RASEBORG
RAASEPORI

13.09.2026

DETALJPLAN



Plan namn
Kaavan nimi

Ekenäs centrum järnvägsunderfart

Plan nummer
Kaavanumero

7038

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

Planläggningen har initierats av Raseborgs stad. Eftersom plankorsningen mellan Pehr Sommers gata och Järnvägsgatan kommer att stängas i framtiden av säkerhetsskäl, behövs en alternativ förbindelse för den trafik som i dag använder korsningen. Plankorsningen utgör för närvarande den huvudsakliga trafikleden till och från affärs- och industriområdet norr om järnvägen.

För att säkerställa goda verksamhetsförutsättningar för de företag som är verksamma inom området är det viktigt att trafiken till och från området tryggas även i framtiden. Särskild vikt läggs vid att även den tunga trafiken ska kunna röra sig smidigt och effektivt.

Efter att olika alternativa trafiklösningar har utretts har man konstaterat att en underfart öster om Ekenäs järnvägsstation är det mest ändamålsenliga alternativet. I utredningen har man först tagit ställning till underfartens användningsändamål och kommit fram till att en lösning som också möjliggör tung trafik är att föredra. Om den tunga trafiken inte kan använda underfarten skulle den i stället ledas genom Formanshagens bostadsområde, vilket bedöms vara en mindre lämplig lösning.

En underfart som dimensioneras för tung trafik ställer högre krav på utformningen. Den måste ha tillräcklig fri höjd samtidigt som lutningarna inte får vara för branta, vilket påverkar underfartens totala längd. Placeringen av den nya underfarten har därför fastställts utifrån dessa förutsättningar.

För att möjliggöra planering och byggande av underfarten behöver en ny detaljplan utarbetas för området. Inom ramen för detaljplaneprocessen kommer man även att ta ställning till andra utvecklingsbehov i området, såsom nya trafikarrangemang samt omplacering och utvidgning av grönområden.

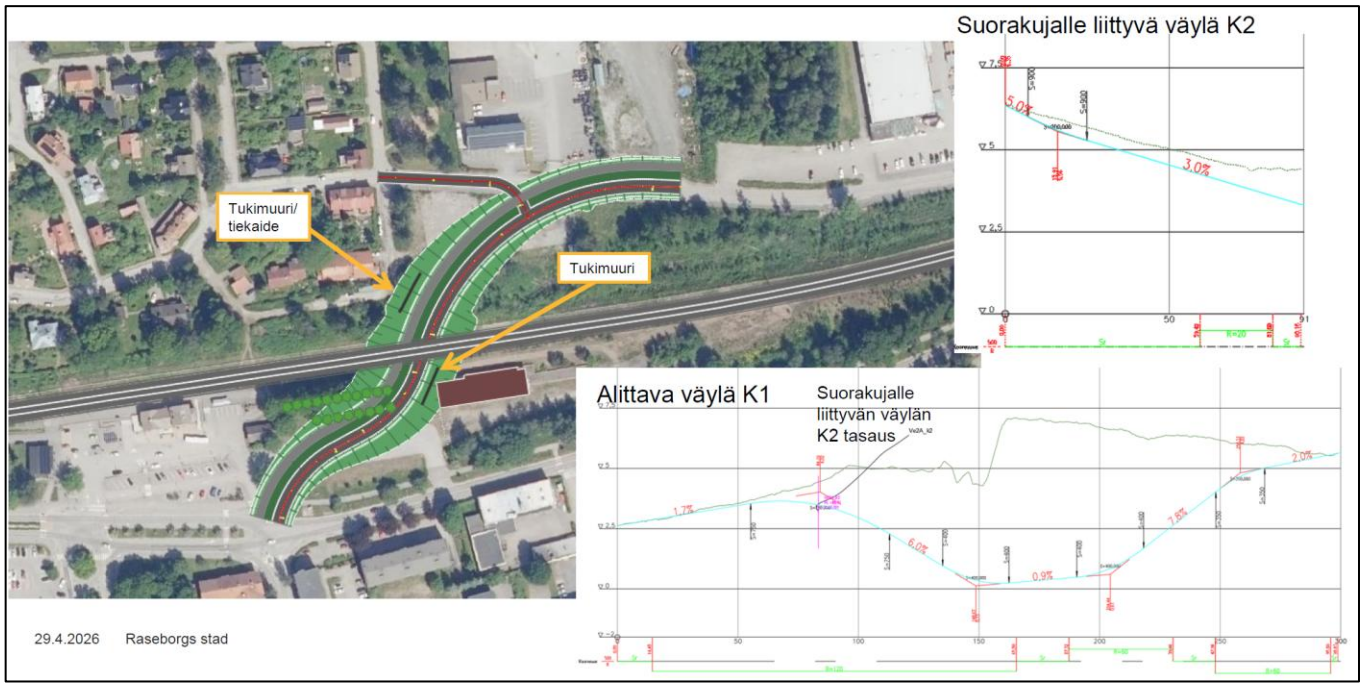


Bild 1. Utdrag ur den utredning som genomförts för att identifiera ersättande alternativ till järnvägens nuvarande plankorsning. Bilden visar en skiss över det främsta alternativet, både som en situationsplan som illustrerar underfartens längd och bredd samt som en sektionsritning som visar underfartens höjd och djup.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Målet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en järnvägsunderfart inom planområdet. Samtidigt ska planen möjliggöra smidiga trafiklösningar och utvecklingen av nya grönområden.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planområdet omfattar cirka 93 000 m² och är beläget i centrala Ekenäs. Området gränsar i norr till Formanshagens bostadsområde samt ett affärs- och industriområde. I söder avgränsas planområdet av Järnvägsgatan samt kvartersområden för bostäder och affärsverksamhet.
Järnvägen mellan Hangö och Karis löper genom planområdet, där även Ekenäs järnvägsstation är belägen. Till planområdet hör dessutom Formansalléns bro, som korsar järnvägen. Bron är livligt trafikerad och utgör en av de två huvudsakliga infartslederna till centrum.



Bild 1. Planområdets läge anvisat med en röd oval. Området ligger i centrum av Ekenäs.



Bild 2. Planområdet och influensområde

Markägoförhållanden

Planområdet är indelat i tio olika fastigheter som ägs av både Raseborgs stad, finska staten och privata aktörer.

Fastighet 710-871-6-1 ägs av finska staten.

Fastigheterna 710-7-9901-0, 710-496-1-4, 710-6-9901-0, 710-5-9901-0, 718-5-87-2, 710-12-9901-0 och 710-5-9908-0 ägs av Raseborgs stad.

Markanvändningsavtal

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

Naturområde

Området är ett tätt bebyggt centrumområde och grönområdena är främst enstaka mindre grönområden bestående av klippta gräsmattor och gröna stråkar av gräs eller buskar vid trafikområden. Mellan bensinstationen och tågstationen finns ett grönområde med klippt gräsmatta samt stora lövträd, som är skyddade i den gällande detaljplanen. Mellan tågstationen och en äldre förrådsbyggnad finns en trädallé av lövträd. Trädbeståndet på ovan nämnda områden anses värdefullt både med tanke på stadsbilden och den biologiska mångfalden.

Bebyggt område

På området finns en bensinstation med automatisk biltvätt (ABC), en mindre butiksbyggnad (R-kiosk), förrådsbyggnader samt Ekenäs före detta stationsbyggnad, som bland annat har fungerat som väntrum och biljettförsäljningspunkt för tågtrafiken. Planområdet ligger i centrala Ekenäs och gränsar till bostadsområden med våningshus och småhus. Alldeles intill planområdet finns även ett affärs- och varuhus.

Kommunalteknik

Kommunalteknik har byggts på området.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivån 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 områdesandvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Med de riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar man till att främja:
1. övergången till ett kolsnålt 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 färdsätt.
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:

- område för centrumfunktioner (centrum),
- område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården,
- utvecklingszon för tätortsfunktioner,
- grundvattenområde,
- genom området löper dessutom tågtrafikens huvudbana (Hangö- Hyvinge banan).

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

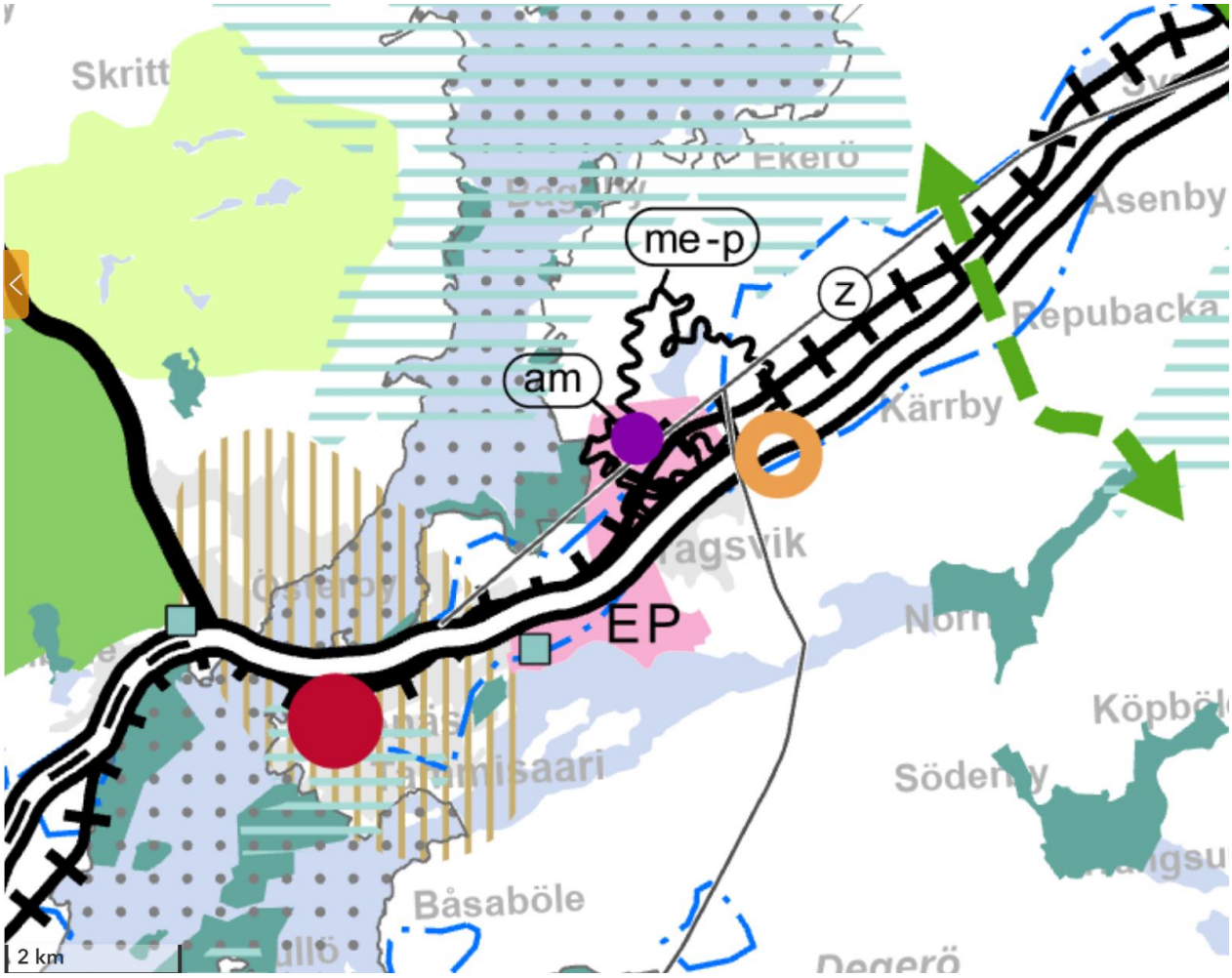


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Generalplanering

På området finns ingen generalplan med rättsverkningar. Den strategiska generalplanen för hela Raseborgs geografiska område är under arbete. Generalplanen är tänkt att kunna godkännas våren 2029. I utkastet till generalplanen som lades till påseende våren 2026, anvisas planeringsområden som stadscentrum, område för arbetsplatser och bostadsdominerat område.

Detaljplanering

På området gäller följande planer:

- 817-72 som vunnit laga kraft 17.10.2005
- 35-8 som vunnit laga kraft 27.10.1952
- 170-27 som vunnit laga kraft 7.7.1970
- 731-71 som vunnit laga kraft 21.1.2002
- 1153-74 som vunnit laga kraft 20.5.2019
- 1137-74 som vunnit laga kraft 8.6.2015
- 764-71 som vunnit laga kraft 28.4.2003.

I detaljplanerna anvisas planområdet som gatuområde, järnvägsområde (LR), skyddsgrönområde (EV), kvartersområde för servicestationsbyggnad (LH), kvartersområde för terminal för persontrafik (LHA), kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsutrymmen (AL) samt grönområden.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 2.6.2025.

Byggförbud

På området gäller inget byggförbud.

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 energiekonomin och trafiken,
5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

Utredning som genomförts för att identifiera ersättande alternativ till järnvägens nuvarande plankorsning. Utredningen gjordes av Sweco Oy år 2026.

Utredningar som bör uppgöras

Vid behov ska utredningar om trafik, buller, förorenad mark och grundvatten genomföras.

7. INTRESSENTER

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
- Livskraftscentralen i Södra Finland (om berör statliga vägnätet)
- Nylands förbund
- Trafikledsverket (järnvägar och vattenleder)
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinrättningen 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
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten
- Raseborgs Energi
- Gatunamnskommittén
- Rådet för personer med funktionsnedsättning

Övriga aktörer
- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- 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 plantmaterialets påseendetid.

11. PLANENS GÅNG

Anhängiggörande	2026
Plan för deltagande och bedömning	2026
Planutkast	2026
Planförslag	2026
Godkännande	2027

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Markanvändningsplanerare Linda Kaira
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3837
linda.kaira(at)raseborg.fi

Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 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