

# RASEBORG RAASEPORI

## Skogby industriområde, detaljplan 7752

### Detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

## Program för deltagande och bedömning



*Planeringsområdet anvisat med sammanhängande röd linje.  
Närinflensområdet anvisat med streckad blå linje.*

## 1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i huvuddrag 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/planer](http://www.raseborg.fi/planer). *Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs.*

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Påbörjandet av detaljplaneringen grundar sig på villkor i 14.6.2016 daterad fastighetsöverlåtelse / bytesbrev mellan staden och Ferraria Oy Ab, där staden förbinder sig att initiera en detaljplanering för det område man erhållit i bytet samt för ett ca 12 ha stort område tillhörande Ferraria Oy Ab. Efterfrågan på stora tomter för industri- och lagerbyggnader ökar och stadens reserv av dylika tomter är liten.

## 3. Planeringsområde

Planeringsområdet, som ligger i Skogby och Harparskog byar ca 11 km sydväst om Ekenäs centrum invid riksväg 25, berör fastigheten 710-584-5-1 Skogbymalmen och delar av fastigheterna 710-584-5-24 Skogby; 710-527-1-125 Harparskog; 710-527-1-115 Harpar, samt 710-895-2-35 Yleinen tie.

## 4. Målsättningar

- Detaljplaneändringens målsättning är att bilda
- kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T)
  - *skyddsgronområden (EV)*
  - *trafikområden (LT)*
  - gator.

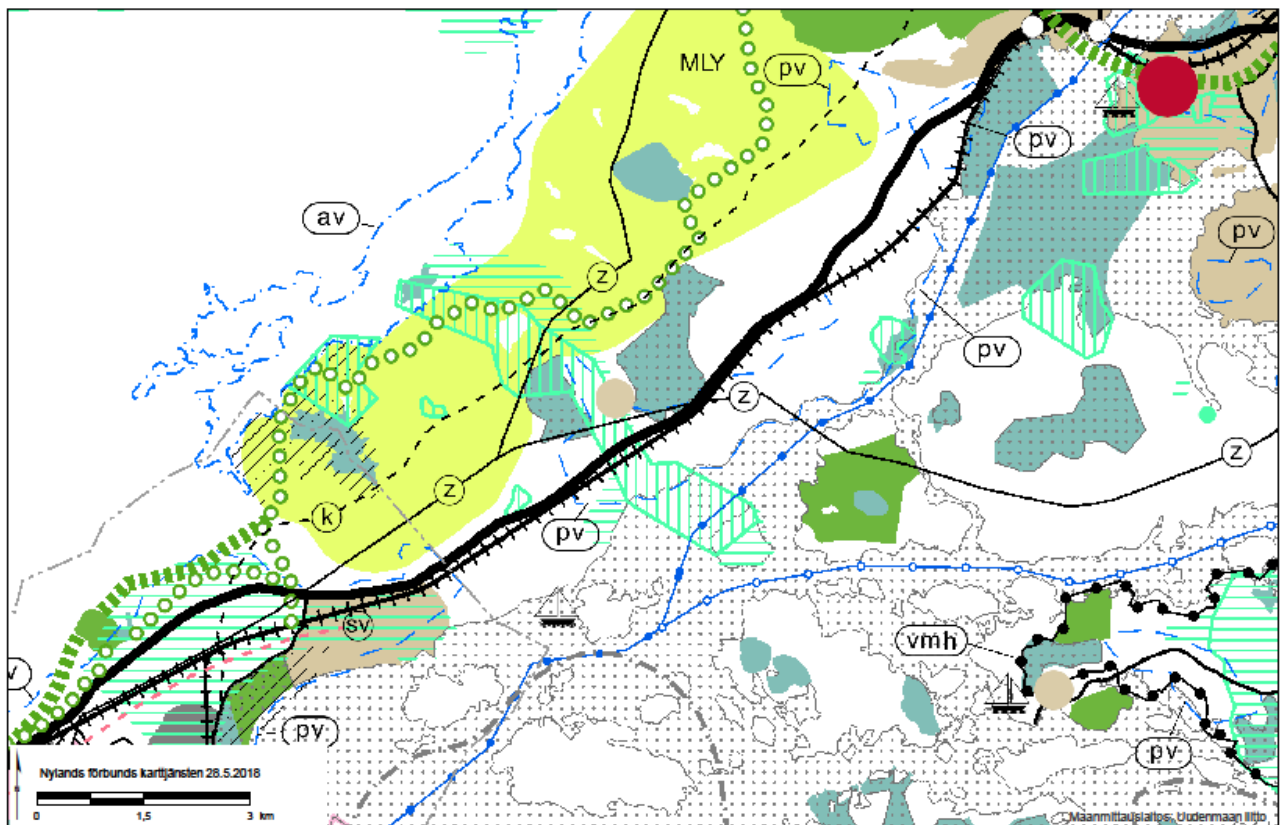
## 5. Planeringens utgångspunkter

### Landskapsplan

Enligt sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2014 finns i planeringsområdets västra del och östra del planbeteckningen; Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009). Planeringsområdets östra del är grundvattenområde. I övrigt har planeringsområdet inga planbeteckningar.



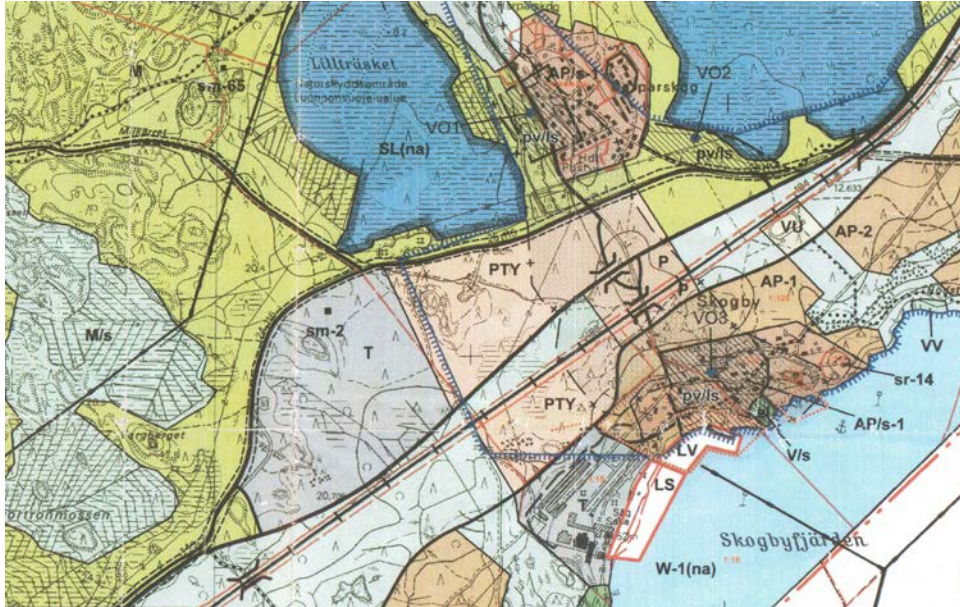
Uudenmaan ja Nyländs förbund Sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017





## Generalplan

Enligt generalplan för Skogby-Leksvall har planeringsområdet planbeteckningarna; Industri- och lagerområde (T), Område för affärsverksamhet som inte stör miljön (PTY), Jord och skogsbruksdominerat område (M). Inom planeringsområdet finns fornminnesobjekt (sm-2 ryssugn) och del av område med krigshistoriska objekt (sm). En del av planeringsområdet är grundvattenområde av betydelse för vattenförsörjningen. Generalplanen har rättsverkningar, men inte för beviljande av bygglov.



## Detaljplan

På området finns inga detaljplaner ikraft.

## Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 14.5.2018 § 36 och den trädde i kraft 5.7.2018.

## Tomtindelning och fastighetsregister

Fastigheterna 710-584-5-1 Skogbymalmen, 710-584-5-24 Skogby, 710-527-1-125 Harparskog, 710-527-1-115 Harpar samt 710-895-2-35 Yleinen tie är antecknade i statens fastighetsregister.

## Byggförbud

Planeringsområdet är inte i byggförbud.

## Ägoförhållanden

Planeringsområdet är delvis i stadens och delvis i privat ägo.

## Naturmiljö

Största delen av planeringsområdet är ekonomiskog. I naturinventeringen 2016 konstaterades inte objekt, som fyller kriterierna för skyddade naturtyper enligt naturskyddslagens 29 §. I planeringsområdet konstaterades inte naturtyper som i Fin-



land är hotade eller bör hållas under uppsikt. Planeringsområdets östra del är grundvattenområde.

### **Byggd miljö**

Inom planeringsområdet finns inga byggnader.

### **Kommunalteknik**

Området går att ansluta till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

## **6. Intressenter**

Intressenter är enligt MRL 62 § områdets markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverknings och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Museiverket, arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi
- Sydspetsens miljöhälsa

## **7. Ordnannde av deltagande och växelverkan**

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 markägarintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, [www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer).  
Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37,  
10600 Ekenäs.

## 8. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

## 9. Utredning av konsekvenserna när planen utarbetas

När planen utarbetas utreds miljökonsekvenser av genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter. På basis av 1 § i markanvändnings- och byggförordningen ska man vid uppgörande av planen reda ut konsekvenserna i den omfattning att man kan bedöma vilka direkta och indirekta betydande konsekvenser som genomförandet av planen har för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

## 10. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	2/2017
Program för deltagande och bedömning	2/2017
Anhängiggörande av planen	3/2017
Samråd med myndigheter	Vid behov
Planförslag till påseende	Vintern 2018/2019
Justerat planförslag till påseende	Vid behov
Planen till stadsstyrelsen för godkännande	Våren 2019
Planen till stadsfullmäktige för godkännande	Våren 2019

## 11. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman  
Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs  
tel. 019 289 3844  
e-post: [kurt.bussman@raseborg.fi](mailto:kurt.bussman@raseborg.fi)

stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs  
tel. 019 289 3843  
e-post: [simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)