

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



21.06.2017

HORSBÄCK-LÄPP DELGENERALPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, 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. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi/planer och www.raasepori.fi/kaavoitus samt på stadsplaneringsenheten, Elin Kurcksgatan 11 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

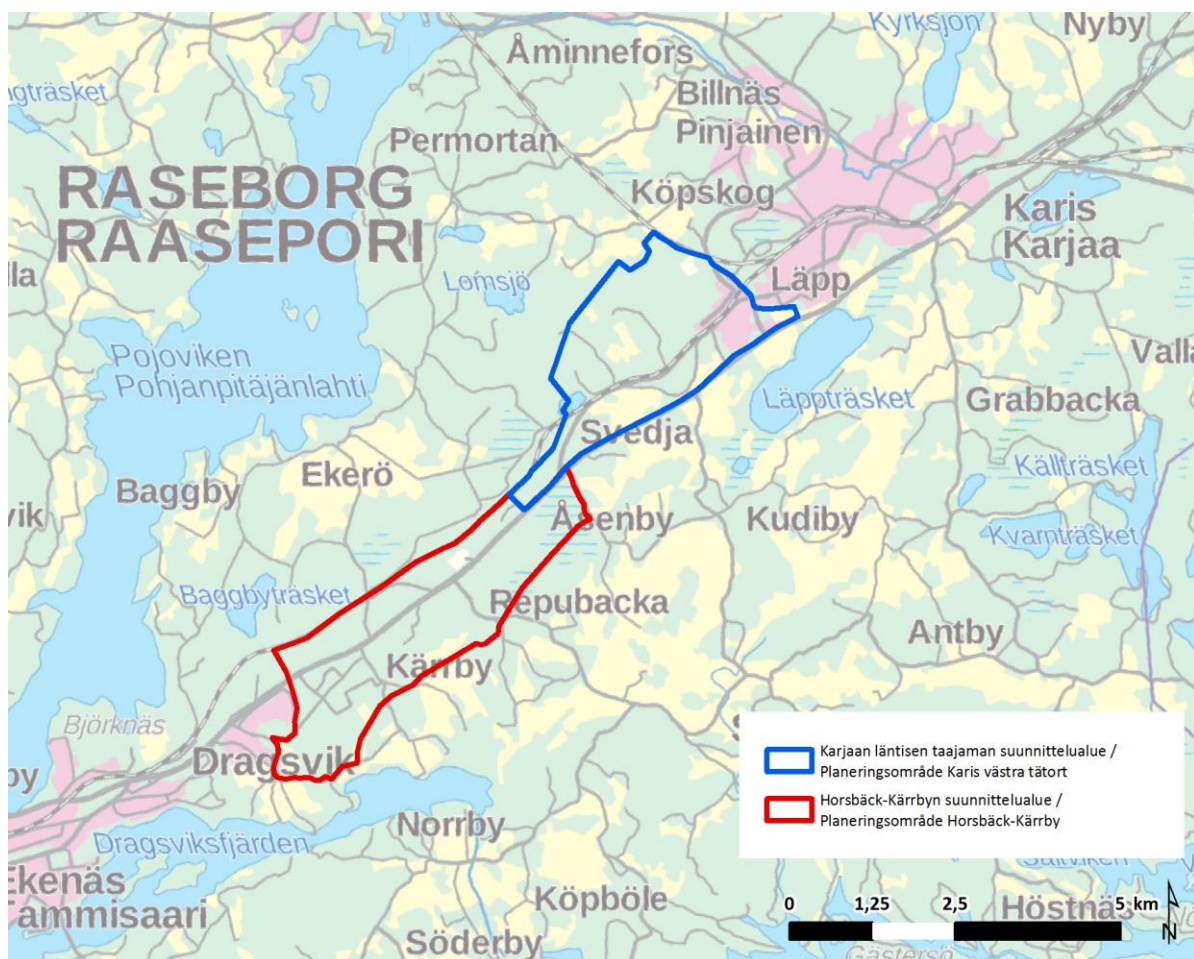
Raseborgs stad har inlett delgeneralplanläggningen av Karis västra tätort och Horsbäck-Kärrby som skilda planprojekt. Bägge delgeneralplanerna har funnits med i planläggningsöversikten som har godkänts i stadsstyrelsen 13.1.2014. Delgeneralplanutkastet för Karis västra tätort har varit till påseende under tiden 26.1.-27.2.2015 och delgeneralplanutkastet för Horsbäck-Kärrby har varit till påseende under tiden 25.4.-31.5.2016.

I planförslagsskedet förenas delgeneralplanerna till en delgeneralplan. Delgeneralplanen för Horsbäck-Läpp är belägen på området mellan Karis och Ekenäs. Genom att förena delgeneralplanerna kan man uppgöra en enhetlig plan för området mellan Karis och Ekenäs, via vilken man kan möjliggöra mångsidiga förutsättningar för utveckling av boende och näringsliv.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets placering

Planeringsområdet är beläget mellan Ekenäs och Karis centrum. Delgeneralplaneområdet är ca 1460 ha till ytan.



FIGUR 1. PLANERINGSOMRÅDETS LÄGE.

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Områdena invid tätorterna är i boende- eller näringsanvändning och de centrala delarna av området är glesbebyggd samt skogigt område.

3.3 Markägförhållanden

Raseborgs stad äger en stor del av marken på planeringsområdet. Till övriga delar är marken i statens ägo (järnväg- och landsvägsområden) eller i privat ägo.

3.4 Naturmiljö

Naturmiljön på planeringsområdet är växlande. På området finns redan bebyggda områden i bostads- och industrianvändning, glesbebyggda områden samt åker- och skogsområden. Genom området löper åsen första Salpausselkä, vid vilken skogarna är torr tallskog. Det lilla Svedjaträsket har ett högt rekreativvärde. I närheten av Åsenbyvägen finns ett större myrområde vid namn Lammansmossen. I söder i närheten av Gropfjärden finns Gropskogens betydande bergsområde.



3.5 Bebyggd miljö

De nordöstra delarna av planeringsområdet har bebyggts på basen av detaljplaner. I den trafikmässiga knutpunkten i samband med Karis tätort finns ett område för affärsbyggnader, dit servicestationer och utrymmeskrävande handel har koncentrerats. I närheten av Karis är bostadsområdenas byggnadsbestånd växlande från småhus till rad- och höghus. I närheten av Karis och Ekenäs tätorter invid Ekenäsvägen finns områden med småindustri. På dessa områden är det dominerande byggnadsbeståndet olika småindustriplanläggningar och hallar. De centrala delarna av området är glesbebyggt.

3.6 Kommunalteknik

Kommunaltekniken är utbyggd på befintliga detaljplanerade områden. Dessutom löper det en tryckdränering längs med Ekenäsvägen genom planområdet, till vilket de planerade områdena som skall detaljplaneras för boende kan anslutas till.

4. Målsättningar

Delgeneralplanens målsättningar härrör till utvecklingen av attraktionskraftiga bostadsområden och förstärkande av näringslivets förutsättningar på planeringsområdet. Delgeneralplanen uppgörs med rättsverkningar i enlighet med MBL § 42. Delgeneralplanen styr områdets detaljplanering.

Med delgeneralplanen möjliggörs en befolkningsökning i enlighet med stadens strategi. Boende anvisas i huvudsak till områden invid redan detaljplanerade områden samt till sådana områden där jordmån- och terrängförhållandena är fördelaktiga för boende.

I tillägg till boende är delgeneralplanens målsättning att möjliggöra en utveckling av områden för arbetsplatser, småindustri och annan affärsverksamhet. Industriområden planläggs väster om Karis tätort i anknäytning till befintliga industriområden samt intill riksväg 25 och i Horsbäck, dit även anvisas områden för arbetsplatser.

Med delgeneralplanen möjliggörs även utvecklingen av kommersiell service. Utrymmeskrävande handel möjliggörs i Horsbäck och invid riksväg 25 i närheten av Karis centrum.

Förutom dessa områden strävar man via delgeneralplanen att försäkra tillräckliga rekreationsområden, grönförbindelser samt områden för jord- och skogsbruk. Vid planeringen fäster man uppmärksamhet vid att bevara landskapsmässiga värden och naturvärden och deras karaktäristiska drag. Man strävar även till att beakta möjligheterna för utvecklingen av kollektivtrafik och lätta trafikförbindelser.



5. Planeringens utgångsläge

5.1 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 som 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.

5.2 Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
 - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
 - områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
 - motorsport- och skjutbanor
 - trafikdepåer och terminaler
 - omfattande enhetliga skogsområden
2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
 - en fungerande och hållbar samhällsstruktur
 - ett trafiksystem som stödjer strukturen
 - handelns servicenät
 - ett byanät på landskapsnivå

För tillfället uppgörs 4. etapplandskapsplan och helhetslandskapsplan Nylandsplanen 2050. Med

4. etapplandskapsplanen kompletteras de gällande landskapsplanerna med följande teman:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer

Målsättningen är att den fjärde etapplandskapsplanen godkänns inom år 2017. Projektet Nyland 2050 har påbörjats år 2016.

Inom planeringsområdet har följande beteckningar- och bestämmelser anvisats i landskapsplanen:

Område för tätortsfunktioner: Planeringsområdets nordöstra och sydvästra delar är område för tätortsfunktioner. Den undre gränsen för storleken på sådan detaljhandel som med hänsyn till affärens art av grundad anledning kan förläggas också utanför centrumområden, såsom bil-, järn-,



möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel, är i Raseborg 10 000 vy-m², i fråga om övrig specialvaruhandel är den undre gränsen för storleken i Raseborg 5 000 vy-m² och för dagligvaruhandel 2000 vy-m².

Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden: Områdena sydväst om Karis tätort är reservområden för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden. Med beteckningen anvisas områden för tätortsfunktioner samt arbetsplatsområden som förverkligas på lång sikt.

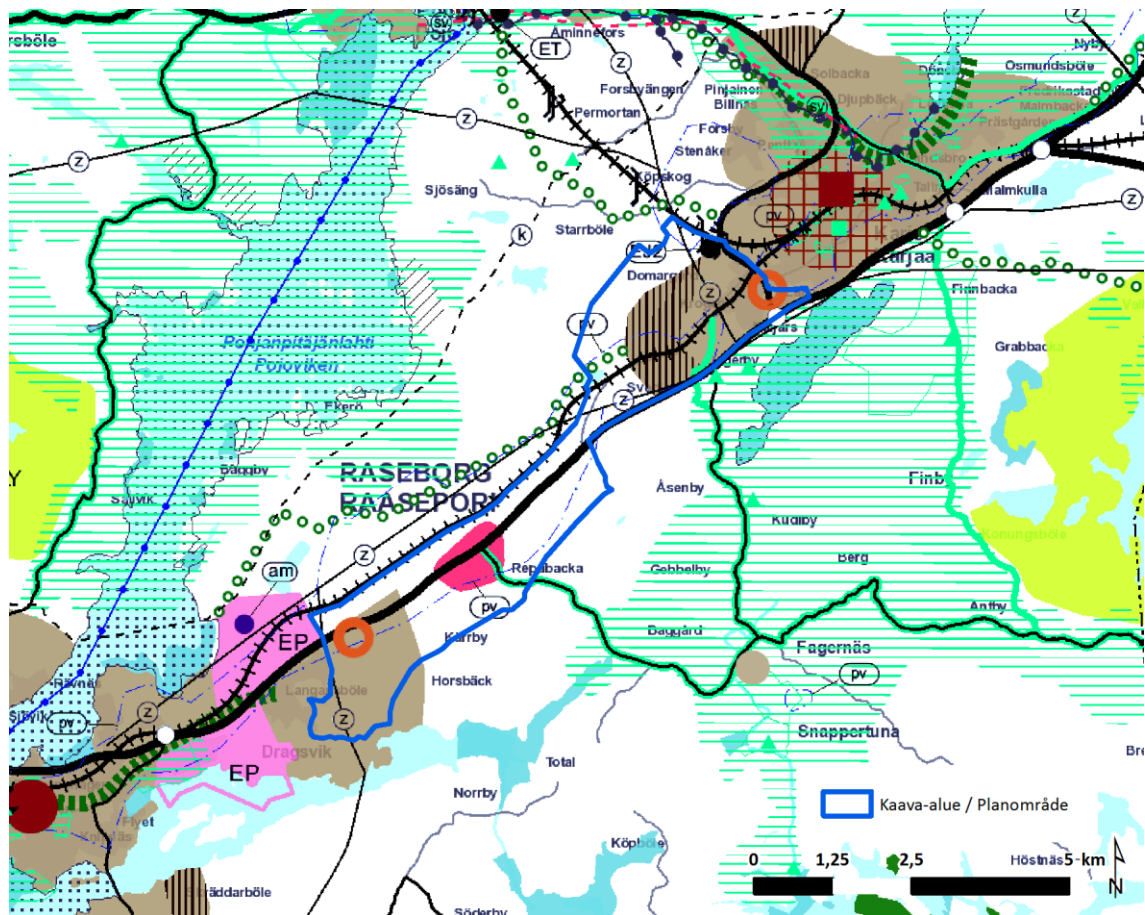
Arbetsplatsområde: Med beteckningen anges betydande arbetsplatsområden utanför områden för tätortsfunktioner. Beteckningen är belägen vid Gamla Kustvägens korsning vid Tegelbacken.

Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse: Vid Horsbäck samt vid Läpp områden invid riksväg 25 har anvisats en beteckning för en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse. Med objektsbeteckningen anges placeringsobjekt för stora detaljhandelsenheter av regional betydelse utanför områdena för centrumfunktioner. De utvecklas för sådan handel som kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handel i centrum och som kunderna vanligtvis besöker sällan.

Område för avfallshantering, vars verksamhet som avstjälningsplats för samhällsavfall har upphört: Med beteckningen anges stängda avstjälningsplatser för samhällsavfall där annan avfallshanteringsverksamhet kan fortsätta.

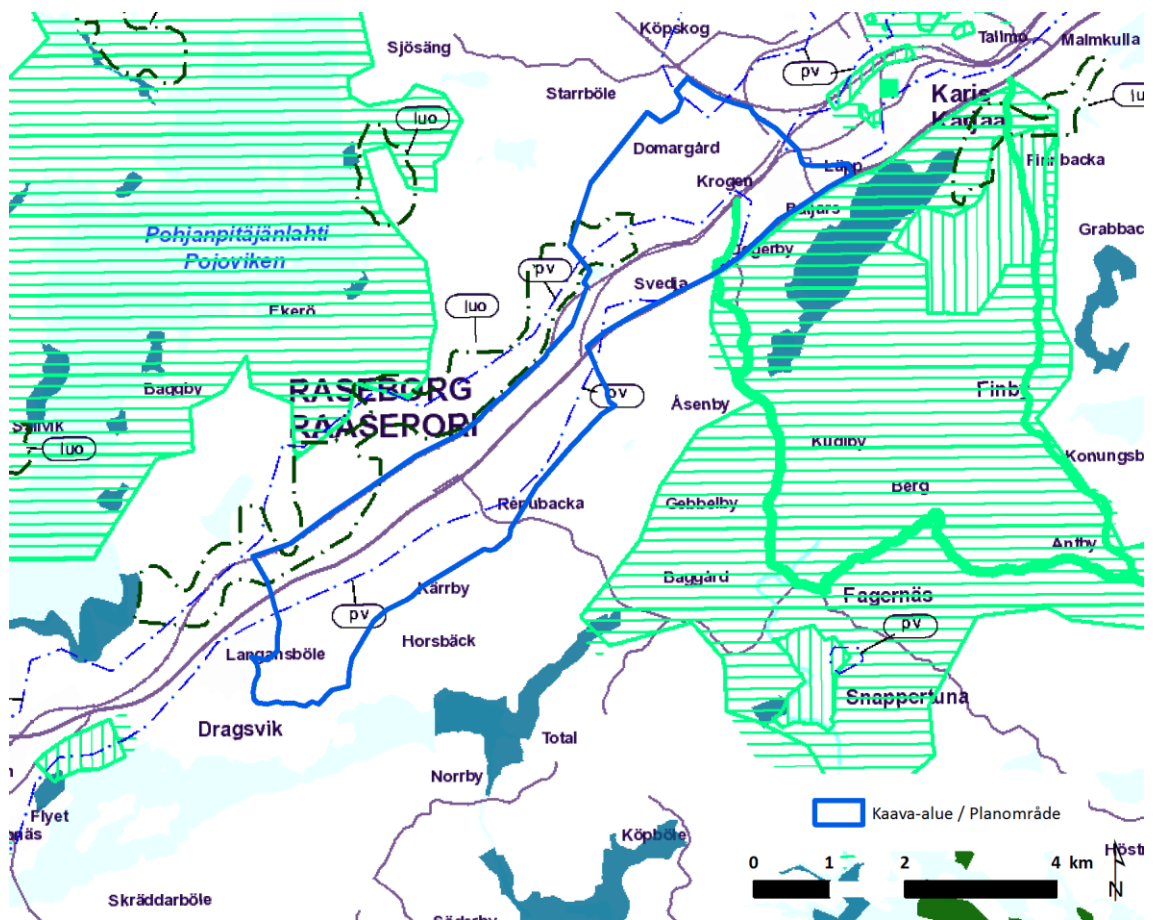
Grundvattenområde: På planeringsområdet finns Ekerö grundvattenområde (viktigt för vattenförsörjningen, skyddsplan färdigställd). Forsby och Karis grundvattenområden är till små andelar belägna inom planområdets nordöstra delar eller gränsar till planområdet.

I tillägg till dessa har det på planeringsområdet antecknats bl.a. riksväg/stamväg, järnväg, friluftsled, område som är värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården samt 400 kV kraftledning.



FIGUR 2. PLANSAMMANSTÄLLNING FÖR FASTSTÄLLDA LANDSKAPSPLANEN I NYLAND (NYLANDS LANDSKAPSPLAN, 1., 2. OCH 3. ETAPPLANDSKAPSPLANERNA). (NYLANDS FÖRBUND 2014)

I Nylands fjärde etapplandskapsplan har det på planområdet betecknats ett grundvattenområde, väg som är viktig med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården samt ett område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald (luo-område).

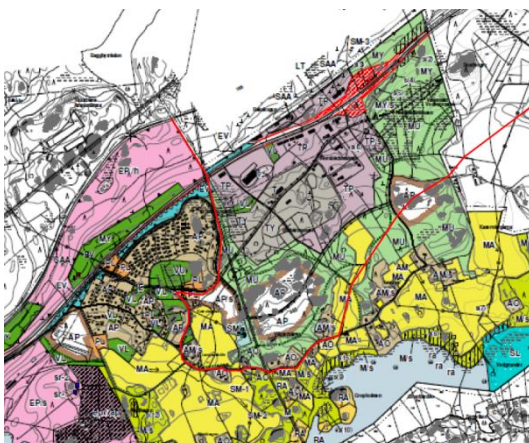


FIGUR 3. PLANERINGSOMRÅDE I FÖRHÅLLANDE TILL NYLANDS FJÄRDE ETAPPLANDSKAPSPLAN. (NYLANDS FÖRBUND 2016)

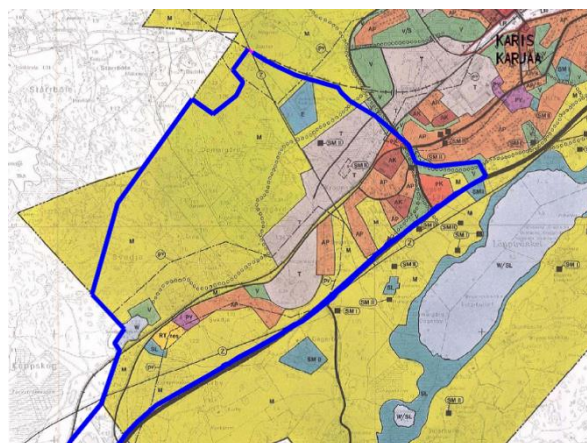
5.3 Generalplanering

Planeringsområdets västra delar hör till delgeneralplaneområdet Gropfjärd-Dragsvik utan rättsverkningar. Ekenäs stadsstyrelse har godkänt generalplanen 27.3.2006. På generalplaneområdet finns områdesreserveringar för småhus (AP) samt vägförbindelser som inte har förverkligats. På dessa områden är terrängförhållandena mycket utmanande.

Planeringsområdets östra delar hör till generalplanen för Karis centrum utan rättsverkningar. Karis stadsfullmäktige har godkänt generalplanen 16.2.1987. Planeringsområdet har i denna plan huvudsakligen betecknats som jord- och skogsbruksdominerat område. De områden som i planen har betecknats som områden för boende och industri har bebyggts på basen av detaljplanering.



FIGUR 4. UTDRAK UR GROVFJÄRD-DRAGSVIK GENERALPLAN.
PLANOMRÅDE BETECKNAT MED RÖTT.



FIGUR 5. UTDRAK UR GENERALPLAN FÖR KARIS CENTRUM.
PLANOMRÅDE MED BLÅTT.

5.4 Detaljplanering

Detaljplanerade områden är belägna i närheten av Ekenäs och Karis tätorter.

Horsbäck arbetsplatsområde i de västra delarna av planeringsområdet har detaljplanlagts etappvis. De gällande detaljplanerna och detaljplaneändringarna har godkänts mellan åren 1986 och 2003. Kvartersområden har betecknats för affärs-, industri- och lagerbyggnader, parkering samt servicestationer (KL, KLT, T, LH, LPA). I detaljplanerna har man även betecknat rekreations-, gatu- och trafikområden.

I de östra delarna av planeringsområdet finns ett tjugotal detaljplaner i kraft. Detaljplanen för västra delen av Läpp affärsområde har fått laga kraft på hösten 2016.

5.5 Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 7.6.2010 av stadstyrelsen och den har fastställts 19.8.2011.

5.6 Byggförbud

Planeringsområdet har delvis byggförbud i enlighet med MBL § 38 samt åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL § 128.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens § 9 skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. Under planeringsprocessen skall planens miljökonsekvenser utredas, inkluderat 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,
- 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.

6.2 Uppgjorda utredningar

Markanvändning:

- Jämförelse av utvecklingsriktningen för Karis centraltätort i Raseborgs stad (utkast 17.4.2013)
- Grund- och dagvattenutredning, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2017
- Kommersiell utredning, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2017

Naturutredningar:

- Karis stad Brandal (B), Naturinventering 2007 (Naturfakta Keiron Ab, 30.11.2007)
- Raseborg, Brandal naturinventering 2011 (Silvestris naturinventering Ab 4.4.2012)
- Raseborg, Karis, Brandal naturinventering 2012 (Silvestris naturinventering Ab, 4.3.2013)
- Karis västra tätort, naturinventering 2013 (Silvestris naturinventering Ab, 23.4.2014)
- Raseborg, Horsbäck-Kärrby, naturutredningar 2014. 12.5.2015, Faunatica Oy

Trafik, vibrationer och buller:

- Trafikutredning, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2017
- Bullerutredning för planläggningsprojektet för Brandalsområdet (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 21.6.2011)
- Bullerutredning på riksväg 25 för omkörningsfilpar på sträckan Ekenäs-Karis (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 3.12.2009)
- Bullerutredning för Krogarbacken Raseborg, Karis (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 4.5.2010)
- Utredning av vibrationer på Krogarbackens planområde i Raseborg (Ramboll, Johanna Hellberg, 26.2.2010)
- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, Raseborg. Vägplan 1.7.2014
- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, bullerutredning. (Ramboll Oy, Olli-Matti Luhtinen, 3.12.2009)
- Förbättring av Hangö-Hyvinge banans plankorsningar. Åtgärdsutredning, Trafikverket 2014.
- Förbättring plankorsningen för riksväg 25 och regionväg 111 till planskild korsning, Raseborg, Områdesreserveringsplan (NTM-centralen, 2010)



- Slopandet av plankorsningarna på banavsnittet Hyvinge-Hangö, Raseborgs plankorsning, Leskinens plankorsning, Raseborg, järnvägsplan

Arkeologiska utredningar:

- Arkeologisk inventering av general- och detaljplaneområden belägna inom Raseborg stads område, delområde 1a (Karis västra tätort) 29.-30.5.2013, Vesa Laulumaa, Museiverket
- Arkeologisk inventering av general- och detaljplaneområden belägna inom Raseborg stads område, delområde 1b (Horsbäck-Kärby) 13.-19.6.2013, Vesa Laulumaa, Museiverket

7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 i markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone:

MYNDIGHETERNA

Regionella myndigheterna	Stadens myndigheterna
- Trafikverket (banavdelningen) - Västra Nylands landskapsmuseum - Västra Nylands räddningsverk - Polisrättningen i Västra Nyland - Museiverket - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Raseborgs vatten - byggnadstillsyn - bildningsväsende - Ekenäs Energi - samhällsteknik - miljöhälsovård - miljöväsendet

ÖVRIGA AKTÖRER

- Karis Telefon Ab - Caruna Oy - Fingrid Oyj - Elisa Oyj - TeliaSonera Finland Oyj - Skogscentralen	Planeringsområdets och omnejdens - invånare - markägare - företagare - förbund och sammanslutningar • Ekenäsnejdens Företagare r.f. • Ekenäs företagargille • Karis företagargille • Karis gårds- och bostadsförening • Karis musei- och hembygdsförening r.f. • Raseborgs Natur och miljö 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 MBL 66 § och MBF 18 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen.

Enligt MBL 64 § har en intressent möjlighet att föreslå närings-, trafik- och miljöcentralen samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt. NTM-centralen avgör då behovet av mötet.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 20 §.

9. Information

Planens kungörs anhängig, framläggningen av utkastet och förslaget till påseende och till slut planen godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla. Kungörelsen och information publiceras också på stadens nätsidor på nedan nämnda adresser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Planen för deltagande och bedömning ges till kännedom till alla kända markägare inom planområdet. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planlägningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stadshus i Ekenäs, adressen Rådhusorget, 10611 Ekenäs. Materialet finns till påseende också på planläggningsenheten, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, samt på hemsidorna www.raseborg.fi/planer och www.raasepori.fi/kaavoitus.

10. Interaktion med intressenter

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessen. Om detta informeras skilt. Under planlägningsprocessen hålls det olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter vid behov.

När planmaterialet är till påseende kan en skriftlig anmärkning lämnas till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under påseendetiden.



11. Tidtabell

Anhängiggörande och PDB	16.4.2015 och 9.5.2013
Planutkast	26.1.-27.2.2015 och 25.4.-31.5.2016
Planförslag	sommar 2017
Godkännande	höst 2017

12. Kontaktinformation

Raseborg stad:

Marja Kuisma, planlägningsarkitekt
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019- 289 3846
marja.kuisma@raseborg.fi

Planeringskonsult: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kristina Salomaa, projektchef
FM, YKS-588
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors
tel. 044 298 2006
kristina.salomaa@fcg.fi

Address för skriftliga respons och besvär:

Raseborg stad
Planlägningsenhet
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis