



DETALJPLAN - ASEMAKAAVA



Plan namn Kaavan nimi	Horsbäck II • Horsbäck II
Plan nummer Kaavnumero	7812
Planens uppgörare Kaavan laatija	Raseborgs stad / FCG Finnish Consulting Group Oy • Raaseporin kaupunki / FCG Finnish Consulting Group Oy
Typ av dokument Dokumentin tyyppi	Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Programmet innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande och en förteckning över intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Initiativet till detaljplaneändringen har tagits av Raseborgs stad. Intelligande Horsbäck företagsområde har bebyggts i enlighet med detaljplanen och staden har behov av nya företagstomter.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Detaljplanens främsta mål är att öka stadens tomtreserv i fråga om industritomter. Staden har dessutom långsiktiga planer på att förena två stora kommuncentrum (Karis och Raseborg) genom att skapa förutsättningar att utveckla markanvändningen mellan dessa.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdets placering

Området har avgränsats ungefär i området för delgeneralplanens TY-2-beteckning. I sydväst gränsar planområdet till Horsbäcksvägen och i nordväst till förlängningen av Västanbyvägen, som löper parallellt med och sydost om Rv 25.

1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenetely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Raaseporin kaupunki. Viereinen Horsbäckin yritysalue on rakentunut asemakaavan mukaisesti ja kaupungilla on tarve uusille yritystonteille.

3. TAVOITTEET

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on kartuttaa kaupungin tonttivarantoa teollisuustonttien osalta. Lisäksi kaupungin pidemmän tähtäimen suunnitelmissa on liittää kaksi suurinta kuntakeskusta (Karjaa ja Tammisaari) toisiinsa luomalla maankäytön kehittämisedellytyksiä niiden välille.

4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualan sijainti

Alue on rajattu suunnilleen osayleiskaavan mukaisen TY-2 merkinnän alueelle. Kaava-alue rajautuu lounaassa Horsbäckintiehen ja luoteessa Västanbyntien jatkeen mukaisesti, joka linjataan Vt 25:n kaakkoispuolelle.

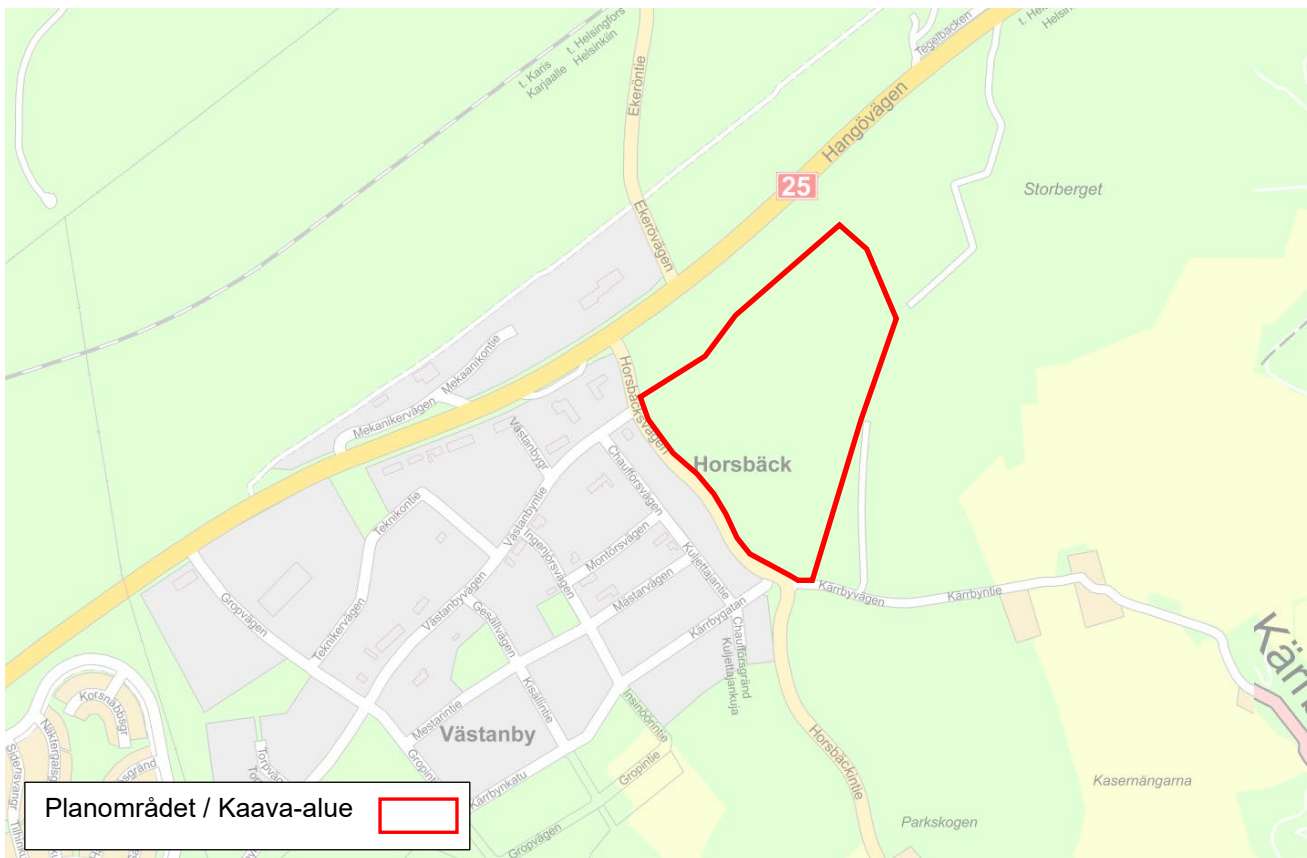


Bild 1. Planområdets läge

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

Beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdet ligger nordost om Horsbäck industriområde och sydost om Rv 25. I nuläget består området helt och hållet av vårdat skogsbruksområde. Den högsta punkten i området ligger i kanten mot Rv 25 och markytan sluttar mot sydost. I området finns inga byggnader.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Horsbäckin yrityslueen koillispuolella ja Vt 25:n kaakkoispuolella. Alue on tällä hetkellä kokonaan hoidettua metsätalousaluetta. Alueen korkein kohta on Vt25:n puoleisella reunalla ja maanpinta laskee kohti kaakkoa. Alueella ei ole rakennuksia.

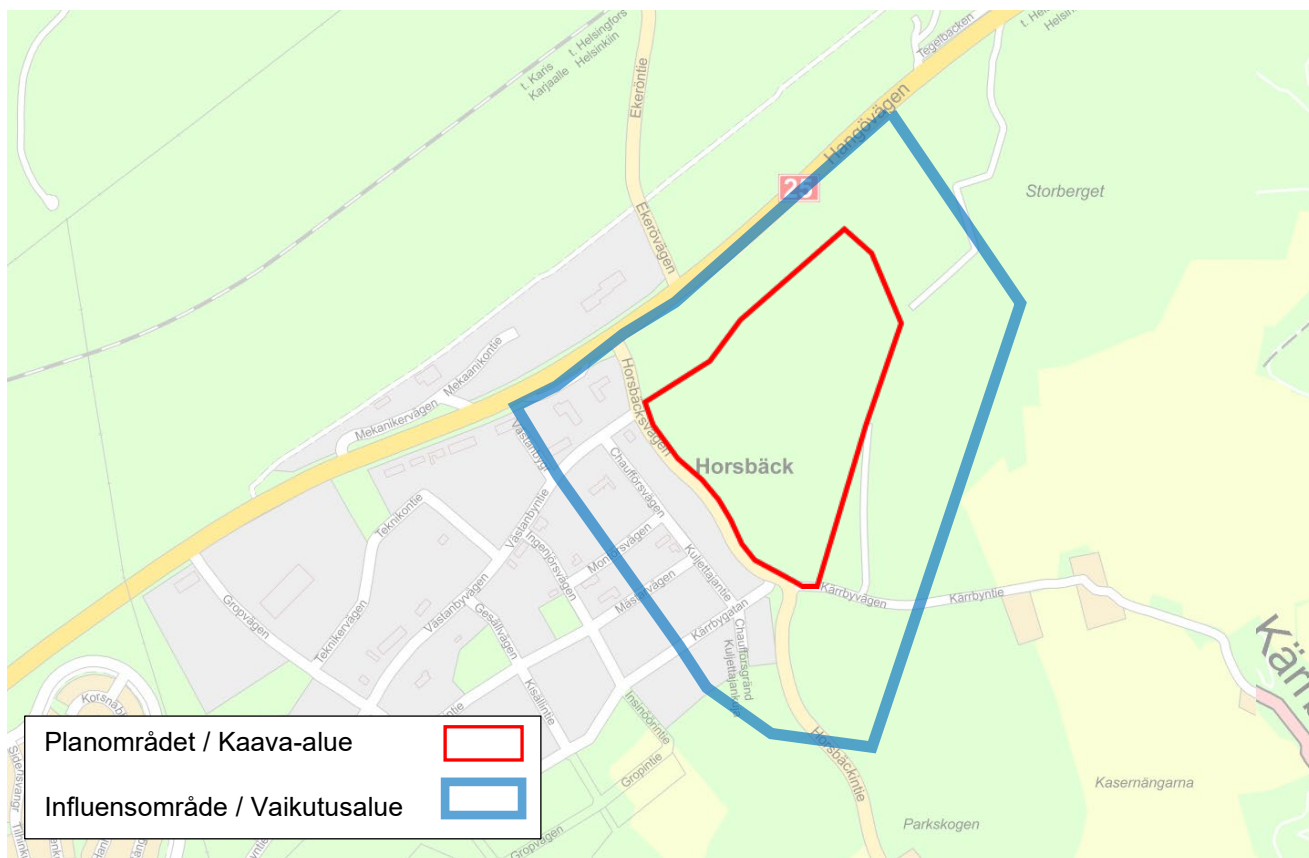


Bild 2. Planområdet och dess influensområde

Kuva 2. Kaava-alue ja vaikutusalue

Markägoförhållanden

Området ägs av Raseborgs stad.

Naturmiljö

Området består helt av ett vårdat skogsbruksområde. En naturutredning kommer att göras i området under våren och sommaren 2022.

Bebyggt område

I området finns inga byggnader.

Kommunalteknik

Planområdet korsas av en gammal avloppsledning till en pumpstation för avloppsvatten. Intill planeringsområdet finns kommunaltekniska nät som området kan anslutas till.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på

Maanomistus

Alue on Raaseporin kaupungin omistuksessa.

Luonnonympäristö

Alue on kokonaan hoidettua metsätalousaluetta. Kevään ja kesän 2022 aikana alueelle tehdään luontoselvitys.

Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole rakennuksia.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueen läpi kulkee vanha viemäri linja jäteveden pumpaamolle. Suunnittelualueen vieressä on kunnallistekniikan verkostot, joihin alue on liitettävissä.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla

nationell nivå och utgör grunden till den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella mål. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokal nivå främst genom landskapsplaneringen.

Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 innefattar tre etapp-landskapsplaner som utarbetats för Helsingforsregionen, östra respektive västra Nyland. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020. Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts. Besvärsprocessen gällande Nylandsplanen är ännu inte avslutad. Nylandsplanen kan vinna laga kraft först när besvären har prövats i högsta förvaltningsdomstolen.

Inom planeringsområdet har följande beteckningar och bestämmelser anvisats i sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna:

- Grundvattenområde

Intill planeringsområdet finns en objektsbeteckning för ett område för handel.

ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Lainvoiman Uusimaa-kaavan kokonaisuus voi saada vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Suunnittelualueelle kohdistuvat vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä seuraavat merkinnät ja määräykset:

- Pohjavesialue

Suunnittelualueen vieressä on Kaupan alue -kohde-merkintä.

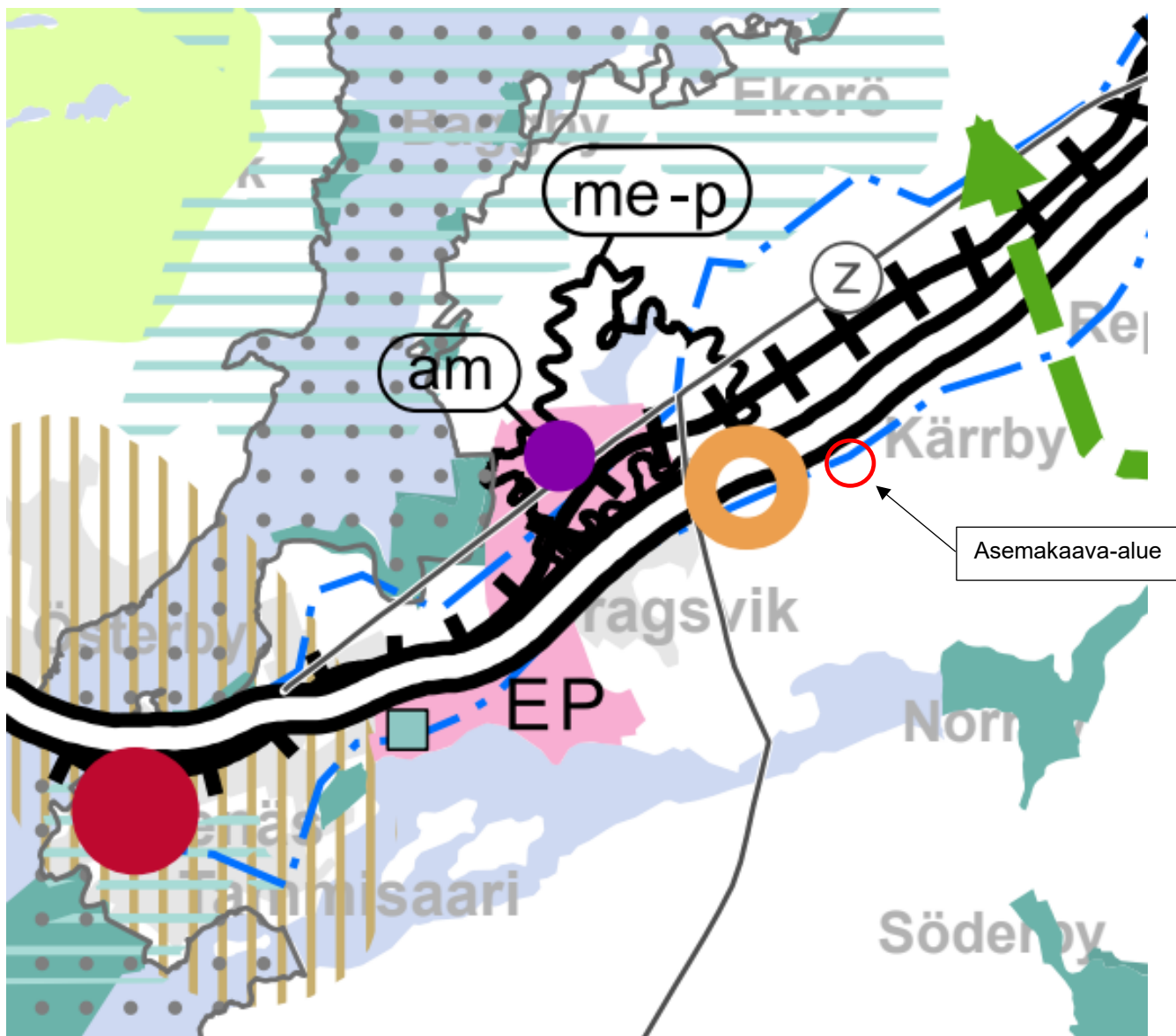


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

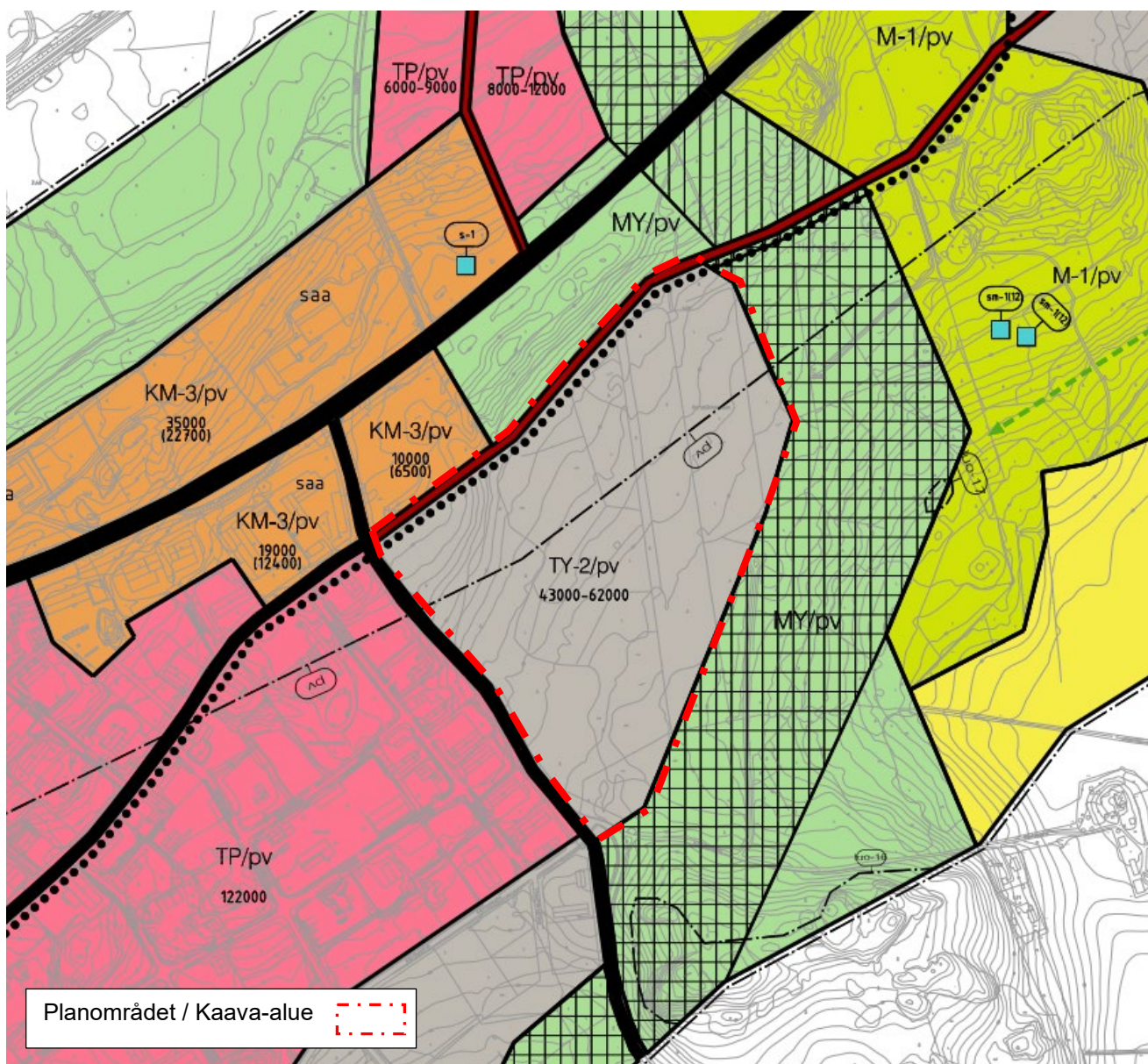


Bild 4. Gällande generalplan

Kuva 4. Voimassa oleva yleiskaava

Generalplanering

I området gäller Horsbäck–Läpp delgeneralplan som godkänts av stadsfullmäktige 6.4.2020 34 §. Delgeneralplanen har vunnit laga kraft 3.3.2021. I delgeneralplanen anvisas det område som ska planläggas som ett industri- och lagerområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-2). I området är det tillåtet att placera funktioner som inte orsakar förorening av luften, väldigt störande buller eller andra motsvarande störningar för miljön. Innan området förverkligas ska trafikarrangemang för riksväg 25 genomföras i enlighet med vägplanen i korsningsområdet för förbindelseväg 11055 (östra anslutningen)–Riksväg 25. Byggnadsverksamheten ska basera sig på en detaljplan. Området är delvis ett

Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 6.4.2020 § 34 hyväksymä Horsbäck – Läpp osayleiskaava. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 3.3.2021. Kaavoitettava alue on osoitettu osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia toiminnan laadulle (TY-2). Alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ilman pilaantumista, erityisen häiritsevää melua tai muuta niihin verrattavaa häiriötä ympäristölle. Ennen alueen toteuttamista on valtatie 25 liikennejärjestely toteutettava tiesuunnitelman mukaisesti risteysalueella yhdystie 11055 (itäinen liittymä) – Valtatie 25. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Alue on osittain pohjavesialuetta (pv).

grundvattenområde (pv). Till områdets nordvästra kant anvisas en beteckning för nya vägar och linjer och en riktgivande lättrafikled.

Detaljplanering

I området finns ingen gällande detaljplan.

Byggnadsordning

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

Byggförbud

I området finns inget gällande byggförbud.

Övriga planer rörande planeringsområdet

Rv 25 Ekenäs – Sv 51 (Karis) Utvecklingsutredning. (Sitowise, 2022)

6. BEDÖMNING AV KONSEKVENSERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms planens konsekvenser för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Alueen luoteisreunaan on osoitettu uudet tiet ja linjat -merkintä ja sijainniltaan ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

Asemakaavoitus

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Vt 25 Tammisaari – Kt 51 (Karjaa) Kehittämisselvitys. (Sitowise, 2022)

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUNNITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Uppgjorda utredningar

Utredningar för delgeneralplanen
Utredning av hanteringen av dagvatten i Kärrbyområdet (Maveplan 2022)

Utredningar som bör uppgöras

En naturutredning görs under våren och sommaren 2022.

7. INTRESSEENTER

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
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovården
- Raseborgs Vatten
- Raseborgs Energi

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raseborgs Natur r.f.
- Raseborgs företagare r.f.

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.

Laaditut selvitykset

Osayleiskaavan selvitykset
Kärbyn alueen hulevesien käsittely -selvitys (Maveplan 2022)

Laadittavat selvitykset

Luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana.

7. OSALLISET

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöterveydenhuolto
- Raaseporin vesi
- Raaseporin energia

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raaseporin Luonto ry
- Raaseporin Yrittäjät ry

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt 66 § MBL och 26 § MBF. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen.

Utlåtanden skall begäras från myndigheterna enligt 28 § MBF.

9. INFORMATION

Kungörelser om planens anhängiggörande, framläggande av utkast, framläggande av förslag och till slut godkännande samt ikraftträdande publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: www.raseborg.fi/kungoerelser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Information om programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarentressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterialet läggs fram offentligt på stadens hemsida, www.raseborg.fi. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

10. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om dessa informeras separat. Under planläggningsprocessen hålls nödvändiga olika informations- och förhandlingsmöten med intressenterna.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad utarbetar bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. TIEDOTTAMINEN

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, luonnos ja ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdistä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Tieto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari.

10. VUOROVAIKUTUS

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävilläoloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki

som har lämnats in under den period då planmaterialelet varit framlagt.

laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. PLANLÄGGNINGENS GÅNG

Hösten 2022
Anhängiggörande, plan för deltagande och bedömning och planutkast

Vintern 2023
Planförslag

2023
Godkännande

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Minttu Peuraniemi
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tfn 019-289 3844
minttu.peuraniemi (at)raseborg.fi

Planeringskonsult:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Kalle Rautavuori
Hatanpäänkatu 1 A, 33900 Tampere
tfn 050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande e-postadress:

planlaggning(at)raseborg.fi

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Syksy 2022
Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Talvi 2023
Kaavaehdotus

2023
Hyväksyminen

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Minttu Peuraniemi
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3844
minttu.peuraniemi(at) raasepori.fi

Kaavakonsultti:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Kalle Rautavuori
Hatanpäänkatu 1 A, 33900 Tampere
p. 050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:

kaavoitus(at)raasepori.fi