



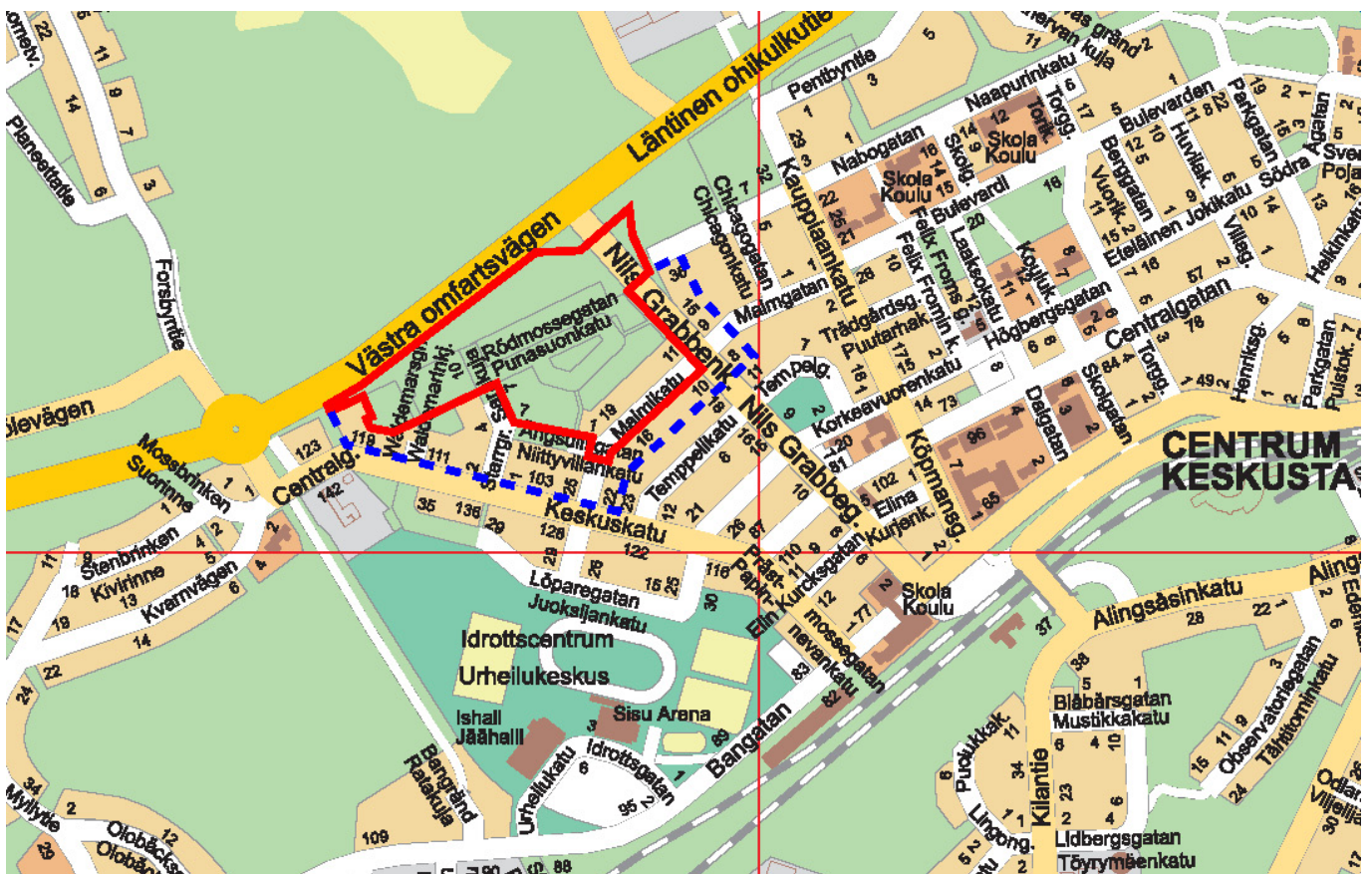
# RASEBORG RAASEPORI

## Rödmossen, detaljplan 7753

### Ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

## Program för deltagande och bedömning



Planeringsområdet anvisat med sammanhängande röd linje.  
Närinfluensområdet anvisat med streckad blå linje.

31.5.2017



## 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](http://www.raseborg.fi) samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Stadsstyrelsen beslöt initiera detaljplaneändringen 24.4.2017 § 165. Detaljplanen som är fastställd 1979 kan bedömas vara inaktuell, varvid ett förverkligande av området som sådant inte skulle vara möjligt. Enligt markanvändnings- och bygglagens 60 § ska kommunen följa upp planers aktualitet och vid behov vidta åtgärder för att förnya föråldrade planer. Området vid Rödmosen är i huvudsak oförverkligt, vilket skulle leda sannolikt till ett förfarande enligt MBL 60 §, mom. 2, ifall bygglov för nya byggnader skulle lämnas in.

## 3. Planeringsområde

Planeringsområdet, som ligger i Karis centrum gränsar till Malmgatan, Nils Grabbegatan, Ängsullsgatan, Starrgränd och Västra omfartsvägen. En del av Malmgatan och Nils Grabbegatan ingår i planeringsområdet. Planeringsområdet innefattar tomterna 710-51-43-5,8,9,10,11,18,19,22; 710-51-44-7,8; 710-51-51-4,5; 710-51-55-3, del av allmänna området 710-51-9901-0, fastigheten 710-673-2-258 Kilen samt delar av fastigheterna 710-606-2-57 Hinders och 710-606-3-11 Klockars. Planeringsområdets areal är ca 7,2 hektar.

## 4. Målsättningar

Med tanke på behov av tomter nära centrum för boende, behovet att upprätthålla tidsenliga planer och trycket på att förverkliga kommunaltekniken är det motiverat att göra en detaljplaneändring, som möjliggör en bättre och mera kostnadseffektiv helhetslösning. Målet är att planera stadens markområde för boende i bolagsform. Andra mål med planen är att möjliggöra en rutt för gång- och cykeltrafik igenom området samt att förbättra möjligheterna för naturenlig dagvattenavledning samt kostnadseffektivare gatunät i området.

Detaljplaneändringens målsättning är att

- uppdatera den föråldrade detaljplanen så att den uppfyller nutidens behov för byggande, gators bredd samt möjlighet att leda ytvatten vidare genom planområdet
- minska genomsnittliga arealen för tomterna och bibehålla områdets byggrätt i våningskvadratmeter ungefär vid detsamma som i gällande detaljplan
- bilda kvartersområden för småhus (AP)
- bilda kvartersområde för småvåningshus och radhus (AKR)
- bilda område för närrekreation (VL)
- bilda skyddsgronområde (EV) mot Västra omfartsvägen
- bilda gatuområde

## 5. Planeringens utgångspunkter

### Landskapsplan

Enligt sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2014 har planeringsområdet planbeteckningen; område för tätortsfunktioner.

### Generalplan

- Enligt delgeneralplan över Karis centrum, godkänd av stadsfullmäktige 16.2.1987, är området reserverat för tätortsfunktioner. Delgeneralplanen är utan rättsverkan.
- Enligt generalplan över Svartådalen (Pojo), godkänd av kommunfullmäktige 12.12.2005, är området reserverat för närrecreation.

### Detaljplan

På området är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 119-100, fastställd 13.3.1979, enligt detaljplanen är området avsett för fristående eller sammanbyggda småhus, för parkområde och för gata
- detaljplan 304-100, fastställd 20.12.1989, enligt detaljplanen är området avsett för närrecreation.

### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

### Tomtindelning och fastighetsregister

Tomterna 710-51-43-5,8,9,10,11,18,19,22; 710-51-44-7,8; 710-51-51-4,5; 710-51-55-3 samt allmänna området 710-51-9901-0 är antecknade i stadens fastighetsregister och fastigheterna 710-673-2-258 Kilen, 710-606-2-57 Hinders samt 710-606-3-11 Klockars är antecknade i statens fastighetsregister.

### Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

### Ägoförhållanden

Planeringsområdet är delvis i stadens och delvis i privat ägo.

### Naturmiljö

Planeringsområdet, vars obebyggda delar nyligen avverkats, har varit grandominerad blandskog. Området närmast Västra omfartsvägen är gallrad talldominerad medelålders skog Inom området finns inga nämnvärda naturvärden.

### Byggd miljö

I planeringsområdets sydöstra del finns bostadshus längs Malmgatan och Ängsullsgatan.



## Kommunalteknik

Planeringsområdet går att ansluta till stadens vattenlednings-, avloppslednings- och fjärrvärmenätverk.

## 6. Intressenter

Intressenter är enligt MRL 62 § områdets markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverkningar och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Museiverket, arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi
- Sydspetsens miljöhälsa

övriga aktörer

- Caruna Oy
- Karis Telefon Ab

## 7. Ordnande av deltagande och växelverkan

Information om planläggning i Raseborgs stad finns på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi).

Kungörelser om planläggningen i Raseborgs stad publiceras på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi), och på stadens officiella anslagstavla.

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

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (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.



Förslaget till ändring av detaljplanen framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på den officiella anslagstavlan i Front office, Rådhusstorget, 10611 Ekenäs och på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar göra skriftliga anmärkningar om förslaget.

Vid detaljplaneändringens förslagsskede ordnas vid behov allmänt möte.

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

## 8. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

## 9. Utredning av konsekvenserna när planen utarbetas

När planen utarbetas utreds miljökonsekvenser av genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter. På basis av 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska man vid uppgörande av planen reda ut konsekvenserna i den omfattning att man kan bedöma vilka direkta och indirekta betydande konsekvenser som genomförandet av planen har för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

## 10. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	5/2017
Program för deltagande och bedömning	5/2017
Anhängiggörande av planen	6/2017
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	9/2017
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till stadsstyrelsen för godkännande	11-12/2017
Planen till stadsfullmäktige för godkännande	12/2017

## 11. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3844  
e-post: [kurt.bussman@raseborg.fi](mailto:kurt.bussman@raseborg.fi)

stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3843  
e-post: [simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)