



RASEBORG
RAASEPORI

22.4.2025

DETALJPLAN – ASEMAKAAVA



Planens namn
Kaavan nimi

Detaljplan för Domarland • Domarlandin asemakaava

Plan nummer
Kaavanumero

Plan nummer • kaavanumero 7025

Planen utarbetas av
Kaavan laatija

Nosto Consulting Oy

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats enligt 63 § i lagen om områdesanvändning. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, konsekvenser som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för växelverkan och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens webbplats www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Neoen Renewables Finland Oy (nedan Neoen) planerar ett hybridprojekt för Domarlands solkraftsproduktions- och ellagringsområde i Karis i Raseborg och har föreslagit att Raseborgs stad inleder planläggningen av planeringsområdet som en del av en detaljplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen (numera lagen om områdesanvändning). Stadsstyrelsen i Raseborg har vid sitt sammanträde 9.12.2024 § 469 beslutat godkänna ett avtal om att inleda planläggning och därmed även det planläggningsinitiativ som lämnats in till staden. Neoen har ingått arrendeavtal med markägarna inom planområdet.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Målet med planarbetet är att göra det möjligt att placera ett produktionsområde för solenergi samt ett ellagringsområde (projektområde) i detaljplaneområdet (planeringsområdet). Det egentliga detaljplaneområdets preliminära areal är ca 113 ha, varav produktions- och ellagringsområde för solenergi utgör ca 69 ha (åker 60 ha och skog 9 ha). När det gäller elöverföringen från produktionsområdet för solenergi är den primära anslutningspunkten stamnätsbolaget Fingrids 110 kV elstation i Karis, belägen på fastigheten 710-603-1-30 intill planeringsområdet. Detaljplanen utarbetas så att den uppfyller innehållskraven i 54 § i lagen om områdesanvändning. I planarbetet fästs särskild vikt vid att

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, osoitteessa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Neoen Renewables Finland Oy (jäljempänä Neoen) suunnittelee Raaseporin Karjaalla sijaitsevan Domarlandin aurinkoenergian tuotanto- ja sähkövarastointialueen hybridihanketta ja on esittänyt, että Raaseporin kaupunki käynnistää suunnittelualueen kaavoituksen osana maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaista oikeusvaikutteista asemakaavaa. Raaseporin kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.12.2024 § 469 päättänyt hyväksyä sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä ja siten myös kaupungille jätetyn kaavoitusaloituksen. Neoen on solminut kaavaalueen maanomistajien kanssa maanvuokrasopimukset.

3. TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa asemakaava-alueelle (suunnittelualue) aurinkoenergian tuotantoalueen sekä sähkövarastointialueen (hankkealue) sijoittuminen. Varsinaisen asemakaavaalueen alustava pinta-ala on noin 113 ha, josta aurinkoenergian tuotanto- ja sähkövarastointialuetta on noin 69 ha (peltoa 60 ha ja metsää 9 ha). Aurinkoenergian tuotantoalueen sähkönsiirron osalta ensisijainen liittymispiste on kantaverkkoyhtiö Fingridin omistama Karjaan 110 kV sähköasema, joka sijaitsee suunnittelualueen viereisellä kiinteistöllä 710-603-1-30. Asemakaava laaditaan niin, että se täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset. Kaavatyössä erityistä huomiota kiinnitetään suunnittelualueen sekä lähiympäristöön

trygga naturvärden och kulturmiljöns värden inom samt kring planeringsområdet

sijoittuvien luonnon- ja kulttuuriympäristökohteiden arvojen turvaamiseen.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdets läge

Planeringsområdet ligger i Karis i Raseborg, ca 5 kilometer från Karis centrum mot sydväst, närmare bestämt väster om Lämpträsket och söder om Hangövägen (riksväg 25).

4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raaseporin Karjaalla, noin 5 kilometrin päässä Karjaan keskustasta lounaaseen. Tarkemmin suunnittelualue sijoittuu Lämpträsket-järven länsipuolelle sekä Hangontien (valtatie 25) eteläpuolelle.

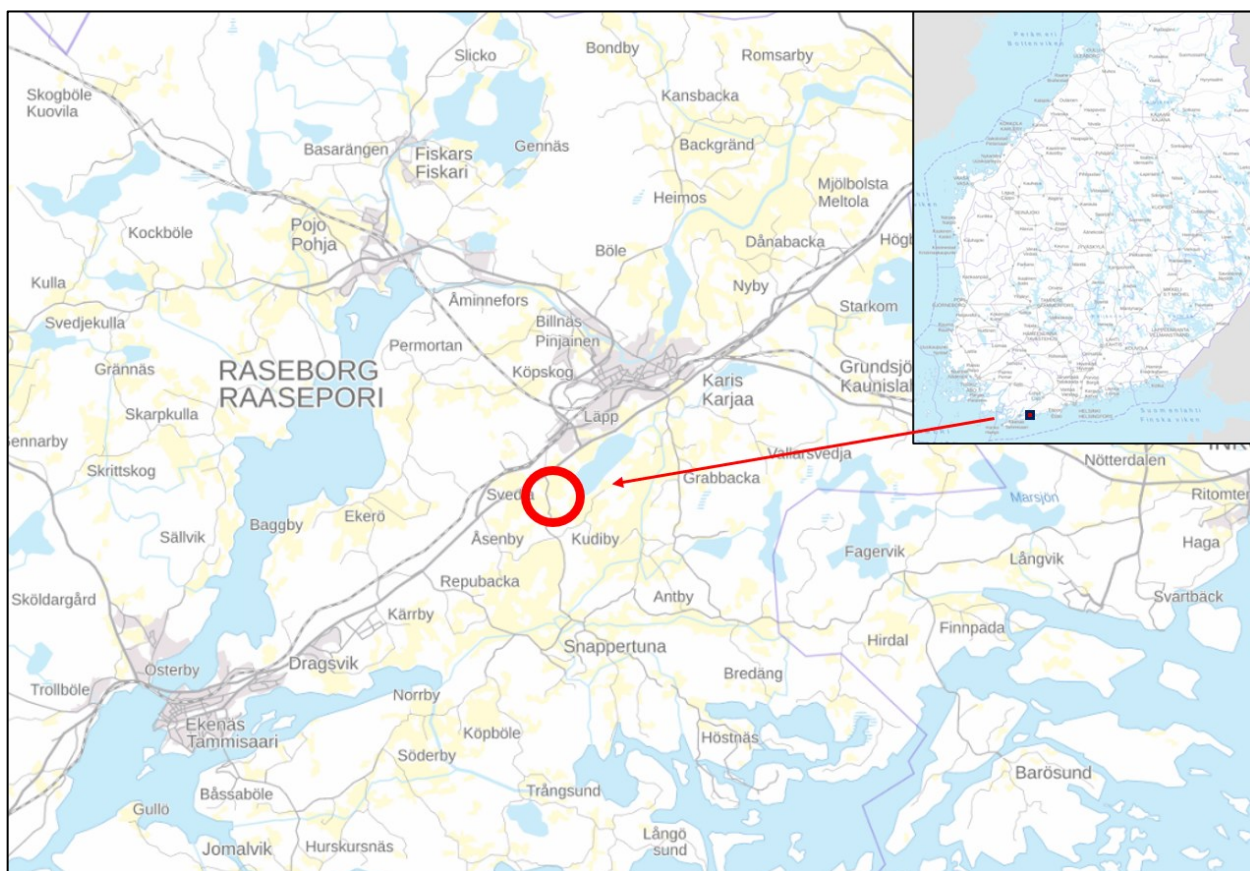


Bild 1: Planområdets läge med rött (Bakgrundskarta LMV)

Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti punaisella (Taustakartta MML)

Beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdets totala areal är ca 113 ha och består huvudsakligen av åkerområden i jordbruksanvändning och skogsområden som gränsar till dessa på fastigheterna 710-604-1-84, 710-604-1-69, 710-604-1-10 och 710-603-1-27. Produktionsområdet för solenergi och ellagringsområdet skulle omfatta ca 69 ha av planeringsområdets totala yta. Genom planeringsområdet i sydlig-nordlig riktning från Hangövägen mot Gamla Kustvägen går Huskvarnsvägen (1102) på fastigheten 710-895-2-7.

Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 113 ha, ja se koostuu pääosin maatalouskäytössä olevista peltoalueista ja niitä reunustavista metsäalueista kiinteistöillä 710-604-1-84, 710-604-1-69, 710-604-1-10 ja 710-603-1-27. Aurinkoenergian tuotanto- ja sähkövarastointialuetta tulisi suunnittelualueen kokonaispinta-alasta olemaan noin 69 ha.

Suunnittelualueen halki etelä-pohjoissuunnassa Hangontieltä kohti Vanhaa Rannikotietä kulkee

Läppträsket och Lillträsket ligger öster om planeringsområdet.

Tekniskt genomförande

I produktionsområdet för solenergi placeras solpaneler med tillhörande ställningar, växelriktare, transformatorer och elkablar. I området byggs dessutom servicevägar, diken och vägar för tyngre materiel (bl.a. brand- och räddningsfordon). De dimensionerade servicevägarna hålls i kördugligt skick året runt. Underhållsvägar och panelområden beläggs inte med material som inte skulle släppa igenom vatten. Solpanelernas fundament består av pälår som går ända nedanför tjälgränsen. Det exakta djupet i meter klarnar när jordmånsundersökningen görs samband med den mer detaljerade planeringen. I området placeras dessutom transformatorer – de monteras ovanpå betongelement som fungerar som avrinningsbassänger. I ellagringsområdet placeras batterilager med transformatorer i sjöcontainrar. Områdena inhägnas med ett 1,5 meter högt staket.

Baserat på preliminära planer är den sammanlagda effekten av produktionsområdet för solenergi ca 47 MWp, årlig produktion 48 GWh. De tekniska detaljerna kommer att preciseras i takt med att planeringen framskrider.

Elöverföring

Anslutningen till elnätet är täkt att genomföras från en elstation som byggs nordost om produktionsområdet för solenergi, utanför detaljplaneområdet, till Fingrids elstation i Karis på fastigheten 710-603-1-30. Sträckan mellan elstationen i produktionsområdet för solenergi och Fingrids elstation genomförs i sin helhet med en 110 kV jordkabel, vars längd preliminärt uppskattas till ca 130 meter. Ledningsområdet för jordkabeln består av en sex meter bred ledningsgata och dessutom anvisas en fyra meter bred områdesreservering på vardera sidan av ledningsgatan för grävnings- och installationsarbeten. Kabelschaktet är ca 1,5 meter djupt. Ovanpå kabeln monteras ett varningsband- eller skyddsnät samt beroende på läget ett eventuellt behövligt skydd, till exempel en betongplatta.

Huskvarnintie (1102) kiinteistöllä 710-895-2-7. Läppträsketin sekä Lillträsketin vesialueet sijoittuvat suunnittelualueen itäpuolelle.

Tekninen toteutus

Aurinkoenergian tuotantoalueelle sijoitetaan aurinkopaneeleita ja niiden asennustelineitä, invertteereitä, muuntajia sekä sähkökaapeleita. Alueelle rakennetaan lisäksi huoltoteitä ja ojia ja teitä raskaammalle kalustolle (mm. palo- ja pelastuskalusto). Mitoitetut huoltotiet pidetään ajokunnossa ympäri vuoden. Huoltoteitä ja paneelialueita ei päällystetä läpäisemättömällä pinnoitteella. Alueelle sijoitetaan aurinkopaneeleja perustaen ne paaluilla routarajan alapuolelle. Tarkka metrisyvyys selviää maaperätutkimuksen valmistuttua tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueelle sijoitetaan lisäksi muuntajia, jotka asennetaan valuma-altaina toimivien betonielementtien päälle. Sähkövarastointialueelle sijoitetaan akkuvarastoja merikonteissa muuntajineen. Alueet aidataan 1,5 metriä korkealla aidalla.

Alustavien suunnitelmien perusteella aurinkoenergian tuotantoalueen yhteenlaskettu teho on noin 47 MWp, vuosituotto 48 GWh. Tekniset yksityiskohdat tulevat tarkentumaan suunnittelun edetessä.

Sähkönsiirto

Liittyminen sähköverkkoon on suunniteltu toteutettavaksi aurinkoenergian tuotantoalueelle rakennettavalta sähköasemalta aurinkoenergian tuotantoalueen koillispuolella ja laadittavan asemakaava-alueen ulkopuolella kiinteistöllä 710-603-1-30 sijaitsevalle Fingridin Karjaan sähköasemalle. Aurinkoenergian tuotantoalueen sähköaseman ja Fingridin sähköaseman välinen osuus toteutetaan kokonaisuudessaan 110 kV maakaapelilla, jonka pituus on alustavien suunnitelmien mukaan noin 130 metriä. Maakaapelin johtoalue koostuu kuusi metriä leveästä johtoaueasta, jonka lisäksi varataan johtoalueen kummaltakin puolelta neljän metrin levyinen maakaapelin kaivuu- ja asennustyön aikainen aluevaraus. Kaapelikaivannon syvyys on lähtökohtaisesti noin 1,5 metriä. Kaapelin päälle asennetaan varoitusnauha- tai suoja verkko sekä sijoituspaikan

mukaan mahdollisesti tarvittava suojaus, kuten esim. betonilaatta.

Placeringen av den elstation som byggs i produktionsområdet för solenergi samt jordkabelns rutt och avstånd till exempelvis vägnätet preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen.

Aurinkoenergian tuotantoalueelle rakennettavan sähköaseman sijainti sekä maakaapelin reitti ja etäisyys esimerkiksi tiestöön tarkentuvat tarkemman suunnittelun yhteydessä.

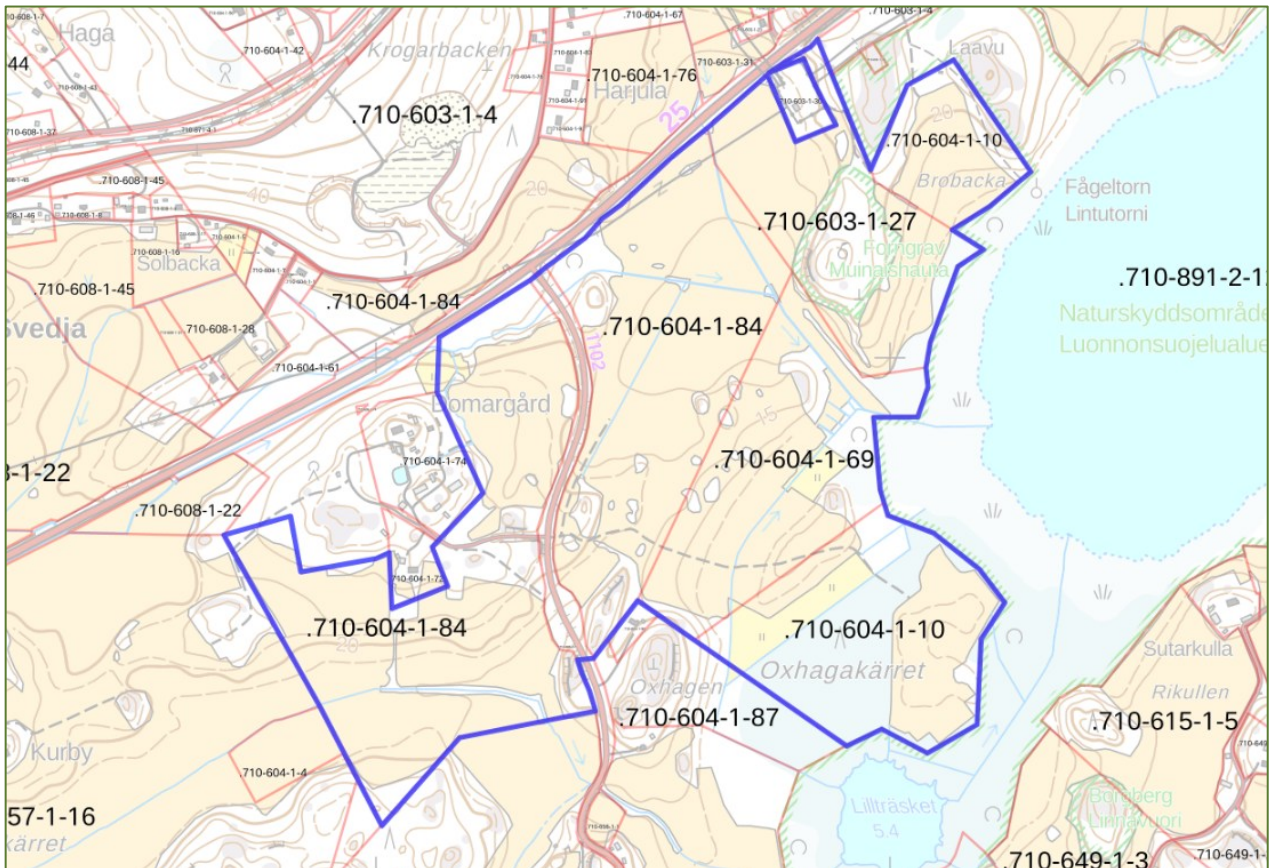


Bild 2: Planeringsområdets gräns på terrängkarta (LMV)

Kuva 2: Suunnittelualueen rajausta maastokartalla (MML).

Markägförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet är privatägda. Neoen har ingått arrendeavtal med områdets fastighetsägare.

Naturmiljö

I planeringsområdet finns inga värdefulla bergsområden, värdefulla stensättningar, värdefulla vind- och strandavlagringar eller värdefulla moränformationer och planeringsområdet ligger inte inom ett grundvattenområde. Närmaste grundvattenområde av klass 1E Ekerö (FI0160651) ligger i planeringsområdets näromgivning strax norr om Hangövägen.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Neoen on solminut alueen kiinteistönomistajien kanssa maanvuokrasopimukset.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita kallioalueita, arvokkaita kivikoita, arvokkaita tuuli- ja ranta-kerrostumia tai arvokkaita moreenimuodostumia eikä suunnittelualue sijaitse pohjavesialueella. Lähin 1E luokan pohjavesialue Ekerö (FI0160651) sijaitsee suunnittelualueen lähiympäristössä heti Hangontien pohjoispuolella.

Planeringsområdet gränsar i öster till Läppträskets Natura 2000-område (SAC/SPA FI0100011). En preliminär Naturabedömning gjordes 2024 i produktionsområdet för solenergi. På Natura-uppgiftsblanketten anges i fråga om naturtyperna naturligt eutrofa sjöar med nate- eller flytbladsvegetation, lövsumpskogar av fennoskandisk typ samt skogsbevuxna myrar. Dessutom nämns ett flertal arter som utgör grund för skyddet. Vegetationen i träsket är mycket frodig och träsket är värdefullt både avseende vegetationen och det häckande fågelbeståndet. Läppträsket är en av Nylands mest representativa fågelsjöar och området har definierats som ett internationellt värdefullt fågelvatten. Träsket ingår också i det riksomfattande programmet för skydd av fågelvatten. Enligt uppgiftsblanketten följer Natura-områdets gräns i huvudsak fågelvattenområdets gräns, men i norra delen har ett utloppsdike som kräver underhåll lämnats utanför Natura-området. Skyddsmålen för området verkställs som ett skyddsområde enligt naturvårdslagen.

I norra delen av planeringsområdet ligger ett naturskyddsområde på privat mark, *hassellunden i Brobacka* (LTA206776) och i öster gränsar planeringsområdet till *Läppträskets naturskyddsområde* (ESA300666), vars avgränsning delvis överlappar avgränsningen av Läppträskets Natura-område. Söder om planeringsområdet finns dessutom ett naturskyddsområde på privat mark, *Bergvalla* (YSA202380) och nordost om planeringsområdet ett annat naturskyddsområde på privat mark, *hassellunden vid Läppträsket* (LTA010090). Nästan hela planeringsområdet ligger inom *det nationellt värdefulla kulturlandskapet Fagervik och Snappertuna* (VAMA).

Suunnittelualue rajautuu idässä Läppträsketin Natura 2000-verkoston alueeseen (SAC/SPA FI0100011). Aurinkoenergian tuotantoalueelta on laadittu alustava Natura-arviointi vuonna 2024. Natura-tietolomakkeessa mainitaan luontotyypeistä magnopotamion tai hydrocharition-kasvustoiset luontaisesti ravinteiset järvet, fennoskandian metsäluhdut sekä puustoiset suot. Lisäksi mainitaan useita suojelun perusteena olevia lajeja. Järven kasvillisuus on erittäin rehevää ja järvi on sekä kasvistoltaan että pesimälinnustoltaan arvokas. Läppträsket on yksi Uudenmaan edustavimmista lintujärvistä ja alue on määritelty kansainvälisesti arvokkaaksi lintuvesialueeksi. Järvi sisältyy myös valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Tietolomakkeen mukaan Natura-alueen rajaus noudattaa pääosin lintuvesialueen rajausta, mutta pohjoisosassa kunnossapitoa edellyttävä laskuoja on jätetty Natura-alueen ulkopuolelle. Alueen suojelutavoitteet toteutetaan luonnonsuojelulain mukaisena suojelualueena.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee yksityismaiden luonnonsuojelualue *Brobackan pähkinäpensaslehto* (LTA206776) ja idässä suunnittelualue rajautuu *Läppträsketin* luonnonsuojelualueeseen (ESA300666), jonka rajaus on osin päällekkäinen Läppträsketin Natura-alueen rajauksen kanssa. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee lisäksi *Bergvallan* yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA202380) ja suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee yksityismaiden luonnonsuojelualue *Lepinjärven pähkinäpensaslehto* (LTA010090). Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalle *Fagervikin ja Snappertunan kulttuurimaisema*-alueelle (VAMA).

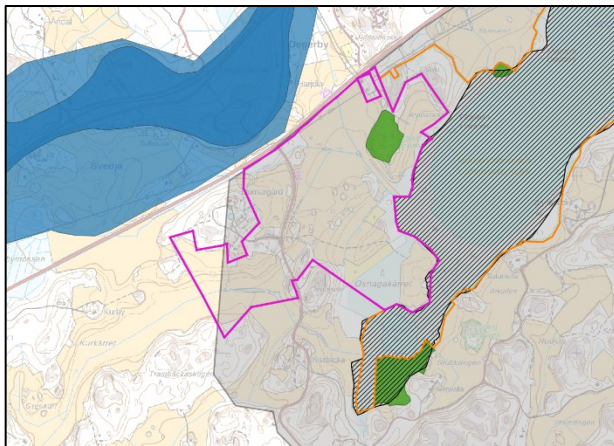
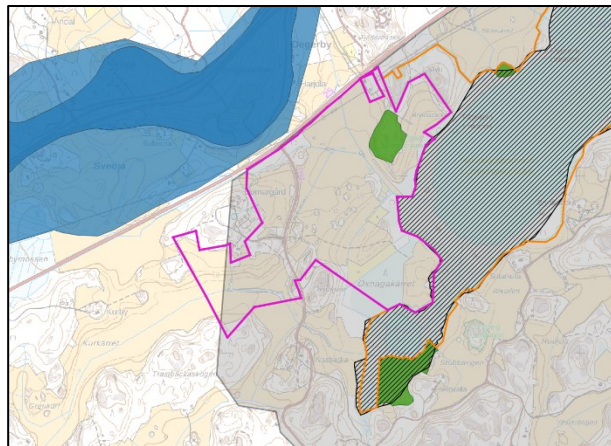


Bild 3: Natura-områdets avgränsning med svart linjestrering, det statsägda naturskyddsområdet med orange gräns, det nationellt värdefulla landskapsområdet med ljusgrå gräns, grundvattenområdet med blått och naturskyddsområden på privat mark med grönt. Planeringsområdet visas med en grön linje på kartan.

Planeringsområdet hör till huvudavrinningsområdet för Finska vikens kust, Kymmene älvs-Finska vikens vattenförvaltningsområde och ligger i avrinningsområdena 81.02.023 och 81.02.067. En dagvattenutredning och en plan för dagvattenhanteringen i området för produktion av solenergi gjordes 2024. I utredningen av det rådande läget i området konstateras att diken och bäckar som går genom området rinner ut i Läppträsket, varifrån vattnet rinner vidare från träskets nordöstra del via Kungsån, Finby å och Raseborgs å ut i Landbofjärden. Läppträskets ekologiska status har bedömts vara tillfredsställande

Marken i planeringsområdet består till största delen av lermjåla, gytjelera, lera samt gyttja. Gerggrunden består av kvarts-fältspatsskiffer. Höjden i planeringsområdet varierar i huvudsak av +7,5 och ca +30 meter över havet. De högre åsarna blir till största delen utanför projektområdet.



Kuva 3: Kuvassa Natura-alueen rajausta mustalla viivarasterilla, valtion omistama luonnonsuojelualue oranssilla rajauksella, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue vaalean harmaalla rajauksella, pohjavesialue sinisellä rajauksella ja yksityismaiden luonnonsuojelualueet vihreällä rajauksella. Suunnittelualueen rajausta on esitetty kuvassa vaaleanpunaisella rajauksella.

Suunnittelualue kuuluu Suomenlahden rannikkoalueen päävesistöön, Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueeseen ja alue sijoittuu 81.02.023 ja 81.02.067 valuma-alueille. Aurinkoenergian tuotantoalueelta on laadittu hulevesiselvitys sekä hallinnan suunnitelma vuonna 2024. Selvityksessä alueen nykytilanteesta todetaan, että alueen läpi kulkevat ojat ja purot laskevat Läppträsket-järveen, josta vedet laskevat edelleen järven koillisosasta Kungsån, Finbynjoen ja Raaseporinjoen kautta mereen Landbofjärden-lahdessa. Läppträsketin ekologinen tila on arvioitu tyydyttäväksi.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin liejuhiesua, liejusavea, savea sekä liejua. Kallioperä on kvartsimaa- ja kallioperä. Suunnittelualueen korot vaihtelevat pääasiassa +7,5 metristä noin +30 metriin merenpinnasta. Korkeammat selänteet jäävät enimmäkseen hankealueen ulkopuolelle.

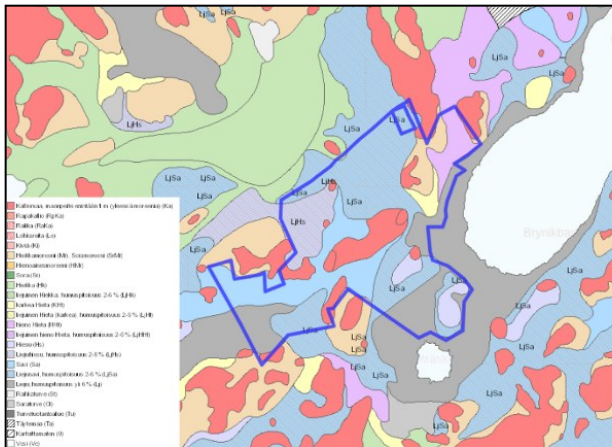


Bild 4: Utdrag ur jordmånskartan där planeringsområdets gräns visas med blått.

Inom planeringsområdet varierar sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar från stor till mycket liten:

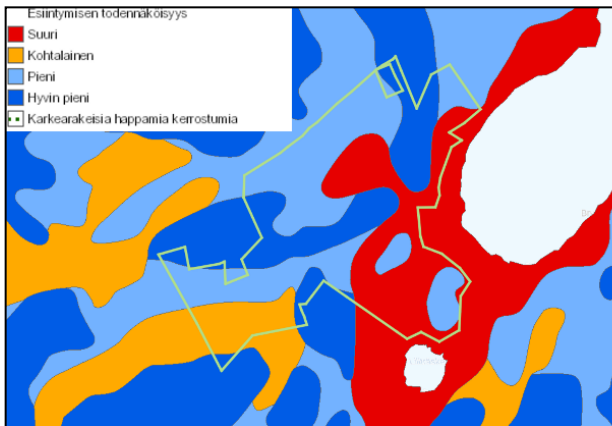
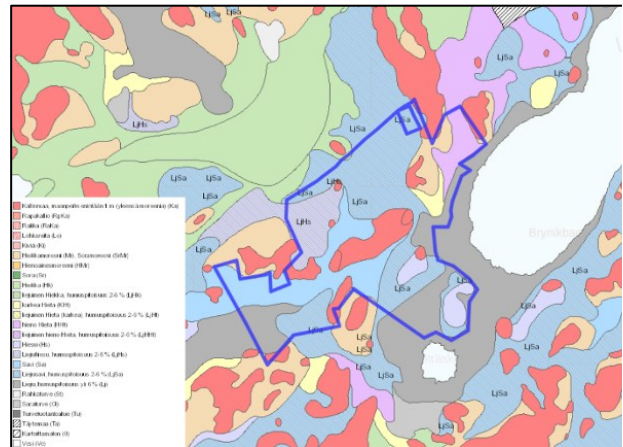


Bild 5: Sura sulfatjordar, GTK

Byggd miljö och byggd kulturmiljö

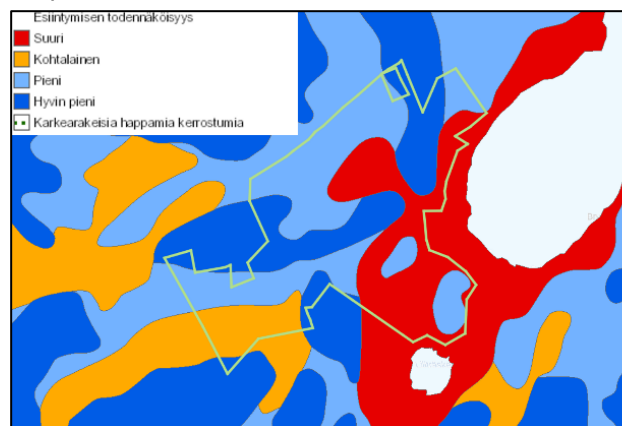
Det finns inga byggnader i planeringsområdet. Den närmaste bebyggelsen ligger dock omedelbart söder och norr om planeringsområdet: Tätorten Karis centrum ligger nordost om planeringsområdet.

Nästan hela planeringsområdet ligger inom *det nationellt värdefulla kulturlandskapet Fagervik och Snappertuna* (VAMA). Fagerviks och Snappertuna kulturlandskap är välskötta och historiskt mångskiktade odlingslandskap som reflekterar områdets utveckling från gammal havsbotten till ett rikt jordbrukslandskap. Landskapsområdets viktigaste landskapsmässiga värdefaktorer är de stora enhetliga odlingsmarkerna, Fagerviks brukshistoria, odlingslandskapet längs Stora Strandvägen samt



Kuva 4: Ote maaperäkartasta, jossa suunnittelualueen rajausta sinisellä.

Suunnittelualueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys vaihtelee suuresta hyvin pieneen:



Kuva 5: Happamat sulfaattimaat, GTK

Rakennettu ympäristö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Lähin asutus sijoittuu kuitenkin välittömästi suunnittelualueen etelä- ja pohjoispuolille. Karjaan keskustan taajama-alue sijoittuu suunnittelualueen koillispuolelle.

Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalle *Fagervikin ja Snappertunan kulttuurimaisema*-alueelle (VAMA). Fagervikin ja Snappertunan kulttuurimaisemat ovat hyvin hoidettuja ja historiallisesti monitasoisia viljelymaisemia, jotka kertovat alueen kehitymisestä entisestä merenpohjasta vauraaksi maatalousmaisemaksi. Maisema-alueen tärkeimpiä maisemallisia arvotekijöitä ovat laajat yhtenäiset viljelyalueet, Fagervikin ruukkihistoria, Suuren Rantatien varren viljelymaisema

Raseborgs slottsruiner med omgivning. Det finns även värdefulla naturobjekt och vårdbiotoper på området. Snappertuna och Fagervik är ett av Finlands 27 nationallandskap. Det mest värdefulla naturområdet i Fagerviks och Snappertuna kulturlandskap är Läppträsket med sina madkärr och strand-skogsdungar. Områdets landskapsbild berikas av många lundar, torrängar och ängar.

I planeringsområdets omedelbara näromgivning, i nord-sydlig riktning, ligger en bebyggd miljö av riksintresse (RKY), nämligen *Stora Strandvägen*, som vid sidan av Tavastlands Oxväg är Finlands viktigaste historiska landsvägsförbindelse. Huskvarnsvägen följer delvis den historiska vägsträckningen. De övriga RKY-objekten ligger på ett avstånd av mer än 1 km från planeringsområdet.

År 2024 gjordes en landskapsinventering inom produktionsområdet för solenergi. Enligt den finns det i områdets norra del tre vårdbiotopområden, varav två hör till torrängen i Brobacka och det tredje till Domargårds herrgårdsområde. Vårdbiotoperna ligger inom gränserna för fasta fornlämningsområden.

Fornlämningar

Inom planeringsområdet finns flera fasta fornlämningar, fyndplatser samt underobjekt till fornlämningar. En del fornlämningar är också nationellt värdefulla arkeologiska objekt (VARK). Museiverket har utarbetat en inventering av arkeologiska objekt av riksintresse, där de viktigaste arkeologiska objekten i Fastlandsfinland har fastställts. 7.11.2024 godkände Statsrådet den som en inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändning som grundar sig på markanvändnings- och bygglagen (numera lagen om områdesanvändning). Totalt 1 391 arkeologiska objekt har valts ut som objekt av riksintresse. VARK-områdena består av en eller flera arkeologiska objekt av nationell betydelse. Målet har varit att få ett urval av objekt som ger en så bra bild som möjligt av Finlands fornlämningsbestånd, med undantag av landskapet Åland. VARK-objekten ger en tidsmässigt och regionalt omfattande bild av det arkeologiska kulturarvet i

sekä Raaseporin linnan ruiner omgivet. På området finns även värdefulla naturobjekt och vårdbiotoper. Snappertunajoki och Fagervik utgör tillsammans en del av Finlands 27 nationallandskap. Det mest värdefulla naturområdet i Fagerviks och Snappertuna kulturlandskap är Läppträsket med sina madkärr och strand-skogsdungar. Områdets landskapsbild berikas av många lundar, torrängar och ängar.

Suunnittelun alueen välittömyy lähiympäristöön sijaituu valtakunnallisesti merkittävistä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteista *Suuri Rantatie*, joka on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantietäyhteys, ja joka kulkee suunnittelun alueen ympäristössä pohjois-eteläsuunnasta. Huskvarnintie seuraa osittain historiallista tielinjasta. Muut RKY-kohteet sijaitsevat yli 1 km päässä suunnittelun alueesta.

Aurinkoenergian tuotantoalueelta on laadittu maisemaselvitys vuonna 2024, jonka mukaan alueen pohjoisosaan sijaituu kolme perinnebiotopialuetta, joista kaksi kuuluu kohteeseen Brobackan koto ja kolmas kohteeseen Domargårdin kartanonpaikan perinnebiotoppi. Perinnebiotopit sijaitsevat alueella sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösaluerajausten sisäpuolella.

Muinaisjäännökset

Suunnittelun alueelle sijaituu useita kiinteitä muinaisjäännöksiä, löytöpaikkoja sekä muinaisjäännösten alakohteita. Osa kiinteistä muinaisjäännöksistä on myös valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita (VARK). Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin. Hankkeessa on määritetty manner-Suomen merkittävimmät arkeologiset kohteet. Valtioneuvosto hyväksyi se maankäyttö- ja rakennuslakiin (nykyinen alueidenkäyttölaki) perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukseksi inventoinniksi 7.11.2024. Merkittäviksi valittuja arkeologisia kohteita on yhteensä 1 391. VARK-alueet koostuvat yhdestä tai useammasta valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidusta arkeologisesta kohteesta. Tavoitteena on ollut saada aikaan kohdevalikoima, joka antaa mahdollisimman hyvän kokonaiskuvan Suomen muinaisuuksista Ahvenanmaan maakuntaa lukuun

landet per fornlämningstyp. Vid bedömningen av objekt övervägs respektive objekts arkeologiska eller kulturhistoriska betydelse, det vill säga hur bra det manifesterar sin tids fenomen, processer och händelser.

En arkeologisk förstudie gjordes i produktionsområdet för solenergi år 2023 samt en arkeologisk specialinventering år 2024, där bl.a. två hittills okända nya fasta fornlämningar dokumenterades i utredningsområdet. I utredningen konstaterades dessutom två tidigare kända fyndplatser som fasta fornlämningar och det var motiverat att utvidga avgränsningen av totalt sex tidigare kända fasta fornlämningar. Dessutom konstaterades en tidigare känd fyndplats ingå i en tidigare känd utvidgad fast fornlämning.

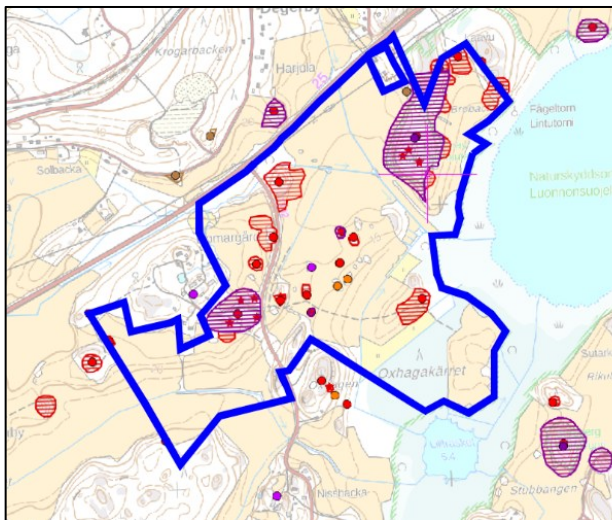


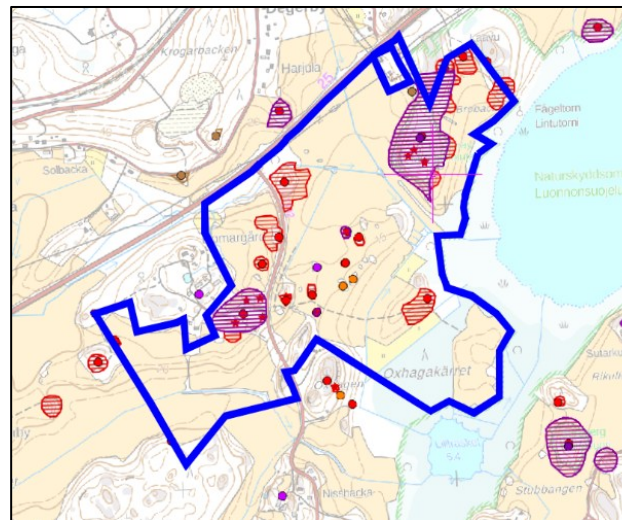
Bild 6: Fasta fornlämningar och fornlämningsområden enligt fornlämningsregistret visas med rött och VARK-objekt med violett. Utöver fasta fornlämningar anges också underobjekt och fyndplatser. Planeringsområdets gräns visas med blå linje. (Kulturmiljöns tjänstportal, Museiverket)

Kommunalteknik

För närvarande finns ingen kommunalteknik i planeringsområdet. Det finns inget behov av att ansluta området för produktion av solenergi och ellagring till vatten- och avloppsnätet i området för produktion och ellagring av solenergi, varken under byggnadstiden eller driften. I området uppkommer inget avloppsvatten.

ottamatta. VARK-kohteet muodostavat ajallisesti, alueellisesti ja muinaisjäännöstyyteittäin kattavan kuvan maamme arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Kohteiden arvioinnissa pohditaan sitä, mikä on kohteen arkeologinen tai kulttuurihistoriallinen merkitys eli miten hyvin se ilmentää oman aikakautensa ilmiöitä, prosesseja ja tapahtumia.

Aurinkoenergian tuotantoalueelta on laadittu arkeologinen esiselvitys vuonna 2023 sekä arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2024, joissa selvitysalueelta todettiin mm. kaksi aiemmin tuntematonta uutta kiinteää muinaisjäännöstä. Lisäksi selvityksessä kaksi aiemmin tunnettua löytöpaikkaa todettiin kiinteiksi muinaisjäännöksi ja yhteensä kuuden aiemmin tunnetun kiinteän muinaisjäännöksen rajausta oli perusteltua laajentaa. Lisäksi yhden aiemmin tunnetun löytöpaikan todettiin kuuluvan osaksi aiemmin tunnettua laajennettua kiinteää muinaisjäännöstä.



Kuva 6: Kuvassa muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muinaisjäännösalueet punaisella ja VARK-kohteet violetilla rajauksella. Kuvassa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi esitetty alakohteet ja löytöpaikat. Suunnittelualue on kuvassa esitetty sinisellä rajauksella. (Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto)

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ei ole nykytilanteessa kunnallistekniikkaa. Aurinkoenergian tuotanto- ja sähkövarastointialueella ei ole rakentamisaikana eikä sen toiminnan aikana tarvetta liittyä vesijohto- ja viemäriverkkoon. Alueelta ei synny jätevetä.



Bild 7: Planeringsområdets gräns på ett flygfoto (LMV).

Kuva 7: Suunnittelualan raja-
suunnittelualan raja-
suunnittelualan raja-

5. PLANERINGENS UTGÅNGS- LÄGE

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 bidrar till att stöda och främja uppnåendet av de allmänna målen i lagen om områdesanvändning och de i lagen fastställda målen för planeringen av områdesanvändningen. Hållbar utveckling och en bra livsmiljö är de viktigaste målen bland dessa. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Etapplandskapsplanen för Västra Nyland, som ingår i Nylandsplanen 2050 och trädde i kraft 13.3.2023, gäller i området. Planeringsområdet ligger i landskapsplanen nästan helt och hållet i ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää alueidenkäyttölain 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

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050:n Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka tuli voimaan 13.3.2023. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa lähes kokonaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta

eller värnandet om landskapet. Enligt en planbestämmelse ska man vid den mer detaljerade planeringen, byggandet och användningen av områdena trygga värdena i kulturmiljöerna av riksintresse och i naturarvet. Värdena i de regionalt betydande kulturmiljöerna och i naturarvet ska beaktas vid utvecklingen av områdena. Vid planeringen ska markanvändningen enligt det användningsändamål som anvisats i landskapsplanen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas. Genom planeringsområdet anvisas även ett behov av grönförbindelse, som dock inte preciserar förbindelsens läge eller bredd i terrängen. Planeringsområdet gränsar i norr till en nationellt betydelsefull väg med en körbana och i öster och söder till ett område inom nätverket Natura 2000 och samtidigt till ett skyddsområde.

tärkeälle alueelle. Kaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Suunnittelualueen läpi on merkitty kulkemaan myös viheryhteystarve, joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai yhteyden leveyttä maastossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtakunnallisesti merkittävään yksiajorataiseen tiehen ja idässä ja etelässä Natura 2000-verkoston alueeseen ja samalla suojelualueeseen.

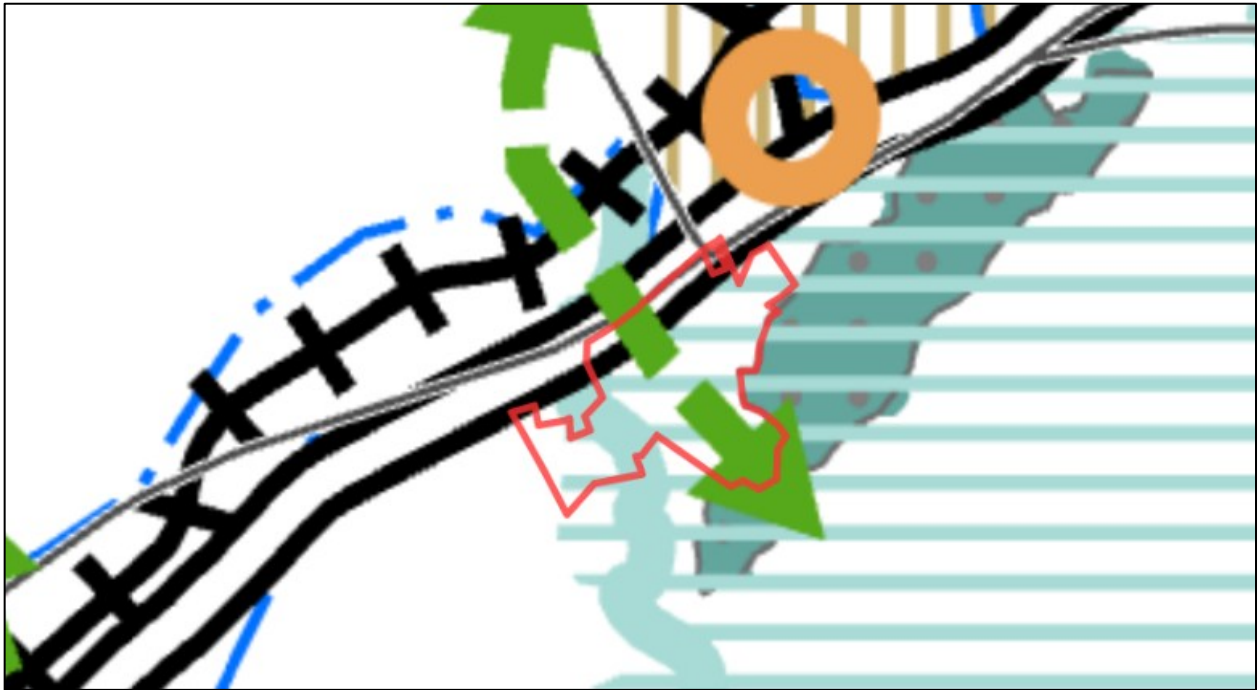


Bild 8: Utdrag ur sammanställningen av Nylands landskapsplaner, där planeringsområdets riktgivande gräns visas med röd linje.

Kuva 8: Ote Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja punaisella.

Enligt de allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen gäller bl.a. följande:

Maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaan mm.

- Vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

- Region- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen.
- I den mer detaljerade planeringen och områdesanvändningen ska områdenas värdefulla särdrag tas i beaktande och naturens, landskapets och kulturmiljöns värden tryggas. I den mer detaljerade planeringen ska man kontrollera de senaste uppgifterna om värdefulla områden, objekt och förbindelser som ingår i myndighetsbeslut, inventeringar eller register samt noggrannare gränser för områden och objekt.
- Det ska tas i beaktande vilken betydelse vidsträckta, sammanhängande natur- och kulturlandskapsområden har för stävandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen, för utvecklingen av jord- och skogsbruket och näringar som stöder dem samt för naturens mångfald och rekreatjonsbruk. Man ska undvika att vidsträckta, sammanhängande obebyggda områden splittras och att deras areal blir mindre, särskilt på områden som ligger utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Utvecklingen av helheten med Helsingforsregionens grönbälte ska tas i beaktande i den mer detaljerade planeringen.
- I den mer detaljerade planeringen ska man ta i beaktande områden som hör eller har föreslagits till programmet Natura 2000, trygga områdenas enhetliga karaktär, bedöma vilka konsekvenser planen har för området och se till att de naturvärden hos området som ligger som grund för att området har föreslagits till eller tagits med i nätverket Natura 2000 inte avsevärt försämras. Planens konsekvenser och krav för godkännande ska utvärderas på det sätt som föreskrivs i naturvårdslagen. Vid konsekvensbedömningen ska eventuella samkonsekvenser med andra planer och projekt tas i beaktande. I planeringen ska användas de områdesgränser som ingår i Statsrådets beslut om Naturaområden samt de senaste Natura-datablanketterna.
- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.
- Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämisestä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat tai siihen kuuluviksi ehdotetut alueet, turvattava alueiden yhtenäisyys, arvioitava suunnitelmasta alueelle kohdistuvat vaikutukset ja huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Suunnitelman vaikutukset ja hyväksymisedellytykset tulee arvioida siten kuin luonnonsuojelulaissa on säädetty. Vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa. Suunnittelussa tulee käyttää valtioneuvoston Natura-alueita koskeviin päätöksiin sisältyviä aluerajauksia sekä viimeisimpiä Natura-tietolomakkeita.

- I den mer detaljerade planeringen ska vattenvården främjas och strävas efter att vattnens ekologiska status förbättras.
- Övergången till ett energisystem som är hållbart för klimatet ska främjas. I den mer detaljerade planeringen ska man främja hållbar användning av naturtillgångar, cirkulär ekonomi och bioekonomi, produktion av förnybar energi och utnyttjande av spillvärme. Vid byggande ska hållbar marksubstanshantering främjas.
- I planeringen av vidsträckta produktionsområden för solenergi ska områdena i första hand placeras i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och elnätets anslutningspunkter med beaktande av miljöns värden och specialvillkor.

Generalplanering

Det finns ingen gällande generalplan med rättsverkningar i planeringsområdet.

En generalplan utan rättsverkningar har utarbetats för planeringsområdet 1987, där området i huvudsak är anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). I planeringsområdets nordöstra del finns ett i generalplanen anvisat skyddsområde (SL) och dessutom gränsar planeringsområdet till ett skyddsområde på östra och sydöstra sidan. I planeringsområdets nordvästra del anvisas en fornlämning (SM II) som kräver undersökningar och i planeringsområdets norra del två skyddsobjekt SM I och SM II. Med beteckningen SM I anvisas minnesmärken av riksomfattande betydelse som kommer att bevaras fredade och till sitt yttre oförändrade under alla omständigheter.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.
- Ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää kestävää maa-aineshuoltoa.
- Suunniteltaessa laajoja aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen ottaen huomioon ympäristön arvot ja reunaehdot.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Suunnittelualueelle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava 1987, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueen koillisosaan on yleiskaavassa osoitettu suojelualue (SL) ja lisäksi suunnittelualue rajautuu suojelualueeseen alueen itä- ja kaakkoispuolilla. Suunnittelualueen luoteisosaan on osoitettu tutkimustoimenpiteitä vaativa muinaisjäänösalue (SM II) ja suunnittelualueen pohjoisosaan kaksi suojelukohdetta SM I ja SM II. SM I-merkinnällä osoitetaan kaavamääräyksen mukaan valtakunnallinen muistomerkki, joka yleiskaavamääräyksen mukaan tulisi säilyttää rauhoitettuna ulkoasultaan muuttumattomana kaikissa olosuhteissa.

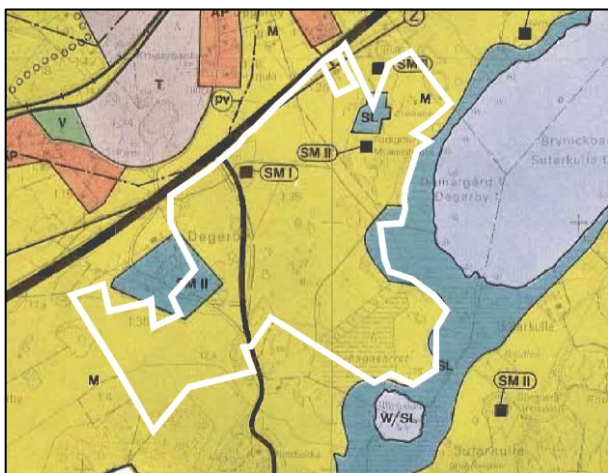


Bild 9: Planeringsområdets ungefärliga gräns i generalplanen utan rättsverkningar.

Raseborgs generalplan 2030 (planprojekt 7014) kungjordes anhängig 10.1.2025. Generalplanen utarbetas för stadens hela geografiska område. Målet är att utarbeta en strategisk generalplan som aktivt och tydligt tar hänsyn till och anpassar stadens markanvändning till framtida utvecklingsbehov. Programmet för deltagande och bedömning, daterat 20.11.2024, finns framlagt på stadens webbplats.

Detaljplanering

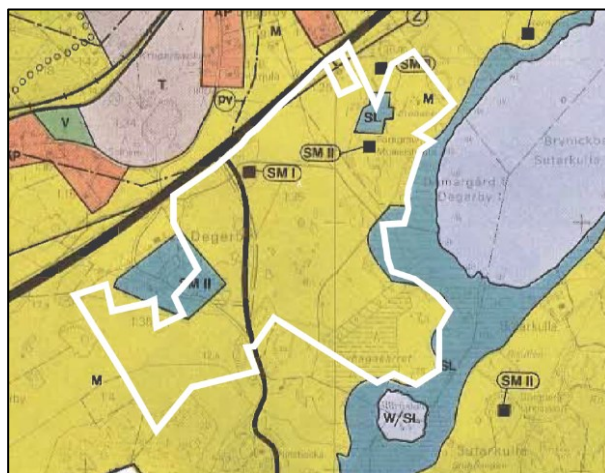
Det finns inga gällande detaljplaner i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 14.5.2018 och trädde i kraft 5.7.2018. Enligt bygglagen som trädde i kraft 1.1.2025 ska kommunen före utgången av 2026 förnya sin byggnadsordning så att den är förenlig med den nya lagen.

Byggförbud

Inga byggförbud är i kraft i planeringsområdet.



Kuva 9: Suunnittelalueen ohjeellinen raja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa yleiskaavassa.

Raaseporin yleiskaava 2030 (kaavahanke 7014) on kuulutettu vireille 10.1.2025. Yleiskaava laaditaan Raaseporin koko maantieteelliselle alueelle. Tavoitteena on laatia strateginen yleiskaava, joka aktiivisesti ja selkeästi ottaa huomioon ja sopeuttaa kaupungin maankäyttöä tulevaisuuden kehittämistarpeisiin. Yleiskaavan 20.11.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoja.

6. KONSEKVENSBEDÖMNING OCH UTREDNINGAR I PLANERING- SOMRÅDET

Bedömning av konsekvenser

Enligt 9 § i lagen om områdesanvändning ska en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas 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 energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Gjorda utredningar

Följande utredningar har gjorts i projektområdet:

- Arkeologisk förstudie 2023 och arkeologisk specialinventering 2024
- Landskapsinventering 2024
- Dagvattenutredning och plan för dagvattenhanteringen 2024
- Bedömning av klimatkonsekvenser 2024
- Natura-bedömning 2.5.2024

NTM-centralen i Nyland har i sitt utlåtande (19.11.2024) om Natura-bedömningen förutsatt att den ska kompletteras med bl.a. en uppdaterad fågelinventering.

Natura-bedömningen kommer att kompletteras i enlighet med NTM-centralens utlåtande. Den

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUNNITTELUALUEEN SELVI- TYKSET

Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä 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 §:n mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

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

Laaditut selvitykset

Hankealueelta on laadittu

- Arkeologinen esiselvitys 2023 ja arkeologisen tarkkuusinventointi 2024
- Maisemaselvitys 2024
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma 2024
- Ilmastovaikutusten arviointi 2024
- Natura-arviointi 2.5.2024

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan (19.11.2024) Natura-arvioinnista edellyttänyt, että arviointia tulee täydentää mm. ajantasaisella linnustoselvityksellä.

Natura-arviointia täydennetään ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Lopullinen arviointi esitetään osana kaavaehdotusmateriaalia.

slutliga bedömningen presenteras i planförslagsmaterialet.

Utredningar som ska utarbetas

Åtminstone följande utredningar kommer att göras i området:

- Utredning om nuläget
- Naturinventering våren/sommaren 2025
- Tilläggsinventering av arkeologiska objekt 2025

Behov av utredningar som gäller detaljplanearbetet behandlas vid behov allteftersom planprocessen fortskrider.

7. INTRESSETER

Intressenter är enligt § 62 i lagen om områdesanvändning markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsövrden
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Fingrid Abp
- Caruna Ab
- Raseborgs Energi Ab
- Elisa Abp
- Telia Finland Abp
- Raseborgs Natur r.f.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen

Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan ainakin

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys kevät/kesä 2025
- Arkeologisten kohteiden lisäselvitys 2025

Asemakaavatyötä koskevaa selvitystarvetta täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

7. OSALLISET

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

Seudulliset viranomaiset

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

Kaupungin viranomaiset

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

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Raaseporin Energia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Raaseporin Luonto ry

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja

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 66 § i lagen om områdesanvändning och i 26 § i markanvändnings- och byggförordningen. Under planläggningsens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planläggningsprocessen.

Utlåtanden 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/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 planläggningsprocessen.

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

10. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under

lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

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

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. TIEDOTTAMINEN

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

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen

planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är offentligt framlagt kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets framläggningstid.

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. Mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.

11. PLANENS GÅNG

Mars 2025
Anhängiggörande,
Plan för deltagande och bedömning

Hösten 2025
Beredningsskede
Planens beredningsmaterial (planutkastet)

Början av 2026
Planförslag

Våren 2026
Godkännande

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Maaliskuu 2025
Vireilletulo,
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Syksy 2025
Valmisteluvaihe
Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos)

Alkuvuosi 2026
Kaavaehdotus

Kevät 2026
Hyväksyminen

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

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

Niclas Skog, ledande planläggningsingenjör
tfn 019 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Plankonsult:

Nosto Consulting Oy

Brahegatan 7, 20100 Åbo

Utarbetare av planen
Pasi Lappalainen, dipl.ing. YKS 742
tfn 0400 858 101
pasi.lappalainen(at)nostoconsulting.fi

Planerare
Päivi Leppänen, FM
tfn 050 345 4005
paivi.leppanen(at)nostoconsulting.fi

Adress för skriftliga åsikter och anmärkningar:

Raseborgs stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

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

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

Johanna Backas, kaupunginarkkitehti
p. 019 289 3843
johanna.backas(at)raasepori.fi

Niclas Skog, johtava kaavoitusinsinööri
p. 019 289 3840
niclas.skog(at)raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 Turku

Kaavan laatija
Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742
p. 0400 858 101
pasi.lappalainen(at)nostoconsulting.fi

Suunnittelija
Päivi Leppänen, FM
p. 050 345 4005
paivi.leppanen(at)nostoconsulting.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:
kaavoitus(at)raasepori.fi