

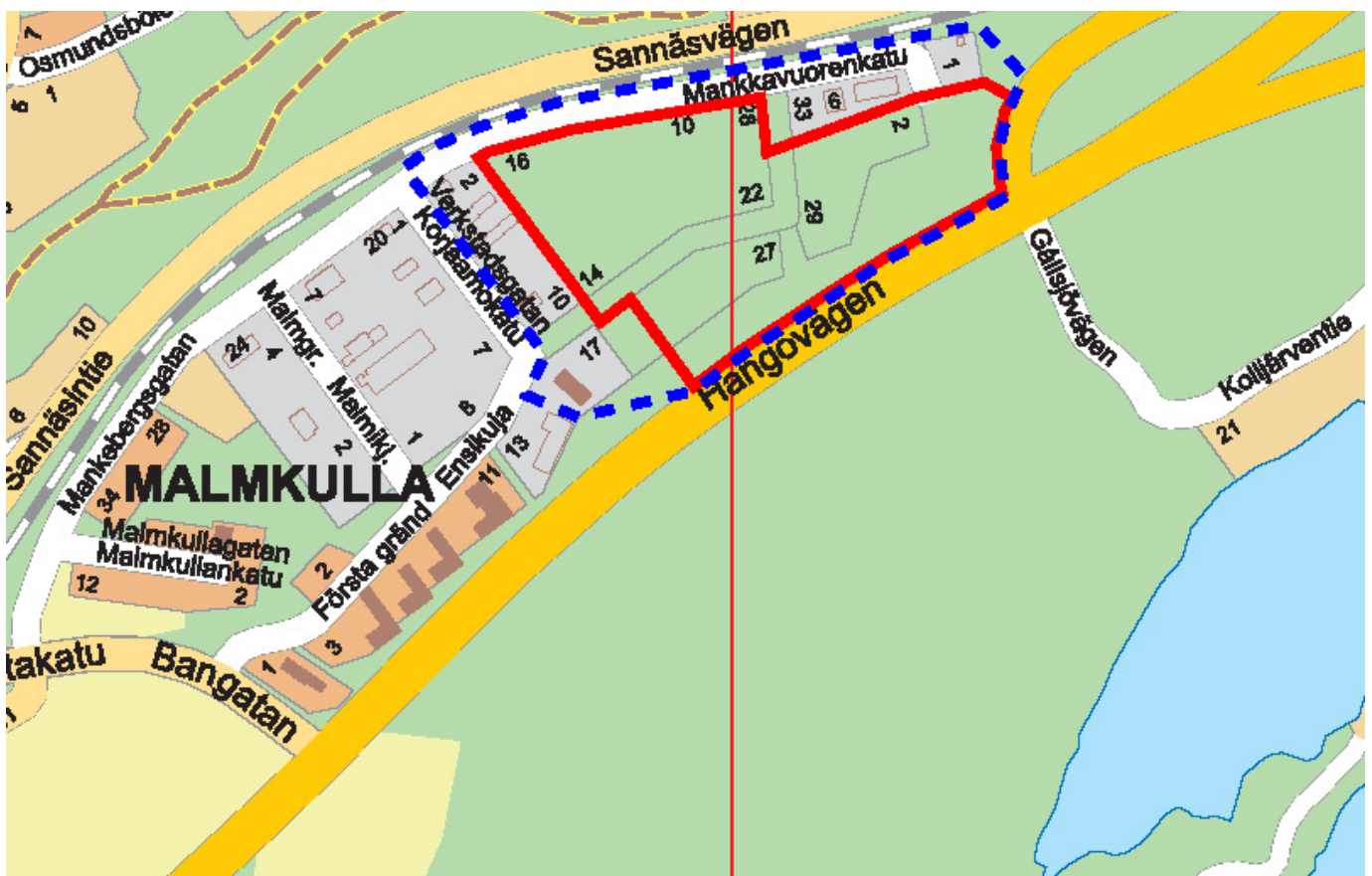
# RASEBORG RAASEPORI

## Malmkulla företagsområde detaljplan 7755

Ändring av detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

## Program för deltagande och bedömning



*Planeringsområdet anvisat med röd linje.  
Närinfluensområdet anvisat med blå linje.*



## 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

Detaljplaneändringen ingår i stadens planlägningsprogram för åren 2017-2021, som stadsfullmäktige godkände 5.6.2017 § 66. Efterfrågan på tomter för verksamhetsbyggnader ökar och reserven av dylika tomter i Karis området är liten.

## 3. Planeringsområde

Planeringsområdet, vars areal är ca 8,6 hektar, är beläget i Malmkulla ca 3 km öster om Karis centrum och gränsar till Mankebergsgatan, Första gränd och Hangövägen (riksväg 25). Till planeringsområdet hör tomterna 710-54-355-23; 710-54-366-6,7,8,9,10,11,12,15,16,17; 710-54-367-3,4,5; 710-54-368-5,6,7,8, del av allmänna området 710-54-9901-0 (Första gränd), samt del av fastigheterna 710-641-1-21 Prästgården, 710-641-2-25 Torpäng och 710-633-1-38 Malmkulla.

## 4. Målsättningar

Detaljplaneändringens målsättning är att

- uppdatera gällande detaljplan för att möjliggöra en mera flexibel tomtindelning vid företagsetablering av olika storlek
- bilda kvartersområden för verksamhetsbyggnader (KTY)
- bilda skyddsgrönområde (EV) mot Hangövägen
- bilda gatuområde

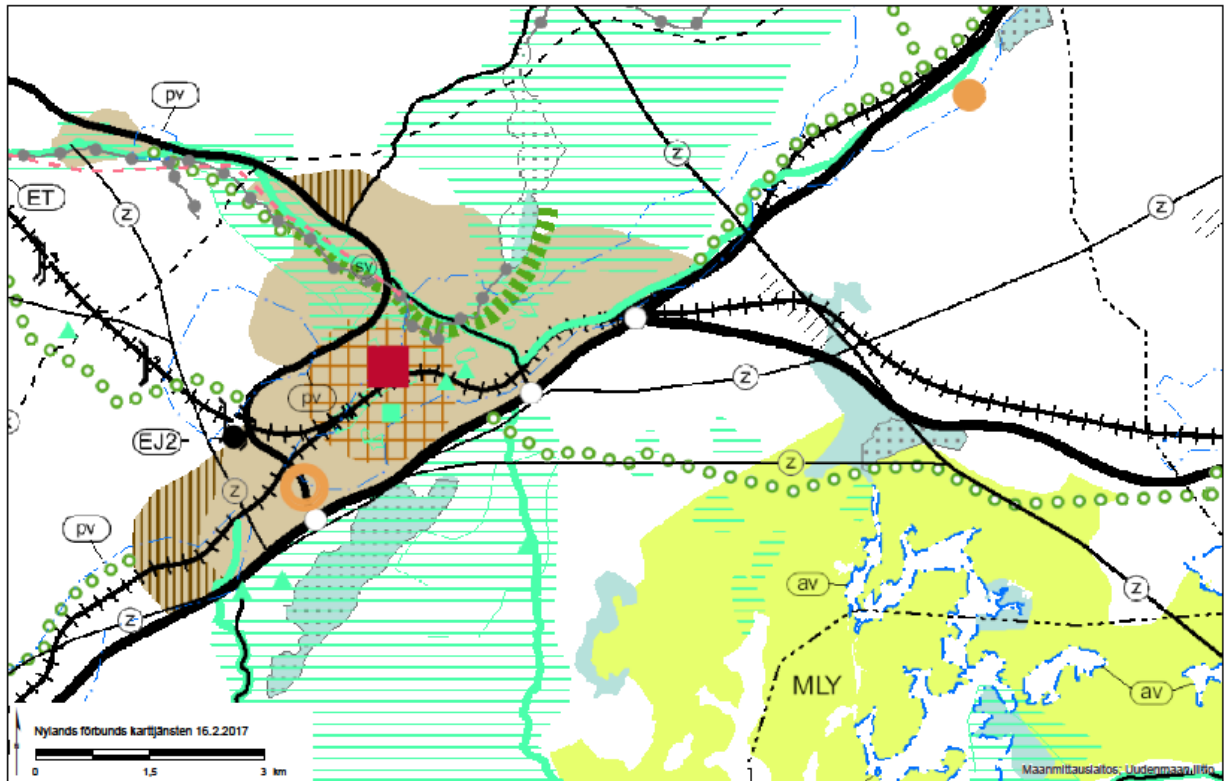
## 5. Planeringens utgångspunkter

### Landskapsplan

Enligt sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2014 är planeringsområdet anvisat som område för tätortsfunktioner. Planeringsområdets norra del är grundvattenområde.



### Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014



#### Generalplan

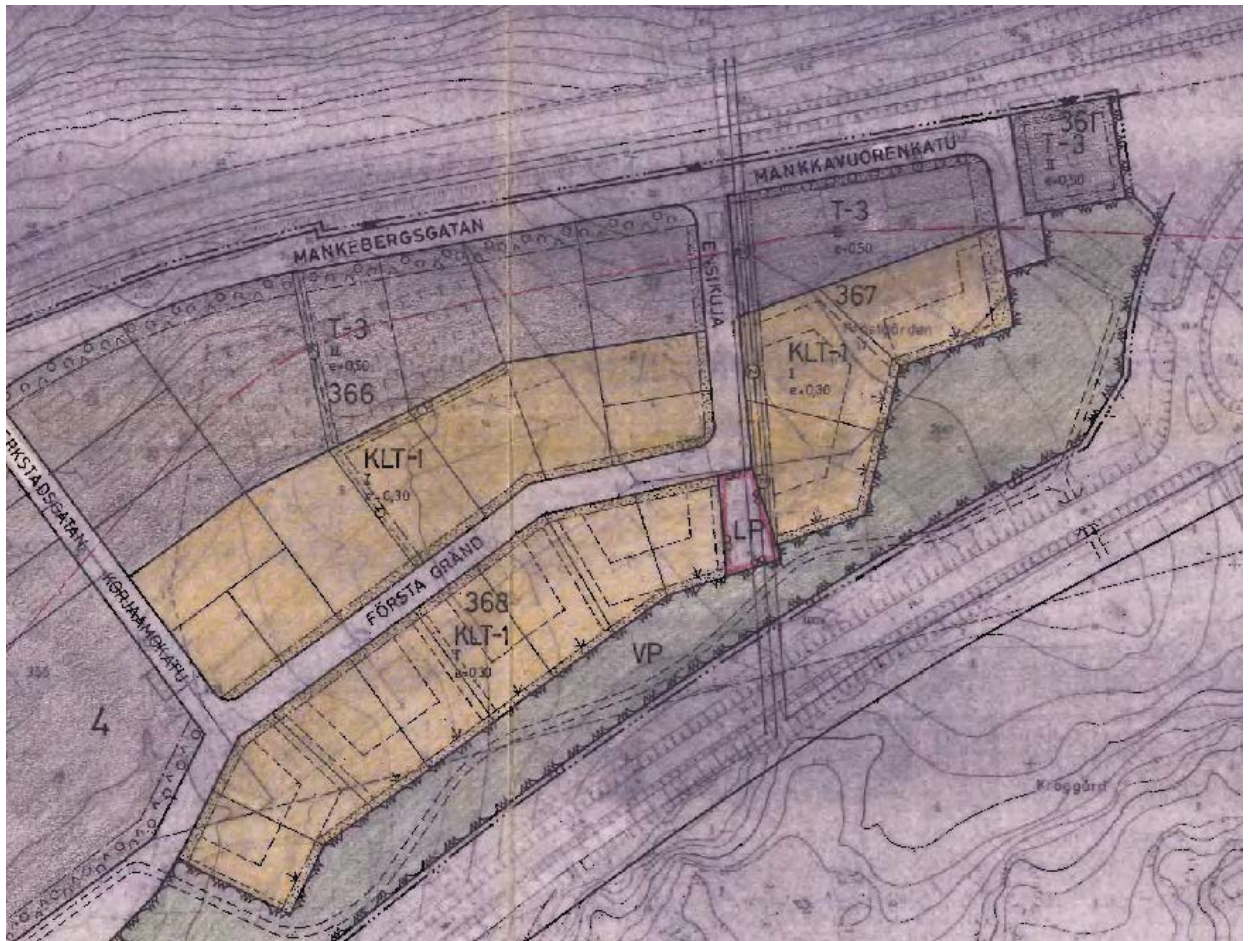
Enligt generalplanen för Karis centrum är planeringsområdet industri- och lagerområde (T), förutom områdets södra del som är område för enskild service och administration (PK) och områdets östra del som är rekreationsområde (V). Generalplanen har inte rättverkan.

#### Detaljplan

På området är följande detaljplan ikraft:

- detaljplan 173-100, fastställd 8.9.1988





### Byggnadsordning

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

### Tomtindelning och fastighetsregister

Tomterna 710-54-355-23; 710-54-366-6,7,8,9,10,11,12,15,16,17; 710-54-367-3,4,5; 710-54-368-5,6,7,8 och del av allmänna området 710-54-9901-0 (Första gränd) är antecknade Raseborgs stads fastighetsregister. Fastigheterna 710-641-1-21 Prästgården, 710-641-2-25 Torpäng och 710-633-1-38 Malmkulla är antecknade i statens fastighetsregister.

### Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

### Ägoförhållanden

Planeringsområdet ägs delvis av Raseborgs stad och är delvis i privat ägo.

### Naturmiljö

Planeringsområdet, vars norra del sluttar mot söder och i övrigt är rätt plant, är skogbevuxet dominerat av gran. Första gränd är byggd genom området och en del av områdets norra del är utfylld. Inom området finns inga nämnvärda naturvärden.



### Byggd miljö

Inom planeringsområdet finns inga byggnader.

### Kommunalteknik

Området går att ansluta till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

## 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 Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

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.

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	21.6.2017
Program för deltagande och bedömning	21.6.2017
Anhängiggörande av planen	8/2017
Planutkast till påseende	Vid behov
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	10/2017
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till stadsfullmäktige för godkännande	12/2017

## 11. Markanvändningsavtal

Markanvändningsavtal (MBL 91 b §) görs mellan Raseborg stad och områdets övriga markägare om det anses nödvändigt i samband med detaljplaneringen.

## 12. Kontaktuppgifter och respons

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

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