

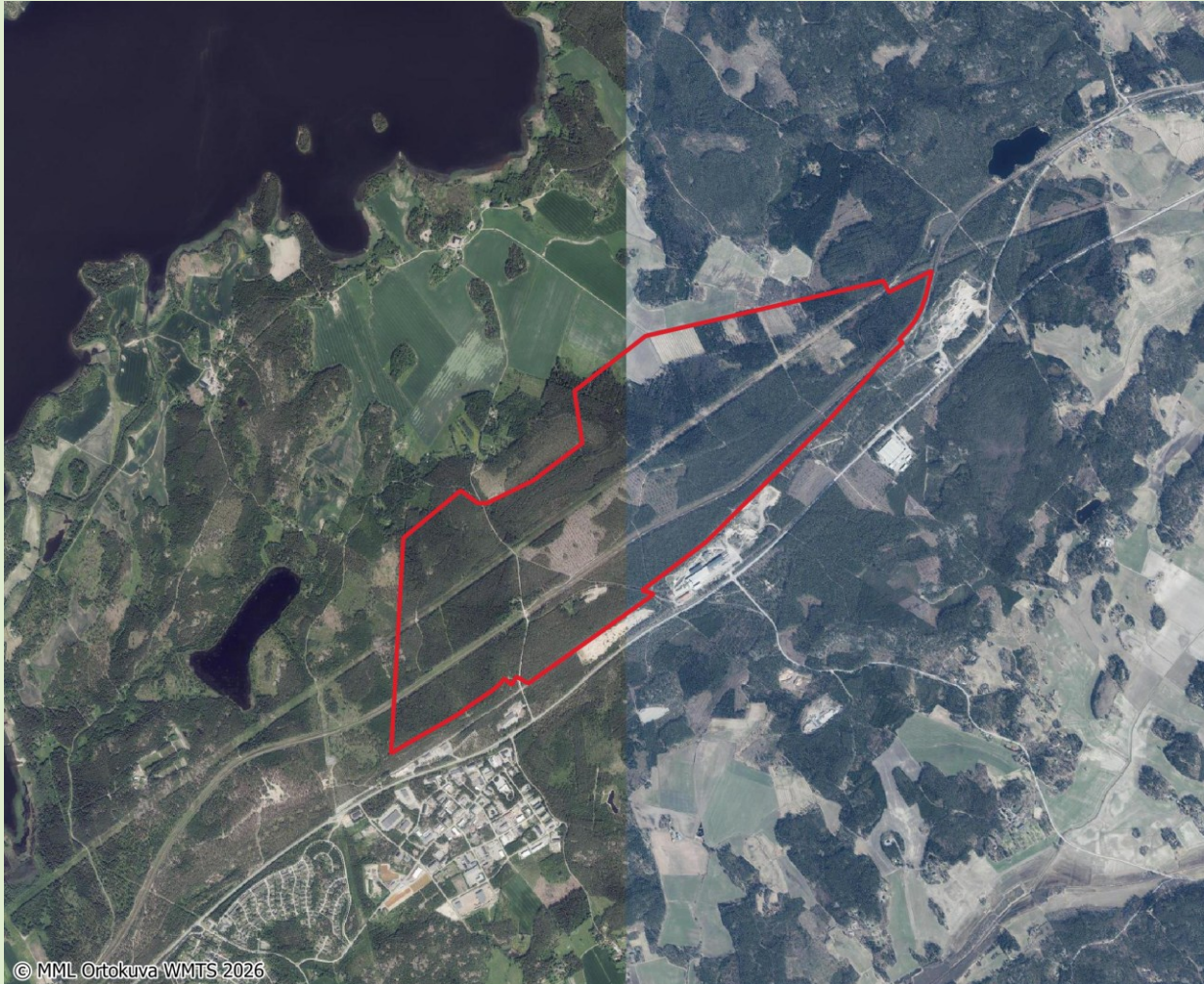


RASEBORG  
RAASEPORI

24.4.2025

tark.  
9.3.2026

## DETALJPLAN - ASEMAKAAVA



Plan namn Kaavan nimi	<b>EKERÖ DETALJPLAN EKERÖN ASEMAKAAVA</b>
Plan nummer Kaavanumero	<b>7024</b>
Planens uppgörare Kaavan laatija	<b>Kalle Rautavuori, Arkkitehti YKS 646, FCG Rakennettu Ympäristö Oy</b>
Typ av dokument Dokumentin tyyppi	<b>Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b>

## 1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt lag om områdesanvändning 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](http://www.raseborg.fi) samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

## 2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Suomi Helios P004 Oy planerar en solkraftspark i ett cirka 385 hektar stort område på Ekerö gårds marker i Raseborg.

Suomi Helios P004 Oy har arrenderat det område som ska planläggas och markinnehavarens avsikt är att utarbeta en detaljplan med rättsverkningar enligt 58 § i lagen om områdesanvändning (132/1999). Genom detaljplanen löses förutsättningarna för byggande av solkraftsområdet. Detaljplanen utarbetas så att den uppfyller innehållskraven enligt 54 § i OAL.

## 3. MÅLSÄTTNINGAR

Suomi Helios P004 Oy planerar en solkraftspark i ett cirka 385 hektar stort område på Ekerö gårds marker i Raseborg. Målet är att bygga en solkraftspark på cirka 100–500 hektar (cirka 100–130 MW). Projektets läge och storlek preciseras vartefter att utredningarna för området och projektplaneringen framskrider.

## 4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet ligger i Raseborgs stad (Bild 1). Området har tidigare varit en del av Pojo kommun, som gränsar till tidigare Ekenäs stads område. Området korsas av Hangö–Hyvinge järnväg samt en 110 kV:s kraftöverföringsledning.

## 1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu alueidenkäyttölain 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](http://www.raasepori.fi), sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

## 2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Suomi Helios P004 Oy suunnittelee aurinkovoimapuistoa noin 385 hehtaarin alueelle Raaseporiin Ekerön kartanon maille.

Suomi Helios P004 Oy on vuokrannut kaavoitettavan alueen ja maanhaltijan tavoitteena on laatia asemakaava, jolla on Alueidenkäyttölain (132/1999) AKL 58 §:n mukaiset oikeusvaikutukset. Asemakaavalla ratkaistaan aurinkovoima-alueen rakentamisen edellytykset. Asemakaava laaditaan niin, että se täyttää AKL 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

## 3. TAVOITTEET

Suomi Helios P004 Oy suunnittelee aurinkovoimapuistoa noin 385 hehtaarin alueelle Raaseporiin Ekerön kartanon maille. Tavoitteena on rakentaa noin 100–150 hehtaarin aurinkopuisto (noin 100–130 MW). Hankkeen sijainti ja koko tarkentuvat alueen selvitysten ja hankkeen suunnittelun edetessä.

## 4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Raaseporin kaupunkiin (Kuva 1). Alue on entistä Pohjan kunnan aluetta, joka rajoittuu entisen Tammisaaren kaupungin alueeseen. Alueen halkaisee Hanko-Hyvinkää rautatie sekä 110 kV:n voimansiirtojohto.

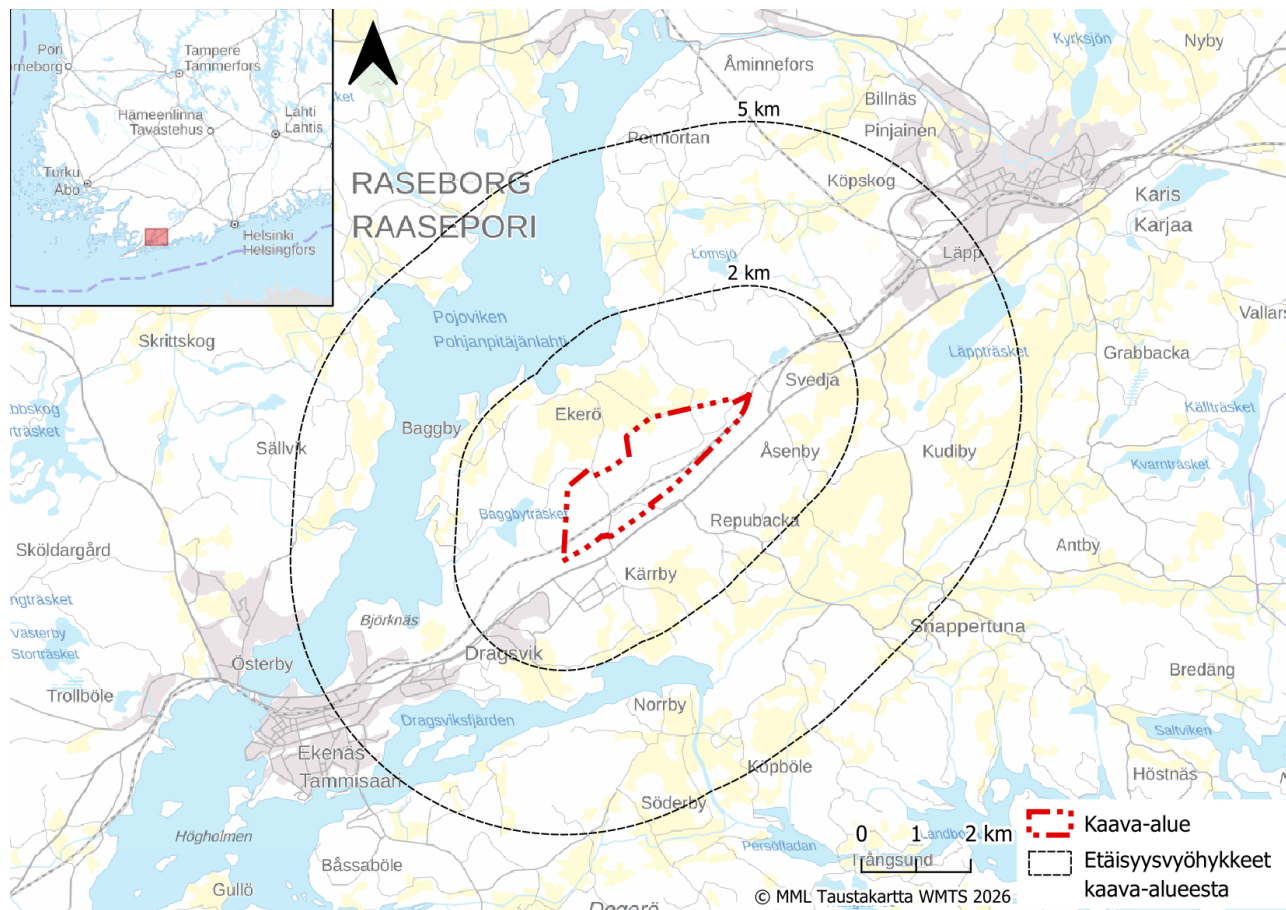


Bild 1. Planområdets läge

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

## Beskrivning av planeringsområde

I planeringsområdet finns ingen gällande detaljplan. De närmaste detaljplanerna finns öster om riksväg 25. Längs riksväg 25 i Horsbäck (bl.a. Gropvägen) inleds två detaljplaner som möjliggör nya planskilda korsningar.

De sydligaste delarna av planeringsområdet hör till Horsbäck–Läpp delgeneralplaneområde som omfattar området längs riksväg 25. De områden som ingår i delgeneralplanen anvisas främst som jord- och skogsbruksdominerat område. Pojovikens delgeneralplan (1028) berör till en liten del den norra delen av planeringsområdet. I Nyland 2050-landskapsplanen anvisas området delvis som ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Till planeringsområdet anvisas dessutom ett grundvattenområde, en 110 kV:s kraftledning, en huvudbana samt ett behov av en grönförbindelse.

Området ligger inte i vattentjänstverkets verksamhetsområde. Solkraftsområdet byggs av projektaktören, som svarar för tillstånd och anslutningsavtal som behövs för projektet.

## Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähimmät asemakaavat sijaitsevat valtatie 25:n itäpuolella. Valtatie 25:n varrella Horsbäckissä (mm. Gropintie) käynnistetään kaksi asemakaavaa, jotka mahdollistavat uudet eritasoristeykset.

Suunnittelualan eteläisimmät osat kuuluvat Horsbäck–Läppin osayleiskaava-alueeseen, joka kattaa valtatie 25:n varrella olevan alueen. Osayleiskaavaan sisältyvät alueet on pääasiassa osoitettu maaja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Pohjanpitäjän osayleiskaava (1028) koskee vähäisiltä osin suunnittelualan pohjoisosaa. Alue on Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa osoitettu osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialue, 110 kV:n voimajohto, päärata ja viherysteystarve.

Alue ei sijoitu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle. Aurinkovoima-alueen toteuttaa hanketoimija, joka vastaa hankkeen tarvitsemista luvista sekä liittymäsopimuksista.

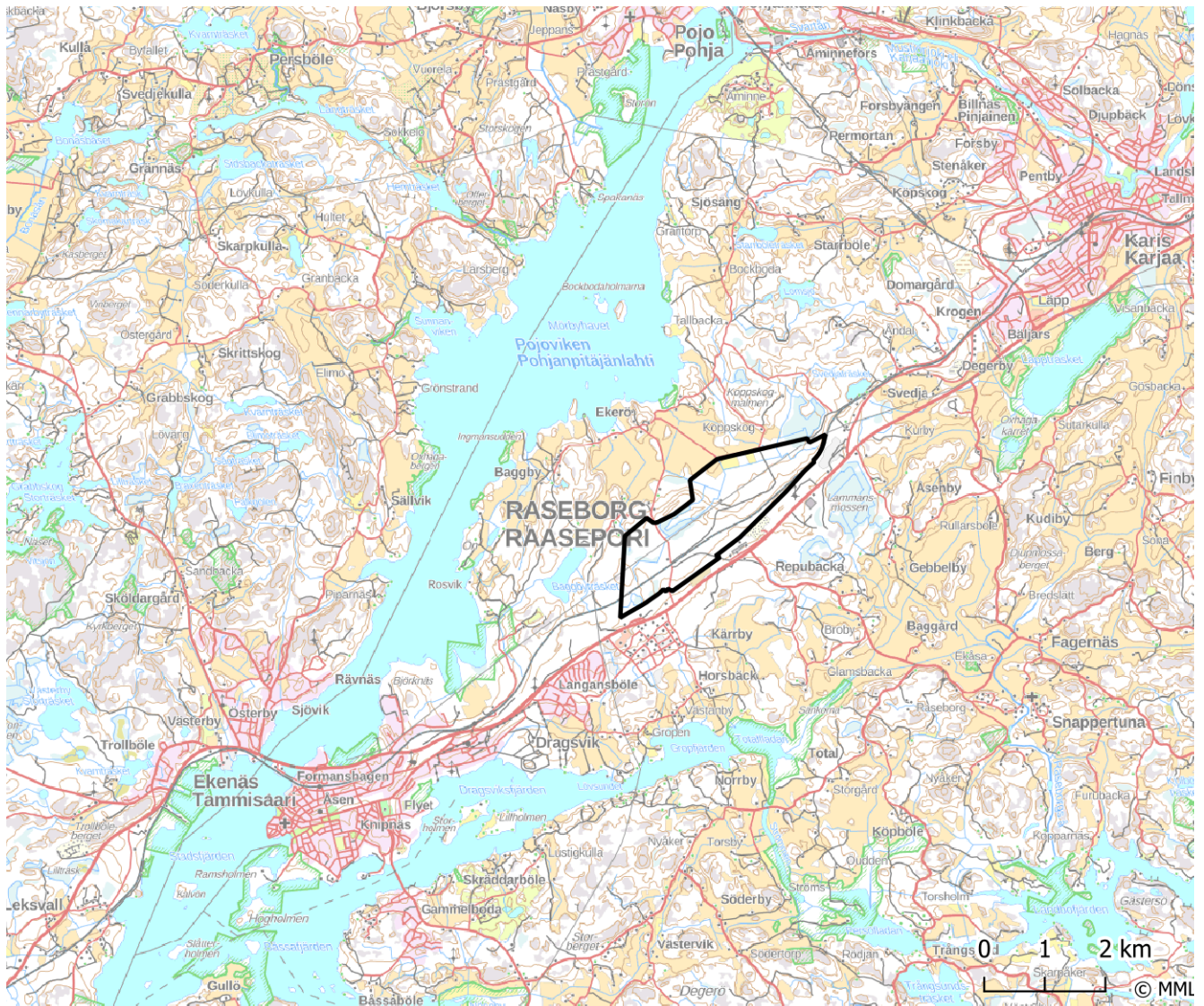


Bild 2. Planområdet och influensområde

Kuva 2. Kaava-alue ja vaikutusalue

## Markägoförhållanden

Suomi Helios P004 Oy har arrenderat det område som ska planläggas. Arrendeavtalet går ut 22.1.2064.

## Markanvändningsavtal

Innan planförslaget godkänns tecknas vid behov markanvändningsavtal med sådana markägare vars fastigheter ökar betydligt i värde genom planändringen.

Villkoren om tecknande av ett eventuellt markanvändningsavtal för genomförande av detaljplanen enligt 91 b § i OAL beaktas under planprocessen.

## Maanomistus

Suomi Helios P004 Oy on vuokrannut kaavoitettavan alueen. Vuokrasopimus päättyy 22.1.2064.

## Maankäytösopimukset

Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä tullaan laati- maan maankäytösopimuksia niiden maanomistajien kanssa, joiden omistamille kiinteistöille kaavamuutos tuo merkittävää arvonnousua.

AKL 91 b §:n mukaiset ehdot mahdollisen maankäytösopimuksen tekemisestä asemakaavan toteuttamiseksi otetaan huomioon kaavaprosessin aikana.

## Nuläget i planeringsområdet

Planeringsområdet består till största delen av skogsmark. I området finns också en del utdikad myrområde samt åker.

I området finns en del vägar. Planeringsområdet korsas av en järnväg samt en kraftledning. I området finns enligt Finlands miljöcentrals (Syke) karttjänsten för datasystemet över den byggda miljön (Ryhti) enstaka byggnader som till användningsändamålet är kontors-, produktions- eller samhällstekniska byggnader, ekonomibygnader samt en offentlig byggnad som används som bostad (Syke, Ryhti-tjänster 2025, <https://ryhti-palvelut.syke.fi/kartta>).

## 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. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

### Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) anvisas planområdet delvis som ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Till planeringsområdet anvisas också ett grundvattenområde, en 110 kV:s kraftledning, en huvudbana och ett behov av en grönförbindelse.

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

## Suunnittelualan nykytila

Suunnitteluala on valtaosin metsämaata, alueella myös sijaitsee jonkin verran ojitettua suoaluetta sekä peltoa.

Alueelle sijoittuu jonkin verran tiestöä. Suunnittelualan poikki kulkee rautatie sekä voimajohto.

Alueelle sijoittuu Suomen ympäristökeskuksen (Syke) Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (Ryhti) karttapalvelun mukaan yksittäisiä rakennuksia, jotka ovat käyttötarkoitukseltaan toimisto-, tuotanto- tai yhdyskuntatekniikan rakennuksia, talousrakennuksia sekä yksi asuinkäytössä oleva julkinen rakennus (Syke, Ryhti-palvelut 2025, <https://ryhti-palvelut.syke.fi/kartta>).

## 5. SUUNNITTELUTILANNE

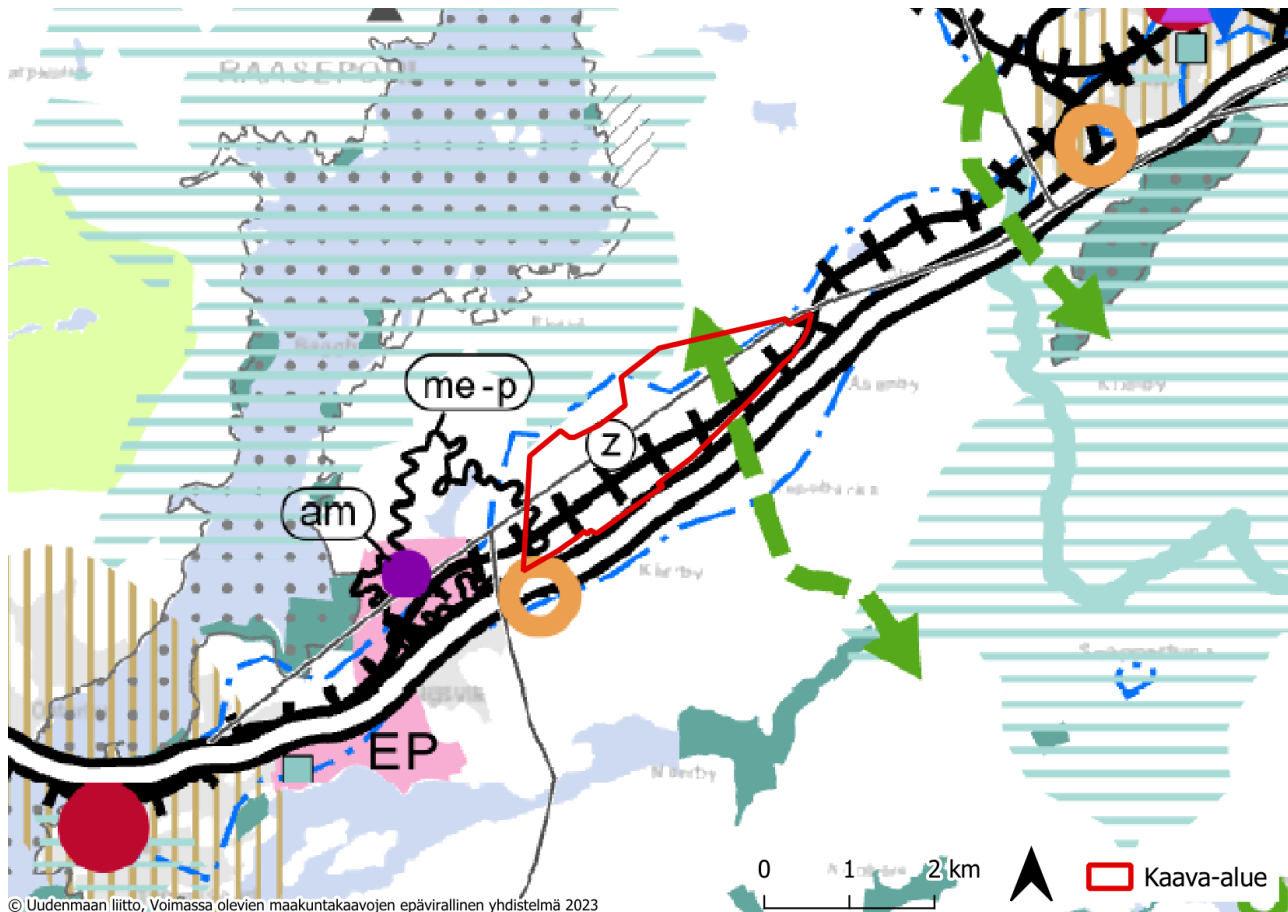
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa maisemakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) kaava-alue on määritelty osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialue, 110 kV:n voimajohto, päärata ja viheryhteystarve.

Suunnittelualuetta koskevat myös Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.



© Uudenmaan liitto, Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä 2023

Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä.

### Generalplanering

De sydligaste delarna av planeringsområdet hör till Horsbäck–Läpp delgeneralplaneområde som omfattar området längs riksväg 25 (Bild 4).

De områden som ingår i delgeneralplanen anvisas främst som jord- och skogsbruksdominerat område.

Pojovikens delgeneralplan (1028) berör till en liten del den norra delen av planeringsområdet (Bild 5).

### Yleiskaavoitus

Suunnittelualan eteläisimmät osat kuuluvat Horskäcks-Läppin osayleiskaava-alueeseen, joka kattaa valtatie 25:n varrella olevan alueen (Kuva 4).

Osayleiskaavaan sisältyvät alueet on pääasiassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.

Pohjanpitäjän osayleiskaava (1028) koskee vähäisiltä osin suunnittelualan pohjoisosaa (Kuva 5).

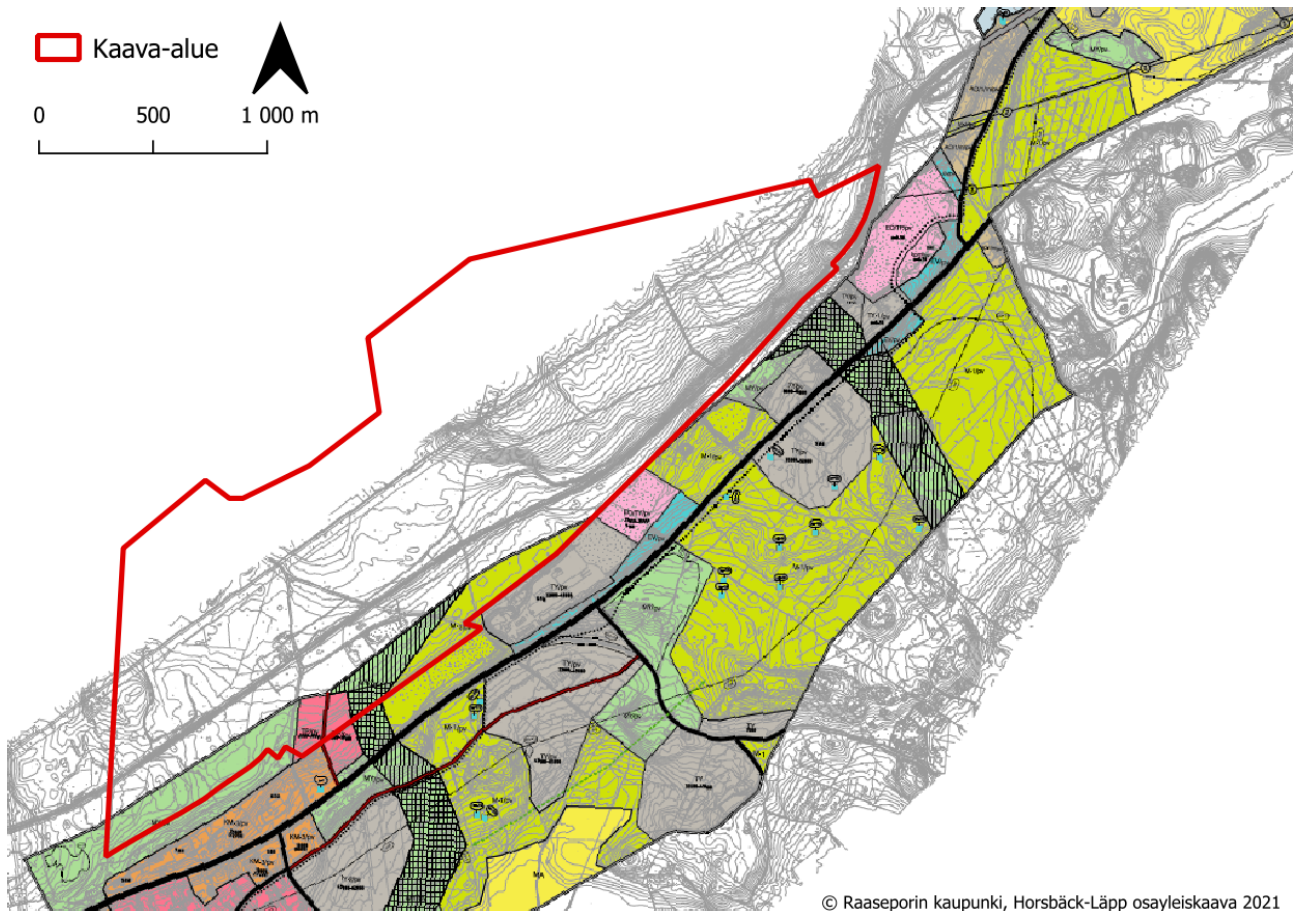


Bild 4. Generalplan, Horsbäck-Läpp, som berör planeringsområdet.

Kuva 4. Suunnittelualueelle sijoittuva yleiskaava, Horsbäck-Läpp

© Raaseporin kaupunki, Horsbäck-Läpp osayleiskaava 2021

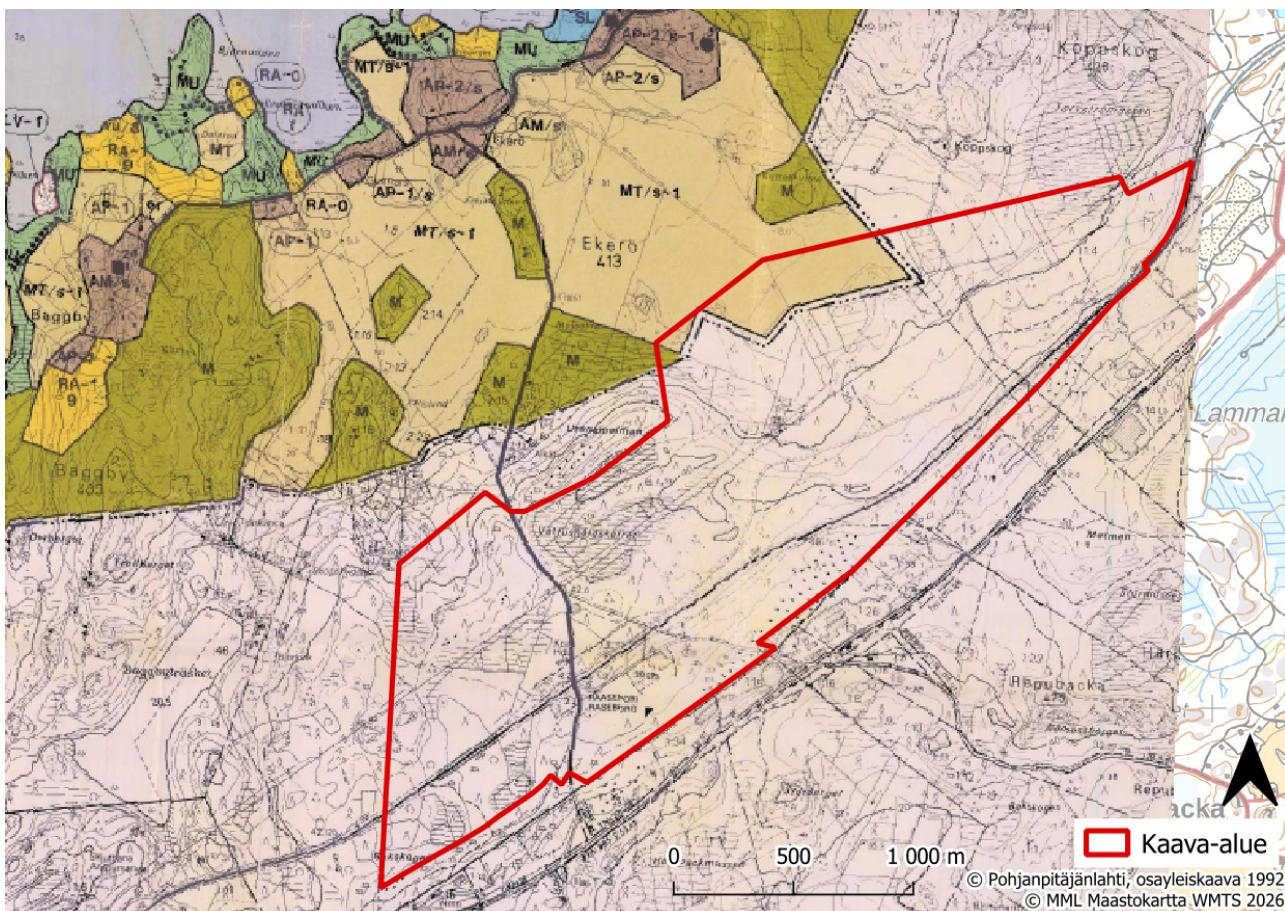


Bild 5. Delgeneralplan, Pojoviken, som berör planeringsområdet.

Kuva 5. Suunnittelualueelle sijoittuva osayleiskaava, Pohjanpitäjänlahti

## Detaljplanering

I planeringsområdet finns ingen gällande detaljplan. De närmaste detaljplanerna finns öster om riksväg 25.

Längs riksväg 25 i Horsbäck (bl.a. Gropvägen) inleds två detaljplaner som möjliggör nya planskilda korsningar.

## Byggnadsordning

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

## Byggförbud

Byggförbud utfärdas inte i området under utarbetandet av planen (53 § OAL).

## Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähimmät asemakaavat sijaitsevat valtatie 25:n itäpuolella.

Valtatie 25:n varrella Horsbäckissä (mm. Gropintie) käynnistetään kaksi asemakaavaa, jotka mahdollistavat uudet eritasoristeykset.

## Rakennusjärjestys

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

## Rakennuskielto

Aluetta ei määrätä rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi (AKL 53 §).

### Övriga planer som berör området

NTM-centralen i Nyland utarbetar en vägplan för förbättring av riksväg 25 mellan Langansböle och Västerbacka i Raseborg. Planen ansluter till förbättringen av riksväg 25 på avsnittet Hangö–Mäntsälä. Vägplanen ligger intill planeringsområdet för Ekerö gårds solkraftsområde. Inledandet av planeringen har kungjorts 28.2.2023 (NTM-centralen). Planeringen görs av Sitowise Oy.

Planeringsområdet sträcker sig från Langansböle i sydväst till Västerbacka i nordost. Längden av riksvägens granskningsavsnitt är cirka 7 kilometer. De nuvarande plankorsningarna avlägsnas och på avsnittet anvisas två nya planskilda korsningar. På vägvägningsgenomförs dessutom nödvändiga ersättande vägarangemang för att avlägsna de nuvarande plankorsningarna längs riksväg 25, ett omkörningsfilpar med mitträcke för riksvägen samt nödvändiga grundvatten- och bullerskydd. I planeringsområdet ingår också avlägsnande av Raseborgs plankorsning och byggande av en ny underfartsbro till järnvägen. De åtgärder som presenteras i planen kan också genomföras i etapper, vilket beaktas i vägplanen. En del av åtgärderna ingår i åtgärderna i etapp 1 för förbättring av riksväg 25 på avsnittet Hangö–Mäntsälä som presenteras i Trafikledsverkets investeringsprogram 2024–2031.

### Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Uudenmaan ELY-keskus laatii tiesuunnitelmaa valtatie 25 parantamiseksi Langansbölen ja Västerbackan välillä Raaseporissa. Suunnitelma liittyy valtatie 25 parantamiseen välillä Hanko–Mäntsälä. Tiesuunnitelma sijoittuu Ekerön kantanon aurinkovoima-alueensuunnittelalueen vierelle. Suunnittelun aloittamisesta on kuulutettu 28.2.2023 (ELY-keskus). Suunnittelua tekee Sitowise Oy.

Suunnittelualue ulottuu lounaasta Langansbölen kohdalta koilliseen Västerbackan kohdalle. Valtatie 25 tarkastelujakson pituus on noin 7 km. Nykyiset tasoliittymät poistetaan ja jaksolle esitetään kaksi uutta eritasoliittymää. Lisäksi tiejaksolle toteutetaan tarvittavat korvaavat tiejärjestelyt valtatie 25 nykyisten tasoliittymien poistamiseksi, valtatie 25 keskikaiteellinen ohituskaistapari ja tarvittava pohjavesi- ja melusuojaus.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Raaseporin tasoristeyksen poistaminen ja uusi radan alikulkusilta. Suunnitelmassa esitettävät toimenpiteet voidaan toteuttaa myös vaiheittain, mikä huomioidaan tiesuunnitelmassa. Osa toimenpiteistä sisältyy Väyläviraston investointiohjelmassa 2024–2031 esitettyyn valtatie 25 Hanko–Mäntsälä parantamisen 1.vaiheen toimenpiteisiin.

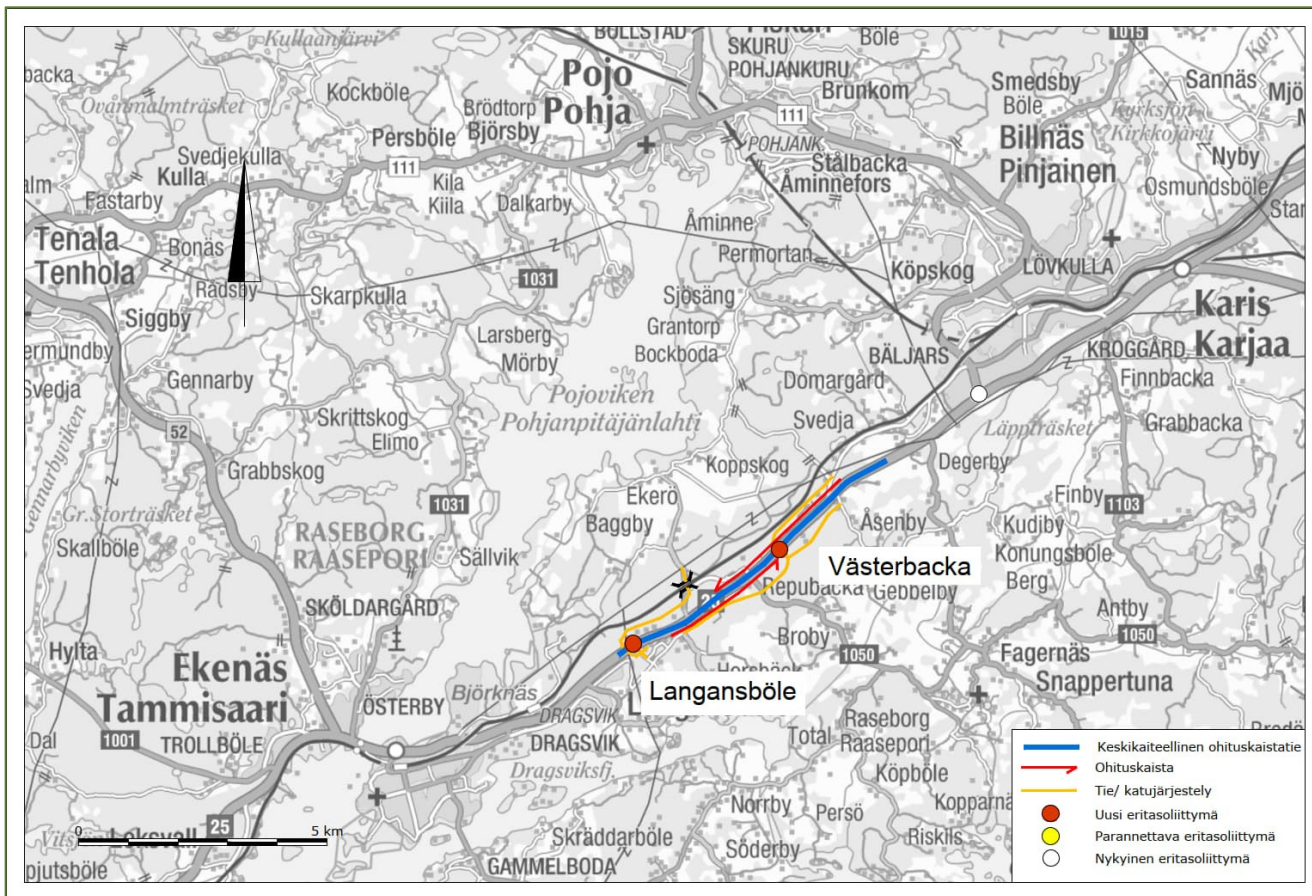


Bild 6. På bilden visas de åtgärder som presenteras i vägplanen. (Källa: Trafikledsverket, Förbättring av Rv 25 på avsnittet Langansböle–Västerbacka, 2025)

Kuva 6. Kuvassa tiesuunnitelmassa esitettävät toimenpiteet. (Lähde: Väylä, Vt 25 parantaminen välillä Langansböle–Västerbacka, 2025)

## 6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVEN- SERNA 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 planering 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,

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUN- NITTELUALUEEN 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

- 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.

En bedömning av tillämpande av förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (MKB) begärs av Tillstånds- och tillsynsverket.

I planeringsområdet används befintliga utredningar för området och vid behov utarbetas nya/kompletterande utredningar.

54.4 § OAL: *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 samband med detaljplanen utarbetas utredningar och konsekvensbedömningar på delgeneralplanenivå. I dessa beaktas projektet i fråga om de detaljplaner som staden utarbetat längs riksväget mellan Langansböle och Gebbelby.

#### Uppgjorda utredningar

- Arkeologisk inventering (Heilu Oy 2024)
- Naturutredning (Sitowise 2025)
- Fladdermusutredning (Sitowise 2025)
- Grundvattenmodell (WaterHope 2024)
- Utredning av hantering av släckningsvatten (Watec Oy)

#### Utredningar som bör uppgöras

- Elteknisk layoutplanering (Solmar Oy)
- Trafikutredning (NTM/Sitowise Oy)
- Bedömning av klimatkonsekvenser
- Bedömning av landskapskonsekvenser

## 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

- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lupa- ja valvontavirastolta pyydetään arviota Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamisesta.

Suunnittelutyössä käytetään olemassa olevia selvityksiä alueesta sekä tarvittaessa laaditaan uusia/täydentäviä selvityksiä.

AKL 54.4 §: *Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

Asemakaavan yhteydessä laaditaan osayleiskaavatasoiset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit, joissa otetaan huomioon kyseinen hanke ja kaupungin laatimat asemakaavat Langans-bölen ja Gebbelbyn välisen valtatievarrella.

#### Laaditut selvitykset

- Arkeologinen inventointi (Heilu Oy 2024)
- Luontoselvitys (Sitowise 2025)
- Lepakkoselvitys (Sitowise 2025)
- Pohjavesimalli (WaterHope 2024)
- Selvitys sammutusjätevesien hallinnasta (Watec Oy)

#### Laadittavat selvitykset

- Sähkötekninen layout-suunnittelu (Solmar Oy)
- Liikenneselvitys (ELY/Sitowise Oy)
- Ilmastovaikutusten arviointi
- Maisemavaikutusten arviointi

## 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

sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

#### **Regionala myndigheter**

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Nylands Livskraftscentralen
- Nylands förbund
- Trafikverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinspektionen i Västra Nyland
- Västra Nylands museum
- Västra Nylands välfärdsområde
- Museiverket

#### **Stadens myndigheter**

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Sydspetsens miljöhälsovård
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten
- Raseborgs Energi
- Gatunamnskommittén

#### **Övriga aktörer**

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Skogscentralen
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis hembygdsförening r.f.
- Raseborgs Natur r.f.
- Raseborgs företagare r.f.
- Västra Nylands handelskammare
- Västra Nylands vatten och miljö 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.

## **8. MYNDIGHETSSAMARBETE**

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång

yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

#### **Seudulliset viranomaiset**

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Museovirasto

#### **Kaupungin viranomaiset**

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Eteläkärjen ympäristöterveydenhuolto
- Sivistyslautakunta
- Raaseporin vesi
- Raaseporin energia
- Kadunnimitoimikunta

#### **Muut toimijat**

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Metsäkeskus
- Karis gårds- och bostadsförening
- Karis hembygdsförening r.f.
- Raaseporin Luonto ry
- Raaseporin Yrittäjät ry
- Länsi-Uudenmaan kauppakamari
- Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö 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.

ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

## 9. INFORMATION

Om planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: [www.raaseborg.fi/kungoerelser](http://www.raaseborg.fi/kungoerelser). 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.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, [www.raaseborg.fi](http://www.raaseborg.fi). Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

## 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 planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

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 nähtävälle ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: [www.raasepori.fi/kuulutukset](http://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](http://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 laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

## 11. PLANLÄGGNINGENS GÅNG

### Anhängiggörande

Raseborgs stadsstyrelse har genom sitt beslut 9.12.2024 (468 §) beslutat att godkänna avtalsutkastet för inledandet av detaljplaneändringen.

9/2024–5/2025

Program för deltagande och bedömning  
Programmet för deltagande och bedömning läggs fram (minst 14 dagar). I samband med detta har intressenterna möjlighet att framföra sin åsikt. Om framläggandet meddelas i lokaltidningen och på den officiella anslagstavlan.

6/2025–4/2026

### Planutkast

Detaljplanens beredningsmaterial läggs fram (minst 14 dagar). I samband med detta har intressenterna möjlighet att framföra sin åsikt. Om framläggandet meddelas i lokaltidningen och på den officiella anslagstavlan.

5–12/2026

### Planförslag

Detaljplaneförslaget läggs fram under minst en månad (30 dagar) och nödvändiga utlåtanden begärs. Intressenterna och kommunens invånare har möjlighet att framföra en anmärkning mot planförslaget. Om framläggandet meddelas i lokaltidningen och på den officiella anslagstavlan.

1–2/2027

### Godkännande

Detaljplanen godkänns av Raseborgs stadsfullmäktige på stadsstyrelsens förslag.

## 11. KAAVOITUKSEN KULKU

### Vireille tulo

Raaseporin kaupunginhallitus on 9.12.2024 tekemällä päätöksellä (§ 468) päättänyt hyväksyä asemakaavan muutoksen käynnistämistä koskevan sopimusluonnoksen.

9/2024–5/2025

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä, ja virallisella ilmoitustaululla.

6/2025–4/2026

### Kaavaluonnos

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

5–12/2026

### Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

1–2/2027

### Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Raaseporin kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

## 12. KONTAKTINFORMATION

### Raseborg stad:

Johanna Backas  
stadsarkitekt  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
p. 019- 289 3843  
johanna.backas(at)raseborg.fi

### Plankonsult:

#### FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Kalle Rautavuori  
Projektledare, arkitekt  
tfn 050 430 9566  
kalle.rautavuori@fcg.fi

### Projektaktör:

#### Solmar Consulting Oy

Olga Boustani  
projektutvecklingschef  
tfn +358449015378  
olga.boustani@solmar.fi

Lauri Solin  
projektutvecklingschef, Partner  
tfn +358405445603  
lauri.solin@solmar.fi

### Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

Eller till följande e-postadresser:  
planlaggning(at)raseborg.fi

## 12. YHTEYSTIEDOT

### Raaseporin kaupunki:

Johanna Backas  
Kaupunginarkkitehti  
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari  
p. 019- 289 3843  
johanna.backas(at)raasepori.fi

### Kaavakonsultti:

#### FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Kalle Rautavuori  
Projektijohtaja, Arkkitehti  
puh. 0504309566  
kalle.rautavuori@fcg.fi

### Hanketoimija:

#### Solmar Consulting Oy

Olga Boustani  
Hankekehityspäällikkö  
puh. +358449015378  
olga.boustani@solmar.fi

Lauri Solin  
Hankekehitysjohdaja, Partner  
puh. +358405445603  
lauri.solin@solmar.fi

### Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki  
Kaavoitusyksikkö  
Raaseporintie 37  
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:  
kaavoitus(at)raasepori.fi