



RASEBORG RAASEPORI

Horsbäck-Kärby delgeneralplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 62 och § 63
uppgjort

Program för deltagande och bedömning

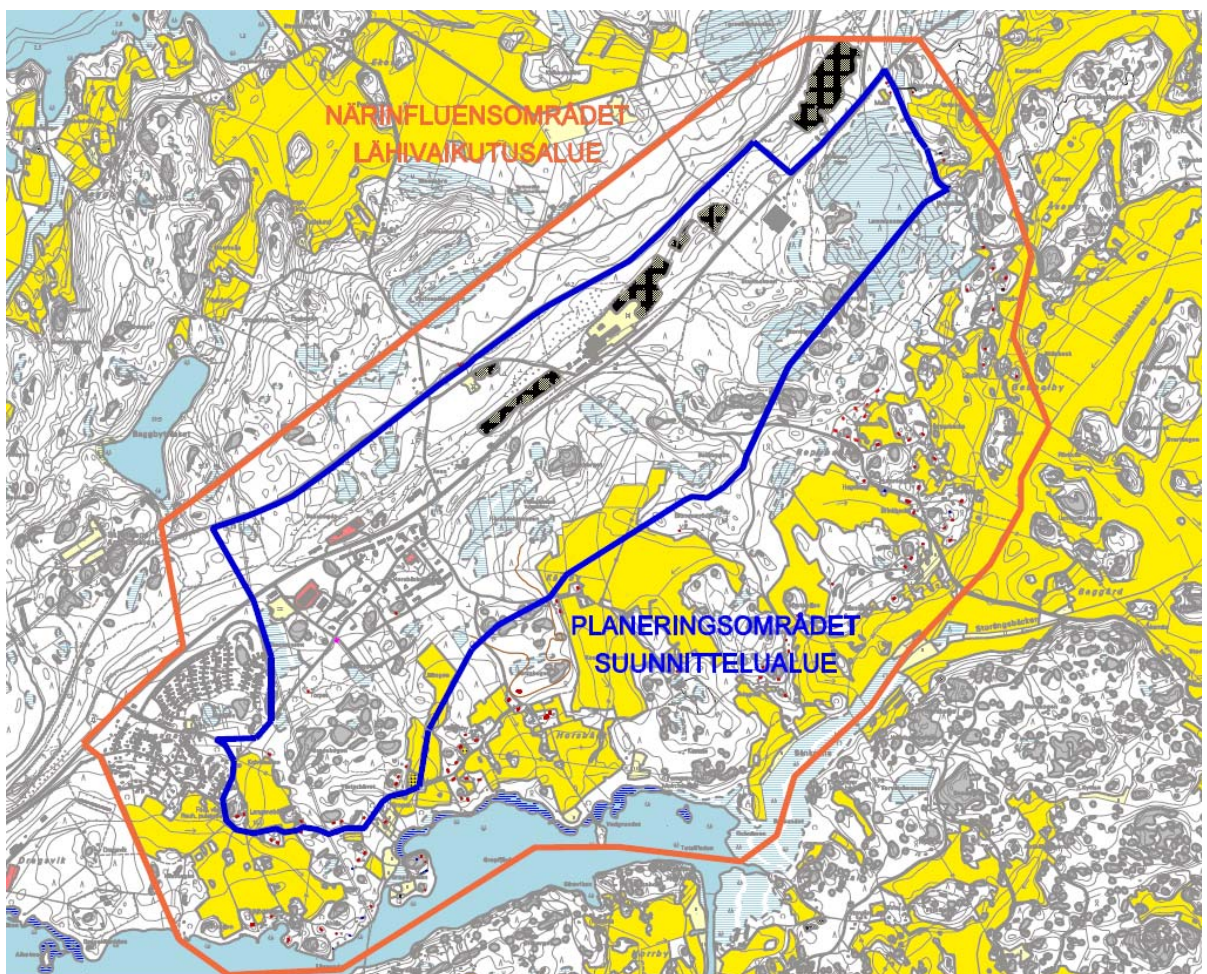


Bild 1. Planeringsområdet och närinfluensområdet.

Datering 25.3.2015



25.3.2015

25.3.2015

1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i stort över planområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill framgår också förfarandet för deltagande och bedömning för projektet och intressenterna. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsida www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Planläggningen av Horsbäck-Kärby initieras av Raseborgs stad som generalplanläggning. Projektet ingår i planlägningsprogrammet som stadsstyrelsen har godkänt 13.1.2014 § 12, där det är anvisat som ett av programmets spjutspetsar. Delgeneralplanens mål är att anvisa nya arbetsplatsområden främst på stadens mark.

Enligt Raseborgs strategi 2014-2017 är stadens målsättning att förstärka livskraften genom att skapa bättre förutsättningar för företag invid goda trafikförbindelser. Horsbäck är det ena av tyngdpunktsområden för företagsverksamhet. Staden har aktivt införskaffat mark i Horsbäck och i närliggande Tegelfabriksområde för tomtproduktion.

Utkast till markpolitiskt program blev färdigt hösten 2014 och torde godkännas under våren 2015. Enligt programutkastet är strategiskt viktiga områden, samt områden som kan förtätas och utvidgningsområden, förutom Ekenäs och Karis centrumområden, rv 25 mellan Karis och Ekenäs och järnvägens närområden.

En vägplan har uppgjorts för utvecklande av Riksväg 25 mellan Horsbäcksvägen och Åsenbyvägen. Riksvägen förbättras genom byggande av mitträcke samt 2+2 omkörningsfiler på en ca 2,5 km lång vägsträcka mellan Gamla Kustvägen och Ekenäsvägen. På avsnittet med omkörningsfil tas alla anslutningar bort och de ersätts med nya parallellvägsarrangemang på var sida om rv 25. Anslutning till den norra parallellvägen sker från Ekenäsvägen. Åsenbyvägens anslutning tas bort och förbindelse till den södra parallellvägen byggs via Malm underfart. Ekerövägen flyttas österut och den gamla Ekerövägens plankorsning ersätts med en underfartsbro. Horsbäcksvägens, Tegelbackens och Gamla Kustvägens anslutningar förbättras.

25.3.2015

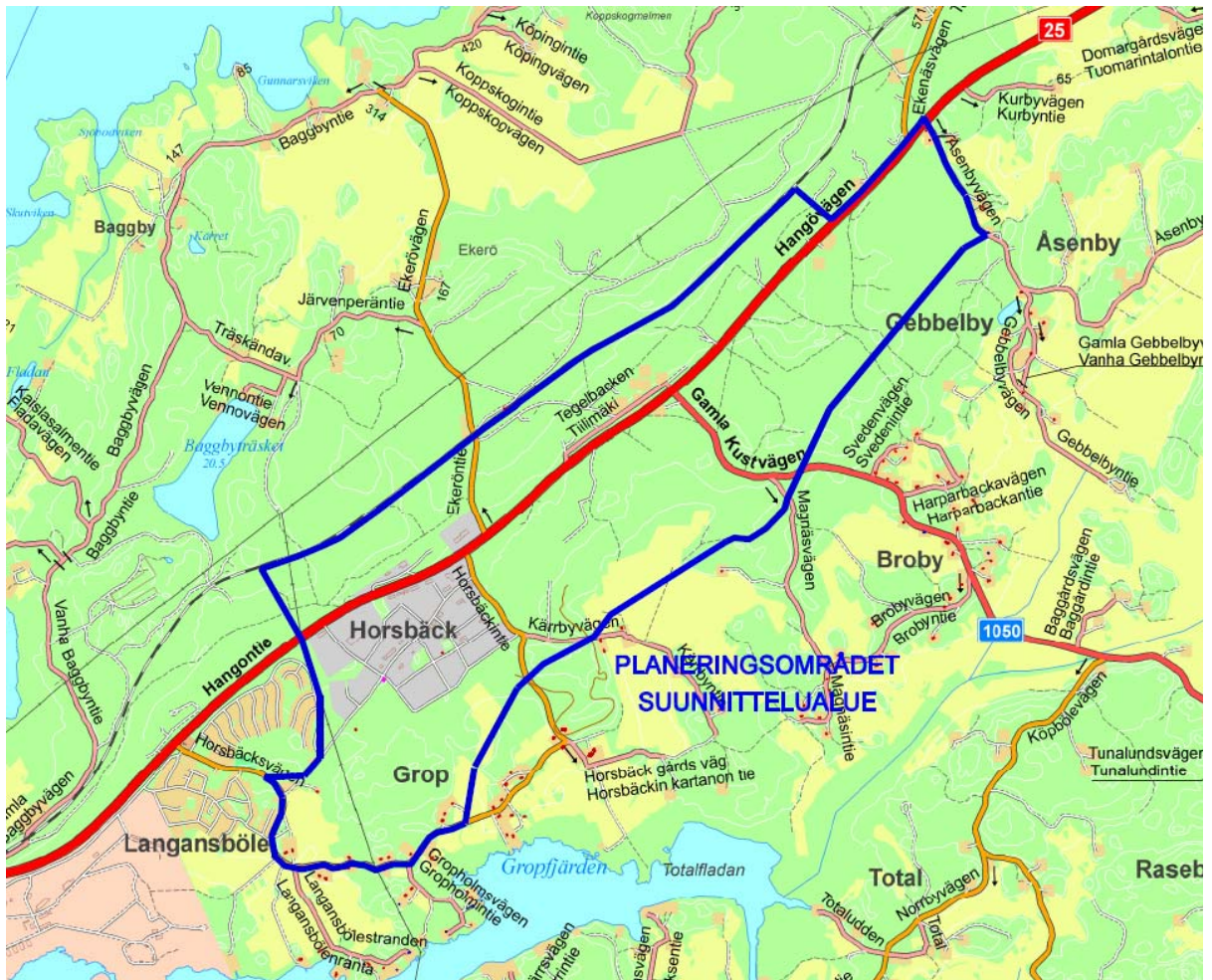


Bild 2. Planeringsområdets läge på guidekartan.

3. Planeringsområde

Planområdet ligger öster om Ekenäs centrum, vid Hangövägen (rv 25). Området börjar öster om bostadsområdet i Langansböle och tar slut i Gebbelby by vid Åsenbyvägen. I norr / nordväst avgränsas planeringsområdet av Hangö-Hyvinge -järnväg. I söder / sydost avgränsas planeringsområdet så, att Gropfjärd stranden, samt från dess bukt fortlöpande vida lantbruksområden blir utanför planområdet. Planeringsområdets areal är cirka 800 ha.

Byggnadsbeståndet utgörs i huvudsak av industri- verksamhetsutrymmes- och affärsbyggnader i Horsbäck och Tegelbackens arbetsplatsområdena. Inom planeringsområdet eller i dess närområde finns dessutom de kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla gårdsmiljöerna Langansböle, Grop, Horsbäck och Kärrby. Arkeologiska forn lämningar, främst kolmilor, finns rikligt i Gebbelby bys östra delar. I Langansböle finns en medeltida byplats och en gravplats från bronsåldern.

Planeringsområdet har utformats till stor del av näringsverksamheten. Områdets västra del domineras av Horsbäck arbetsplatsområde. Vid korsningen av Gamla Kustvägen finns det ovannämnda Tegelbackens omfattande industriområde. På norra sidan av riksväg 25 finns rikligt med sandgröpar som är i användning och där användningen upphört. Ekonomiskogarna är kraftigt dikade. Söder och



25.3.2015

sydost om planeringsområdet finns vidsträckta lantbruksområden. På glesbygdsområdet inom planeringsområdet eller dess näromgivning finns inget betydande tryck på bostadsbyggande.

Naturmiljö

Naturmiljön i Horsbäck och Kärrby området invid riksväg 25 är i huvudsak skog av olika typer. I områdets norra del går första Salpausselkä åsen, där skogarna är torr tallmo. I övrigt är skogarna i huvudsak frodigtväxande gran- och blandskogar. I områdets östra del i närheten av Åsenbyvägen finns det vidsträckta Lammansmossen kärrområdet. I södra delen i närheten av Gropfjärdens vik finns Gropskogens betydande bergsområde.

Planeringsområdet är till stora delar beläget inom grundvattenområde. Markgrunden domineras av sand (Hk). På var sida av riksväg 25 finns sand- och moränformationer formade av istiden. De mest betydelsefulla naturvärdena i området är på torra sandjordar växande arter, såsom sandnejlikans förekomster. Dom förekommer i första hand på riksväg 25:s och järnvägens vallar. Förekomster som har landskaps- eller t.o.m. riksomfattande betydelse.

Genom planeringsområdet går i nord-sydlig riktning landskapsmässigt ett centralt ekologiskt förbindelsebehov. Landskapsmässigt värdefulla naturens kärnområden finns omedelbart både på planeringsområdets norra och södra sida. Dessutom finns i områdets östra del ett lokalt värdefullt naturens kärnområde. Längs områdets norra kant går dessutom ett landskapsmässigt förbindelsebehov i naturens kärnområde i Salpausselkäåsens riktning.

4. Målsättningar

Målsättningen är att ansvisa nya arbetsplatsområden, för småindustri, för annan företagsverksamhet samt för utrymmeskrävande specialhandel, som skall detaljplaneras. Gällande landskapsplan möjliggör placering av detaljhandelns storenheter koncentrerat i Horsbäck området.

Avsikten i planen är att befrämja möjligheterna för utvecklande av kollektivtrafik och lätt trafik och bildandet av goda trafikförbindelser i riktning mot både Ekenäs och Karis centrum. I planen kommer att anvisas ett ekologiskt nätverk och andra värdefulla naturområden.

Delgeneralplanen kommer att uppgöras med rättsverkan i enlighet med markanvändnings- och bygglagen 42 §. I planeringsområde finns inte generalplan med rättsverkan.

5. 5. Planeringens utgångsläge

Nylands 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 planområdets västra gräns mellan Horsbäck industri-



25.3.2015

område 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 Tegelfabriksområdet, 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 flere 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.

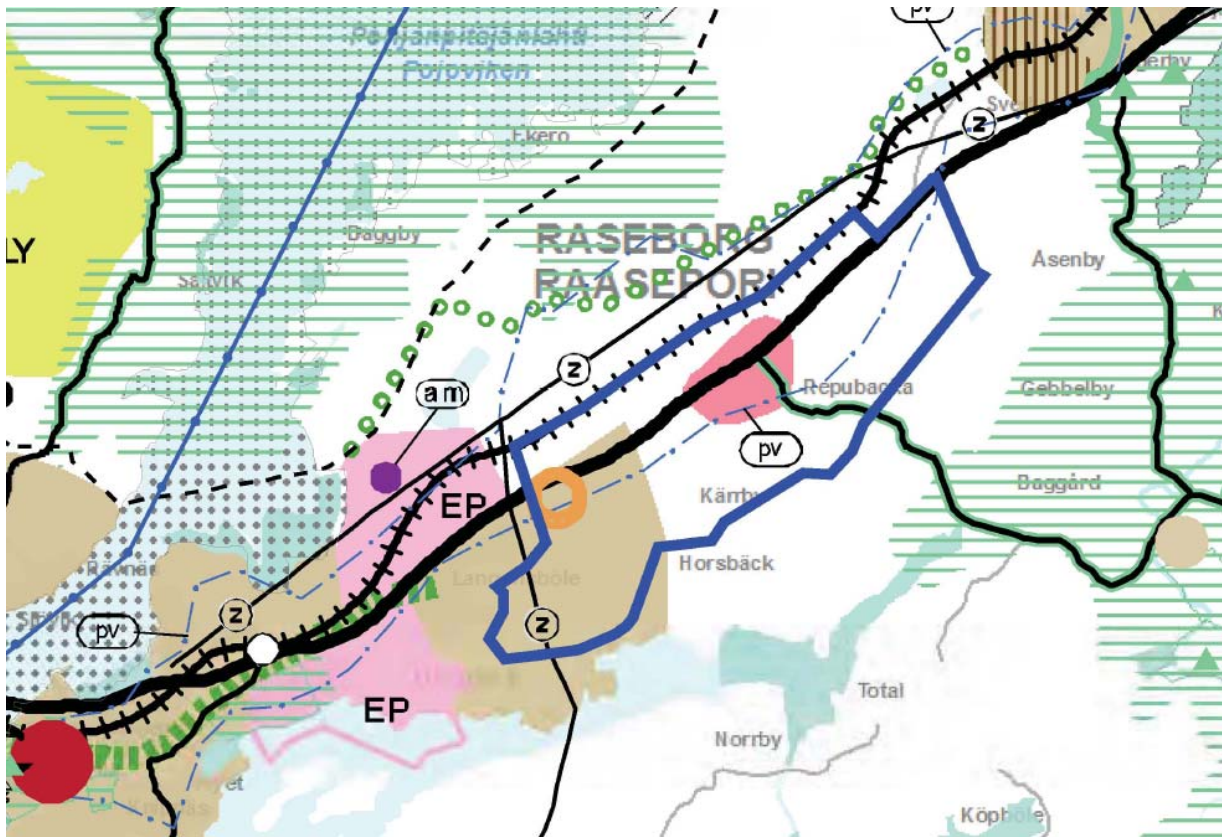


Bild 3. Utdrag ur sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014

Utkastet till etapplandskapsplan 4 för Nyland

Landskapsstyrelsen beslöt 8.12.2014 att ställa ut etapplandskapsplan 4. för Nyland till påseende. Projektets tidtabellsmålsättning är att godkänna planen före utgången av år 2016. Enligt utkastet till etapplandskapsplan finns inom planområdet grundvattenområde (pv) och områden som är synnerligen viktiga med tanke på naturens mångfald (luo).



25.3.2015



Bild 4. Utdrag ur utkastet till etappplanskapsplan 4 för Nyland. Planeringsområdet avgränsat med röd färg.

Generalplan

Planeringsområdets västligaste del hör till område för Gropfjärd-Dragsvik delgeneralplan utan rättsverkan. Ekenäs stadsfullmäktige har godkänt generalplanen 27.3.2006. Inom området för delgeneralplaneprojektet Horsbäck-Kärby finns oförverkligade områdesreserveringar för småhus (AP) samt vägförbindelser. Terrängförhållandena inom ifrågasvarande område är mycket utmanande.

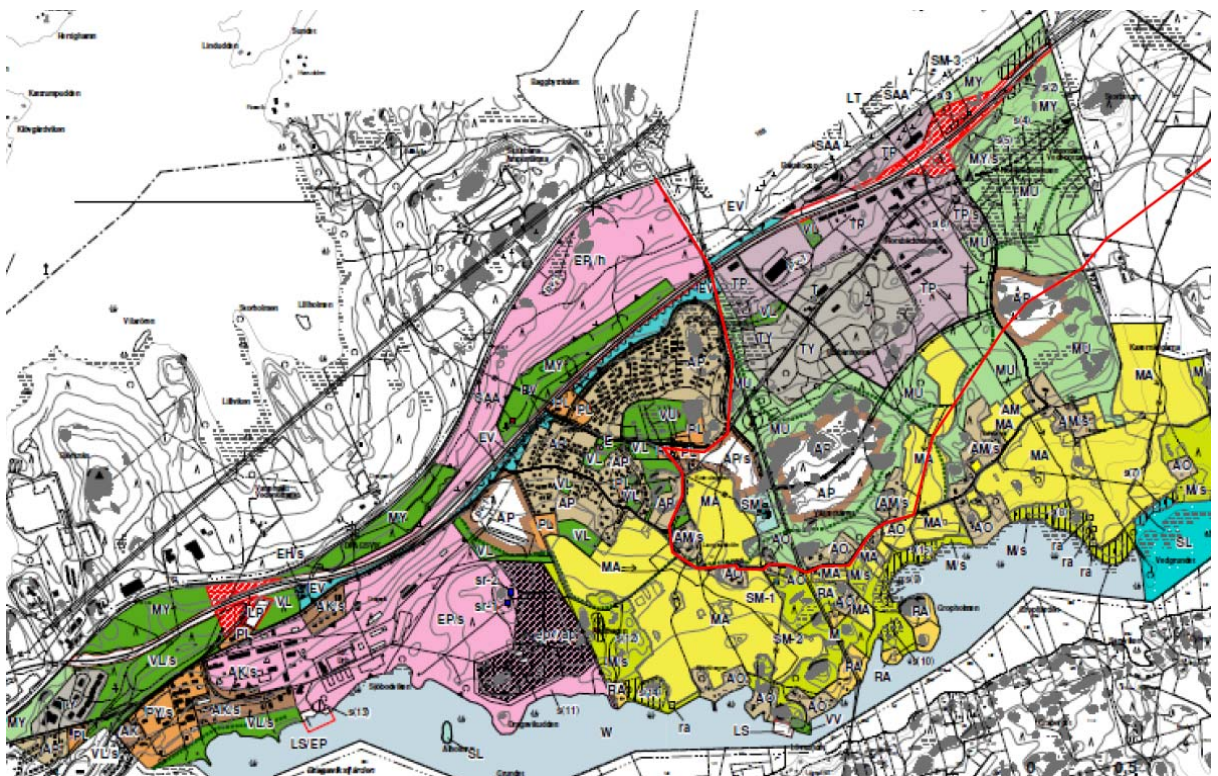


Bild 5. Utdrag ur Gropfjärd-Dragsvik delgeneralplan. Planeringsområdet är avgränsat med röd färg.

25.3.2015

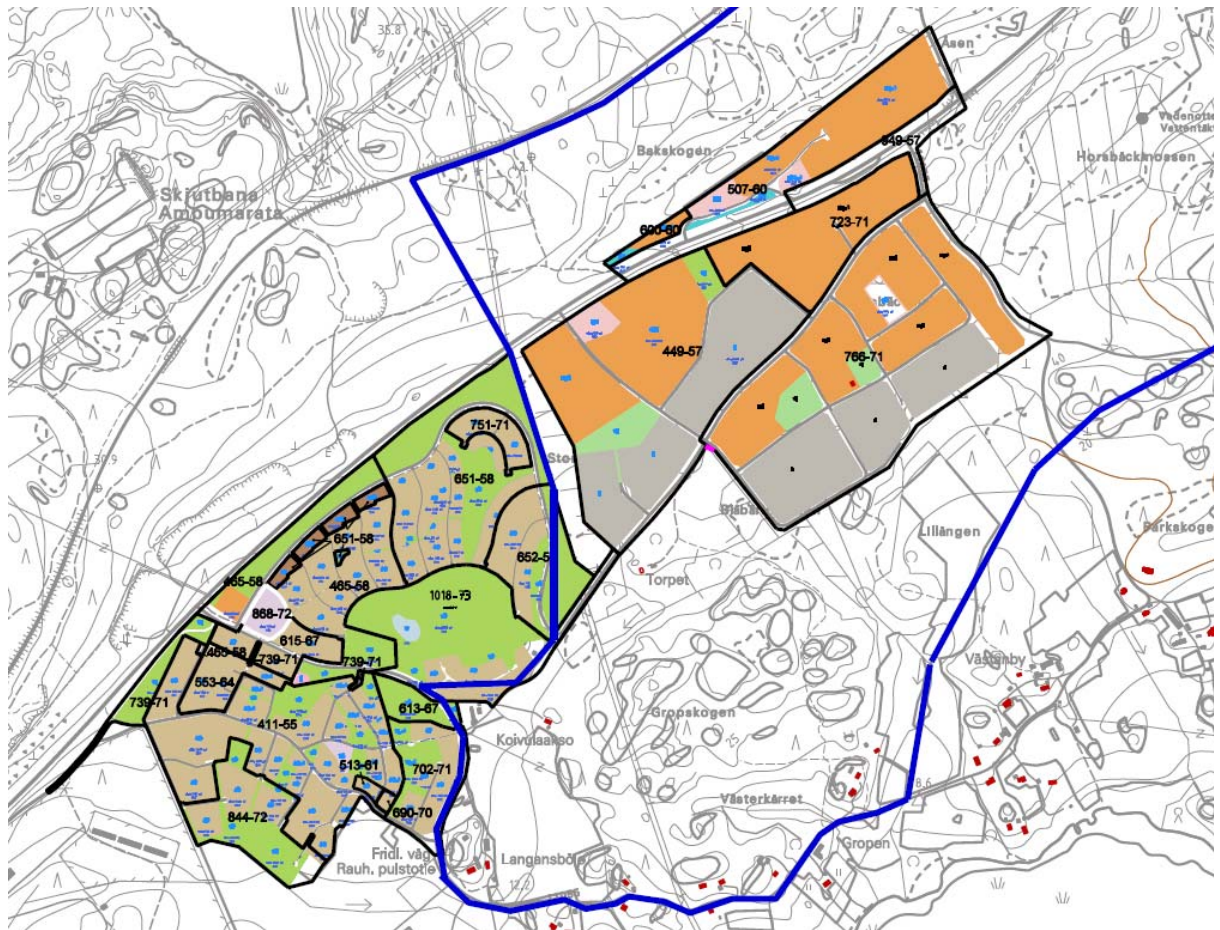


Bild 6. Gällande detaljplaner.

Detaljplaner

Horsbäck arbetsplatsområde i västra delen av planeringsområdet har detaljplanerats i etapper. Gällande detaljplaner och detaljplaneändringar har godkänts mellan åren 1986 och 2003. Kvartersområdena har anvisats för affärs-, industri- och lagerbyggnader, för parkering samt för servicestationer (KL, KLT, T, LH, LPA). Därutöver har i detaljplanerna anvisats områden för rekreation, gata och trafik.

Byggnadsordning

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

Byggnadsförbud

För vissa delar av delgeneralplanen kommer att föreslås ett byggnadsförbud i enlighet med § 38 i MBL och en åtgärdsbegränsning i enlighet med § 128. Raseborgs stadsfullmäktige beslutar om stället av dem. Byggnadsförbudet skulle inte gälla detaljplanerade områden.

Markägoförhållanden

Raseborgs stad äger inom planeringsområdet ca 80 ha markområden som inte är detaljplanerade. Förutom statsägda järnvägs- och landsvägsområden är området i övrigt i privat ägo.



25.3.2015

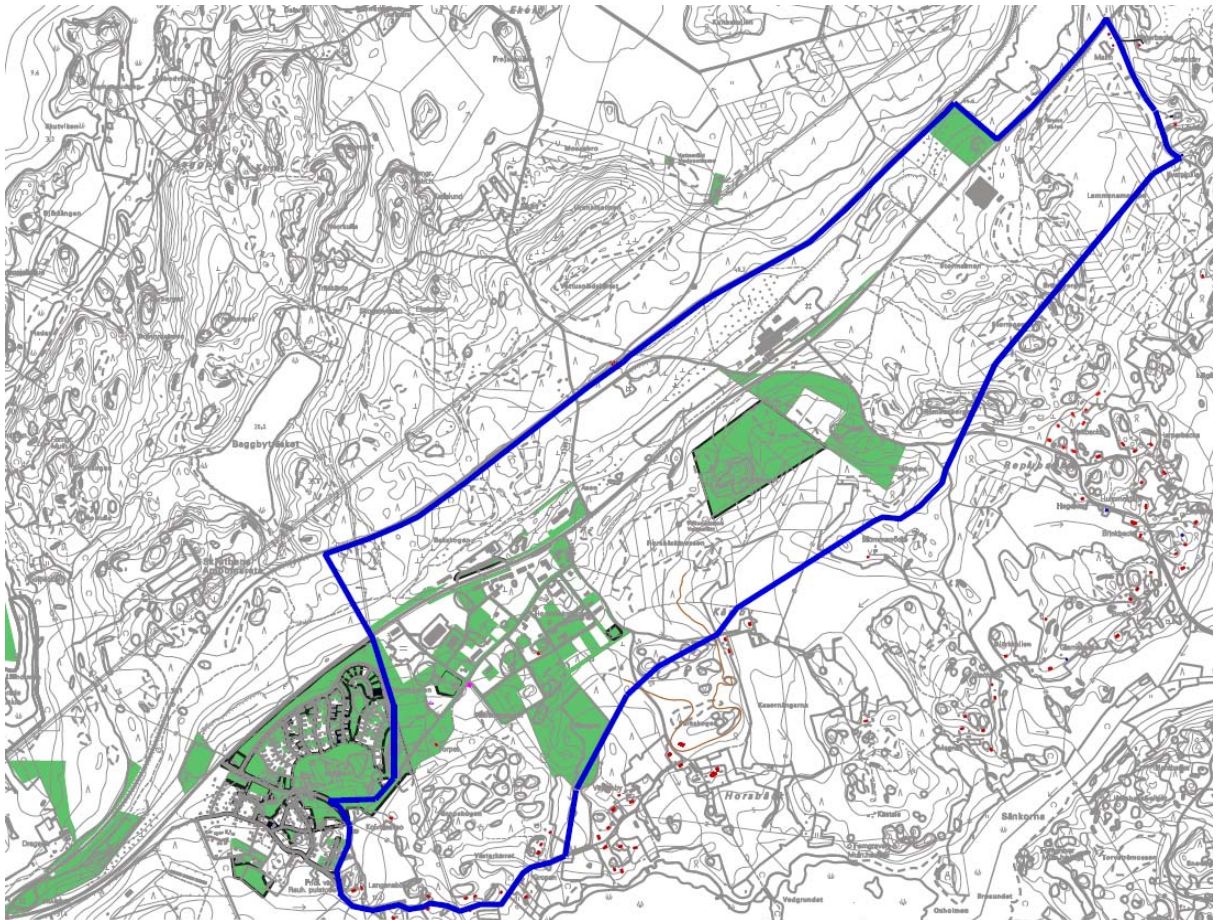
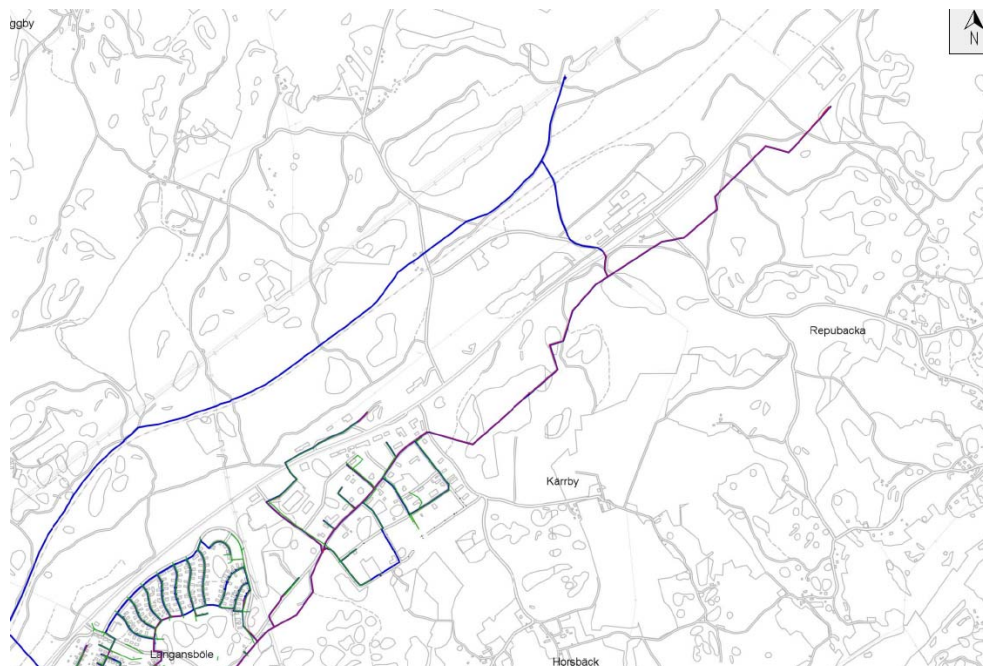


Bild 7. Planområdet är avgränsat med blått och det stadsägda markområdet med grönt.

Kommunalteknik



25.3.2015

Bild 10. Nuvarande vattenförsörjningsnätverk. Stomvattenledningar (med blått) och förbindelseavloppsvattenledning (lila).

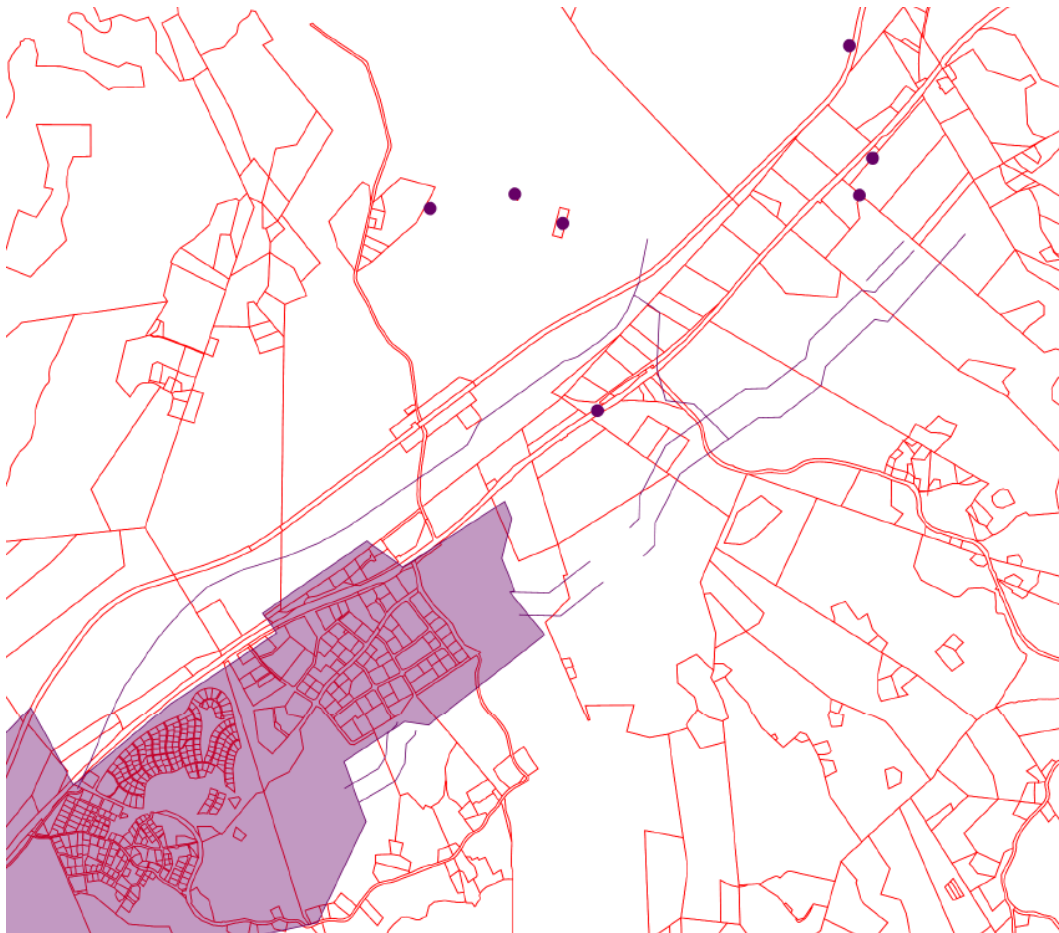


Bild 11. Vattentjänstverkets verksamhetsområde (lila raster), nya vattentäcketer (blåa bollar).

6. Övriga utredningar och planer som gjorts och som ska göras

För området har tidigare utarbetats markanvändnings- och trafikutredningar, av vilka de viktigaste för delgeneralplanen för Horsbäck-Kärby är:

- Raaseporin Horsbäck-Kärbyn luontoselvitykset 2014. Luonnos 2.12.2014, Faunatica Oy
- Arkeologisk inventering av general- och detaljplanområden på Raseborgs stads område, delområde 1b (Horsbäck-Kärby) 13. - 19.6.2013. Vesa Laulumaa, Museiverket.
- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, Raseborg. Vägplan 1.7.2014
- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, bullerutredning. (Ramboll Oy, Olli-Matti Luhtinen, 3.12.2009)
- Förbättring av Hangö-Hyvinge banans plankorsningar. Åtgärdsutredning, Trafikverket 2014.

Därutöver har i samband med Gropfjärden-Dragsvik delgeneralplanearbetet gjorts upp följande utredningar, som kommer att utnyttjas i planeringen av de västligaste delarna av Horsbäck-Kärby delgeneralplan.

- Gropfjärd-Dragsvik delgeneralplaneområdes arkeologiska inventering (planprojekt 2011), Museiverket, Miikka Haimila 2004.

25.3.2015

- Naturtypsutredning, Faunatica Oy, 26.7.2004.
- Flygekorreutredning, Faunatica Oy 26.5.2004.

Som bas för generalplaneringen av området låter man vid behov utarbeta andra utredningar, som till exempel:

- byggnads- och landskapsinventering
- trafikutredningar
- kommunaltekniska utredningar
- utredning över handelns servicenät.

7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 i markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av plan-läggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Planens intressenter är:

Myndigheterna

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Trafikverket (banavdelningen)
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinspektionen i Västra Nyland
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum

Övriga agerande

- Karis Telefon Ab
- Fingrid Oyj
- CarunaOy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

Markägare och invånare

- markägarna i området
- invånarna på området
- områdets och närområdets företagare

Stadens myndigheter

- miljöväsendet
- byggnadstillsyn
- bildningsväsende
- samhällsteknik
- miljöhälsovård
- Ekenäs Energi
- Raseborgs vatten

Föreningar och förbund

- Raseborgs Natur och Miljö r.f.
- Raseborgs Företagare r.f.
- Ekenäs företagargille
- Ekenäsnejdens Företagare r.f.
- Karis företagargille

8. Informationen och organiseringen av deltagande och växelverkan

Information om planläggning i Raseborgs stad finns på stadens hemsida www.raseborg.fi.

Tidningsannonserna om planprojektet publiceras i tidningen Västra Nyland (på svenska) och Etelä-Uusimaa (på finska).



25.3.2015

Anhängiggörandet av planen kungörs i ovan nämnda tidningar, på stadens officiella anslags-tavla samt på stadens hemsidor.

Planutkastet och -förslaget läggs offentligt fram i minst 30 dagar på stadens officiella anslagstavla i Ekenäs på adressen: Ystadsgatan 3, 10611 Raseborg. Materialet finns till påseende också på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, samt på stadens hemsidor www.raseborg.fi. Om framläggandet av planen kungörs **offentligt**.

Under framläggningstiden kan intressenter och stadens invånare framföra sina åsikter och anmärka på planen. Staden begär dessutom ett utlåtande om planen av andra för planen behövliga myndigheter. Planförfattarens gemälen utarbetas på all respons i anslutning till planen.

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

Beslutet om godkännandet av planen kungörs offentligt på stadens hemsidor och på stadens officiella anslagstavla. Stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

9. Myndighetssamarbete

Om planprojektet har ordnats 25.2.2015 det inledningsfasens myndighetssamråd som avses i § 66 i MBL. Under planläggningens förlopp ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Utlåtanden begärs enligt MBF 28 §.

10. De verkningar som ska utredas och metoderna för konsekvensbedömningen

I samband med uppgörandet av delgeneralplanen utreds verkningarna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt förordningen.

En plan skall enligt § 9 i markanvändnings- och bygglagen basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Vid uppgörandet av planen bör i nödig utsträckning utredas planens miljökonsekvenser, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och andra verkningar.

I detta projekt bedöms speciellt inverkan på

- grundvattnet samt övriga naturvärden, såsom ekologiska korridorer
- region- och samhällsstrukturen
- handelns servicenät
- stadens ekonomi
- trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- människors levnadsförhållanden och livsmiljö



25.3.2015

Konsekvenserna bedöms i delgeneralplanens olika planeringsskeden och i anslutning till planeringsarbetet på basis av utredningar och övrigt material som produceras. Konsekvensbedömningen utarbetas som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter på basis av bakgrundsutredningar, inbegärda utlåtanden och förhandlingar.

11. Planläggningens gång

Beslutet om att planläggningen anhängiggörs - kungörelse Program för deltagande och bedömning - till planläggningsnämnden för kännedom - framläggs till påseende	vintern- våren 2015
Utarbetandet av planutkastet - kommunstyrelse godkänner utkastet till påseende	våren-sommaren 2015 hösten 2015
Utarbetandet av planförslaget - stadsstyrelsen framlägger planen till påseende	hösten-vintern 2015-2016 våren 2016
Delgeneralplanen godkänns	2016
Verkställandet av planen (detaljplaner)	2015-2025

12. Kontaktuppgifter och respons

Planläggningsarkitekt Aija Aunio
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tfn 019 289 3846
epost: aija.aunio(at)raseborg.fi

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tfn 019 289 3843
epost: simon.store(at)raseborg.fi

Intressenter har enligt markanvändnings- och bygglagen rätt att innan planförslaget framläggs offentligt till påseende begära av den regionala NTM-centralen förhandlingar om tillräckligheten för programmet för deltagande och bedömning.

Responsen om programmet för deltagande och bedömning samt skriftliga åsikter och anmärkningar om planutkastet och -förslaget kan tillställas adressen:

Raseborgs stad
Stadsplaneringsavdelningen
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis

eller per e-post till adresserna för ovan nämnda kontaktuppgifter.