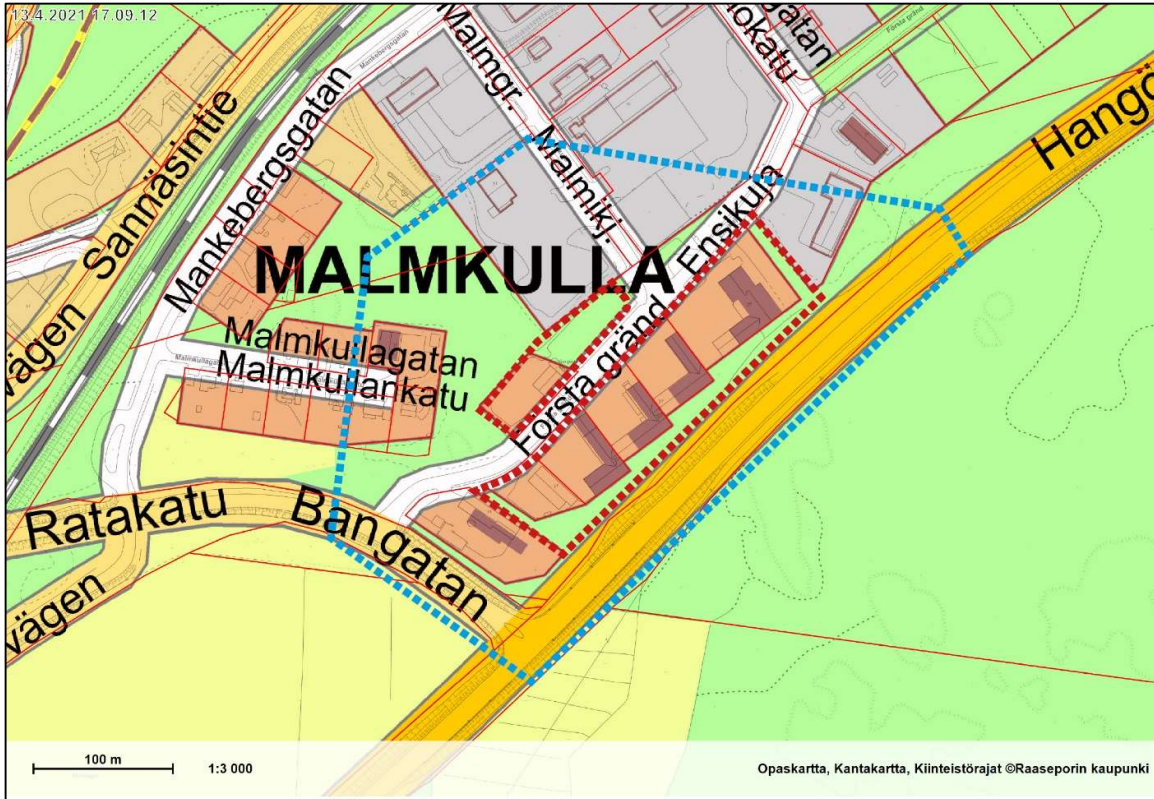




RASEBORG  
RAASEPORI



Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.3.2019,  
uppdaterat/päivitetty 12.4.2021

Kommun / Kunta

Raseborg / Raasepori

Planens namn / Kaavan nimi

**Malmkulla affärsområde, detaljplaneändring**

**Malmkullan liikealue, asemakaavan muutos**

**Ändring av detaljplan / Asemakaavan muutos**

Planområdet omfattar kvarter 363 och 365 samt ett LP-område och parkområden.

Kaava-alue käsittää korttelit 363 ja 365 sekä LP alueen ja puistoalueita.

Planen utarbetas av / Kaavan laatija

Raseborgs stad / Raaseporin kaupunki / Seppo Lamppu tmi

Plannummer / Kaavan numero

7782

## 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen.

Det innehåller i huvuddrag en beskrivning av området som ska planeras, de preliminära målen, den nuvarande planeringssituationen, befintliga utredningar och utredningar som ska göras, konsekvenser som ska utredas i samband med planläggningen och en målinriktad tidtabell för planeringen. Programmet innehåller därtill information om projektets intressenter och förfarandet för växelverkan.

PDB uppdateras vid behov allteftersom arbetet fortskrider och kan läsas på stadens webbplats [www.raseborg.fi/planlaggning](http://www.raseborg.fi/planlaggning) samt på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

En privat markägare (Nice Group Oy) har tagit initiativ till utarbetandet av detaljplaneändringen. Tomtarrangemangen och den nuvarande planbeteckningen tillåter inte att en stor detaljhandelsenhet placeras i området, och den nuvarande tomtindelningen medger inte heller någon effektivare placering av byggmassan eller områdesanvändning.

Planläggningsinitiativet och avtalet om att starta planändringen behandlades i Raseborgs stadsstyrelse 11.2.2019 § 66. PDB och utkastet till ändring av detaljplanen behandlades av planläggningsnämnden 27.3.2019, varefter ändringen av detaljplanen kungjordes anhängig och planmaterialet lades offentligt 15.4–15.5.2019. Om utkastet inlämnades 10 utlåtanden och 1 anmärkning.

Planområdet har på Raseborgs stads begäran utvidgats inför förslagsskedet till att även omfatta två tomter (KL-1 och LP-området) på norra sidan av Första gränd.

## 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/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus), sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

## 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Aloitteen asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tehnyt yksityinen maanomistaja (Nice Group Oy). Alueen tonttijärjestelyt sekä nykyinen kaavamääräys eivät salli vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamista alueelle eikä nykyinen tonttijako mahdollista rakennusmassan tehokkaampaa sijoittelua tai alueen käyttöä.

Kaavoitusaloite ja sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on käsitelty Raaseporin kaupunginhallituksessa 11.2.2019 § 66. OAS ja asemakaavan muutoksen luonnos käsiteltiin kaavoituslautakunnassa 27.3.2019, jonka jälkeen asemakaavan muutos kuulutettiin viireille ja kaavaluonnos-aineistot asetettiin nähtäville 15.4.-15.5.2019. Luonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaava-alue on laajentunut Raaseporin kaupungin pyynnöstä ehdotusvaiheessa käsittämään myös kaksi tonttia (KL-1 ja LP-alueen) Ensikujan pohjoispuolella.

### 3. Målsättningar

Det främsta målet med ändringen av detaljplanen är att omplacera tomtgränserna och byggnadsytornas gränser på detta byggda detaljplaneområde så att det blir möjligt att uppföra en affärsbyggnad som uppfyller dagens krav. På samma gång fogas parkremssorna längs den nordöstra, sydvästra och södra sidan av planområdet till kvartersområdet.

Planområdet läggs fram som ett KM-kvartersområde, vilket gör det möjligt att bygga affärslokaler av flera olika typer. I östra ändan anvisas ett EV-område. Delen på norra sidan av Första gränd anvisas som KL- och LH-områden. Byggnaderna får ha en våning eller två våningar.

Ett centralt mål är att genomföra största delen av markanvändningen som ett KM-kvartersområde. I området blir det tillåtet att uppföra en stor detaljhandelsenhet (utrymmeskrävande), men inte någon stor dagligvaruhandelsenhet. Byggrätten i detta kvartersområde uppgår till sammanlagt 6 700 vy-m<sup>2</sup>. På KL-området norr om Första gränd är byggrätten 500 vy-m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten i planen uppgår således till 7 200 vy-m<sup>2</sup>.

Man strävar efter att bibehålla den bränsledistributionspunkt/-station som anvisats i den gällande detaljplanen och på samma gång undersöks möjligheterna att placera laddningspunkter i anslutning till den.

### 4. Planeringsområde

Planeringsområdets läge

Planområdet är beläget i nordöstra delen av stadsdelscentrumet Karis i Raseborg, mellan Första gränd och Hangövägen i Malmkulla företagsområde. Till Karis stadsdelscentrum är avståndet ca 2,5 km, till Pojo stadsdelscentrum ca 12 km och till Raseborgs centrumtätort Ekenäs ca 19 km (Google Maps).

Planområdets läge/gräns (röd streckad linje) och omedelbara influensområde (blå streckad

### 3. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on järjestellä tällä jo rakennetulla ja käytössä olevalla asemakaava-alueella tonttirajat ja rakennusalojen rajat siten, että alueelle on mahdollista rakentaa nykyaikavalmioiden mukaista liikeraKENNUSTILAA. Samalla korttelialueeseen liitetään kaava-alueen koillis-, lounais- ja eteläosilla olevat puistokaistaleet.

Kaava-alueen pääosa esitetään yhtenä KM-1-korttelialueena, jolloin mahdollistetaan useamman tyyppisten liiketilojen rakentaminen. Alueen itäpäähen osoitetaan EV-alue. Ensikujan pohjoispuolen kaava-alueen osa esitetään KL- ja LH-alueina. Alueen rakennukset saavat olla yksi- tai kaksikerroksisia.

Keskeisenä tavoitteena on kaava-alueen pääosan maankäytön toteuttaminen KM-korttelialueena. Alueelle sallittaisiin vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen (TIVA), mutta ei päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Rakennusoikeutta tällä korttelialueella on yhteensä 6700 k-m<sup>2</sup>. Ensikujan pohjoispuolelle osoitetulla KL-alueella rakennusoikeutta on 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on täten yhteensä 7200 k-m<sup>2</sup>.

Voimassa olevassa asemakaavassa esitetty polttoainejakelupiste/-jakeluasema pyritään säilyttämään ja samalla tutkitaan latauspisteiden sijoittamista samaan yhteyteen.

### 4. Suunnittelualue

Suunnittelualan sijainti

Kaava-alue sijaitsee Raaseporin Karjaan kaupunginosakeskuksen koillisosassa Ensikujan ja Hangontien välissä Malmkullan yritysalueella. Matkaa Karjaan kaupunginosakeskukseen on n. 2,5 km, Pohjan kaupunginosakeskukseen n. 12 km ja Raaseporin keskustaajamaan Tammiisaareen n. 19 km (Google Maps).

Kaava-alueen sijainti/rajaus (punainen katkoviiva) ja välitön vaikutusalue (sininen katkoviiva)

linje) visas på första sidan. Bild 1 visar planområdets gräns samt fastighetsgränserna och -be-teckningarna.

on esitetty kansilehdellä. Kuvassa 1 on esitetty kaava-alueen rajaus ja kiinteistörajat sekä -tun-nukset.

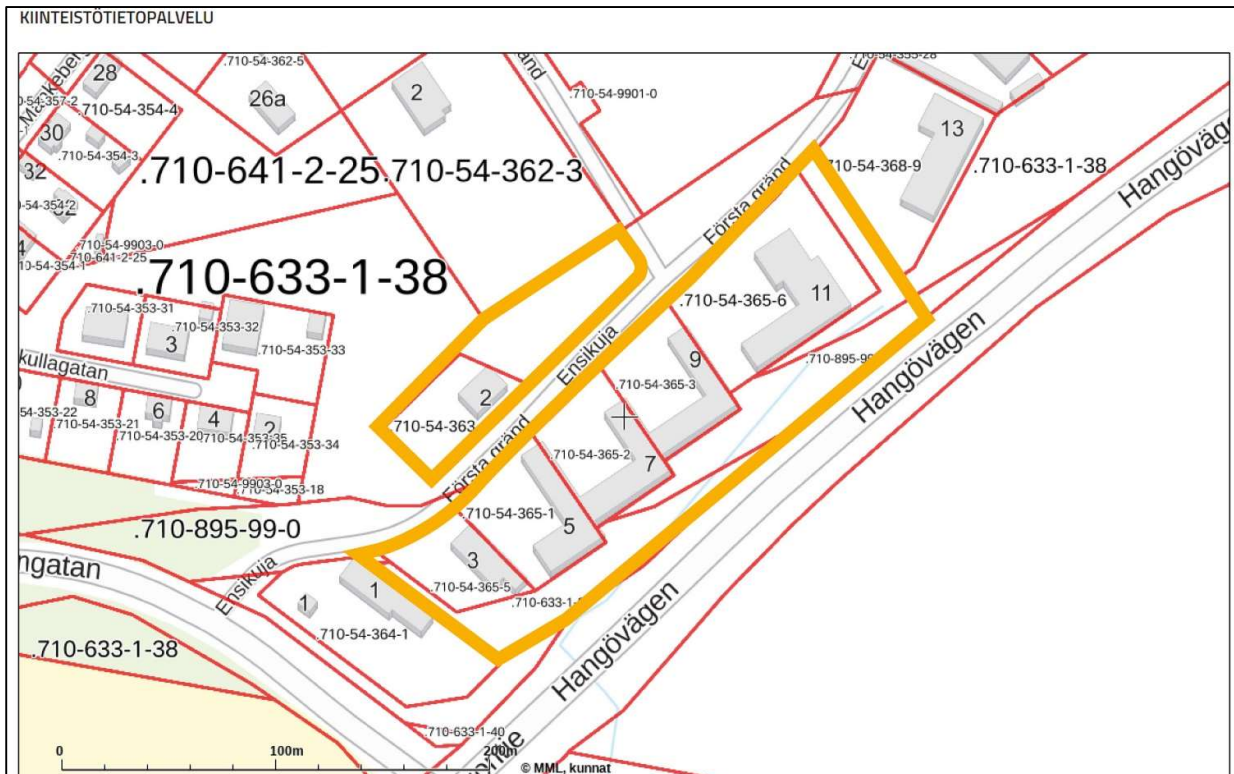


Bild 1. Planområdets avgränsning. / Kuva 1. Kaava-alueen rajaus. Karttaote: KTJ.

### Beskrivning av planeringsområdet

Mått på planförslagskartan är hela ändringsområdet sammanlagt ca 2,3241 ha. Arealen har preciserats i planförslagsskedet och utökats med områden på norra sidan av Första gränd.

På södra sidan av planområdet går Hangövägen (väg 25) och i mitten går Första gränd. På områdets sydvästra sida löper Bangatan, som förbinder Första gränd med Hangövägen.

Alla KL- och KM-kvartersområden har redan byggts. De övriga områdena är park (VP) och parkeringsområde (LP).

### Markägoförhållanden

Följande affärstomter/fastigheter söder om Första gränd ingår i sin helhet i den gällande detaljplanen (västerifrån österut med början från affärstomterna):

### Suunnittelualan kuvaus

Kaavaehdotuskartalta mitattuna koko asema-kaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä n. 2,3241 ha. Pinta-ala on täsmäntynyt kaavaehdotusvaiheessa ja kaavaan on liitetty alueita Ensikujan pohjoispuolelta.

Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Hangontie (tie 25) ja keskellä Ensikuja. Alueen lounaispuolitse kulkee Ratakatu, jonka kautta liiyytään Ensikujalta Hangontielle.

Kaikki KL- ja KM-korttelialueet on jo rakennettu. Muut alueet ovat puistoa (VP) ja pysäköintialuetta (LP).

### Maanomistus

Kaava-alueeseen kuuluvat kokonaisuudessaan voimassa olevan asemakaavan liiketontit/kiinteistöt Ensikujan eteläpuolella (lueteltu lännessä itään alkaen liiketonteista):

1. 710-54-365-5 (1 682 m<sup>2</sup>, KL-3-tomt, byggrätt 500 vy-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
2. 710-54-365-1 (2 542 m<sup>2</sup>, KM-tomt, byggrätt 1 010 vy-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
3. 710-54-365-2 (2 498 m<sup>2</sup>, KM-tomt, byggrätt 1 010 vy-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
4. 710-54-365-3 (2 427 m<sup>2</sup>, KM-tomt, byggrätt 1 010 vy-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
5. 710-54-365-6 (5 005 m<sup>2</sup>, KL-1-tomt, byggrätt 1200 vy-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)

och fastigheten på norra sidan av Första gränd:

6. 710-54-363-1 (2 065 m<sup>2</sup>, KL-1-tomt, byggrätt 350 vy-m<sup>2</sup>, Säastöpörssi Oy)

samt delar av följande fastigheter:

7. ett ca 5 492 m<sup>2</sup> (2 387 m<sup>2</sup> + 1 858 m<sup>2</sup> + 1 247 m<sup>2</sup>) stort område av fastigheten 710-633-1-38 (i den gällande detaljplanen har områdena anvisats som LP-område och VP-områden, stadens områden)
8. ett ca 1 401 m<sup>2</sup> (43 m<sup>2</sup> + 1 358 m<sup>2</sup>) stort område av den upphörda allmänna vägen 710- 895- 99-0 (registrerad 19.4.1990, VP-område i den gällande detaljplanen, stadens område).

Av kvartersområdena i listan ovan är nr 1–6 privatägda (av ett bolag). Parkerna och parkeringsområdet ägs av Raseborgs stad

#### Markanvändningsavtal

Innan ändringen av detaljplanen godkänns kommer ett markanvändningsavtal i behövlig omfattning att ingås med markägarna.

#### Naturmiljön

Planändringsområdet har byggts. De byggda områdena är i huvudsak ett asfaltbelagt fält med parkeringsområden. På parkeringsområdena finns ett fåtal planterade områden.

I områdets södra kant samt på den nordöstra och sydöstra sidan finns parkområden i enlighet med detaljplanen. Parkområdena har inga

1. 710-54-365-5 (1682 m<sup>2</sup>, KL-3-tontti, rakennusoik. 500 k-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
2. 710-54-365-1 (2542 m<sup>2</sup>, KM-tontti, rakennusoik. 1010 k-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
3. 710-54-365-2 (2498 m<sup>2</sup>, KM-tontti, rakennusoik. 1010 k-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
4. 710-54-365-3 (2427 m<sup>2</sup>, KM-tontti, rakennusoik. 1010 k-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)
5. 710-54-365-6 (5005 m<sup>2</sup>, KL-1-tontti, rakennusoik. 1200 k-m<sup>2</sup>, Nice Group Oy)

ja Ensikujan pohjoispuolella sijaitseva kiinteistö:

6. 710-54-363-1 (2065 m<sup>2</sup> KL-1-tontti, rakennusoik. 350 k-m<sup>2</sup>, Säastöpörssi Oy)

sekä osat kiinteistöistä:

7. n. 5492 m<sup>2</sup> (2387 m<sup>2</sup> + 1858 m<sup>2</sup> + 1247 m<sup>2</sup>) suuruinen alue kiinteistöistä 710-633-1-38 (alueet osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa LP-alueeksi ja VP-alueeksi, kaupungin alueita)
8. n. 1401 m<sup>2</sup>:n (43 m<sup>2</sup> + 1358 m<sup>2</sup>) suuruinen alue lakanneesta yleisestä tiestä 710-895-99-0 (rekisteröity 19.4.1990, VP-aluetta voimassa olevassa asemakaavassa, kaupungin alue).

Em. listan korttelialueista nro:t 1-6 ovat yksityisessä omistuksessa (yhtiö). Puistot ja pysäköintialue ovat Raaseporin kaupungin omistuksessa.

#### Maankäytösopimukset

Ennen kuin asemakaavan muutos hyväksytään, laaditaan maanomistajien kanssa tarpeellisessa laajuudessa maankäytösopimus.

#### Luonnonympäristö

Asemakaavan muutosalue on rakennettu. Rakennetut alueet ovat pääosin asfalttikenttää parkkialueineen. Paikotusalueille sijoittuu harvakseltaan istutusalueita.

Alueen eteläreunaan sekä koillis- ja kaakkois- sivuille sijoittuu asemakaavan mukaisia puisto-alueita. Puistoalueilla ei ole varsinaista



egentliga funktionella roller eller rekreationsvärden, eftersom de gränsar till den livligt trafikerade Hangövägen och i de södra och mellersta delarna främst utgörs av anspråkslös vegetation av typen "trafikgrönska".

Ett tätare trädbestånd växer på parkremsorna i planområdets nordöstra/östra del. Längs Hangövägen är trädbeståndet i övrigt glest. Här finns i huvudsak anlagt eller vilt växande gräs.

Området har inga särskilda naturvärden. Områdets yta och den byggda miljön visas med ett flygfoto, bild 2.

toiminnallista roolia tai virkistysarvoja, sillä se rajautuu raskaasti liikennöityyn Hangontiehen ja on etelä- ja keskiosaltaan pääosin vaatimatonta liikennevihreä-tyyppistä kasvillisuutta.

Kaava-alueen koillis-/itäosan puistokaistaleet kasvavat tiheämpää puustoa. Hangontien varrella kasvaa muutoin harvakseltaan puustoa. Alue kasvaa pääosin nurmea tai on heinittyä.

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueen peitteisyys ja rakennettu ympäristö näkyvät ilmakuvalla kuvassa 2.

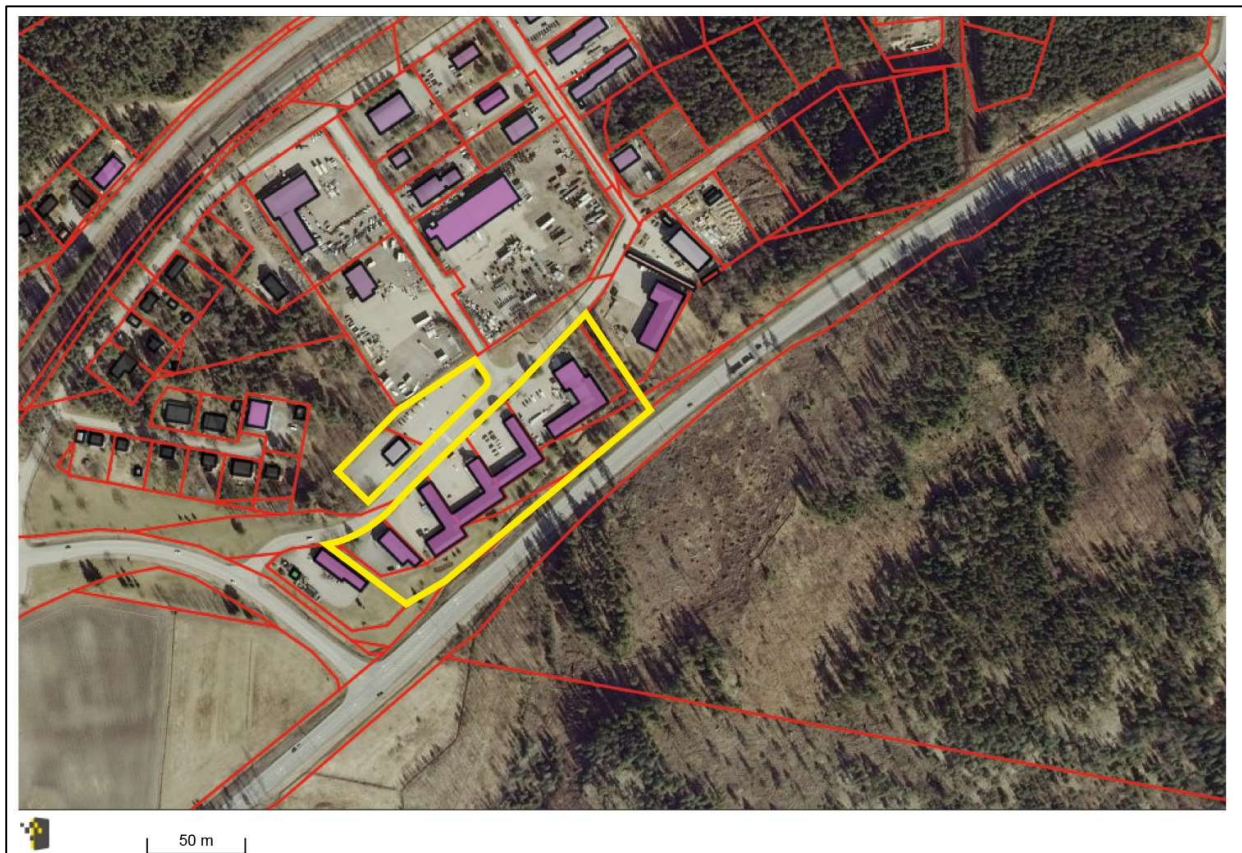


Bild 2: Planområdets avgränsning (med gult), fastighetsgränserna och byggnaderna, flygfoto. / Kuva 2: Kaava-alueen rajaus (keltaisella), alueen kiinteistörajat sekä rakennukset ilmakuvalla. Karttaote: Paikkatietoikkuna.

### Den bebyggda miljön

I planområdet finns sammanlagt sex (6) byggnader, varav fem (5) söder om Första gränd. Av de senare nämnda är de tre (3) mellersta kopp-lade till varandra.

Byggnaderna har uppförts under åren 1986–2013 och klassificeras i Raseborgs karttjänst

### Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on yhteensä kuusi (6) rakennusta, joista Ensikujan eteläpuoleiselle alueelle sijoittuu viisi (5) rakennusta ja niistä kolme (3) keskimmäistä on toisiinsa kytkettyjä.

Rakennukset on rakennettu vuosina 1986-2013 ja luokiteltu Raaseporin karttapalvelussa

som butikshallar.<sup>1</sup> I området finns det bl.a. Tokmanni och en loppmarknad.

På norra sidan av Första gränden finns en (1) byggnad. Byggnaden uppfördes år 1991 och klassificeras i Raseborgs karttjänst som en butikshall.<sup>2</sup> I byggnaden drivs för närvarande VVS-affär.

Det finns inga gatuområden i planeringsområdet. Hangövägen löper på södra/sydöstra sidan av planområdet. Det finns inga fornlämningar i området.<sup>3</sup>

#### Kommunalteknik

Området har anslutits till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Genom planområdet går en dagvattenledning vars funktion bör säkerställas även vid planändringen.

### 5. Planeringens utgångsläge

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017.<sup>7</sup> Beslutet ersätter det beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som fattades 2000 och reviderades 2008.<sup>8</sup> De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i det planeringssystem som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen.<sup>9</sup>

Riksomfattande mål för områdesanvändningen:

1. Fungerande samhällen och hållbara färd sätt
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar<sup>10</sup>.

myymälähalleiksi.<sup>4</sup> Alueelle sijoittuu mm. tukku-liike/ rakennustarvikeliike ja Tokmanni.

Ensikujan pohjoispuoliselle kaava-alueen osalle sijoittuu yksi (1) rakennus. Rakennus on rakennettu vuonna 1991 ja luokiteltu Raaseporin karttapalvelussa myymälähalliksi.<sup>5</sup> Rakennuksessa toimii tällä hetkellä LVI-liike.

Suunnittelualueelle ei sijoitu katualueita. Hangontie kulkee kaava-alueen etelä-kaakkoispuolella. Alueella ei ole muinaisjäännöksiä.<sup>6</sup>

#### Kunnallistekniikka

Alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kaava-alueen läpi kulkee hulevesisijohto jonka toiminta tulee turvata myös kaavamutoksessa.

### 5. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.<sup>18</sup> Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.<sup>19</sup> Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmää.<sup>20</sup>

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto<sup>21</sup>

## Landskapsplanering

Nylands landskapsplan gäller i området. Ett utdrag ur sammanställningen av gällande landskapsplaner finns som bilaga. Sammanställningen innehåller gällande beteckningar ur följande planer: Nylands landskapsplan, Etapplandskapsplan 1, 2, 3 och 4 för Nyland, Nylands etapplandskapsplan 2 – Östersundomområdet samt Östra Nylands landskapsplan.<sup>11</sup>

I sammanställningen av gällande landskapsplaner i Nyland hör planeringsområdet till ett område för tätortsfunktioner.<sup>12</sup> På norra sidan av planeringsområdet (utanför planområdet) går gränsen till ett grundvattenområde. Objektbeteckningen för en planskild anslutning föreslås på planområdets sydvästra sida.<sup>13</sup>

Nylandsplanen 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 25.8.2050<sup>14</sup>, men den har inte trätt i kraft<sup>15</sup>. I nämnda landskapsplan hör planeringsområdet till en zon där tätortsfunktionerna ska utvecklas.<sup>16</sup>

Grundvattenområdet i Karis sträcker sig inte ända fram till planområdet, utan grundvattenområdets gräns löper ca 70 meter norr om planområdet (källa: grundvattenområdesgränser i Raseborgs karttjänst och LMV/Paikatietoikkuna.fi). På landskapsplanekartan är det svårare att tolka var grundvattenområdets gräns går.

Landskapsplanernas planeringsbestämmelser och beskrivningar av beteckningarna presenteras i sin helhet i Nylands förbunds karttjänst. Ett utdrag ur sammanställningen av landskapsplaner samt Nylandsplanen 2050 finns på bild 3.

### Meddelande om verkställighetsförbud för helheten Nylandsplanen 2050:

*Nylands landskapsstyrelse beslutade vid sitt sammanträde 7.12.2020 (§ 128, § 129, § 130) bestämma med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen att den till helheten Nylandsplanen 2050 hörande och av Nylands landskapsfullmäktige 25.8.2020 (§ 20, § 21, § 22) godkända etapplandskapsplanen för*

## Maakuntakaavoitus

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava. Ohessa on ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Yhdistelmä sisältää voimassa olevat merkinnät kaavoista: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaava.<sup>22</sup>

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.<sup>23</sup> Pohjavesialueen reuna kulkee suunnittelualan pohjoispuolella (kaava-alueen ulkopuolella). Kaava-alueen lounaspuolelle on esitetty eritasoliittymän kohde-merkintä.<sup>24</sup>

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2050<sup>25</sup>, mutta se ei ole voimassa<sup>26</sup>. Ko. maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeeseen.<sup>27</sup>

Karjaalle sijoittuva pohjavesialue ei ulotu kaava-alueelle vaan pohjavesialueen raja kulkee noin 70 m kaava-alueen pohjoisrajasta pohjoiseen (lähde: Raaseporin karttapalvelun ja MML/Paikatietoikkuna.fi:n pohjavesialuerajaus). Maakuntakaavakartalta pohjavesialueen rajaa on vaikea tulkita.

Maakuntakaavojen suunnittelumääräykset ja merkintöjen kuvaukset on esitetty kokonaisuudessaan Uudenmaan liiton karttapalvelussa. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä sekä Uusimaa-kaavasta 2050 on esitetty kuvassa 3.

### Ilmoitus Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kohdistuvasta täytäntöönpanokiellosta:

*Uudenmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 7.12.2020 (§ 128, § 129, § 130) määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla Uudenmaan maakuntavaltuuston 5.8.2020 (§ 20, § 21, § 22) hyväksymien Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluvien Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan, Itä-Uudenmaan*

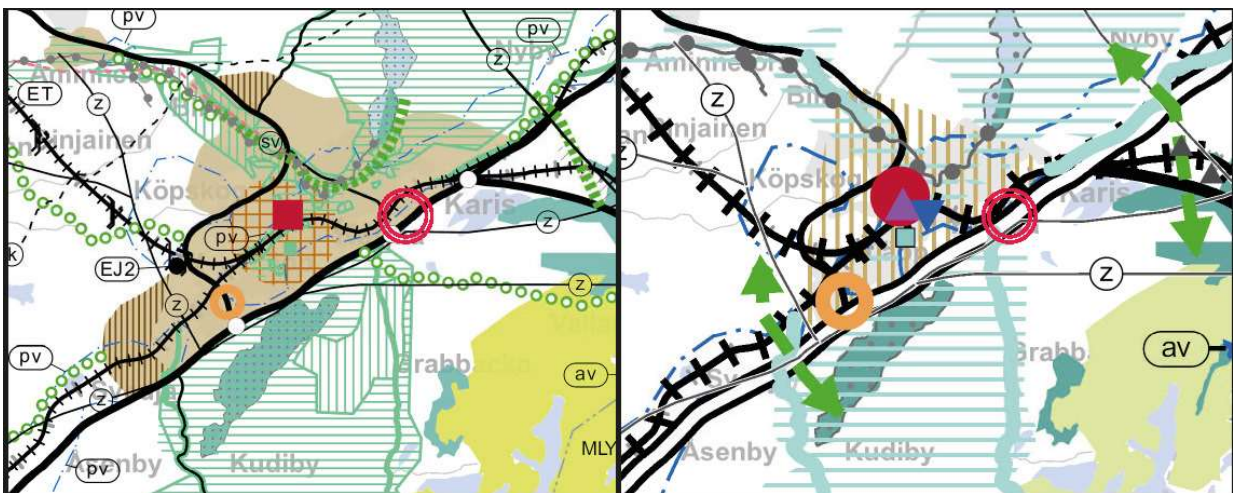


*Helsingforsregionen, etapplandskapsplanen för östra Nyland och etapplandskapsplanen för västra Nyland träder i kraft innan de har vunnit laga kraft. Nylands förbund och kommunerna har kungjort landskapsstyrelsens beslut i enlighet med 93 § i markanvändnings- och byggförordningen.*

*Helsingfors förvaltningsdomstol har emellertid i egenskap av besvärinstans genom handläggningsbeslut fattade 22.1.2021 på basis av de besvär som anförts mot planerna förbjudit verkställigheten av landskapsfullmäktiges ovan nämnda beslut. Verkställighetsförbudet gäller så länge som handläggningen av ärendet pågår. Med andra ord är etapplandskapsplanerna i fråga inte i kraft förrän förvaltningsdomstolen genom egentliga beslut avgör ärendet.<sup>17</sup>*

*vaihemaakuntakaavan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman. Uudenmaan liitto ja kunnat ovat kuuluttaneet maakuntahallituksen päätöksestä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti.*

*Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksillään 22.1.2021 kieltänyt edellä mainittujen maakuntavaltuuston päätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello on voimassa oikeuskäsittelyn ajan, eli kyseessä olevat vaihemaakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinaiset päätökset ratkaisevat asian.<sup>28</sup>*



*Bild 3: Ett utdrag ur sammanställningen av landskapsplaner 2017 (t.v.) och ur utkastet till Nylandsplanen 2050 (t.h.). Detaljplanens ändringsområde visas i stora drag med en röd cirkel. / Kuva 3: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (vasen) ja Uusimaa-kaava 2050:sta (oikea). Asemakaavan muutosalueen suurpiirteinen sijainti on esitetty punaisella ympyrärajauksella. Kartat: Uudenmaan liiton karttapalvelu.*

### Generalplanering

Området ingår i delgeneralplanen över Karis centrum. Generalplanen godkändes av fullmäktige 16.2.1987. Generalplanen är en plan utan rättsverknningar. I planen har planeringsområdet anvisats som ett PK-område (området för privat service och förvaltning).

### Detaljplanering

Följande detaljplaner är i kraft i det område som omfattas av planändringen:

### Yleiskaavoitus

Alue on osa Karjaan keskustan osayleiskaavaa. Yleiskaava on valtuuston hyväksymä 16. helmikuuta 1987. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu PK-alueena (yksityisten palvelujen ja hallinnon alue).

### Asemakaavoitus

Seuraavat asemakaavat ovat voimassa asemakaavan muutosalueella:



## Byggnadsordning

Raseborgs byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 14.5.2018 § 36 och vann laga kraft 5.7.2018.

## Byggförbud

Det finns inga gällande byggförbud i området.

## Övriga planer som gäller området

Inga andra planläggningsprojekt är på gång i det område av detaljplanen som ska ändras. Ändringsområdet för detaljplanen *Malmkulla - Malmgränd 2* finns på den norra/nordvästra sidan av detta område (förslaget var framlagt i oktober–november 2017). De nuvarande KL-1- och LP-områdena i södra delen har fogats till planområdet i förslagsskedet.

På nordöstra sidan pågår ett projekt som benämns *Malmkulla företagsområde, detaljplan 7755*. Ändringen av detaljplanen i fråga vann laga kraft 24.1.2020.

I Karis centrum är detaljplanen *Karis centrum - Köpmansgatan* anhängig (*planprojekt 7718*). Planen omfattar en stor del av det kommersiella centrumet i Karis. Raseborgs stad har fastställt följande mål för planen i fråga: ”*Stadens viktigaste mål är att bedöma detaljplanernas tidsenlighet i området samt att förnya dem. Avsikten är att de föråldrade planerna ska uppdateras så att de motsvarar nuläget och möjliggör en förnyelse av Karis centrum. Planerna möjliggör inget modernt byggande i området. I samband med att planerna uppdateras bedöms även möjligheterna att förtäta området. Stadens mål är även att försöka bevara och förbättra servicen i Karis centrum*”.<sup>29</sup>

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt på nytt 23.3.-24.4.2020.

## Rakennusjärjestys

Raaseporin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 § 36 ja on saanut lainvoiman 5.7.2018.

## Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

## Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Asemakaavan muutosalueella ei ole käynnissä muita suunnitelmia. Alueen pohjois-/luoteispuolelle sijoittuu *Malmkulla - Malmikuja 2* asemakaavan muutosalue (ehdotus oli nähtävillä lokamarraskuussa 2017). Tämän kaavan eteläosan nykyiset KL-1 ja LP-alueet on liitetty tähän kaava-alueeseen mukaan ehdotusvaiheessa.

Kaava-alueen koillispuolelle sijoittuu *Malmkullan yritysalue asemakaava 7755* -niminen hanke. Ko. asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 24.1.2020.

Karjaan keskustassa on vireillä *Karjaan keskusta- Kauppiaankatu* -asemakaava (*kaava-hanke 7718*). Kaava käsittää suuren osan Karjaan kaupallisen keskustan alueesta. Ko. kaavaa koskevat Raaseporin kaupungin määrittämät tavoitteet ovat: ”*Kaupungin keskeisimpänä tavoitteena on alueen asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi ja kaavojen uudistaminen. Vanhentuneet kaavat on tarkoitus päivittää vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistamaan Karjaan keskustan uudistaminen. Kaavat eivät mahdollista nykyaikaista rakentamista alueella. Kaavojen päivityksen yhteydessä arvioidaan myös tiivistämisen mahdollisuuksia alueella. Kaupungin tavoitteena on myös pyrkiä säilyttämään ja parantamaan Karjaan keskustan alueen palveluita*”.<sup>30</sup>

Asemakaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä 23.3.-24.4.2020.

## 6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

### Bedömning av konsekvenser

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF1 § ska man bedöma planens konsekvenser för

- 1) människornas 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 energiekonomin och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

### Gjorda utredningar

Följande inventeringar och plangranskningar har utarbetats för området:

- Ensikujan asemakaavan kaupallinen selvitys, WSP 6.2.2018 (kommersiell utredning)
- Raaseporin kaupunki, Liikenteen toimivuustarkastelu: Valtatie 25 – Ratakatu – Ensikuja, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.8.2018 (P36419) (granskning av trafikens funktion)
- Karjaa, VT25 ja Ratakatu oikealle kääntymisen kaistan suunnitelmapiirros, FCG, M. Määttänen, 6.9.2017 (P31051) (planritning för körfil)

## 6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

### Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan 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, yhdyskuntaja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

### Laaditut selvitykset

Alueelle on kaavatyön yhteydessä laadittu seuraavat inventoinnit/suunnitelmatarkastelut:

- Ensikujan asemakaavan kaupallinen selvitys, WSP 6.2.2018
- Raaseporin kaupunki, Liikenteen toimivuustarkastelu: Valtatie 25 – Ratakatu – Ensikuja, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.8.2018 (P36419)
- Karjaa, VT25 ja Ratakatu oikealle kääntymisen kaistan suunnitelmapiirros, FCG, M. Määttänen, 6.9.2017 (P31051)

### Utredningar som ska göras

De ändringar som anvisas i planen gäller ett redan bebyggt område och ändringen av detaljplanen förändrar inte nämnvärt områdets natur- eller miljöförhållanden. I princip kommer inga nya utredningar att utarbetas, men ett eventuellt utredningsbehov preciseras under planarbetets gång.

### 7. Intressenter

Enligt 62 § markanvändnings- och bygglagen är intressenter de på vars boende, arbete eller andra förhållanden planen kan tänkas påverka avsevärt, samt myndigheter och organisationer vars bransch behandlas vid planeringen. Intressenter är åtminstone:

#### Regionala myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket

#### Stadens myndigheter

- Byggnadstillsynen och miljövärden
- Raseborgs vatten
- Ekenäs Energi / Caruna
- Tekniska nämnden

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.

### Laadittavat selvitykset

Kaavaan osoitettavat muutokset koskevat jo rakennettua aluetta eikä asemakaavan muutos merkittävästi muuta alueen luonto- tai ympäristöoloja. Lähtökohtaisesti uusia selvityksiä ei laadita, mutta mahdollinen selvitystarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

### 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:

#### Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto

#### Kaupungin viranomaiset

- Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
- Raaseporin vesi
- Tammisaaren energia / Caruna
- Tekninen lautakunta

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



## 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 planlägningsprocessen.

Utlåtanden ska begäras från myndigheterna enligt MBF 28 §.

## 9. Information

Om planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt ikraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>. 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 planlägningsenheten under hela planlägningsprocessen.

Planmaterialet läggs fram offentligt på stadens webbplats, [www.raseborg.fi/planlaggning](http://www.raseborg.fi/planlaggning). Materialet kan också läsas på planlägningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs.

## 10. Växelverkan

Intressenterna kan vara i kontakt med planläggningen i Raseborg under projektets gång. Vidare kan efter behov ordna ett informationsmöte för allmänheten där planprojektet presenteras för intressenterna. Om eventuella möten för allmänheten informeras separat. Allteftersom projektet framskrider anordnas vid behov även separata förhandlingar med invånare, markägare och övriga intressenter.

## 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 nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: <http://www.raasepori.fi/kuulutukset>. Lisäksi ainakin kaavan vireilletulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdistä:

- 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/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus). Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammissaari.

## 10. Vuorovaikutus

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

Under framläggningstiden kan offentliga åsikter och anmärkningar lämnas in till planläggningsenheten. Raseborgs stad utarbetar bemötanden av inlämnade åsikter och anmärkningar.

## 11. Planens gång

- Program för deltagande och bedömning samt idéutkast: mars 2019
- Planförslag: våren 2021
- Godkännande: sommaren/hösten 202

## 12. Kontaktinformation

Raseborgs stads planläggningsenhet  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

Planläggningsingenjör  
Leena Kankaanpää  
tfn 019 289 3842  
leena.kankaanpaa@raseborg.fi

Plankonsult:  
Seppo Lamppu Tmi  
Seppo Lamppu, DI  
tfn 040 867 4451  
Lerkransvägen 12, 02780 Esbo  
seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs

Eller per e-post till följande adress:  
anne.lindholm(at)raseborg.fi

## Källor/Lähteet

<sup>1</sup> <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=sv&e=24469544&n=6651710&r=2&w=&l=opaskarta&o=100>

<sup>2</sup> <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=sv>

<sup>3</sup> <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/> *Fornlämningar och andra kulturarvsobjekt, geografisk information*

<sup>4</sup> <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi>

<sup>5</sup> <https://karta.raseborg.fi/?setlanguage=fi>

<sup>6</sup> <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/> *Muinaisjäänökset ja muut kulttuuriperintökohteet*

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

## 11. Kaavoituksen kulku

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä idealuonnos: maaliskuu 2019
- Kaavaehdotus: kevät 2021
- Hyväksyminen: kesä/syky 2021

## 12. Yhteystiedot

Raaseporin kaupungin kaavoitusyksikkö:  
Raaseporintie 37  
10650 Tammisaari

Kaavoitusinsinööri  
Leena Kankaanpää  
puh. 019 289 3842  
leena.kankaanpaa@raasepori.fi

Kaavakonsultti:  
Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY  
Seppo Lamppu, DI  
puh. 040 867 4451  
Ranatie 12, 02780 Espoo  
seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki  
Kaavoitusyksikkö  
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari

Tai seuraavaan sähköpostiosoitteeseen:  
anne.lindholm(at)raasepori.fi

- <sup>7</sup>Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst. Uppdaterat 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet). Här finns följande PDF-fil: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>8</sup>Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst. Uppdaterat 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet) . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>9</sup>Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst. Uppdaterat 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet). Här finns följande PDF-fil: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>10</sup>Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst. Uppdaterat 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet) . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>11</sup> Nylands förbund. Karttjänsten: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=316416&y=6663585&zoom=6&lang=fi&layers=0-0> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>12</sup> Nylands förbund. Karttjänsten: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=316416&y=6663585&zoom=6&lang=fi&layers=0-0> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>13</sup> Nylands förbund. Karttjänsten: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=316416&y=6663585&zoom=6&lang=fi&layers=0-0> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>14</sup> Nylands förbund. Karttjänsten: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=318465&y=6663348&zoom=6&lang=fi&layers=1-3> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>15</sup> Raseborgs stad. Meddelande om verkställighetsförbud för helheten Nylandsplanen 2050. <https://www.raseborg.fi/meddelande-om-verkstallighetsforbud-for-helheten-nylandsplanen-2050/> . Hämtat 14.12.2012.
- <sup>16</sup> Nylands förbund. Karttjänsten: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=318465&y=6663348&zoom=6&lang=fi&layers=1-3> . Hämtat 14.12.2020.
- <sup>17</sup> Raseborgs stad. Meddelande om verkställighetsförbud för helheten Nylandsplanen 2050. <https://www.raseborg.fi/meddelande-om-verkstallighetsforbud-for-helheten-nylandsplanen-2050/> . Hämtat 14.12.2012.
- <sup>18</sup> Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. Päivitetty 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet) , josta löytyy PDF: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>19</sup> Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. Päivitetty 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet) . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>20</sup> Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. Päivitetty 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet) , josta löytyy PDF: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>21</sup> Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. Päivitetty 29.3.2018. [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton-suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet) . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>22</sup> Uudenmaan liitto. Karttapalvelu: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=316416&y=6663585&zoom=6&lang=fi&layers=0-0> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>23</sup> Uudenmaan liitto. Karttapalvelu: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=316416&y=6663585&zoom=6&lang=fi&layers=0-0> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>24</sup> Uudenmaan liitto. Karttapalvelu: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=316416&y=6663585&zoom=6&lang=fi&layers=0-0> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>25</sup> Uudenmaan liitto. Karttapalvelu: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=318465&y=6663348&zoom=6&lang=fi&layers=1-3> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>26</sup> Raaseporin kaupunki. Ilmoitus Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kohdistuvasta täytäntöönpanokiellosta. <https://www.raasepori.fi/ilmoitus-uusimaa-kaava-2050-kokonaisuuteen-kohdistuvasta-taytantoonpanokiellosta/> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>27</sup> Uudenmaan liitto. Karttapalvelu: <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=318465&y=6663348&zoom=6&lang=fi&layers=1-3> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>28</sup> Raaseporin kaupunki. Ilmoitus Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kohdistuvasta täytäntöönpanokiellosta. <https://www.raasepori.fi/ilmoitus-uusimaa-kaava-2050-kokonaisuuteen-kohdistuvasta-taytantoonpanokiellosta/> . Viitattu 14.12.2020.
- <sup>29</sup> Raseborg 12.2.2020, Karis centrum – Köpmansgatan, Beskrivning av detaljplan. <https://www.raseborg.fi/plan-7718/> . Här finns följande PDF-fil: <https://www.raseborg.fi/wp-content/uploads/pdf/7718/Beskrivning-7718%2012022020-medbilagor.pdf> . Hämtat 15.12.2020.
- <sup>30</sup> Raasepori 12.2.2020, Karjaan keskusta – Kauppiaankatu, Asemakaavan selostus. <https://www.raasepori.fi/kaava-7718/> , jossa PDF: <https://www.raasepori.fi/wp-content/uploads/pdf/7718/Selostus-7718%2012022020-liitteinen.pdf> . Viitattu 15.12.2020.