

Horsbäck – Kärrby delgeneralplan



Beskrivning av utkast till delgeneralplan

Planförfattare	Stadsplaneringsavdelning
Plan nummer	7712
Anhängiggörande	Kungörelse 16.4.2015
Behandlingar	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 25.3.2015 § 43 Stadsstyrelsen 13.4.2015 § 180 <u>Utkast till delgeneralplan</u> Planläggningsnämnden 23.3.2016 § 27 Stadsstyrelsen xx.xx.20xx § xx <u>Förslag till delgeneralplan</u> Planläggningsnämnden xx.xx.20xx § xxx Stadsstyrelsen xx.xx.20xx § xx <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.20xx § xxx Stadsstyrelsen xx.xx.20xx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.20xx § xxx

1 GRUNDUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Se pärmbladet.

1.2 Planområde

Delgeneralplanområdet ligger österom Ekenäs centrum vid Hangövägen (rv 25). Området sträcker sig från östra sidan av Langansböle bostadsområde till Åsenbyvägen i Gebbelby. Området gränsar i norr av järnvägen Helsingfors-Hangö. I öster avgränsas planeringsområdet så, att Gropfjärdens strand samt de vidsträckt jordbruksområden som öppnar sig från dess vik lämnas utanför planområdet. Planområdets yta är ca 800 ha.

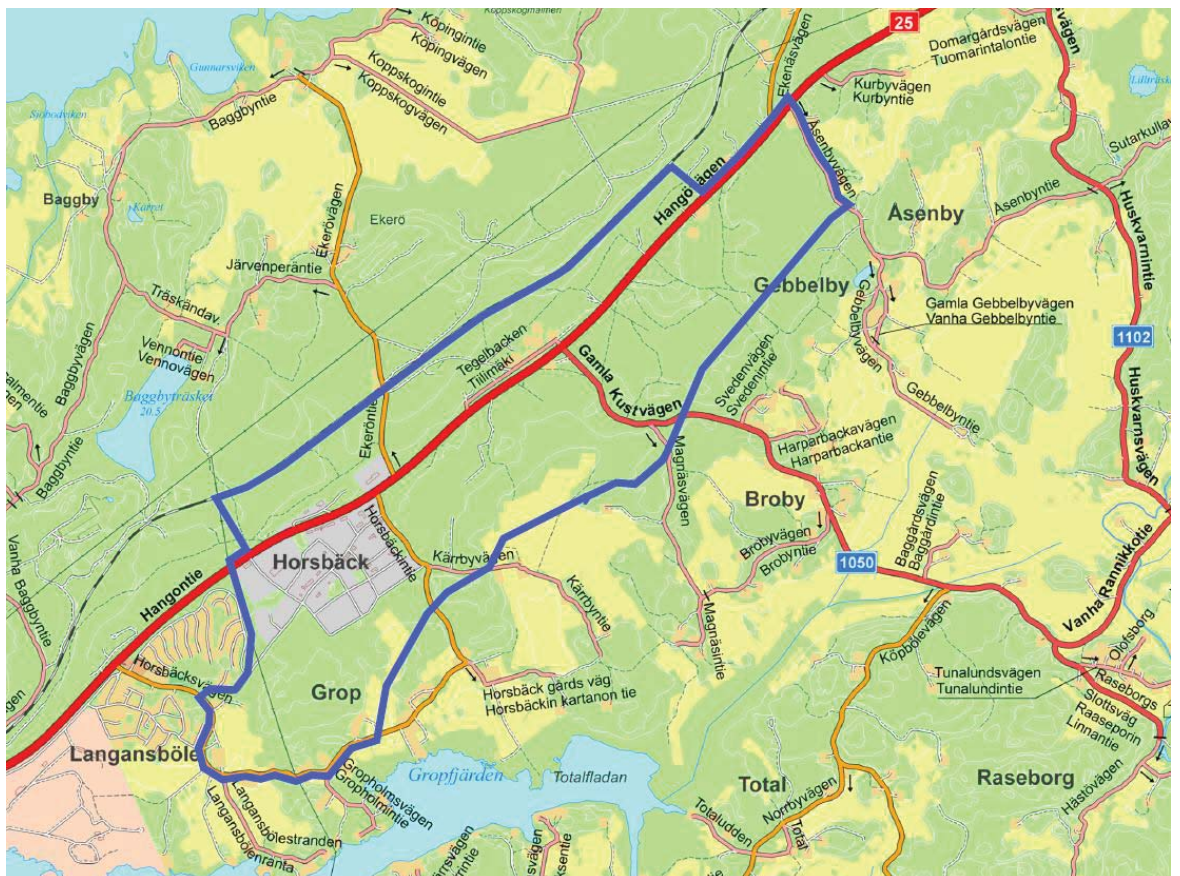


Bild 1. Planeringsområdets läge.

1.3 Planens syfte och rättsverkan

Målet med projektet är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkan, som i första hand styr den detaljplanläggning som riktas på arbetsplatsbyggande.

Till Horsbäcksområdet har i etappplansplan 2 för Nyland anvisats en stor sammanlagt 50 000 v-m2 affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme. Till de centrala målen i planen hör att skapa förutsättningar för att etablera affärer på området och för trafikarrangemang som stöder etableringen.

Avsikten med planen är dessutom att främja utvecklingen av kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik i riktning mot Karis och Ekenäs. I planen anvisas det ekologiska nätverket samt andra viktiga naturområden samt rekreationsområden och -leder. En betydande del av planområdet kommer fortsättningsvis att anvisas för utövande av jord- och skogsbruk.

Delgeneralplanen kommer att uppgöras med rättsverkan i enlighet med § 42 i markanvändnings- och bygglagen. Den styr utarbetandet och justeringen av detaljplanen samt andra arrangemang för markanvändningen och myndigheternas agerande. En generalplan med rättsverkan ersätter den generalplan som tidigare godkänts för området, såvida man inte bestämmer annat i planen. För en del av Horsbäck-Kärrby-delgeneralplanområdet gäller delgeneralplanen för Gropfjärd-Dragsvik som är utan rättsverkan. Horsbäck-Kärrby ersätter som nyare delgeneralplanen för Gropfjärd-Dragsvik till den del som den sträcker sig till planområdet.

1.4 Generalplanens centrala innehåll

I generalplanen reserveras områden i första hand för byggandet av arbetsplatser, så som för industri- och lagerområden, områden för kommersiell service mångsidiga affärsområden samt i mindre mån för bostadsbyggandet.

Områdesreserveringar är fördelade på följande sätt:

	Industri- och lagerområden T, T/pv, TY	Arbetsplatsområden TP	Områden för handel KM	Bostadsområden (detaljplanomr.) AP
areal ha	159	54	30	6,5
byggnadsrätt v-m ²	384 000 – 500 000	84 000 – 91 000	58 000 – 87 000	13 000
exploaterinstal för området (e)	0,2-0,3	~0,3	0,2-0,3	0,2
anta arbetsplatser (uppskattat)	2500 (1/200 k-m ²)	600 (1/150 k-m ²)	1200 (1/70 k-m ²)	

Handels områden (KM), som får innehålla stora detaljhandelsenheter eller affärskoncentrationer, har placerats i närheten av Horsbäcksvägens anslutning, stödande sig på befintlig samhällsstruktur.

Till sina verksamheter mångsidiga arbetsplatsområden (TP) har anvisats i enlighet med redan förverkligad byggnation och genom att komplettera den omedelbart fast i zonen för handeln.

Industri- och lagerområdena (T,TY), har anvisats bakom zonen för arbetsplatser samt längs Gamla Kustvägen stödande sig på Tegelbackens fabriksområde.

Trafiklösningen i delgeneralplanen baseras på det nuvarande vägnätet samt på vägplanen för att utveckla riksväg 25 på avsnittet Horsbäcksvägen - Åsenbyvägen (2014, justerad 2016). Därtill anvisas ny parallellvägförbindelse mellan Horsbäcksvägen och Gamla Kustvägen. För den lätta trafiken anvisas en huvudrutt från Langansböle till Gebbelby planerade underfart.

I planen anvisas med delområdesbeteckning (eko) skogsområden med regionalt viktiga ekologiska förbindelser. De är i huvudsak anvisade för jord- och skogsbruksområden, som har speciella miljövärden (MY). På dessa områden är åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § i kraft och åtgärder som förändrar landskapet kräver skilt tillstånd för miljöåtgärder. En betydande del av de nuvarande skogsområdena förblir dock som normala skogsbruksskogar (M).

1.5 Innehållsförteckning

1	GRUNDUPPGIFTER	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområde	3
1.3	Planens syfte och rättsverkan.....	3
1.4	Generalplanens centrala innehåll	4
1.5	Innehållsförteckning.....	5
1.6	Bilageförteckning	6
1.7	Förteckning över övriga plandokument.....	6
2	PLANPROCESSENS FASER OCH DELTAGANDE.....	7
2.1	Planeringstart och besluten därom	7
2.2	Delgeneralplanens målsättningar	8
2.3	Alternativen och en jämförelse av dem.....	9
2.4	Utkast till delgeneralplan och hörande i beredningsskedet.....	9
2.5	Förslag till delgeneralplan.....	9
3	UTGÅNGSLÄGET FÖR PLANERINGEN	9
3.1	Allmän beskrivning av området.....	9
3.2	Naturmiljö	11
3.3	Byggda miljön och landskapet	18
3.6	Befolkning, arbetsplatser och tjänster.....	25
3.7	Markägande.....	26
3.8	Planläggningsläget	27
4	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN	30
4.1	Planens struktur.....	30
4.2	Delgeneralplanen i relation till målsättningarna och planerna.....	30
4.3	Planbeteckningar och –bestämmelser	31
5	BEDÖMNING AV KONSEKVENSERNA	31
5.1	Verkningar på samhällsstrukturen	31
5.2	Verkningar på landskap och miljö	31
5.3	Ekonomiska verkningar	32
5.4	Sociala verkningar	32
5.5	Verkningar på trafiken.....	32
5.6	Verkningar på handeln.....	33
6	PLANENS FÖRVERKLIGANDE OCH DEN FORTSATTA PLANERINGEN.....	33

1.6 Bilageförteckning

1. Gällande detaljplaner.
2. Förteckning av skyddsobjekten.
3. Utdrag ur naturinventering, kartsammanställning.
4. Utdrag ur den arkeologiska utredningen.
5. Utdrag ut vägplanen, NTM-centralen 2014.
6. Förminskning av förslaget till delgeneralplan samt planbestämmelserna.

1.7 Förteckning över övriga plandokument

- Raseborg förnyas och växer. Raseborgs strategi 2014–2017

Trafikplaner och -utredningar

- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, Raseborg. Vägplan 2014. NTM-centralen.
- Utvecklingsutredning på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis. Nylands NTM-central 2011.
- Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad. Raseborgs stad och Nylands NTM-central 2010.
- Hirvieläimet ja liikenneturvallisuus Uudenmaan tiepiirissä 2007 (Älgdjuren och trafiksäkerheten i Nylandsvägdistrikt 2007). Vägförvaltningen, 2008.
- Länsi-Uudenmaan joukkoliikenteen palvelutaso. ELY-keskuksen julkaisuja 26/2011.

Handelns utredningar

- Dimensionering och bedömning av effekterna för handelns servicenät. Nylands förbunds publikationer E 125 - 2013

Naturinventeringar

- Naturinventeringarna, Horsbäck– Kärrby 2014. Faunatica Oy 12.5.2015.
- Åsvegetation på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis. Artkartläggning, konsekvenserna av vägbyggande och lindringsåtgärderna. Silvestris luontoselvitys Oy 22.4.2014.
- Laajat yhtenäiset metsäalueet ekologisen verkoston osana Uudellamaalla (Vidsträckta sammanhängande skogsområden som en del av det ekologiska nätverket i Nyland) Seija Väre, Nylands förbund, 2006.

Utredningar om grundvattnet och jordmänen

- Skyddsplan för grundvattenområdena i Raseborg. Raseborgs stad och Nylands NTM-central, 25.1.2013.
- Painovoimamittaukset & kallio- ja pohjavesipinnan mallinnus Tammissaaren kaupungissa Björknäsin ja Ekerön välisellä pohjavesialueella. Geologiska forskningscentralen, 29.1.1998.
- Painovoimamittaukset & kallio- ja pohjavesipinnan mallinnus, jatkoselvitys. Tammissaaren vesi- ja viemärilaitos / Uudenmaan ympäristökeskus 21.8.1998.
- Pohjavesialueen rajauksen tarkistus ja pohjavesisuojauksen tarpeen määrittely. Valtatie 25:n ohituskaistapari, Tammissaari - Karjaa. Nylands vägdistrikt/Ramboll Finland Oy, 14.10.2009
- Nationellt värdefulla moränavlagringar. Suomen ympäristö 14 / 2007
- Preliminär regional undersökning av jordmänen för planläggning, Horsbäck. VestaGeo Oy 18.8.2015.

Arkeologi

- Arkeologisk inventering av general- och detaljplanområden på Raseborgs stads område, delområde 1b (Horsbäck-Kärrby) 13. - 19.6.2013 Vesa Laulumaa, Museiverket.
- Delgeneralplaneområdet Ekenäs, Gropfjärd-Dragsvik (planprojekt 2011) arkeologisk inventering. Museiverket, Mikka Haimila 2004.

Den byggda miljön

- Raseborg, byggnadsinventering av Horsbäck och Kärrby. Preliminär rapport 3.11.2015 Arkitektbyrå Kristina Karlsson

Landskapsutredningar

- Missä maat on mainioimmat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (nyländska kulturmiljöer). E 114 - 2012
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan. uudenmaan paikkatietoaineistot. Nylands förbunds publikationer E 113 - 2011 Kartan baserar sig på av den finska rekognosceringsbrigadens åren 1776-1805 kartlagd sk. Konungens kartverk från Finland samt på Kungliga havskarta över Finska viken från 1791-1796.

2 PLANPROCESSENS FASER OCH DELTAGANDE

2.1 Planeringstart och besluten därom

Projektstart

Delgeneralprojektet för Horsbäck-Kärby har startats på initiativ av Raseborgs stad. Projektet är med i det planläggningsprogram som stadsfullmäktige godkände 23.3.2015.

Programmet för deltagande och bedömning behandlades i planläggningsnämnen 25.3.2015 § 43 och i stadsstyrelsen 13.4.2015 § 180. Planprojektet är kungjort somhängigt 16.4.2015.

Stadsfullmäktige fattade 8.6.2015 beslut att bestämma om åtgärdsbegränsning för området i enlighet med MBL § 128 så, att den inte innefattar normala jordbruksåtgärder eller normala skogsbruksåtgärder gällande trädfällning, såsom gallring, förnyelseavverkning antingen som fröträdsställning eller kalavverkning och alternativa behandlingssätt såsom luckhugning, plockhugning etc.

När de nya detaljplaneprojekten för det område som delgeneralplaneras har vunnit laga kraft, hävs bygg- och åtgärdsförbudet för dessa områden, såvitt delgeneralplanen inte har vunnit laga kraft före detaljplanerna.

Deltagande och organisering av samarbete har beskrivits i programmet för deltagande och bedömning.

Respons från programmet för deltagande och bedömning

Tre markägare inom planområdet lämnade in sin åsikt om rogrammet för deltagande och bedömning. Ägaren av lägenhet 671-1-19 i västra kanten av planområdet framhöll, att nämnda lägenhet inte bör reserveras för en ekologisk korridor i enlighet med den naturinventering som gjorts (Faunatica 2014), utan den bör anvisas för byggande.

På grund av responsen har nämnda gård avgränsats från planområdet. Eftersom man inte kan anvisa vägförbindelse till lägenheten via planområdet, är det motiverat att undersöka möjligheterna att bygga lägga i samband med ett annat planprojekt. För närvarande finns inga planprojekt anhängiggjorda väster om planområdet på norra sidan av rv 25.

Ägarna av lägenheterna 448-1-11, 448-1-14 ja 494-2-4 uppger att nämnda områden lämpar sig endast för sedvanligt skogsbruk, och att de därför bör lämnas utanför planområdet. Han anser att sedvanligt skogsbruk bör kunna utövas utan myndighetstillstånd.

Man kan konstatera, att det inte finns skäl att bestämma om åtgärdsbegränsning för hela planområdet, utan tillstånd för miljöåtgärder är skäl att begränsa enbart till områden som är oundgängliga för bevarande av naturvärden. (Jmf. kommunfullmäktiges beslut 8.6.2015 om utfärdande av åtgärdsförbud.)

Organisering av deltagande

Under den tid som utkastet och förslaget är framlagda hålls invånarträffar om planprojektet. Under planläggningsprocessen hålls efter behov mindre informations- och förhandlingsträffar med intressenter. Arbetsförhandlingar med stadens olika tjänsteinnehavare kommer att ordnas under planläggningens förlopp.

Myndighetssamarbete

Myndighetsrådet i startfasen var 7.3.2013. Utlåtande över planutkastet och -förslaget begärs av berörda myndigheter. Myndighetsråd ordnas nästa gång när planen är förslagsfasen.

2.2 Delgeneralplanens målsättningar

Stadens strategiska mål

Stadens målsättning är att i enlighet med Raseborgs strategi stärka livskraften genom att skapa bättre verksamhetsförutsättningar för företag vid goda trafikförbindelser. Horsbäck är det ena tyngdpunktsområdet för företagsverksamhet. Kommunen har aktivt skaffat mark från Horsbäck och området i närliggande Tegelbacken.

Det markpolitiska programmet godkändes i stadsfullmäktige hösten 2015. Strategiskt viktiga områden, både områden som kan förtätas och expandera, är förutom Ekenäs och Karis centrumområden dessutom närområdena till RV 25 och järnvägen mellan Karis och Ekenäs.

I samhällstekniska sektorns strategi 014-2017 sätts som målsättning för nämnda planprojekt, att "Raseborgsområdet erbjuder goda förutsättningar för företagsverksamhet genom att anvisa affärs- och industri- tomtter på lämpliga platser vid goda kommunikationer".

Raseborgs stad samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har i samarbete upprättat Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad år 2010. Målet med arbetet har varit att utarbeta en plan för att förbättra trafiksäkerheten i Raseborgs stads område och som till genomförbarheten är realistisk. De centrala målen i planen är följande:

- trafiksystemet är tryggt för alla samt erbjuder alternativa sätt förflytta sig och lockar till hållbara val av mobilitet och boende,
- samhällsstrukturen stödjer GC-trafik samt användningen av kollektivtrafik,
- trafiksystemet stödjer möjligheterna för barn, unga och äldre personer att färdas självständigt,
- planerna stödjer målet att minska beroendet av personbil i samhället, och att
- i alla trafik- och markanvändningsplaner bedöms inverkan på möjligheterna att promenera, cykla eller använda kollektivtrafik samt på trafiksäkerheten.

I Västra Nylands trafikplan (2014, se punkt 3.3.6) har man satt som mål för samhällsbyggande:

- den ökade markanvändningen verkställs så att man kompletterar den nuvarande tätorts- och bystrukturen samt förstärker utvecklingszonerna genom att minska behovet av trafik.
- i utvecklandet av gång- och cykeltrafik satsar man på kvalitet i stället på volym.
- man utvecklar kollektivtrafiken till ett fungerande, klokt och användbart alternativ till användning av personbil. Kollektivtrafikens konkurrensförmåga i relation till bil förbättras på kollektivtrafikens nuvarande huvudrutter, i synnerhet i trafiken mot huvudstadsnejden, vilket förutsätter mer kapacitet i spårtrafiken.
- logistik: linjedragningar för utveckling betonar både trafikens funktionalitet på industriområdena samt smidigheten och säkerheten hos olika transportformer i trafiknätverk.

De mål som satts i programmet för deltagande och bedömning

Målet är att anvisa nya arbetsplatsområden som detaljplanläggs för småindustri, övriga företagsverksamhet samt för utrymmeskrävande specialhandel. Den gällande landskapsplanen gör det möjligt att placera detaljhandelns störelheter koncentrerat på Hopsbäckområdet.

Avsikten i planen är att främja utvecklingen av kollektivtrafikens och gång- och cykeltrafikens möjligheter och skapandet av goda trafikförbindelser till både Ekenäs och Karis centra. I planen kommer man att anvisa det ekologiska nätverket och andra värdefulla naturområden.

2.3 Alternativen och en jämförelse av dem

På grund av klarheten av målen satta på planen samt begränsningar satta av ikraftvarande landskapsplan och naturförhållanden har man inte ansett det nödvändigt att uppgöra alternativ till utkast för delgeneralplan.

2.4 Utkast till delgeneralplan och hörande i beredningsskedet

Stadsstyrelsen ställer planförslaget fram till påseende uppskattningsvis i april 2016. Utredningarna kompletteras innan planförslaget utarbetas. Trafikutredningen kommer att utarbetas samtidigt för delgeneralplaneområdet i såväl Horsbäck-Kärrby som Karis västra tätort. Inom båda generalplaneområdena görs dessutom en grundvattenutredning.

Inventeringen av byggnads- och kulturlandskapet har inletts i oktober 2015. De preliminära resultaten har beaktats i planförslaget. Utredningen blir klar innan planförslaget utarbetas.

2.5 Förslag till delgeneralplan

Kompletteras senare.

3 UTGÅNGSLÄGET FÖR PLANERINGEN

3.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet är huvudsakligen obyggd skogsbruksmark. Första Salpausselkäåsen löper i områdets norra del. Riksväg 25 (Hangövägen) samt Hangö-Hyvinge banan löper på åsen längs med Salpausselkä. Också övrig markanvändning med undantag av bosättning finns huvudsakligen på Salpausselkä och dess söderslutning. I övrigt används planeområdet för skogsbruk.

I västra delen av planeringsområdet finns Horsbäcks företagsområde, som byggts sedan sedan 1990-talet. Området består av ca 70 bebyggda industrifastigheter. Området sträcker sig över bådasidorna av Hangövägen så, att tyngdpunkten är på vägens södra sida. Planområdet har mestadels redan byggts i enlighet med de gällande detaljplanerna. Mitt i planeringsområdet, norrom Gamla Kustvägens korsning, finns Tegelbackens industriområde, och på båda sidorna av området finns såväl nuvarande som redan stängda marktäktområden. På området finns inga detaljplaner. Intill Gamla Kustvägen vid Magnäsvägen finns ett lagerområde och vid riksvägen i områdets östra del i Gebbelby en fristående, förhållandevis stor industrifastighet.

Planeringsområdet har en relativt litet invånarantal, ca 35 invånare. Största delen av bosättningen finns i sydvästra delen av planeringsområdet, som hör till det kulturlandskap som utgörs av Langftansböle och Horsbäck gårdar som öppnar sig mot Gropfjärden samt Gropens, Västabys och Kärrbys gårdscentra. Enskilda bostadsbyggnader finns dessutom i korsningen till Gamla Kustvägen samt vid Åsenbyvägen.



Bild 2. Uptill på bilden Horsbäcks industriområde, nedtill kulturlandskapet vid Horsbäcksvägen.



Bild 3. I mitten Langansböle gård norrom Horsbäcksvägen. Uptill södra kanten av Langansböle bostadsområde.



Bild 4. Uptill Tegelbackens industriområde och i södra delen Mangänsvägens lagerområde.

3.2 Naturmiljö

Naturtyper och växtlighet

Naturmiljön i Horsbäck-Kärby består av varierande skogar, odlingsmark och våtmarker. Områdets norra del domineras av den första Salpausselkääsens torra tallmo. I övrigt är skogarna huvudsakligen frodiga gran - eller blandskogar. Naturinventeringens (Faunatica Oy 2014) växtlighets- och naturtypsutredning som bilaga nr 3 till planbeskrivningen.

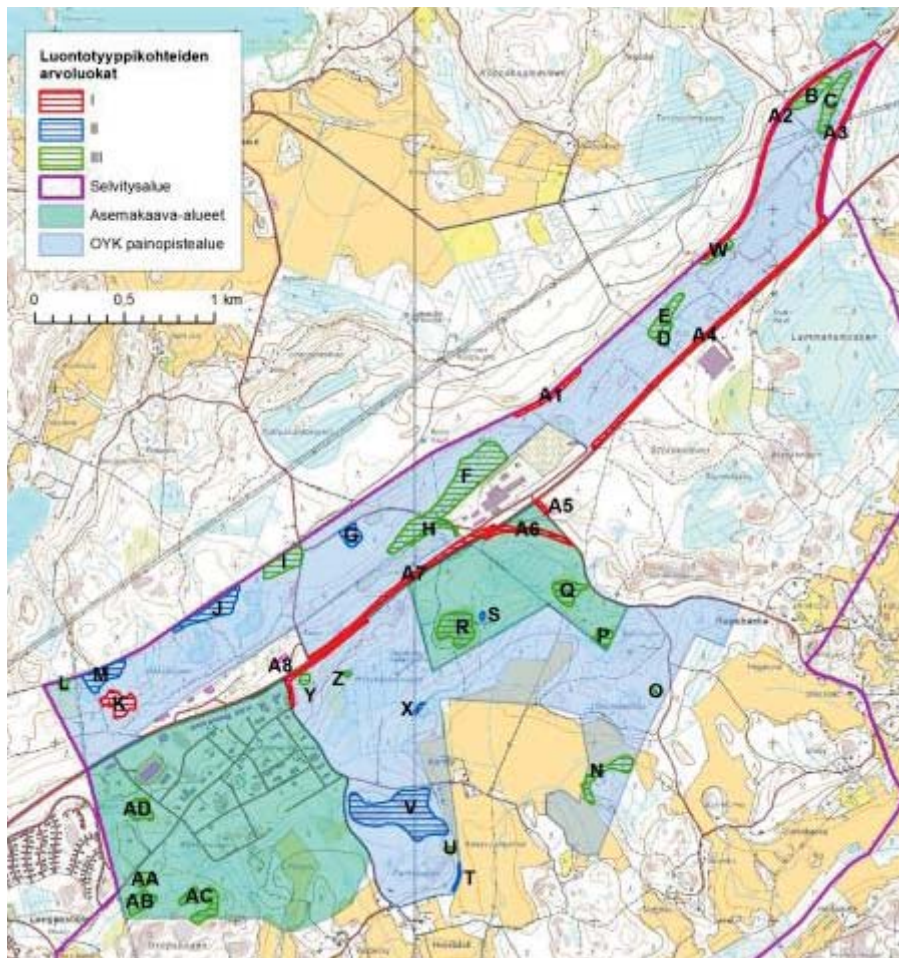


Bild 5. Naturtypsobjekten på tyngdpunktsområdena.

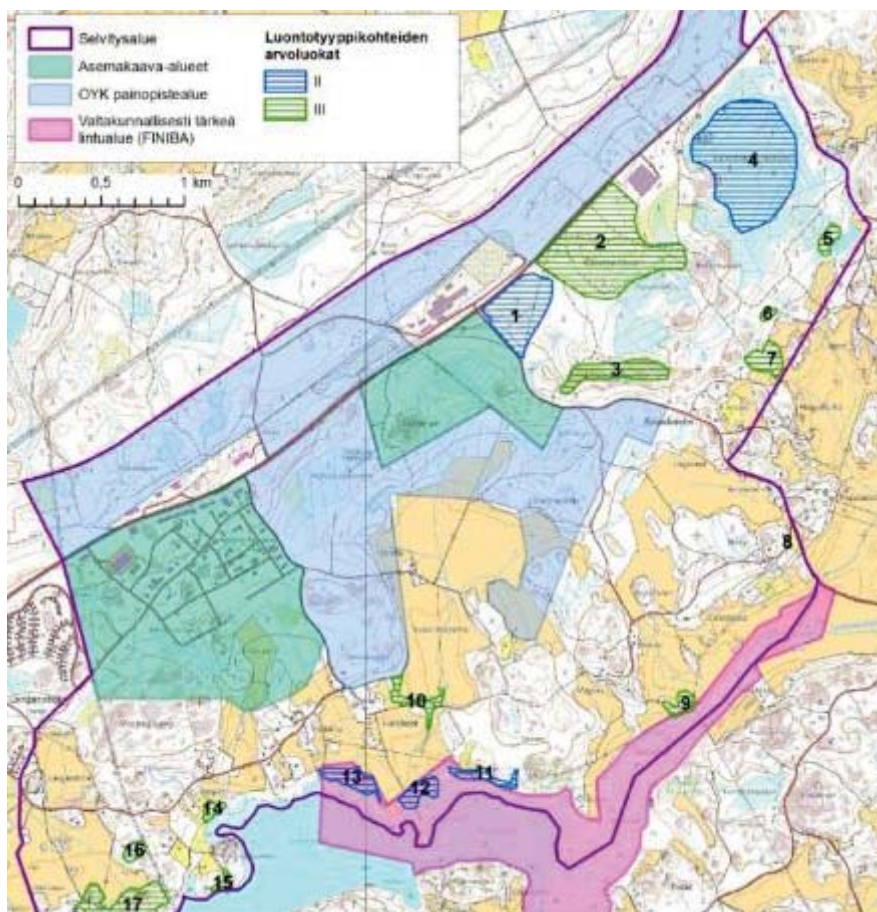


Bild 6. Naturtypsobjekten utanför tyngdpunktsområdena.

Naturtypsobjekten (luo)

De betydelsefulla naturobjekten indelades enligt sina naturvärden i värdeklasserna I-III. Enligt inventeringsrapport skall de naturtypsobjekt som tillhör värdeklass I eller II sparas vid stadsplaneringen. Vidare rekommenderas det att naturtypsobjekt av lokal betydelse (värdeklass III) sparas alltid när det rimligtvis är möjligt.

Sammanfattning av alla hittade objekt finns på bilder 5 och 6. Av alla karterade objekt klassificerades två (A1 och K) i den högsta eller I värdeklassen, eller som regionalt påfallande betydelsefulla. Av dessa representerar A1 områden som är viktiga för mångfald (i detta fall väggkantens och järnvägsbankens torrängar, solgassade miljöer), och K frodiga kärr och källor. Objekten i värdeklass I-II har betecknats med luobeteckning i plankartan. Förteckning över luo-objekten finns som planbeskrivningens bilaga nr 2.

Fågelfauna

För området har utarbetats en inventering av fågelfaunan våren-sommaren 2014 (Faunatica Oy). På de uppskattade blivande detaljplaneområdena inventerades fågelfaunan noggrannare än i övriga delar av området. Inom Storberget och Lillängen–Horsbäckområdet, som i utredningsfasen bedömdes som tänkbara detaljplaneområden (ljusröd avgränsning), föranleder byggandet inga betydande olägenheter för fågelfaunan.

I övriga områden var målsättningen att lokalisera områden där det på basen av miljötypen och -kvaliteten sannolikt häckar ett större antal skyddade och i övrigt anmärkningsvärda fågelarter än vanligt. På området utfördes inte egentliga beräkningar på grund av dess storlek.

De levnadsmiljöer som preliminärt har utvärderats som de mest värdefulla och som vid eventuella markanvändningsprojekt behöver eventuell tilläggsinventering har anvisats på beskrivningens kartsammanställning, bilaga 3. Ifall det i framtiden utarbetas en detaljplan eller ifall det planeras andra projekt som avsevärt och i stor utsträckning försämrar fåglarnas livsmiljöer bör fågelfaunan utredas systematiskt såväl i

de nu identifierade som i eventuella andra områden som vad fågelfaunan beträffar är värdefullare än genomsnittet.

Levnadsmiljöer (utredda direktivarter)

Flygekkorre

Flygekkorrsinventeringen är utförd år 2014 (Faunatica Oy) så, att skogsfigurer av avgränsats på basen av granskning av flygfotografier och kartor. Skogsfigurerna tolkades som potentiellt lämpliga för flygekkorre. Figurernas potential som levnadsmiljö för flygekkorre utreddes i samband med utredningen av naturmiljöer. Figurer lämpliga som levnadsmiljö flygekkorre finns på naturobjektens kartsammanställning, bilaga 3.

Ingen av de utredda figurerna har klassats som klass 1 (figur som mycket väl lämpar sig för flygekkorre). Inte heller enligt miljöministeriets Hertta-datasystem eller Nylands förbunds flygekkorreregister finns observationer inom området eller i dess närhet.

Enligt rapporten verkar det osannolikt att det skulle finnas flygekkorrförekomster inom flygekkorrgranskningens område och för flygekkorrens del finns det inga rekommendationer i rapporten. Enligt inventeringen begränsar arten inte planeringen av detaljplansområdets och delgeneralplansområdets tyngdpunktsområde.

Fladdermöss

Livsmiljöer som är lämpliga för fladdermöss har uppskattats på basis av granskning av kartor och flygfoton (Faunatica Oy 2014). Av helheten avgränsades beaktande försiktighetsprincipen ganska stora områden, då flygbildernas tolkning alltid innehåller osäkerhetsfaktorer.

De för fladdermössen troligtvis viktigaste områdena finns i närheten av stranden i Gropfjärdens och Totalfladans områden och endast till liten del i detaljplans- eller tyngdpunktsområdet. Enligt rapporten skulle det vara skäl att göra en noggrannare fladdermössinventering åtminstone i de objekt som genomskär detaljplansområdet, se kartsammanställning, bilaga 3. Behovet att kartera andra objekt beror på den planerade markanvändningens intensitet.

Åkergrodan

För åkergrodan (*Rana arvalis*) lämpliga förökningsområden söktes på detaljplaneområden och på hela delgeneralplaneområdet med hjälp av kart- och flygfotografier samt i samband med naturtypsutredningen. I utredningen hittades inom planeringsområdet flera för åkergrodan lämpliga sjöar eller källor, se beskrivningens bilaga 3. Fyndplatserna finns på områden på vilka man inte kommer att anvisa förändringar i markanvändningen.

Uttern

För uttern (*Lutra lutra*) lämpliga föröknings- och utbredningsområden och/eller matplatser söktes på detaljplaneområden och på hela delgeneralplaneområdet med hjälp av kart- och flygfotografier. Enligt rapporten (Faunatica 2014) finns det inom planeringsområdet i praktiken inte alls vattendrag lämpliga för uttern. Också de få i kartan utmärkta källorna ser ut att vara i bruk som vattentag och passar knappast för grodor och således inte heller för uttrar. I området norr om strandområdena finns uppenbarligen inte för uttern betydelsefulla områden och uttern begränsar inte planeringen i området.

Ekologiska förbindelser

Nylands förbund har utarbetat år 2006 (bild 7) en utredning om landskapets ekologiska nätverk. Enligt utredningen löper två på landskapsnivå viktiga ekologiska förbindelser genom delgeneralplanområdet. Dessutom berörs delgeneralplaneområdets nordliga gräns av landskapets naturs kärncentrum. Utanför området söder om det finns ett vatten fågelområde på riksomfattande nivå.

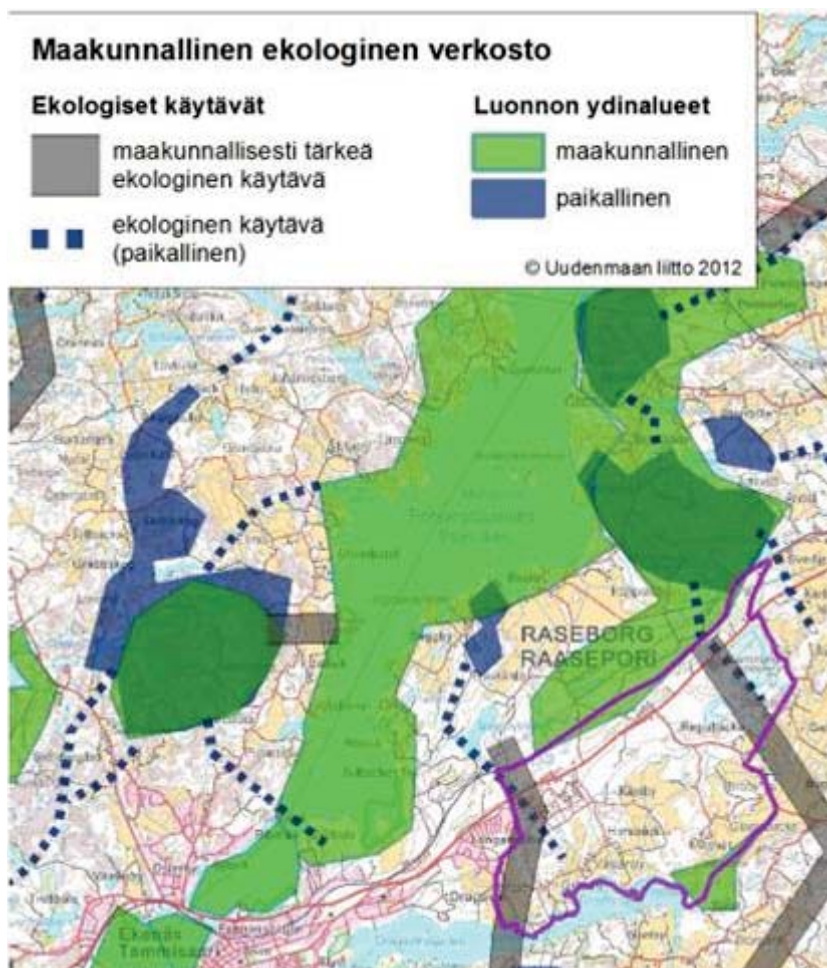


Bild 7. Utdrag ur utredningen rörande viktiga ekologiska förbindelser på landskapsnivå (Väre 2006).

En noggrannare utredning över ekologiska förbindelser inom området för delgeneralplan har utarbetats år 2014 (Faunatica Oy, bild 8). Enligt rapporten är utredningsområdet utmanande ur synpunkten att vidmakthålla ekologiska förbindelser. I nordost-sydvästlig riktning går riksväg 25 och Hangö-Karis järnväg. Ytterligare fungerar vidsträckta sandgröpar som följer Salpausselkä samt åker- och vattenområden söder om Salpausselkä som hinder för ekologiska förbindelser.

Den östra landskapliga förbindelsepunkten har bevarats rätt bra, och överskrider inte planerade detaljplane- eller tyngdpunktsområden utom till liten del. Däremot har den västra syd-nordliga landskapliga ekologiska förbindelsen avsevärt försvagats, för den har blivit mellan Horsbäck företagsområde och Langansböle bostadsområde.

Ekologiska förbindelsebehov som identifierats på området

Landskapliga förbindelser har återgetts med grönt i bild 8. Den landskapligt viktiga västra korridoren har i denna granskning delats i två förgreningar, varav den västra (på kartan nummer 1.2) redan är såpass försvagad, att den inte ensam räcker till att upprätthålla den landskapliga ekologiska förbindelsen. På grund av detta har dragit en ny förbindelserutt (1.3) på östra sidan av Horsbäck detaljplaneområde. Därutöver förbinds dessa av en lokalt viktig förbindelse (2.2).

Rapporten rekommenderar minimibredd på förbindelserna enligt följande: för led 1.1 rekommenderas helhetsbredd 300 m, varav 100 m på södra sidan av järnvägen (en del av förbindelsens helhetsbredd blir härmed utanför planområdet), för led 1.2 100 m, för led 1.3 200 m och för led 1.4 300 m.

Viktiga inre förbindelser etc. viktiga förbindelser har förevisats på kartan med gult. Minimibredd för led 2.5 rekommenderas 150 m, på den grund att på en öppen tallmo är det orsak att korridoren är rätt bred. För övriga korridorer rekommenderas 100 m.

Övriga inre förbindelser i området har anvisats på kartan med rött. Minimibredd för led 3.2 rekommenderas 100m. I södra delen / söder om det planerade detaljplaneområdet är det orsak att lämna en ekologisk korridor, som förenar sig med det lokala naturens kärnområde öster om Gamla Kustvägen (1050). För led 3.3 rekommenderas minimibredd 30 m. Söder om och i riktning med väg 25 bildas ett tydligt ekologiskt förbindelsebehov, som hör ihop med landskapligt viktiga ekologiska förbindelser och naturens kärnområden

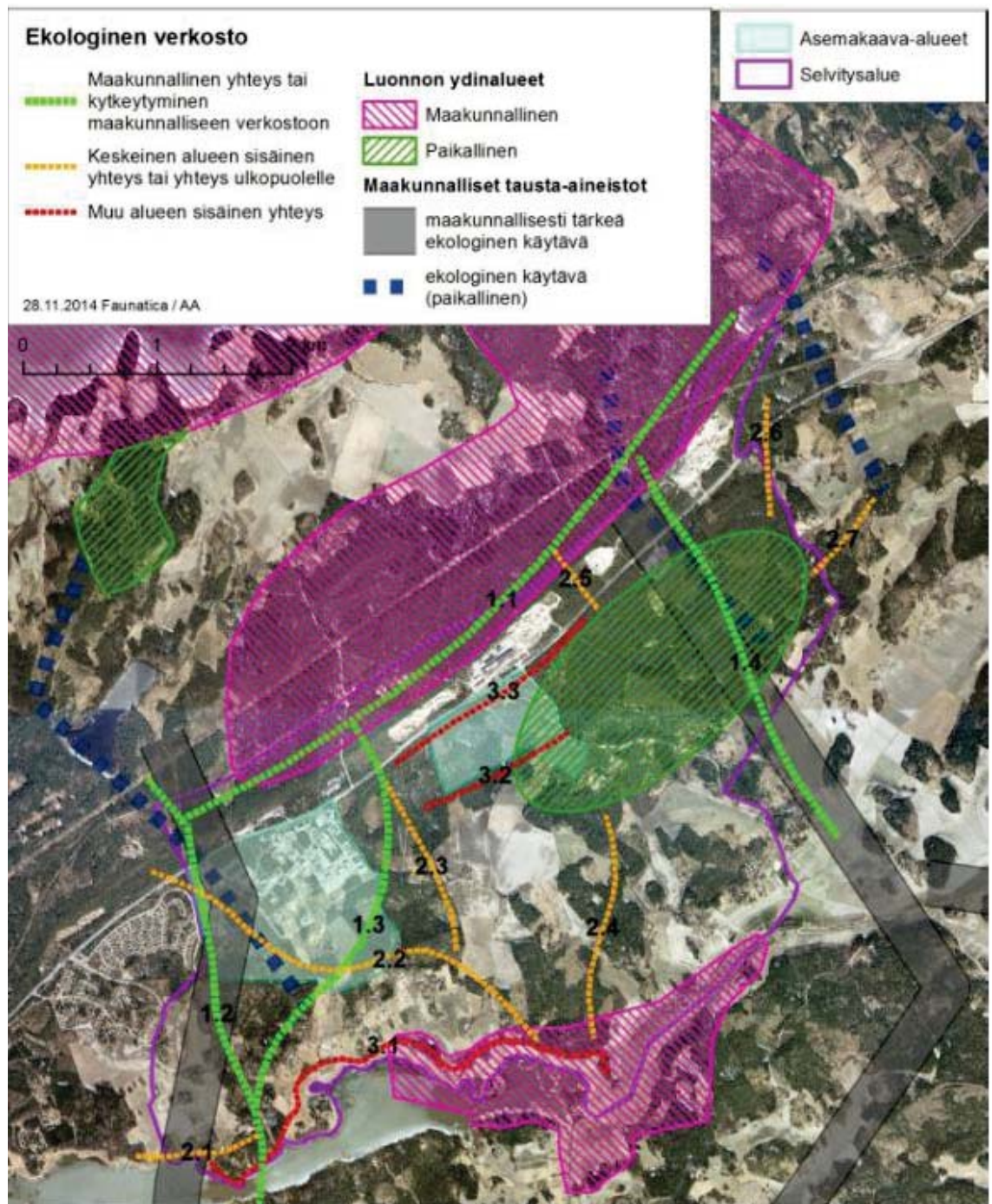


Bild 8. De ekologiska förbindelsebehoven (Faunatica 2014).

Jordgrunden och topografin

Jordgrunden

Planeringsområdet är beläget i huvudsak på sanddominerat randbildningsområde (RHkM, bild 9 grön figur). I kanten av randbildningen förekommer bergsbildningar (röda figurer) samt försumpade områden. Söder om korsningsområdet vid Gamla Kustvägen finns en utbredd starrtorvbildning. Horsbäckmossen och Lammansmossen är till sina yt- och bottenjordarter vitmossatorv (ljus figur). Dessutom förekommer i små mängder sandmorän (Mr)RT, orange figurer samt gyttjig lera (LjSa), blå, streckad figur.

På området har gjorts markundersökningar åtminstone i samband med följande projekt:

- Horsbäck Torpet asemakaavahanke. Preliminär regional undersökning av jordmånen för planläggning, Horsbäck. VestaGeo Oy 2015.
- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, Raseborg. Vägplan 2.7.2014. Nylands NTM-central.
- Kontroll av gräns för grundvattenområde och definiering av behov att skydda grundvatten. Omkörningsfilpar på RV 25, Ekenäs-Karis Ramboll Oy 2009.

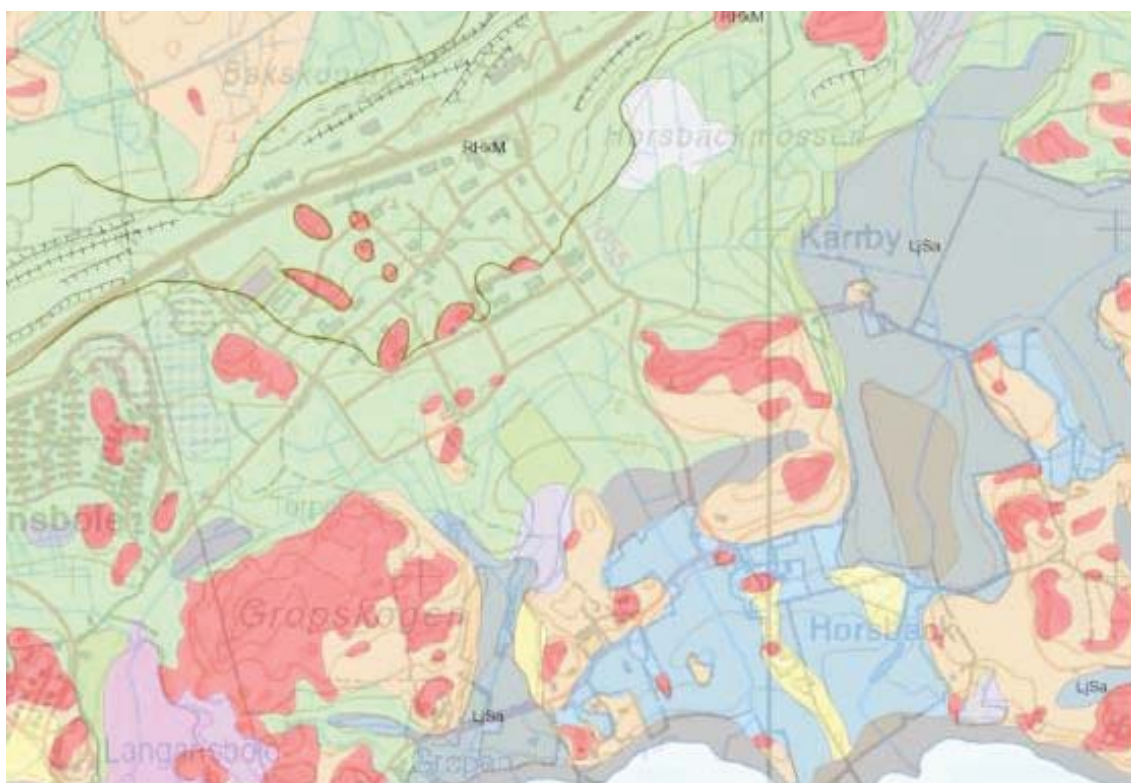


Bild 9. Utdrag ur Maankamara-karttjänstens berggrundskarta (GTK).

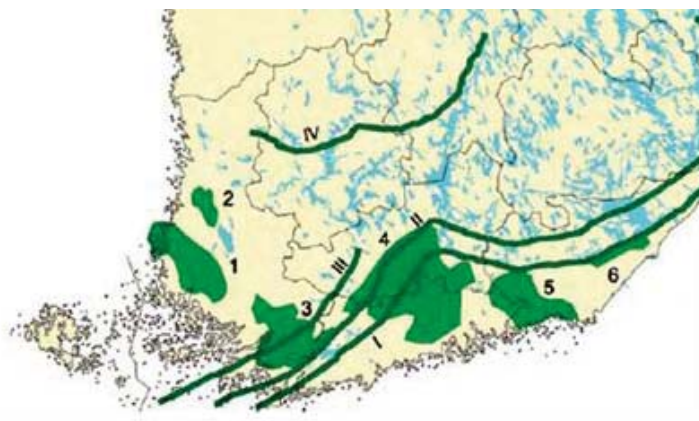


Bild 10. Utdrag ur utredningen Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Nationellt värdefulla moränavlagringar) Suomen ympäristö 14 / 2007.

Åsbildningszoner

Planeringsområdets åsdel hör till Salpausselkä I åsbildningszonen.

Grundvattnet

Planeringsområdet hör till stor del till Ekerö grundvattenområde, 0160651. Grundvattenområdet är en del av åsbildning i Salpausselkä I.

Raseborgs viktigaste vattentag, Ekerö, finns norrom planområdet. Inom Ekerö grundvattenområde finns dessutom tre mindre vattentag, av vilka två finns på planområdet. I planrådets nordöstra del nära Lammansmossens kant finns före detta Finnpile Oy:s brunnar (Finnpile I och II) och betongfabrikens vattentag (Lohja Betonila). Raseborgs stads vattentäkt vid Svedjahemmet är beläget på planrådets östra sida utanför planeringsområdet. Vattentäkten är för närvarande inte i bruk.

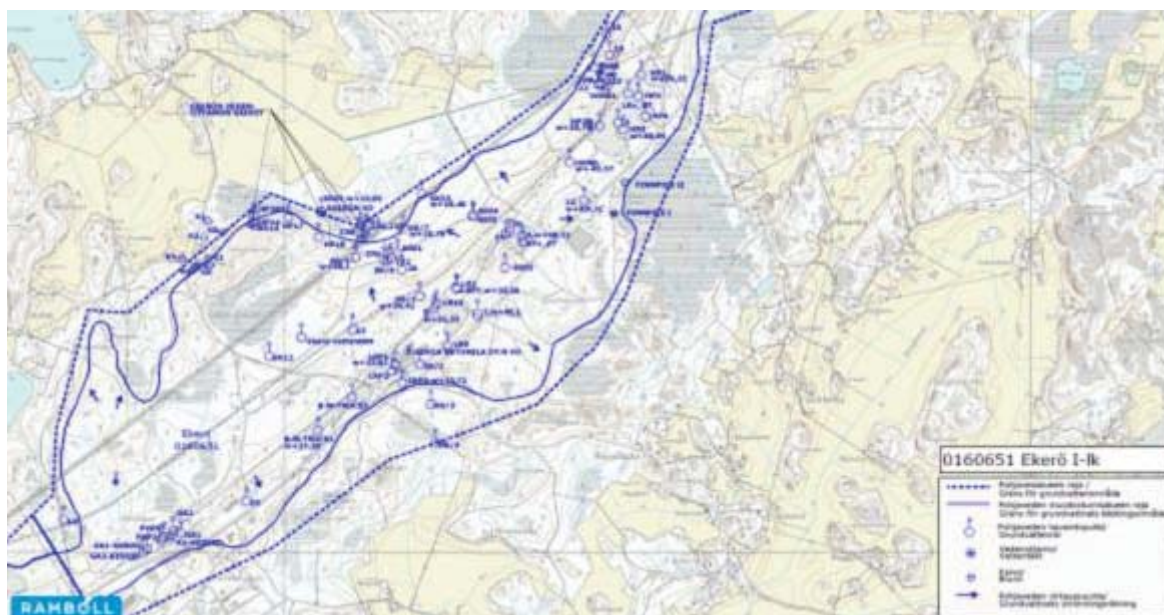


Bild 11. Utdrag av Raseborgs skyddsprogram för grundvattenområden, Ramboll 2013.

Begränsningar i markanvändningen på grundvattenområde

Byggnad inom grundvattenområde begränsas av förbud att förändra och förstöra grundvatten i enlighet med vattenlagen och av miljöskyddslagen. Byggnad och annan verksamhet får inte förorsaka skadlig sänkning av grundvattennivån eller riskera grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Verksamheter som riskerar grundvattnets renlighet ska i planläggningens i första hand styras bort från grundvattenområdet.

På grundvattenområden får man inte placera distributionsställen för bränsle eller industri som har skadlig verkan på grundvattnet. Det är förbjudet att placera snöavstjälning inom grundvattenområde. Inom grundvattenområde tillåts inte dumpning eller samlande av avfall, inte heller utbredande av betydande träavfall, lera eller humusjord.

Vattentagens närområden bör i mån om möjlighet fredas från byggnad, för området bör inte planeras bostäder, annat byggnad eller vägar. Dessutom ska man vid planläggningen av grundvattenområdet sörja för att en tillräcklig del av planområdet hålls i naturtillstånd eller vattengenomsläppligt, så att uppkomsten av grundvatten är tryggad. För planområdet kommer en grundvattenutredning att göras upp innan planförslaget framläggs till påseende.

3.3 Bygga miljön och landskapet

Byggnaderna och kulturlandskapet

Arbetsplatsområden

Den befintliga byggnationen inom delgeneralplaneområdet koncentrerar sig i huvudsak till Horsbäck och Tegelbackens arbetsplatsområde. Inom Horsbäck arbetsplatsområde är 5 stycken detaljplaner godkända mellan 1987 och 2003. Byggnadsrätten norr om riksväg 25 är i gällande detaljplaner 30 000 m²vy och på den södra sidan ca 210 000 m²vy.

Bebyggda industrilägenheter på båda sidorna om riksväg 25 är ca 70. Antalet obbyggda detaljplanetomter är ca 20 st. Enligt utredningar som gjorts som grund för etapplandskapsplan 2 för Nyland fanns det i Horsbäck åren 2011-2012 sammanlagt 16 000 v-m2 affärsutrymme, varav andelen för utrymmeskrävande handel (bilhandeln) var 13 600 v-m2, den övriga specailhandeln del var 1 200 v-m2 och tjänsternas del 1 500 v-m2.

På Tegelbackens område finns inga detaljplaner. Där finns tre industrifastigheter med sammanlagt 10 byggnader med en våningsareal på sammanlagt ca 20 000 v-m2. I Gebbelby vid rv 25 finns dessutom en separat industrifastighet på ca 18 000 v-m2.



Bild 13. Tegelbacken. Foto Lentokuva Wallas Oy 2015.



Bild 12 Bostadshus söderom Hangövägen i korsningen av Gamla Kustägen. Foto Kristina Karlsson 2015.

Bostadbyggande

Områdets sydvästra del domineras av Langansböle gårdsmiljö. Intill Horsbäcksvägen finns dessutom Grop gårdscentrums bostadsbyggnader samt övrig småhusbyggnation av varierande ålder. Det finns dessutom en del bosättning längs Strandvägen och längs Åsenbyvägen. Bostadbyggande
Områdets sydvästra del domineras av Langansböle gårdsmiljö.

Byggnadsinventering

På planeringsområdet och i dess näromgivning pågår en byggnads- och kulturlandskapsinventering. En inventering av kulturlandskapet täcker utöver planområdet också dess närområden till de delar som de är synliga till planområdet och byggandet på planområdet påverkar landskapet kring dem. En noggrannare byggnadsinventering görs på det område som ska få en delgeneralplan.

Enligt utkastet till rapport (Kristina Karlsson 1.3.2016) utgör Langansböle och Horsbäcks gårdsmiljöer samt Västanby, Grop och Kärrby gårdar, objekt som på grund av sina byggnadshistoriska, kulturhistoriska eller landskapsmässiga värden är skyddsvärda. Av dessa finns Langansböle och Grop på planområdet. Langansböle gårds jugendinfluerade huvudbyggnad med mansardtak är färdigställd 1910 och den har planerats av arkitekt Werner von Essen. Till gårdsbyggnaden hör även 2 gråstenskällare samt en på 1920 talet byggd ladugård, stall och bostadsbyggnad. De mest värdefulla byggnaderna på Grop gårdscentrum är två bostadsbyggnader, av vilka den större byggnaden med mansardtak är byggd uppskattningsvis i början av 1900 talet. För lägenheten har år 2015 beviljats planeringsbedömning genom vilken byggnaden ersätts med ny.

Tegelbackens område har eventuell lokalhistorisk betydelse, men byggnadshistoriskt värde har området tydligen inte. Inte heller inom Horsbäck arbetsområde finns betydande objekt. Langansböles bostadsbyggnader från 1950-60 -talet norr om gårdscentret har dessutom uppskattats som kulturhistoriskt intressanta objekt.



Bild 14. Langansböle gårdscentrum. Foto Lentokuva Wallas Oy 2015



Bild 15. Grop gårds bostadsbyggnader på planområdet norr om Horsbäcksvägen samt stall söder om Horsbäcksvägen. Foto Kristina Karlsson 2015.



Bild 16. Bostadsbyggnader i Langansböle, tidigt 1950- och 1960-tal. Foto Kristina Karlsson 2015.

Kulturlandskap

Landskapsstrukturen och dess historia kommer att behandlas i den kommande inventeringen av kulturlandskapet.

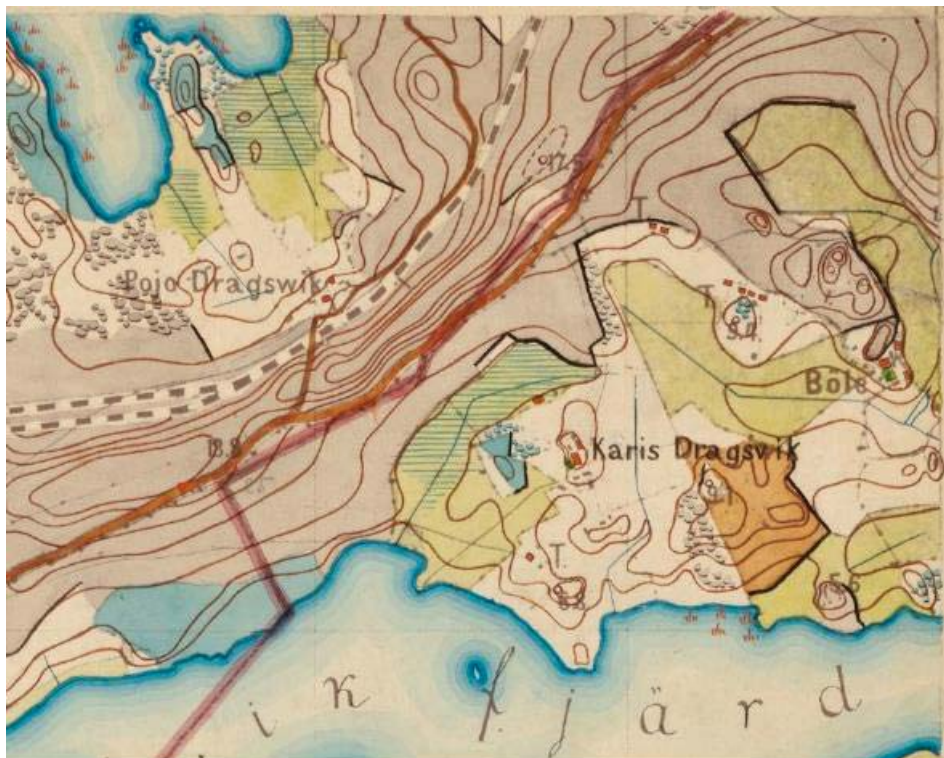


Bild 17. Utdrag ur en rysk topografikarta. Langansböle gård i bildens högra kant under namnet Böle.

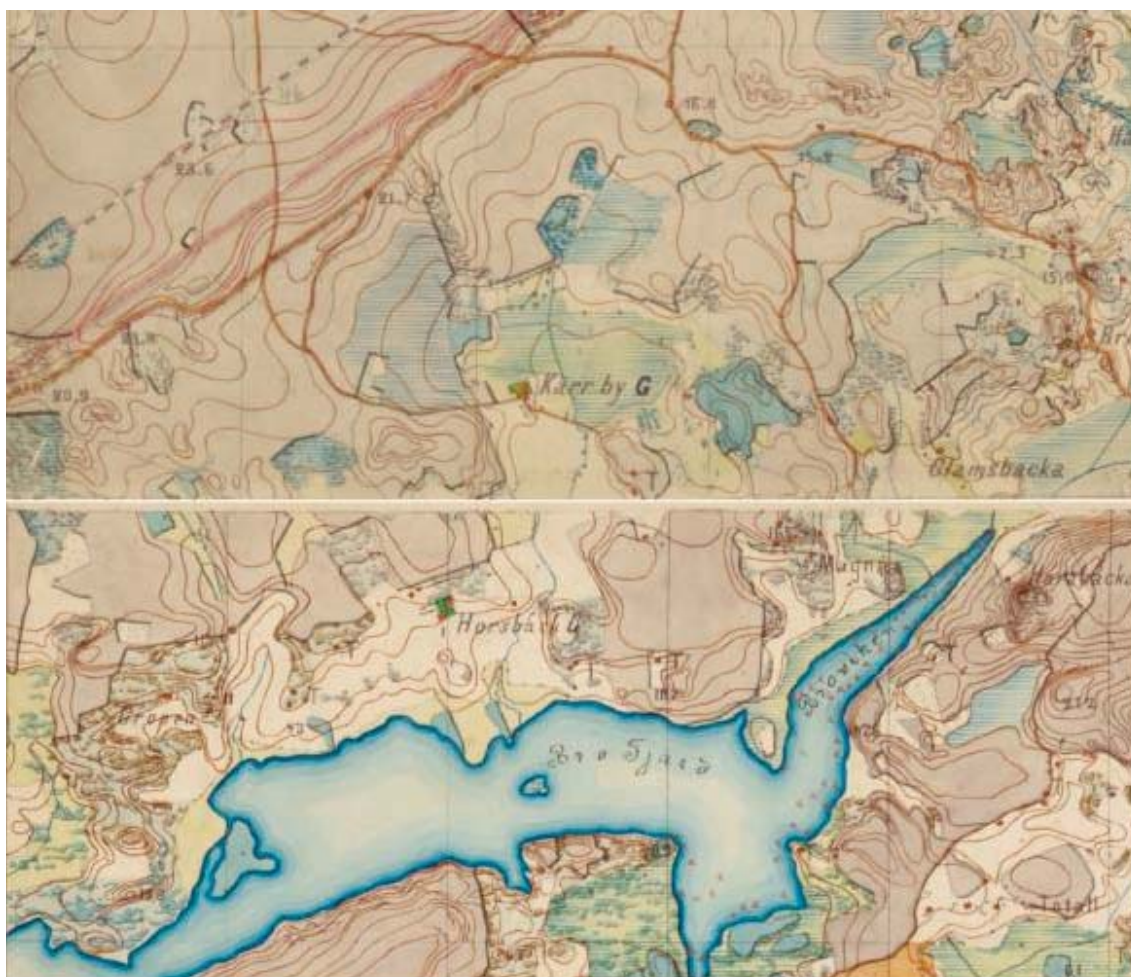


Bild 18. Utdrag ur en rysk topografikarta. De åkrar som odlades på 1890-talet har bevarats bra.

Fornlämningar

En arkeologisk inventering har gjorts år 2013 (Vesa Laulumaa, Museiverket). Inventeringen gäller inte områdets västra del, som har inventerats år 2004 (Museiverket, Mikka Haimila). Karta över resultaten av båda inventeringarna finns som bilaga 4.

Den senare inventeringen utfördes den 13–19 juni 2013. Tio fasta fornlämningar och sju eventuella fornlämningar var kända sedan tidigare i planområdet. De fasta fornlämningarna består främst av rösen. De eventuella fornlämningarna bestod till största delen av medeltida bytomter, som på basis av inventeringsgranskningarna klassificerades på nytt som övriga kultur-arvsobjekt. Vid inventeringen hittades elva nya fornlämningsobjekt, varav tio var kolmilor och ett en boplats. Alla nya objekt dateras till historisk tid. Enligt rapporten kan fornlämningspotentialen i området anses vara hög även efter inventeringen. I området finns olika strandskeden med början från stenåldern och dessutom har särskilt områdets södra del haft en tät bosättning ända sedan medeltiden.

De medeltida bytomter som finns i inventeringsområdet är även nuförtiden bebyggda. Bytomterna har nu klassificerats som övriga kulturarvsobjekt som inte har någon egentlig fredningsklass. Om man börjar göra upp planer för markanvändningen vid eller i närheten av dem, är det skäl att vid behov göra noggrannare utredningar vid objekten.

Avgränsningen av fornlämningsobjekten grundar sig på de iakttagelser som gjordes vid inventeringen år 2013 och vid tidigare inventeringar. Avgränsningarna baserar sig på uppskattningar och objektens exakta gränser och det är skäl att utreda bevarandegraden genom prov-utgrävningar om man börjar utarbeta planer för markanvändning vid dem eller i deras omedelbara närhet.

3.4 Trafikleder och kollektivtrafik

Landsvägar

Huvudleder på planområdet är Hangövägen (rv 25), Gamla Kustvägen, Horsbäcksvägen och Ekerövägen. Vägarna förvaltas tillsvidare av NTM-centralen i Nyland.

NTM-centralen i Nyland har på hösten 2015 uppdaterat de utredningar av vägnätets omfattning som gjordes i början av 2000-talet (brev av NTM-centralen i Nyland 13.11.2015). Utgående från utredningen har utarbetats en karta, där vägnätet har indelats i huvudvägar och övrigt regionalt vägnät, som presenteras i planerna som LT-områden (på bilden 19 med rött); regionalt vägnät med blygsam betydelse som regionväg, i planerna antingen ett LT-område eller gatuområde samt lokalt vägnät, som i planerna anvisas som (väg eller) gatuområden (på bilden med svart). Riksväg 25 har på kartan presenterats som en LT-duglig huvudväg. Gamla Kustvägen, Horsbäcksvägen och Ekerövägen har presenterats som lokala vägar.



Bild 19. Utdrag ur kartan *Maantieverkon seudullinen merkitys (Landsvägsnätets regionala betydelse, NTM-centralen i Nyland 2015)*.

Riksväg 25

Den genomsnittliga trafikvolymen (2013) för riksväg 25 på det vägavsnitt som omfattas av planen är 9 340-9 930 fordon per dygn. Antalet tunga fordon var omkring 950 eller ca 10 %. Riksväg 25 hör till lederna för stora specialtransporter och längs den transporteras också farliga ämnen.

För att förbättra riksväg 25 på vägavsnittet mellan Horsbäcksvägen (lv 11055) - Åsenbyvägen utarbetades en vägplan år 2012. I planen uppdateras vägplanen från år 2009, "Omkörningsfilpar mellan Ekenäs och Karis på riksväg 25". I den tidigare vägplanen planerades för vägavsnittet ett omkörningsfilpar alternerande i båda köriktningarna på avsnittet Gamla Kustvägen - Huskvarnavägen.

I denna uppdatering av vägplanen har planerats 2+2 omkörningsfiler på en 2,5 km lång vägsträcka på avsnittet Gamla Kustvägen - Ekenäsvägen. På avsnittet med omkörningsfiler byggs ett mitträcke och avsnittet slutar med kanaliserade plankorsningar. Under omkörningsfilerna byggs en överfart.

I vägplanen har också upptagits andra objekt som uppfattas som viktiga för trafiksäkerheten. Den olycksbenägna anslutningen för Horsbäcksvägen och Ekerövägen kanaliseras och utrymmestilldelningen förlängs. Till Ekerövägen byggs under underfartsbro och Raseborgs plankorsning avlägsnas. Vid riksväg 25 byggs en ny rastplats och den nuvarande rastplatsen avlägsnas.

I den tidigare utvecklingsutredningen för riksväg 25 från år 2011 samt i delgeneralplanen för Gropfjärd - Dragsvik (som är utan rättsverkningar) har anvisats en planskild korsning i den östra anslutningen till Horsbäcksvägen. När den nyaste vägplanen utarbetades (2014) konstaterades, att det inte är realistiskt att bygga en planskild korsning på detta ställe i en nära framtid. De krav på den nya markanvändning som den nu anhängiggjorda delgeneralplanen medför för att trygga korsningens funktion kommer att utredas innan planförslaget ställs fram till påseende

Övriga landsvägar

Den genomsnittliga trafikvolymen per dygn på landsväg 11055 (Horsbäcksvägen) är 126 fordon/dgn, varav tunga 7 fordon/dgn. Trafikvolymen på landsväg 11057 (Ekerövägen) är 87 fordon/dgn, varav tung trafik 3 fordon/dgn. Trafikvolymen på landsväg 1050 (Gamla Kustvägen) är 928 fordon/dgn, varav tunga 43 fordon/dgn. Anslutningen för Tegelbackens industriområde och Gamla Kustvägen (Lv 1050) är för närvarande en kanaliserad fyrvägs korsning för vänstersvängfilerna. I riktning mot Tegelbackens industriområde finns ett STOP-märke. Gamla Kustvägen är försedd med en hastighetsbegränsning om 60 km/h.

Gatu- och GC-trafiken (gång- och cykeltrafik)

Riksvägen är inte försedd med separata GC-leder, utan GC-trafiken följer vägrenen. Förhållandena för gång- och cykeltrafik är svåra

Kollektivtrafik

Regelbunden busstrafik körs längs riksväg 25. Mellan Ekenäs och Karis körs vardagar ca 20 bussturer i vardera riktningen (2014). På planeringsområdet finns 4 st busshållplatser och de finns i anslutningen till Horsbäcksvägen, anslutningen till Gamla Kustvägen/Tegelbacken, i Gebbelby (vid industrifastigheten) samt i Åsenbyvägens anslutning.

Horsbäcksvägens korsningsområde, som i etappplansplan 2 är anvisad för en storenhet för detaljhandel, sk. donits, finns enligt URBA Zone -utredningens granskning av rörlighetszonerna inom kollektivtrafikzonen.

Hangö-Hyvinge-banan

Järnvägen (Hangö banan) löper genom området i Ekenäsvägens trafikkorridor. Den närmaste stationen på planområdet är Ekenäs, som är på minst 5 km avstånd.

Banavsnittet Karis-Hangö är 50 km långt och enkelspårigt. Den har både person- och godstrafik 21 tågurer/dgn.

Störningsområden

Rv 25 (Hangövägen), buller och vibrationer

För planeringsområdet har inte uppgjorts någon buller- eller vibrationsutredning. Den bullerutredning (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 3.12.2009) som ingår i vägplanen 'Omkörningsfilpar mellan Ekenäs och Karis på riksväg 25', sträcker med nöd och näppe till områdets nordöstra del. Enligt rapporten ökar trafiken från år 2008 till år 2030 med ca 30 %. Detta höjer bullernivån med endast 1 dB.

De riktvärden för bullernivå utomhus, som anges i statsrådets beslut 993/92 gäller i bostadsområden, rekreationsområden i tätorter eller i deras omedelbara närhet, i områden avsedda för vårdinrättningar eller läroanstalter, i områden med fritidshus, campingområden, rekreationsområden utanför tätorterna och i naturskyddsområden. I enlighet med målsättningarna för planen kommer dessa funktioner inte att anvisas till området.

I samband med detaljplanläggningen kan man kontrollera hur dagsrikvärdet 45 dB uppfylls i affärs- och kontorslokaler.

Förorenade markområden

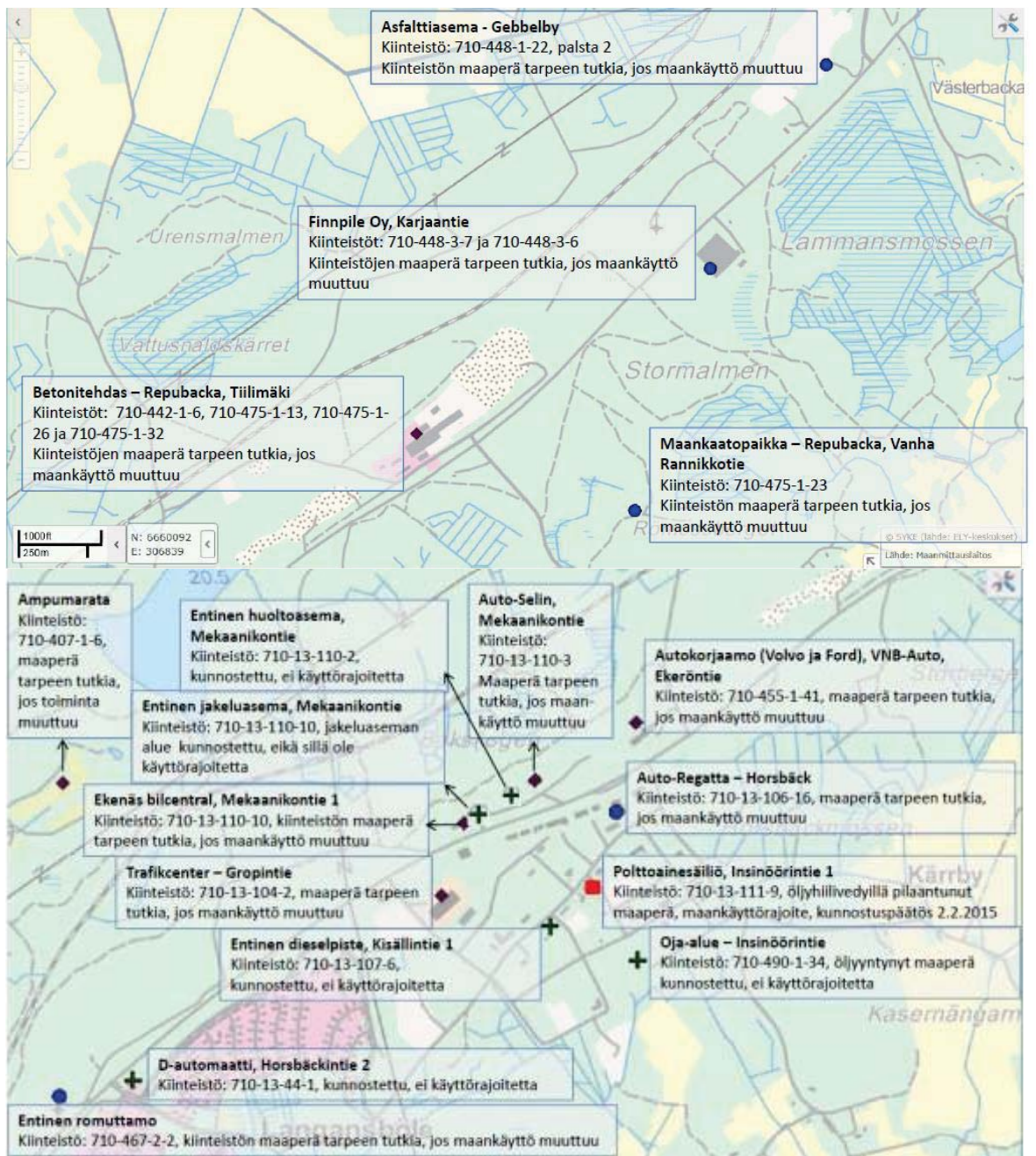


Bild 20. Eventuella nedsmutsade områden som införts i miljöförvaltningens sk. MATTI-register

3.5 Kommunalteknik

Planområdets detaljplanerade områden är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

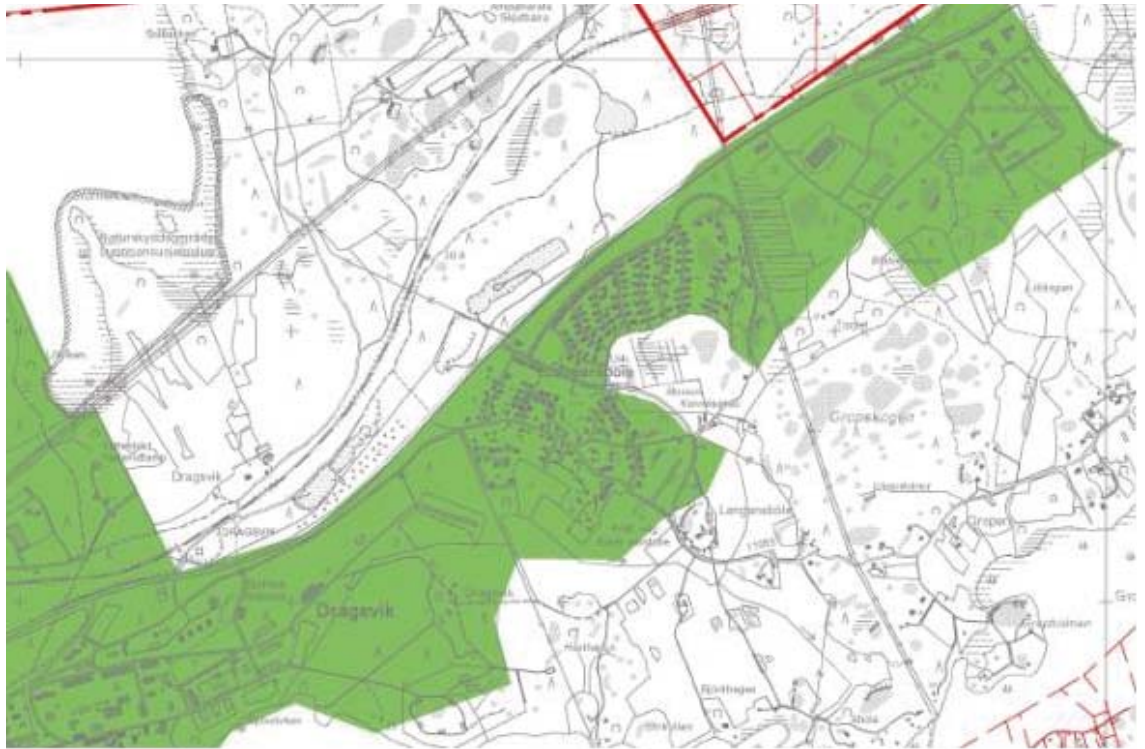


Bild 21. Vattenverkets verksamhetsområde (1/2016).



Bild 22. Utdrag ur utredningen Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi (Dimensioneringen och konsekvensbedömningen av handels servicenät, Nylands förbund 2013).

3.6 Befolkning, arbetsplatser och tjänster

Befolkning

På planområdet bodde år 2016 34 personer. Enligt Statistikcentralens prognos växer befolkningen i Raseborg fram till år 2035 till 34170 invånare, vilket innebär en årlig ökning på 0,6%.

Arbetsplatser och tjänster

Enligt Nylands Förbunds utredning Dimensionering och bedömning av effekterna för handels servicenät (2013) fanns det i Horsbäck åren 2011-2012 sammanlagt 16 000 v-m2 affärsutrymme, varav andelen för utrymmeskrävande handel (bilhandeln) var 13 600 v-m2, den övriga specialhandels del var 1 200 v-m2 och tjänsternas del 1 500 v-m2. Räknat på basis av köpkraften är behovet av nytt affärsutrymme 22 000 v-m2.

För korsningsområdet i Horsbäck har i etappplansplan 2 anvisats en stor detaljhandelsenhet / -koncentration på högst 50 000 v-m2. Dimensioneringen utgår från att behovet av extra affärsutrymme i Raseborg fram till år 2035 för detaljhandel och kommersiella tjänster är sammanlagt 63 000 v-m2, varav dagligvaruhandels andel är 6 000 v-m2, utrymmeskrävande affärers och bilhandels 29 000 v-m2, övriga specialaffärers 17 000 och kommersiella tjänsters andel 11 000 v-m2. Tilläggsbehovet av affärsutrymme för detaljhandel utanför centrumområdet är totalt 44.000 v-m2.

Den årliga ökningen av köpkraften per invånare i Nyland är 1 % för dagligvaruhandeln och Alko samt 2 % för övrig handel.

3.7 Markägande

Raseborgs stad äger ca 130 ha av planeringsområdets markareal. Staten äger vägområdet. Resten av området är i privat ägo.



Bild 23. Markområden som staden äger (grön färg).

3.8 Planläggningsläget

Planer och beslut som gäller planområdet

Landskapsplan

Landskapsplanen som täcker hela Nyland har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. Etapplandskapsplan 2 för Nyland har fastställts av miljöministeriet 30.10.2014. Gällande etapplandskapsplaner 1. och 3. (fastställda 2010 och 2012) innehåller inte reservationer i planeringsområdet.

I fastställda landskapsplaner har Langansböle och Horsbäck områdena från riksväg 25 mot havet anvisats som områden för tätortsfunktioner. Vid planrådets västra gräns mellan Horsbäck industriområde och Langansböle bostadsområde har anvisats en 400 kW kraftlinje. Korridoren mellan riksväg 25 och järnvägen (åsen) är grundvattenområde (pv). Gamla Kustvägen har anvisats som väg som är viktig med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Vägen förenar sig med ett vidsträckt område på sydöstra sidan som är viktig med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Vid korsningen vid Gamla Kustvägen, på Tegel-fabriksområdet, har anvisats ett arbetsplatsområde.

I Horsbäck har anvisats stor detaljhandelsenhet av regional betydelse, som tillåter en högst 50.000 v-m² stor koncentration. Enligt planbestämmelsen som beteckningen anvisar kan vid mera detaljerad planering på området anvisas en eller flera detaljhandelsenheter av regional betydelse. På området får inte placeras storenhet för dagligvaruhandel av regional betydelse. Stor enhet av regional betydelse för specialhandel är i Raseborg enligt planbestämmelsen över 5000 v-m². Omfattningen av betydelsen för storenhet för dagligvaruhandel bedöms vid mera detaljerad planering som grundar sig på granskningar av inverkan.

Viktiga grundvattenområden med värdefull karaktär eller betydelse för vattenförsörjningen av samhällen har anvisats med grundvattenområde-beteckning. Åtgärderna på området får inte permanent minska mängden av grundvatten eller försämra dess kvalitet. Till beteckningen för kraftlinje hör i enlighet med MBL 33 § 1 moment byggnadsbegränsning.

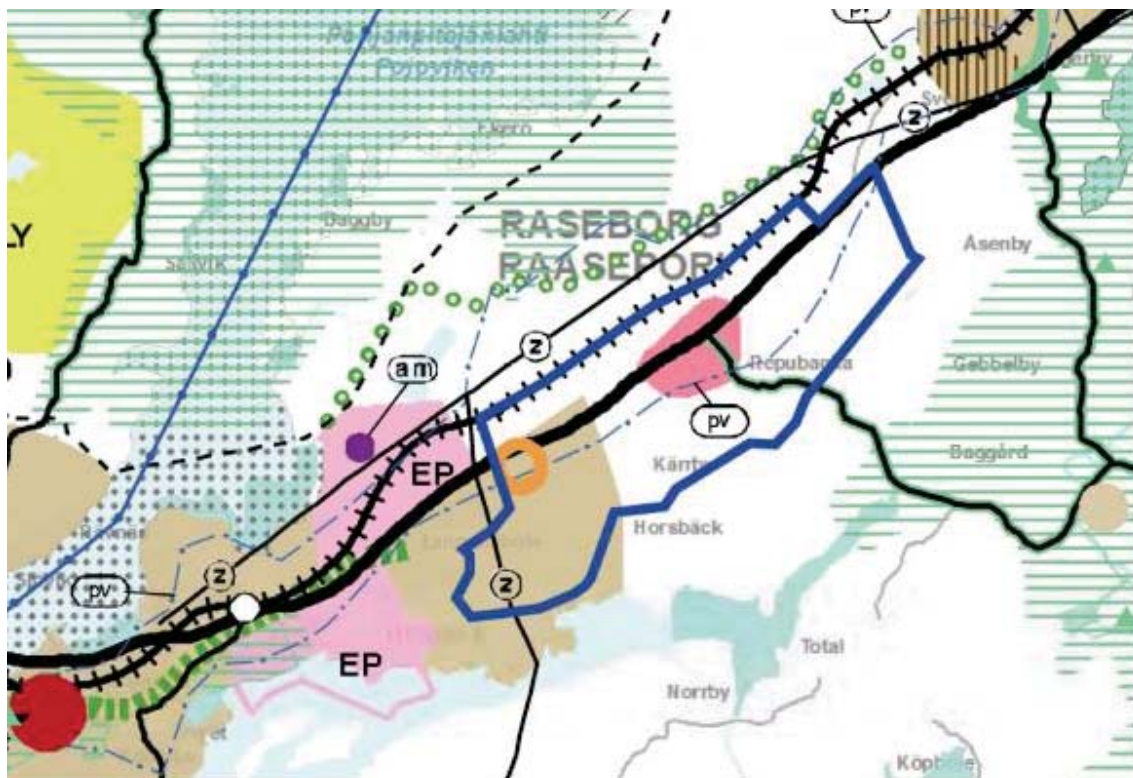


Bild 24. Utdrag ur landskapsplan för Nyland. (sammandrag av fastställda landskapsplaner 2014.)



Bild 25. Utdrag ur utkast till etapplandskapsplan 4 för Nyland.

Förslag till etapplandskapsplan 4 för Nyland

Förslaget till etapplandskapsplan 4 för Nyland har varit ute på remiss fram till slutet av februari 2016. Materialet preciseras på basis av utlåtandena till ett planförslag som läggs fram till påseende under 2016.

Enligt utkastet till etapplandskapsplan som var till påseende år 2015 finns inom planområdet grundvattenområde (pv) och områden som är synnerligen viktiga med tanke på naturens mångfald (luo).

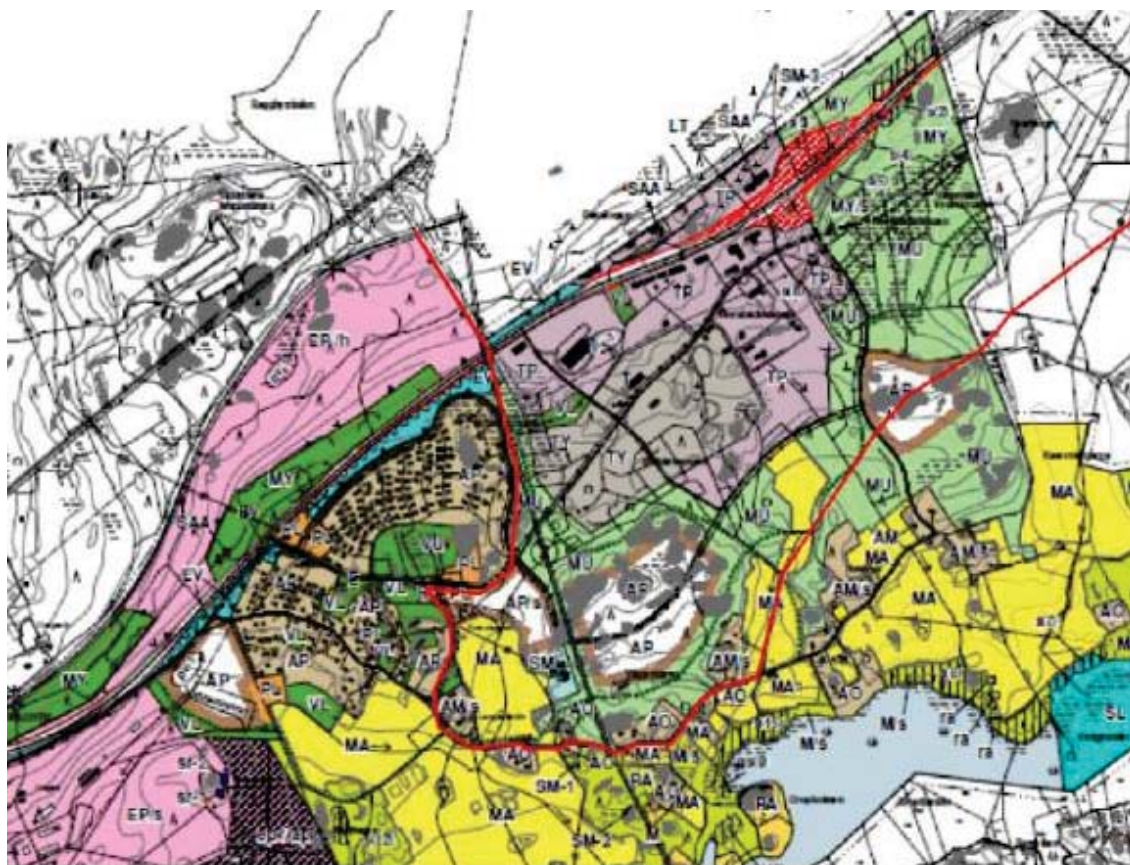


Bild 26. Utdrag ut generalplan (utan rättsverkan).

Generalplan

Den mest västerutbelägna delen av planeringsområdet hör till delgeneralplaneområdet för Gropfjärd-Dragsvik (Tätortsområde 2011), som är utan rättsverkan. Ekenäs stadsfullmäktige har godkänt generalplanen 27.3.2006. På delgeneralprojektområdet Horsbäck - Kärrbyområdet finns orealiserade småhusområdesreserveringar (AP) samt vägförbindelser.

Detaljplaner

Horsbäck's arbetsplatsområde i västra delen av planeringsområdet har detaljplanerats i etapper. De gällande detaljplanerna och ändringarna i detaljplanerna har godkänt mellan åren 1986 och 2003. Kvartersområden har anvisats för affärs-, industri- och lagerbyggnader, för parkering samt servicestationer (KL, KLT, T, LH, LPA). I detaljplanerna har dessutom anvisats rekreations-, gatu- och trafikområden. Sammandrag av gällande detaljplaner i bilaga 1.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och det har trätt i kraft 19.8.2011.

Baskarta

När planen utarbetas användes stadens baskarta som har uppdaterats för delgeneralplanläggning.

Raseborgs markpolitiska program

Stadsfullmäktige godkände det markpolitiska programmet 23.3.2015.

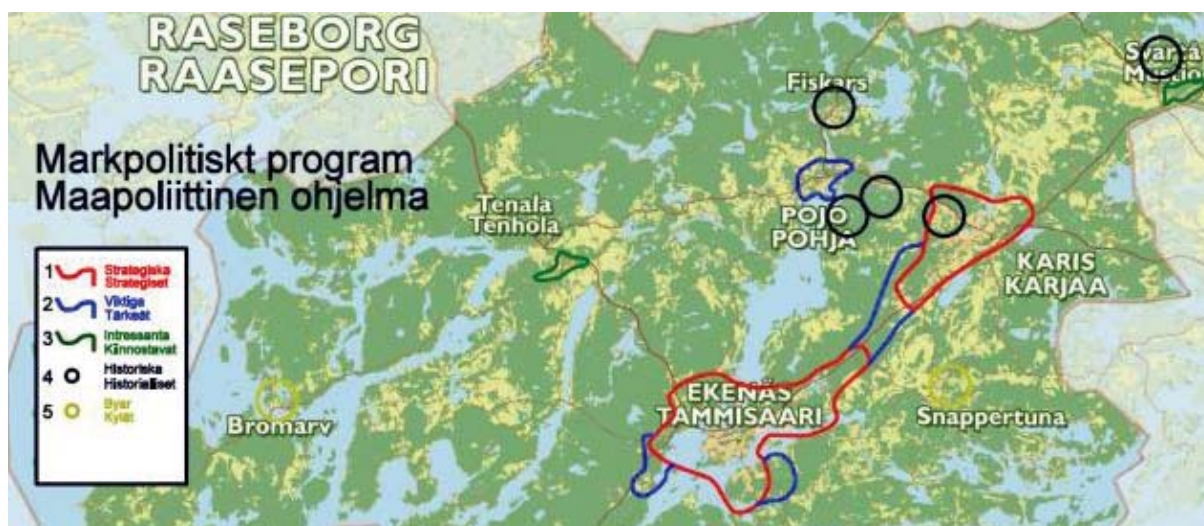


Bild 27. Utdrag ur det markpolitiska programmet, Områden som ska förtätas samt expansionsområden.

Andra utredningar gällande planen

Västra Nylands trafiksystemplan

Det intentionsavtal som utarbetats 2013 för åren 2014–2019 gällande genomförandet av trafiksystemplanen för Västra Nyland har godkänts i Raseborg 2014. Avtalet undertecknas av Nylands förbund, Nylands NTM-central och kommunerna i västra Nyland. Det föregående avtalet gällde åren 2009–2012.

Utvecklandet av trafiksystemet har komprimerats till fyra utvecklingsområden: växelverkan mellan trafik och markanvändning, gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och logistik. Planen omfattar ett åtgärdsprogram som innehåller åtgärderna som är viktigast ur Västra Nylands trafiksystemets utvecklingssynpunkt i prioriteringsklasser. Följande projekt ingår i åtgärdsprogrammet för planområdet:

- komplettering av och förbättring av kvaliteten på det regionala cykelvägsnätet mellan Karis och Ekenäs.
- Förverkligande av Karis resecenter (anslutningsparkering)
- Utvecklande av kustbanan (förbättring av servicenivån i spårtrafik)
- Kontinuerlig förbättring av samarbete mellan tåg- och busstrafik (synkronisering av turer)

- Elektrifiering av Hangö-Hyvingen banan (förbättring av servicenivån i spårtrafik)

Till de viktigaste långsiktiga strategiska projekten för planområdet hör även:

- förbättring av servicenivån på riksvägarna 1, 2 och 25 samt stamvägarna 50 och 51
- Utveckling av Hangö-Hyvinge -banan.

4 BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN

4.1 Planens struktur

Allmän beskrivning

Trafiknätet

Delgeneralplanslösningen utgår från det existerande trafiknätet samt de åtgärder för att förbättra riksväg 25 på sträckan Horsbäcksvägen - Åsenbyvägen, som presenterats i vägplanen. Anslutningarna mellan Gamla Kustvägen och Åsenbyvägen slopas i vägplanen och ersätts med parallella vägförbindelser. Som en ny förbindelse utöver dessa anvisas i generalplanen en parallell väg vidare från Gamla Kustvägen till Horsbäcksvägen.

Genom planrådet från Västanbyvägen till underfarten i Gebbelby har anvisats en reservering för en gång- och cykeltrafikled. Avsikten med den är att möjliggöra en del av den sk. långa förbindelsen mellan Ekenäs och Karis centra, göra det möjligt att sköta ärenden på handelsområdet med cykel samt betjäna människor som bor eller arbetar i närområdet.

Byggande

De områden som anvisats för byggande har i planlösningen placerats vid riksväg 25 eller i dess omedelbara närhet utgående från nuvarande samhällsstruktur och genom att komplettera nuvarande områden som erbjuder service. De handelsfunktioner som ger upphov till mest trafik (KM) har placerats vid Horsbäcksvägens anslutning.

Arbetsplatsområden med mångfaldiga funktioner (TP) har placerats i enlighet med redan verkställt byggande och det kompletteras ända till den handelszon som ligger intill rv 25. Industri- och lagerområden med mindre persontrafik (T, TY) har placerats bakom arbetsplatszonen samt på Gamla Kustvägens korsningsområde utgående från Tegelbackens fabriksområde.

Boende

För småhusdominerat boende har anvisats ett område, som utgår från Västanbyvägen, huvudgatan i nuvarande Langansböle bostadsområde. Några enskilda byggplatser som förverkligas med planeringsbehovsavgöranden har anvisats som en förlängning av existerande byggnadsgrupper främst på Horsbäcksvägen.

4.2 Delgeneralplanen i relation till målsättningarna och planerna

Relationen till landskapsplanen

Utkastet till delgeneralplan följer gällande landskapsplaner. I planen beaktas dessutom det ekologiska nätverk som anges i Nylands Förbunds utredningar (bl.a. Väre 2006) samt ett för naturens mångfald viktigt område i enlighet med utlåtandefasen för förslaget till etapplandskapsplan 4.

Blygsamma avvikelser från landskapsplanen

Dimensioneringen (58 000-87 000 v-m²) av det område som reserverats för detaljhandelskoncentrationen i Horsbäck överskrider dimensioneringen i landskapsplanen (50.000 v-m²). På området finns från förut

något under 20 000 v-m² handelsutrymmen. De har huvudsakligen placerats betydligt glesare än vad delgeneralplanen eller gällande detaljplaner tillåter. Överdimensioneringen skapar flexibilitet för en förnuftig utplacering av nya affärer.

För Gamla Kustvägens korsningsområde har i landskapsplanen anvisats ett arbetsplatsområde på båda sidorna av vägen. Enligt en naturutredning (Faunatica 2014) har östra sidan av vägen sådana naturvärden, att där inte bör anvisas byggande. Därför har arbetsplatsområdet utvidgats något västerut och söderut så, att det gränsar till det existerande lagerområdet.

4.3 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser finns på plankartan.

5 BEDÖMNING AV KONSEKVENSERNA

5.1 Verkningar på samhällsstrukturen

Avståndet från Horsbäck till centrum av Ekenäs är sex kilometer. Mellan centrum och området finns ett sjukhusområde, en garnison samt ett småhusområde. Tätortsstrukturen fortsätter som ett band från centrum ut till Horsbäck. Då ligger den fast i stadsstrukturen och kan nås behändigt med kollektivtrafik. Om den sk. långa gång- och cykeltrafikleden mellan Karis och Ekenäs förverkligas, är det möjligt att nå handelsområdet i Horsbäck också med cykel.

Trafiklösningen i delgeneralplanen baseras på den vägplan (2014, justerad 2016), som utarbetats för att utveckla riksväg 25 på vägavsnittet Horsbäcksvägen - Åsenbyvägen. När vägavsnittet förbättras planerligt höjs trafiksäkerheten på det vägavsnitt som hör till delgeneralplaneområdet. Markanvändningsbeslutet påverkas mest av den flyttning av Ekerövägen med ca 200 meter österut, som anvisats i planen. Arrangemangen med parallellvägar mellan Åsenbyvägen och Gamla Kustvägen medför också ändringar i trafikförbindelserna.

De områden som anvisats för byggande har i planlösningen placerats vid riksväg 25 eller i dess omedelbara närhet utgående från nuvarande samhällsstruktur och genom att komplettera nuvarande områden som erbjuder service. Sådana funktioner i näringslivet som medför mest persontrafik (KM) har placerats i närheten av Horsbäcksvägens anslutning.

Arbetsplatsområden med mångfaldiga funktioner (TP) har utplacerats i enlighet med verkställt byggande och det kompletteras ända fram till handelszonen längs med rv 25. Industri- och lagerområden med mindre persontrafik (T, TY) har placerats bakom arbetsplatszonen samt på Gamla Kustvägens korsningsområde utgående från Tegelbackens fabriksområde.

För småhusdominerat boende har anvisats ett område, som utgår från Västanbyvägen, huvudgatan i nuvarande Langansböle bostadsområde. Några enskilda byggplatser som förverkligas med planeringsbehovsavgöranden har anvisats som en förlängning av existerande byggnadsgrupper främst på Horsbäcksvägen.

5.2 Verkningar på landskap och miljö

Till de åtgärder som ändrar landskapet hör byggandet av mitträcken i syfte att förbättra rv 25, nya arrangemang med parallellvägar, förverkligandet av handelskoncentrationen som anvisats till Horsbäcksvägens korsningsområde samt förverkligandet av de industri- och lagerområden som anvisats till Gamla Kustvägen. Vid utarbetandet av detaljplaner bör man beakta anpassningen till landsbygdslandskapet, i synnerhet vid Gamla Kustvägen. Verkningarna på kulturlandskapet i Kärrby har beaktats genom att lämna en skogszon mellan det industriområde (TY) som planläggs och åkerområdet (MA).

Det småhusområde som anvisats till början av Västanbyvägen kan ha vissa konsekvenser för Langansböle gårds kulturlandskap. Detta bör beaktas i detaljplanläggningen av området.

Merparten av planområdet kvarstår i jord- och skogsbruksanvändning.

Den viktigaste sanddynsformationen vid riksväg 25 har lämnats utanför byggandet. Man har försökt främja att väglandskapet behålls som trädbevuxen moskog bl.a. med skyddsgrönområden (EV).

5.3 Ekonomiska verkningar

Verkningar på stadens ekonomi

Enligt strategin strävar staden att uppgöra detaljplaner i första hand på sina egna markområden. Staden har målmedvetet skaffat markområden på centrala områden.

Planeekonomin påverkas centralt av kostnaderna för att bygga trafikanätet och övrig kommunalteknik. Vid placeringen av områdesreserveringarna har terrängförhållandena beaktats till den del som information har funnits och det har varit ändamålsenligt. Huvudtrafikanätets funktion och eventuella investeringar som behövs utreds preliminärt innan planen godkänns.

Konsekvenser för privata skogsägare

Planlösningarna har inga konsekvenser på utövande av jord- och skogsbruk på MA-, M- ja M-1-områden. På MY-områden med särskilda miljövärden, såsom en ekologisk korridor av central regional betydelse, kräver åtgärder som avsevärt ändrar landskapet ett åtgärdstillstånd i enlighet med MBL 28§.

5.4 Sociala verkningar

Ändringar för människors livskvalitet i närområdet eller för områdets utveckling

Förverkligandet av planen har inga betydande konsekvenser för de människor som bor på delgeneralplaneområdet eller det närliggande Langansböle bostadsområdet. Planen tillför området nya arbetsplatser samt förbättrar handelns tjänster avsevärt.

Trafiken på riksväg 25 ökar något till följd av nya kommersiella tjänster och arbetsplatser. Man bör se till i den noggrannare planeringen, att trafik från handels- eller övriga arbetsplatsområden inte styrs via Langansböle bostadsområde.

Nuvarande Horsbäcks bostadsområde expanderar framför längs Västerbyvägen, vilket kan påverka invånarnas möjligheter till motion och rekreation. Därför har man anvisat rekreationsrutter i planen. Beteckningarna är riktgivande och de preciseras i detaljplanläggningen eller annan noggrannare planering.

5.5 Verkningar på trafiken

Konsekvenser för gång- och cykeltrafikens förhållanden

I planutkastet har anvisats en reservering för en enhetlig, obruten cykelväg / gång- och cykeltrafikled från Langansböle till Gebbelby underfart. Den skulle fungera som en del av den sk. långa förbindelsen mellan Ekenäs och Karis centra. Om cykelvägen förverkligas, skulle det gagna såväl dem som använder cykel i skol- eller arbetsresetraffiken eller motionerande invånare från näromgivningen.

Konsekvenser för det nuvarande gatu- och vägnätet

Förverkligandet av delgeneralplanen ökar trafiken i relation till nuläget främst på Gamla Kustvägen och Ekerövägen (förnyas). Ett extra tryck riktas också med Hordbäcksvägens korsningsområde samt anslutningen för Gropvägen och Mekanikervägen

Den nya väg/gata som förenar Horsbäcksvägen och Gamla Kustvägen flyttar områdets interna trafik samt långsam trafik, såsom traktor-, lastbils- o.a. trafik bort från stamvägen.

Trafiklösningen i delgeneralplanen baseras på det nuvarande vägnätet samt för korsningsarrangemangens och utrymmesreserveringarnas del på vägplanen för att utveckla riksväg 25 på avsnittet Horsbäcksvägen - Åsenbyvägen (2014, justerad 2016). Den nya markanvändningen i enlighet med delgeneralplanen har inte beaktats i vägplanen.

De trafikvolymerna som planlösningen medför, trafiklösningarnas funktionalitet och utrymmesreserveringarnas tillräcklighet utreds innan planförslaget ställs fram till påseende.

5.6 Verknningar på handeln

I Raseborg har i etappplansplan 2 för Nyland anvisats två storenheter av detaljhandel till Horsbäcksområdet i Ekenäs och i sydvästra delen av Karis.

Handelns områdesreserveringar på Horsbäcksområdet har överdimensionerats något såväl i 2 etappplansplanen för Nyland (50.000 v-m²) som i utkastet till delgeneralplan (58 000-87 000 v-m²) i relation till den kalkylmässiga dimensioneringen som gjorts i samband med arbetet med landskapsplanen. I utredningen konstateras, att överdimensioneringen skapar flexibilitet för lokalisering av nya affärer som kräver mycket utrymme. Staden har inte lokala områden för handel som kräver utrymme. Därför finns det inte behov att överlåta behovet av affärsutrymme åt lokala enheter. Överdimensioneringen medför ingen betydande olägenhet för stadens totala servicenät, båda områdena kan nås lätt och båda kan utvecklas på basis av efterfrågan.

Både Horsbäck och sydvästra delen av Karis behöver kunder från 15 kilometers radie för att uppnå det kalkylmässiga försäljningsmålet. Invånarantalet håller på att växa och år 2035 räcker det med en kalkylmässigt mindre radie för att uppnå säljmålet. Området har en splittrad servicestruktur, och invånartätheten är låg. Därför är det naturligt, att man är delvis tvungen att söka tjänster längre ifrån än exempelvis på Helsingforsregionens kransområde. (Källa: Dimensionering och bedömning av effekterna för handelns servicenät. Nylands förbunds publikationer E 125 – 2013.)

6 PLANENS FÖRVERKLIGANDE OCH DEN FORTSATTA PLANERINGEN

Byggandet på delgeneralplaneområde bör baseras på detaljplaner med undantag för AO-, AM-, M- och MY-områden.

Planens genomföring på grundvattenområde

I samband med detaljplanläggningen ska man göra en utredning om grundvattenstrukturen. Man ska reda ut bl.a. jordmånen, ytnivån på grundvatten, eventuellt artesiskt grundvatten samt flödesriktning. Speciellt gällande gamla sandgrovar bör man reda ut om lagertjocklekarna räcker till att kommunalteknik ska byggas.

En skyddsplan för grundvatten ska tas fram för de områden som byggs. I planerna ska man uppmärksamma ledningen av dagvatten från tak och parkeringsplatser.

Om man planerar marktäkter på grundvattenområde, ska man i ansökan kunna påvisa att den planerade marktäkten inte orsakar risk för att grundvattnet förorenas. I annat fall bör man söka om ett tillstånd enligt vattenlagen.

Grundvattenskyddet bör beaktas i skogsvården. Skogsgödsling bör överhuvudtaget inte utföras på grundvattenområden. Jordbearbetning i anslutning till skogsvård bör undvikas i närheten av vattentag.

BILAGA 2.

FÖRTECNING ÖVER SKYDDSOBJEKT

1

Områden som är synnerligen viktiga med tanke på naturens mångfald (luo)

Med luo-beteckningar anges naturobjekten som enligt naturutredningen hör till värdeklasserna I-II

Klass I (mycket höga naturvärden): Objekt med avsevärd regional eller rentav riksomfattande betydelse. Sällsynta arter och/eller naturtyper. Naturvärden har inte försvagats betydligt.

- Klass II (höga naturvärden): Objekt med regional betydelse eller lokalt avsevärd betydelse. Naturvärden har inte försvagats betydligt.

Tecken eller siffror inom parentes hänvisar till kännetecknen i naturinventeringen (Faunatica 2014, sid. 23-24).

luo nr	Värdeklass	Areal ha	Typ	Hotklass ¹⁾	Specificerande tilläggsinformation
1 (K)	I	1,7	Frodiga kärr; källor.	VU (bl.a. källrikt skogskärr, örtrikblåbärs-grankärr)	Vattenlagen skyddar källan och skogslagen dess omgivning.
2 (A1)	I		Områden viktiga för mångfald.	CR (bl.a. fattig lågörtstorräng)	Väggkantens och järnvägsbankens torrängar, solgassade miljöer.
3 (A6)	I		Områden viktiga för mångfald.	CR (bl.a. fattig lågörtstorräng)	Väggkantens och järnvägsbankens torrängar, solgassade miljöer.
4 (M)	II	2,0	Områden viktiga för mångfald.	EN (torr mesotrof lund)	Objektet lämpar sig för flygekorre.
5 (J)	II	2,3	Områden viktiga för mångfald.	EN (torr mesotrof lund)	Objektet lämpar sig för flygekorre.
6 (G)	II	1,0	Områden viktiga för mångfald.	CR/EN (gräsrik torräng/ lågörtrik frisk äng/gräsrik frisk äng)	Artrik äng.
7 (V)	II	8,9	Hällmarker.		

8 (X)	II	0,1	Områden viktiga för mångfald.	VU* (örtrik starr-fattigkärr)	
9 (S)	II	0,1	Frodiga kärr.	EN (lundkärr, örtrikt skogskärr, ormbunks-lundkärr, skogsfräken-grankärr)	
10 (1)	II	11,9	Områden viktiga för mångfald.	VU (skogar på inlandsdyner); NT (medelåldriga torra skogar på fastmark)	Solbelyst och solglassigt område; deflationsytor eller öppen sandyta; sannolik växtplats för cypresslummer (EN).
11 (4)	II	34,6	Trädfattiga myrar; områden viktiga för mångfald.	NT (mo-tallkärr); NT* (tvullus-tallmossar)	Också ett viktigt rekreationsområde.

¹⁾ Naturtypens hotklassificering: VU = sårbar, EN = starkt hotad, CR = akut hotad, * = i södra Finland

2 Fornlämningar (sm)

sm nr	Namn	Fornlämningstyp	Precision av typen
1	Langansböle	Övrig kulturarvobjekt	Medeltida bytomter
2	Langansböle 1	Fast fornlämning	Stenkonstruktioner
3	Grop 2	Övrig kulturarvobjekt	Medeltida bytomter
4	Storberget 1	Fast fornlämning Kiinteä muinaisjäännös	Kolmilor
5	Storberget 2	Fast fornlämning Kiinteä muinaisjäännös	Kolmilor
6	Stormalmen	Fast fornlämning	Kolmilor
7	Stormalmen 2	Fast fornlämning	Kolmilor
8	Stormalmen 3	Fast fornlämning	Kolmilor
9	Stormalmen 4	Fast fornlämning	Kolmilor
10	Stormalmen 5	Fast fornlämning	Kolmilor

11	Stormalmen 6	Fast fornlämning	Kolmilor
12	Stormalmen 7	Fast fornlämning	Kolmilor
13	Brännbärgen 1	Fast fornlämning	Kolmilor




3 Kulturhistoriskt värdefulla byggnader (sr)

sr nr	Objekt	Beskrivning
1	Langansböle Gårdsbacka	Huvudbyggnad från 1910
2	Villa Grop	Bostadsbyggnad från 1919



Luontokohteet

-  Viivamainen kasvesiintymä
-  Pistemäinen kasvesiintymä
-  Luontotyyppikohteet painopistealueen ulkopuolella
-  Luontotyyppikohteet painopistealueella
-  Lepakoille potentiaalisesti merkittävät alueet
-  Arvokkaimmat lintualueet
-  Maakunnallisesti arvokas lintualue
-  Liito-oravan elinpiiriä sopivat
-  Viitasammakon potent. lisääntymispaikat
-  Saukon potent. tärkeä elinalue

Ekologinen verkosto

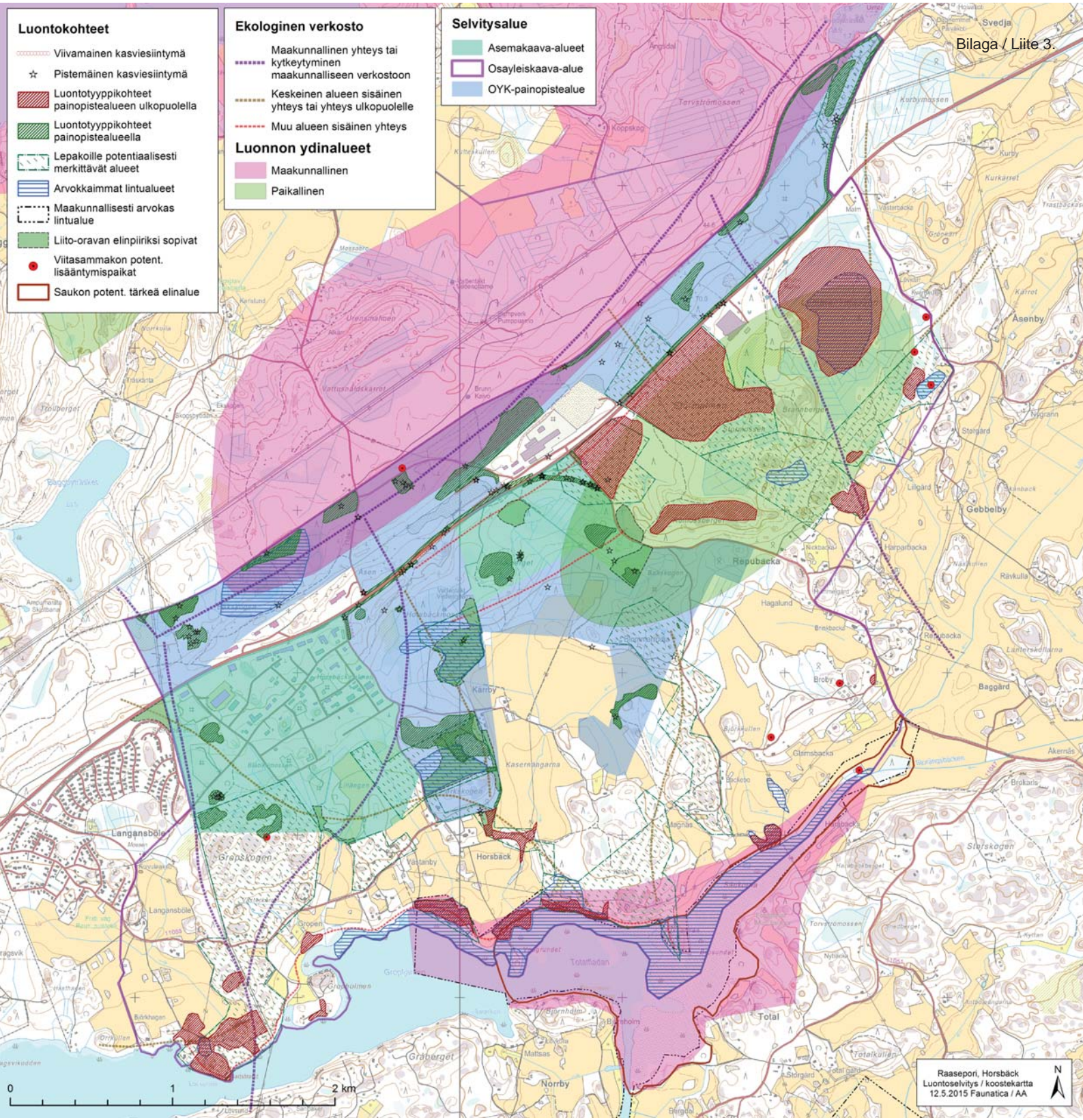
-  Maakunnallinen yhteys tai kytkeytyminen maakunnalliseen verkostoon
-  Keskeinen alueen sisäinen yhteys tai yhteys ulkopuolelle
-  Muu alueen sisäinen yhteys

Luonnon ydinalueet

-  Maakunnallinen
-  Paikallinen

Selvitysalue

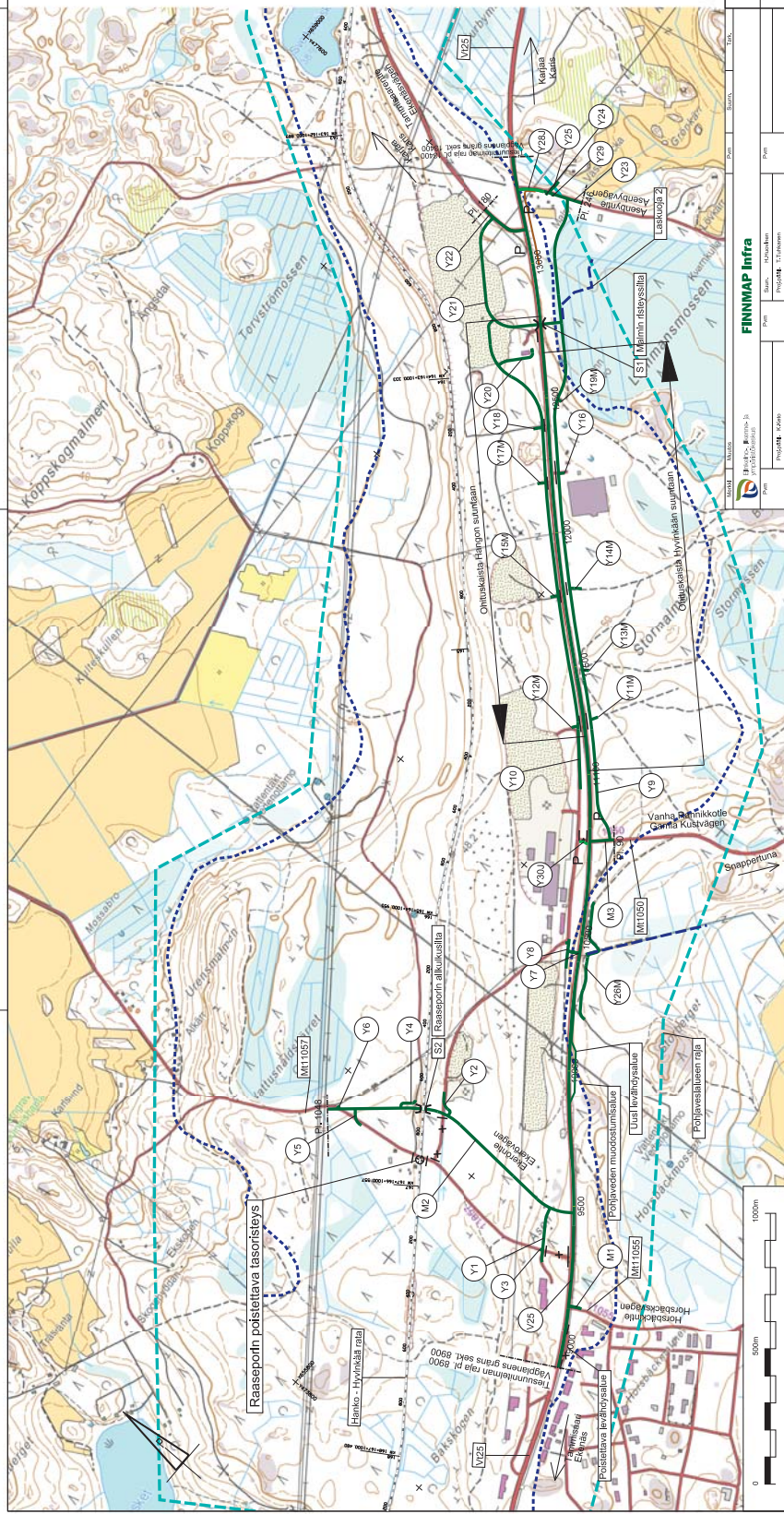
-  Asemakaava-alueet
-  Osayleiskaava-alue
-  OYK-painopistealue



Delområde 1b och objekter

- fast fornlämning
- underobjekt
- eventuell fornlämning
- övrig kulturarvobjekt





Märkinäiden selitys

Suunnitellut tie

Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat ja parannettavat tie

Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat tai parannettavat tie yrittämättömyysrajat

Suunniteltu aita

Melueste

Uhrin-autopysäkki

Katkeava tie

Purettava tieraikenne

Maalatuillit

Purettava tasoristeys

Pohjavesien muodosumistaluse

Pohjavesialueen raja

Laskuoja

ESKOPIO 30.4.2014

Projektin nimi	KK12
Projektin kuvaus	Yleinen 25 sähkölaitteen, 2000 Terveystie, Kallin Raasepori, suunnittelun toteutus, Raaseporin kaupungin ja Raaseporin kaupungin omistuksessa oleva alue, 25. väyläosuus Eteräse - Kallin Raasepori.
Projektin numero	NB0
Projektin sijainti	00320110320-0120255
Projektin koodi	Yleiskaarta ptk 8900-13400
Projektin koodi	1:10000
Projektin koodi	2:1

Projektin nimi	FINNIMAP Infra
Projektin kuvaus	Infra
Projektin numero	
Projektin sijainti	
Projektin koodi	
Projektin koodi	

Projektin nimi	FINNIMAP Infra
Projektin kuvaus	Infra
Projektin numero	
Projektin sijainti	
Projektin koodi	
Projektin koodi	

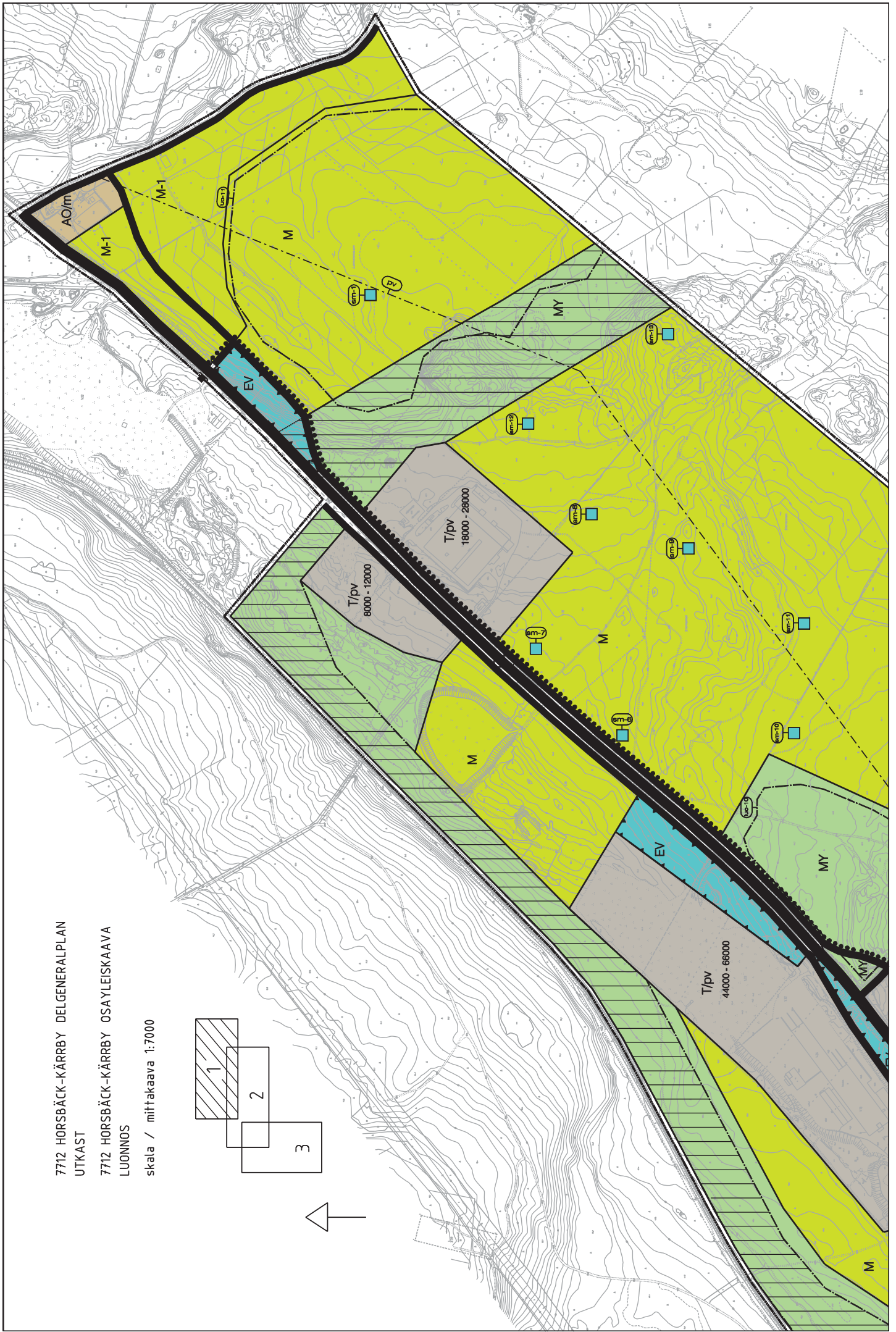
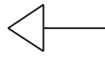
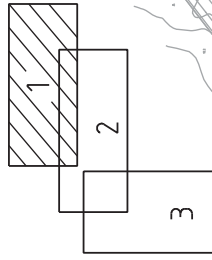
Projektin nimi	FINNIMAP Infra
Projektin kuvaus	Infra
Projektin numero	
Projektin sijainti	
Projektin koodi	
Projektin koodi	



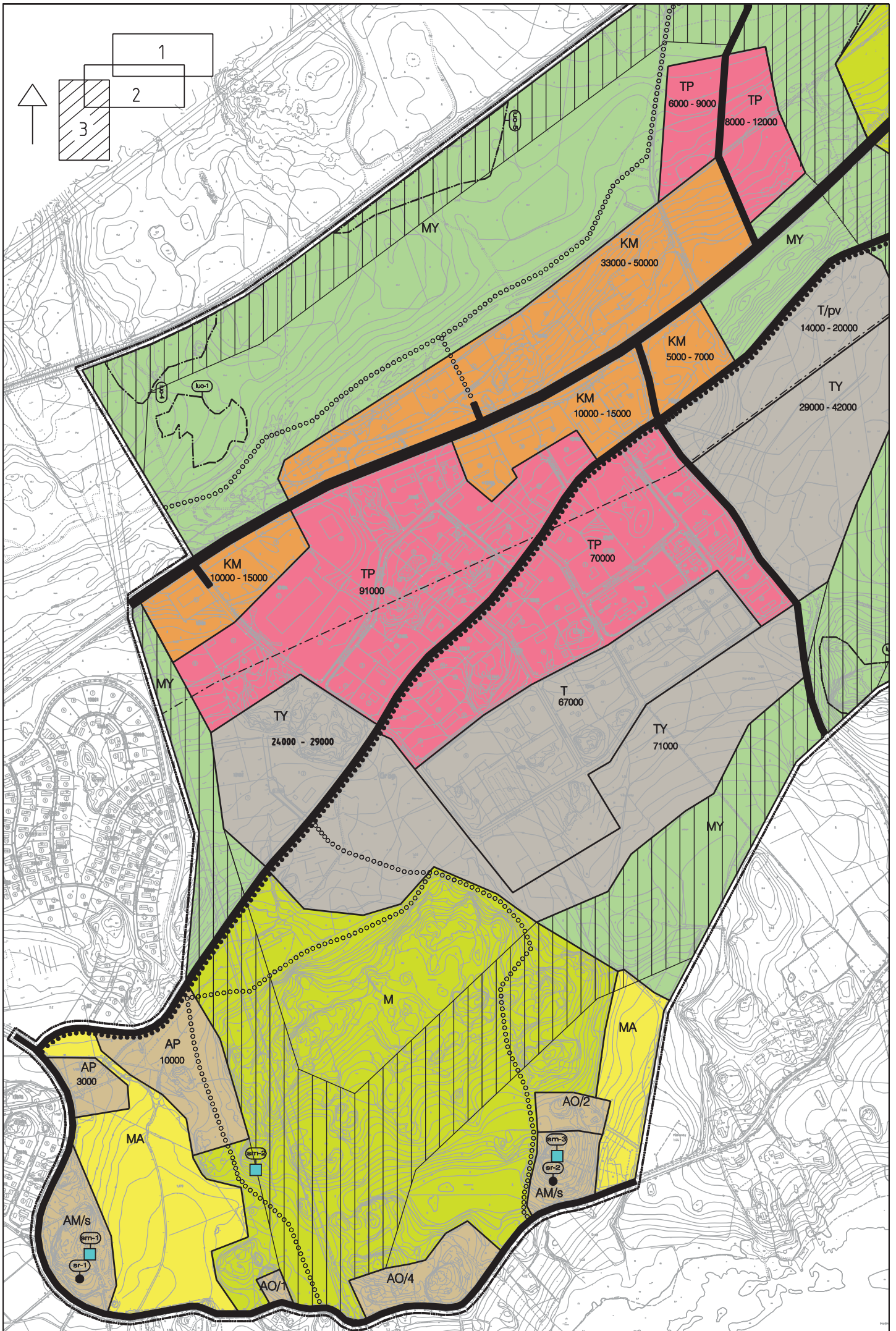
7712 HORSBÄCK-KÄRRBY DELGENERALPLAN
UTKAST

7712 HORSBÄCK-KÄRRBY OSAYLEISKAAVA
LUONNOS

skala / mittakaava 1:7000







Raseborgs stad
HORSBÄCK-KÄRRBY
Delgeneralplan
1 : 5000

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.
På området är det tillåtet att bygga radhus, kopplade småhus och fristående småhus. Byggandet skall basera sig på en detaljplan. Byggandet skall anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet.

AP

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.
På området är det tillåtet att bygga fristående småhus med en bostad. Siffran i beteckningen anger maximitalet byggplatser på området.

AO/1

Byggplatsens minimiareal är 3000 v-m². I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen vid byggandet. Byggandet skall anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet.

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS, SOM OMFATTAS AV TRAFIKBULLER.

AO/m

På området gäller planeringsbehov enligt MBL 16 § 3 mom., dock högst 10 år från det planen vunnit laga kraft. Förutsättningar för byggandet och nödvändiga skyddsåtgärder skall utredas vid planeringsbehovsförfarandet. För övrigt beaktas vid byggandet bestämmelserna i byggnadsordningen.

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETENS DRIFTCENTRUM.

AM/s

På området är det tillåtet att placera lantbrukets bostads- och ekonomibyggnader samt byggnader som betjänar lantbruk och hästhållning samt byggnader som betjänar till dessa anknyttande binärningar.

Antalet bostadsbyggnader vid tidpunkten då delgeneralplanen godkänns får inte överskridas. Maximistörlek för byggnader som skall förnyas är 300 v-m² och dess största våningstal är två våningar. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen vid byggandet.

Nybyggandet skall placeras så att det kompletterar gårdsplanen och beaktande kulturhistoriska värden. Byggnader skall till det yttre anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet. Angående krävande och betydande byggnadsprojekt som berör området bör rådslås med museimyndigheterna.

OMRÅDE FÖR KOMMERSELL SERVICE, DÄR EN STOR DETALJHANDELSENHET FÅR PLACERAS.

KM

På området får placeras stora detaljhandelsenheter som till arten är olämpliga i område för centrumfunktioner. Utrymmen för övrig specialhandel får byggas högst 10% av den förverkligade totala våningsytan och utrymmen för kontors- och servicearbetsplatser får byggas högst 20% av den förverkligade totala våningsytan.

OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER.

TP

På området får placeras kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön såsom buller, luffförorening eller tung trafik, samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. Affärsarealen på området får uppgå till högst 20% av den totala våningsytan för projekt som genomförs vid respektive tidpunkt.

Raaseporin kaupunki
HORSBÄCK-KÄRRBY
Osayleiskaava
1 : 5000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Rakentaminen tulee sovittaa maaseutumaiseen ja olevaan rakennuskantaan.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Numero merkinnässä ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3000 k-m². Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakentaminen tulee sovittaa maaseutumaiseen ja olevaan rakennuskantaan.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOHON KOHDISTUU LIIKENNELUÄ.

Aluetta koskee MRL 16 § 3 mukainen suunnittelutarve, kuitenkin enintään 10 vuotta kaavan saatua lainvoiman. Rakentamisen edellytykset ja tarvittavat suojaustoimenpiteet tulee selvittää suunnittelutarveratkaisumenettelyssä. Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

MAATILAN TILAKESKUS.

Alueelle saa sijoittaa maatilaa asuin- ja talousrakennuksia sekä maatalo- ja hevostaloutta palvelevia rakennuksia sekä näihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaista asuinrakennusten lukumäärää ei saa ylittää. Uusittavien asuinrakennusten enimmäiskoko on 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kaksi. Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa pihapiiriä täydentäen ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Rakennusten ulkonäkö tulee sovittaa maaseutumaiseen ja olevaan rakennuskantaan. Aluetta koskevasta, lupaa vaativista merkittävistä rakennushankkeista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA, SIOJTTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskitymiä, jotka laatunsa puolesta eivät sovellu keskustatoimintojen alueelle. Muun erikoiskaupan tiloja saa rakentaa enintään 10% toteutuneesta kokonaiskerrosalasta sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja enintään 20% toteutuneesta kerrosalasta.

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueen myymäläpinta-ala saa olla enintään 20% kulloinkin toteuttavan hankkeen kokonaiskerrosalasta.

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE.

Området reserveras för industri- och lagerbruk. På området är det tillåtet att placera även områden för samhällsteknisk försörjning samt andra utrymmen som behövs för de huvudsakliga funktionerna på området, såsom kontors- och terminalutrymmen.

T

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE, SOM LIGGER PÅ GRUNDVATTENOMRÅDE.

Området reserveras för industri- och lagerbruk. På området får inte anvisas sådan verksamhet eller sådant byggande, som kan riskera markgrundens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. Områdets byggbarhet och grundvattenförhållanden bör utredas och beaktas i planläggningen.

T/pv

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

På området får placeras industri- och lagerfunktioner som inte förorenar luften, inte använder eller tillverkar ämnen som förorenar grundvattnet, och inte orsakar en bullernivå som överstiger 55 dBA utanför industriområdet eller annan därmed jämförbar störning i miljön.

TY

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

EV

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts endast byggande som anknyter till jord- och skogsbruk (MBL 43.2 §)

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts glesbygdsliknande byggande. Vid byggandet beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen. På området gäller planeringsbehov enligt MBL 16 § 3 mom., dock högst 10 år från det planen vunnit laga kraft.

M-1

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

Området är avsett för bedrivande av jordbruk samt binärningar som anknyter till jordbruk och hästhållning. För landskapsbildningen är det viktigt att området bevaras öppet och bebrukat. Byggande som anknyter till jordbruk ska placeras så, att byggnaderna inte utestänger öppna vyer.

MA

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue varataan teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle saa sijoittaa myös yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOKA SIJAITSEE POHJAVESIALUEELLA.

Alue varataan teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle ei saa osoittaa sellaista toimintaa tai rakentamista, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Alueen rakennettavuus ja pohjavesiolosuhteet on selvitettävä ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastointitoimintaa, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

SUOJAVIHERALUE.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen (MRL 43.2 §).

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Aluetta koskee MRL 16 § 3 mukainen suunnittelutarve, kuitenkin enintään 10 vuotta kaavan saatua lainvoiman.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouden sekä maa- ja hevostalouteen liittyvien sivuelinkeinojen harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

Beteckningen anger områden med miljövärden. På området tillåts endast byggande som anknyter till skogs- och jordbruk. I området får inte vidtas sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet utan tillstånd för miljöåtgärder (MBL 43.2 §).



MAA- JA METSÄTALOUSHVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIA YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on ympäristöarvoja. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyöluupa (MRL 43.2 §).

DEL AV OMRÅDE SOM UTGÖR DEL AV LANDSKAPLIG EKOLOGISK KORRIDOR.

Det är tillåtet att idka skogs- och jordbruk på området. Vid behandling av skogen skall djurens förflyttningsmöjligheter tryggas.



MAAKUNNALLISEN EKOLOGISEN KÄYTÄVÄN OSANA TOIMIVA ALUEEN OSA.

Alueella voidaan harjoittaa metsä- ja maataloutta. Puuston käsittelyssä tulee eläinten liikkumismahdollisuudet alueella turvata.

Riksväg/stamväg.

vt/kt



Valtatie/kantatie.

Förbindelseväg/matargata.

yt/kk



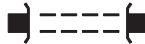
Yhdystie/kokoojaku

Anslutning.



Liittymä

Trafiktunnel.



Liikennetunneli.

Friluftsled.



Ulkoilureitti.

Gång- och cykelväg.



Kevyen liikenteen reitti.

Generalplaneområdets gräns.



Yleiskaava-alueen raja.

Områdesgräns.



Alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT OMRÅDE, BYGGNAD ELLER OBJEKT AV LOKALT INTRESSE.

Med beteckningen angivna byggnader får inte rivas. Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ, KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE, RAKENNUS TAI KOHDE.

Merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa. Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

FORNMINNESOBJEKT.

På området finns en fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Åkerodling, användning som betesmark och skogsbruk tillåts. Det är dock förbjudet att harva skogen. Alla övriga åtgärder och planer som gäller området skall diskuteras med Museiverket. Fornlämningens omfattning skall utredas med Museiverket/landskapsmuseet. Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.

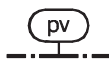


MUINAISMUISTOKOHDE.

Alueella sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta/ maakuntamuseosta. Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

GRUNDTVATTENOMRÅDE.

Byggandet på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Ytterligare bör vid förverkligande av byggnads- m.fl. projekt beaktas allmän tillståndsplikt enligt vattenlagen. Området är särskilt betydelsefullt för vad gäller vattenförsörjning och vattnets användbarhet. Sådan verksamhet eller sådant byggande, som kan riskera markgrundens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd tillåts inte på området. Byggande av nya system för jordvärme och oljeuppvärmning är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja, bränsle eller liknande bör placeras i vattentät skyddsbassäng inne i byggnad eller under skilt skyddstak. Avloppsvatten som bildas i området bör ledas till reningsverk för avloppsvatten. Fastigheterna bör i första hand anslutas till kommunalt vattenlednings- och avloppsledningsnätverk. Marktäkten får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan.

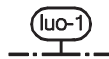


POHJAVESIALUE.

Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellot. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- ym. hankkeissa on huomioitava vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Alue on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusien maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Lämmitysöljy-, polttoaine- tms. säiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja- altaaseen joko rakennuksen sisätiloihin tai erilliseen katokseen. Alueelta muodostuvat jätevedet tulee saattaa käsiteltäväksi jäteveden puhdistamoon. Kiinteistöt tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa.

OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TARKEÄ ALUE.

Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.


5000 - 7000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgsstadsfullmäktiges beslut _____.20___, § ___ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___, §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare

Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		11-16	23.3.2016
 RASEBORG RAASEPORI		HORSBÄCK-KÄRRBY, DELGENERALPLAN UTKAST HORSBÄCK-KÄRRBY, OSAYLEISKAAVA LUONNOS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		23.3.2016	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija AA	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		362/2015	7712
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 11-16	