



RASEBORG
RAASEPORI

GENERALPLAN – YLEISKAAVA

20.11.2024

29.4.2026



Plan namn
Kaavan nimi

Raseborgs Generalplan 2030 • Raaseporin Yleiskaava 2030

Plan nummer
Kaavanumero

7014

Planens uppgörare
Kaavan laatija

Raseborgs stad – Raaseporin kaupunki

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för delaktighet och bedömning (PDB) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



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

Det av fullmäktige den 26.2.2024 godkända planlägningsprogrammet ger vid handen att processen för att utarbeta en generalplan för hela Raseborg ska inledas under året 2024.

Sedan kommunsammanslagningen år 2009 har Raseborg saknat en heltäckande generalplan som styr stadens övergripande markanvändning. Trots att det är utmanande för en mångcentrisk kommun att komma överens om en gemensam strategi, så är det en förutsättning för en positiv kommunutveckling.

För en geografiskt utbredd och tvåspråkig kommun som Raseborg, så är det för kommunalekonomi av högsta vikt att kunna rikta sina resurser och prioritera investeringar på lång sikt. Markpolitiken ska stöda och vara i linje med stadens allmänna strategi och generalplanen kommunicerar denna strategi i grafisk kartform.

Skolor, servicenät, naturskydd, solkraft, turism, industri och handel, sommarboende, skogs- och jordbruk är alla beroende av en långsiktig politik. För både familjers och företags beslut och investeringar är det nödvändigt att stadens strategi är tydlig och trovärdig samt grundar sig på juridiskt hållbara dokument.

En godkänd generalplan är en juridiskt bindande plan som alla intressenter kan förlita sig på.

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

Kaupunginvaltuuston 26.2.2024 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaan koko Raaseporin yleiskaavan laatimisprosessi on aloitettava vuoden 2024 aikana.

Vuoden 2009 kuntaliitoksen jälkeen Raaseporilta on puuttunut kattava yleiskaava, joka ohjaisi kaupungin kokonaisvaltaista maankäyttöä. Vaikka yhteisen strategian laatiminen on haastavaa monikeskuksisessa kunnassa, se on välttämätöntä kunnan positiivisen kehityksen edistämiseksi.

Maantieteellisesti laajalle ulottuvalle ja kaksikieliselle Raaseporille on kunnallistalouden kannalta äärimmäisen tärkeää kohdentaa resurssiaan ja priorisoida investoinnit pitkällä aikavälillä. Maapolitiikan tulee tukea ja olla linjassa kaupungin yleisen strategian kanssa, ja yleiskaava viestii tästä strategiasta graafisessa karttamuodossa.

Koulut, palveluverkot, luonnonsuojelu, aurinkoenergia, matkailu, teollisuus ja kaupankäynti, kesäasutus, metsä- ja maatalous ovat kaikki riippuvaisia pitkäjänteisestä politiikasta. Sekä perheiden että yritysten päätöksenteossa ja investoinneissa on keskeistä, että kaupungin strategia on selkeä ja uskottava sekä pohjautuu oikeudellisesti kestäviin asiakirjoihin. Hyväksytty yleiskaava on oikeudellisesti sitova suunnitelma, johon kaikki osapuolet voivat luottaa.

3. MÅLSÄTTNINGAR

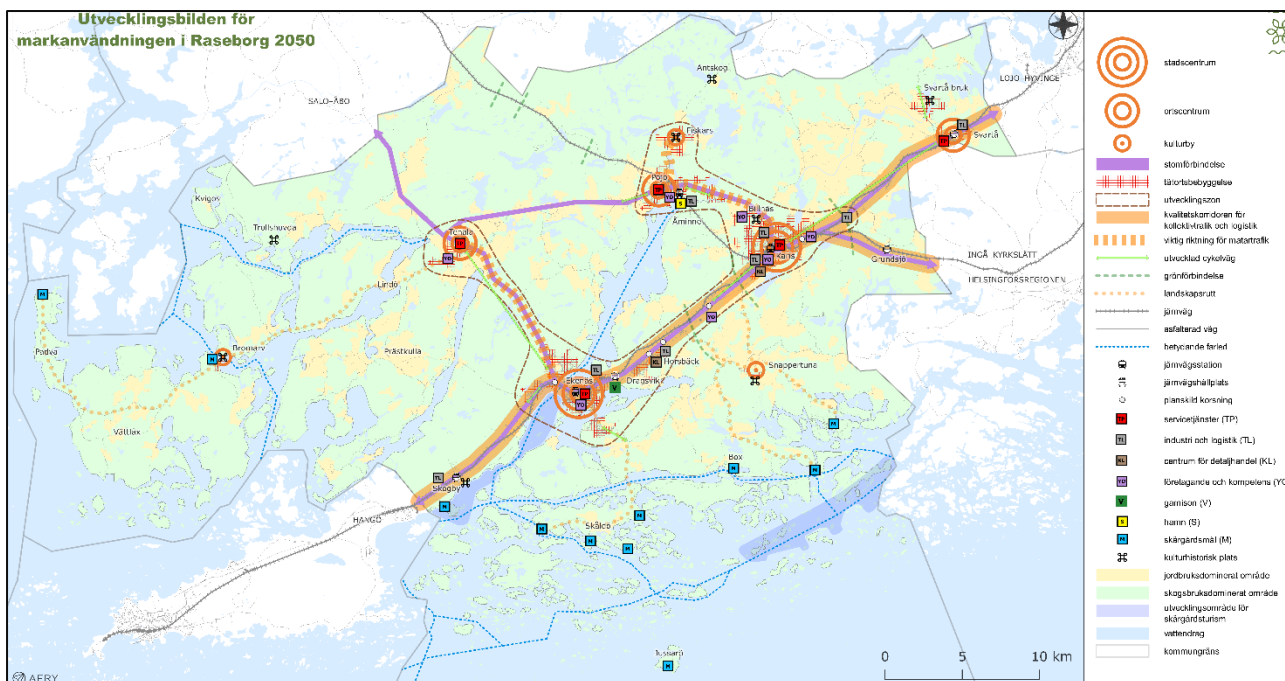


Bild 1. Utvecklingsbilden för Raseborgs markanvändning 2050

3. TAVOITTEET

Kuva 2 Raaseporin maankäytön kehityskuva 2050

Som grund för generalplanen står den av stadens fullmäktige den 26.2.2024 godkända *Utvecklingsbilden för markanvändningen 2050*.

Kaupunginvaltuuston 26.2.2024 hyväksymä *Maankäytön kehityskuva 2050* toimii yleiskaavan pohjana.

Utvecklingsbilden är en framtidsvision i kartform som återspeglar stadens strategiska målsättningar kombinerad med identifierade samhällseliga och globala megatrender.

Kehityskuva on tulevaisuusvisio karttamuodossa, joka heijastaa kaupungin strategisia tavoitteita yhdistettynä tunnistettuihin yhteiskunnallisiin ja globaaleihin megatrendeihin.

I samband med att utvecklingsbilden utarbetades så prioriterades de förändringar och möjligheter Raseborg står inför. Den åldrande befolkningen och utflyttningen av unga sågs som några av de största utmaningarna medan naturen och kulturen ansågs vara stadens största resurs att förvalta.

Kehityskuvaa laadittaessa priorisoitiin Raaseporin kohtaamat muutokset ja mahdollisuudet. Väestön ikääntyminen ja nuorten poismuutto nähtiin suurimpina haasteina, kun taas luonto ja kulttuuri katsottiin kaupungin tärkeimmäksi voimavaraksi hallinnoitavaksi.

Till de stora omvärldsfaktorerna som påverkar Raseborg räknades klimatförändringen och det säkerhetspolitiska läget.

Raaseporiin vaikuttaviin suuriin toimintaympäristökäijöihin laskettiin ilmastonmuutos ja turvallisuuspoliittinen tilanne.

Målsättningen är att utarbeta en strategisk generalplan för hela stadens geografiska område som aktivt och tydligt tar hänsyn till och anpassar sig till de ovannämnda trenderna.

Tavoitteena on laatia koko kaupungin maantieteellistä aluetta koskeva strateginen yleiskaava, joka aktiivisesti ja selkeästi ottaa huomioon ja sopeutuu edellä mainittuihin trendeihin.

Behovet att justera gällande delgeneralplaner utvärderas. Nödvändigheten att revidera de ikraftvarande delgeneralplanerna för skärgården, Pojoviken och Svartådalen med vilka bygglov direkt kan beviljas utreds också skilt.

Målsättningen är att helt ersätta delgeneralplaner utan rättsverkningar. Dessa är till största del inaktuella och utan juridiskt styrande verkan.

Generalplanen och markpolitiken ska tillsammans stöda Raseborgs allmänna utvecklingsstrategi. Den ska möjliggöra åtgärder som stärker förutsättningarna för boende och arbete, service och transport samt natur- och kulturvärden.

En stor del av generalplaneprocessen handlar om att staden till fullo förstår att utnyttja de olika styrmedel som lagen möjliggör.

Målsättningar:

- Överföra den godkända utvecklingsbildens markanvändningsprinciper till en generalplan med rättsverkningar
- Skapa förutsättningar för en hållbar utveckling och i enlighet med stadens strategi att vara koldioxidneutral 2030
- Utveckla mekanismer som understöder och underlättar för äldre att bo kvar hemma och samtidigt locka unga att bosätta sig i Raseborg
- Uppmuntra utnyttjandet av existerande bebyggelse, i första hand kring befintlig infrastruktur
- Främja förutsättningarna för företag att etablera, investera och utveckla sig i Raseborg
- Skapa förutsättningar för och styra ett mångsidigt boende på landsbygden och i skärgården
- Erbjuda nya möjligheter för skogs- och lantbruksnäringen att delta i den "gröna omställningen" på ett sätt som samtidigt stärker och bevarar nejdens kultur- och naturvärden
- Möjliggöra utvecklandet av turismnäringen med bevarandet av skärgårdens och landsbygdens egenvärde
- Märka ut de områden som direkt påverkas av klimatförändringen och anvisa ändamålsenliga åtgärder för dessa

Voimassa olevien osayleiskaavojen päivitystarve arvioidaan. Saaristoa, Pohjanlahtea ja Mustionlaaksoa koskevien osayleiskaavojen, joiden perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia, päivityksen tarpeellisuus tutkitaan myös erikseen.

Tavoitteena on korvata kokonaan osayleiskaavat, joilla ei ole oikeusvaikutuksia. Suurin osa niistä on vanhentuneita ja vailla juridista ohjausvoimaa.

Yleiskaavan ja maapolitiikan tulee yhdessä tukea Raaseporin yleistä kehitysstrategiaa. Sen tulee mahdollistaa toimenpiteitä, jotka vahvistavat asumisen ja työn, palveluiden ja liikenteen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen edellytyksiä.

Suuri osa yleiskaavaprosessista keskittyy siihen, että kaupunki ymmärtää täysin hyödyntää eri ohjausvälineitä, joita laki mahdollistaa.

Tavoitteet:

- Viedä hyväksytyyn kehityskuvan maankäytön periaatteet oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan
- Luoda edellytykset kestäväälle kehitykselle kaupungin strategian mukaisesti ja olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä
- Kehittää mekanismeja, jotka tukevat ja helpottavat ikääntyneiden kotona asumista ja samalla houkuttelevat nuoria asettumaan Raaseporiin
- Kannustaa olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä, erityisesti nykyisen infrastruktuurin ympärillä
- Edistää yritysten edellytyksiä asettua, investoida ja kehittyä Raaseporissa
- Luoda edellytyksiä monimuotoiselle asumiselle maaseudulla ja saaristossa sekä ohjata sitä
- Tarjota uusia mahdollisuuksia metsä- ja maatalousalalle osallistua "vihreään siirtymään" siten, että samalla vahvistetaan ja säilytetään alueen kulttuuri- ja luontoarvot
- Mahdollistaa matkailuelinkeinon kehittäminen säilyttäen saariston ja maaseudun itseisarvot
- Merkitä ne alueet, joihin ilmastonmuutos vaikuttaa suoraan, ja osoittaa niille tarkoituksenmukaiset toimenpiteet

- Anvisa tätorters tillväxtområden och tillväxtriktningar
- Planen ska vara grafiskt tydlig och tilltalande, informativ och inspirerande
- Planen ska vara ett användbart redskap för både medborgare, markägare och företag samt förtroendevalda och tjänstemän

- Osoittaa taajamien kasvualueita ja kasvusuuntia
- Kaavan tulee olla visuaalisesti selkeä ja houkutteleva, informatiivinen ja inspiroiva
- Kaavan tulee olla hyödyllinen työkalu sekä asukkaille, maanomistajille ja yrityksille, että luottamushenkilöille ja virkamiehille

Målsättningarna preciseras under processens gång.

Tavoitteita tarkennetaan prosessin edetessä.

4. PLANERINGSOMRÅDE

4. SUUNNITTELUALUE



Bild 2. Hela Raseborgs stads geografiska område berörs.

Kuva 2. Koko Raaseporin kaupungin maantieteellinen alue kuuluu suunnitelman piiriin.

Markägoförhållanden

Största delen av stadens markområde är i privat ägo.

Naturområden

Stadens yta är 2 354 km², varav cirka hälften är landområden och andra hälften vattenområden. Ungefär 900 km² utgörs av skogsmark och uppskattningsvis 10-15% av landytan är odlingsmark.

Maanomistus

Suurin osa kaupungin maa-alueesta on yksityisomistuksessa.

Luontoalueet

Kaupungin pinta-ala on 2 354 km², josta noin puolet on maa-alueita ja puolet vesialueita. Noin 900 km² on metsää, ja arviolta 10–15 % maa-alasta on viljelysmaata.

Bebyggt område

Kring 40 km² av den totala landytan består av bebyggda områden, främst belägna kring och mellan Ekenäs, Karis och Pojo.

Kommunalteknik

Kommunaltekniken är utbyggd på axeln Tenala-Ekenäs-Karis-Pojo samt till Svartå och ner till Skåldö.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

Riksomfattande mål för områdesanvändning

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

Landskapsplanering

Landskapsplanen styr den regionala markanvändningen. Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13.3.2023. I Raseborg gäller Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

TILLÄGG 29.4.2026

VISIO etapplandskapsplanen

Nylands förbund håller på att utarbeta en så kallad etapplandskapsplan för de teman som angår den gröna omställningen och försörjningsberedskap. Planen är i utkastskedet och generalplaneutkastet har tagit hänsyn till de element som finns i det framlagda utkastet till etapplandskapsplanen. Etapplandskapsplanen är tänkt att godkännas år 2027.

Rakennettu alue

Noin 40 km² kokonaisesta maa-alasta koostuu rakennetusta alueesta, joka sijaitsee pääosin Tammissaaren, Karjaan ja Pohjan ympärillä ja niiden välillä.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka on rakennettu Tenholan, Tammissaaren, Karjaan ja Pohjan akselille sekä Mustioon ja Skåldöhön saakka.

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 alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava ohjaa seudullista maankäyttöä. Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Suunnittelualueita koskevat Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

LISÄYS 29.4.2026

VISIO vaihemaakuntakaava

Uudenmaan liitto valmistelee parhaillaan niin sanottua vaihemaakuntakaavaa, joka koskee vihreää siirtymää ja huoltovarmuutta. Kaava on luonnosvaiheessa, ja yleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon ne aiheet, jotka sisältyvät nähtävillä olevassa vaihemaakuntakaavan luonnoksessa. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus saattaa hyväksyttäväksi vuonna 2027.

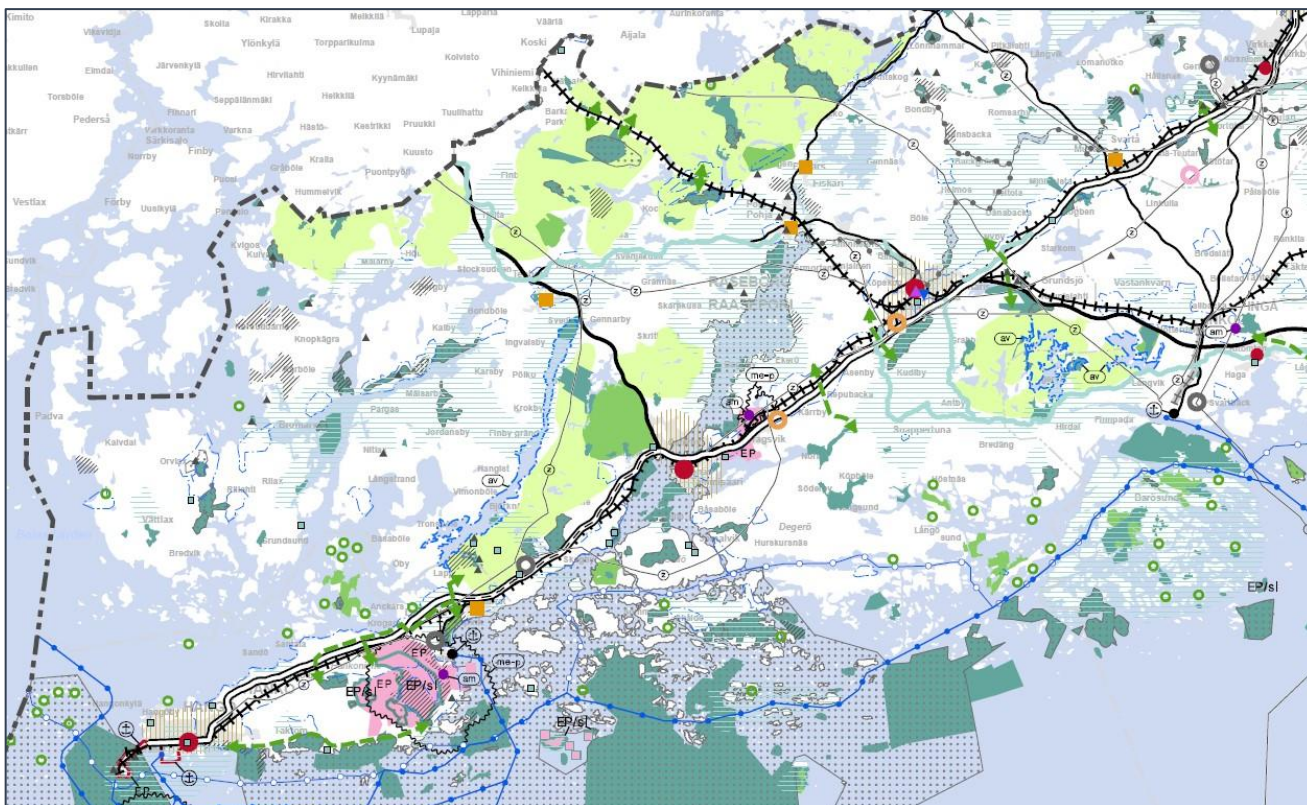


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

Generalplanering

I Raseborgs finns 34 delgeneralplaner som på ett eller annat sätt styr markanvändningen. Till generalplanarbetet hör att utvärdera dessas aktualitet och innehåll.

Både för styrningen av markanvändningen och en för att åstadkomma en jämlikare behandling av markägare, så är det önskvärt att i mån av möjlighet ersätta dem med en och samma generalplan.

Delgeneralplaner med rättsverkningar:

1. Skogby-Leksvall 1109 (2000)
2. Leksvall 1010 (2000)
3. Gammelboda-Nyboda-Skräddböle 1013 (2005)
4. Horsbäck-Läpp 7712 (2020)
5. Brödtorp 1025 (1997)
6. Åminnefors 1003 (2001)
7. Centrum Karis 1038 (1999)
8. Skogsmark 7666 (2011)
9. Kamparnäs 1005 (1991)
10. Mjölbolsta 7680 (2012)

Yleiskaavoitus

Raaseporissa on 34 osayleiskaavaa, jotka tavalla tai toisella ohjaavat maankäyttöä. Yleiskaavatyöhön kuuluu näiden ajantasaisuuden ja sisällön arviointi.

Sekä maankäytön ohjauksen että maanomistajien tasapuolisemman kohtelun saavuttamiseksi on toivottavaa, että nämä mahdollisuuksien mukaan korvataan yhteisellä yleiskaavalla.

Oikeusvaikutuksellisia osayleiskaavoja:

1. Skogby-Leksvall 1109 (2000)
2. Leksvall 1010 (2000)
3. Gammelboda-Nyboda-Skräddböle 1013 (2005)
4. Horsbäck-Läpp 7712 (2020)
5. Brödtorp 1025 (1997)
6. Åminnefors 1003 (2001)
7. Centrum Karis 1038 (1999)
8. Skogsmark 7666 (2011)
9. Kamparnäs 1005 (1991)
10. Mjölbolsta 7680 (2012)

Delgeneralplaner med rättsverkningar och för beviljande av bygglov:

11. Bromarv kyrkby 7642 (2012)
12. Södra skärgården 1012 (2004)
13. Östra skärgården 1016 (2008)
14. Pojoviken 1028 (1993)
15. Skogsböle Lastholm 1023 (2000)
16. Kisakeskus 1024 (2003)
17. Svartådalen Pojo 1027 (2005)
18. Svartådalen Karis 1032 (2006)
19. Svartå bruk 1031 (2002)
20. Jussarö 7725 (2020)
21. Sommarö 1011 (2002)
22. Sundom 1080 (2000)
23. Norrbacka och Blekakärr 1026 (2009)

Oikeusvaikutuksellisia osayleiskaavoja, joiden nojalla rakennuslupa voidaan myöntää:

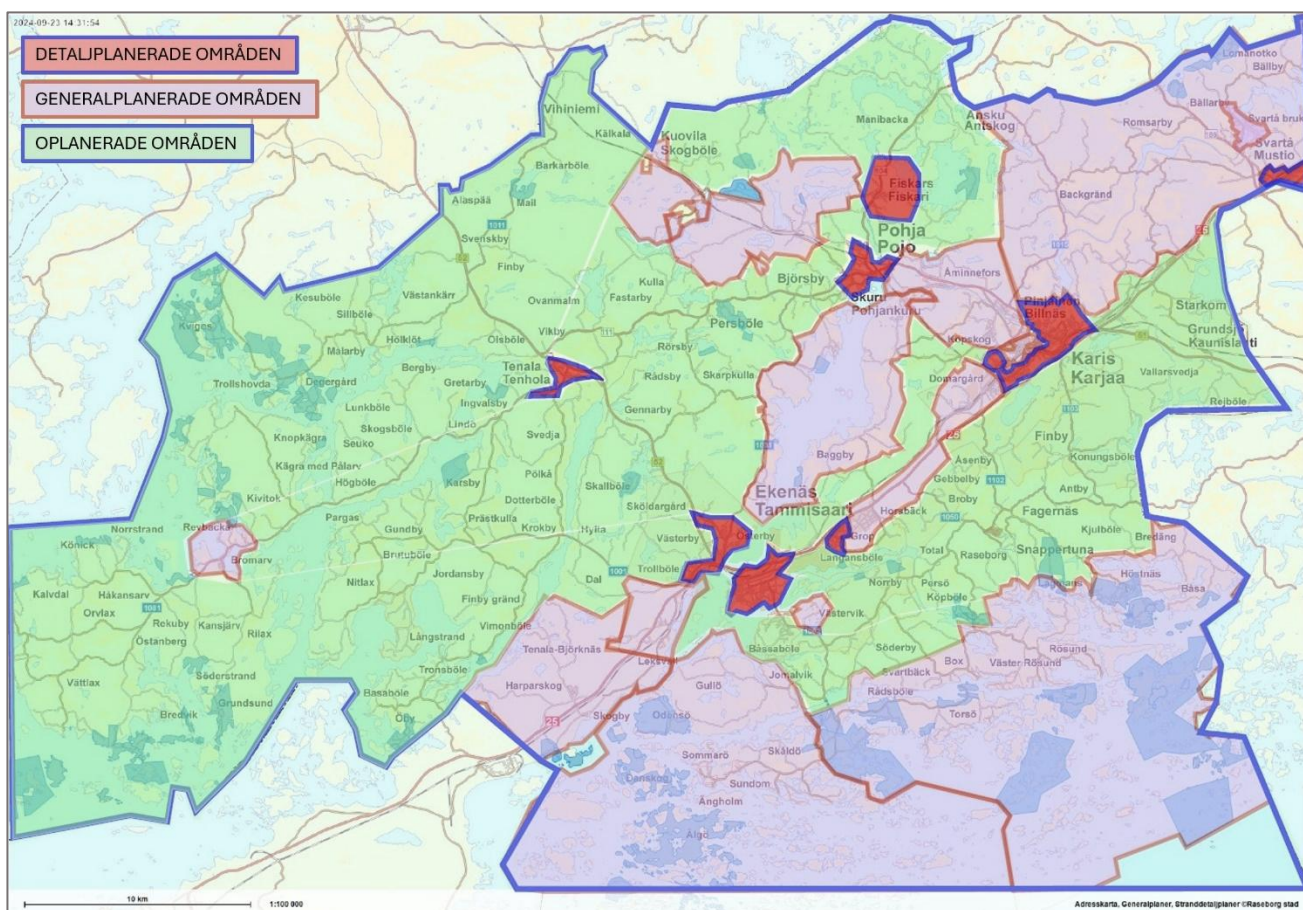
11. Bromarv kyrkby 7642 (2012)
12. Södra skärgården 1012 (2004)
13. Östra skärgården 1016 (2008)
14. Pojoviken 1028 (1993)
15. Skogsböle Lastholm 1023 (2000)
16. Kisakeskus 1024 (2003)
17. Svartådalen Pojo 1027 (2005)
18. Svartådalen Karis 1032 (2006)
19. Svartå bruk 1031 (2002)
20. Jussarö 7725 (2020)
21. Sommarö 1011 (2002)
22. Sundom 1080 (2000)
23. Norrbacka och Blekakärr 1026 (2009)

Delgeneralplaner utan rättsverkningar:

24. Kuggholm 1006 (1994)
25. Långstrand 1001 (1976)
26. Ekenäs omnejdsplan 1002 (1980)
27. Gropfjärd-Dragsfjärd 1014 (2006)
28. Gammelboda- Nyboda 1007 (1999)
29. Centrum Karis 1036 (1987)
30. Glesbygden 1035 (1986)
31. Svartå stationsområde 1037 (1986)
32. Olofsborg 1004 (1991)
33. Källträsket 1021 (1978)
34. Karis köping 1015 (1972)

Oikeusvaikutuksettomia osayleiskaavoja:

24. Kuggholm 1006 (1994)
25. Långstrand 1001 (1976)
26. Ekenäs omnejdsplan 1002 (1980)
27. Gropfjärd-Dragsfjärd 1014 (2006)
28. Gammelboda- Nyboda 1007 (1999)
29. Centrum Karis 1036 (1987)
30. Glesbygden 1035 (1986)
31. Svartå stationsområde 1037 (1986)
32. Olofsborg 1004 (1991)
33. Källträsket 1021 (1978)
34. Karis köping 1015 (1972)



Detaljplanering

Stadens detaljplanerade områden finns främst i Ekenäs, Karis och Pojo och påverkas inte av generalplanen.

Byggnadsordning

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

OBS! En ny byggnadsordning är under arbete som följd av den nya bygglagen som träder i kraft 1.1.2025. Denna kommer att ersätta den nuvarande byggnadsordningen.

Byggförbud och områden i behov av planering

Det detaljplanerade området kring Hangövägen (Rv 25) i Horsbäck är i byggförbud medan den nya vägplanen och detaljplanen för vägsträckans planskilda korsningar utarbetas.

Då generalplanen träder i kraft är målsättningen att områden i behov av planering överförs från byggnadsordningens kartbilaga till generalplanen.

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 planprocessen utreds planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Utredningarna täcker hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Konsekvensbedömningen bifogas planbeskrivningen och framläggs i samband med utkastet och förslaget.

Asemakaavoitus

Kaupungin asemakaavoitetut alueet sijaitsevat pääasiassa Tammisaarella, Karjaalla ja Pohjassa ja yleiskaava ei koske näitä.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2018 kaupunginvaltuustossa ja on vahvistettu 5.7.2018.

HUOM! Uusi rakennusjärjestys on työn alla uuden rakennuslain myötä, joka astuu voimaan 1.1.2025. Tämä tulee korvaamaan nykyisen rakennusjärjestyksen.

Rakennuskiellot ja suunnittelutarvealueet

Hangontien (Vt 25) ympärillä olevat asemakaavoitetut alueet ovat rakennuskiellossa, kunnes uusi tie-suunnitelma ja eritasoristeysten asemakaavat ovat valmistuneet.

Kun yleiskaava astuu voimaan, tavoitteena on, että rakennusjärjestyksessä osoitetut suunnittelutarvealueet siirretään yleiskaavaan.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUNNITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävien vaikutusten 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.

Vaikutusten arviointi liitetään kaavaselostukseen ja esitetään luonnoksen ja ehdotuksen yhteydessä.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

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

Strategiska styrdokument

Till de av stadens strategiska målsättningar och andra styrdokument som bör jämkas med generalplanen hör i alla fall:

- Utvecklingsbilden 2050
- Raseborgs strategi 2022-25
- Välfärdsplan 2024-2025
- Raseborgs stads energi- och klimatprogram
- Markpolitiska programmet 2019
- Raseborgs skogsplan 2024-34
- Bostadspolitiska programmet 2022-25
- Servicenätverksutredningen (också välfärdsområdets)
- Jämställdhets- och likabehandlingsplan 2019

TILLÄGG 29.4.2026

- Utkast till Raseborgs strategi 2027-30

I generalplanearbetet utnyttjas även åtminstone följande regionala och nationella utredningar och program:

- Selvitys vihreän siirtymän hankkeiden maankäyttötarpeista Uudellamaalla
- Uudenmaan työllisyyden tiekartta 2030
- Profilerna för små centrum i Nyland
- Uudenmaan logistiikkaselvitys 2023
- Hiilensidonta Uudenmaan kuntametsissä
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

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

Strategiset ohjausasiakirjat

Kaupungin strategiset tavoitteet ja ohjaavat dokumentit, joita ainakin on yhteensovittava yleiskaavan kanssa:

- Kehityskuva 2050
- Raaseporin strategia 2022-25
- Hyvinvointisuunnitelma 2024-25
- Raaseporin energia- ja ilmasto-ohjelma
- Maapoliittinen ohjelma 2019
- Raaseporin metsäsuunnitelma 2024-34
- Asuntopoliittinen ohjelma 2022-25
- Palveluverkkoselvitys (myös hyvinvointialueen)
- Tasaarvo ja yhdenvertaisuussuunnitelma 2019

LISÄYS 29.4.2026

- Luonnos Raaseporin strategiasta 2027-30

Yleiskaavatyössä hyödynnetään myös ainakin seuraavia alueellisia ja kansallisia selvityksiä ja ohjelmia:

- Selvitys vihreän siirtymän hankkeiden maankäyttötarpeista Uudellamaalla
- Uudenmaan työllisyyden tiekartta 2030
- Uudenmaan pienten keskusten profiilit
- Uudenmaan logistiikkaselvitys 2023
- Hiilensidonta Uudenmaan kuntametsissä
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

Helheter som bör utredas:

Kulturlandskapet och byggnadsbeståndet (tillsammans med LUM)

- Inventering av byggnadsbeståndet
- Identifiering av värdefulla kulturmiljöer
- Fornminnen och arkeologiska fynd

Natur och miljöutredningar (tillsammans med Miljövården)

- Grundvattenområden
- Skärgårdshavets värdefulla naturområden
- Värdefulla naturområden
- Skogsområden (ekonomi, rekreation, skydd, kompensationsskog)
- Raseborgs dagvattenvision
- Återställbara miljöer
- Gröna omställningsområden (solkraft, väte- och geotermisk produktion, kolsänkor etc.)

Näringslivsutredningar (tillsammans med Avdelningen för Näringsliv och delaktighet)

- Arbetskrafts och -marknadsanalys
- Industri- och logistiktomtsanalys
- Energiproduktionsområdesanalys
- Turismnäring och -serviceanalys
- Dagligvaruhandels- och servicenätverksanalys

Boende- och servicenätsutredningar (med Fastighets- och investeringsavdelningen)

- Bostadsmarknadsanalys
- Servicenätsanalys (skola, fritid, idrott, kultur, annat)

Trafik- och infrautredningar (tillsammans med Avdelningen för Samhällsteknik)

- Tågtrafiken
- Landsvägsprojekt
- Vatten- och avloppsnätet
- Dagvatten, översvämning och avrinning
- El- och datanätet
- Farlederna
- Person- och kollektivtrafikstudier

Selvitettäviä kokonaisuuksia:

Kulttuurimaisema ja rakennuskanta (yhdessä LUM:n kanssa)

- Rakennuskannan inventointi
- Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen tunnistaminen
- Muinaisjäännökset ja arkeologiset löydöt

Luonto- ja ympäristöselvitykset (yhdessä Ympäristönsuojelun kanssa)

- Pohjavesialueet
- Saaristomeren arvokkaat luontoalueet
- Arvokkaat luontoalueet
- Metsäalueet (talous, virkistys, suojelu, kompensatiometsät)
- Raaseporin hulevesivisio
- Ennallistettavat ympäristöt
- Vihreän siirtymän alueet (aurinkovoima, vety- ja geotermisen tuotanto, hiilinielut jne.)

Elinkeinotoiminnan selvitykset (Elinkeinopalveluiden ja asukasosallisuuden osaston kanssa)

- Työvoiman ja työmarkkinoiden analyysi
- Teollisuus- ja logistiikkatonttianalyysi
- Energiantuotantoalueiden analyysi
- Matkailu- ja palveluanalyysi
- Päivittäistavara- ja palveluverkoston analyysi

Asuminen- ja palveluverkostotutkimukset (yhdessä Kiinteistö- ja investointiosaston kanssa)

- Asuntomarkkina-analyysi
- Palveluverkkoanalyysi (koulu, vapaa-aika, liikunta, kulttuuri, muu)

Liikenne- ja infrastruktuuriselvitykset (yhdessä Yhdyskuntateknisen osaston kanssa)

- Junaliikenne
- Maantiehankkeet
- Vesi- ja viemäriverkosto
- Hulevedet, tulvat ja valunta-alueet
- Sähkö- ja tietoverkosto
- Vesiväylät
- Henkilö- ja joukkoliikennetutkimukset

- Gång- och cykeltrafiksnätverken

Omvärldsanalyser

- Aktuella megatrender
- Demografisk prognos
- Förestående ändringar i bygg- och markanvändningslagstiftningen
- Skatteintäktsanalys
- Nationell säkerhetsanalys
- Klimatförändrings- och koldioxidneutralitet

Projektstyrning, växelverkan och information

- Websida
- Delaktighetsplan
- Informationsplan
- Styrrupp och senior advisors

Ytterligare utredningar görs vid behov.

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 sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Alla kommunmedlemmar som vill vara med och utveckla Raseborg eller påverka generalplanens innehåll ges möjlighet att delta i planprocessen.

Ätminstone följande aktörer kommer att kontaktas under planprocessen.

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central (TTV)
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Västra Nylands museum
- Försvarsmakten
- Hangö stad
- Lojo stad
- Ingå kommun

- Kävely- ja pyöräliikenteen verkostot

Toimintaympäristöanalyysit

- Ajankohtaiset megatrendit
- Väestöennuste
- Tulevat muutokset rakennus- ja maankäyttölainsäädännössä
- Verotuloanalyysi
- Kansallinen turvallisuusanalyysi
- Ilmastonmuutoksen ja hiilineutraaliuden tavoitteet

Hankehallinta, vuorovaikutus ja tiedotus

- Verkkosivusto
- Osallisuussuunnitelma
- Tiedotussuunnitelma
- Ohjausryhmä ja senior advisorit

Lisäselvityksiä tehdään tarvittaessa.

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.

Kaikille kuntalaisille, jotka haluavat olla mukana kehittämässä Raaseporia tai vaikuttaa yleiskaavan sisältöön, annetaan mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin.

Ainakin seuraaviin tahoihin tullaan olemaan yhteydessä kaavaprosessin aikana:

Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus (LVV)
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Puolustusvoimat
- Hankoon kaupunki
- Lohjan kaupunki
- Inkoon kunta

Stadens myndigheter och verk

- Planläggningsnämnden
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Bildningsnämnderna
- Arbets- och näringsnämnden
- Näringslivsnämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- Nylands avfallsnämnd
- Raseborgs Vatten

Övriga aktörer

- Raseborgs Energi
- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Västra Nylands handelskammare
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Skogscentralen
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.
- Raseborgs Natur r.f.
- Raseborgs företagare r.f.
- Tenala-Bromarf Företagare rf

TILLÄGG 29.4.2026

- Raseborgs invandrarråd
- Ungdomsfullmäktige
- Salo stad
- Kimitoöns kommun
- Forststyrelsen
- Axxell
- Novia
- Viltcentralen
- SLC Raseborg
- Skogsvårdsföreningarna
- Antskog Byaförening
- Backgränd hembygdsförening r.f.
- Bromarv Byaråd r.f.
- Ekenäs Skärgårds Hembygdsförening
- Fiskars byaförening
- Gamla stan i Ekenäs rf.
- Hembygdens Vänner i Snappertuna r.f.
- Svartå byaförening
- Pojo kyrkoby byförening r.f.

Kaupungin viranomaiset

- Kaavoituslautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Sivistyslautakunnat
- Työ- ja elinkeinolautakunta
- Elinkeinoelämän lautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Uudenmaan jätelautakunta
- Raasepori Vesi

Muut toimijat

- Raaseporin Energia
- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Länsi-Uudenmaan kauppakamari
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Metsäkeskus
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis musei- och hembygdsförening r.f.
- Raaseporin Luonto ry
- Raaseporin Yrittäjät ry
- Tenala-Bromarf Företagare rf

LISÄYS 29.4.2026

- Raaseporin Maahanmuuttajaneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Salon kaupunki
- Kimitosaaren kunta
- Metsähallitus
- Axxell
- Novia
- Riistakeskus
- Metsänomistajat
- SLC Raasepori
- Antskog Byaförening
- Backgränd hembygdsförening r.f.
- Bromarv Byaråd r.f.
- Ekenäs Skärgårds Hembygdsförening
- Fiskars byaförening
- Gamla stan i Ekenäs rf.
- Hembygdens Vänner i Snappertuna r.f.
- Svartå byaförening
- Pojo kyrkoby byförening r.f.

- Prästkullanejdens hembygdsförening r.f
- Skogby Byaråd r.f.
- Skärgårdens Vänner i Snappertuna
- Snappertuna byaråd r.f.
- Tenala Byarådsförening r.f.
- Trollshovda Skolhusförening r.f
- Äminnefors boendeförening
- Karis gårds- och bostadsförening
- Kuovilan kyläseura ry
- Pro Billnäs rf

- Prästkullanejdens hembygdsförening r.f
- Skogby Byaråd r.f.
- Skärgårdens Vänner i Snappertuna
- Snappertuna byaråd r.f.
- Tenala Byarådsförening r.f.
- Trollshovda Skolhusförening r.f
- Äminnefors boendeförening
- Karis gårds- och bostadsförening
- Kuovilan kyläseura ry
- Pro Billnäs ry

Intressenter ges möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken.

Både i utkast- och förslagsskedet ordnas särskilda tillfällen då intressenter och invånare kan framföra sina åsikter. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Under planläggningens gång ordnas myndighets-samråd enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Förhandlingar med stadens myndigheter ordnas under plan-lägningsprocessen. Utlåtanden från myndigheter inbegärs enligt MBF 28§.

Myndighetssamråd med NTM, Västra Nylands mu-seum och Nylands förbund sker innan planutkastet framläggs till påseende.

TILLÄGG 29.4.2026

Myndighetssamrådet hölls den 25.2.2025

Infotillfälle för centrala intressenter hölls 26.11.2025

Osallisille annetaan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja esittää mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti.

Sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa järjestetään ti-laisuuksia, joissa osalliset ja asukkaat voivat esittää mielipiteensä. Lisäksi palautetta voi lähettää sähkö-postitse hankkeen yhteyshenkilöille.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavahankkeesta järjestetään MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaiset viranomaisneuvottelut. Kaavoituk-sen edetessä järjestetään neuvotteluita kaupungin eri viranomaisten kanssa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja MRA 28 §:n mukaisesti.

Viranomaisneuvottelut ELY:n, Länsi-Uudenmaan museon ja Uudenmaan liiton kanssa pidetään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

LISÄYS 29.4.2026

Viranomaisneuvottelu pidettiin 25.2.2025

Infotilaisuus keskeisille sidosryhmille pidettiin 26.11.2025

9. INFORMATION

Planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt ikraftträdande kungörs 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 finns till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planprocessen. Den uppdateras under planprocessens gång.

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

9. TIEDOTTAMINEN

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

Lisäksi kaavan vireille tulosta kuulutetaan ainakin seuraavissa paikallislehdistä:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä koko kaavoitusprosessin aikana. Sitä päivitetään prosessin aikana.

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

10. VÄXELVERKAN

Tillfällen för växelverkan, kommunikation och information ordnas i både utkast- och förslagsskedet av planprocessen. Därtill ordnas det invånarmöten under planlägningsprocessen. Om dessa informeras skilt på stadens hemsida.

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

TILLÄGG 29.4.2026: GENMÄLEN PÅ INKOMNA ÅSIKTER OCH UTLÅTANDEN

I samband med att generalplanen kungjordes 10.1.2025 så inkom två utlåtanden (2) och en (1) åsikt.

Utlåtandena var från **Västra Nylands museum och Nylands förbund**.

Västra Nylands museum uppmärksammar det faktum att ingen heltäckande arkeologisk inventering av hela Raseborgs område gjorts och att en sådan borde uppgöras för att säkerställa att stadens många arkeologiska fasta fornlämningar värnas om på det sätt som lagen förutsätter.

Genmäle: Planläggningen har upphandlat en arkeologisk inventering för generalplanens ändamål i samråd med muséet. Denna kommer att beaktas i utarbetandet av generalplanen. I utkastskedet visas alla kända fasta fornlämningar på plankartan och så är det även tänkt att det ska visas i den slutgiltiga planen.

Nylands förbund upplyser i sitt utlåtande stadens planläggning att bekanta sig med VISIO-etappplanens teman och utredningar. Förbundet understryker också vikten av att utreda förutsättningarna för handels placering i Raseborg: Ytterligare påpekar de att det är lovvärt att hålla skärgården levande, men att det ur samhällsstrukturrellt perspektiv inte är oproblemiskt.

10.VUOROVAIKUTUS

Vuorovaikutustilaisuuksia, viestintää ja tiedotusta järjestetään sekä suunnitteluprosessin luonnos- että ehdotusvaiheessa. Lisäksi suunnitteluprosessin aikana järjestetään asukastilaisuuksia, joista tiedotetaan erikseen kaupungin verkkosivuilla.

Kun suunnittelumateriaali on nähtävillä, Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikölle voi toimittaa virallisia mielipiteitä tai huomautuksia. Raaseporin kaupunki antaa vastineen kirjallisille muistutuksille tai huomautuksille, jotka on jätetty kaavamateriaalin nähtävilläoloaikana.

LISÄYS 29.4.2026: VASTINEET SAAPUNEISIIN MIELIPITEISIIN JA LAUSUNTOIHIN

Yleiskaavan vireille kuulutuksen (10.1.2025) yhteydessä saapui kaksi (2) lausuntoa ja yksi (1) mielipide.

Lausunnot antoivat **Länsi-Uudenmaan museo ja Uudenmaan liitto**.

Länsi-Uudenmaan museo kiinnittää huomiota siihen, että koko Raaseporin aluetta kattavaa arkeologista inventointia ei ole tehty ja että sellainen tulisi laatia, jotta kaupungin lukuisat kiinteät muinaisjäännökset voidaan turvata lain edellyttämällä tavalla.

Vastine: Kaavoitus on hankkinut arkeologisen inventoinnin yleiskaavan laatimista varten yhteistyössä museon kanssa. Inventointi otetaan huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Luonnosvaiheessa kaikki tunnetut kiinteät muinaisjäännökset on esitetty kaavakartalla, ja ne on tarkoitettu esittää myös lopullisessa kaavassa.

Uudenmaan liitto kehottaa lausunnossaan kaupungin kaavoitusta perehtymään VISIO-vaihemaakaavan teemoihin ja selvityksiin. Liitto korostaa myös tarvetta selvittää kaupan sijoittumisen edellytykset Raaseporissa. Lisäksi todetaan, että saariston elinvoimaisuuden ylläpitäminen on kannatettavaa, mutta yhdyskuntarakenteen näkökulmasta siihen liittyy haasteita.

Genmäle: Planläggningen har bekantat sig med VISIO-planens material och tagit hänsyn till denna i planutkastet. En utredning av handelns och näringslivets förutsättningar i Raseborg kommer antagligen att bli aktuell att uppgöra innan planförslaget läggs till påseende. Vad gäller möjligheterna till att hålla skärgården levande, så förändrar inte generalplaneutkastet möjligheterna till att bosätta sig var man vill i Raseborg. Generaplaneutkastet riktar planläggningens och markanvändningens fokus och resurser mot utvecklandet av tätorterna och byarna kring existerande infrastruktur.

Äsikten i fråga gällde upphävandet av fasta fornlämningars skyddsbeteckningar i området kring **Busö**.

Genmäle: De ifrågavarande fasta fornlämningarna är skyddade enligt ikraftvarande Södra skärgårdens delgeneralplan och ligger inte på den strategiska generalplanens rättsverkande område och berörs inte av generalplanen.

Vastine: Kaavoitus on perehtynyt VISIO-vaihemaa-kuntakaavan aineistoon ja ottanut sen huomioon kaavaluonnoksessa. Selvitys kaupan ja elinkeinoelämän edellytyksistä Raaseporissa tullaan todennäköisesti laatimaan ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Saariston elinvoimaisuuden osalta todetaan, että yleiskaavaluonnos ei muuta mahdollisuuksia asettua asumaan koko Raaseporin alueella. Yleiskaavaluonnos kohdentaa maankäytön suunnittelua ja resursseja olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuvien taajamien ja kyläalueiden kehittämiseen.

Mielipide koski kiinteiden muinaisjäännettöjen suojelumerkintöjen poistamista **Busön** alueella.

Vastine: Kyseiset kiinteät muinaisjäännekset on suojeltu voimassa olevassa Eteläisen saariston osayleiskaavassa. Ne eivät sijoitu strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteiselle alueelle, eikä yleiskaava koske niitä.

11. PLANENS GÅNG



11. KAAVOITUKSEN KULKU



12. KONTAKTINFORMATION

Johanna Backas
Stadsarkitekt
johanna.backas(at)raseborg.fi
tfn 019 289 3843

Pontus Högström
Planläggningsarkitekt
pontus.hogstrom(at)raseborg.fi
tfn 019 289 3844

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
planlaggning(at)raseborg.fi

12. YHTEYSTIEDOT

Johanna Backas
Kaupunginarkkitehti
johanna.backas(at)raseborg.fi
puh. 019 289 3843

Pontus Högström
Kaavoitusarkkitehti
pontus.hogstrom(at)raseborg.fi
puh. 019 289 3844

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
kaavoitus(at)raasepori.fi