



**RASEBORG
RAASEPORI**

**Mjölbolsta delgeneralplan,
(vägplan Riksväg 25) plan 7680**

Planbeskrivning

Beskrivningen gäller en 5.10.2011 daterad delgeneralplankarta

5.10.2011

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

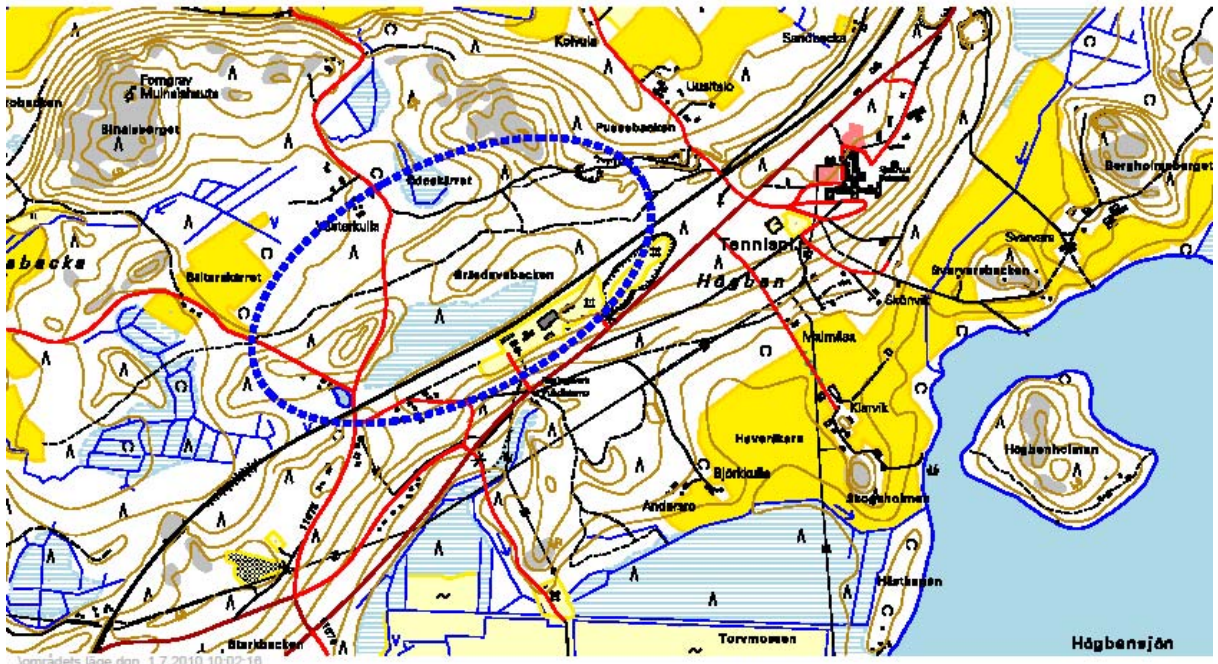
1.1 Identifikationsuppgifter

Ändring av delgeneralplan berör fastigheterna 710-645-6-2, 710-645-6-26, 710-645-6-7 och 710-645-6-1 i Sannäs by och fastigheterna 710-637-1-24, 710-637-1-16 och 710-637-1-1 i Mjölbolstad by.

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i Mjölbolsta på norra sidan av riksväg 25, ca 8 km från Karis centrum och ca 7 km från Svartå centrum.

Området innefattar i söder Hangö-Hyvinge järnvägsområde, i väster Mangårdsvägens nuvarande sträckning, samt i norr och öster till jord- och skogsbruksdominerade områden.





5.10.2011

1.3 Planens namn och syfte, sammandrag

Planens namn är "Mjölbolsta delgeneralplan" (vägplan Riksväg 25).

Delgeneralplan som ändras:

Svartådalens delgeneralplan, godkänd 11.12.2006.

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för att riksväg 25, på avsnittet Mjölbolsta-Svartå, rätas ut, breddas och förses med mitträcke. Vägen byggs i huvudsak som 2+2 körfältsväg. På Hangö-Hyvingebanan indras fem plankorsningar och ersätts med en järnvägsbro. Mangårdsvägen får en ny sträckning och de enskilda vägarnas anslutningar ersätts med nya enskilda vägarangemang. Vägavsnittet förses med grundvattenskydd och vägbelysning.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1 Identifikationsuppgifter.....	1
1.2 Planområdets läge.....	1
1.3 Planens namn och syfte, sammandrag	2
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning.....	2
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	3
1.6 Förteckning över andra handlingar som berör planen	3
2 UTÅNGSPUNKTER	3
2.1 Förhållanden i planeringsområdet	3
2.1.1 Miljöbeskrivning	3
2.1.2 Markägoförhållanden	3
2.2 Planeringssituationen	3
2.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	3
Landskapsplan	3
Byggnadsordning.....	5
2.2.2 Kommunalteknik och övrig teknisk service.....	5
3 MÅL 6	
3.1 Mål för detaljplaneändringen	6
3.1.1 Mål enligt utgångsmaterialet	6
4 REDOGÖRELSE FÖR DELTALJPLANEN.....	6
4.1 Planens struktur och områdesreserveringar.....	6
4.1.1 Dimensionering.....	6
4.2 Planbeteckningar och planbestämmelser.....	6
4.3 Planens konsekvenser	7
4.4 Genomförande och tidsplanering.....	7
5 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	8
5.1 Behovet av ändringen i detaljplanen.....	8



5.10.2011

5.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	8
5.3	Deltagande och samarbete	8

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Delgeneralplanändring

1.6 Förteckning över andra handlingar som berör planen

Program för deltagande och bedömning

2 UTÅNGSPUNKTER

2.1 Förhållanden i planeringsområdet

2.1.1 Miljöbeskrivning

Allmän beskrivning

Området ligger i Mjölbolsta norr om Kuusakoski Oy och begränsas så, att inom planområdet blir sig i söder Hangö-Hyvinge järnvägsområde, i väster Mangårdsvägens nuvarande sträckning, samt i norr och öster jord- och skogsbruksdominerade områden.

Naturomgivning

Området är i huvudsak skogsmark och ett viktigt grundvattenområde.

Den bebyggda miljön

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Norr om planområdet, där den planerade sträckningen av Mangårdsvägen sammanfaller med den befintliga vägen, finns tre egnahemshus. Genom området går stadens vattenledning från Mjölbolsta vattentäkt.

2.1.2 Markägförhållanden

Området är delvis i statens, stadens och privat ägo.

2.2 Planeringssituationen

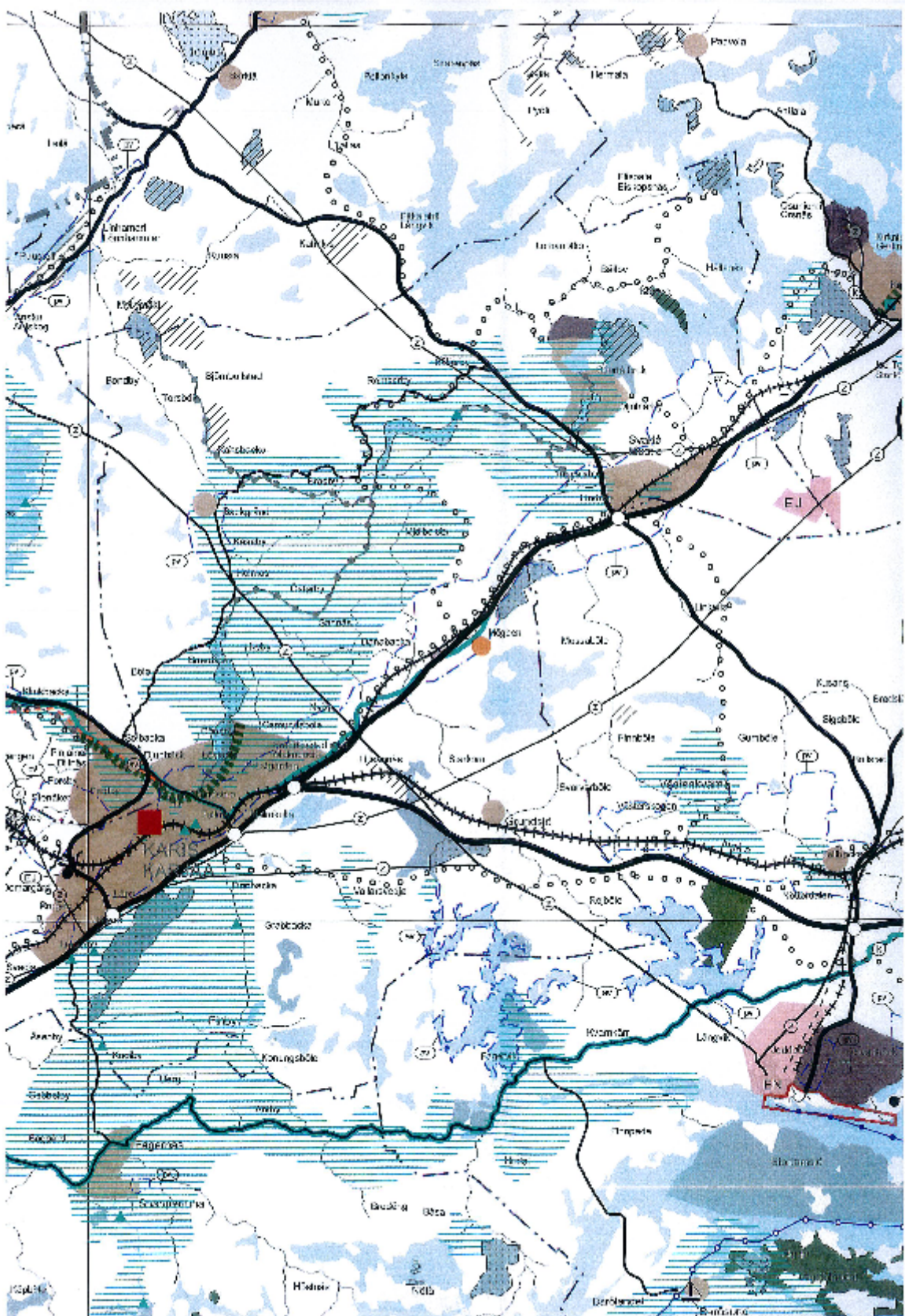
2.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

Landskapsplan för Nyland har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006 och enligt den finns genom området en reservering för riktgivande friluftsled.



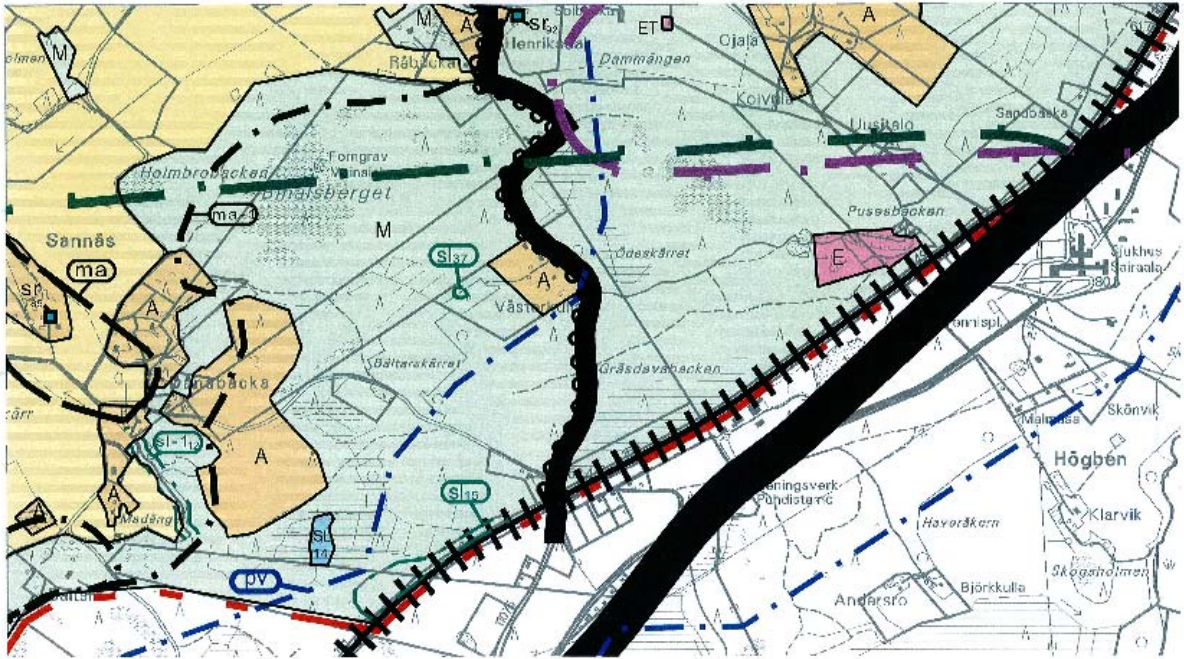
5.10.2011



5.10.2011

Generalplan

På området gäller Svartådalens delgeneralplan, godkänd 11.12.2006. Området är reserverat som jord- och skogsbruksdominerat område **M**, specialområde **E**, landsortsbetonat bostadsområde **A**, förbindelsebana, förbindelseväg samt riktgivande friluftsled.



Detaljplan

På området finns ingen gällande detaljplan.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Raseborgs stad godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och trädde ikraft 19.8.2010.

2.2.2 Kommunalteknik och övrig teknisk service

Genom området går stadens vattenledning från Mjölbolsta vattentäkt.



5.10.2011

3 MÅL

3.1 Mål för detaljplaneändringen

3.1.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål ledda ur planeringssituationen

Enligt landskapsplan för Nylands är planeringsområdet delvis grundvattenområde och genom planeringsområdet finns en reservering för riktgivande friluftsled.

Enligt Svartådalens delgeneralplan är området reserverat som jord- och skogsbruksdominerat område **M**, specialområde **E**, landsortsbetonat bostadsområde **A**, förbindelsebana, förbindelseväg samt riktgivande friluftsled.

Planens målsättningar

Planens mål är att skapa förutsättningar för att riksväg 25 på avsnittet Mjölbolsta-Svartå rätas ut, breddas och förses med mitträcke. Vägen byggs i huvudsak som 2+2 körfältsväg. På Hangö-Hyvingebanan indras fem plankorsningar och ersätts med en järnvägsbro. Mangårdsvägen får en ny sträckning och de enskilda vägarnas anslutningar ersätts med nya enskilda vägarangemang. Vägavsnittet förses med grundvattenskydd och vägbelysning.

4 REDOGÖRELSE FÖR DELTALJPLANEN

4.1 Planens struktur och områdesreserveringar

4.1.1 Dimensionering

Planområdets totalareal är ca 33,2 ha, varav ca 4 ha är område för allmän väg **LT**, ca 2,5 ha område för järnvägstrafik **LR** och ca 26,7 ha jord- och skogsbruksdominerat område **M**.

4.2 Planbeteckningar och planbestämmelser

Väsentliga planbestämmelser

Område för allmän väg (LT)

Vägområdet har antecknats enligt Nylands vägdistrikts vägplan angående förbättring av riksväg 25 på sträckan Mjölbolsta-Svartå. Enligt vägplanen byggs en underfart under Hangö-Hyvingebanan.

Område för järnvägstrafik (LR)

Hangö-Hyvinge järnvägsområde har anvisats enligt nuläget.



5.10.2011

Jord- och skogsbruksdominerat område (M)

Planbestämmelsens innehåll:

På området är byggande i anslutning till jord- och skogsbruket samt glesbygdsbetonat byggande tillåtet. Byggnaderna skall placeras så att de inte stör landskapsbilden. Byggrätten i området bör i första hand användas på AP- eller A-områden inom samma lägenhet inom Svartådalens delgeneralplan.

Område med hög radonhalt (r)

Planbestämmelsens innehåll:

Vid byggande på området skall eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m³. En eventuellt hög radonhalt i områdets borrhunnar skall beaktas. Tvärstrecket anger den sida av områdesgränsen som berörs av beteckningen.

Avgränsningen bygger på material som använts inom Svartådalens delgeneralplan.

Viktigt eller för vattenanskaffningen lämpligt grundvattenområde (pv)

Planbestämmelsens innehåll:

Det är förbjudet att på området lagra kemikalier och sådant avfall som kan skada grundvattnet. Oljecisterner skall placeras inne i byggnaderna eller på markytan i en täckt, vattentät skydds bassäng, vars volym motsvarar minst den maximala mängd olja som lagras.

På området får inte placeras sådana anläggningar eller konstruktioner som kan smutsa ner eller ändra på grundvattnet. Avloppsvatten får inte infiltreras i marken. Allt avloppsvatten skall ledas bort från grundvattenområdet (pv-området) via en tät avloppsledning för att behandlas på ett ändamålsenligt sätt eller till en tät avloppstank, varifrån det transporteras vidare för behandling.

Vattenlagens 1 kap. 18§ (förbud mot ändring av grundvatten) och miljöskyddslagens 8§ (förbud mot förorening av grundvatten) kan begränsa byggande och annan markanvändning på området. Miljö- och byggnadsnämnden skall vid behov begära vederbörande NTM-centrals utlåtande i saken.

Riktgivande friluftsled

4.3 Planens konsekvenser

Planen inverkar inte på boendemiljön. Inverkan på trafiksäkerheten är positiv och inverkan på naturmiljön och på landskapsbilden begränsas till Mangårdsvägens nya sträckning. Bestämmelser gällande grundvattenområden bör beaktas vid byggandet av Mangårdsvägen enligt nya sträckningen.

4.4 Genomförande och tidsplanering

Planändringen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.



5.10.2011

5 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

5.1 Behovet av ändringen i detaljplanen

På begäran av Vägförvaltningen har Raseborgs stadsstyrelse 6.9.2010 beslutat påbörja ändring av Svartådalens delgeneralplan för ifrågavarande område.

5.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har skickats till de berörda 21.10.2010.

5.3 Deltagande och samarbete

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har varit till påseende från och med 21.10.2010.

Raseborg 5.10.2011

Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsplaneringschef