



DETALJPLAN



- Planens namn: **Horsbäck II**
- Planens nummer: **7812**
- Berör plankartan: **RITNINGNUMMER 19-22**
- Typ av dokument: **Beskrivning av utkast till detaljplan**

Identifikationsuppgifter för detaljplan

Kommun	Raseborg
Planområdet berör	Fastigheterna 710-455-2 och 710-455-1-37 i stadsdel 13
Med planen bildas	Kvarter 10-13, samt gatuområde i stadsdel 13
Utarbetare av planen	Planläggningsenheten/FCG Finnish Consulting Group Oy
Anhängiggjord	Kungörelse xx.xx.20xx
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden xx.06.2022 § xx
	<u>Planutkast</u> Planläggningsnämnden xx.06.2022 § xx
	<u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx
	<u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx Stadsstyrelsen xx.xx.xxxx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx § xx



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdets areal är ca 25 ha och området är beläget nordost om Horsbäck företagsområde och sydost om Rv 25, längs Horsbäcksvägen.



Bild 1. Planområdets läge på guidekartan. Planområdet är märkt med röd streckad linje.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Horsbäck II.

Det främsta syftet med detaljplanen är att utöka stadens tomtreserv i fråga om industritomter. Stadens långsiktiga mål är dessutom att ansluta de två största kommuncentrumen (Karis och Ekenäs) till varandra genom att skapa förutsättningar att utveckla markanvändningen mellan kommuncentrumen.

1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge	1
1.2	Planens namn och syfte	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	2
2	SAMMANFATTNING	3
2.1	Planprocessens skeden.....	3
2.2	Detaljplanen	3
2.3	Genomförande av detaljplanen	3
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	3
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	3
3.2	Planeringssituationen	15
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN	17
4.1	Behovet av detaljplanen	17
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	18
4.3	Deltagande och samarbete.....	18
4.4	Mål för detaljplanen	19
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	20
5.1	Planens struktur	20
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	21
5.3	Områdesreserveringar	21
5.4	Planens konsekvenser.....	21
5.5	Störande faktorer i miljön.....	24
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	24
5.7	Namn	24
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	24
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	24
6.2	Schema för genomförandet	24
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	24
7	KONTAKTINFORMATION	25

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Detaljplanekarta och -bestämmelser

Bilaga 2. Illustration

Bilaga 3. Uppföljningsblankett för detaljplanen

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

Naturutredning, Ympäristösuunnittelu Enviro, 2022.

Utvecklingsutredning – Riksväg 25 på avsnittet Ekenäs–SV 51 (Karis), NTM-centralen i Nyland/Sitowise, 2022.

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen har tagits av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och anteckna PDB för kännedom xx.xx.20xx § xx.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt xx.xx.20xx
- I inledningsskedet ordnades ett myndighetssamråd xx.xx.20xx om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF.
- Planutkastet har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden xx.xx – xx.xx.20xx. Om utkastet inlämnades xx utlåtanden och xx åsikter.
- Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF under perioden xx.xx – xx.xx.20xx. Om utkastet inlämnades xx utlåtanden och xx anmärkningar.

Planförslaget läggs fram i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF. Om framläggandet av förslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen:

<http://www.raseborg.fi/kungoerelser>

2.2 Detaljplanen

Planområdet omfattar delgeneralplanens TY-2-område. I sydväst gränsar planområdet till Horsbäcksvägen och i nordost till förlängningen av Västanbyvägen som ska dras nordost om Rv 25. I området finns ingen gällande detaljplan. Genom detaljplanen bildas kvartersområden för affärs- och industribyggnader och kvartersområde för industri- och lagerbyggnader i området. I detaljplanen anvisas förlängningen av Västanbyvägen i enlighet med utvecklingsutredningen för Rv 25 samt ett internt gatunät i det nya arbetsplatsområdet.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen kan inledas efter att planen vunnit laga kraft. Innan kvartersområdena tas i bruk måste nya gatuförbindelser och kommunaltekniskt nät byggas i området. Området kan genomföras i etapper och byggandet kan inledas endera från Västanbyvägen eller Horsbäcksvägen.

3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger nordost om Horsbäck företagsområde och sydost om Rv 25. För tillfället består området helt av ett vårdat skogsbruksområde. Den högsta punkten i området ligger i kanten mot Rv 25 och markytan sluttar mot sydost. I området finns inga byggnader.



Bild 2. Planområdet gränsar till Horsbäck nuvarande företagsområde. Planområdets gräns går vid Horsbäcksvägen i mitten av bilden. (Raseborgs stad, 2022)



Bild 3. Snedflygbild över planområdet. I bakgrunden går riksväg 25. (Raseborgs stad, 2022)

3.1.1 Naturmiljön

För planområdet utarbetas en naturutredning under sommaren 2022. Beskrivningen av naturmiljön kompletteras efter att utredningen blivit klar.

Landskapsstruktur, landskapsbild

Planeringsområdet hör till den hemiboreala vegetationszonen (1b, Sydvästra kustlandet). Norr om området ligger en torr tallmo som är del av Salpausselkä I. Horsbäcksområdet i Raseborg, mellan Karis och Ekenäs, består av en mångsidig mosaik med olika typer av skogar, odlingsmarker, havsstränder och våtmarker som omfattar rikligt med jämn mark med försumpningsbenägenhet i den södra kanten av Salpausselkä. Skogarna består till största delen av frodiga gran- och blandskogar. Skogarna består av vårdad ekonomiskog.

Planområdet består i sin helhet av vårdat skogsbruksområde. Med tanke på höjdförhållandena är området ganska jämnt, med undantag av områdets nordvästra del som ligger betydligt högre än det övriga området.

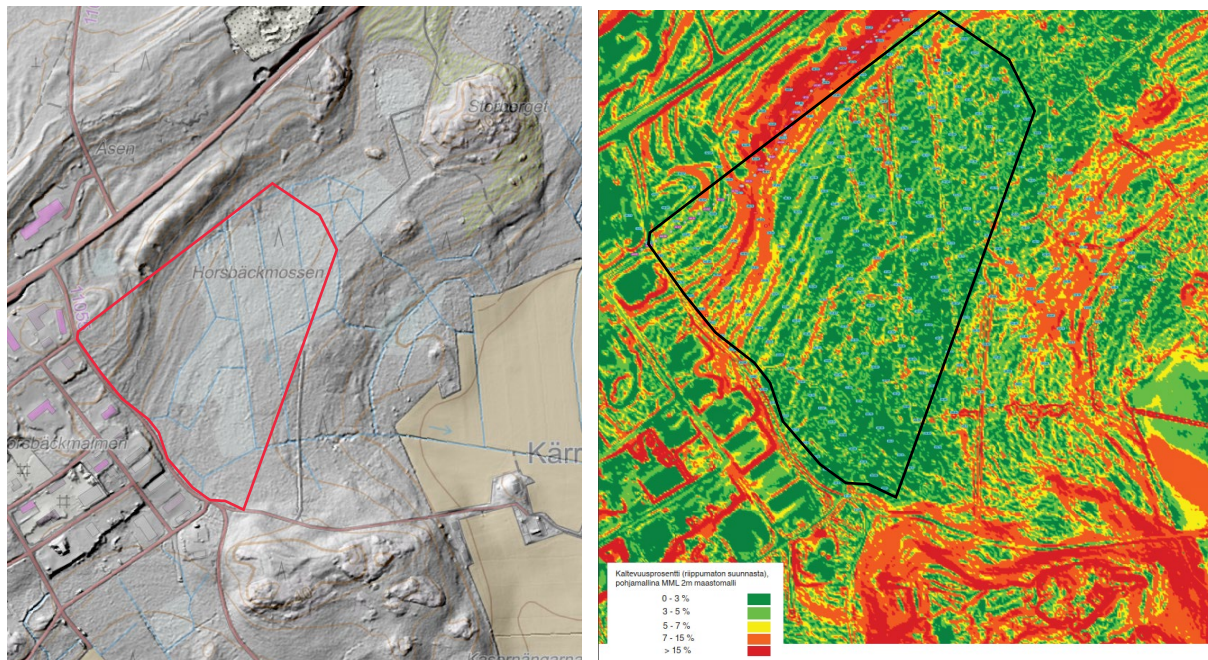


Bild 4. Bilder av höjdförhållandena i området.

Jordmånen

I närheten av planeringsområdet förekommer huvudsakligen ganska jämn mark med sand- eller sandmoränggrund som har en tendens att försumpas. Jordmånen i planområdet består av sand och mosstov. GTK:s surhetskartläggningar har gjorts i området. Vid undersökningspunkterna upptäcktes inga sura sulfatjordar.

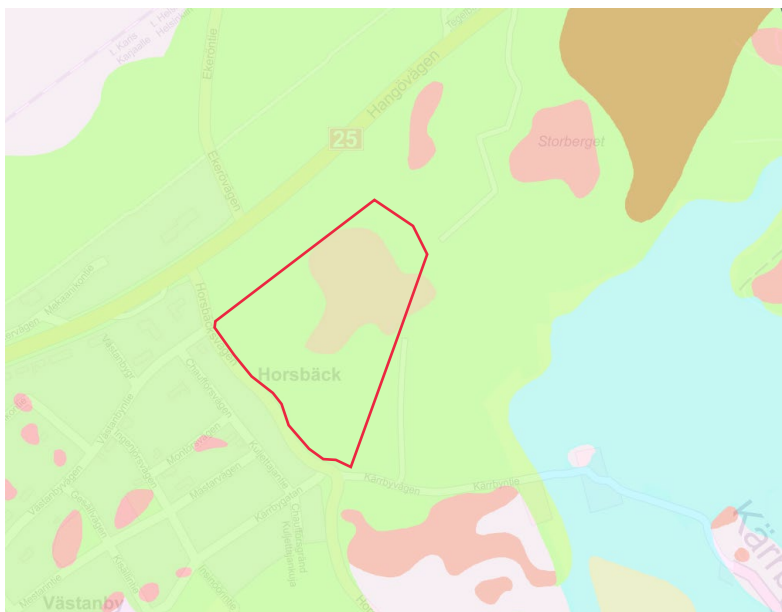


Bild 5. Jordmånskarta (Raseborgs stads karttjänst, 2022). Planområdet består till största delen av sand. I den nordöstra delen av planområdet finns ett mosstorvsområde.

Naturens mångfald

I en naturutredning som gjorts 2014 anvisas ett litet område som är viktigt med tanke på mångfalden, ett örtrikt fattigkärr, vid förlängningen av Västanbyvägen i planområdet. Örtrika fattigkärr är hotade i Södra Finland. I området finns inga andra kända områden eller arter som är värdefulla med tanke på naturens mångfald. En preciserande naturutredning kommer att göras i området under sommaren 2022.

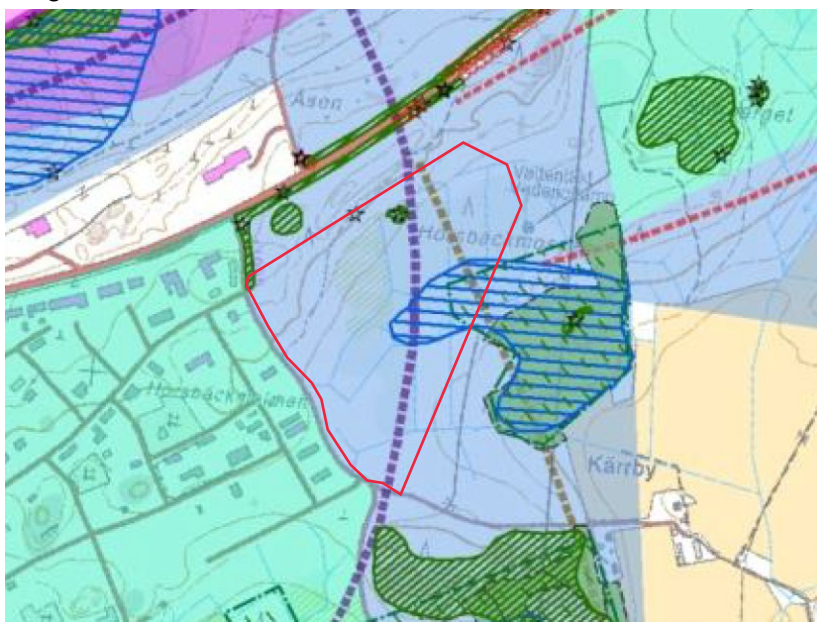


Bild 6. I naturutredningen från 2014 anvisas ett värdefullt fågelområde, ett område som är lämpligt som flygekorsrevir samt ett örtrikt fattigkärr till den östra delen av planområdet (Naturutredningar för Horsbäck–Kärby i Raseborg 2014, Faunatica 2015).

På den östra sidan av det nuvarande företagsområdet i Horsbäck går huvudgrenen för en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapsnivå. Den minsta rekommenderade bredden för förbindelsen är 200 m. I söder fortsätter förbindelsen söderut över Lövsundet mot ett kärnområde för naturen i Degerö. Nästan alla interna förbindelser i närheten ansluter till denna förbindelse, vilket framhäver dess betydelse i nätverket på landskapsnivå. I delgeneralplanen har den ekologiska förbindelsen anvisats till den östra sidan av området för den aktuella detaljplanen. Förutom som ekologisk huvudgren betjänar området interna ekologiska förbindelsebehov i området som förenar havsstranden och Salpausselkä.

Vattendrag och vattenhushållning, grundvatten

Salpausselkä, som ligger på den norra sidan av planeringsområdet, är ett viktigt grundvattenområde. Planområdet är delvis ett grundvattenområde, men ligger till största delen utanför det egentliga bildningsområdet för grundvatten. Grundvattenområdets gräns går genom planområdet i sydvästlig–nordostlig riktning.

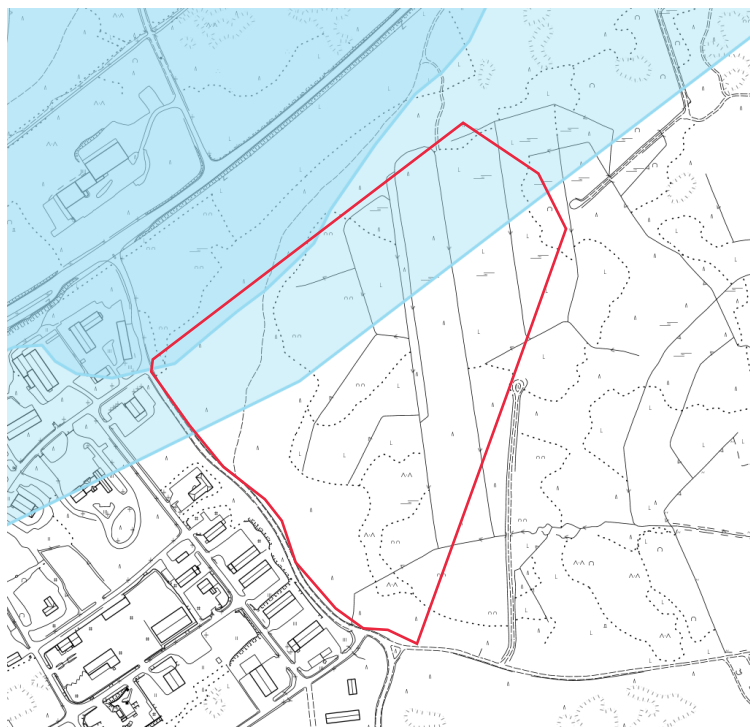


Bild 7. Grundvattenområde (Raseborgs stads karttjänst, 2022).

Ekerö, Raasepori

Vedehankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E), Varsinainen muodostumisalue

Ekerö, Raasepori

Vedehankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E), Pohjavesialue

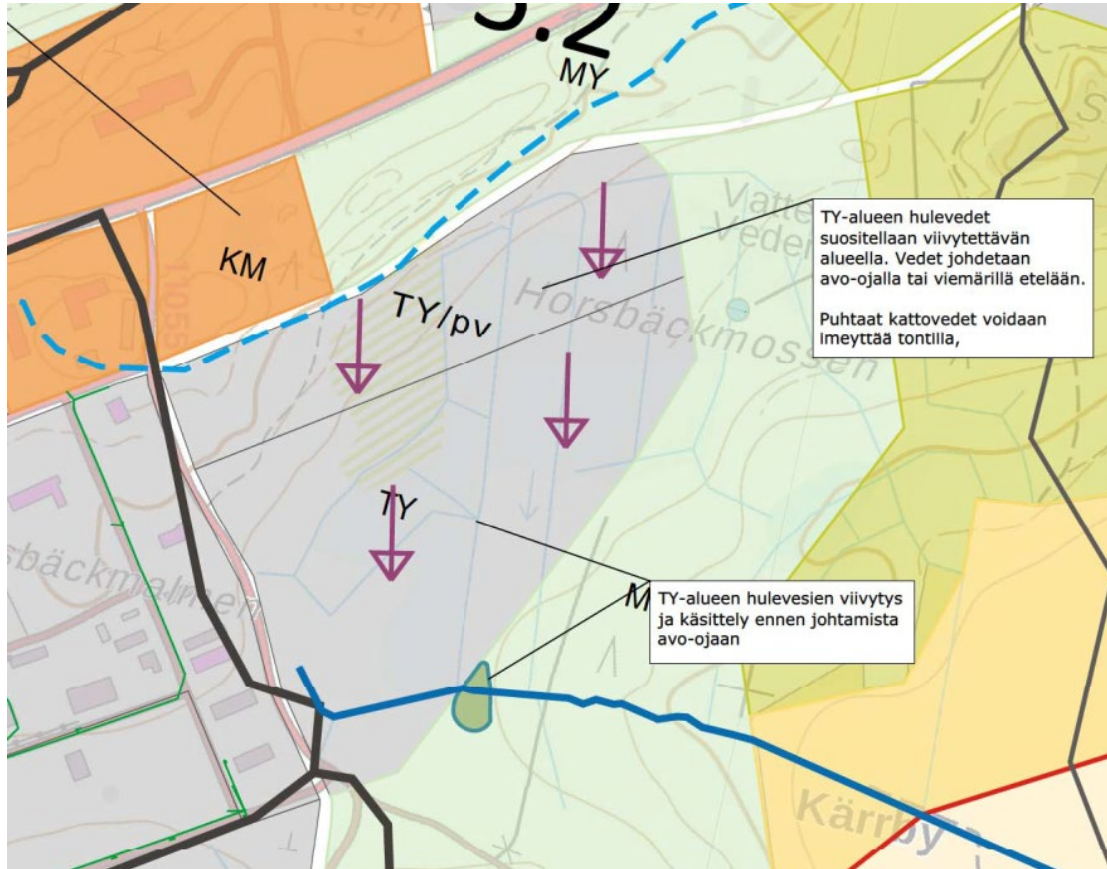


Bild 8. Utdrag ur en bilagskarta till dagvattenutredningen för delgeneralplanen för Karis västra tätort och Horsbäck–Kärrby (FCG, 2017)

Jord- och skogsbruk

Hela planområdet består av vårdat skogsbruksområde av varierande ålder.



Bild 9. Flygbild över planområdet (Raseborgs stads karttjänst, 2022).

Naturskydd

I planeringsområdet finns inga naturskyddsområden. De närmaste naturskyddsområdena (Persöfladan–Totalfladan och Naturskyddsområdet vid Ekenäs kust) ligger på cirka 1,4 kilometers avstånd sydost om planområdet samt på cirka 2,5 kilometers avstånd väster om planområdet.

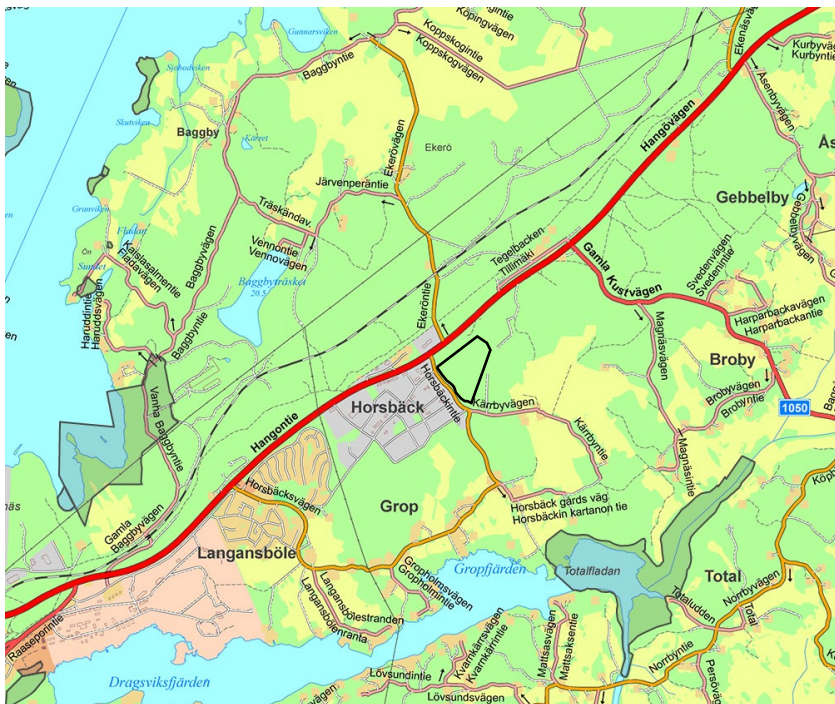


Bild 10. De närmaste naturskyddsområdena (Raseborgs stads karttjänst, 2022)

3.1.2 Byggd miljö

Befolkningens struktur och utveckling i planområdet

I planområdet bor inga invånare och syftet med detaljplanen är inte att anvisa någon betydande mängd nytt boende i området. I Raseborgs stads område finns tre större stadsdelar: Ekenäs, Karis och Pojo. I stadens strategi fastställs att målet för den årliga befolkningstillväxten är 1 procent.

Samhällsstruktur

Planområdet ligger i området mellan Ekenäs och Karis centrum, längs riksväg 25. Området gränsar direkt till Horsbäcks nuvarande företagsområde.

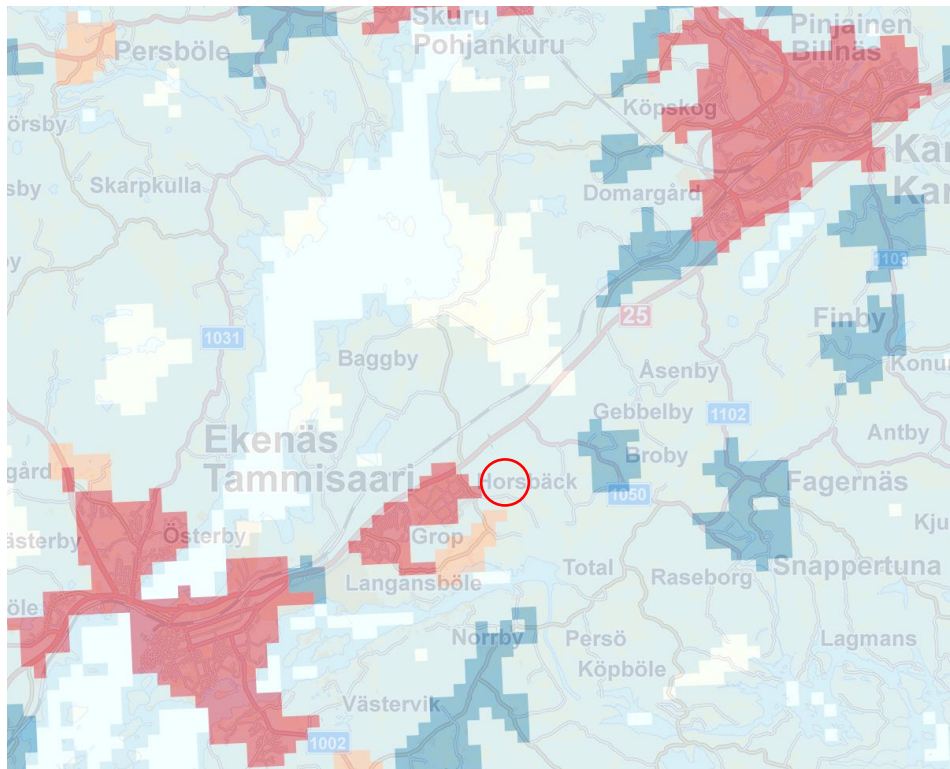


Bild 11.

Stads-/tätortsbild

Hela planområdet består av ett obebyggt skogsområde. På den västra sidan av området ligger Horsbäck nuvarande företagsområde med företag inom många olika branscher. Byggnadsbeståndet i området varierar stort både vad gäller storlek och byggnadens utseende. Till karaktären är området ett typiskt blandat arbetsplats-, affärs- och lagerområde. Byggnadernas storlek i Horsbäck varierar i regel från några hundra kvadratmeter till tvåusen kvadratmeter. I området finns även några betydligt större byggnader. Största delen av de företag som är verksamma i Horsbäcksområdet erbjuder service eller underhåll, vilket innebär att många byggnader innehåller kontors- och/eller affärsutrymmen som betjänar det huvudsakliga ändamålet.



Bild 12. Flygbilder över planområdets närmiljö. (Raseborgs stad, 2022)

Boende

Hela planområdet är ett obebyggt område. Det närmaste bostadsområdet ligger på cirka 1,3 kilometers avstånd på andra sidan Horsbäck företagsområde. På den södra sidan av planområdet finns dessutom glesbygdsliknande bebyggelse.

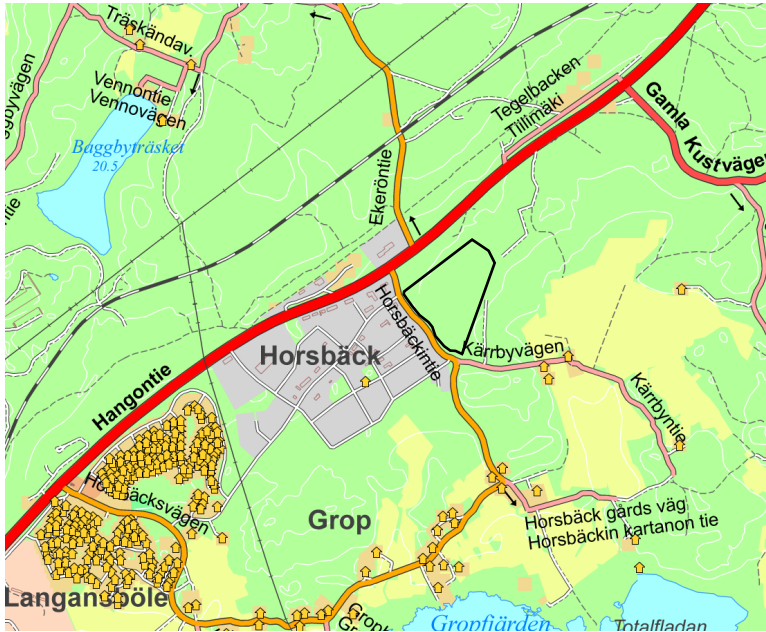


Bild 13. De närmaste bostadsbyggnaderna (Raseborgs stads karttjänst, 2022)

Service

En betydande del av de företag som är verksamma i Horsbäcksområdet erbjuder service eller underhåll, vilket innebär att många byggnader har kontors- och/eller affärsutrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

De första företagen i Horsbäck företagsområde har grundats i början av 1980-talet. År 2019 hade området cirka hundra verksamma företag. I Horsbäck har det funnits flera bilaffärer, servicestationer för bilar och båtar, några kontor och företag inom livsmedelsbranschen. I Horsbäcksområdet finns cirka 16 000 m²vy affärsutrymme av vilket cirka 15 000 m²vy är yta för detaljhandel. Av handelsytan består största delen av utrymmeskrävande specialhandel; främst bilaffärer och bilservice som koncentrerats bandlikt på båda sidorna av riksväg 25. I området finns även en affär med brett sortiment. På den norra sidan av riksväg 25 finns en lunchrestaurang som är ett populärt besöksmål även från områden utanför företagsområdet. Företagsområdet på den södra sidan av riksvägen har inte någon kommersiell karaktär utan består snarare av kontors- och industriområde där det funnits några kommersiella funktioner.

Rekreation

I planeringsområdet finns inga leder eller stigar som betjänar rekreation och ingen rekreativ användning anvisas till området. I närheten av området finns ingen betydande mängd bebyggelse vars invånare kunde antas använda skogsområdet för rekreation.

Trafik

På den norra sidan av planområdet går riksväg 25. Riksväg 25 hör till stamnätet i den förordning som trafik- och kommunikationsministeriet utfärdat om huvudleder och är en huvudled med servicenivåklass I. Det har också föreslagits att riksväg 25 ska läggas till i TEN-T-nätet som omfattar Europa, vilket innebär att kraven på vägens servicenivå ökar. Riksväg 25 är Västra Nylands huvudförbindelse i riktning mot huvudstadsregionen och den

mest betydande tvärgående förbindelsen i Västra och Mellersta Nyland i närheten av huvudstadsregionen. Från Mäntsälä till Borgå fortsätter vägen som stamväg 55. Riksväg 25 och stamväg 55 bildar en ringförbindelse till huvudstadsregionen som förenar strålförmiga riksvägar som startar i Helsingfors. Riksväg 25 spelar även en tydlig internationell och nationell roll eftersom tung industri och logistikområden har koncentrerats längs med vägen. Riksväg 25 betjänar Finlands export och import till Hangö hamn, Sköldvik oljeraffinaderi och hamn samt till Vaalimaa och Nuijamaa gränsstationer. Riksväg 25 fungerar som stamförbindelse för tung trafik. Riksväg 25 spelar en betydande roll även som regional och lokal förbindelse. Området är centralt med tanke på trafiken, och området vid riksväg 25 är en viktig utvidningszon för markanvändningen.

NTM-centralen i Nyland har beställt en utvecklingsutredning för riksväg 25 mellan Ekenäs och stamväg 51, där avsnittet undersöks i förhållande till målen i huvudledsförordningen. Utredningen har gjorts av Sitowise Oy. Längs det nuvarande riksvägsavsnittet enligt huvudledsförordningen finns många farliga plankorsningar där det inträffar farosituationer och personolyckor.

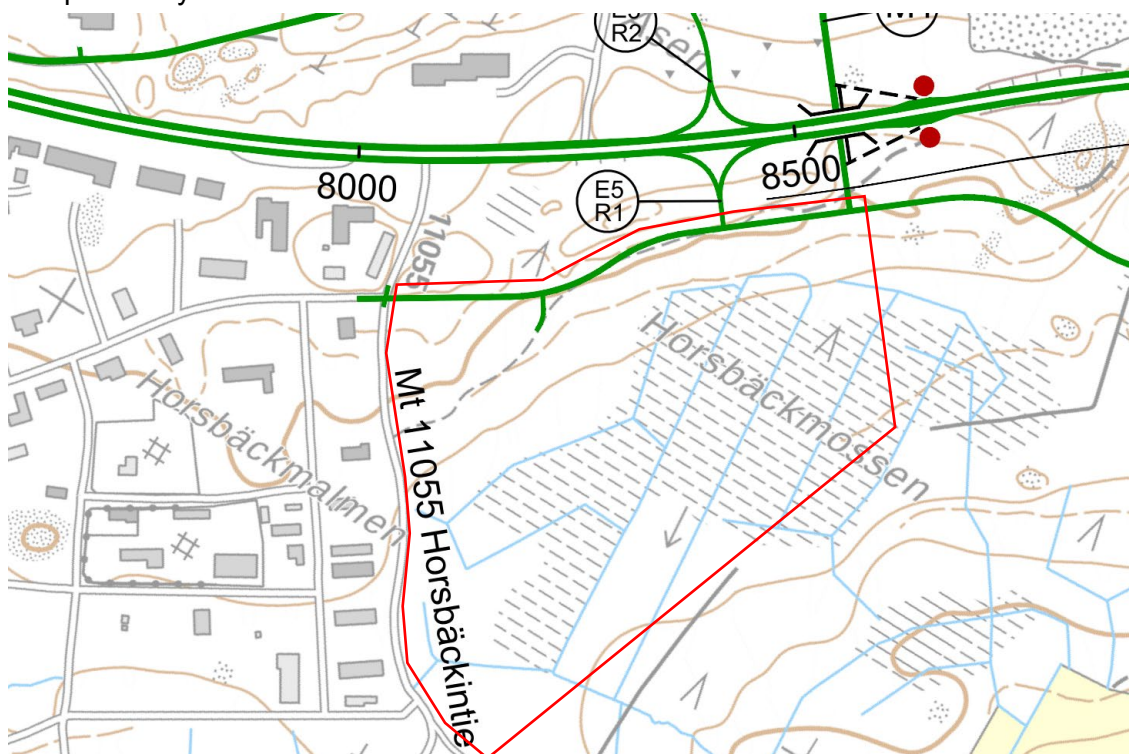


Bild 14. Planområdet på utdrag ur översiktskartan i utvecklingsutredningen. (Sitowise, 2022)

Den interna trafiken i planområdet kommer att stöda sig på Horsbäcksvägen i den västra kanten av området samt på den förlängning av Västanbyvägen som anges i utvecklingsplanen.



Bild 15. Trafikmängder på vägnätet i området. (Trafikutredning för delgeneralplanerna för Karis västra tätort och Horsbäck–Kärby, FCG 2017)

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

I området finns inga värdefulla kulturmiljöobjekt eller fornlämningar. De närmaste fasta fornlämningarna består av kolmilor på den östra sidan av området.

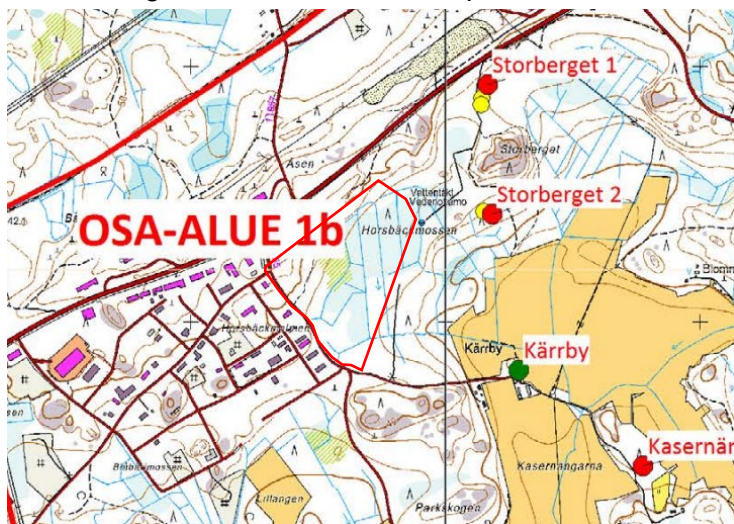


Bild 16. Fornlämningar och andra kulturarvsobjekt i närheten av planområdet. (Arkeologisk inventering för general- och detaljplaneområden i Raseborgs stads område, Museiverket, 2013)

Teknisk försörjning

Intill planeringsområdet finns kommunaltekniska nät som området kan anslutas till. Genom planområdet går en gammal avloppsledning till en avloppspumpstation.

Miljöskydd och störningar i miljön

Den mest betydande störningen i miljön i området består av trafikbuller från riksväg 25. Planområdet är delvis ett grundvattenområde. I området finns inga kända förorenade markområden.

Social miljö

För tillfället finns det ingen verksamhet i planområdet. Området gränsar till ett livligt affärs- och arbetsplatsområde.

3.1.3 Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av staden.

3.2 Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och utgör grunden till den mera detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplaneringen främst genom landskapsplaneringen.

Statsrådets beslut av den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Beslutet kräver att nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarv, liksom även deras regionala mångfald och tidsskikt i dem, tryggas i planeringen på landskapskapsnivå och i kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

Landskapsplanering

Nylandsplanen 2050 är en helhet som omfattar tre etapplandskapsplaner som utarbetats för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. I landskapsplanen sammanställs alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020. Landskapsplanshelheten Nylandsplanen 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 25.8.2020 och landskapsstyrelsen fattade 7.12.2020 beslut om att planerna ska träda i kraft. Efter Förvaltningsdomstolens beslut om besvär 24.9.2021 har planhelheten trätt i kraft till de delar som besvärerna förkastades. Processen för sökande av ändring i Nylandsplanen pågår fortfarande. Nylandsplanen kan vinna laga kraft först när eventuella tilläggsbesvär har avgjorts av högsta förvaltningsdomstolen.

I sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna anvisas följande beteckningar och bestämmelser till planeringsområdet:

- Grundvattenområde

Intill planeringsområdet finns en objektsbeteckning för ett område för handel.

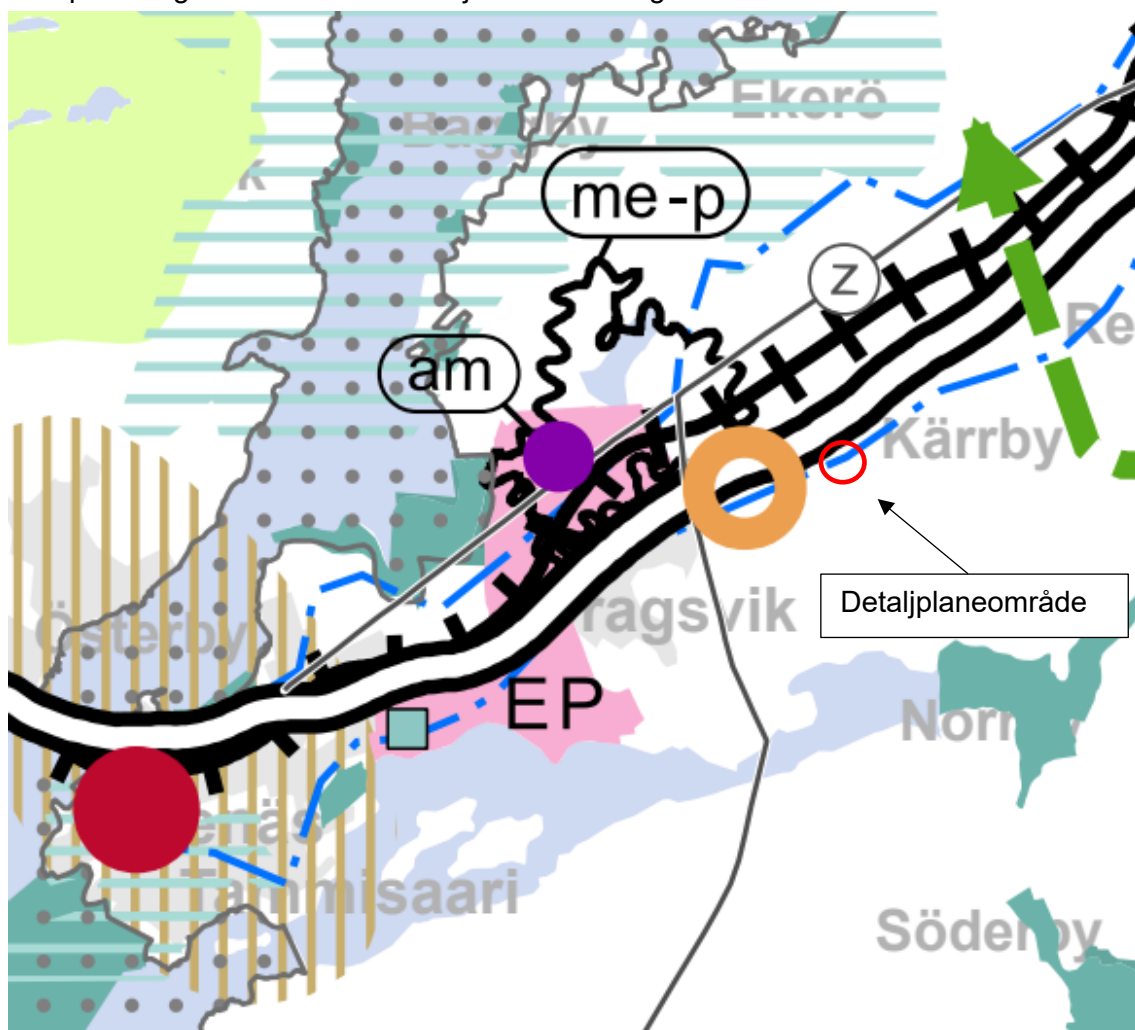


Bild 17. Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna.

Generalplanering

I området gäller Horsbäck–Läpp delgeneralplan som godkänts av stadsfullmäktige 6.4.2020 § 34. Delgeneralplanen har vunnit laga kraft 3.3.2021.

I delgeneralplanen anvisas det område som ska planläggas som industri- och lagerområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens kvalitet (TY-2). I området är det tillåtet att placera sådana funktioner som inte orsakar luftföroreningar, särskilt störande buller eller annan motsvarande störning för miljön. Innan området förverkligas ska trafikarrangemangen för riksväg 25 genomföras i enlighet med vägplanen i korsningsområdet för förbindelseväg 11055 (östlig anslutning)–Riksväg 25. Byggandet ska basera sig på detaljplanen. Områdets byggrätt i kvadratmeter våningsyta ska ligga mellan 43 000 och 62 000 m²vy.

Området är delvis ett grundvattenområde (pv).

En beteckning för nya vägar och linjer och en lätttrafikled med riktgivande läge har anvisats till områdets nordvästra kant.

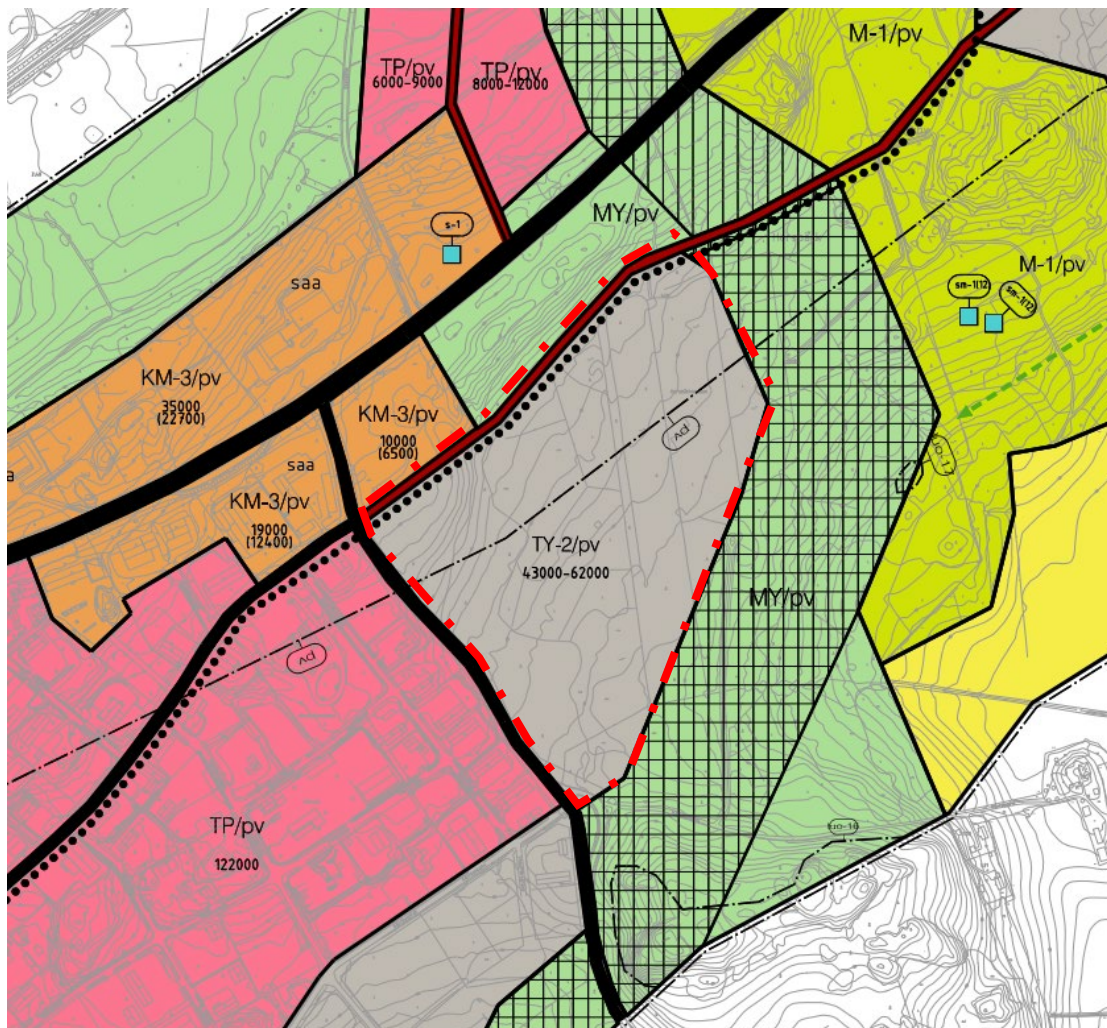


Bild 18. Utdrag ur den gällande generalplanen

Detaljplanering

I området finns ingen gällande detaljplan.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktige och den har trätt i kraft 5.7.2018.

Byggförbud

I området gäller inga byggförbud.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanen

Horsbäckes intilliggande företagsområde har bebyggts enligt detaljplanen och staden har behov av nya företagstomter.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till planändringen har tagits av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och antecknat PDB för kännedom xx.xx.20xx § xx.

Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt xx.xx.20xx.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

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

Regionala myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovården
- Raseborgs Vatten
- Raseborgs Energi

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Raseborgs Natur rf
- Raseborgs Företagare rf

4.3.2 Deltagande och växelverkan

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och framföra sin åsikt i frågan skriftligt eller muntligt. Dessutom kan respons skickas till projektets kontaktpersoner per e-post.

Kungörelser om att planen blivit anhängig, om att utkastet och förslaget lagts fram och till slut att planen blivit godkänd och vunnit laga kraft publiceras på stadens officiella anslagstavla på adressen www.raseborg.fi/kungorelser. Planen kungörs dessutom anhängig åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Information om programmet för deltagande och bedömning skickas till de kända berörda markägarna. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt för påseende på stadens webbplats och planläggningsenhet under hela planläggningens gång.

Planmaterialet är offentligt framlagt på stadens webbplats på adressen www.raseborg.fi. Det är också möjligt att bekanta sig med materialet på stadens planläggningsenhet, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

4.3.3 Myndighetssamarbete

Om planprojektet ordnas vid behov ett myndighetssamråd enligt 66 § MBL och 26 § MBF. I takt med att planläggningen framskrider ordnas även andra myndighetssamråd vid behov. Utlåtanden begärs av myndigheterna i enlighet med 28 § MBF.

Inom staden har arbetsmöten ordnats under beredningen.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts upp av staden

Detaljplanens främsta mål är att utöka stadens tomtreserv i fråga om industritomter. Staden har dessutom långsiktiga planer på att ansluta de två största kommuncentrumen (Karis och Ekenäs) till varandra genom att skapa förutsättningar att utveckla markanvändningen mellan dessa.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

I generalplanen anvisas området som industri- och lagerområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY-2).

Utvecklingsplanen för riksväg 25 ska beaktas vid dragningen av Västanbyvägen och vid dess anslutningsarrangemang.

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Den ekologiska förbindelse som anvisas i landskapsplanen och generalplanen ska beaktas vid planeringen. Dessutom ska det beaktas att området delvis är ett grundvattenområde.

Intressenternas mål

Kompletteras när planarbetet framskrider.

Mål för detaljplanens kvalitet

Syftet är att arbetsplatsområdet ska bli en välfungerande och attraktiv helhet.

Övriga mål

Kompletteras när planarbetet framskrider.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen**Intressenternas mål**

Sammanfattning av respons från utkastskedet

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Genom detaljplanen möjliggörs en utvidgning av Horsbäck industriområde genom att bilda nytt kvartersområde för affärs-, industri- och lagerbyggnader (KLT) samt kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Avgränsningen av detaljplanens kvartersområde stämmer överens med generalplanens TY-2-område.

5.1 Planens struktur

Företagsområdet stöder sig trafikmässigt på Horsbäcksvägen och förlängningen av Västanbyvägen. Inom området bildas en gatulänk längs vilka de nya företagskvarteren ligger. Kvartersområdena mot Horsbäcksvägen och Västanbyvägen samt ett kvarter som ligger i mitten av området anvisas som affärs-, industri- och lagerområde (KLT) och kvartersområdet mot skogen som industriområde (T). Tomtindelningen görs separat, och avsikten har varit att göra detaljplanelösningen flexibel och framhäva möjligheten att bilda olika stora tomter efter behov genom en separat tomtindelning.

5.1.1 Dimensionering

Totalt bildas 149 427 m² affärs-, industri- och lagerområde (KLT), och baserat på exploateringstalet $e=0,40$ blir byggrätten 59 770 m²vy. Det industriområde (T) som bildas motsvarar 50 107 m² och baserat på exploateringstalet $e=0,40$ blir byggrätten 20 042 m²vy. Det högsta tillåtna våningstalet för kvarteren är II.

5.1.2 Service

Detaljplanen möjliggör byggande i området enligt det intilliggande arbetsplatsområdet. I området är det möjligt att placera bland annat en bil- och maskinverkstad och företag som erbjuder bil- och maskinservicetjänster samt affärsutrymmen som ansluter till tomtens huvudsakliga användningsändamål.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom detaljplanen styrs det nya byggandet så att det anpassas till miljön, hanteringen av dagvatten och beaktandet av grundvattenområdet.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för affärs-, industri- och lagerbyggnader **KTL**

Kvartersområde för industribyggnader **T**

5.3.2 Övriga områden

Område för närrecreation. **VL**

Gatuområde

5.3.3 Skyddsobjekt

I detaljplanen anvisas inga skyddade objekt.

5.4 Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som utarbetas i enlighet med 1 § i MBF bör ge tillräcklig information för att de direkta och indirekta konsekvenserna av planen ska kunna bedömas för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utgående från utredningar och annat material som utarbetas i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd.

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Genom detaljplanen förändras ett obebyggt skogsområde till ett bebyggt företagsområde. Den östra och södra sidan av planområdet kvarstår som skogbevuxna områden i enlighet med generalplanen, vilket minskar byggandets konsekvenser i det vidare landskapet. Planområdet gränsar inte ända fram till riksvägen och mellanområdet förblir trädbevuxet i det här skedet. I framtiden kommer mellanområdet att planläggas som område för handel i enlighet med generalplanen, och delvis kvarstår området som jord- och skogsbruksområde. Detta innebär att detaljplanen inte har några konsekvenser för sikten längs riksvägen. Mest konsekvenser orsakar detaljplanen i omgivningen av Horsbäcksvägen. Genom detaljplanen förändras även den andra sidan av gatan till en byggd miljö i stället för ett trädbevuxet område.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Planbestämmelserna och konsekvensbedömningen kompletteras efter att naturutredningen blivit färdig.

Området består helt av vårdad ekonomiskog och det finns inga kända betydande naturvärden. Genom byggandet av Västanbyvägen försvinner ett litet område med örtrikt fattigkärr från området. Det örtrika fattigkärret är ett område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. Frågan preciseras genom naturutredningen.

I detaljplanen har kvartersområdena avgränsats enligt generalplanen, vilket innebär att den viktiga ekologiska förbindelsen hamnar utanför planområdet och till den anvisas ingen byggnadsverksamhet. Från kvartersområdets östra kant är avståndet till det område som ska bebyggas enligt generalplanen cirka 600 meter. Detta innebär att rekommendationen om en minst 200 meter bred ekologisk korridor uppfylls väl utanför planområdet, och byggande enligt detaljplanen anses inte äventyra denna förbindelse.

En plan för hanteringen av dagvatten har utarbetats för Kärrby område (Maveplan Oy, 2022). Genom en våtmarksliknande bassängkonstruktion förbättras fördröjningen av avrinningsvattnet och hanteringen av avrinnings- och dagvatten. Genom åtgärderna avlägsnas suspenderade ämnen och näringsämnen från avrinningsvattnet. Samtidigt skapas landskapsmässig karaktär och mångfald i området.

eller gatunätet. Den nya markanvändningen innebär att det finns behov av att förbättra gång- och cykelförbindelserna. Förutsättningarna för kollektivtrafiken förbättras vartefter att markanvändningen utvecklas. Den nya gatuförbindelsen mellan förbindelsevägarna 1050 och 11055 (Västanbyvägen) och parallellarrangemangen för riksväg 25 flyttar trafiken mellan områdena och den långsamma traktortrafiken bort från riksväg 25, vilket förbättrar trafikens smidighet längs riksvägen. Avstängningen av anslutningarna och genomförandet av ett omkörningsfilpar förbättrar smidigheten.

5.5 Störande faktorer i miljön

Det bedöms inte finnas några sådana störande faktorer i miljön som skulle störa verksamheten. Detaljplanens struktur har planerats så att områden som orsakar eventuella mindre störningar i miljön placeras mot den befintliga byggda miljön och gatorna och industriområdet placeras mot skogen. Genom planen fastställs att ingen verksamhet i planområdet får försämra grundvattnets kvalitet i området. Dessutom fastställs att det endast är tillåtet att placera sådana funktioner på området som inte förorenar luften, inte orsakar särskilt störande buller eller andra därmed jämförbara störningar i miljön.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Se Bilaga 1 Plankarta och -bestämmelser.

5.7 Namn

Genom detaljplanen bildas nya gator. Gatorna namnges i förslagsskedet.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2 Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft. Bebyggandet av området förutsätter först byggande av gator och kommunalteknik.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

7 KONTAKTINFORMATION

Raseborgs stad:

Minttu Peuraniemi
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tfn 019 289 3844
minttu.peuraniemi(at)raseborg.fi

Plankonsult:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Kalle Rautavuori
Hatanpäänkatu 1 A, 33900 Tammerfors
tfn 050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till e-postadressen:
planlaggning(at)raseborg.fi

