



Detaljplanebeskrivning

(berör plankartan ritn.nr. 21-19)

20.5.2019

Kommun

Raseborg

Planens namn

Lindersvägens underfart

Ändring av detaljplan

Planområdet berör fastigheter 710-627-1-59, 710-627-1-60, 710-627-1-99, 710-638-1-37, 710-638-1-190, 710-638-1-191, 710-638-1-283, 710-638-878-1 samt park-, gatu- och trafikområden.

Genom detaljplaneändringen bildas 41 stadsdelens delar av kvarter 1055, 1063 samt rekreation-, gatu- och trafikområden

Planens uppgörare

Raseborg stad

Plan nummer

7766

Anhängiggjord

Kungörelse 4.1.2019

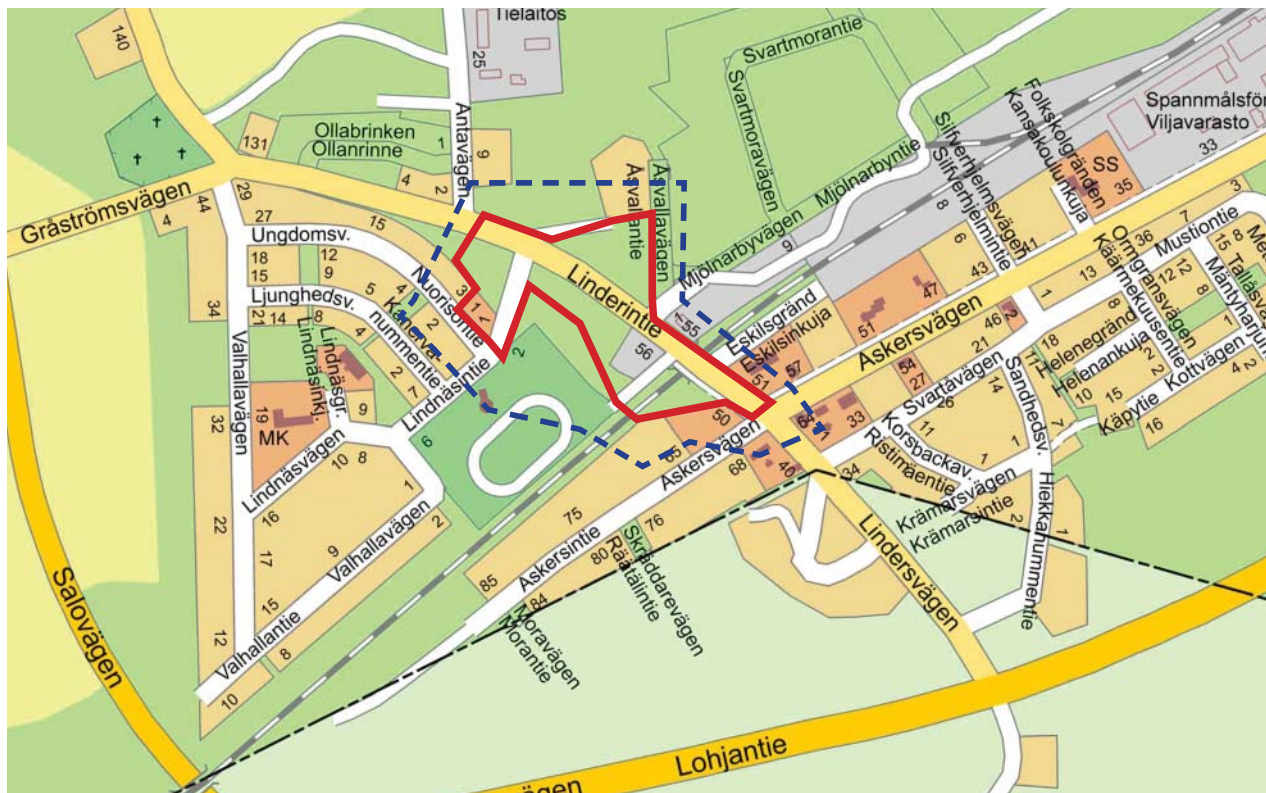
Behandling

Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 19.12.2018 § 177
Planförslag
Planläggningsnämnden 30.1.2019 § 4
Godkännande
Planläggningsnämnden 24.4.2019 § 51
Stadsstyrelsen 27.5.2019 § xx
Stadsfullmäktige pvm § xx

1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i Svartå tätort; Stations område. Detaljplaneändringen berör fastigheterna 710-627-1-59, 710-627-1-60, 710-627-1-99, 710-638-1-37, 710-638-1-190, 710-638-1-191, 710-638-1-283 och 710-638-878-1 samt gatu- och trafikområde. Planeringsområdets areal är ca 5 hektar.



Planområdets läge (röd) och närinfluensområde (blå) på guidekartan.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Lindersvägens underfart.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att förbättra byns trafiksäkerhet genom att bygga den underfart som ingår i Trafikledsverkets järnvägsplan för banavsnittet Hangö – Hyvinge.

1.3. Innehållsförteckning

1.	BASUPPGIFTER	1
1.1.	Planområdets läge	1
1.2.	Planens namn och syfte	1
1.3.	Innehållsförteckning	2
1.4.	Förteckning över beskrivningens bilagor	2
1.5.	Förteckning över andra handlingar som berör planen	2
2.	SAMMANDRAG	3
2.1.	Skeden i planprocessen	3
2.2.	Detaljplan	4
2.3.	Detaljplanens förverkligande	4
3.	PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1.	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
3.2.	Planeringssituationen	7
4.	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	10
4.1.	Behovet av detaljplanen	10
4.2.	Planeringsstart och beslut som gäller denna	10
4.3.	Deltagande och samarbete	11
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLAN	12
5.1.	Generalplanemässig granskning	12
5.2.	Dimensionering	13
5.3.	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	13
5.4.	Områdesreserveringar	13
5.5.	Planens konsekvenser	14
5.6.	Planbeteckningar och planbestämmelser	16
5.7.	Namn	16
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	16
6.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	16
6.2.	Schema för genomförandet	16
6.3.	Uppföljning av genomförandet	16
7.	KONTAKTINFORMATION	17

1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr. 4-19)

Bilaga 2. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.5. Förteckning över andra handlingar som berör planen

- Selvitys liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun vaikutuksista. Ramboll. 15.2.2019.
- Järnvägsplan för elektrifiering av banavsnittet Hangö-Hyvinge samt för förbättring av plan-korsningssäkerheten, Hyvinge, Nurmijärvi, Vichtis, Lojo, Raseborg, Ingå, Hangö. Trafikverket.
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Raseborg. Ramboll. 2013.
- Svartmorän kaavoitushanke. Meluselvitys. Ramboll. 2011.
- Tagande av marksubstans och eftervård av täktområden. Miljöhandledning 85. Miljöministeriet. 2001.

2. SAMMANDRAG

2.1. Skeden i planprocessen

Ändringen av detaljplanen ingår i ett planläggningsprogram som godkänts av stadsstyrelsen.

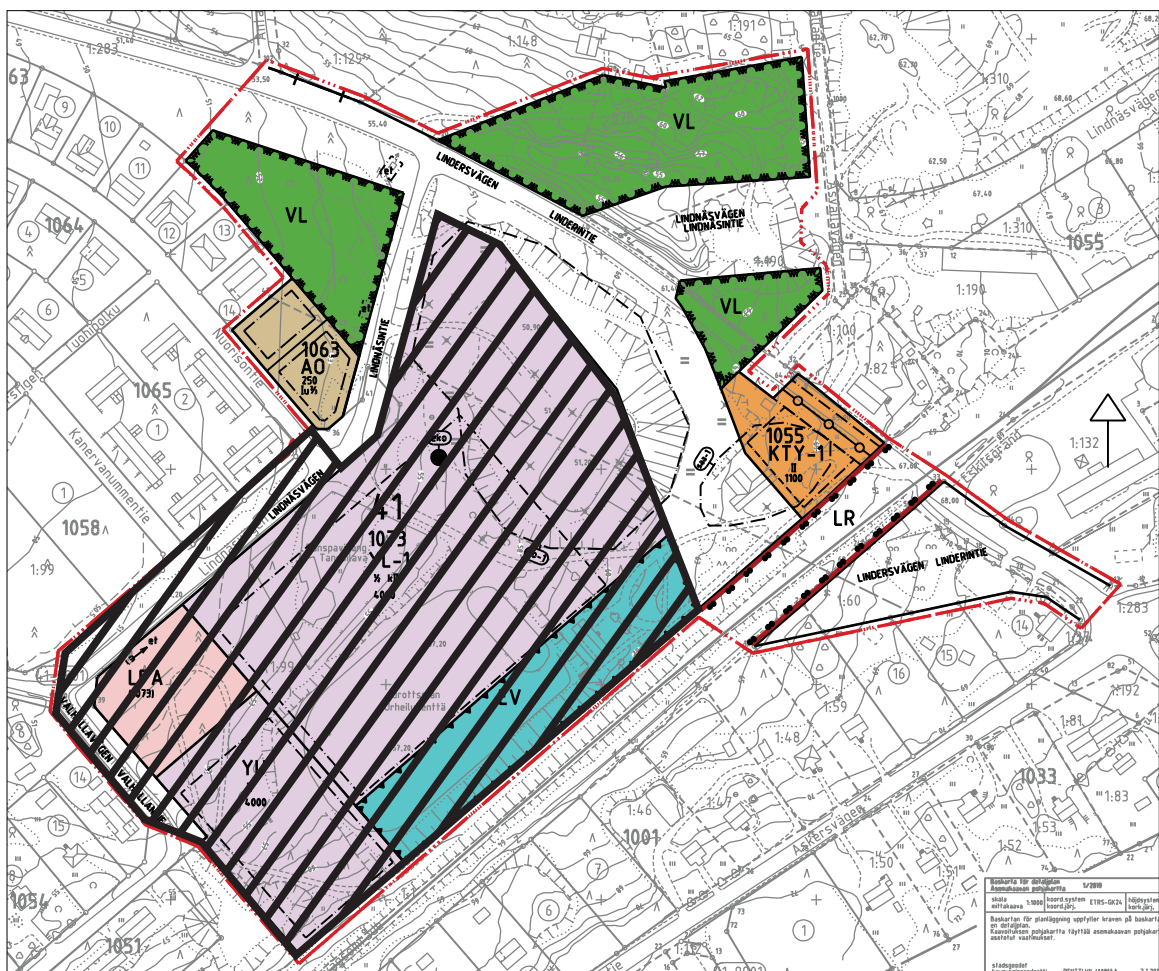
Vid sitt möte 19.12.2018 § 177 beslutade planläggningsnämnden att anhängiggöra ändringen av detaljplanen för Svartå skolcentrum. Planläggningsnämnden antecknade även programmet för deltagande och bedömning till kännedom.

Ändringen av detaljplanen kungjordes anhängig 4.1.2019.

Ett informationsmöte som var öppet för allmänheten ordnades 17.1.2019.

Planförslaget har varit framlagt till offentligt påseende under tiden 4.2.-5.3.2019.

Under den tid då planförslaget var framlagt konstaterades att skol- och servicecentrumet av ekonomiska skäl placeras på YL-tomten vid Askersvägen. Avgränsningen av detaljplanen för Svartå skol- och servicecentrum förminskades och planens namn ändrades till Lindersvägens underfart vid planläggningsnämndens möte 24.4.2019.



Utdrag ur det planförslag som varit framlagt. Det markerade området har lämnats utanför detaljplaneändringen efter att förslaget varit framlagt.

2.2. Detaljplan

Genom ändringen av detaljplanen skapas möjligheter att bygga den järnvägsunderfart som ingår i järnvägsplanen för banavsnittet Hangö– Hyvinge. Dessutom möjliggör planen en verksamhetsbyggnad vid banan och två tomter för fristående småhus vid Ungdomsvägen.

2.3. Detaljplanens förverkligande

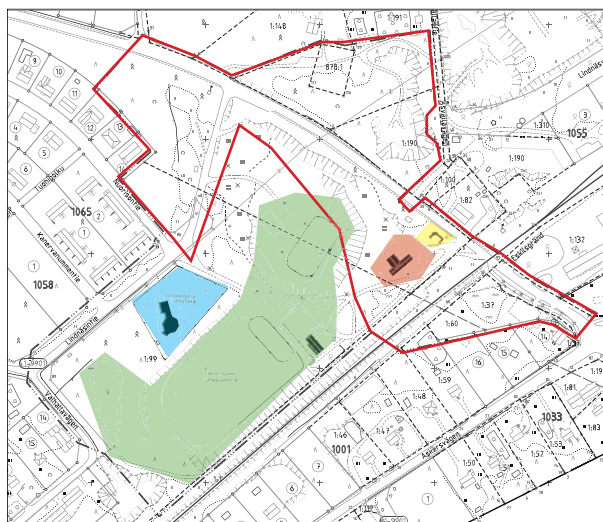
Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Områdets allmänna beskrivning

I planeringsområdet finns en mottagning av avfall och intill den ligger stadens depå. Området ligger delvis i en sandgrop som inte längre är i bruk.

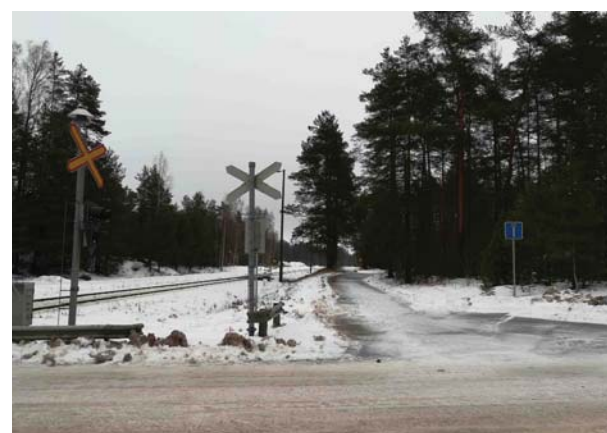


Funktioner på området och närheten

- Planområdet
- Sport
- Fritid (dansbanan)
- Mottagning av avfall
- Stadens depå



Vyn mot depån från botten av den före detta grustäkten

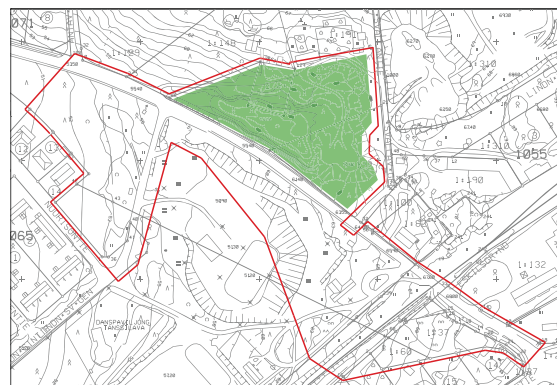


Eskilsgränd

3.1.1. Naturmiljön

Planeringsområdet ligger i Mjölbolsta-Svartå grundvattenområde av klass 1. I planområdet ligger Lindnäs vattentäkt som används för tillfället inte som hushållsvattentäkt och ca 800 m utanför planområdet ligger Mjölnarbys vattentäkt. Planeringsområdets jordmånen består av sand.

I områdena på den västra sidan av Lindersvägen finns enligt en naturutredning från 2018 inga naturtyper som ingår i naturvårdslagen, sådana särskilt viktiga livsmiljöer som nämns i skogslagen, små vattendrag som är skyddade enligt vattenlagen, utrotningshotade naturtyper eller andra naturtypsobjekt med avsevärda naturvärden. Området på den västra sidan av Lindersvägen har inte inventerats.



Området var naturvärdena inte inventerats är betecknat med grönt.

3.1.2. Den byggda miljön

Befolkningen

I Svartå by finns 1 350 invånare. I planeringsområdet finns inte invånarna.

Samhällsstruktur

Svartå by består av två tätorter; bruksområdet och stationsområdet. I stationsområdet har byggandet styrts genom detaljplanering. Företagsverksamhet har främst etablerats i området mellan Askersvägen och järnvägen. Den övriga delen av stationsområdet består främst av småhusområde. Offentlig service finns på båda sidorna av järnvägen. På den västra sidan av planeringsområdet finns friluftsområden.

Bybild

Korsningen mellan Lindersvägen och Askersvägen bildar det kommersiella centrumet för byn. Huvudgatorna, Askersvägen och Lindersvägen, i byn kantas av områden med många träd.

Service

I planeringsområdet finns en mottagning av avfall. Utanför planeringsområdet ligger två lågstadieskolor (Svartå skola och Mustion koulu), två daghem, en ungdomslokal och ett filialbibliotek. Längs Askersvägen finns dessutom en butik, en post och Matkahuolto-ombud.

Arbetsplatser och näringsverksamhet

I planeringsområdet finns ingen arbetsplats- eller näringsverksamhet. I den gällande detaljplanen är området för stadens nuvarande depå och en del av Lindersvägen ett kvartersområde för industriområden som inte orsakar störningar för miljön. I bruksområdet ligger bolaget SBA Interior som sysselsätter ca 70 personer. De övriga företagen i Svartåområdet är främst små företag. Svartå ligger på under en timmes avstånd från Karis, Lojo, Salo och huvudstadsregionen som alla har ett rikligt service- och arbetsplatsutbud.

Rekreation

Den före detta marktäkten som delvis ligger i planeringsområdet används för rekreation. På den södra sidan av banan, på Tallåsvägen, finns en allmän lekplats.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I planeringsområdet finns inga kända fornminnen. Området för planändringen består av sandig åsmark som är bebyggd sedan tidigare eller som använts som marktäkt. Enligt Museiverkets bedömning (e-post 20.2.2018) finns det inga skäl att göra en arkeologisk inventering i området.

I området finns en depåbyggnad med en yta på ca 200 m². Byggnaden ägs av Raseborgs stad.



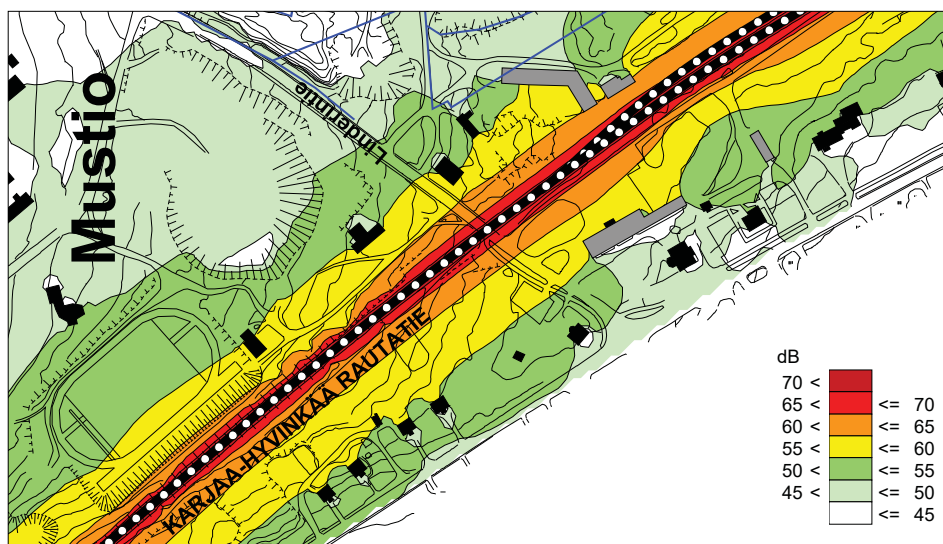
Trafik

Lindersvägen är en av de två huvudgatorna i Svartå; den förenar byns södra och norra delar med varandra över järnvägen. Från vägen finns dessutom anslutningar till Lojovägen och Salovägen. Lindersvägen korsar järnvägen i form av en plankorsning som är försedd med en halvbomsanordning. Längs Lindersvägen finns ingen separat led för gång- och cykeltrafik.

Huvudbanan Hyvinge–Hangö ligger i mitten av planeringsområdet. Godståg trafikerar längs banan, 14 st. dagtid och 6 st. nattetid. Godstågen har en genomsnittlig längd på 400 m och en hastighet på 80 km/h. På banavsnittet förekommer ingen persontågtrafik. Det uppskattas att trafikeringen kommer att fördubblas under de närmaste åren om banavsnittet elektrifieras.

Miljöskydd och störningar i miljön

I bullerutredningen för tågtrafiken framkommer att riktvärdena för bullernivån dagtid enligt 2 § i statsrådets beslut överskrids i närheten av järnvägen, på ca 60 meters avstånd från banan.

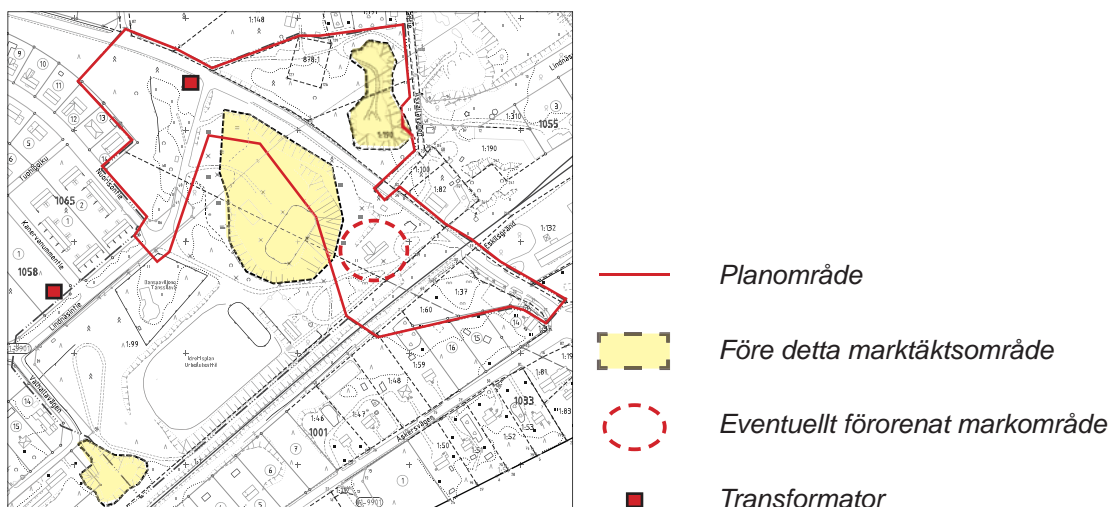


Utdrag ur Svartmora bullerutredning.

Tågtrafikens ekvivalentnivå (LAeq) under dagen (kl 7-22) år 2030. Situationen utan bullerbekämpning.

Den före detta grustakten på den västra sidan av Lindersvägen har inte efterbehandlats. Grundvatten sipprar ställvis fram till ytan. Den lägsta höjdnivån är enligt baskartan +50.90 meter (N60). I de närmaste mätningsrören har grundvattennivån uppmätts till 48,5–49 meter år 2003. Grundutredningar har gjorts för underfarten till tågbanan. Utifrån dessa kan det konstateras att en ny underfartstunnel inte ligger nedanför grundvattenytan.

I korsningsområdet mellan Lindersvägen och järnvägen ligger stadens depåområde som anvisas som ett PIMA-objekt (förorenad mark) i skyddsplan för grundvattenområdena. I fastigheten lagras små mängder smörjmedel, olja och bensin. I området finns också en insamling av problemavfall i en skyddsbassäng i betong. Åtgärdsrekommendationen för området är att sanera marken samt att lagra kemikalier och problemavfall på ett ändamålsenligt sätt.



Teknisk försörjning

Kommunalteknik har byggts i området.

3.1.3. Markägoförhållanden

Järnvägsområdet ägs av finska staten. Fastigheterna 710-638-1-190, 638-1-191, 638-1-37 och 627-1-59 är i privat ägo. 710-638-878-1 är en gemensamt ägd fastighet där staden äger den största delen. Nuvarande AL-kvartersområdet och största delen av planeringsområdets park-, rekreations- och gatuområden ägs av Raseborgs stad.

3.2. Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

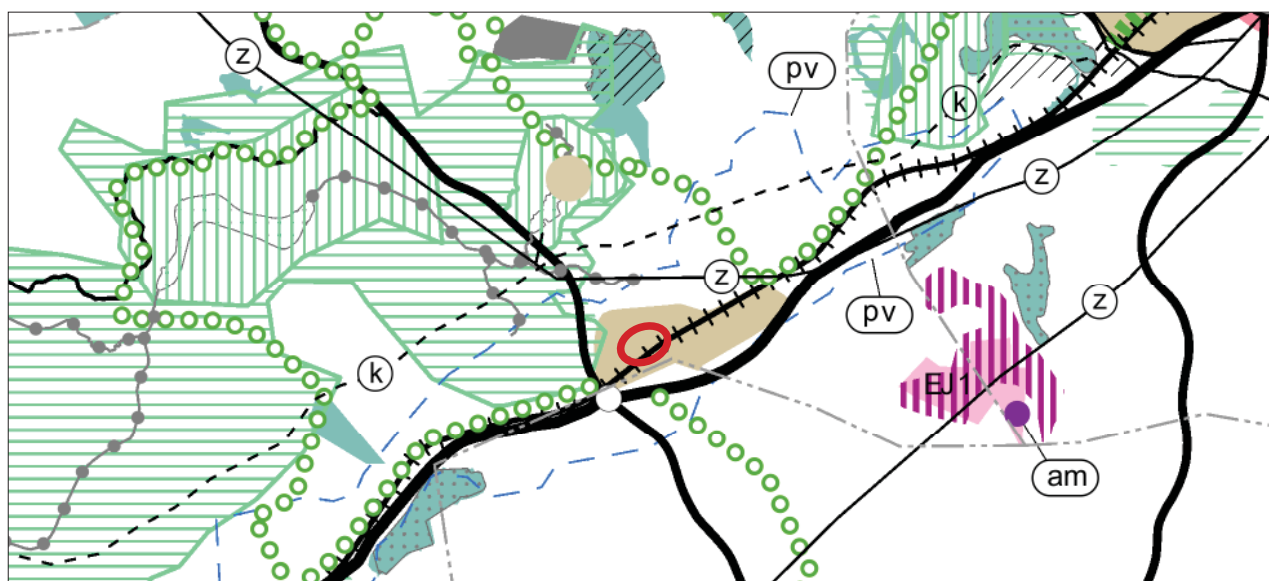
1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
 - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
 - områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
 - motorsport- och skjutbanor
 - trafikdepåer och terminaler
 - omfattande enhetliga skogsområden

2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
 - en fungerande och hållbar samhälls-struktur
 - ett trafiksystem som stödjer strukturen
 - handels servicenät
 - ett byanät på landskapsnivå

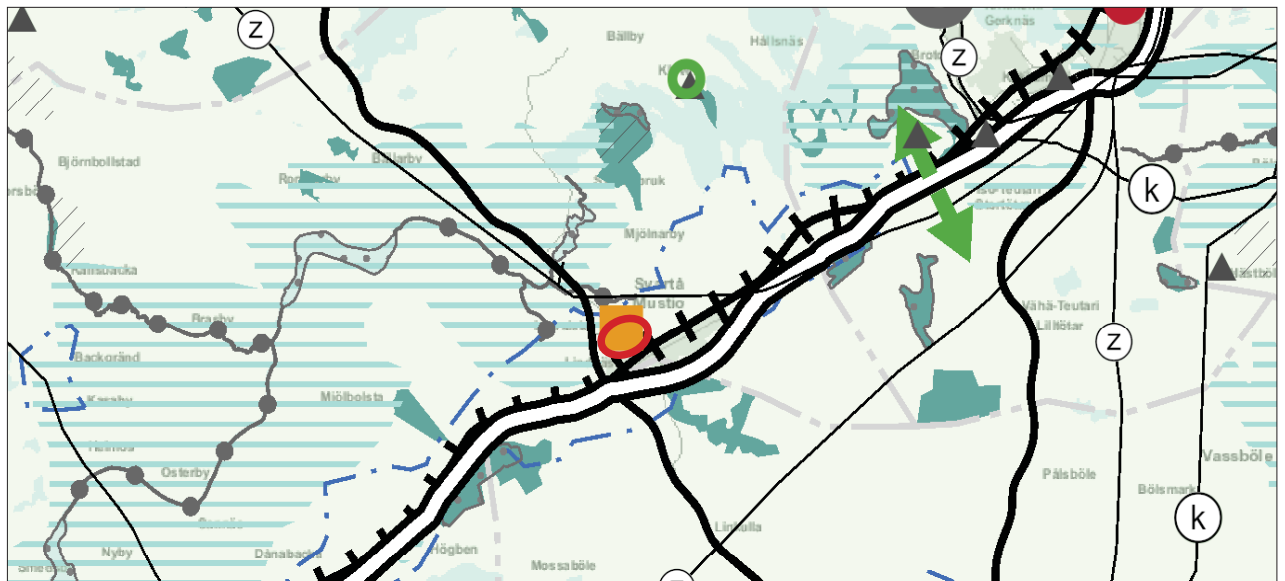
4. etapplandskapsplan, Ikraftträdande 2017:
 - näringar och innovationsverksamhet
 - logistik
 - vindkraft
 - grönstruktur
 - kulturmiljöer

I sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2017 består området för ändringen av detaljplanen av ett område för tätortsfunktioner och ett grundvattenområde. En beteckning för en huvudbana anvisas genom Svartå by. För området för huvudbanan gäller en sådan byggnadskränkning som avses i 33 § i MBL

Utkastmaterialet för Nylandsplanen 2050 har varit framlagt 8.10–9.11.2018. Området för planändringen anvisas som servicekoncentration som ligger i ett grundvattenområde.



Utrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017.
Planeringsområdet är markt med röd oval.



Utdrag ur Nylandsplanen 2050, utkast. Planeringsområdet är märkt med röd oval.

Generalplanering

Området ingår i generalplanen för Svartå stationsområde som godkänts av stadsfullmäktige i Karis den 15 december 1986. Generalplanen har inte rättsverkan.

Detaljplanering

På området är två detaljplaner i kraft:

200-100, fastställd 26.6.1994

166-100, fastställd 21.4.1986

Planeringsområdet är i gällande detaljplaner anvisat som kvartersområde för bostads-, affärs och kontorsbyggnader (AL), och kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande industri (TY), park (VP), samt gatu- och järnvägsområde.



Utdrag ur detaljplan nr. 200-100



Utdrag ur detaljplan nr. 166-100

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

För järnvägsområdet gäller en byggnadsbegränsning i enlighet med MBL 33 §.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. Behovet av detaljplanen

Mål som ställts av staden

Ursprungligt målsättningen för detaljplaneändringen var att göra det möjligt att placera ett skol- och servicecentrum på området mellan Lindersvägen, Lindnäsvägen, Valhallavägen och järnvägen. Till skol- och servicecentrumet planeras preliminärt åtminstone svensk- och finskspråkiga daghem och lågstadieskolor, en gymnastiksal, bibliotek samt elevvårds-/rådgivningsutrymmen.

Både svensk- och finsk-språkiga skolor, samt svenska dagis och biblioteket har varit i mycket dålig skick i flera år. Dessutom byggnaderna svarar inte mera dagens behov: det saknas grupp-, slöjd-, och dator-salen samt våt utrymme vid idrottsalen.

I den projektgrupp som grundades för att bygga skol- och servicecentrumet konstaterades under planprocessens gång att det inte är ekonomiskt hållbart att placera skol- och servicecentrumet i planeringsområdet. Av denna orsak fattades ett beslut att flytta centrumet till den befintliga YL-tomten längs Askersvägen (s.k. Askersgård). Med tanke på Svartås läge och invånarantal är det inte ändamålsenligt att planlägga ytterligare ett kvartersområde för offentliga närservicebyggnader i byn. Avgränsningen av planen har förminskats efter att förslaget var framlagt så att de områden som berör kvarteren YL-1, YU och LPA har avgränsats utanför planområdet.

Mål som ställts av myndigheter

Trafikverket håller på att utarbeta en järnvägsplan för elektrifiering av banavsnittet Hangö-Hyvinge. En av målsättningarna för järnvägsplanen är att ändra plankorsningen i Svartå till en underfart. Den planerade underfarten avviker från gatulinjedragningen i den gällande detaljplanen. Godkännandet av järnvägsplanen förutsätter att detaljplanen ändras.

4.2. Planeringsstart och beslut som gäller denna

Detaljplaneändringen ingår i stadens planläggningsprogram.

Tekniska nämnden har vid sitt möte 23.1.2018 § 4 föreslagit att man bildar en projektgrupp för att utveckla projektet med skolan, daghemmet och biblioteket i Svartå. Gruppen utarbetar en projektplan för att förverkliga kommunala tjänster enligt målsättningarna. För att projektet ska kunna verkställas krävs en detaljplaneändring.

Vid sitt möte 19.12.2018 § 177 beslutade planläggningsnämnden att anhängiggöra ändringen av detaljplanen för Svartå skolcentrum. Planläggningsnämnden antecknade även programmet för deltagande och bedömning till kännedom. Ändringen av detaljplanen kungjordes anhängig 4.1.2019.

4.3. Deltagande och samarbete

Intressenter är enligt § 62 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, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Trafikledsverket (banavdelningen)
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden
- Sydspetsens miljöhälsa
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten
- Ekenäs Energi

Övriga aktörer

- Raseborgs Natur r.f.
- Svartå biblioteks vänner rf
- Svartå byrådet rf
- Svartå FBK

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

Genomförande av deltagande

17.1.2019 ordnades ett informationsmöte om planen vid Svartå skola i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF. Under mötet hade intressenterna möjlighet att framföra sin åsikt om beredningen av planen. I informationsmötet deltog 29 personer. Projektets tidtabell och möjligheterna att påverka presenterades på mötet samt ett prelinjärt utkast till plan lades fram. Placeringen av skol- och servicecentret på det föreslagna området motsattes inte. Placeringen av stopstation vid servicecentren understöddes för då skulle även skolan kunna ha nytta av den. Önskemål om närmotionsplatser för vuxna på gårdsplanen framfördes.

Planförslaget har varit framlagt till offentligt påseende under tiden 4.2.-5.3.2019. Inga anmärkningar har inkommit.

Under arbetets gång har ordnat vid behov separata samråd med invånarna, markägarna och andra intressenter.

Myndighetssamarbete

Planens konsekvenser berör inga nationella frågor eller betydande frågor på landskapsnivå och är inte viktig med tanke på den statliga myndighetens genomförandeskyldighet. Därför har det inte ordnats ett myndighetssamråd enligt 66 § i MBL.

Mellan stadens olika förvaltningskommuner samt andra myndigheter har ordnat vid behov förhandlingar i takt med att planeringsarbetet framskrider.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLAN**5.1. Generalplanemässig granskning**

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav:

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Lindersvägens underfart förbättrar trafiksäkerheten.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Underfarten ligger mitt i den befintliga samhällsstrukturen, delvis i ett före detta grustäktsområde.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Ingen inverkan.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshandlingen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	Lindersvägens underfart förbättrar trafiksäkerheten.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Lindersvägens underfart förbättrar trafiksäkerheten.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	Ingen inverkan på verksamhetsförutsättningarna för kommunens näringsliv.
7) att miljöolägenheterna minskas,	I planeringsområdet uppstår miljöolägenheter främst till följd av bantrafiken. Genomförandet av planen förutsätter att den före detta grustäkten istandsätts. Istandsättningen har positiva effekter på grundvattnets kvalitet och bildningen av grundvatten.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	Istandsättningen av det före detta grustäktsområdet och anpassningen av området till landskapet har inte blivit gjorda. Grustäktsområdet bör istandsättas senast i samband med att den nya underfarten byggs.

När en generalplan utarbetas skall beaktas,	Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Rekreatiomsområdena minskar något efter nya gatulinjedragningen. Allmän trivsamtet av området kan förbättras genom att iståndsätta det före detta grustäktsområde.

5.2. Dimensionering

För bostadsbyggnation anvisas 500 m²vy och för verksamhetsbyggnader anvisas 1 100 m²vy. För mer detaljerade uppgifter om dimensioneringen se bilaga 2 Statistikblankett.

5.3. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Ersättandet av plankorsningen vid järnvägen med en underfartstunnel kommer att förändra bybildens avsevärt. Idrottsområdet kommer att framträda i landskapet.

Detaljplanen kräver att det utarbetas en skötselplan för de tidigare marktäktsområdena (eo-1) innan grävning-, utfyllnads- eller andra markåtgärder påbörjas i området.

5.4. Områdesreserveringar

5.4.1. Kvartersområden

AO -Kvartersområdena för småhus

AL-kvartersområdet i de gällande planerna har inte genomförts. Däremot har nästan alla tomter för fristående småhus i näromgivningen bebyggts. AL-kvartersområdet ändras till ett AO-kvartersområde. På tomten är det tillåtet att bygga ett högst 250 m²vy stort fristående småhus i ett plan. Av vindsutrymmet får 2/3 användas som utrymme som ingår i våningsytan. Källarvåningar under markytan är inte tillåtna.

KTY-1 - Kvartersområde för verksamhetsbyggnader

Avgränsningen för den obebyggda industritomt som ligger på den västra sidan av Lindersvägen, strax norr om järnvägsområdet, har justerats och planbeteckningen ändrats så att det utöver industri- och lagerbyggnader som inte orsakar störningar för miljön även är tillåtet att bygga kontorsbyggnader och butiksutrymmen i anslutning till verksamheten i området. Av våningsytan får högst 20 % användas för butiksutrymmen. På grund av tomtens synliga läge är utomhuslagring inte tillåten på tomten.

5.4.2. Övriga områden

VL -Område för närrekreation

Grönområdena lämnas kvar som trädbevuxna områden för närrekreation.

Gator

Avgränsningen av Lindersvägens gatuområde stämmer överens med gatusträckningarna i järnvägsplanen för banavsnittet Hangö–Hyvinge. I avgränsningen av gatuområdena beaktas omfattningen av ramperna.

Reserveringen av Lindnäsvägens gatuområde har justerats på den västra sidan av Lindersvägen så att ramperna får plats på gatuområdet och så att korsningsområdet mellan Lindnäsvägen och Lindersvägen ligger i 90 graders vinkel. På grund av terrängformerna sträcker sig ramperna ställvis på upp till 20 meters avstånd från gatukanten.

LR -Järnvägsområde

Områdesreserveringen för järnvägsområdet förblir oförändrad. Lindersvägen går under järnvägen.

5.5. Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som utarbetas i enlighet med 1 § i MBF bör ge tillräcklig information för att de direkta och indirekta konsekvenserna av planen ska kunna bedömas:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utgående från utredningar och annat material som utarbetas i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd.

5.5.1. Naturmiljön

I områdena på den västra sidan av Lindersvägen finns enligt en naturutredning från 2018 inga naturtyper som ingår i naturvårdslagen, sådana särskilt viktiga livsmiljöer som nämns i skogslagen, små vattendrag som är skyddade enligt vattenlagen, utrotningshotade naturtyper eller andra naturtypobjekt med avsevärda naturvärden. Planen orsakar inga betydande konsekvenser för områdets naturvärden.

Ingen naturutredning har gjorts för områdena på den östra sidan av Lindersvägen. Förändringarna i markanvändningen i området är små i förhållande till gällande planer. I planförslaget utvidgas Lindnäsvägens gatuområde något till parkområdena (VP) i den gällande planen. Området består av ett före detta marktäktområde som inte har efterbehandlats. I området växer cirka 60 årig blandskog. Parkområdena i den gällande planen har anvisats som områden för närrekreation (VL).

Grundvatten

För tidigare marktäktområden (eo-1) som inte efterbehandlats bör en skötselplan utarbetas innan grävings-, utfyllnads- eller andra markåtgärder påbörjas i området. I nuläget sipprar det fram grundvatten i den största gropen i området. Genom iståndsättningsåtgärderna tryggas grundvattnets kvalitet.

För underfartens del har grundvattenytan utretts genom borrhingsprover. Utgående från proverna ligger tunneln inte nedanför grundvattenytan och det finns inga hinder för att underfartstunneln

ska kunna grundas genom borrhålning. Byggnad av källare är inte tillåtet i AO-kvartersområdet eftersom grundvattnet enligt resultat från närliggande mätpunkter uppskattats ligga i närheten av markytan. Byggnad får inte permanent ändra på grundvattnets höjdläge och kvalitet. Ett tillräckligt skyddslager ska lämnas mellan den högsta grundvattennivån och markytan.

Dagvatten

Dagvattnet i området (underfarten samt skol- och servicecentrumet) avleds via Ungdomsvägen och Ljunghedsvägen till skogs- och åkerområdena på den västra sidan av byn. Tills vidare avleds vattnet i öppna diken men staden har som avsikt att bygga regnvattenavlopp i området. På grund av det tunna ytjordsskiktet i planeringsområdet är det inte möjligt att fördröja och infiltrera dagvatten i området.

5.5.2. Den byggda miljön

Befolkningen

Genom att ändra kvarter 1063 från ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) till ett kvartersområde för fristående småhus blir det möjligt att bygga två nya fristående småhus.

Samhällsstruktur

Planen medför inga avsevärda konsekvenser för samhällsbyggnad.

Bybild

Lindersvägens underfart öppnar upp vyer till det nuvarande idrotts- och rekreationsområdet.

Service

Planen medför inga konsekvenser för servicen.

Arbetsplatser och näringsverksamhet

Planen medför inga avsevärda konsekvenser för arbetsplatser och näringsverksamhet.

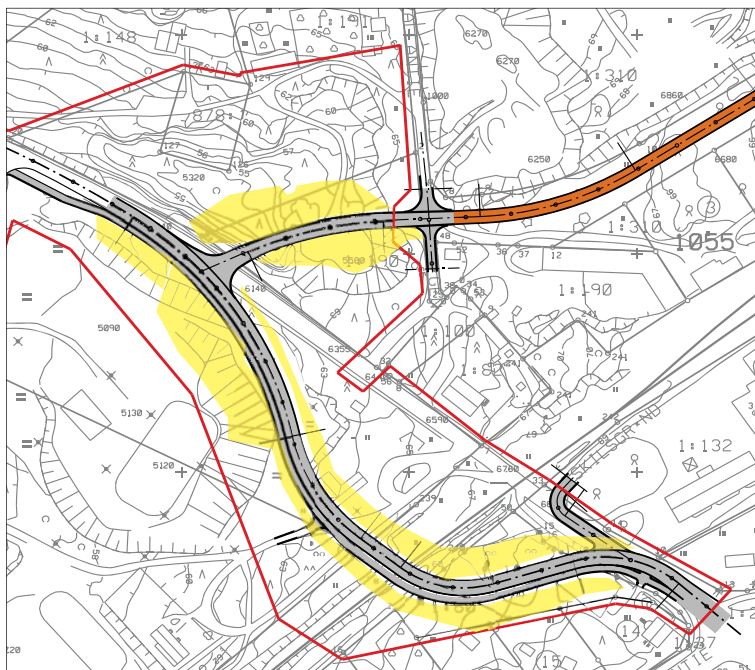
Rekreation

Planen medför inga avsevärda konsekvenser för rekreationen.

Trafik

Trafiksäkerheten längs Lindersvägen förbättras efter att underfarten och den separata leden för gång- och cykeltrafik har byggts.

Planändringen påverkar inte reserveringarna för banavsnittet Hangö-Hyvinge eller användningen av dem.



*Järnvägsunderfart, Lindersvägen.
Sluttningar är markerat med gult.*

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Depåbyggnaden kommer att rivas eftersom den hamnar under den nya sträckningen av Lindersvägen. Byggnaden har inga sådana värden som skulle medföra att den borde bevaras.

Miljöskydd och störningar i miljön

I bullerutredningen för tågtrafiken framkommer att riktvärdena för bullernivån dagtid enligt 2 § i statsrådets beslut överskrids i närheten av järnvägen, på ca 60 meters avstånd från banan.

Enligt en vibrationsutredning för gatu- och bantrafiken medför bantrafiken inga störningar för användningen av KTY-kvarteret.

I stadens depåområde finns eventuellt förorenad mark (PIMA) som delvis hamnar under den nya sträckningen av Lindersvägen och delvis i KTY-1-kvartersområdet. PIMA-området anvisas med saa-1-beteckning. Markens föroreningsgrad och behov av sanering bör utredas genom jordmånsundersökningar. Vid behov bör det utarbetas en iståndsättningsplan innan grävningsåtgärder påbörjas i området.

Teknisk försörjning

Kommunalteknik har byggts i området. Rör/ledning som går under nuvarande Lindersvägen beaktas i planen genom beteckningen del av område som reserverats för ledning i KTY-kvartersområdet.

5.6. Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr. 4-19)

5.7. Namn

Planen innebär inga ändringar i de nuvarande namnen.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2. Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

7. KONTAKTINFORMATION

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3846
johanna.laaksonen@raseborg.fi

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3843
simon.store@raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adress:



planlaggning(at)raseborg.fi

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

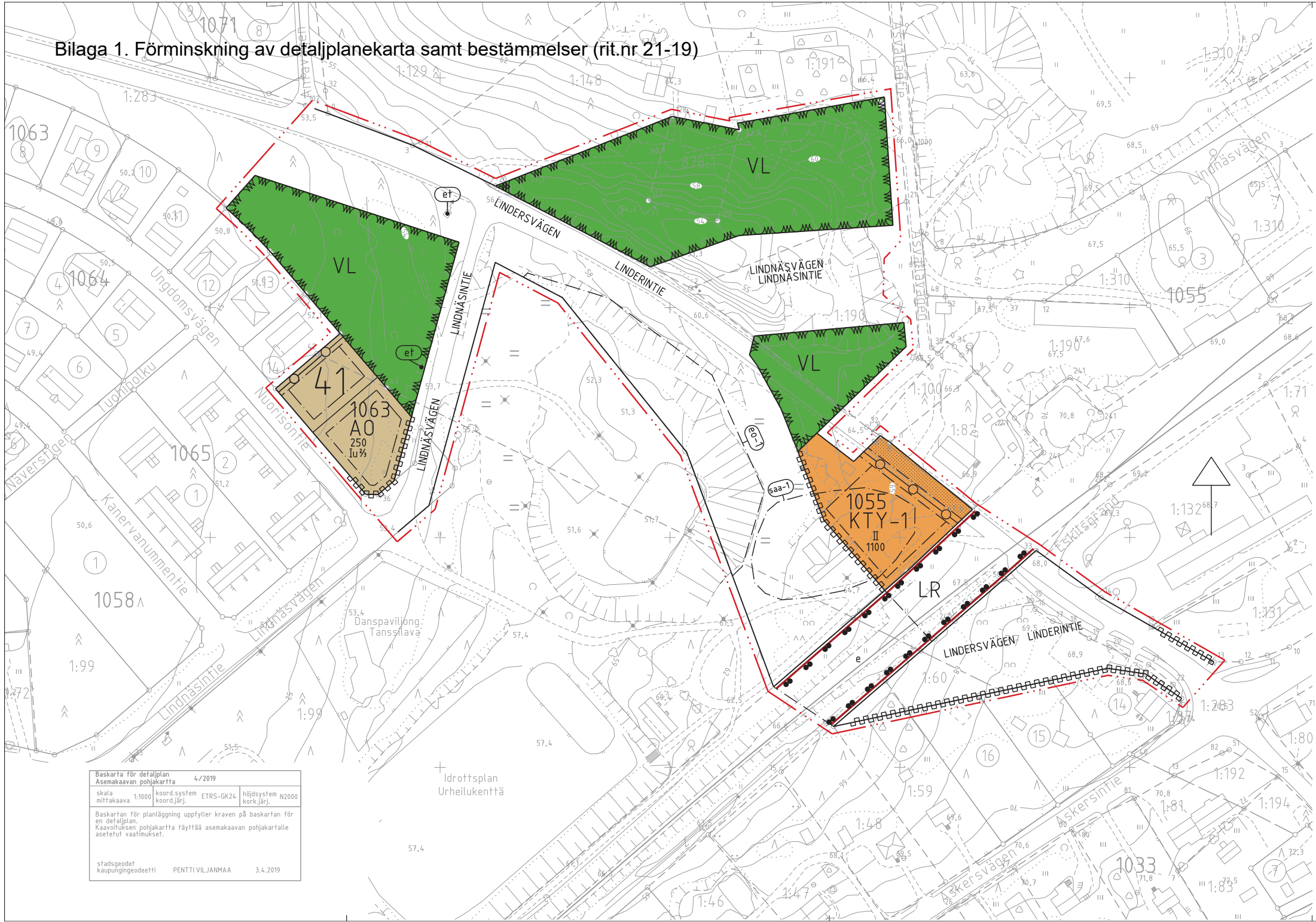
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut
 _____.20___, § ___ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___ ,
 §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
 Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH		21-19	27.5.2019
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		4-19	24.4.2019
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		1-19	4.2-5.3.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		1-19	30.1.2019
		LINDERSVÄGENS UNDERFART, DETALJPLAN FÖRSLAG LINDERINTIEN ALIKULKU, ASEMAKAAVA EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 20.5.2019
Beredare/Valmistelija JL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		265/2018	7766
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 21-19

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)



Baskarta för detaljplan			
Asemakaavan pohjakaartta			
skala	mittakaava	koord.system	höjdsystem
1:1000	1:1000	ETRS-GK24	N2000
		koord.järj.	koord.järj.
Baskartan för plantläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan.			
Kaavoituksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgödet	kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	3.4.2019

Idrottsplan
Urheilukenttä

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

RASEBORGS STAD LINDERSVÄGENS UNDERFART Detaljplaneändring

Planområdet berör fastigheterna
710-627-1-59, 710-627-1-60,
710-627-1-99, 710-638-1-37,
710-638-1-190, 710-638-1-191,
710-638-1-283, 710-638-878-1
samt park-, gatu- och trafikområden.

Med detaljplaneändringen bildas:
i stadsdel 41 delar av kvarter 1055,
1063 samt rekreation-, gatu- och
trafikområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI LINDERINTIEN ALIKULKU Asemakaavan muutos

Kaava-alue koskee kiinteistöjä
710-627-1-59, 710-627-1-60,
710-627-1-99, 710-638-1-37,
710-638-1-190, 710-638-1-191,
710-638-1-283, 710-638-878-1
sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
41. kaupunginosan osat kortteleista
1055, 1063 sekä virkistys-, katu- ja
liikennealueita.



Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.



Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte orsakar miljöstörningar samt affärsutrymmen som anknyter till dessa. Högst 20 % av våningsytan får användas för butikslokaler.



Område för närrekreation.



Järnvägsområde.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Riktgivande tomtgräns.



Stadsdelsnummer.

41

Kvartersnummer.

1063

Namn på gata.

LINDERSVÄGEN Kadun nimi.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä niihin liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälätiloja varten.

Lähivirkistysalue.

Rautatiealue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.


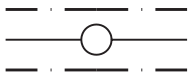

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	Iu $\frac{3}{4}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Planskild korsning.		Eritasoristeys.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Eventuellt förorenat markområde. Föroreningarna i marken och behovet av sanering ska utredas genom jordmånsundersökningar och vid behov ska det utarbetas en saneringsplan innan grävningsåtgärder i området påbörjas.		Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa laadittava kunnostussuunnitelma ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä.
Marktäktsområde som ska saneras. Marktäktsområde som inte har efterbehandlats och som ligger i ett viktigt grundvattenområde. En skötselplan ska utarbetas för området innan grävnings-, utfyllnads- eller andra markbearbetningsåtgärder påbörjas i området.		Kunnostettava maa-aineistenottoalue. Tärkeällä pohjavesialueella sijaitseva jälkihoitamaton maa-ainesten ottoalue, jolle tulee laatia hoitosuunnitelma ennen alueella tehtäviä kaivu-, täyttö- tai muita maaperää muokkaavia toimenpiteitä.
Till sitt läge riktgivande objektsbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning. Byggnaden får vara högst 20 m ² .		Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä. Rakennus saa olla enintään 20 m ² suuruinen.

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

KTY-kvartersområde

Utomhuslagring är inte tillåten i kvartersområdet.
Stomljudet bör beaktas i samband med byggandet.

Bilplatser bör reserveras enligt följande:

AO-kvartersområde: 2 bilplatser / bostad

KTY-kvartersområde: 1 bilplats / 80 m² våningsyta

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KTY-korttelialue

Ulkovarastointi ei ole sallittua korttelialueella.

Runkomelu on huomioitava rakentamisen yhteydessä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AO-korttelialue: 2 autopaikka / asunto

KTY-korttelialue: 1 autopaikka / 80 m² kerrosalaa

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

Bestämmelser på grundvattenområde

Området hör i sin helhet till ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

Ämnen, energi eller mikroorganismer får inte deponeras på, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller behandlas på ett sådant sätt på området att en kvalitetsförändring i grundvattnet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kan kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten får användas borrar eller grävpålar för genomförande av planskild korsning. Källarvåningar under markytan är inte tillåtna. Ett tillräckligt skyddsskikt ska lämnas mellan högsta grundvattenytan och markytan. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

För tagande av grundvatten eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller mängd krävs tillstånd av tillståndsmyndigheten, om projektet kan ändra grundvattnets kvalitet eller mängd och om förändringen

- medför fara för hälsan
- leder till att en viktig eller annan för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförekomst blir väsentligt mindre riklig eller om
- möjligheterna att utnyttja den annars försämras eller
- på något annat sätt orsakar skada eller olägenhet för uttag av vatten eller för användningen av vatten som hushållsvatten.

Bilaga 1. Förminskning av detaljplanekarta samt bestämmelser (rit.nr 21-19)

Määräyksiä pohjavesialueella

Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

Eriyistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pieneliöitä panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa on sallittua käyttää pora- tai kaivinpaaluja eritasoliittymän toteuttamiseksi. Maanalaiset kellarikerrokset eivät ole sallittuja. Pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvaraista, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:

- aiheuttaa vaaraa terveydelle
- olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai
- muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka
- muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Bilaga 2. Blankett för uppföljning av detaljplanen
Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	28.03.2019
Planens namn	Lindersvägens underfart		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	04.01.2019
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	4,7112	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	9,7290

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	4,7112	100,0	1600	0,03	0,0000	-444
A sammanlagt	0,2167	4,6	500	0,23	-0,0134	-190
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2728	5,8	1100	0,40	0,2728	1100
T sammanlagt					-0,4514	-1354
V sammanlagt	1,4411	30,6			-1,1142	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,7806	59,0			1,3062	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Bilaga 2. Blankett för uppföljning av detaljplanen
Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	4,7112	100,0	1600	0,03	0,0000	-444
A sammanlagt	0,2167	4,6	500	0,23	-0,0134	-190
AO	0,2167	100,0	500	0,23	0,2167	500
AL					-0,2301	-690
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2728	5,8	1100	0,40	0,2728	1100
KTY-1	0,2728	100,0	1100	0,40	0,2728	1100
T sammanlagt					-0,4514	-1354
TY					-0,4514	-1354
V sammanlagt	1,4411	30,6			-1,1142	
VP					-2,5553	
VL	1,4411	100,0			1,4411	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,7806	59,0			1,3062	
Gator	2,4259	87,2			1,3062	
LR	0,3547	12,8			0,0000	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						