

# Ändring av detaljplan, stadsdel 4, Nedrestaden, del av kvarter 418, Skepparegatan 5

NLIN 30.01.2025 § 10  
648/10.02.03/2023

Beredning

Planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 0455  
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

## Bakgrund

Till planeringsområdet hör fastighet 434-4-78-417, området är beläget vid Tullbron cirka 1,5 kilometer söderut från stadens centrum. Fastigheten är i nuläget obebyggd då den tidigare byggnaden på fastigheten har rivits. Området gränsar i väster mot Skepparegatan och Skepparegränd, i norr mot Tullbron och i öster och söder mot byggda bostadsområden. Planläggningsområdet är en del av ett större område vid Tullbron som är i behov av uppdatering av detaljplan. Orsaken till att detta område planläggs separat är dels att fastighetsägarens önskemål för fastighetens utveckling inte nämnvärt påverkar det omgivande områdets planläggningsmöjligheter och dels att planläggningen av hela Tullbronsområdet förväntas bli en längre planläggningsprocess där flera frågor som inte direkt berör denna fastighet ska lösas.

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.6.2023 § 104.

Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt utkast var framlagt 7.7–21.7.2023.

Planförslaget framlades offentligt genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 29.8.2024 § 123.

Planförslaget framlagt 20.9–21.10.2024

Bemötanden som getts för utlåtanden och anmärkningar godkändes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens (NLIN) beslut 28.11.2024 § 165.

## Planändringens syfte

Syftet med planen är granska förutsättningarna för utveckling av boendeområdet på ett sätt som förenhetligar samhällsstrukturen och bibehåller områdets miljövärden. Områdets miljövärden består till stor del av omgivande gamla byggnadsbestånd och parkliknade trädgårdar. Målet är att nybygge passar in bland det omgivande äldre byggnadsbeståndet.

## Beskrivning av planförslag

Den del av kvarter 418 som planändringen gäller är anvisad som kvartersområde för fristående småhus (AO). Beteckningen tillåter uppförande av ett bostadshus med upp till två bostadslägenheter per tomt. Tomtindelningen är i detaljplanen riktgivande och en separat tomtindelning krävs för byggande. Byggrätterna är angivna separat för varje riktgivande byggplats (300+100), och våningstalet är II. Byggrätterna är uppdelade så att den första siffran anger största tillåtna våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibygnader. Ekonomibygnaders högsta tillåtna bredd är 6 meter och maximala takåshöjd är 3,5 meter. Detta tillägg är för att dels säkra att ekonomibygnaderna passar in i den kulturhistoriska värdefulla miljön.

Området är numera obbyggt och planen ger tydliga bestämmelser för nytt bygge för att säkra områdets kulturhistoriska värden. Bestämmelserna gäller förutom byggandet också dagvattenhantering, radonsäkerhet och gårdsplanering, bilparkering samt inhängning.

Bemötanden som getts för utlåtanden och anmärkningar godkändes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens (NLIN) beslut 28.11.2024 § 165.

Bilaga 7

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner ändringen av detaljplan, stadsdel 4, Nedrestaden, del av kvarter 418, Skepparegatan 5.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände ändringen av detaljplan, stadsdel 4, Nedrestaden, del av kvarter 418, Skepparegatan 5.
Distribution	Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland Stadsplaneringsavdelningen

---