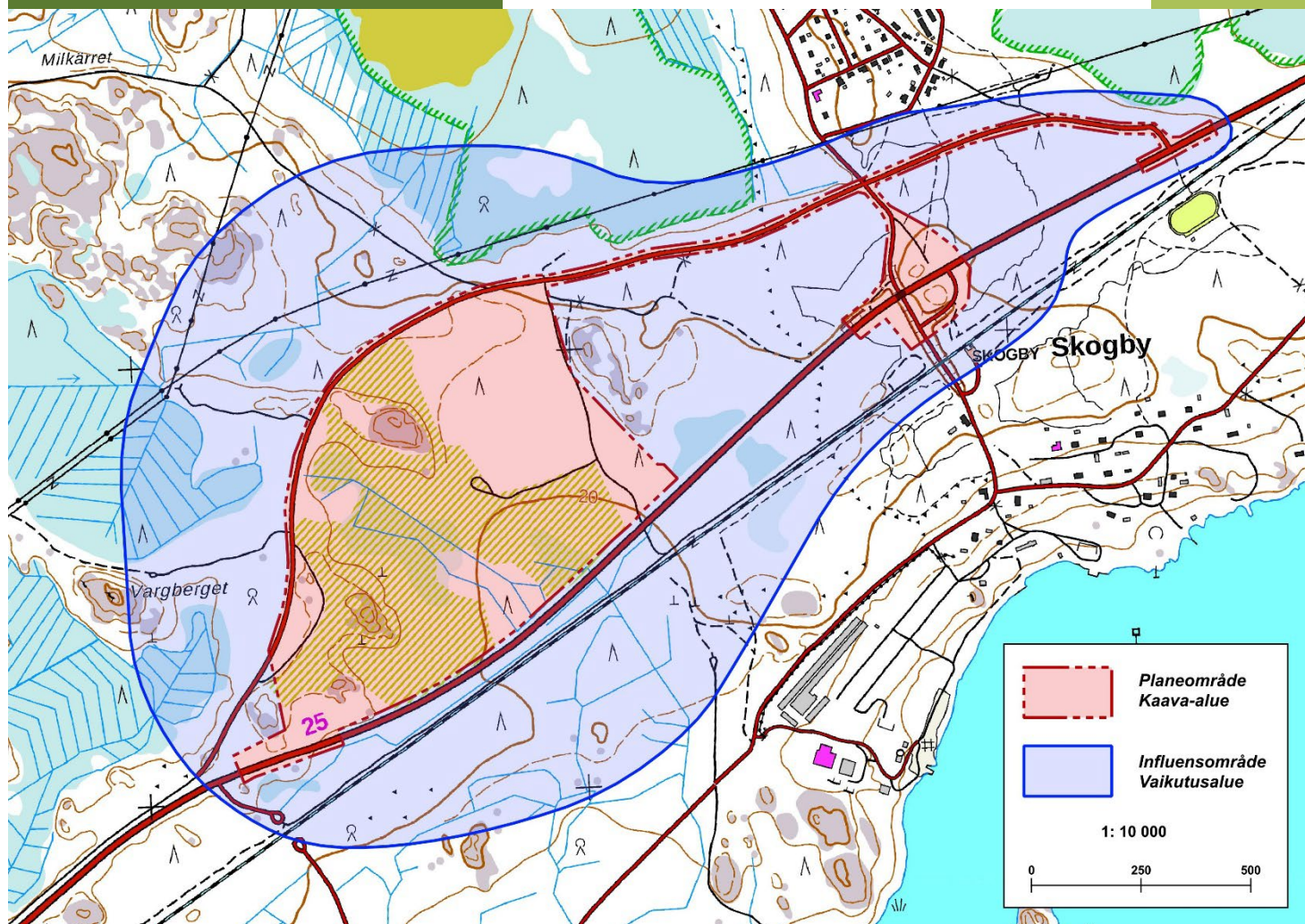




RASEBORG
RAASEPORI

5.6.2026

DETALJPLAN



Plan namn
Kaavan nimi

Skogby industriområde, detaljplan och ändring av detaljplan

Plan nummer
Kaavanumero

7039

Planens uppgörare
Kaavan laatija

Raseborgs stad

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning

1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt 63 § i lagen om områdesanvändning (OAL). 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

Initiativet har tagits av Raseborgs stad. Området är intaget stadens planlägningsprogram 2025. Det finns ett behov att revidera gällande detaljplanen för att bättre möta marknadens behov. Gällande detaljplan är godkänd 23.9.2019, men efter det har marknaden utvecklats och efterfrågan på tomter med planbeteckning en T-kem har ökat. Också det faktum att Gasgrid Oy planerar en ny gasledning i områdets närhet kan komma att öka behovet.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Områdets användningsändamål

Detaljplaneändringens målsättning är att ändra områdets planebeteckning från T till T-kem. Den ändrade beteckningen möjliggör område för industri- och lagerbyggnader där betydande anläggningar för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.

Trafik

Riksväg 25 ingår i det övergripande TEN-T-nätet och utgör en viktig länk mellan riksväg 1 och Hangö hamn. Riksvägen tillhör också stomnätet i enlighet med kommunikationsministeriets förordning om landsvägsnätets huvudleder och är en huvudled i servicenivåklass I. I förordningen stadgas bland annat följande:

"På huvudleder av nivå I ska väghållaren trygga en god och jämn färdhastighet för långdistanstrafiken. Hastighetsbegränsningen ska vara minst 80 km/h. På motorvägar ska hastighetsbegränsningen vara 120 km/h. På huvudleder av nivå I ska det med regelbundna mellanrum finnas trygga omkörningsmöjligheter. På huvudleder av nivå I ska antalet anslutningar vara begränsat. Anslutningarna ska vara sådana att de inte medför betydande olägenheter för trafiken i huvudriktningen."

I gällande detaljplan har på en ca 2,5 km sträcka längs riksvägen anvisats tre anslutningar, av vilka två är befintliga. Efter att gällande detaljplan har vunnit laga kraft har hastighetsbegränsningen på Hangövägen höjts från 80 till 100 km/h. Ett förverkligande av det antal anslutningar som anvisas i gällande plan skulle innebära att hastighetsbegränsningen ånyo borde sänkas till 80 km/h, vilket inte är ändamålsenligt och inte heller i linje med målsättningarna för riksvägen.

För att uppfylla ovan nämnda krav är det nödvändigt att granska områdets trafiklösningar vid riksvägen. Målsättningen är att området tillsammans med Harparskogs bostadsområde förses med en planskild anslutning från riksvägen. Alternativa platser och lösningar för detta har utretts i samarbete med livskratsverket. Den mest ändamålsenliga platsen är den där Mannerheimvägen ansluter till riksvägen och att förbättra denna för att fylla de krav som ställs på en anslutning till riksvägen.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdets placering

Planeringsområdet ligger i Skogby och Harparskog byar ca 11 km sydväst om Ekenäs centrum invid riksväg 25. Avståndet till kommungränsen mot Hangö är ca en kilometer.

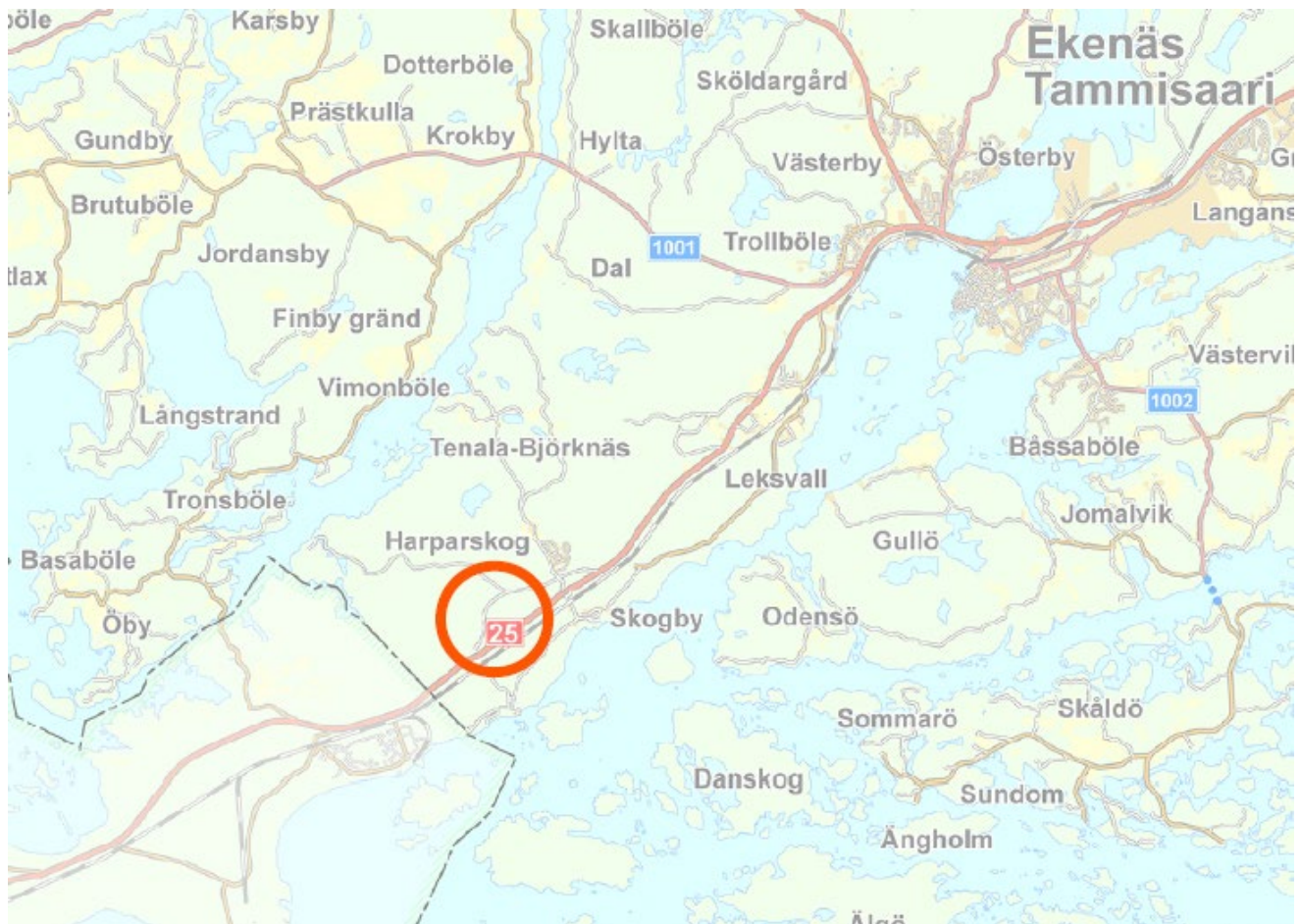


Bild 1. Planområdets läge

Beskrivning av planeringsområde

Området, vars areal är ca 60 hektar, är obebyggt. Planeringsområdet är i huvudsak en jämn tallmo. I området finns några långsluttande berg och försumpade svackor. Största delen av planeringsområdet är ekonomiskog som har avverkats år 2023 och är i dagens läge så kallad fröträdsställning.

Området berör fastigheten 710-584-5-1 Skogbymalmen, 710-30-1-1, 710-30-2-1, 710-30-3-1, 710-30-9901-0, 710-30-9908-0 och delar av fastigheterna 710-584-5-24 Skogby, 710-527-1-125 Harparskog, 710-527-1-115 Harpar samt 710-895-2-35 allmän väg.

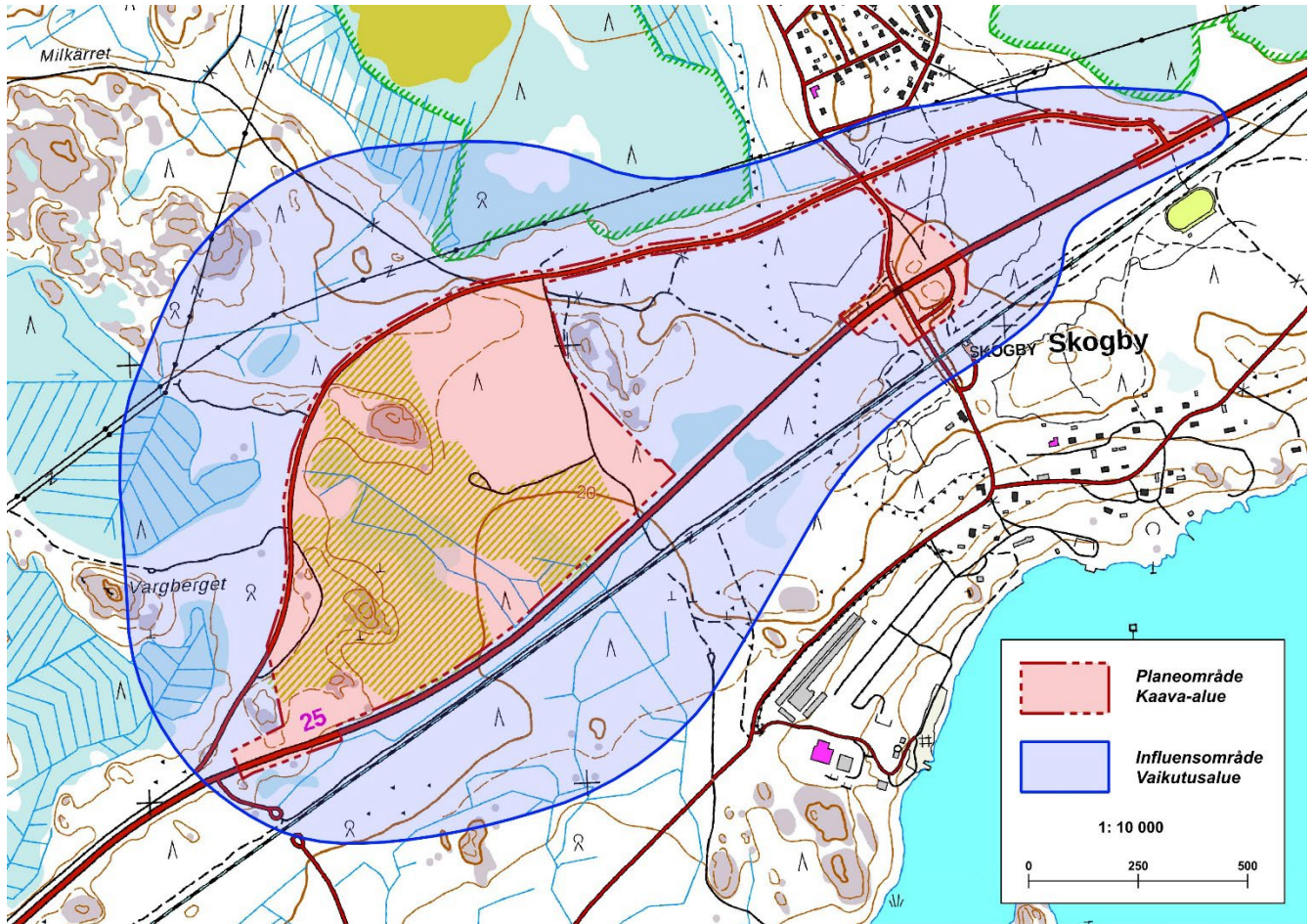


Bild 2. Planområdet och influensområde

Markägförhållanden

Planeringsområdet är delvis i stadens och delvis i privat ägo.

Markanvändningsavtal

Innan planförslaget godkänns görs vid behov markanvändningsavtal med sådana markägare, vilkas fastigheters värde stiger avsevärt genom planen.

Naturområde

Största delen av planeringsområdet är ekonomiskog. I naturinventeringen 2016 konstaterades inte objekt, som fyller kriterierna för skyddade naturtyper enligt naturskyddslagens 29 §, inte heller naturtyper som i Finland är hotade eller bör hållas under uppsikt. Planeringsområdets östra del är grundvattenområde.

Bebyggt område

Området är obebyggt. Närmaste permanenta bosättning finns i Skogby och Harparskog, ca en kilometer öster om området. Närmaste belägna fritidsbosättningen finns i Predium, ca en kilometer söder om området.

Kommunalteknik

Området går att ansluta till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk

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 de allmänna och generella målsättningarna i lagen om områdesanvändning. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Med de riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar man till att främja:

1. övergången till ett kolnsålt samhälle,
2. hållbar användning av naturens mångfald och kulturmiljön,
3. möjligheter till förnyelse av näringarna,
4. greppandet av urbaniseringens möjligheter och utmaningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdssätt.
2. Ett effektivt trafiksystem.
3. En sund och trygg livsmiljö.
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar.
5. Förnybar energiförsörjning

Landskapsplanering

Raseborg omfattas av etapplandskapsplanen för Västra Nyland som är en del av helheten Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) anvisas planområdet som utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet.

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.



Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Generalplanering

I delgeneralplan för Skogby-Leksvall, fastställd 19.6.2000 har planeringsområdet planbeteckningarna; Industri- och lagerområde (T), Område för affärsverksamhet som inte stör miljön (PTY), Jord och skogsbruksdominerat område (M). Inom planeringsområdet finns fornminnesobjekt (sm-2) och del av område med krigshistoriska objekt (sm). En del av planeringsområdet är grundvattenområde av betydelse för vattenförsörjningen. Generalplanen har rättsverknningar, men inte för beviljande av bygglov

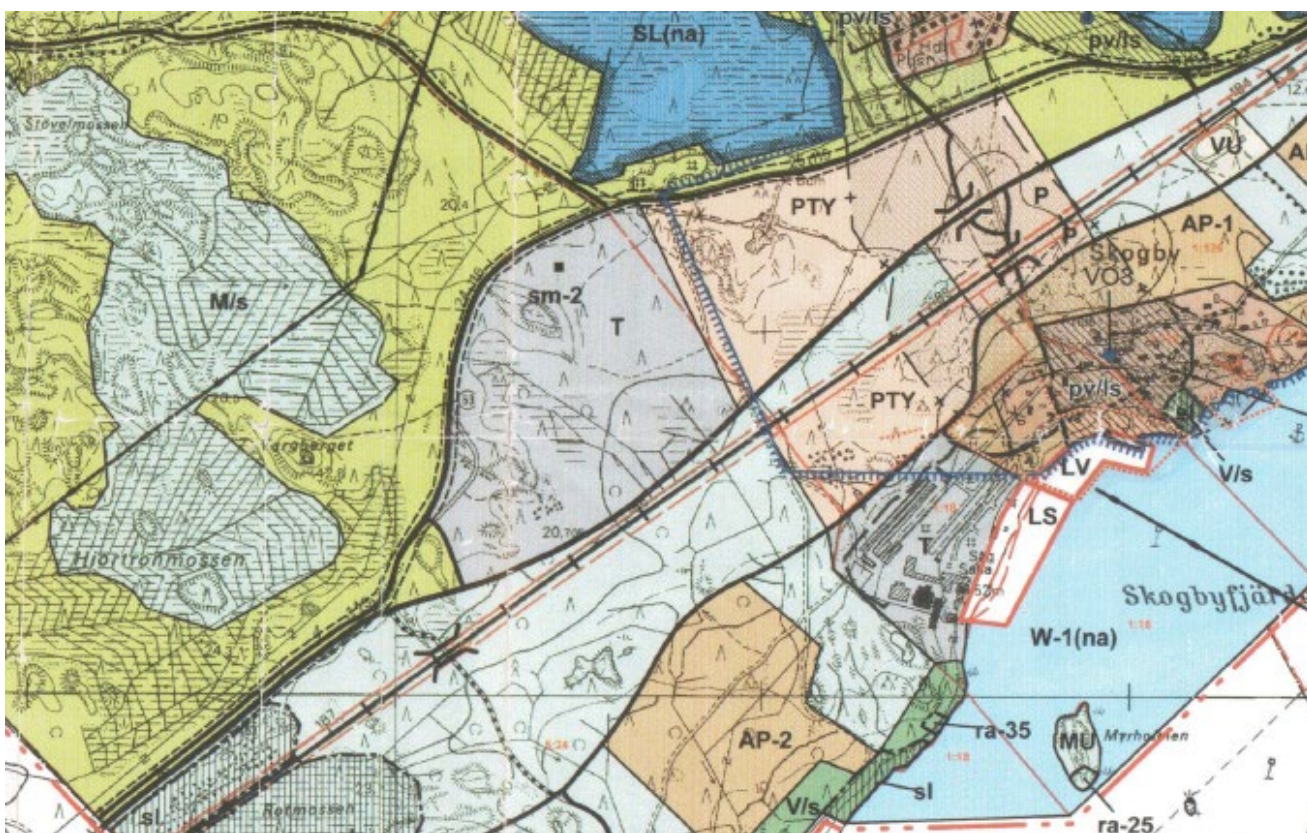


Bild 4. Gällande delgeneralplan

Detaljplanering

Detaljplanen har vunnit laga kraft 22.11.2019. I detaljplanen har områden reserverade enligt följande:

- kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T), ca 39,0 hektar,
- kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T-1), ca 7,0 hektar,
- skyddsgrönområden (EV), ca 4,7 hektar,
- områden för landsväg (LT), ca 3,3 hektar och
- gatuområden, ca 12,2 hektar.

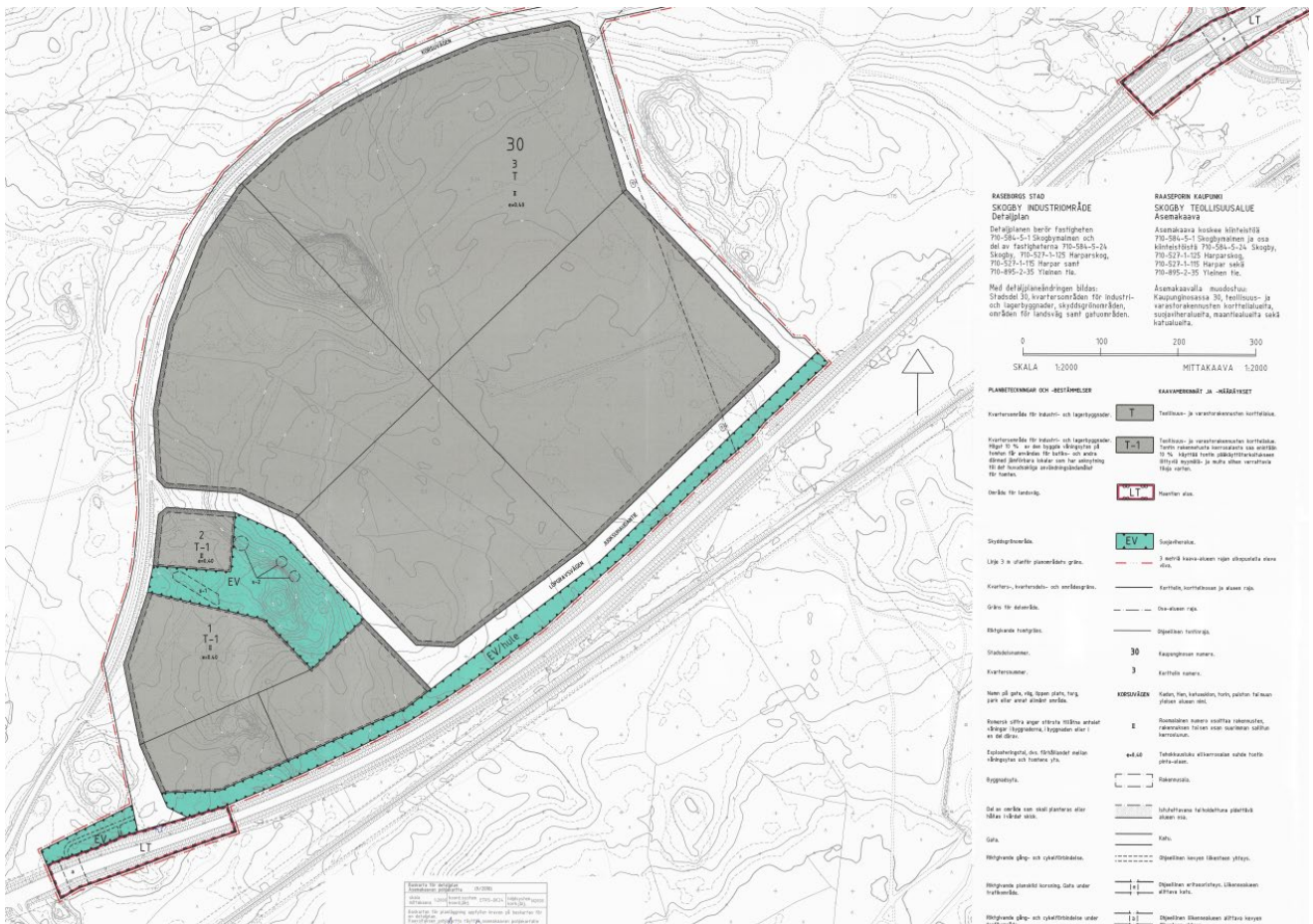


Bild 5. Gällande detaljplan

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktigen och trätt i kraft 2.6.2025. I byggnadsordningen finns inga särskilda bestämmelser för planområdet.

Byggförbud

För området råder inte byggförbud

Övriga planer rörande planeringsområdet

Inga övriga planer gäller för området.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVENSERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

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

Enligt markanvändnings- och byggförordningen (MBF) 1 § bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,

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

Uppgjorda utredningar

För området finns följande utredningar från tidigare detaljplanering:

1. Naturinventering, Enviro (2017)
2. Arkeologisk inventering, Mikrolitti (2017)
3. Dagvattenutredning, FCG (2018)
4. Trafikutredning, FCG (2018)
5. Utrymmesreserveringsgranskning, FCG (2017)
6. Komplettering av arkeologisk inventering, Museiverket (2018)
7. Dokument över terrängbesök 19.10.2017 Museiverket - Raseborgs stads planläggning.

Utredningar som bör uppgöras

Som ovan nämns förutsätts i lagen om områdesanvändning att en detaljplan grundar sig på utredningar och konsekvensbedömningar.

Statsrådets förordning om säkerhetskraven vid industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier (856/2012) kompletterar lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor (390/2005). Enligt förordningen ska man vid placeringen av dessa industrier beakta konsekvenser på hälsa, miljö, grundvatten, och infrastruktur.

För att uppfylla dessa krav görs under planläggningens gång en separat riskutredning.

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

- Tillstånds- och tillsynsverket (TTV)
- Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket (banavdelningen)
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Västra Nylands museum
- Västra Nylands välfärdsområde
- Försvarsmakten, Nylands brigad
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden

- Sydspetsens miljöhälsovård
- Raseborgs vatten
- Raseborgs Energi

Övriga aktörer

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

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

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MBF 26 §. Under planläggningens 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/kungorelser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela 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 planläggningsprocessen hålls det vid behov olika informations- och förhandlingsträffar med invånare, markägare och andra 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.

11. PLANENS GÅNG

Oktober 2025

Inledande arbetsmöte med NTM centralen (numera TTV) hålls.

Sommaren 2026

Planen kungörs anhängig och plan för deltagande och bedömning (PDB) framläggs till påseende.

Hösten 2026

Planutkast framläggs till påseende. Myndighetsutlåtanden inbegärs och allmänheten kan ge åsikter.

Vintern 2026

Planförslag framläggs till påseende. Myndighetsutlåtanden inbegärs och allmänheten kan ge anmärkningar.

Våren 2026

Godkännande i stadsfullmäktige.

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Stadsarkitekt Johanna Backas
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
t. 019- 289 3843
Johanna.backas(at)raseborg.fi

Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
t. 019- 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:

planlaggning(at)raseborg.fi

