



RASEBORG
RAASEPORI

10.10.2022

ÄNDRING AV DETALJPLAN - ASEMAKAAVAN MUUTOS



Plan namn
Kaavan nimi

GAMLA TRYCKERITEATERN

Plan nummer
Kaavanumero

7813, RBG/781/10.02.03.01/2022

Planens uppgörare
Kaavan laatija

Raseborgs stad • Raaseporin kaupunki

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det 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 lista på 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

Ändringen av detaljplanen sker på Raseborgs stads initiativ och den ingår i stadens planlägningsprogram, som godkänts av stadsfullmäktige. Ändringen gäller fastigheten 710-51-12-12. I den gällande detaljplanen anvisas området med beteckningen K-7 (kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader). Efter att den befintliga byggnaden på fastigheten rivits, finns det ett behov av att ändra på fastighetens användningsändamål till boende – att förtäta området nära resecentret och centrumområdets tjänster och främja användningen av hållbara färdstätt.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Målet för detaljplaneändringen är att skapa förutsättningar för uppförandet av moderna flervåningshus avsedda för hållbart, trivsamt, och attraktivt boende som tar hänsyn till den rådande stadsbilden och miljön.

Med detaljplaneändringen undersöks även vad som är lämpligt stor byggrätt på planeringsområdet, så att man får mera bostäder på området, och att dess stadsbildsmässiga kvalitet höjs samtidigt som man beaktar trädgårdsstadens grönskande karaktär.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdets placering

Planeringsområdet ligger i Karis centrumområde, i kvarteret angränsat av Centralgatan, Torggatan,

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 vuorovaikutusmenettely 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

Asemaakaavan muutos toteutetaan Raaseporin kaupungin aloitteesta ja se on osa kaupungin kaavoitusohjelmaa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt. Muutos koskee kiinteistöä 710-51-12-12. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen merkintä on K-7 (liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue). Kun kiinteistöllä oleva rakennus on purettu, on tarpeen muuttaa kiinteistön käyttötarkoitus asumiseksi – tiivistää matkakeskuksen ja keskusta-alueen palvelujen lähellä olevaa aluetta ja edistää edistään kestävien liikennemuotojen käyttöä.

3. TAVOITTEET

Asemakaavamutoksen tavoitteena on luoda edellytykset viihtyisien ja houkuttelevien, nykyaikaisten kerrostalojen rakentamiselle kestäväan asumiseen vallitsevaa kaupunginkuvaa ja ympäristöä huomioiden ottaen.

Asemakaavamutoksella tutkitaan myös, mikä olisi sopiva rakennusoikeus suunnittelualueelle, niin että alueelle saadaan lisää asuntoja ja kaupunkikuvan laatu paranisi samalla kun puutarhakaupungin vehreä luonne huomioitaisiin.

4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Karjaan keskusta-alueella, Keskuskadun, Torikadun, Ratakadun ja

Bangatan och Henriksgatan på adressen Torggatan
1–3. Planeringsområdets yta är 0,2657 ha.

Heikinkadun rajamassa korttelissa osoitteessa Tori-
katu 1–3. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on
0,2657 ha.



Bild 1. Planeringsområdets läge. Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Beskrivning av planeringsområde

Planeringsområdet omfattar fastigheten 710-51-12-12 i sin helhet. Området utgörs till mesta del av bebyggt centrumområde. De angränsande fastigheterna är bebyggda.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan kiinteistön 710-51-12-12. Alue käsittää pääasiassa rakennettua keskusta-alueita. Viereiset kiinteistöt ovat rakennettuja.



Bild 2. Planområdet och influensområde

Kuva 2. Kaava-alue ja vaikutusalue

Markägoförhållanden

För planeringsområdet har upprättats ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Raseborgs stad kommer att köpa området av Fastighetsstiftelsen för Svenska kulturfonden 31.8.2022 och blir då dess ägare.

Markanvändningsavtal

Markanvändningsavtal behövs inte.

Naturområde

Planeringsområdet utgörs av en bebyggd, urban miljö och inga naturvärden har konstaterats på området. På området växer enstaka större träd, i övrigt utgörs växtligheten i området av planterade buskar, gräsmattor och ängsmark. Terrängen sluttar mot sydost.

Hela planeringsområdet faller inom ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Grundvattenskiktets tjocklek på platsen är 1–5 meter och jordlagret ovanför är 1–5 meter.

Maanomistus

Suunnittelualueelle on tehty esisopimus omaisuuden siirrosta. Raaseporin kaupunki ostaa alueen Fastighetsstiftelsen för Svenska kulturfondenilta 31.8.2022 ja siirtyy silloin sen omistajaksi.

Maankäytösopimukset

Maankäytösopimuksia ei tarvita.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue koostuu rakennetusta kaupunkiympäristöstä, eikä alueella ole luontoarvoja. Alueella kasvaa yksittäisiä suurempia puita, muutoin kasvillisuus kostuu istutetuista pensaista, nurmikoista ja niittymaasta. Maasto laskee kaakkoon.

Koko suunnittelualue kuuluu pohjavesialueelle, joka on tärkeä yhdyskunnan vesihuollolle.

Pohjavedenkerros on alueella 1–5 metriä paksu ja maakerros sen yläpuolella on 1–5 metriä.

Strömningsriktningen är östlig i riktning mot den huvudsakliga förekomsten. Vattentaget ligger på ett avstånd av 1,2 km.

Bebyggt område

På planeringsområdet står en gammal tryckeribyggnad av tegel i två våningar uppförd 1977. Tryckeribyggnaden ska rivras och har av Miljö- och byggnämnden 9.2.2022 beviljats rivningslov. På fastigheten finns dessutom en el-central, avfallstak och djupinsamlingskärl för avfall. På fastigheten 710-51-12-11 nordost om planeringsområdet står ett bostadshus av tegel i fyra våningar uppfört 2006. På fastigheten 710-51-12-3 till öster ligger två egnahemshus och en ekonomibyggnad uppförda 1974, 1919 respektive 1904.

All service i centrala Karis ligger nära planeringsområdet och resecentret finns på gångavstånd.

Enligt museiverkets karttjänst och en byggnadshistorisk inventering gjord av Unika/Kim Björklund 2015 finns det inga fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader på planeringsområdet.

Kommunalteknik

Planeringsområdet är anslutet till centrumområdets gatunät. Kvarteret angränsas av Centralgatan, Torggatan, Bangatan och Henriksgatan.

Området har anslutits till det kommunala vatten- och avloppsnätet. På området finns även fjärrvärmenätverk.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

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. Det viktigaste av dessa mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för

Virtaussuunta on itään pääesiintymän suuntaan. Vedentotto sijaitsee 1,2 km:n etäisyydellä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vanha punatiilinen 2-kerroksinen kirjapainorakennus, joka on rakennettu 1977. Kirjapainorakennus puretaan ja se on saanut purkuluvan 9.2.2022 Ympäristö- ja rakennuslautakunnalta. Kiinteistöllä on lisäksi sähkökeskus, jätekatos ja syväkeräysastia jätteille. Koillisessa, kiinteistöllä 710-51-12-11 sijaitsee vuonna 2006 pystytetty nelikerroksinen tiilinen asuinrakennus. Idässä, kiinteistöllä 710-51-12-3 sijaitsee kaksi omakotitaloa ja talousrakennus, jotka ovat rakennettu 1774, 1919 ja 1904.

Kaikki Karjaan keskustan palvelut sijaitsevat lähellä suunnittelualuetta ja liikennekeskus on kävelytäisyydellä.

Museoviraston karttapalvelun ja Unika/Kim Björklundin vuonna 2015 tekemän rakennushistoriallisen selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole muinaismuistoja tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on liitetty keskusta-alueen katuverkostoon. Korttelia rajaavat Keskuskatu, Torikatu, Ratakatu ja Heikinkatu.

Alue on liitetty kaupungin vesihuoltoverkostoon. Alueella on myös kaukolämpöverkosto.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla 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

områdesandvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

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. Besvärprocessen 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:

- Område för centrumfunktioner, centrum
- Utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Grundvattenområde
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön (Fiskars-Antskogs och Pojovikens kulturlandskap)

alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunniteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

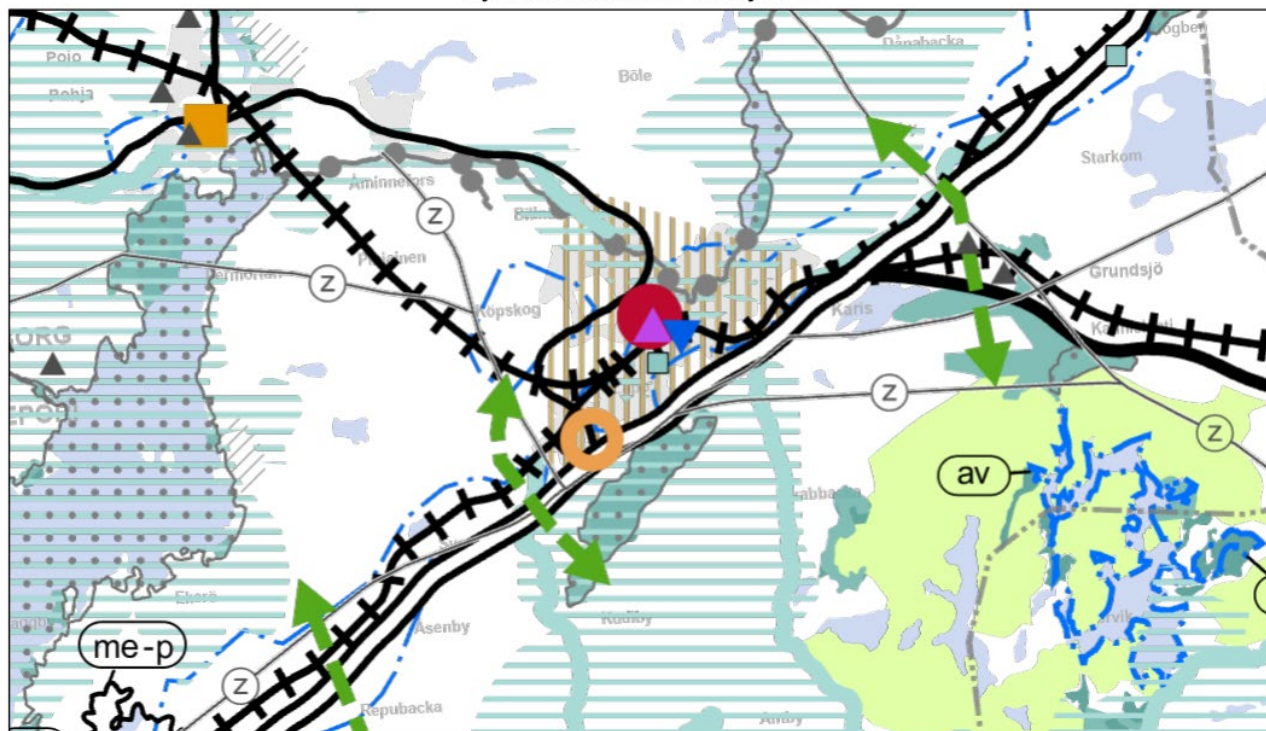
Maakuntakaavoitus

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:

- Keskustatoimintojen alue, keskus
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Pohjavesialue
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Fiskarsin-Antskogin ja Pohjanpitäjänlahden kulttuurimaisemat)

Nylands förbunds karttjänst



2022-04-26 09:04:17

Rajat
— Kuntaraja
Aputaso_piste (UK50)
am
me-p

1:144 448
0 0,5 1 2 mi
0 1 2 4 km
Maanmittauslaitos; Uudenmaan liitto

ArcGIS Web AppBuilder
Uudenmaan liitto

Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

Generalplanering

Området ingår i stadscentrums delgeneralplan, som Nylands Miljöcentral fastställde 1.10.1999 (1038). Delgeneralplanen har rättsverknningar.

Enligt planen anvisas tomt 1 och 2 i kvarter 12 som område för kontorsbyggnader. Våningstalet är III och exploateringstalet $e=0,60$.

I delgeneralplanens särskilda bestämmelser står att man i bland annat kvarter 12 vid Bangatan i stadsplanen bör utreda och sträva till att bevara de byggnader som historiskt sett eller med hänsyn till stadsbilden är betydelsefulla eller sträva till att bevara stadsbilden.

Detaljplanering

Gällande detaljplan har fastställts 13.12.2004 (226-100). Enligt den har tomterna 1 och 2 i kvarter 12 anvisats som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Våningstalet är II och exploateringstalet är 0,35, byggnadsrätten på området är 930 kvadratmeter våningsyta.

Yleiskaavoitus

Alue sisältyy Uudenmaan ympäristökeskuksen 1.10.1990 (1038) hyväksymään kaupungin keskustan osakaavaan. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Kaavan mukaan tontti 1 ja 2 korttelissa 12 on osoitettu toimistorakennusten alueeksi. Kerrosluku on III ja tehokkuusluku on $e=0,60$

Osa-yleiskaavan erityisissä määräyksissä lukee, että muun muassa korttelissa 12 Ratakadun varrella tulee asemakaavassa selvittää ja pyrkiä säilyttää historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät rakennukset tai pyrkiä säilyttämään kaupunkikuvaa.

Asemakaavoitus

Voimassa oleva asemakaava hyväksyttiin 13.12.2004 (226-100). Sen mukaan tontit 1 ja 2 korttelissa 12 ovat osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kerrosluku on II ja tehokkuusluku on $e=0,35$, alueen rakennusoikeus on 930 kerrosalaneliömetriä.

Ur planen framgår att området är ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning och att särskild uppmärksamhet ska fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnad, dikning och grävning ska utföras så att åtgärderna inte förändrar grundvattenkvaliteten eller bestående ändrar grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds ska grundvattenförhållandena och -nivån utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.

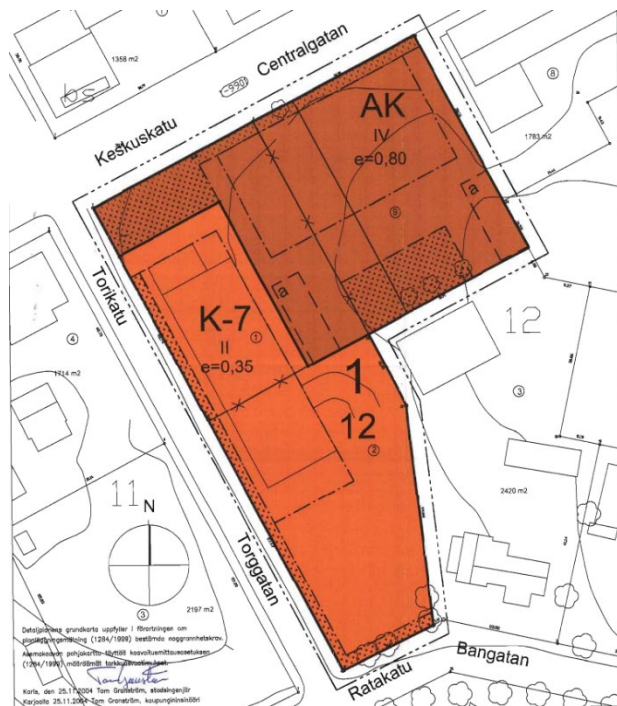


Bild 4. Utdrag från detaljplanen till vänster och gällande generalplan till höger.

Byggnadsordning

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

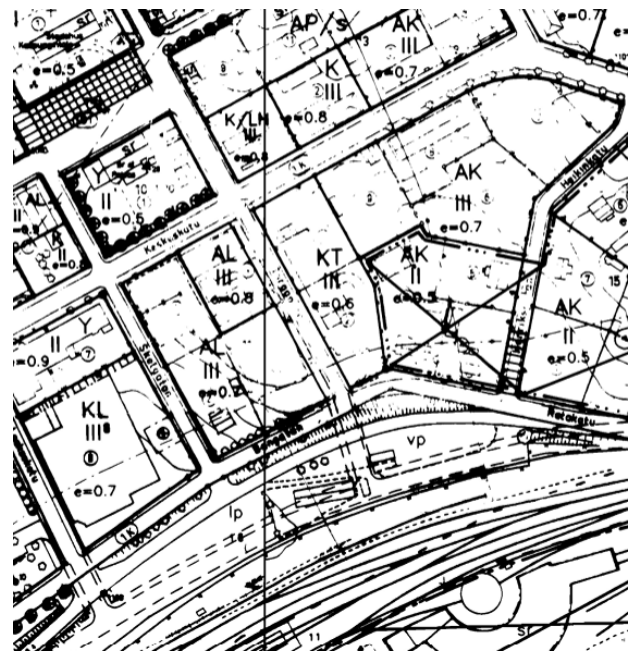
Byggförbud

På området gäller inget byggförbud.

Övriga planer rörande planeringsområdet

I utvecklingsbild Karis centrum 2015 tillhör planområdet område för boende i bolagsform och området anvisas att förtätas.

Kaavan mukaan alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella ja erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maakaivuu on tehtävä siten, ettei pohjaveteen aiheudu laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.



Kuva 4. Ote asemakaavasta vasemmalla ja voimassa olevasta yleiskaavasta oikealla.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Kehityskuvassa Karjaan keskus 2015 kaava-alue osoitetaan tiivistettäväksi ja yhtiömuotoiseen asumiin.

BILAGA / LIITE 2. MARKANVÄNDNINGENS UTVECKLINGSBILD / MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA

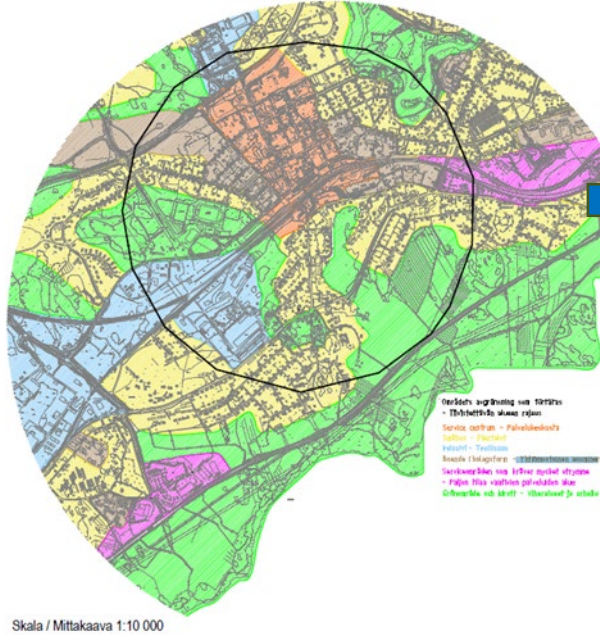
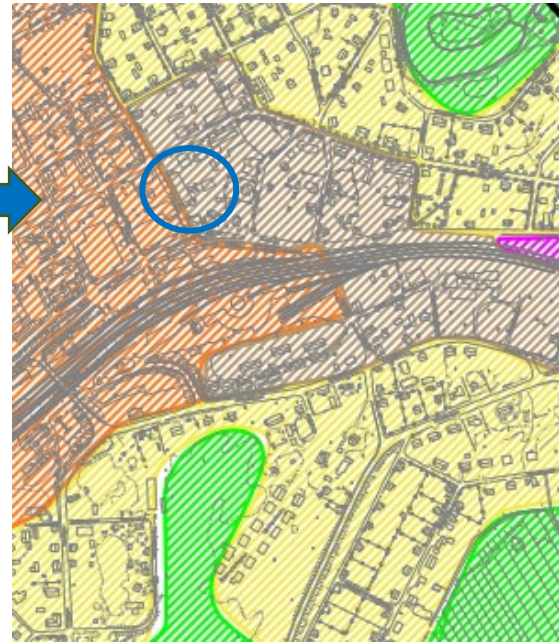


Bild 4. Utdrag från Utvecklingsbild Karis centrum 2015. Området innanför den svarta cirkeln anvisar förtäta och den bruna färgen indikerar område för boende i bolagsform. Planeringsområdet i den blåa cirkeln.



Kuva 4. Ote selvityksestä Kehityskuva Karjaan keskus 2015. Mustan ympyrän sisällä oleva alue on merkitty tiivistettäväksi ja ruskea väri osoittaa aluetta tarkoitettu yhtiömuotoiseen asumiseen. Kaava-alue sinisessä ympyrässä.

6. BEDÖMNINGEN 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 följande konsekvenser:

- 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. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUNNITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvittävä 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, yhdyskuntaja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

Tomt- och byggnadshistorisk inventering, 2015, UNIKA Kim Björklund

Geologisen rakenteen selvitys Raaseporin pohjavesialueilla Björknäs, Ekerö ja Karjaa B, 2018, Geologian tutkimuskeskus, Pohjavesiyksikkö Espoo

Utredningar som bör uppgöras

Utredning av grundvattennivån

Miljöteknisk undersökning av marken med anledning av tidigare tryckeriverksamhet

De ändringar som ska anvisas i planen gäller redan bebyggt område utan speciella naturvärden. Behovet av andra eventuella utredningar framkommer i samband med att planläggningsprocessen framskrider.

7. INTRESSETER

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 sammanlutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Trafikverket (banavdelningen)
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

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

Laaditut selvitykset

Tontti- ja rakennushistoriallinen inventointiraportti, 2015, UNIKA Kim Björklund

Geologisen rakenteen selvitys Raaseporin pohjavesialueilla Björknäs, Ekerö ja Karjaa B, 2018, Geologian tutkimuskeskus, Pohjavesiyksikkö Espoo

Laadittavat selvitykset

Vedenpinnan korkeuden selvitys

Ympäristötekninen maaperätutkimus alueen maaperän aikaisemman kirjapainotoiminnan takia. Kaavoitusprosessin aikana voi ilmetä tarvetta muille mahdollisille selvityksille.

Kaavassa osoitetut muutokset koskevat ennestään rakennettua aluetta ilman erityisiä luontoarvoja. Muiden mahdollisten selvitysten tarve tulee esille kaavaprosessin edetessä.

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
- Liikennevirasto (rataosasto)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Eteläkärjen ympäristöterveys
- Raaseporin vesi
- Raaseporin Energia

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Karis företagargille
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.
- Raseborgs företagare r.f.

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

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen. Utåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. INFORMATION

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

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planlägningsprocessen.

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

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Karis företagargille
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.
- 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. 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 nähtävillä ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi 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. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planlägningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planlägningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

11. PLANENS GÅNG

Anhängiggörande, program för deltagande och bedömning samt planutkast, hösten 2022

Planförslag våren 2023

Godkännande hösten 2023

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Markanvändningsplanerare Johanna Avellan
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3846
johanna.avellan(at)raseborg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planlägningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:
planlaggning(at)raseborg.fi

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 nähtävillä oloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävillä oloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos syksy 2022

Kaavaehdotus kevät 2023

Hyväksyminen syksy 2023

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Maankäyttösuunnittelija Johanna Avellan
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3846
johanna.avellan(at)raasepori.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:
kaavoitus(at)raasepori.fi