



Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
10.3.2020

Kommun / Kunta

Raseborg / Raasepori

Planens namn / Kaavan nimi

Ändring av Solbacka detaljplan
Solbackan asemakaavan muutos

Planområdet omfattar fastigheterna
Kaava-alue käsittää kiinteistöt

710-56-507-1

Planens uppgörare/
Kaavan laatia

Raseborgs stad / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
Raaseporin kaupunki / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

Plannummer / Kaavanumero

7797, Dnr **XX**/2020

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Elin Kurcksgatan 11 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Detaljplaneringen påbörjas enligt stadsstyrelsens beslut 16.12.2019 §476. I den gällande detaljplanen anvisas området med beteckningen KL-1 (kvartersområde för affärsbyggnader). Avsikten med ändringen av detaljplanen är att anvisa området med en beteckning som möjliggör byggande av en kyrklig samlingslokal på området.

3. Målsättningar

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggandet av en 250 vån-m² samlingslokal samt 30-40 bilplatser på området. Samtidigt förminskas byggrätten, som i den gällande detaljplanen är 800 vån-m² till 250 vån-m².

1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10300 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelun tarve

Asemakaavoitus käynnistetään kaupungin-hallituksen päätöksen 16.12.2019 §476 mukaisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä KL-1 (liikerakennusten korttelialue). Asemakaavamutoksella on tarkoitus mahdollistaa kirkollisen kokoontumisrakennuksen toteuttaminen alueelle.

3. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa 250 k-m² kokoisen kokoontumistilan sekä 30-40 autopaikkaa käsittävän pysäköintialueen rakentaminen tontille. Voimassa olevaan asemakaavaan merkittyä 800 km² rakennusoikeutta on tarkoitus pienentää 250 km²:iin.

4. Planeringsområde

Planeringsområdets placering

Planeringsområdet är beläget på ca 1 km avstånd sydväst om Karis järnvägsstation. Området ligger norr om korsningen av Bangatan och Kvarnvägen. Området är till sin areal 0,29 ha.

4. Suunnittelualue

Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 1 km etäisyydellä Karjaan rautatieasemalta lounaaseen. Alue sijoittuu Ratakadun ja Myllytien risteyksen pohjoispuolelle. Alueen pinta-ala on 0,29 ha.



Bild 1. Planområdets läge. influensområdet har anvisats med röd streckad linje
Kuva 1. Kaava-alueen sijainti, vaikutusalue on esitetty punaisella katkoviivalla.

Markägoförhållanden

Området ägs av Raseborg stad.

Maanomistus

Alueen omistaa Raaseporin kaupunki.

Markanvändningsavtal

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

Maankäyttösopimukset

Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä tullaan laatimaan maankäyttösopimuksia niiden maanomistajien kanssa, joiden omistamille kiinteistöille kaavamuuos tuo merkittävä arvonnousua.

Naturområde

Området upptas av gles björk- och grandominerad ung blandskog.

Luonnonympäristö

Alueella on harvaa koivu- ja kuusivaltaista nuorta sekametsää.

Bebyggd område

Planeringsområdet är obebyggt. På norra sidan, avskilt med ett parkområde, finns ett på 2000-talet bebyggt område för fristående småhus. På Kvarnvägens motsatta sida, på en enskild tomt finns ett år 2011 färdigställt kontorshus i 1 våning. I byggnaden fungerar idag en bokföringsfirma. På

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Alueen pohjoispuolella on puistokaistaleen erottamana 2000-luvulla rakentunut erillispientaloalue. Myllytien vastakkaisella puolella olevalla tontilla on vuonna 2011 valmistunut 1-kerroksinen toimistorakennus, jossa sijaitsee kirjanpito- ja toimisto. Ratakadun

Bangatans motsatta sida finns ett närreklamationsområde.

Kommunalteknik

Kommunalteknik har byggts till kanten av området.

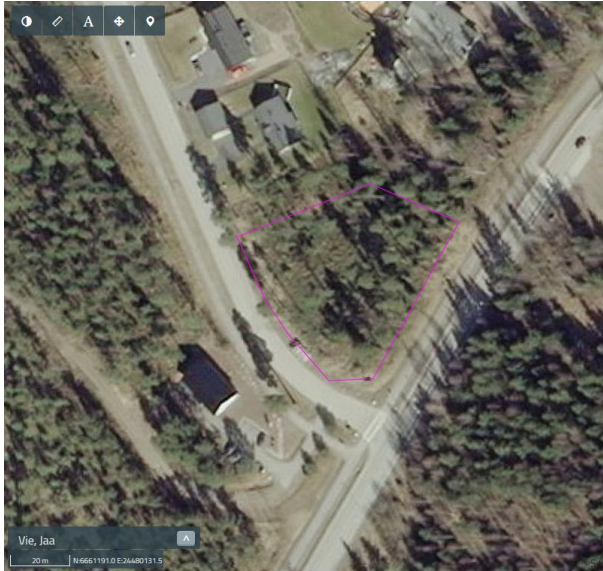


Bild 2. Flygbild. Raseborg karttjänst.
Kuva 2 Ilmakuva. Raaseporin karttapalvelu

vastakkaisella puolella on rakentamaton lähivirkistysalue.

Kunnallistekniikka

Alueen reunalle Myllytielle on rakennettu kunnallistekniikka.

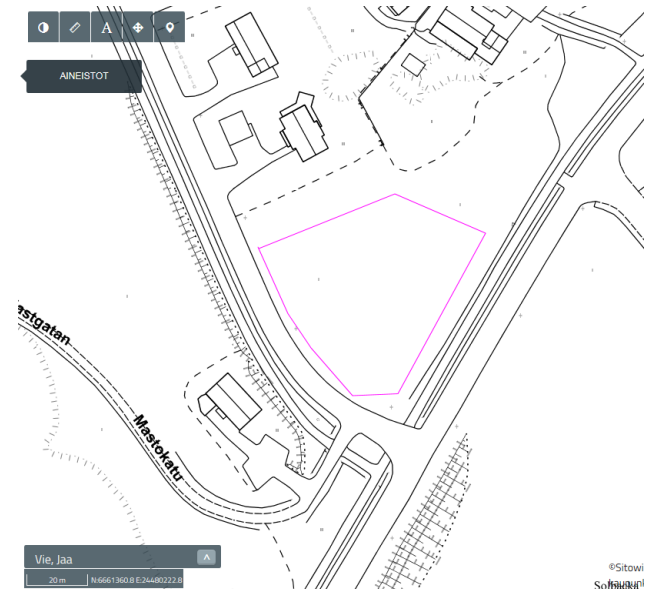


Bild 3 Karta över området. Raseborg karttjänst.
Kuva 3 Karttaote. Raaseporin karttapalvelu

5. Planeringens utgångsläge

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

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

5. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

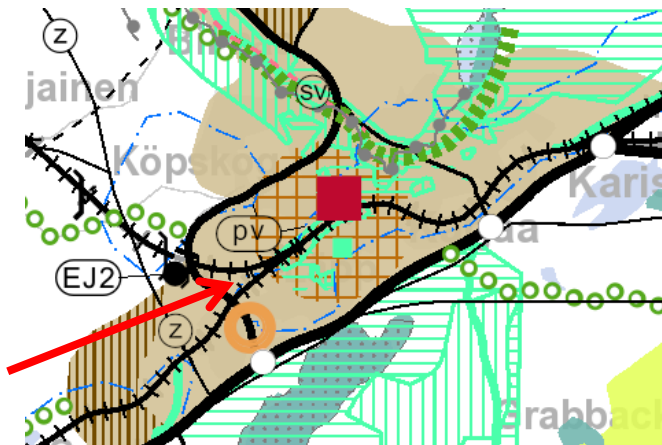
Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaan alueella sitä täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. Vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:
 - jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
 - kiviaineshuollon alueet
 - moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet
 - liikenteen varikot ja terminaalit
 - laajat yhtenäiset metsätalousalueet
2. Vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:
 - toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
 - rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
 - kaupan palveluverkko

- handels servicenät
 - ett byanät på landskapsnivå
4. Etapplandskapsplan, fastställd 2017:
- näringar och innovationsverksamhet
 - logistik
 - vindkraft
 - grönstruktur
 - kulturmiljöer

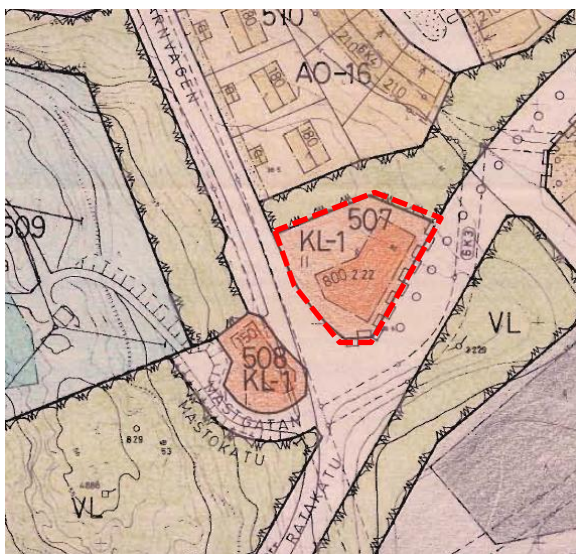
För tillfället uppgörs Nylandsplanen 2050.

Inom planeringsområdet har följande beteckningar- och bestämmelser anvisats i sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna:



Generalplanering

På området har uppgjorts Generalplan för Karja centrum, daterad 16.2.1987. Planen har inga rättsverkningar och ingen styrande verkan på planläggning.



Detaljplanering


På området gäller den 19.1.1994 fastställda Solbacka detaljplanen. Området har i planen med beteckningen KL-1 anvisats som område för affärsbyggnader. På området har anvisats 800 m² byggrätt. Tomten är avskild från närliggande

- maakunnallinen kyläverkko
4. Vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:
- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
 - logistiikka
 - tuulivoima
 - viherrakenne
 - kulttuuriympäristöt

Uusimaa-kaava 2050 – hanke on vireillä.

Suunnittelualueelle kohdistuvat vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä seuraavat merkinnät ja määräykset:

Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen
Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

 Område för tätortsfunktioner.
Taajamatoimintojen alue.

Yleiskaavoitus

Alueelle on laadittu 16.2.1987 päivätty Karjaan keskustan yleiskaava. Kaavalla ei ole oikeusvaikutuksia eikä sillä ole ohjaava vaikutusta kaavoituksessa.

Bild 4. Gällande detaljplan
Kuva 4: Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavoitus

Alueella on voimassa 19.1.1994 vahvistettu Solbackan asemakaava. Alue on asemakaavassa merkinnällä KL-1 osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Alueelle on osoitettu 800 k-m²

kvartersområde med ett område för närrekreation.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

På området gäller inget byggförbud.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

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 planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

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

Uppgjorda utredningar

På området har inte vid planprocessen uppgjorts utredningar.

Utredningar som bör uppgöras

Möjligt utredningsbehov säkerställs i samband med begärandet av utlåtande.

7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 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, åtminstone följande:

rakennusoikeutta. Tontti on lähivirkistysalueella erotettu viereisestä korttelialueesta

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualan selvitykset

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

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

Laaditut selvitykset

Alueelle ei ole kaavatyön yhteydessä laadittu erillisiä taustaselvityksiä.

Laadittavat selvitykset

Mahdollinen selvitystarve varmistetaan asemakaavan lausuntoaikana.

7. Osalliset

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

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovård
- Bildningsnämnden
- Raseborgs vatten

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raseborgs Natur 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 MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planläggningsprocessen. Utåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. Information

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: <http://www.raseborg.fi/kungoerelser>. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägareintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

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

Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY- keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Museovirasto /arkeologia
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Kaupungin viranomaiset

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

Muut toimijat

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

8. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtävillä ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: <http://www.raasepori.fi/kuulutukset>. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

- Västra Nyland (ruotsiksi)
- Etelä-Uusimaa (suomeksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari.

10. Växelverkan

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planlägningsprocessen hålls det vid behov olika informations- och förhandlingsträffar med invånare, markägare och övriga intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planlägningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

11. Planens gång

Anhängiggörande	4/ 2020
Plan för deltagande och bedömning	4/ 2020
Planförslag	4/ 2020
Godkännande	9/ 2020

12. Kontaktinformation

Raseborg stad:
Planlägningsingenjör Leena Kankaanpää
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3842
leena.kankaanpää(at)raseborg.fi

Planeringskonsult:
Arkitekttöimisto Kristina Karlsson
Kristina Karlsson , arkitekt SAFA
Tallberginkatu 2 B, 00180 Helsinki
k.karlsson(at)stadionark.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:
Raseborg stad
Planlägningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:

planlaggning(at)raseborg.fi

10. Vuorovaikutus

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävilläoloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. Kaavoituksen kulku

Vireille tulo	4/ 2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4/ 2020
Kaavaehdotus	4/ 2020
Hyväksyminen	9/ 2020

12. Yhteystiedot

Raaseporin kaupunki:
Kaavoitusinsinööri Leena Kankaanpää
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3842
leena.kankaanpää(at)raseborg.fi

Kaavakonsultti:
Arkitekttöimisto Kristina Karlsson
Kristina Karlsson, arkitehti SAFA
Tallberginkatu 2 B, 00180 Helsinki
k.karlsson(at)stadionark.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:
Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:

kaavoitus(at)raasepori.fi