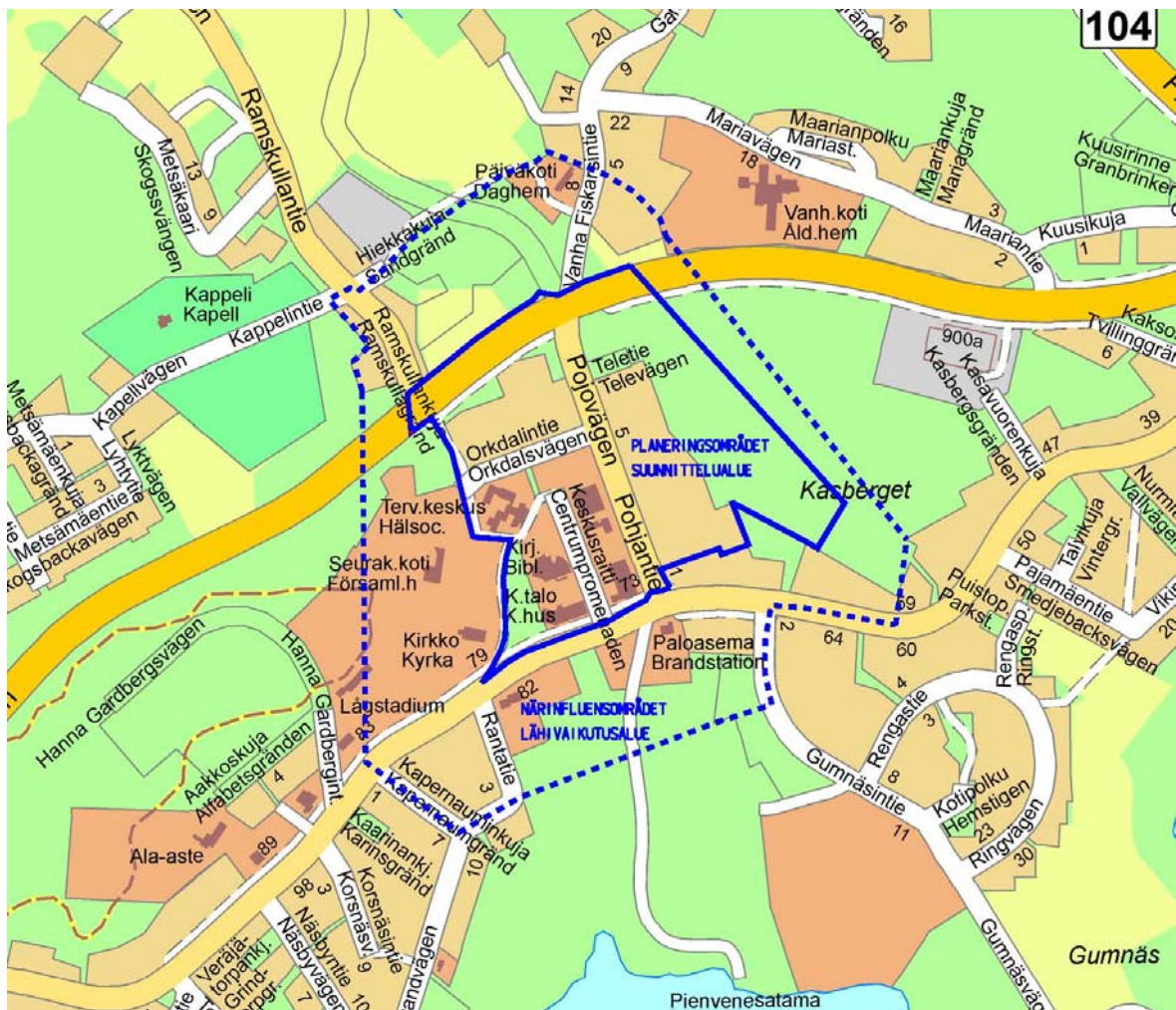




RASEBORG RAASEPORI

Pojo kyrkby ändring av detaljplan

Enligt § 63 i markanvändnings- och bygglagen
Program för deltagande och bedömning



På bilden har planeringsområdet anvisats med sammanhängande blå linje och närinfluensområdet med streckad blå linje.

Behandlingarna:
Stadsstyrelse 19.08.2013 § 349
Planläggningsnämnd 21.08.2013 § 93



11.6.2013

1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i huvuddrag över planområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill framgår också förfarandet för deltagande och bedömning för projektet och intressenterna. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsida www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Detaljplanens ändringsarbete påbörjas på initiativ av Raseborgs stad utgående från det planläggningsprogram som stadsstyrelsen har godkänt. I planläggningsprogrammet heter projektet Pojo kommunhus. Stadsstyrelsen har i sin möte den 19.8.2013 § 349 beslutat att inleda ändringen av detaljplanen genom att utvidga det i planläggningsprogrammet angivna detaljplaneområdet för Pojo kommunhus och ändra namnet för planen till Pojo kyrkby, detaljplan.

Områdets gällande byggnadsplaner är gamla vilket gör det omöjligt att förnya uppsynen för Pojo centrum, placera ut nya servicefaciliteter och att bygga modernt.

3. Planeringsområde

Planeområdet ligger i Pojo och omfattar största delen av kärncentrums område. Områdets areal är cirka 16 ha och täcker gällande detaljplanernas kvarter 28, 109 - 115 samt gatu- och grönområden och områden för en allmän väg.

Planeområdet innehåller i stadsdelen Pojo, i Gumnäs by fastigheterna 2:11, 2:13, 2:14, 2:36, 2:37, 2:44, 2:56 - 63 och i Kyrkbacka by fastigheterna 1:1, 1:4, 2:1, 2:2, 1:39, 1:76, 1:79, 1:83, 1:84, 1:92 och allmänna vägområdena 895:2:19 och 895:2:27.



11.6.2013

4. Målsättningar

En av de främsta målsättningarna för Raseborgs stad är att kartlägga användningsmöjligheterna för Pojo kommunhus och att göra dem möjliga med planläggning.

Målet är att utveckla markanvändningen för centrumområdet i Pojo och övrig funktionell förnyelse. I planen strävar man att klarlägga möjligheterna att förlägga kommersiell service i Pojo centrum. Man försöker förbättra uppsynen för centrum och göra det möjligt att etablera ett mångsidigt tjänsteutbud och boende i Pojo centrum samt trygga bevarandet av befintlig kommersiell och offentlig service. Avgränsningen av centrumområdet preciseras för att uppnå en klarare helhet.

Syftet med planen är att förbättra trafiklösningarna i Pojo centrum. Placeringen av de nya tjänsterna i centrum kräver nya, flexibla och tydligare trafikförbindelser både inom området och utanför det. Man kommer att betona speciellt den lätta trafikens förbindelser. Parkeringsmöjligheterna i området, tilläggsbehovet och placeringen kommer att klarläggas i samband med planläggningsarbetet. Den viktigaste trafikmässiga utmaningen i planen är att sammanjämka fordonstrafiken med lätt trafik och parkering, medan trafiksäkerheten spelar en central roll i planeringen.

I samband med planarbetet kommer man också att reda ut var torget i Pojo centrum ska placeras. I planen betraktas områdets trivsel och funktionalitet som en helhet. Målet är att skapa ett året runt, trivsamt och levande Pojo centrum som erbjuder tjänster. Eventuellt tilläggsbyggande kommer att förverkligas genom att förbättra stadsbilden och kvaliteten på omgivningen.

11.6.2013

5. Planeringens utgångsläge

Nylands landskapsplan

Landskapsplanen som täcker hela Nyland har godkänts och fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

Planområdet har i Nylands landskapsplan betecknats som ett område för tätortsfunktioner och området Pojo centrum har också anvisats för centrumfunktioner. Planområdet klassas i landskapsplanen som ett viktigt område för bevarande av kulturmiljön eller landskapet. Områdets södra gräns, Gamla Åbovägen, är klassad som en viktig väg för bevarande av kulturmiljön eller landskapet. Kasaberget på områdets östra kant är anvisat som värdefullt åsområde eller annan geologisk formation.

I den andra etapplandskapsplanen som godkänts i landskapsfullmäktige i mars 2013 och som väntar på fastställande av miljöministeriet har man inte definierat några tilläggsmarkeringar för planområdet.



Bild 1. Utdrag ur landskapsplan för Nyland. Planeringsområdet avgränsat med blå färg.

Generalplan

Området tillhör Pojo kommuns generalplan utan rättsverkan som Pojo kommunfullmäktige godkände 15.12.1976.

I generalplanen har för planområdet anvisats ett centrumområde, ett område för offentliga byggnader, ett bostadsområde (e=0,2) samt grönområde.



11.6.2013

Markägoförhållanden

Området ägs till största delen av Raseborgs stad. På området finns också privata markägare och områden för allmän väg (Åbovägen 111 och Gamla Åbovägen).

Naturmiljön

Planområdet avgränsas i norr av Åbovägen, i öst av Kasabergets höga bergsrygg, i väst av områden vid Pojo kyrka och i söder av Gamla Åbovägen. Området är huvudsakligen bebyggt och områden i naturtillstånd finns inte.

Planområdet är till terrängförhållanden huvudsakligen flackt, terrängen sluttar svagt från norr till söder (Åbovägens höjdläge är 12–15 meter och Gamla Åbovägens höjdläge 6–9).

Områdets växtlighet består mestadels av i parkform planterade växter. I områdets västra del finns en remsa med blandskog som gränsar till Kasaberget.

Planområdet ligger helt på grundvattenområde.

Den byggda miljön

Planområdet har mestadels redan byggts i enlighet med de gällande byggnadsplanerna.

Området domineras av byggnader för offentlig service: Pojo kommunhus och bibliotek från slutet av 70-talet och hälsocentralen från början av 60-talet.

Några av de kommersiella byggnaderna i centrum härstammar från åren 1975 – 1986. En del av dem står tomma.

Höghusen vid Pojovägen har byggts i början av 70-talet och Raseborgs stads fastighetsaktiebolag äger en del av dem. Höghusen vid Åbovägen har byggts vid skiftet av -70 och -80 talen.

I närheten av korsningen Åbovägen–Pojovägen finns Soneras gamla telefoncentral med oklar användningsgrad. Norr om denna ligger ett obebyggt kvartersområde som i planen anvisats för servicebyggnader och väster om den på andra sidan Pojovägen finns ett obebyggt kvartersområde för bostäder, affärer och kontor.

Vid Pojo kommunhus på områdets västra kant finns stadens parkområden.

Kommunaltekniken

Områdets byggnader är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

De nybyggda områdena ansluts till stadens vatten- och avloppsnät. Gatuområdena inom området ska byggas innan planen förverkligas.



11.6.2013

6. Övriga utredningar och planer som gjorts och som ska göras

- Byggnads- och landskapsinventering (blir färdig under 2013)

7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 i markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Intressenter är åtminstone:

- Markägare och legotagare på området och angränsande områden
- Invånare, företag och föreningar på området i dess omedelbara närhet
- För trivseln och utvecklingen i Pojo kyrkby samtliga invånare i stadsdelen Pojo
- Myndigheter som Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Nylands förbund, Västra Nylands landskapsmuseum, Museiverket, Västra Nylands räddningsverk, TeliaSonera Finland Oyj
- De tjänsteinnehavare och organ i Raseborgs stad vars verksamhetsområde kan beröras av ärendet

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

8. Informationen och organiseringen av deltagande och växelverkan

Information om planläggning i Raseborgs stad finns på stadens hemsida www.raseborg.fi.

Kungörelser om planläggningen i Raseborgs stad publiceras på stadens hemsida www.raseborg.fi, och på stadens officiella anslagstavla.

Kungörelse om att en plan har anhängiggjorts publiceras i en lokal tidning:

- Etelä-Uusimaa (på svenska och på finska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till kända intressenter, markägare, samt läggs offentligt fram på Raseborgs stads stadsplaneringsavdelning och på stadens hemsida under hela planläggningen.

Beredningsmaterialet för detaljplaneändring läggs offentligt fram i minst 30 dagar på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Intressenter och invånare har också en möjlighet att skriftligt framföra sin åsikt i ärendet.

Om beredningsmaterialet till detaljplaneändring kommer att ordnas ett allmänt möte, där utkastet för området presenteras. Om det allmänna mötet informeras separat.

Förslaget till ändring av detaljplanen läggs offentligt fram i minst 30 dagar på stadsplaneringsavdelningen, adress: Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Under



11.6.2013

framläggningstiden kan intressenter och invånare göra skriftliga anmärkningar om förslaget. I förslagsfasen ordnas vid behov ett allmänt möte.

Under arbetet ordnas också vid behov separata förhandlingar med invånare, markägare och andra intressenter.

9. Myndighetssamarbete

Deltagande- och bedömningsprogrammet skickas till Nylands närings-, trafik- och miljöcentral för kommentarer.

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd om planprojektet i enlighet med MBL 66 § ja MBF 26 §. Utlåtanden begärs enligt MBF 28 §. Ytterligare förhandlingar kommer att ordnas efter behov.

10. De verkningar som ska utredas och metoderna för konsekvensbedömningen

Som en del av planeringen kommer man att utvärdera konsekvenserna av ändringar i byggnadsplanerna. Syftet med utvärderingen av konsekvenserna är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. I enlighet § 1 i markanvändnings- och byggförordningen bör de utredningar som görs ge tillräckliga uppgifter, för att man ska kunna bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och
- trafiken och i synnerhet på kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- konsekvenser för bostadsmiljön

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och i anslutning till planeringsarbetet på basis av utredningar och övrigt material som produceras. Konsekvensbedömningen utarbetas som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter på basis av bakgrundsutredningar, inbegärda utlåtanden och förhandlingar.



11.6.2013

11. Planläggningens gång

Program för deltagande och bedömning:

- planläggningsnämnden för kännedom och till påseende början av hösten 2013

Planens beredningsmaterial:

- planutkast framläggs till påseende vintern 2014
- om planutkastet hålls ett möte för allmänheten, varom meddelas separat vintern 2014

Planförslag:

- planförslaget utarbetas våren-sommaren 2014
- planläggningsnämnden framlägger förslaget till påseende sommaren-hösten 2014
- om planförslaget hålls vid behov ett möte för allmänheten hösten 2014

Godkännandet av planen:

- stadsfullmäktige godkänner planförslaget 2015

Verkställandet av planen:

- planprojektet 2013 - 2015
- byggandet, kompletterandet av planområdet 2015 -

12. Kontaktuppgifter och respons

Planläggningsingenjör Leena Kankaanpää
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tfn 019 289 3842
epost: [leena.kankaanpaa\(at\)raseborg.fi](mailto:leena.kankaanpaa(at)raseborg.fi)

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tfn 019 289 3843
epost: [simon.store\(at\)raseborg.fi](mailto:simon.store(at)raseborg.fi)

Intressenter har enligt markanvändnings- och bygglagen rätt att innan planförslaget framläggs offentligt till påseende begära av den regionala NTM-centralen förhandlingar om tillräckligheten för programmet för deltagande och bedömning.

Responser om programmet för deltagande och bedömning samt skriftliga åsikter och anmärkningar om planutkastet och -förslaget kan tillställas adressen:

Raseborgs stad
Stadsplaneringsavdelning
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis

eller per e-post till adresserna för ovan nämnda kontaktuppgifter.