



RASEBORG
RAASEPORI

6.6.2023

DETALJPLAN ASEMAKAAVA



Plan namn
Kaavan nimi

Skogby strand, detaljplan Skogbyn ranta, asemakaava

Plan nummer
Kaavanumero

7819

Planens uppgörare
Kaavan laatija

Fredrik Lindberg, arkitekt/arkkitehti SAFA

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Planläggningen har initierats av områdets markägare. Syftet är att uppgöra en detaljplan som bättre motsvarar dagens behov och beaktar områdets utvecklingsmöjligheter. Projektet finns medtagen i stadens planläggningsprogram (2023).

3. MÅLSÄTTNINGAR

Planeringens målsättning är att utveckla det gamla sågområdet väst om Skogby bycentrum. Områdets sågverksamhet har upphört. På området finns småföretagande mestadels baserad på service och vinterförvaring av båtar.

I generalplanen är området anvisat för industriverksamhet och lagerhållning. Området närmare till Skogby är reserverad för småhusboende. Generalplanens T- markering motsvarar till sin beteckning och omfattning inte längre områdets utvecklingsbehov. På området finns inte längre en efterfrågan eller ett behov för ett stort industriområde med hamn.

Man vill utveckla området så, att i områdets sydvästra del kvarstår den nuvarande småindustriella verksamhet som baserar sig service och lagring av båtar. Planen skulle möjliggöra att den nuvarande verksamheten kan utvecklas och förstoras. I områdets nordöstra del är syftet att förstärka den nuvarande bybildningen med ett anpassat och glest småhusbetonat boende som passar in i den gamla kulturmiljön. I områdets mellandel undersöks

1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa www.raasepori.fi. sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Aloite kaavoitukselle on tullut alueen maanomistajilta. Tarkoitus on laatia asemakaava, joka paremmin vastaa tämän päivän tarpeet ja huomioi alueen kehittämismahdollisuudet. Hanke on mukana kaupungin kaavoitusohjelmassa (2023).

3. TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on kehittää Skogbyn kylän länsipuolella oleva vanha saha-alue. Alueen sahatointiminta on lakannut ja alueella on tällä hetkellä pieni- ja keski-yritystoimintaa, joka lähinnä perustuu veneiden huoltoon ja talvisäilyttämiseen.

Yleiskaavassa alue on varattu teollisuudelle ja varastoinnille. Alueen osa, joka on lähempänä Skogbyn kylää on varattu pientalovaltaiselle asumiselle. Yleiskaavan T-merkintä ei sellaisenaan ja laajuudessaan enää vastaa alueen kehittämistarpeita. Alueella ei ole enää kysyntää eikä tarvetta suurelle teollisuusalueelle, jossa on satama.

Aluetta halutaan kehittää siten, alueen lounaisosassa jää ennalleen pienteollinen toiminta, joka perustuu veneiden huoltoon ja säilytykseen. Kaava mahdollistaisi nykyisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen. Alueen koillisosassa on tarkoitus vahvistaa nykyistä kyläkuvaa sopeutetulla ja väljällä pientalomaisella asuinrakentamisella, joka on sovittu vanhaan kulttuurimaisemaan. Alueen kesiosassa tutkitaan mahdollisuudet sekä

möjligheterna för småhusbetonat åretruntboende samt fritidsboende i olika former. I samband med boendet undersöks förutsättningarna för småskalig kolonilottsodling. Boendet sträcker sig inte ned till stranden. Längs med stranden planeras olika former av rekreation och aktiviteter som bl.a. småbåtshamn med service, simstrand, padel och annan rekreation. Längs med stranden skall man kunna röra sig längs med hela området, från ena ändan till den andra. Vid stranden undersöks möjligheterna för småskaligt flytande byggande. På Myrholmen undersöks förutsättningar för småskaligt fritidsboende. En reservation för en solenergianläggning planeras på området norr om Skogbyvägen.

I samband med planeringen undersöks bevarandet av det nuvarande hamnområdet i områdets östra del. Områdets plan- och bryggkonstruktioner är tänkta att i första hand sparas. På området är det möjligt att bedriva småskalig hantering av bulkmaterial och/eller förvaring och service av fartyg o.dyl.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet är beläget i Raseborg, i närheten av kommungränsen mellan Hangö och Raseborg.

ympärivuotiselle asumiselle että erimuotoiselle loma-asumiselle. Asumisen yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet pienimuotoiselle palstaviljelylle. Asuminen ei ulotu rantaan. Rantaa pitkin on suunnitteilla virkistymistä ja erilaisia toimintoja, kuten pienvensatama palveluineen, uimaranta, padelkenttiä ym. virkistymistä. Rantaa pitkin on tarkoitus päästä liikumaan koko alueen osalta päästä päähän. Rannan yhteyteen tutkitaan pienimuotoisen kelluvan rakentamisen mahdollisuuksia. Myrholmenilla tutkitaan edellytykset pienimittakaavaiselle loma-asumiselle. Varaus aurinkosähkölaitokselle suunnitellaan Skogbyntien pohjoispuolelle.

Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen itäosaosassa olevan nykyisen satama-alueen säilyttämistä. Kyseisen alueen kenttä- ja laiturirakenteet on lähtökohtaisesti tarkoitus säilyttää. Alueella on mahdollista harjoittaa pienimuotoista irtolastin käsittelyä ja/tai alusten säilytys- ja huoltoliiketoimintaa tms.

4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Raaseporissa, Hangon ja Raaseporin kunnanrajan läheisyydessä.

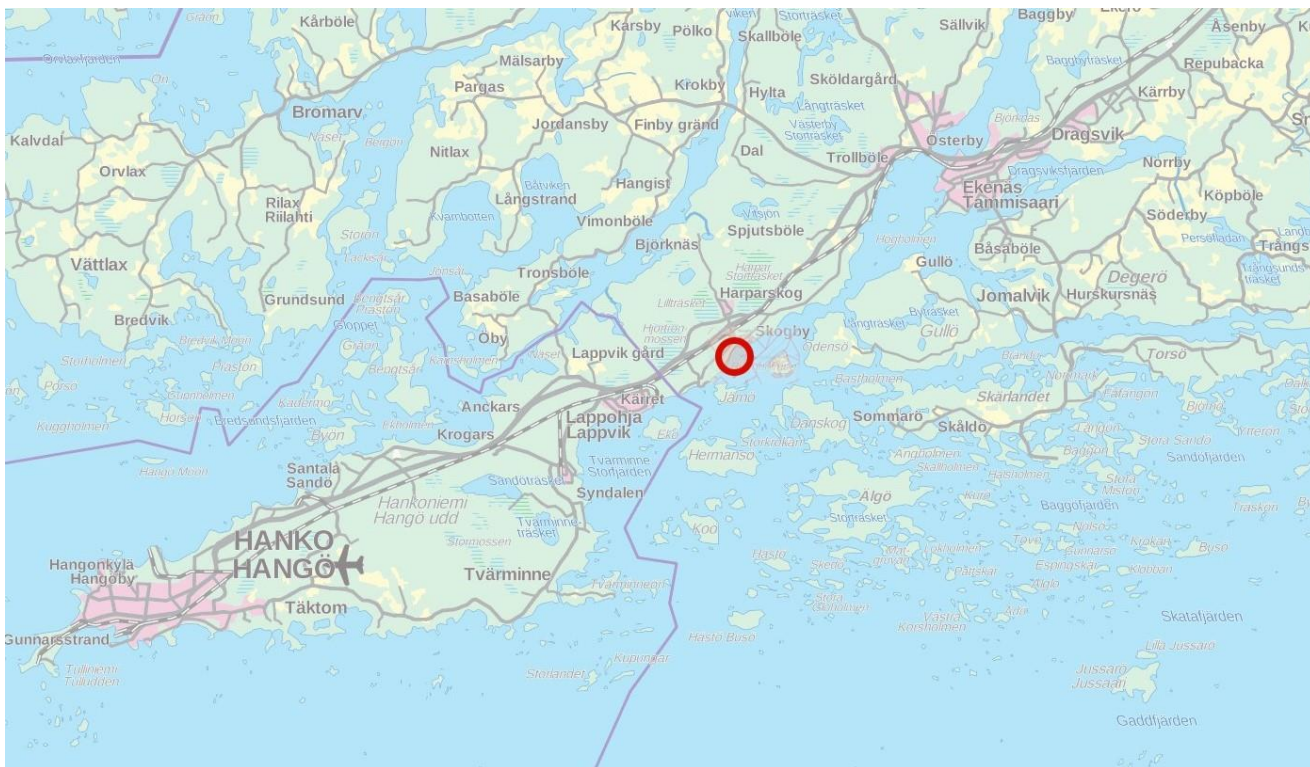


Bild 1. Planområdets läge

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

Beskrivning av planeringsområde

Planeringsområdet består av fastigheterna 710-527-1-118, och 710-584-1-3 samt vattenområden 710-584-4. I planeringsområde ingår därtill Myrholmen (1:118) beläget i Skogbyfjärden.

Planeringsområdets storlek är ca 91,4 ha av vilket markområde är ca 35,7 ha och vattenområde ca 55,6 ha. Vattenområdet hör till Natura 2000 programmet tillhörande de skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken. Områdets strandlinje (fastlandet) uppgår till ca 1,1 km. Myrholmen storlek är ca 1,85 ha.

Avståndet till Ekenäs är ca 12 km och till Hangö ca 24 km. Området är anknutet till Skogbys gamla bycentrum, som är hör till byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY). Avståndet till närmaste by Haparskog är 1,2 km. Hangö landsväg och järnvägen till Hangö går norr om området.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue sisältää kiinteistöt 710-527-1-118, ja 710-584-1-3 sekä vesialueen 710-584-4. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Skogbyfjärdenillä sijaitseva Myrholmen (1:118).

Suunnittelualueen koko on n. 91,4 ha, josta maa-aluetta on n. 35,7 ha ja vesialuetta n. 55,6 ha. Vesialue kuuluu Natura-2000 ohjelmaan kuuluvaan Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueeseen. Alueen rantaviiva (mannermaan) on yhteensä noin 1,1 km. Myrholmenin koko on n. 1,85 ha.

Etäisyys Tammisaaren on n. 12 km ja Hankoon n. 24 km. Alue tukeutuu Skogbyn vanhaan kyläalueeseen, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Etäisyys lähimpään kylään, Harpaskog, on n. 1,2 km. Hangon maantie ja junarata Hankoon kulkevat alueen pohjoispuolella.

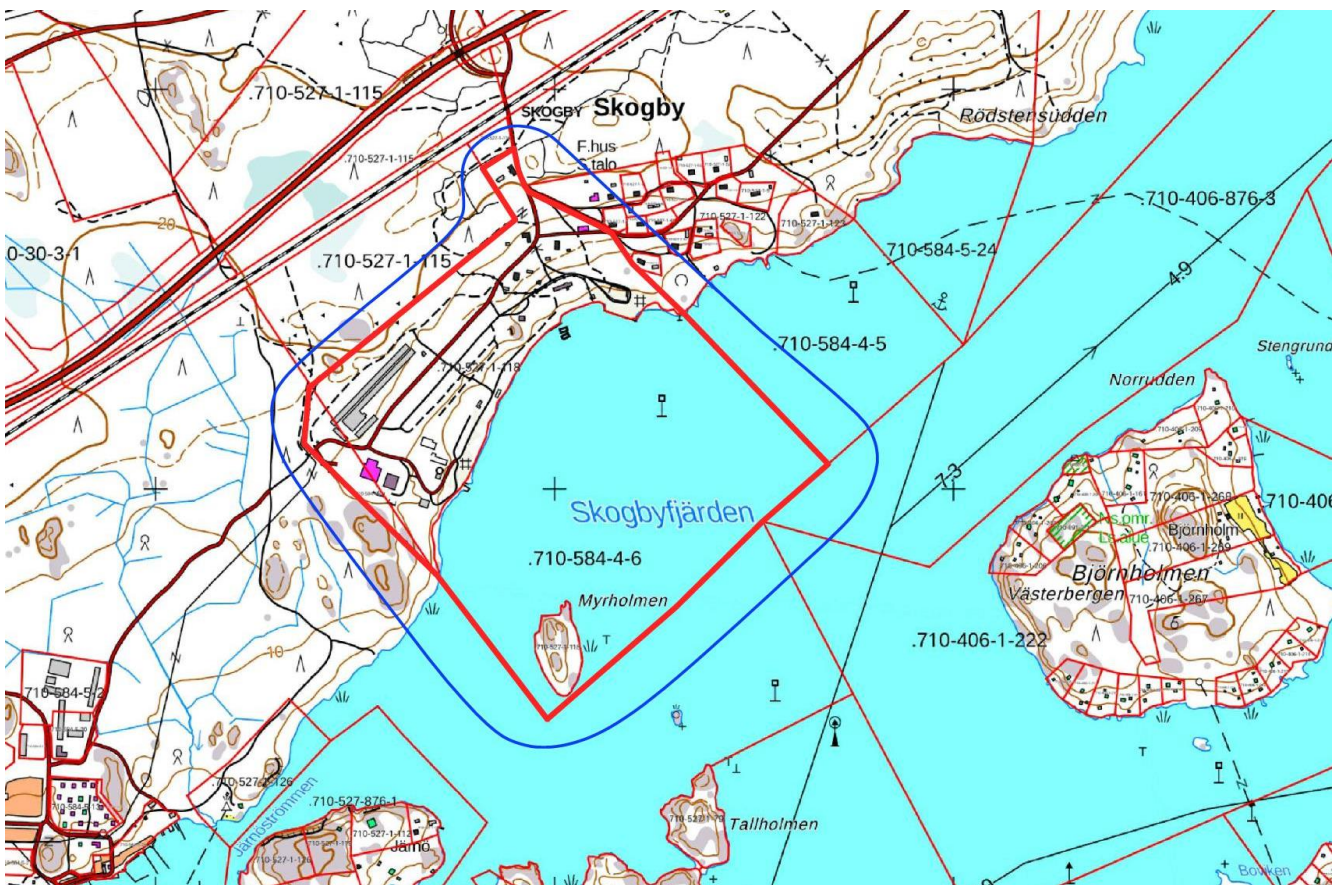


Bild 2. Planområdet med röd och influensområde med blå linje

Kuva 2. Kaava-alue punaisella ja vaikutusalue sinisellä viivalla

Markägförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

Markanvändningsavtal

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

Naturområde

Planeringsrådets naturförhållanden är rätt typiska med tanke på områdets placering på Hangö udd. Jordmånen är sandbaserad och trädbeståndet barrträdsdominerat. På stranden förekommer lövträdsbestånd samt tätare strandväxtlighet. I samband av planeringen görs en naturutredning, vars resultat beaktas i planläggningen. Därtill bedöms det gamla sågområdets markens möjliga föroreningsgrad. Ca. hälften av området är grundvattenområde (Skogby 0183530) med klass 2E, övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning och som upprätthåller ett ekosystem.

Planeringsrådets vattenområde och Myrholmen tillhör till Natura 2000 programmet tillhörande skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken. Området är klassificerat som havsområde som är i behov av särskilt skydd. I planeringen bedöms och tas hänsyn till planeringsområdets påverkan på Natura-områden.

Bebyggt område samt arkeologiskt arv

På planeringsområdet finns några byggnader kvar från den gamla sågtiden. Därtill finns det spår av olika bryggkonstruktioner längs med stranden. Mestadels är dessa i dåligt skick och rivningsfärdiga. I områdets östra del, närmare Skogby by, finns ett antal gamla bostadshus, vilka är del av byns gamla kulturmiljö. Under planeringens gång görs en inventering av kulturmiljön med byggnader och som kommer att stå som grund för planens anvisade byggnads- och fornminnesskydd.

På planeringsområdet finns lämningar av krigshistoriska objekt och som hör till byggda miljöer av riksintresse (RKY, krigshistoriska objekt på Hangö udd).

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Maankäyttösopimukset

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

Luonnonympäristö

Suunnittelun alueen luonto-olosuhteet ovat alueen sijaintiin nähden Hangon niemellä varsin tyypilliset. Maaperä on hiekkapohjaista ja puusto havupuuvallista. Rannoilla esiintyy lehtipuustoa ja tiheähköä rantakasvillisuutta. Alueelle laaditaan suunnittelu-prosessin aikana luontoselvitys, jonka tuloksia huomioidaan kaavoituksessa. Lisäksi selvitetään maaperän mahdollinen pilaantuneisuus vanhan saha-alueen osalta. Noin puolet alueesta on pohjavesialuetta (Skogby 0183530), luokka 2E, muu vedenkäyttöön soveltuva pohjavesialue ja joka ylläpitää ekosysteemin.

Suunnittelun alueen vesialue ja Myrholmen kuuluvat Natura-2000 ohjelmaan kuuluvaan Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueeseen. Alue on luokiteltu erityisiä suojelutoimia vaativaksi merialueeksi. Kaavoituksessa arvioidaan ja huomioidaan suunnittelun alueen vaikutuksia Natura-alueeseen.

Rakennettu ympäristö sekä arkeologinen perintö

Suunnittelun alueella on muutamia vanhan sahan ajoilta olevia rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi on rannoilla jäänteitä erilaisista laiturirakenteista. Suurin osa näistä ovat huonossa kunnossa ja purkuvalmiita. Alueen itäosassa lähempänä Skogbyn kyläaluetta on muutama vanha asuinrakennus, jotka ovat osaa kylän vanhaa kulttuurimaisemaa. Suunnittelun aikana teetetään alueella inventointi kulttuuriympäristöstä rakennuksineen ja joka kaavan esittämä rakennus- ja muinaismuistosuojelu tulee pohjautumaan.

Suunnittelun alueella on jäännöksiä sotahistoriallisista kohteista, jotka kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin

Harparskogslinjen på fastlandet består av fasta förskansningar som anlagts av Finland mot det område som var arrenderat till Sovjetunionen. Befästningsverken kan fortfarande ses i terrängen. Harparskogslinjen går över udden från Skogby såg till närheten av Skogby gamla järnbruk och består av korsur i betong, maskingevärnsnäten, stridsgravar och pansarhinder av sten. Därtill finns en känd fast fornlämning (Skogby mila 6). På området görs en arkeologisk inventering vid behov.

Kommunalteknik

På området finns kommunalteknik. Områdets nuvarande kommunaltekniknätverk byggs ut och förbättras så, att det i planen angivna nybyggandet kan anslutas till det.

5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE

Riksomfattande mål för områdesanvändning

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

Landskapsplanering

På planeringsområdet är i kraft Nylandsplanen 2050. Till helheten för Nylandsplanen hörande etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, västra Nyland och östra Nyland har vunnit laga kraft i och med högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. I Västra Nylands etapplandskapsplan är planeringsområdet anvisats som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Området ligger delvis på område betecknat som grundvattenområde. Vattenområdet är betecknat som område tillhörande Natura 2000 programmet. På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

(RKY, Hankoniemen sotahistorian kohteet). Mantereella oleva Harparskog-linja on suoma-laisten Neuvostoliitolla ollutta aluetta vastaan rakentama puolustuslinja ja se erottuu yhä hyvin maastossa. Linja kulkee niemen poikki Skogbyn sahalta Skogbyn entisen rautaruukin läheisyyteen ja rakentuu betonisista korsuista, konekivääripesäkkeistä, taisteluhautoista ja kivisistä panssariesteistä. Lisäksi on yksi kiinteä muinaismuisto (Skogby miilu 6). Alueella teetetään arkeologinen inventointi tarvittaessa.

Kunnallistekniikka

Alueella on kunnallistekniikkaa. Alueen nykyinen kunnallistekniikan verkosto laajennetaan ja parannetaan siten, että kaavan määräämä uudisrakentaminen voidaan siihen liittää.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat tulleet korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tärkeäksi alueeksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta. Alue sijaitsee osittain pohjavesialueeksi merkitetyllä alueella. Vesialue on merkitty alueeksi, joka kuuluu Natura 2000-ohjelmaan. Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

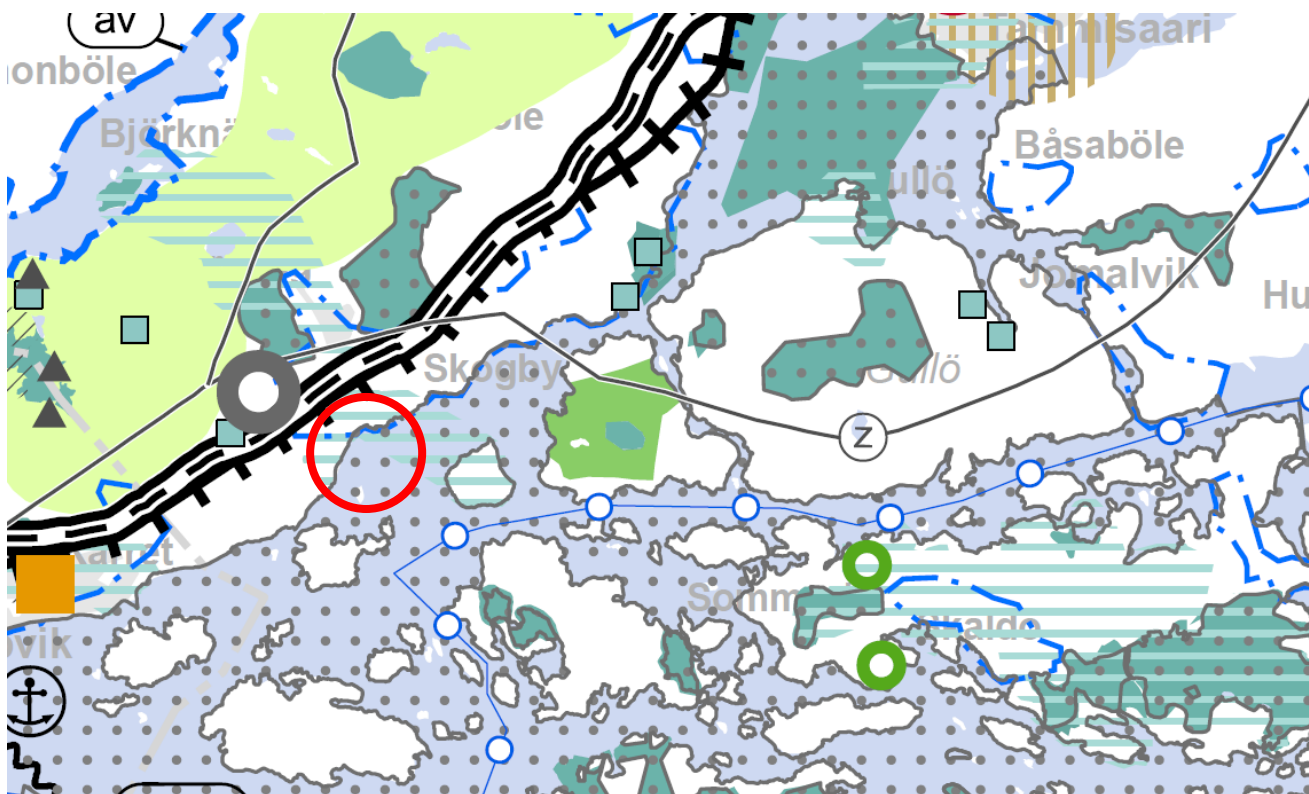


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen
Planområdets placering med röd cirkel

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä
Kaava-alueen sijainti punaisella ympyrällä

Generalplanering

Planområdet hör till generalplanen för Skogby-Leksvall och som är godkänd 8.5.2000. I generalplanen har områdets västra del anvisats som T-område, vilket är avsett i första hand för industri- och lagerverksamhet. Planeringsområdets östra del är markerad med AP-1 samt AP/s-1 och dessa områden är avsedda för radhus och fristående småhus. På /s-1 områden bör kulturhistoriskt värdefulla bostadshus bevaras. På T- och AP-1-områdena bör enligt generalplanen bör uppföras detaljplan samt byggas ett centraliserat vatten- och avloppssystem innan byggande kan inledas.

På stranden har anvisats ett hamnområde LS och bredvid den ett båthamnområde LV. Vattenområden är markerad med W-1(na). Myrholmen har markeringen MU och i dess sydspets har anvisats en byggnadsruta ra-25, vilken tillåter byggande som betjäna mindre rekreation. På Skogby byaområde har anvisats beteckning för närskyddszon för vattentag (pv/ls), vilket lämpar sig för lokal tagning av grundvatten.

Yleiskaavoitus

Alue on osa Skogby-Leksvallin yleiskaavaa, joka on hyväksytty 8.5.2000. Yleiskaavassa on alueen länsiosa merkitty T-alueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnoille. Alueen itäosa on merkitty merkinnöillä AP-1 ja AP/s-1 ja nämä alueet on tarkoitettu rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen, /s-1-alueella on säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. T- ja AP-1-alueille on yleiskaavan mukaan ennen rakentamista laadittava asemakaava ja rakennettava keskitetty vesi- ja viemärijärjestelmä.

Rannalla osoitettu satama-alue LS ja sen vieressä venesatama-alue LV. Vesialue on merkitty W-1(na). Myrholmen on merkitty merkinnällä MU ja sen eteläkärkeen on osoitettu rakennusala ra-25, joka sallii vähäistä virkistyskäyttöä palvelevaa rakentamista. Skogbyn kyläalueella on osoitettu pohjavedenotannon lähisuojavyöhyke (pv/ls), joka on soveltuva paikallisen pohjaveden ottoon.

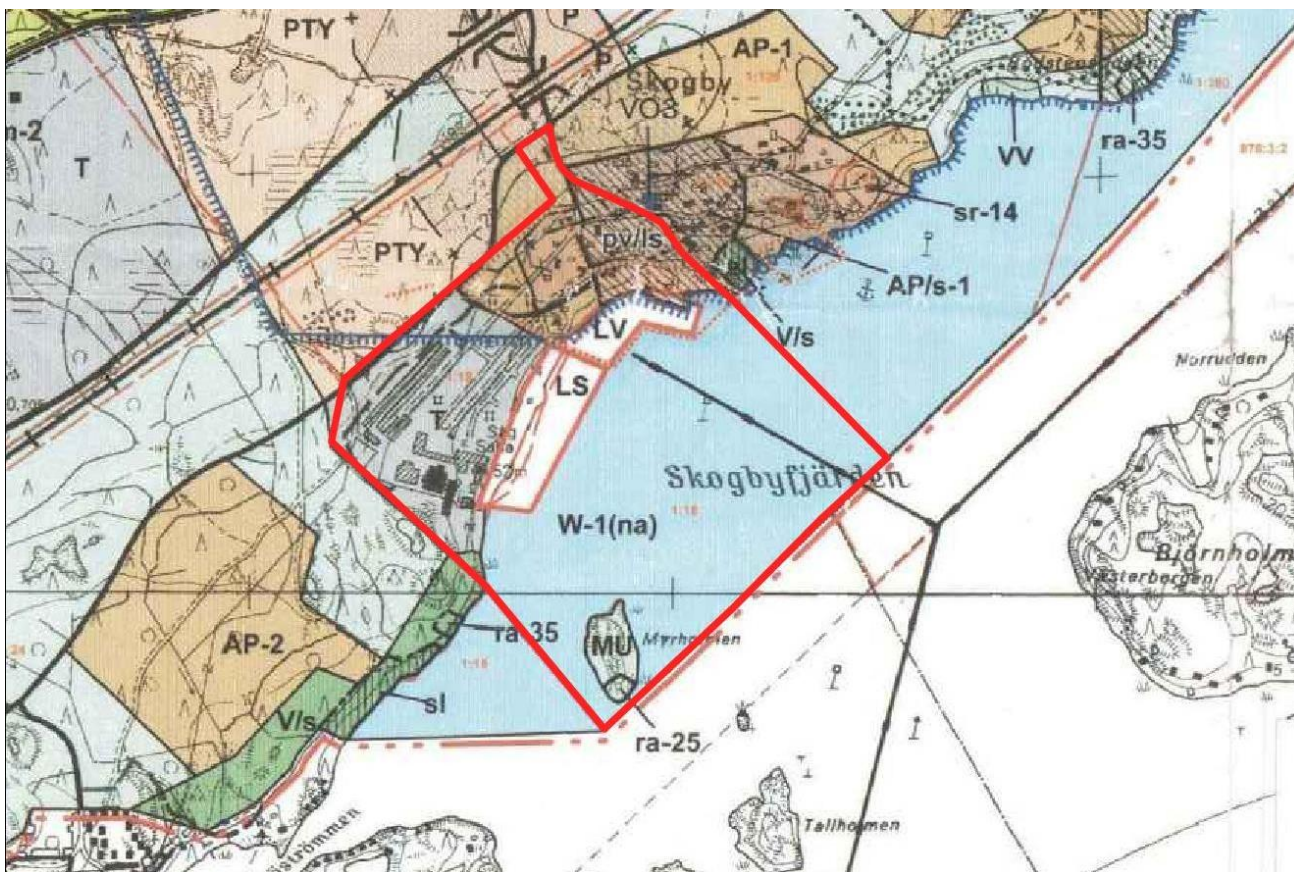


Bild 3. Utdrag ut generalplanen. Planområdet med röd linje

Kuva 3. Ote yleiskaavasta. Kaava-alue punaisella

Detaljplanering

På planeringsområdet finns ingen detaljplan i kraft.

Byggnadsordning

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

Byggförbud

På området finns inte byggförbud.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVEN- SERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUN- NITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ympäristö-

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

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

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

Uppgjorda utredningar

- Utredningarna uppgjorda i samband med landskapsplanernas uppgörande
- Havsmanualen (Raseborgs stad)

Utredningar som uppgörs

- Naturinventering (Keiron Ab)
- Kulturmiljöutredning (Stadion ARK)
- Utredningar över eventuella förorenade markområden och deras omfattning. Områdets bebyggbarhet.
- Arkeologisk inventering vid behov
-

7. INTRESSETER

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

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands museum
- Västra Nylands räddningsverk

vaikutukset, 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 ilmaan
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Laaditut selvitykset

- Maakuntakaavojen laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset
- Havsmanualen (Raaseporin kaupunki)

Laadittavat selvitykset

- Luontoselvitys (Keiron Oy)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Stadion ARK)
- Selvitykset mahdollisista pilaantuneista maa-alueista ja niiden laajuudesta. Alueen rakennettavuus.
- Arkeologinen inventointi tarvittaessa

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 ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Samhällstekniska nämnden
- Raseborgs vatten
- Raseborgs Energi
- Gatunamnskommittén

Övriga aktörer

- Raseborgs Natur och miljö rf
- Skogby byaråd rf
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen. Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. INFORMATION

Om planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: 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 planläggningsenheten under hela planlägningsprocessen.

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Yhdyskuntatekninen lautakunta
- Raaseporin vesi
- Raaseporin energia
- Kadunnimitoimikunta

Muut toimijat

- Raaseporin Luonto ja ympäristö ry
- Skogbyn kyläyhdistys ry
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

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

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

9. TIEDOTTAMINEN

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, luonnos ja ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tuloa kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

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

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

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

10. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

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

11. PLANENS GÅNG

Inledning av planeringen (sommaren 2023)

Planeringskonsulten har till staden lämnat in Program för deltagande och bedömning (MBF 34 §). Planen har kungjorts som anhängig xx.x.2023.

Planutkast (hösten 2023 – vintern 2024)

Planutkastet framläggs som beredningsmaterial i samband med PDB.

Planförslaget (2024)

Planförslaget framläggs i 30 dagar på stadens hemsida:

www.raseborg.fi/planer.

Om framläggningen kungörs på stadens officiella anslagstavla, adress:

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

Godkännande (2024-25)

Planen tillställs Raseborgs stadsfullmäktige för godkännande.

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

10. VUOROVAIKUTUS

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

Kaava-aineiston nähtävilläoloina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloina saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Kaavoituksen vireilletulo (kesä 2023)

Kaavakonsultti on toimittanut kaupungille osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRA 34§). Kaava on kuulutettu vireille xx.x.2023.

Kaavaluonnos (syksy 2023 – talvi 2024)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaavan valmistelumateriaalina yhdessä OAS:n kanssa.

Kaavaehdotus (2024)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille:

www.raasepori.fi/kaavoitus

Mikäli kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoite on:

www.raasepori.fi/kuulutukset.

Hyväksyminen (2024-25)

Kaava toimitetaan Raaseporin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Niclas Skog, ledande planläggningsingenjör
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Planeringskonsult:

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA
Arkitekturum Ab
Fresegatan 3 A, 00100 Helsingfors
fl@arkitekturum.fi
tel 050 5890937

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:

[planlaggning\(at\)raseborg.fi](mailto:planlaggning(at)raseborg.fi)

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Niclas Skog, johtava kaavoitusinsinööri
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3840
niclas.skog(at) raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A, 00100 Helsinki
fl@arkitekturum.fi
puh 050 5890937

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:

[kaavoitus\(at\)raasepori.fi](mailto:kaavoitus(at)raasepori.fi)