

Horsbäck-Kärrby osayleiskaava



Kaavaluonnoksen selostus

Kaavan laatija	Kaupunkisuunnitteluosasto
Kaava numero	7712
Vireilletulo	Kuulutus 16.4.2015
Käsittelyt	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Kaavoituslautakunta 25.3.2015 § 43 Kaupunginhallitus 13.4.2015 § 180 <u>Osayleiskaavaluonnos</u> Kaavoituslautakunta 23.3.2016 § 27 Kaupunginhallitus xx.xx.20xx § xx <u>Osayleiskaavaehdotus</u> Kaavoituslautakunta xx.xx.20xx § xx Kaupunginhallitus xx.xx.20xx § xx <u>Hyväksyminen</u> Kaavoituslautakunta xx.xx.20xx § xx Kaupunginhallitus xx.xx.20xx § xx Kaupunginvaltuusto xx.xx.20xx § xx

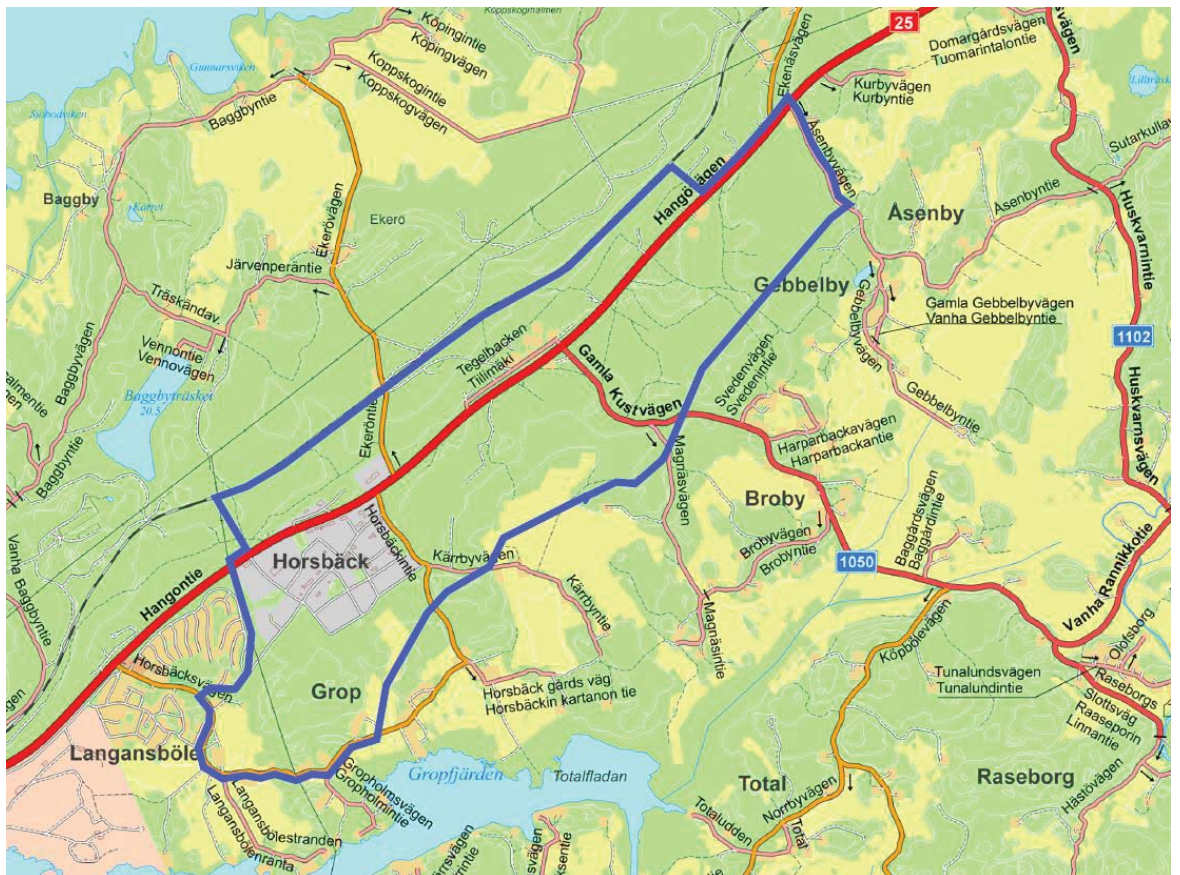
1 PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ks. kansilehti

1.2 Kaava-alue

Osayleiskaava-alue sijaitsee Tammisaaren keskustan itäpuolella Hangontien (vt 25) varrella. Alue ulottuu Langansbölen asuinalueen itäpuolelta Gebbelbyn Åsenbyntielle. Pohjoisessa aluetta rajaa Helsinki–Hanko-rautatie. Etelässä suunnittelualue rajautuu siten, että Gropfjärdenin ranta sekä sen poukamasta jatkuvat laajat maatalousalueet jäävät kaava-alueen ulkopuolelle. Suunnittelualan pinta-ala on noin 800 ha.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Hankkeen tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ensisijaisesti ohjaa työpaikkarakentamiseen suuntautuvaa asemakaavoitusta.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Horsbäckin alueelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka sallii alueelle sijoitettavan paljon tilaa vievän kaupan tiloja yhteensä 50.000 k-m². Edellytysten luominen kaupan sijoittumiselle alueelle sekä sitä tukevalle liikennejärjestelmälle ovat kaavan keskeisiä tavoitteita.

Lisäksi kaavan tarkoituksena on edistää julkisen liikenteen sekä kevyen liikenteen reitistön kehittämistä sekä Karjaan että Tammisaaren suuntiin. Kaavassa osoitetaan ekologinen verkosto sekä muut tärkeät luontoalueet sekä virkistysalueet ja -reitistö. Merkittävä osa kaava-alueesta tullaan edelleen osoittamaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Osayleiskaava tullaan laatimaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti. Se ohjaa asemakaavan laatimista ja muuttamista sekä muuta alueiden käytön järjestämistä ja viranomaisten toimintaa. Oikeusvaikutteinen yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Osalla Horsbäck-Kärby osayleiskaavan alueesta on voimassa oikeusvaikutuksen Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaava. Horsbäck-Kärby korvaa uudempana Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaavan siltä osin kun se kaava-alueelle ulottuu.

1.4 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Yleiskaavassa varataan alueita ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen, kuten teollisuus- ja varastoalueisiin, kaupan alueisiin, monimuotoisiin yritysalueisiin sekä vähäisessä määrin asuinrakentamiseen. Aluevaraukset jakaantuvat seuraavasti:

	Teollisuus- ja varastoalueet T, T/pv, TY	Työpaikka-alueet TP	Kaupan alueet KM	Asuntoalueet, asemakaavoitet- tavat, AP
pinta-ala ha	159	54	30	6,5
rakennusoikeus k-m ²	384 000 – 500 000	84 000 – 91 000	58 000 – 87 000	13 000
aluetehokkuus (e)	0,2-0,3	~0,3	0,2-0,3	0,2
työpaikkoja, arvio	2500 (1/200 k-m ²)	600 (1/150 k-m ²)	1200 (1/70 k-m ²)	

Kaupan alueet (KM), jotka saavat sisältää vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyä, on sijoitettu Horsbäckintien liittymän tuntumaan, olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Toiminnoiltaan monimuotoiset työpaikka-alueet (TP) on osoitettu jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti ja sitä täydentäen välittömästi kaupan vyöhykkeeseen kiinni.

Teollisuus- ja varastoalueet (T, TY) on osoitettu työpaikkavyöhykkeen taakse sekä Vanhan Rannikotien varrelle Tiilimäen tehdasalueeseen tukeutuen.

Liikennetarkaisu perustuu nykyiseen liikenneverkkoon sekä tiesuunnitelmaan valtatie 25 kehittämiseksi välillä Horsbäckintie - Åsenbyntie (2014, tarkistettu 2016). Lisäksi osoitetaan uusi rinnakkaistieyhteys Horsbäckintien ja Vanhan Rannikotien välille. Kevyelle liikenteelle osoitetaan pääreitti Langansbölestä Gebbelbyn suunniteltuun alikulkuun.

Kaavassa varataan erityismerkinnöin metsäalueita maakunnallisesti merkittävälle ekologisille yhteyksille. Pääosin ne sijaitsevat MY-alueilla, joilla on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Merkittävä osa kaava-alueesta (250 ha) jää edelleen tavanomaisen metsätalouden (M) piiriin.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alue	2
1.3	Kaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset	2
1.4	Yleiskaavan keskeinen sisältö.....	3
1.5	Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	5
2.	SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	6
2.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
2.2	Osayleiskaavan tavoitteet	7
2.3	Vaihtoehdot ja niiden vertailu	8
2.4	Osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen	8
2.5	Osayleiskaavaehdotus	8
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.2	Luonnonympäristö.....	10
3.3	Rakennettu ympäristö ja maisema	17
3.4	Liikenneväylät ja joukkoliikenne	21
3.5	Kunnallistekniikka.....	23
3.6	Väestö, työpaikat ja palvelut.....	25
3.7	Maanomistus.....	25
3.8	Suunnittelutilanne.....	26
4	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	29
4.1	Kaavan rakenne	29
4.2	Osayleiskaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin.....	29
4.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	30
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	30
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	30
5.2	Vaikutukset maisemaan ja ympäristöön	30
5.3	Taloudelliset vaikutukset	31
5.4	Sosiaaliset vaikutukset	31
5.5	Vaikutukset liikenteeseen.....	31
5.6	Kauppan vaikutukset.....	32
6	KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA JATKOSUUNNITTELU.....	32

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Voimassa olevat asemakaavat.
2. Luettelo suojelukohteista.
3. Ote luontoselvityksestä, koostekartta, Faunatica Oy 2014.
4. Ote arkeologisista selvityksistä, Vesa Laulumaa 2013, Mikka Haimila 2004 .
5. Ote tiesuunnitelmasta, yleiskartta, Uudenmaan ELY-keskus 2014.
6. Pienennös osayleiskaavaehdotuksesta sekä kaavamääräykset.

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Raasepori uudistuu ja kasvaa. Raaseporin strategia 2014-2017.

Liikennesuunnitelmat ja -selvitykset

- Valtatien 25 ohituskaistapari välillä Tammisaari-Karjaa, Raasepori. Tiesuunnitelma 2014. ELY-keskus.
- Valtatien 25 kehittämisseelvitys välille Tammisaari-Karjaa. Uudenmaan ELY-keskus 2011.
- Raaseporin kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma. Raaseporin kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus, 2010.
- Hirvieläimet ja liikenneturvallisuus Uudenmaan tiepiirissä 2007. Tiehallinto, 2008.
- Länsi-Uudenmaan joukkoliikenteen palvelutaso. ELY-keskuksen julkaisuja 26/2011.

Kaupungin selvitykset

- Kaupungin palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi. Uudenmaan liiton julkaisuja E 125 – 2013

Luontoselvitykset

- Raaseporin Horsbäck-Kärbyn luontoselvitykset 2014. Faunatica Oy 12.5.2015.
- Harjukasvillisuus valtatie 25 varrella välillä Tammisaari-Karjaa. Lajistokartoitus, tienrakennuksen vaikutukset ja lieventämistoimet. Silvetris luontoselvitys Oy 22.4.2014.
- Laajat yhtenäiset metsäalueet ekologisen verkoston osana Uudellamaalla. Seija Väre, Uudenmaan liitto, 2006.

Pohjavesi- ja maaperäselvityksiä

- Raaseporin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Raaseporin Vesi ja Uudenmaan ELY-keskus, 25.1.2013.
- Painovoimamittaukset & kallio- ja pohjavesipinnan mallinnus Tammisaaren kaupungissa Björknäsin ja Ekerön välisellä pohjavesialueella. Geologian tutkimuskeskus, 29.1.1998.
- Painovoimamittaukset & kallio- ja pohjavesipinnan mallinnus, jatkoselvitys. Tammisaaren vesi- ja vimärlaitos / uudenmaan ympäristökeskus 21.8.1998.
- Pohjavesialueen rajauksen tarkistus ja pohjavesisuojausten tarpeen määrittely. Valtatie 25:n ohituskaistapari, Tammisaari - Karjaa. Uudenmaan tiepiiri/Ramboll Finland Oy, 14.10.2009
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreeni muodostumat. Suomen ympäristö 14 / 2007.
- Alustava alueellinen maaperätutkimus kaavoitusta varten, Horsbäck. VestaGeo Oy 18.8.2015.

Arkeologia

- Raaseporin kaupungin alueella sijaitsevien yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 1b (Horsbäck-Kärby) 13. - 19.6.2013. Vesa Laulumaa, Museovirasto.
- Tammisaari, Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaava-alueen (kaavahanke 2011) arkeologinen inventointi. Museovirasto, Mikka Haimila 2004.

Rakennettu ympäristö

- Raasepori, Horsbäckin ja Kärbyn rakennusinventointi. Luonno 1.3.2016. Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

Maisemaselvityksiä

- Missä maat on mainioimmat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt. E 114 - 2012
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan. uudenmaan paikkatietoaineistot. Uudenmaan liiton julkaisuja E 113-2011. Kartta perustuu suomalaisen rekognosointiprikaatin eteläisen osaston vuosina 1776-1805 karttoittama nk. Kuninkaan kartasto, sekä Kuninkaallinen Suomenlahden merikartasto, joka on laadittu 1791-1796.

2. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hankkeen käynnistyminen

Horsbäck-Kärby osayleiskaavahanke on käynnistetty Raaseporin kaupungin aloitteesta. Hanke on mukana kaupunginvaltuuston 23.3.2015 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaavoituslautakunnassa 25.3.2015 § 43 ja kaupunginhallituksessa 13.4.2015 § 180. Kaavahanke kuulutettiin vireille 16.4.2015.

Kunnanvaltuusto päätti 8.6.2015 määrätä alueelle MRL:n 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen siten, että se ei käsitä normaaleja maataloustoimenpiteitä eikä puunkaatoa koskevia normaaleja metsätaloustoimenpiteitä, kuten harvennusta, uudishakkuuta joko siemenpuuasennosta tai avohakkuusta, ja vaihtoehtoisia käsitelytapoja, kuten pienaukkohakkuuta, poimintahakkuuta jne.

Osayleiskaavoitettavan alueen uusien asemakaavahankkeiden tultua lainvoimaisiksi toimenpiderajoitus kumoutuu niiden alueiden osalta, mikäli osayleiskaava ei ole tullut lainvoimaiseksi ennen asemakaavojen lainvoimaisuutta. Osallistumisen ja yhteistyön järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute sekä toimenpiteet sen johdosta

Mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätti kolme kaava-alueen maanomistajaa. Kaava-alueen länsireunassa sijaitsevan tilan 671-1-19 omistaja esitti, ettei kyseistä tilaa tulisi varata ekologisesti käytävää laaditun luontoselvityksen (Faunatica 2014) suositusten mukaisesti vaan sille tulee osoittaa rakentamista.

Palautteen johdosta kyseinen tila on rajattu pois kaava-alueesta. Koska tilalle ei ole osoitettavissa tieyhteyttä kaava-alueen kautta, on perusteltua tutkia tilan rakentamismahdollisuudet muun kaavahankkeen yhteydessä. Kaava-alueen länsipuolelle vt 25:n pohjoispuolelle ei kaavahankkeita tällä hetkellä ole vireillä.

Tilojen 448-1-11, 448-1-14 ja 494-2-4 omistaja ilmoittaa, että kyseiset alueet soveltuvat ainoastaan tavanomaiseen metsätalouteen, ja siksi ne tulee jättää kaava-alueen ulkopuolelle. Hän katsoo, että tavanomaista metsätaloutta tulee voida harjoittaa ilman viranomaislupia.

Voidaan todeta, että koko kaava-alueelle ei ole perusteltua määrätä toimenpiderajoitusta, vaan maisematöiden luvanvaraisuus on perusteltua rajoittaa vain luontoarvojen säilymisen kannalta välttämättömille alueille. (Vrt. kunnanvaltuuston päätös 8.6.2015 toimenpiderajoituksen määräämisestä.)

Osallistumisen järjestäminen

Kaavahankkeesta tullaan järjestämään asukastilaisuuksia luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä olojen aikana. Pienempiä tiedotus- ja neuvottelutilaisuuksia tullaan järjestämään osallisten kanssa kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen kuluessa.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö on pidetty 7.3.2013. Kaavaluonnoksesta sekä -ehdotuksesta pyydetään asianomaisten viranomaisyhteistyö lausunnot. Viranomaisyhteistyö järjestetään seuraavan kerran kaavan ehdotusvaiheessa.

2.2 Osayleiskaavan tavoitteet

Kaupungin strategiset tavoitteet

Raaseporin strategian 2014-2017 mukaisesti kaupungin tavoitteena on vahvistaa elinvoimaisuutta luomalla paremmat toimintaedellytykset yrityksille hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Horsbäck on toinen yritystoiminnan painopistealueista. Kunta on aktiivisesti hankkinut maata Horsbäckin ja läheisen Tiilitehtaan alueelta tonttutuotantoa varten.

Maapoliittiseksi ohjelma hyväksyttiin kunnanvaltuustossa syksyllä 2015. Sen mukaan strategisesti tärkeitä alueita, sekä tiivistettäviä että laajenemisalueita, ovat Tammisaaren ja Karjaan keskusta-alueiden lisäksi Karjaan ja Tammisaaren välillä kulkevan vt 25:n ja rautatien lähialueet.

Yhdyskuntatekniikan toimialan strategiassa 2014-2017 tavoitteeksi kyseistä kaavahanketta koskien on mm. asetettu, että "Raaseporin alue tarjoaa hyvät toimintaedellytykset yritystoiminnalle hyvien liikenneyhteyksien varrelle luontevasti sijoittuvilla liike- ja teollisuustonteilla".

Raaseporin kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa vuonna 2010. Työn tavoitteena on ollut laatia realistinen suunnitelma liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Suunnitelman keskeisimmät tavoitteet ovat seuraavat:

- liikennejärjestelmä on kaikille turvallinen sekä tarjoaa vaihtoehtoja eri kulkutapojen käytölle ja houkuttelee kestäviin liikkumisen ja asumisen valintoihin,
- yhdyskuntarakenne tukee kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä,
- liikennejärjestelmä tukee lasten, nuorten ja iäkkäiden itsenäisen liikkumisen mahdollisuuksia,
- suunnitteluratkaisut tukevat tavoitetta vähentää yhdyskunnan henkilöautoriippuvuutta, ja että
- kaikissa liikenteen ja maankäytön suunnitelmissa arvioidaan vaikutukset kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöedellytyksiin sekä liikenneturvallisuuteen.

Länsi-Uudenmaan liikennesuunnitelmassa (2014, ks. kohta 3.3.6) tavoitteeksi yhdyskuntarakentamisessa on asetettu seuraavaa:

- maankäytön kasvun toteuttaminen nykyistä taajama- ja kylärakennetta täydentäen sekä kehitysvyöhykkeitä vahvistaen siten, että vähennetään liikennetarvetta.
- kävelyn ja pyöräilyn infrastruktuurin kehittämisessä panostetaan määrän sijasta laatuun.
- joukkoliikenteestä kehitetään toimiva, viisas ja käyttökelpoinen vaihtoehto henkilöauton käytölle. Joukkoliikenteen kilpailukykyä suhteessa autoon parannetaan joukkoliikenteen pääreiteillä, etenkin pääkaupunkiseudulle suuntautuvassa liikenteessä, mikä edellyttää lisäkapasiteettia raideliikenteeseen.
- logistiikka: kehittämisen toimintalinjaukset korostavat sekä yritysalueiden kuljetusyhteyksien toimivuutta että eri kuljetusmuotojen liikenneverkkojen sujuvuutta ja turvallisuutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetetut tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa uusia asemakaavoitettavia työpaikka-alueita pienteollisuudelle, muulle yritystoiminnalle sekä tilaa vaativalle erikoiskaupalle. Voimassa oleva maakuntakaava mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden keskittymän sijoittamisen Horsbäckin alueelle.

Kaavassa on tarkoitus edistää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen mahdollisuuksien kehittymistä ja hyvien liikenneyhteyksien muodostumista sekä Tammisaaren että Karjaan keskustojen suuntiin. Kaavassa tullaan osoittamaan ekologinen verkosto sekä muut arvokkaat luontoalueet.

2.3 Vaihtoehdot ja niiden vertailu

Kaavalle asetettujen tavoitteiden selkeyden sekä voimassa olevan maakuntakaavan ja luonnonolosuhteiden asettamien rajoitusten vuoksi vaihtoehtoja osayleiskaavaluonnokseksi ei ole katsottu olevan tarpeelliseksi laatia.

2.4 Osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaupunginhallitus asettaa kaavaluonnoksen nähtäville arviolta huhtikuussa 2016. Selvityksiä täydennetään ennen kaavaehdotuksen laatimista. Liikenneselvitys tullaan laatimaan samanaikaisesti sekä Horsbäck-Kärbyn että Karjaan läntisen taajaman osayleiskaava-alueelle. Lisäksi molempien yleiskaavojen alueille laaditaan pohjavesiselvitys.

Rakennus- ja kulttuurimaisemaintointi on käynnistetty lokakuussa 2015. Alustavat tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Selvitys valmistuu ennen kaavaehdotuksen laatimista.

2.5 Osayleiskaavaehdotus

Täydennetään myöhemmin.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsätalousmaata. Alueen pohjoisosassa kulkee ensimmäinen Salpausselkä. Harjulle Salpausselän suuntaisesti sijoittuu valtatie 25 (Hangontien) sekä Hanko-Hyvinkää rata. Myös muu maankäyttö asutusta lukuun ottamatta sijoittuu pääosin Salpausselälle sekä sen etelärinteeseen. Muutoin kaava-alue on metsätalouksikäytössä.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee 1990-luvulta lähtien rakentunut Horsbäckin yritysalue, joka muodostuu noin 70 rakennetusta kiinteistöstä. Se ulottuu Hangontien molemmiin puolin siten, että painopiste on Hangontien eteläpuolella. Alue on pääosin rakentunut voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Suunnittelualueen keskellä, Vanhan Rannikkotien risteyksen pohjoispuolella sijaitsee Tiilimäen teollisuusalue, jonka molemmiin puolin on sekä käytössä olevia että käytöstä poistuneita maanottoalueita. Alueella ei ole asemakaavoja. Vanhan Rannikkotien tuntumassa Magnäsintien varrella sijaitsee varastointialue ja valtatie varrella alueen itäosassa Gebbelbyssä yksittäinen suurehko teollisuuskiinteistö.

Asutusta suunnittelualueella on vähäisesti, noin 35 asukasta. Pääosa asutuksesta sijoittuu Horsbäckintien varteen suunnittelualueen lounaisosaan, joka kuuluu osana Gropfjärdenin lahdelle avautuvaan Langansbölen ja Horsbäckin kartanoiden sekä Gropenin, Västanbyn ja Kärbyn tilakeskusten muodostamaan kulttuurimaisemaan. Lisäksi yksittäisiä asuinrakennuksia on Vanhan Rannikkotien risteyksessä ja Åsenbyntien varrella.



Kuva 2. Kuvan yläosassa Horsbäckin teollisuusalue, alhaalla Horsbäckintien varren kulttuurimaisemaa.
väli



Kuva 3. Keskellä Langansbölen kartano Horsbäckintien pohjoispuolella. Yläosassa Langansbölen asuinalueen eteläreuna.

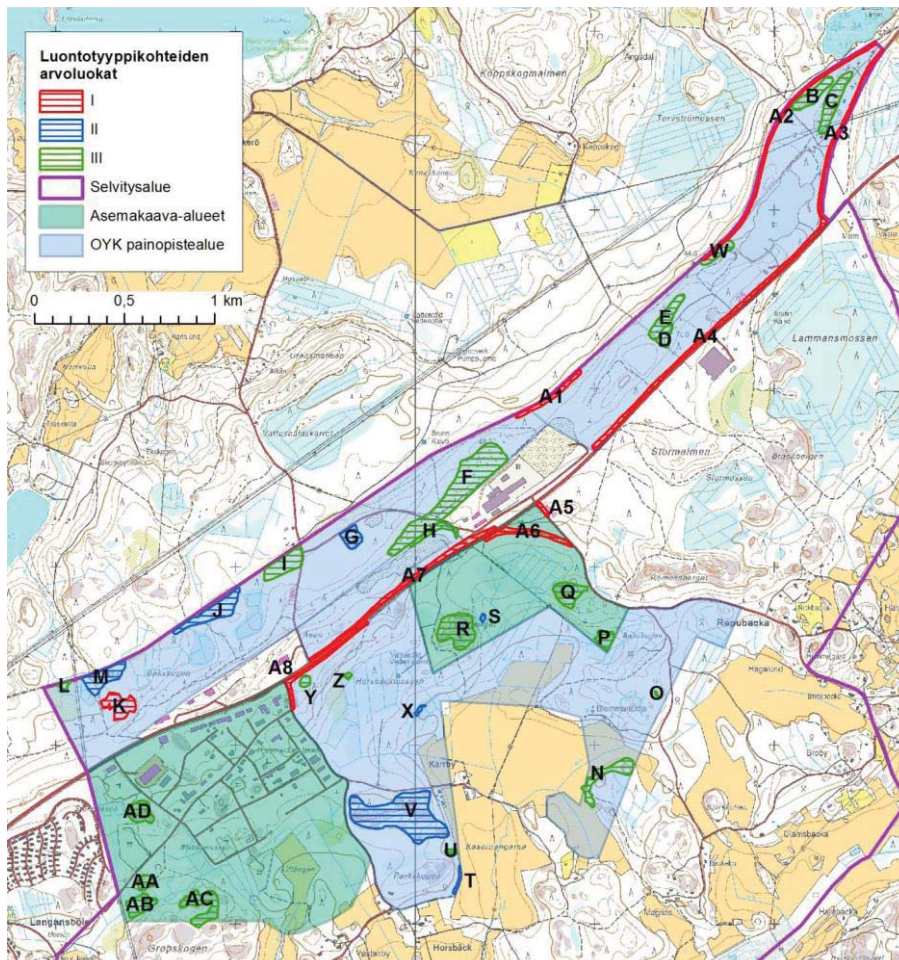


Kuva 4. Yläosassa Tiilimäen teollisuusalue ja eteläosassa Mangnäsintien varastointialue.

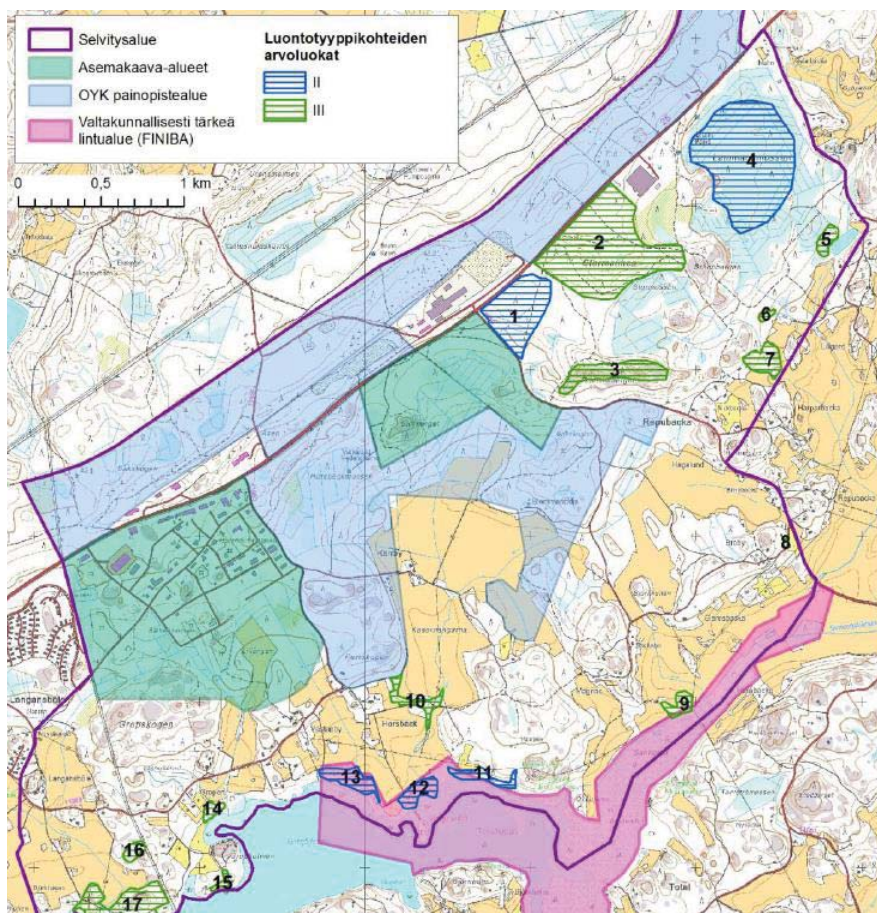
3.2 Luonnonympäristö

Luontotyypit ja kasvillisuus

Horsbäckin-Kärbyn luonnonympäristö muodostuu erityyppisistä metsistä, viljelymaista ja kosteikoista. Alueen pohjoisosaa hallitsee ensimmäisen Salpausselän kuiva mäntykangas, muutoin metsät ovat pääosin reheväkasvuisia kuusi- ja sekametsiä. Koostekartta luontoinventoinneista (Faunatica Oy 2014) on kaavaselostuksen liitteenä nro 3.



Kuva 5. Luontotyyppikohteet painopistealueilla.



Kuva 6. Luontotyyppiobjektit painostealueiden ulkopuolella.

Luontotyyppiobjektit (luo)

Merkittävät luontokohteet on inventoinnissa jaettu luontoarvojen perusteella arvoluokkiin I–III. Arvoluokituksesta luokkiin I-II kuuluvat kohteet tulisi inventointiraportin mukaan säilyttää maankäytön suunnittelussa. Paikallisesti arvokkaat kohteet (= luokka III) suositellaan säilytettäväksi aina, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.

Yhteenvedot kohteista on esitetty kuvissa 5 ja 6. Kaikista kartoitetuista kohteista kaksi (A1 ja K) luokiteltiin korkeimpaan eli I arvoluokkaan eli alueellisesti huomattavan merkittävaksi. Näistä A1 edustaa monimuotoisuudelle tärkeitä alueita (tarkemmin tienvarren ja ratapenkereen kedot, paahdeympäristö, ja K reheviä korpia ja lähteitä. Luokan I-II kohteet on kaavakartassa merkitty luo-merkinnällä. Luettelo luo-alueista on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Linnusto

Alueelle on laadittu linnustaselvitys keväällä-kesällä 2014 (Faunatica Oy). Arvioidulla tulevilla asemakaava-alueilla linnustaselvitys laadittiin muuta aluetta tarkemmin. Selvityksen mukaan Storbergetin ja Lillängenin-Horsbäckin aluilla, jotka selvitysvaiheessa arvioitiin mahdollisiksi asemakaava-alueiksi (vaaleanpunainen rajas), rakentaminen ei aiheuta merkittäviä haittavaikutuksia linnustolle.

Muilla alueilla tavoitteena oli paikallistaa alueita, joilla elinympäristötyypin ja -laadun perusteella todennäköisesti pesii suojeltavia ja muita huomionarvoisia lintulajeja tavanomaista enemmän. Alueella ei sen laajuuden vuoksi tehty varsinaisia laskentoja. Arvokkaimmiksi alustavasti arvioidut ja tarkempaa lintuselvitystä mahdollisten hankkeiden yhteydessä vaativat lintujen elinympäristöt on merkitty luontokohteiden koostekarttaan, liite 3 (sininen viivoitus). Mikäli edellä mainituille tai mahdollisille muille linnustollisesti arvokkaille alueille laaditaan tulevaisuudessa asemakaavaa tai suunnitellaan muuten lintujen elinympäristöjä olennaisesti ja laaja-alaisesti muuttavia hankkeita, on hankkeiden vaikutusalueiden linnustoa selvittävä järjestelmällisesti.

Eläimistö (selvitetyt direktiivilajit)

Liito-oravat

Liito-oravaselvitys on laadittu vuonna 2014 (Faunatica Oy) siten, että ilmakehän- ja karttatarkastelun perusteella painopistealueilta rajattiin metsäkuviot, joiden tulkittiin olevan mahdollisesti liito-oravalle sopivia. Kuvioiden potentiaali liito-oravan elinympäristöksi kartoitettiin luontotyyppikartoituksen yhteydessä. Liito-oravan elinpiiriksi sopivat kuviot on esitetty luontokohteiden koostekartassa, liite 3.

Luokkaan 1 (liito-oravalle hyvin soveltuvat kuviot) ei yltänyt yksikään kartoitetuista kuvioista. Myöskään ympäristöhallinnon Hertta-tietojärjestelmän ja Uudenmaan ELY-keskuksen liito-oravarekisterin mukaan lajista ei ole havaintoja selvitysalueelta tai sen lähialueilta.

Raportin mukaan näyttäisi epätodennäköiseltä, että liito-oravatarkastelun alueella olisi liito-oravaesiintymiä. Laadittu luontoselvitys ei esitä suosituksia liito-oravan osalta. Selvityksen mukaan laji ei rajoita kaavan painopistealueiden kaavoittamista.

Lepakot

Lepakoille sopivia elinympäristöjä on arvioitu kartta- ja ilmakehätarkastelun perusteella (Faunatica Oy 2014). Kokonaisuudesta rajattiin varovaisuusperiaatetta noudattaen melko laajoja, koska ilmakehien tulkinta sisältää aina epävarmuustekijöitä.

Oletettavasti lepakoille tärkeimmät alueet sijaitsevat rannan läheisyydessä Gropfjärdin ja Totalfladan alueilla, jotka eivät kuulu suunnittelualueeseen, ja vain pieneltä osin asemakaava- tai painopistealueella. Raportin mukaan tarkempi lepakkoselvitys olisi kuitenkin syytä tehdä ainakin suunniteltuja asemakaava-alueita leikkaavilta kohteilta, ks. luontokohteiden koostekartta, selostuksen liite 3. Muiden kohteiden kartoittamisen tarve riippuu osayleiskaavan muulle osalle suunnitellun maankäytön voimakkuudesta.

Viitasammakko

Viitasammakolle (*Rana arvalis*) sopivia potentiaalisia lisääntymisalueita etsittiin asemakaava-alueilta ja koko osayleiskaava-alueelta kartta- ja ilmakehätarkastelun avulla sekä luontotyyppiselvityksen yhteydessä. Selvityksessä suunnittelualueelta löytyi viitasammakon kannalta hyviä lampia tai lähteitä, ks. selostuksen liite 3. Löytöpaikat sijoittuvat alueille, joille ei tultane osoittamaan muuttuvaa maankäyttöä.

Saukko

Saukulle (*Lutra lutra*) sopivia potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja/tai ruokailualueita asemakaava-alueilta ja koko osayleiskaava-alueelta arvioitiin kartta- ja ilmakehätarkastelun perusteella. Raportin (Faunatica Oy 2014) mukaan suunnittelualueella ei ole käytännössä lainkaan saukoille sopivia vesistöjä. Alueen muutamat karttaan merkityt lähteetkin näyttäisivät olevan valjastettuina vedenottoon, eli ne tuskin sopivat sammakolle ja siten saukoillekaan. Ranta-alueiden pohjoispuolisella alueella ei mitään ilmeisimmin ole saukoille merkittäviä alueita eikä saukko alueella rajoita kaavoitusta.

Kirjoverkkoperhonen ja muut hyönteistiedot

Selvitysalue on kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*) levinneisyysalueen ulkopuolella. Lajin esiintymisen selvitysalueella on hyvin epätodennäköistä, jonka vuoksi lajin elinympäristöjä alueella ei selvitetty. Ympäristöhallinnon Eliölajit-tietokannassa ei kaava-alueelta ole havaintoja.

Ekologiset yhteydet

Uudenmaan liitossa on tehty maakunnallinen ekologista verkostoa koskeva tarkastelu vuonna 2006 (kuva 7). Selvityksen mukaan osayleiskaava-alueen poikki kulkee kaksi maakunnallisesti tärkeää ekologista yhteyttä. Lisäksi maakunnallinen luonnon ydinalue koskettaa osayleiskaava-aluetta pohjoisreunassa. Alueen ulkopuolella sen eteläpuolelle jää valtakunnallinen lintuvesikohde.



Kuva 7. Ote selvityksestä koskien maakunnallisesta ekologista verkostoa (Väre 2006).

Tarkempi selvitys ekologisista yhteyksistä osayleiskaava-alueella laadittiin vuonna 2014 (Faunatica Oy, kuva 8). Raportin mukaan selvitysalue on ekologisten yhteyksien ylläpitämisen kannalta haastava. Koillislounaissaunnassa kulkee valtatie 25 ja Hanko–Karjaa-rautatie. Lisäksi Salpausselän myötäiset laajat sora-kuopat sekä Salpausselän eteläpuoliset pello- ja vesialueet toimivat ekologisten yhteyksien esteinä.

Itäisempi maakunnallinen yhteyksikohta on melko hyvin säilynyt, eikä se ylitä suunniteltuja asemakaava- tai painopistealueita kuin pieneltä osin. Sen sijaan läntisempi etelä–pohjoissuuntainen maakunnallinen ekologinen yhteys on pahasti heikentynyt, sillä se on jäänyt Horsbäckin yritysalueen ja Langansbölen asuinalueen väliin.

Alueelta tunnistetut ekologist yhteystarpeet

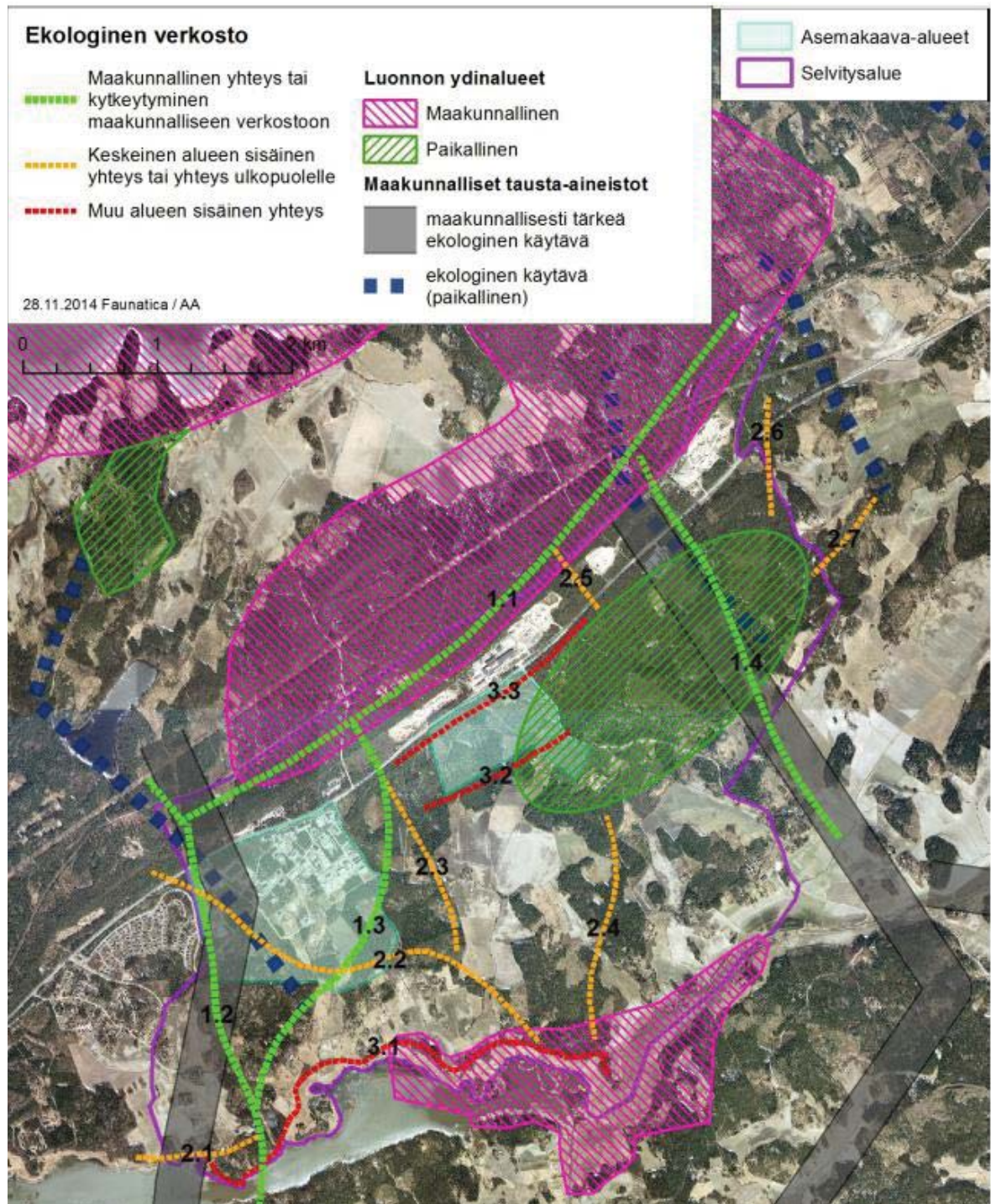
Maakunnalliset yhteydet on kuvassa 8 vihreällä. Maakunnallisesti tärkeä läntinen käytävä on tässä tarkastelussa jaettu kahteen haaraan, joista läntisempi (kartassa numerolla 1.2) on jo niin paljon heikentynyt, ettei se yksinään riitä ylläpitämään maakunnallista ekologista yhteyttä. Tämän takia on vedetty uusi yhteysreitti (1.3) Horsbäckin asemakaava-alueen itäpuolelta. Lisäksi näitä yhdistää paikallinen tärkeä yhteys (2.2).

Raportti suosittelee vähimmäisleveydet yhteyksille seuraavasti: väylälle 1.1 suositellaan kokonaisleveydeksi 300 m, josta junaradan eteläpuolella 100 m (osa yhteyden kokonaisleveydestä jää näin ollen kaava-alueen ulkopuolelle), väylälle 1.2 100 m, väylälle 1.3 200 m ja väylälle 1.4 300 m.

Tärkeät sisäiset yhteydet ym. tärkeät yhteydet on esitetty kartalla keltaisella. Vähimmäisleveydeksi väylälle 2.5 suositellaan 150 m, sillä perusteella että avoimella mäntykankaalla käytävän on syytä olla melko leveä. Muille väylille vähimmäisleveydeksi suositellaan 100m.

Muut alueen sisäiset yhteydet on osoitettu kartalla punaisella. Vähimmäisleveydeksi väylälle 3.2 suositellaan 100m. Suunnitellun asemakaava-alueen eteläreunaan / eteläpuolelle on syytä jättää ekologinen käytävä, joka

yhtyy Vanhan Rannikotien (1050) itäpuolella olevaan paikalliseen luonnon ydinalueeseen. Väylälle 3.3 suositellaan vähimmäisleveydeksi 30 m. Tien 25 eteläpuolen myötäisesti muodostuukin selvä ekologinen yhteystarve, joka kytkeytyy maakunnallisesti tärkeisiin ekologiisiin yhteyksiin ja luonnonydinalueisiin.



Kuva 8. Ekologiset yhteystarpeet (Faunatica 2014)

Maaperä ja topografia

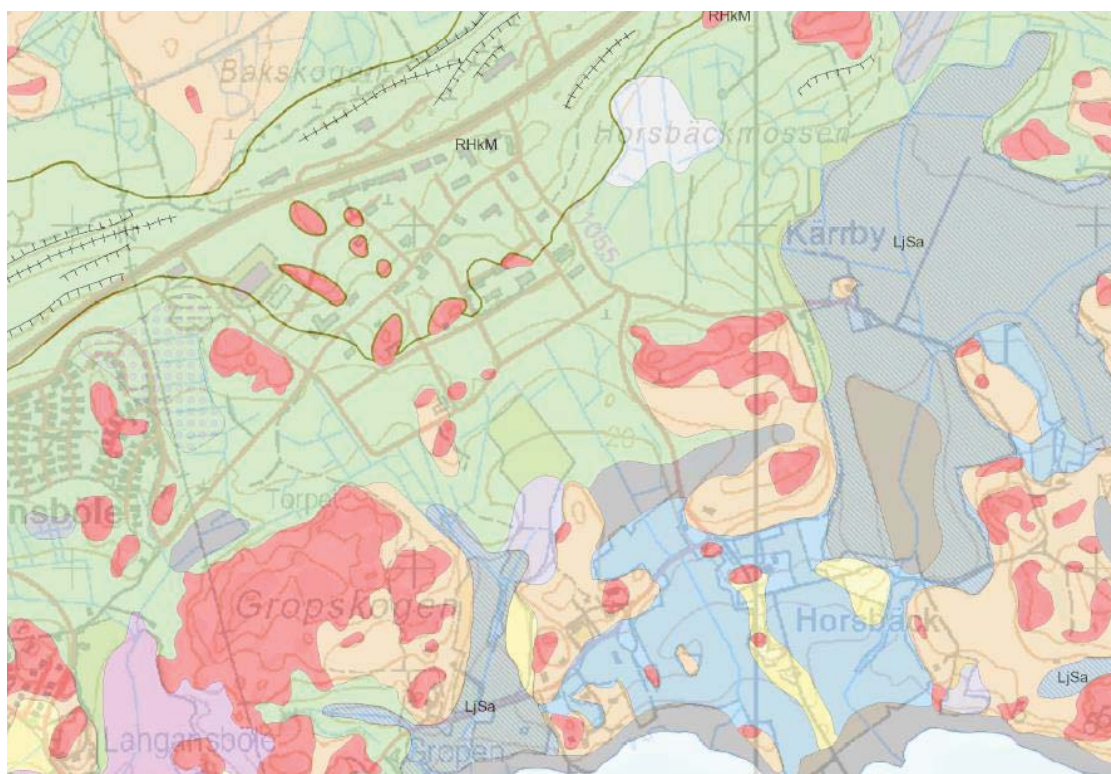
Maaperä

Suunnittelualue sijoittuu pääosin hiekkavaltaiselle reunamuodostuma-alueelle (RHKM, kuvassa 9 vihreä kuvio). Reunamuodostuman laidalla esiintyy kalliimuodostumia (punaiset kuviot) sekä soistuneita alueita. Vanhan Rannikotien risteysalueen eteläpuolella on laaja saraturvemuodostuma. Horsbäckmossen ja Lammas-

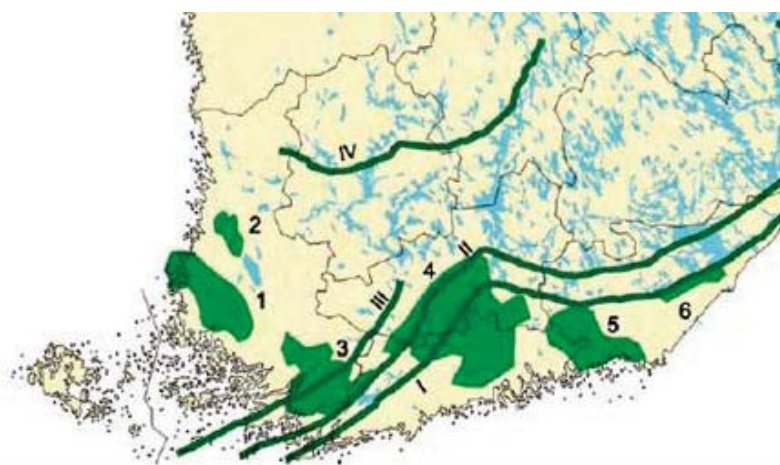
mossen ovat sekä pinta- että pohjamaalajiltaan rakkaturvetta (vaalea kuvio). Lisäksi esiintyy vähäisessä määrin hiekkamoreenia (Mr)RT, oranssit kuviot sekä liejuista savea (LjSa), sininen, viivoitettu kuvio.

Alueella on tehty maaperätutkimuksia ainakin seuraavien hankkeiden yhteydessä:

- Horsbäck Torpet asemakaavahanke. Alustava alueellinen maaperätutkimus kaavoitusta varten, Horsbäck. VestaGeo Oy 2015
- Valtatien 25 ohituskaistapari välillä Tammisaari-Karjaa, Raasepori. Tiesuunnitelma 1.7.2014. Uudenmaan ELY-keskus.
- Pohjavesialueen rajauksen tarkistus ja pohjavesisuojuuksen tarpeen määrittely. Valtatie 25:n ohituskaistapari, Tammisaari – Karjaa. Ramboll Oy 2009.



Kuva 9. Ote Maankamara-verkkopalvelun maaperäkartasta (GTK).



Kuva 10. Ote Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat -selvityksestä. Suomen ympäristö 14 / 2007.

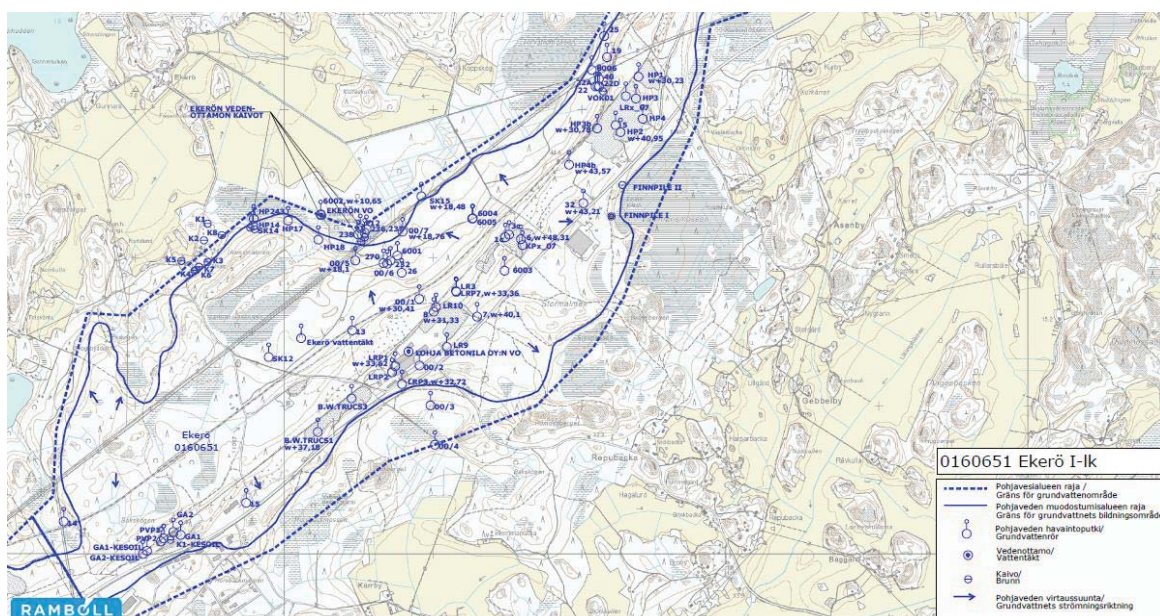
Reunamuodostumavyöhykkeet

Suunnittelualueen harjualue kuuluu I Salpausselän reunamuodostumavyöhykkeeseen.

Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu suurelta osin Ekerön pohjavesialueeseen, 0160651. Pohjavesialue on osa I Salpausselän reunamuodostumaa.

Raaseporin tärkein vedenottamo, Ekerö, sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella. Ekerön pohjavesialueella sijaitsee lisäksi kolme pienempää vedenottamoa, joista kaksi sijoittuu kaava-alueelle. Kaava-alueen koillisosassa lähellä Lammansmossenin reunaan sijaitsevat entisen Finnpile Oy:n vedenottokaivot (Finnpile I ja II) ja betonitehtaan vedenottamo (Lohja Betonila). Raaseporin kaupungin Svedjakodin vedenottamo sijaitsee kaava-alueen itäpuolella suunnittelualueen ulkopuolella. Vedenottamo ei ole tällä hetkellä käytössä.



Kuva 11. Ote Raaseporin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmasta, Ramboll 2013.

Rajoituksia maankäyttöön pohjavesialueella

Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Pohjaveden puhtautta vaarantavat toiminnot on kaavoituksessa pyrittävä ensisijaisesti ohjaamaan pois pohjavesialueelta.

Pohjavesialueille ei saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteitä eikä teollisuutta, joka aiheuttaa haittaa pohjavedelle. Lumenkaatopaikkojen sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty. Pohjavesialueella ei sallita jätteen kaatamista ja kasaamista eikä merkittävää puujätteen, saven ja humusmaan läjittämistä.

Vedenottamoiden lähialueet tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tule kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä. Lisäksi pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi, jotta pohjaveden muodostuminen on turvattu. Kaava-alueelle tullaan laatimaan pohjavesiselvitys ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

3.3 Rakennettu ympäristö ja maisema

Rakennukset ja kulttuurimaisema

Työpaikka-alueet

Oleva rakennuskanta osayleiskaava-alueella keskittyy pääasiassa Horsbäckin ja Tiilimäen (Tegelbacken) työpaikka-alueille. Horsbäckin työpaikka-alueella on voimassa 5 kappaletta vuosien 1987 ja 2003 välisenä aikana hyväksytyä asemakaavaa. Rakennusoikeutta valtatie 25 pohjoispuolella voimassa olevissa asemakaavoissa on 30 000 k-m² ja eteläpuolella noin 210 000 k-m².

Rakennettuja teollisuuskiihteistöjä valtatie 25 molemmin puolin sijoittuvalla alueella on noin 70. Rakentamattomia asemakaavatontteja on noin 20 kpl. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan pohjaksi laadittujen selvitysten mukaan Horsbäckissä liiketilaa (2011-2012) 16 000 k-m², josta tilaa vaativan kaupan osuus (autokauppa) 13 600 k-m² muu erikoiskauppa 1 200 k-m² ja palvelut 1 500 k-m².

Tiilimäen alueella ei ole asemakaavoja. Teollisuuskiihteistöjä on 3 kappaletta noin 8 ha:n alueella ja näillä sijaitsee yhteensä noin 10 kpl rakennuksia, joissa kerrosalaa on yhteensä noin 20.000 k-m². Lisäksi Gebbelbyssä vt 25 varrella on erillinen teollisuuskiihteistö, noin 18.000 k-m².



Kuva 13. Tiilimäki (Tegelbacken). Kuva Lentokuva Wallas Oy 2015

Asuinrakentaminen

Alueen lounaisosaa hallitsee Langansbölen kartanoympäristö. Horsbäckintien varrella sijaitsee lisäksi Gropenin tilakeskuksen asuinrakennukset sekä vähäisesti muuta eri-ikäistä omakotitaloasutusta. Asutusta on lisäksi vähäisesti vanhan Rannikotien sekä Åsenbyntien varrella.



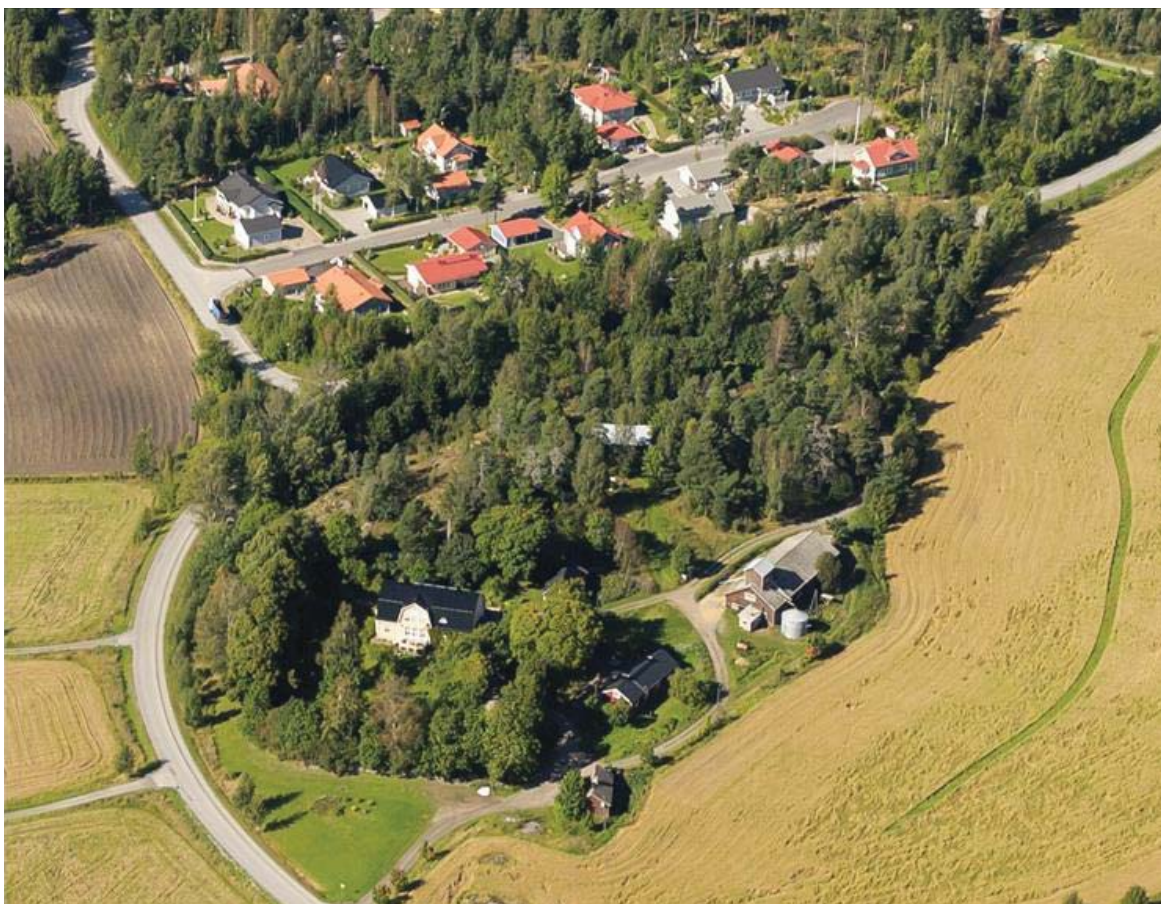
Kuva 12. Asuinrakennus Hangontien eteläpuolella vanhan Rannikotien risteyksessä. Kuva Kristina Karlsson 2015.

Rakennusinventointi

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on käynnissä rakennus- ja kulttuurimaisemainventointi. Kulttuurimaisemainventointi kattaa kaava-alueen lisäksi lähialueet siltä osin kuin ne näkyvät kaava-alueelle ja rakentaminen kaava-alueelle vaikuttaa niitä ympäröivään maisemaan. Tarkempi rakennusinventointi laaditaan osayleiskaavoitettavalle alueelle.

Raporttiluonnoksen (Kristina Karlsson 1.3.2016) mukaan rakennushistoriallisten, kulttuurihistoriallisten tai maisemallisten arvojen vuoksi suojeltavia tai säilytettäviä kohteita ovat Langansbölen ja Horsbäckin kartanoympäristöt sekä Västanbyn, Gropenin ja Kärrbyn tilat. Näistä kaava-alueella sijaitsevat Langansböle sekä Grop. Langansbölen kartanon jugendvaikutteinen taitekattoinen päärakennus on valmistunut 1910 ja sen on suunnitellut arkkitehti Werner von Essen. Tilakeskukseen kuuluu lisäksi 2 harmaakivikellaria sekä 1920-luvulla rakennetut hirsinen navetta, talli ja asuinrakennus. Gropin tilakeskuksen arvokkaimmat rakennukset ovat kaksi asuinrakennusta, joista suurempi, taitekattoinen rakennus on rakennettu arviolta 1900-luvun alussa. Pienempi, satulakattoinen asuinrakennus on rakennettu arviolta 1800-luvun lopussa tai 1900-luvun alussa. Tiilille, jossa rakennus sijaitsee, on myönnetty suunnittelutarveratkaisu rakennuksen korvaamiseksi uudella vuonna 2015.

Tiilimäen (Tegelbacken) alueella on mahdollisesti merkitystä paikallishistorain kannalta mutta rakennushistoriallista arvoa alueella ei ilmeisimmin ole. Myöskään Horsbäckin työpaikka-alueelta ei merkittäviä kohteita. Kulttuurihistoriallisesti kiinnostaviksi kohteiksi on lisäksi arvioitu Langansbölen 1950-60-luvun alun asuinrakennukset kartanon tilakeskuksen pohjoispuolella.



Kuva 14. Langansbölen tilakeskus. Kuva Lentokuva Wallas Oy 2015



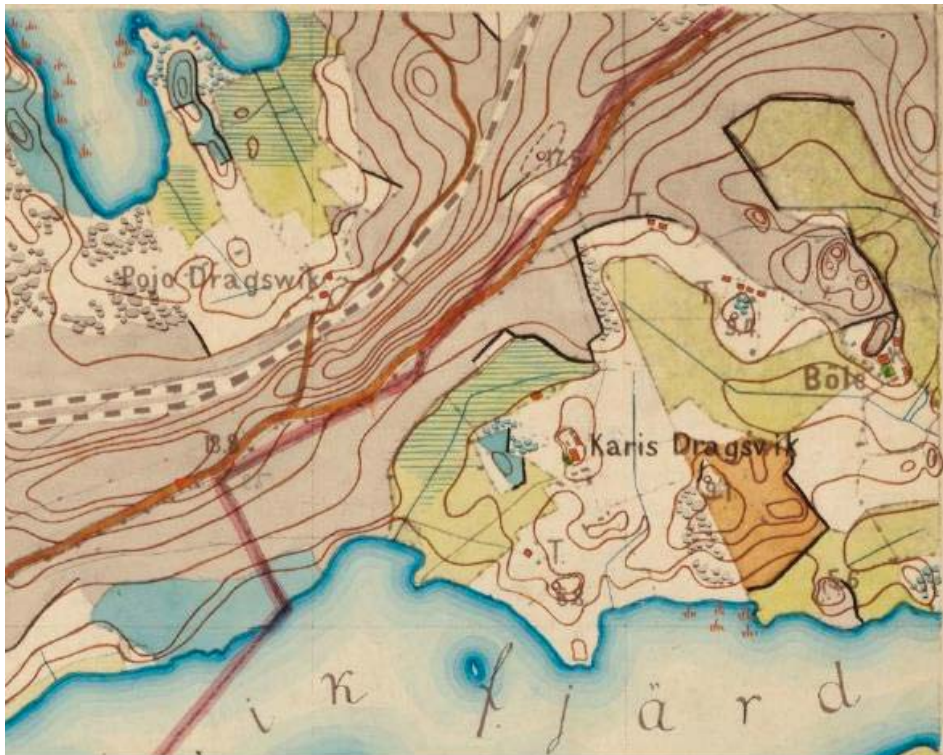
Kuva 15. Gropenin tilan asuinrakennukset kaava-alueella Horsbäckintien pohjoispuolella sekä talli Horsbäckintien eteläpuolella. Kuvat Kristina Karlsson 2015.



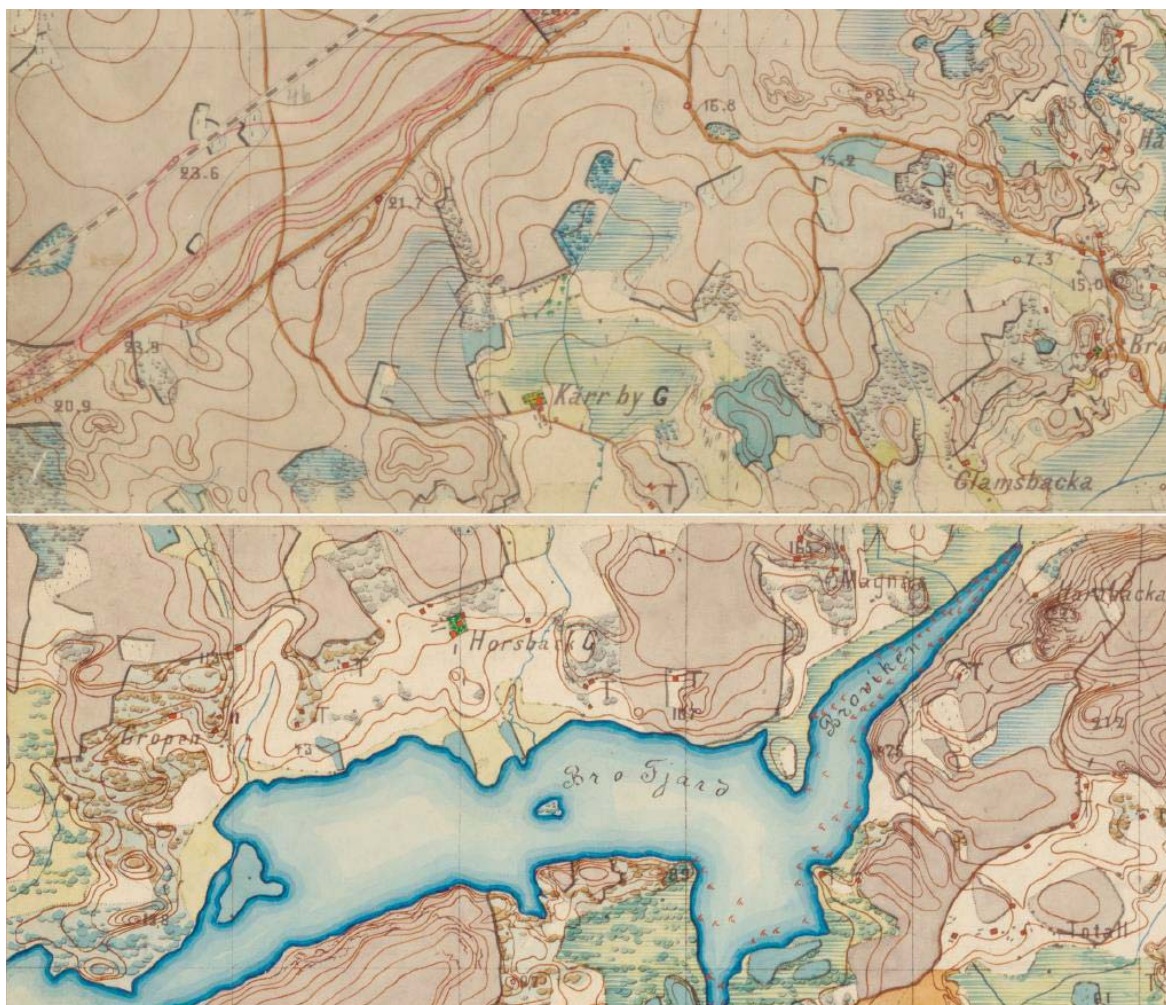
Kuva 16. Langansbölen 1950- ja 1960-luvun alun asuinrakennuksia. Kuvat Kristina Karlsson 2015.

Kulttuurimaisema

Maisemarakennetta ja sen historiaa tullaan käsittelemään laadittavassa kulttuurimaisemainventoinnissa.



Kuva 17. Ote venäläisestä topografikartasta. Langansbölen kartano kuvan oikeassa reunassa nimellä Böle.



Kuvat 18. Ote venäläisestä topografikartasta. 1890-luvulla viljelykäytössä olleet pellot ovat pitkälti säilyneet.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen selvitys vuonna 2013 (Vesa Laulumaa, Museovirasto). Selvitys ei koske alueen länsiosaa, joka on inventoitu vuonna 2004 (Museovirasto, Mikka Haimila). Kartta molempien selvitysten tuloksista on esitetty liitteessä 4.

Jälkimmäinen inventointi suoritettiin 13.-19.6.2013. Kaava-alueelta tunnettiin ennestään 10 kiinteää muinaisjäännöskohdetta ja seitsemän mahdollista muinaisjäännöstä. Tunnetut kiinteät muinaisjäännökset olivat lähinnä röykkiökohteita ja mahdolliset muinaisjäännökset lähinnä keskiaikaisia kylätontteja, jotka inventoinnin tarkastusten perusteella luokiteltiin uudelleen muihin kulttuuriperintökohteisiin. Inventoinnissa löytyi 11 uutta muinaisjäännöskohdetta, joista 10 on hiilimiilukohteita ja yksi on asuinpaikka. Kaikki uudet kohteet ajoittuvat historialliseen aikaan. Raportin mukaan inventoinnin jälkeenkin alueen muinaisjäännöspotentiaalia voi pitää korkeana. Alueella on eri rantavaiheita kivilaudelta alkaen ja lisäksi erityisesti alueen eteläosassa on ollut tiheää asutusta keskiajalta lähtien.

Inventointialueella sijaitsevat keskiaikaiset kylätontit ovat nykyisinkin rakennettuja. Kylätontit on luokiteltu muiksi kulttuuriperintökohteiksi joilla ei ole varsinaista rauhoitusluokkaa. Mikäli niihin tai niiden läheisyyteen kohdistuu maankäyttösuunnitelmia, on kohteissa syytä tehdä tarpeen mukaan tarkempia selvityksiä.

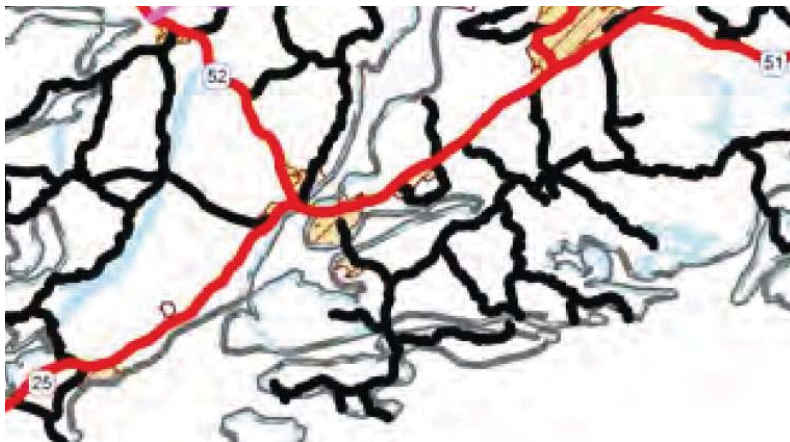
Muinaisjäännöskohteiden rajaus perustuu vuoden 2013 ja aiemmissa inventoinneissa tehtyihin havaintoihin. Rajaukset perustuvat arvioihin ja kohteiden osalta tarkat rajat ja säilyneisyys on syytä selvittää koekaivauksella mikäli niihin tai niiden välittömään läheisyyteen kohdistuu maankäyttösuunnitelmia.

3.4 Liikenneväylät ja joukkoliikenne

Maantiet

Suunnittelualueen pääliikenneväylät ovat Hangontie (VT 25), Vanha Rannikkotie, Horsbäckintie ja Ekeröntie. Tiet ovat toistaiseksi Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnassa.

Uudenmaan ELY-keskus on syksyllä 2015 päivittänyt 2000-luvun alussa laaditut maantieverkon laajuustarkastelut (Uudenmaan Ely-keskuksen kirje 13.11.2015.). Tarkastelu tuloksena on laadittu kartta, jossa maantieverkko on jaettu pääteihin ja muuhun seudulliseen tieverkkoon, joka kaavoissa esitetään LT-alueina (kuvassa 19 punaisella); seudulliseen tieverkkoon, jolla on vähäinen merkitys seututienä, kaavoissa joko LT-alue tai katualue; sekä paikalliseen tieverkkoon, joka kaavoissa osoitetaan (tie tai) katualueina, kuvassa mustalla). Valtatie 25 on kartassa esitetty LT-kelpoisena päätienä. Vanha Rannikkotie, Horsbäckintie ja Ekeröntie on esitetty paikallisina teinä.



Kuva 19. Ote Maantieverkon seudullinen merkitys – kartasta (Uudenmaan ELY-keskus 2015).

Valtatie 25

Valtatien 25 keskimääräinen liikennemäärä (2013) kaavaan kuuluvalla tieosuudella on 9340 -9930 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaita ajoneuvoja on noin 950 eli n. 10%. Valtatie 25 on osa suurten erikoiskuljetusten reitistöä ja sitä pitkin kulkee myös vaarallisten aineiden kuljetuksia.

Valtatien 25 parantamiseksi välillä Horsbäckintie (mt 11055) - Äsenbyntie on laadittu tiesuunnitelma vuonna 2014. Tiesuunnitelmassa päivitetään vuonna 2009 valmistunutta tiesuunnitelmaa "Valtatien 25 ohituskaistapari välillä Tammisaari – Karjaa". Aikaisemmassa tiesuunnitelmassa tieosuudelle suunniteltiin ohituskaistapari kumpaankin ajosuuntaan vuorottelevana välille Vanha Rannikkotie – Huskvarnintie.

Tässä tiesuunnitelman päivityksessä on suunniteltu 2+2 ohituskaistat n. 2,5 km pituiselle tieosalle välille Vanha Rannikkotie - Tammisaarentie. Ohituskaistaosuudelle rakennetaan keskikaide ja jakso päättyy kanavoituihin tasoliittymiin. Ohituskaistojen ali rakennetaan risteysilla.

Tiesuunnitelmaan on otettu mukaan myös muita liikenneturvallisuuden kannalta tärkeiksi nähtyjä kohteita. Onnettomuusaltis Horsbäckintie ja Ekeröntien liittymä kanavoidaan ja porrastusväliä pidennetään. Ekeröntielle rakennetaan alikulkusilta radan ali ja Raaseporin tasoristeys poistetaan. Valtatielle 25 rakennetaan uusi levähdysalue ja nykyinen levähdysalue poistetaan.

Horsbäckintien itäiseen liittymään on aiemmassa valtatie 25 kehittämisselvityksessä vuodelta 2011 sekä (oikeusvaikutuksettomassa) Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaavassa esitetty eritasoliittymä. Uusimman tiesuunnitelman laatimisen aikana (2014) todettiin, että eritasoliittymän rakentaminen kyseiseen kohtaan ei ole realistinen lähitulevaisuudessa. Nyt vireillä olevan osayleiskaavoituksen tuoman uuden maankäytön vaikutukset vaatimukset risteuksen toimivuuden turvaamiseksi tullaan selvittämään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Muut maantiet

Maantien 11055 (Horsbäckintie) keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 126 ajon./vrk, joista raskaita 7 ajon/vrk. Maantien 11057 (Ekeröntie) liikennemäärä on 87 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 3 ajon/vrk. Maantien 1050 (Vanha Rannikkotie) liikennemäärä on 928, joista raskaita 43 ajon/vrk. Tiilimäen (Tegelbackenin) teollisuusalueen ja Vanhan Rannikkotien (Mt 1050) liittymä on nykyisellään vasemmalle kääntymiskais-toilla kanavoitu nelihaaraliittymä. Tiilimäen teollisuusalueen suunnassa on STOP-merkki. Vanhalla Rannikko-tiellä on 60 km/h nopeusrajoitus.

Katu- ja kevytliikenneverkosto

Valtatien varrella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä, vaan kevytliikenne kulkee tien pientareilla. Kevyen lii-kenteen olosuhteet ovat heikot.

Joukkoliikenne

Valtatietä 25 pitkin kulkee säännöllistä linja-autoliikennettä. Tammisaaren ja Karjaan välillä kulkee arkisin noin 20 linja-autovuoroa suuntaansa (2014). Suunnittelualueella linja-autopysäkkipareja on 4 kpl ja ne sijaitsevat Horsbäckintien liittymässä, Vanhan Rannikkotien/Tiilimäentien liittymässä, Gebbelbyssä (teollisuuskiinteistön kohdalla) sekä Åsenbyntien liittymässä.

Horsbäckintien risteysalue, johon 2. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskauppamerkintä, nk. donit-si, sijaitsee Urban Zone –selvityksen liikkumisvyöhyketarkastelussa joukkoliikennevyöhykkeellä.

Hanko-Hyvinkää-rata

Alueen läpi Tammisaarentien liikennekäytävässä kulkee junarata (Hankorata). Suunnittelualueen lähin asema on Tammisaari, jonne lähimmillään on matkaa noin 5 km.

Rataosa Karjaa–Hanko on noin 50 km pitkä ja yksiraiteinen. Sillä on sekä henkilö- että tavaraliikennettä 21 ju-navuoroa/vrk.

Häiriöalueet

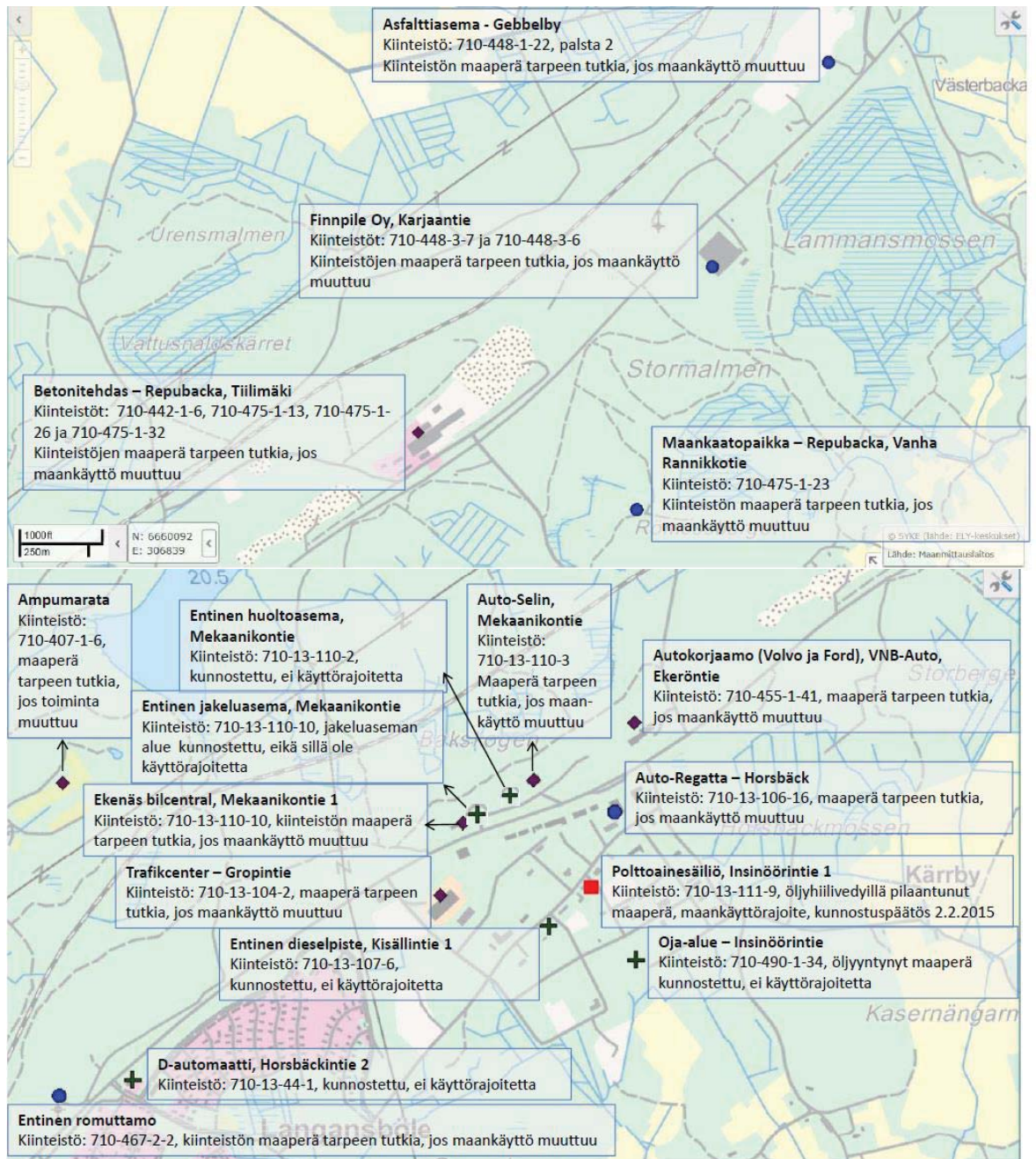
VT 25 (Hangontie), melu ja ääriä

Suunnittelualueelle ei ole laadittu melu- tai ääriäselvitystä. Tiesuunnitelmaan Valtatien 25 ohituskaistapari välillä Tammisaari-Karjaa sisältyvä meluselvitys (Ramboll, Olli-Matti Luhtinen, 3.12.2009) ulottuu juuri ja juuri alueen koillisosaan. Raportin mukaan liikenteen kasvu vuodesta 2008 vuoteen 2030 on n. 30 %. Tämä lisää melutasoa vain n. 1 dB.

Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjeavot ulkoalueille koskevat asumiseen käytettäviä alueita, virkistysalueita taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alu-eita, loma-asumiseen käytettäviä alueita, leirintäalueita, virkistysalueita taajamien ulkopuolella ja luonnonsuo-jelualueita. Näitä toimintoja ei alueelle kaavan tavoitteiden mukaisesti tulla osoittamaan.

Liike- ja toimistohuoneiden sisätiloille annettu 45 dB ohjeavon toteutuminen voidaan tarkistaa asemakaavoituksen yhteydessä.

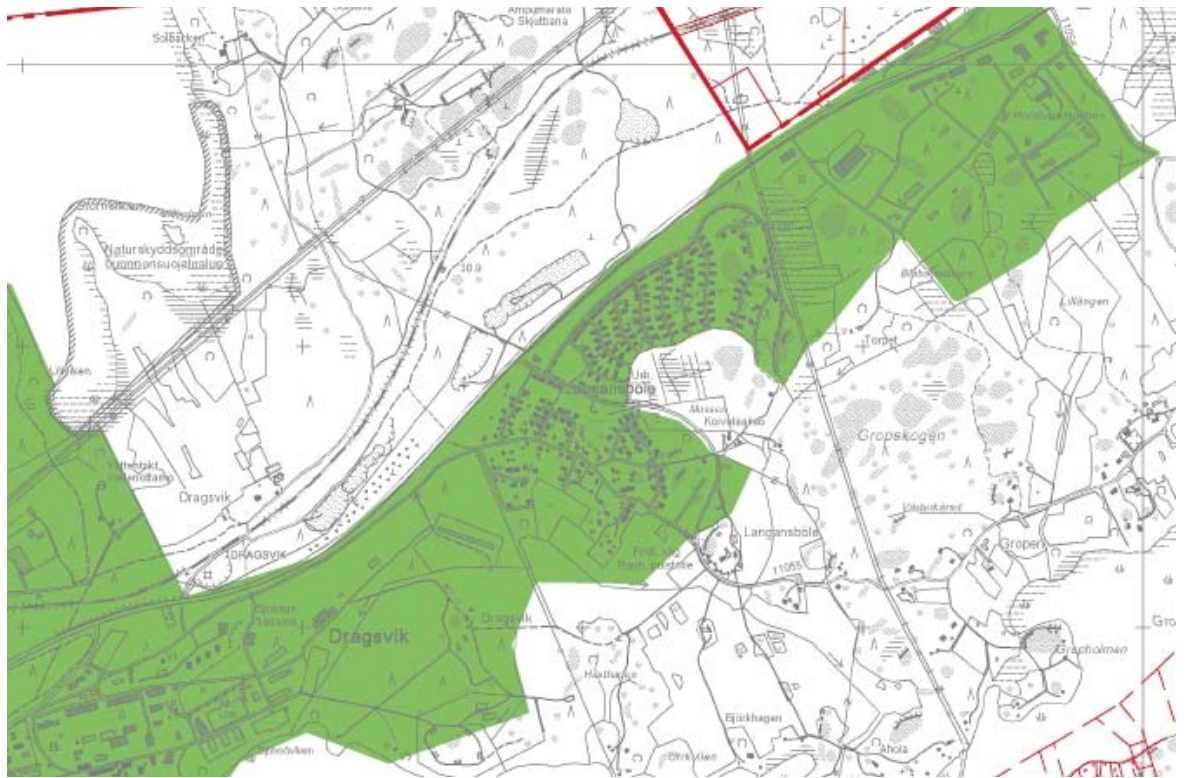
Pilaantuneet maa-alueet



Kuva 20. Ympäristöhallinnon nk. MATTI-rekisteriin merkityt mahdollisesti saastuneet alueet.

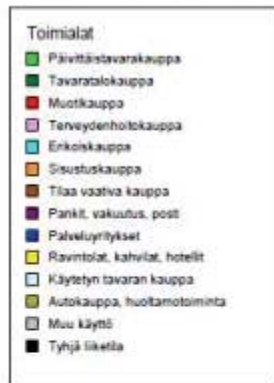
3.5 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueen asemakaavoitetut alueet on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston.



Kuva 21. Vesihuoltolaitoksen toiminta alue (1/2016).

Liiketilat Horsbäckan alueella 2008



Kuva 22. Ote selvityksestä Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi (Uudenmaan liitto 2013).

3.6 Väestö, työpaikat ja palvelut

Väestö

Suunnittelualueella asui vuonna 2016 34 henkilöä.

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestö kasvaa Raaseporissa vuoteen 20135 mennessä 34170 asukkaaseen, mikä tarkoittaa 0,6%:n vuotuista kasvua.

Työpaikat ja palvelut

Uudenmaan liiton selvityksen Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi (2013) mukaan Horsbäckissä oli liiketilaa vuosina 2011-2012 yhteensä 16 000 k-m², josta tilaa vaativan kaupan osuus (autokauppa) oli 13 600 k-m², muun erikoiskaupan osuus 1 200 k-m² ja palveluiden 1 500 k-m². Ostovoiman perusteella laskettu uuden liiketilan tarve on 22 000 k-m².

Horsbäckin risteysalueelle on 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö /myymäläkeskittymä enimmäismitoituksella 50 000 k-m². Mitoituksen pohjaksi laskettu liiketilan lisätarve vuoteen 2035 mennessä koko Raaseporissa on vähittäiskaupalle ja kaupallisille palveluille on yhteensä 63 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus on 6 000 k-m², tiva- ja autokaupan 29 000 k-m², muun erikoiskaupan 17 000 ja kaupallisten palveluiden osuus 11 000 k-m². Keskustan ulkopuolisten alueiden liiketilan lisätarve on yhteensä 44.000 k-m².

Vuosittainen ostovoiman kasvu asukasta kohden Uudellamaalla on 1 % päivittäistavarakaupan ja Alkon osalta ja muun kaupan osalta 2 %.

3.7 Maanomistus

Raaseporin kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alasta noin 130 ha. Valtion omistuksessa on vt 25:n tie-alue. Loput alueesta on yksityisomistuksessa.



Kuva 23. Kaupungin omistamat maa-alueet (vihreällä).

3.8 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

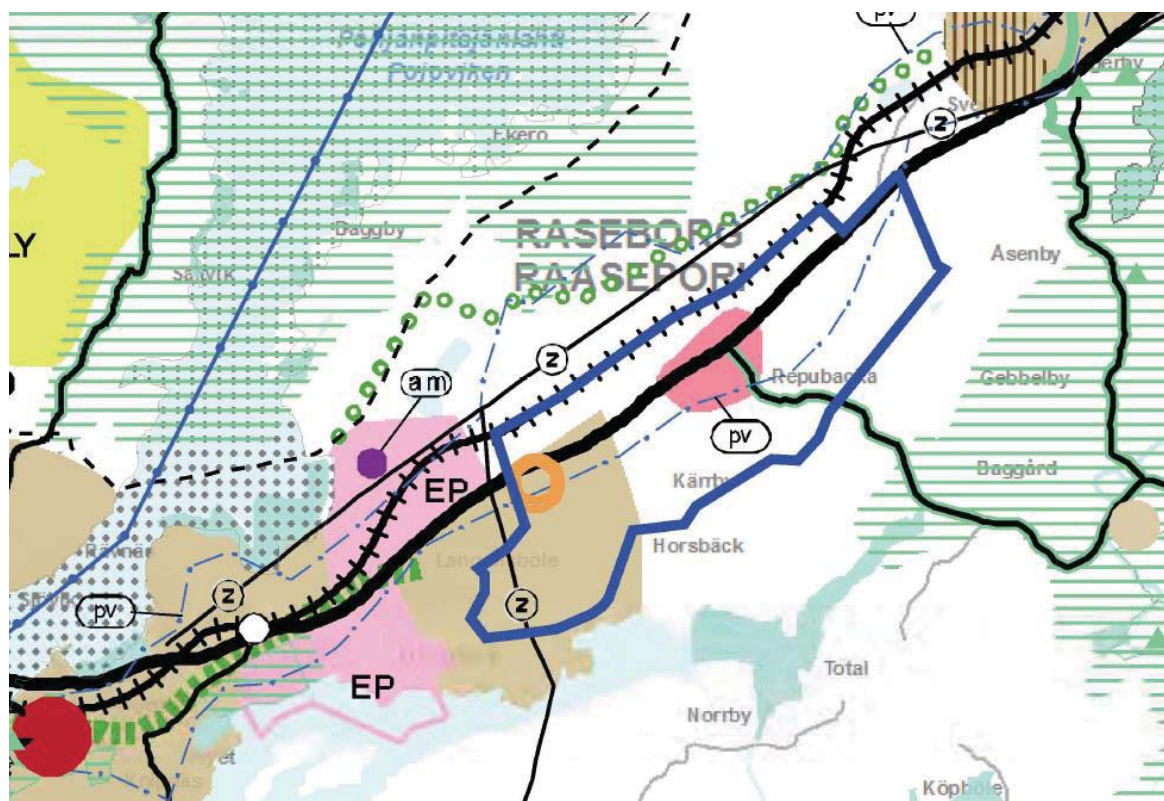
Maakuntakaava

Koko Uudenmaan kattava maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. Voimassa olevat 1. ja 3. vaihemaakuntakaavat (vahvistettu 2010 ja 2012) eivät sisällä varauksia suunnittelualueelle.

Vahvistetuissa maakuntakaavoissa Langansbölen ja Horsbäckin alueet valtatieltä 25 mereen on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi. Kaava-alueen länsirajalle Horsbäckin teollisuusalueen ja Langansbölen asuinalueen väliin on osoitettu 400 kW:n voimalinja. Valtatien 25 ja radan käytävä (harju) on pohjavesialue (pv). Vanha Rannikotie on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi. Tie yhdistyy suunnittelualueen kaakkoispuolelle sijoittuvaan laajaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Vanhan rannikotien risteykseen Tiilitehtaan alueelle on osoitettu työpaikka-alue.

Horsbäckiin on osoitettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka sallii enintään 50.000 k-m² suuruisen keskittymän. Kaavamääräyksen mukaan merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö on kaavamääräyksen mukaan Raaseporissa yli 5 000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön merkityksen laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen perusteella.

Pohjavesialue-merkinnällä on osoitettu ominaisuuksiltaan arvokkaat tai yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet. Aluetta koskevat toimenpiteet eivät saa vähentää pysyvästi pohjaveden määrää tai heikentää sen laatua. Voimalinja-merkintään liittyy MRL 33§ 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus.



Kuva 24. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (2014).

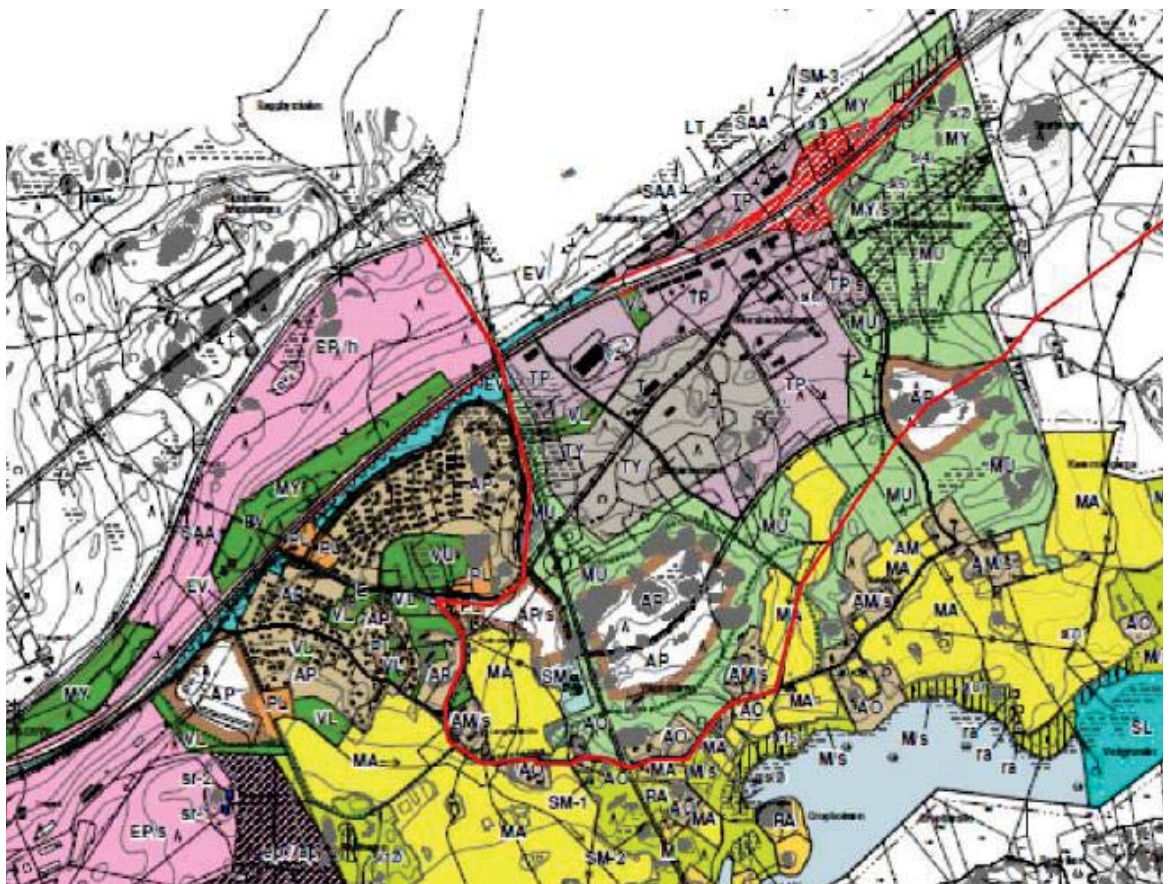


Kuva 25. Ote luonnoksesta Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaksi.

Ehdotus 4. vaihemaakuntakaavaksi

Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut lausunnoilla helmikuun 2016 loppuun asti. Lausuntojen pohjalta aineisto tarkentuu kaavaehdotukseksi, joka tulee nähtäville vuoden 2016 aikana.

Vuonna 2015 nähtävillä olleessa vaihekaavaluonnoksessa kaava-alueelle sijoittui pohjavesialuetta (pv) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo).



Kuva 26. Ote yleiskaavasta (oikeusvaikutukseton).

Yleiskaava

Suunnittelualan läntisin osa kuuluu oikeusvaikutuksettomana Taajama-alueen 2011 Gropfjärd-Dragsvik -osayleiskaavan alueeseen. Tammisaaren kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 27.3.2006. Horsbäck-Kärrbyn osayleiskaavahankkeen alueelle sijoittuu toteutumattomia pientalo-aluevarauksia (AP) sekä tieyhteyksiä.

Asemakaavat

Horsbäckin työpaikka-alue suunnittelualan länsiosassa on asemakaavoitettu vaiheittain. Voimassa olevat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset on hyväksytty vuosien 1986 ja 2003 välillä. Korttelialueet on osoitettu liike-, teollisuus- ja varastorakennuksille, paikoitukseen sekä huoltoasemille (KL, KLT, T, LH, LPA). Lisäksi asemakaavoissa on osoitettu virkistys-, katu- ja liikennealueita. Kooste voimassa olevista asemakaavoista on liitteenä 1.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se on astunut voimaan 19.8.2011.

Pohjakartta

Kaavan laatimisessa on käytetty kaupungin peruskarttaa, jota on ajantasaistettu osayleiskaavoitusta varten.

Raaseporin maapoliittinen ohjelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi maapoliittisen ohjelman 23.3.2015.



Kuva 27. Ote maapoliittisesta ohjelmasta, Tiivistettävät alueet sekä laajenemisaalueet.

Muut kaavaa koskevat selvitykset

Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Vuonna 2013 laadittu Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman toteuttamista koskeva aiesopimus vuosille 2014-2019 on hyväksytty Raaseporissa 2014. Sopimus allekirjoitetaan Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen, sekä läntisen Uudenmaan kuntien välillä. Aiempi sopimus koski vuosia 2009-2012.

Liikennejärjestelmän kehittäminen on tiivistetty neljään kehittämisalueeseen: liikenteen ja maankäytön vuorovaikutus, kävely ja pyöräily, joukkoliikenne ja logistiikka. Suunnitelmaan kuuluu toimenpideohjelma, joka sisältää Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmän kehittämisen kannalta merkittävimmät toimenpiteet kiireellisyysluokittain. Kaava-alueita koskevat seuraavat toimenpideohjelmaan sisältyvät hankkeet:

- pyöräilyn seudullisen pääverkon täydentäminen ja laatutason parantaminen välillä Karjaa-Tammisaari.
- Karjaan matkakeskusten toteuttaminen (liityntäpysäköinti)
- Rantaradan kehittäminen (parantaa raideliikenteen palvelutasoa)

- Juna- ja linja-autoliikenteen yhteistyön jatkuva parantaminen (vuorojen synkronointi)
- Hanko-Hyvinkää-radan sähköistäminen (parantaa raideliikenteen palvelutasoa)

Lisäksi kaava-aluetta koskien tärkeimpiin pitkän aikavälin strategiaan hankkeisiin kuuluu:

- valtateiden 1,2, ja 25 sekä kantateiden 50 ja 51 palvelutason parantaminen
- Hanko-Hyvinkää-radan kehittäminen.

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Yleiskuvaus

Liikenneverkosto

Yleiskaavaratkaisu tukeutuu olevaan liikenneverkkoon sekä tiesuunnitelmassa valtatie 25 parantamiseksi välillä Horsbäckintie - Åsenbyntie esitettyihin toimenpiteisiin. Tiesuunnitelmassa liittymät Vanhan Rannikkotien ja Åsenbyntien välillä poistetaan ja korvataan rinnakkaistieyhteyksillä. Uutena yhteytenä näiden lisäksi on yleiskaavassa osoitettu rinnakkaistie edelleen Vanhalta Rannikkotieltä Horsbäckintielle.

kaava-alueen läpi Västanbyntieltä Gebbelbyn alikulkuun on osoitettu varaus kevytliikennereitille. Sen tarkoituksena on mahdollistaa osa nk. pitkistä yhteydestä Tammisaaren ja Karjaan keskustojen välille, mahdollistaa asiointi kaupan alueelle polkupyörällä sekä mm. palvelu lähialueen asukkaita ja alueella työssä käyviä.

Rakentaminen

Rakentamiseen osoitetut alueet on kaavaratkaisussa sijoitettu valtatie 25 varrelle tai sen välittömään läheisyyteen olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja nykyisiä palvelujen alueita täydentäen. Eniten liikennettä aiheuttavat kaupan toiminnot (KM) on sijoitettu Horsbäckintien liittymän tuntumaan.

Toiminnoiltaan monimuotoiset työpaikka-alueet (TP) on sijoitettu jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti ja sitä täydentäen välittömästi vt 25:n varrelle sijoittuvaan kaupan vyöhykkeeseen kiinni. Vähemmän henkilöliikennettä aiheuttavat teollisuus- ja varastoalueet (T, TY) on sijoitettu työpaikkavyöhykkeen taakse sekä Vanhan Rannikkotien risteysalueelle Tiilimäen tehdasalueeseen tukeutuen.

Asuminen

Pientalovaltaiselle asumiselle on osoitettu alue nykyisen langansbölen asuinalueen jatkeeksi olevaan pääkaatuun, Västanbyntiehen, tukeutuen. Muutamia yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuin toteutettavia rakennuspaikkoja on osoitettu olevien rakennusryhmien jatkeeksi lähinnä Horsbäckintielle.

4.2 Osayleiskaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

Osayleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Osayleiskaavaluonnos noudattaa voimassa olevia maakuntakaavoja. Kaavassa huomioidaan lisäksi uudenmaan liiton selvitysten (mm. Väre 2006) mukainen ekologinen verkosto sekä lausuntovaiheen 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue.

Vähäisiä poikkeamia maakuntakaavasta

Horsbäckin vähittäiskaupan myymäläkeskittymälle varatun alueen mitoitus (58 000-87 000 k-m²) ylittää maakuntakaavan mitoituksen (50.000 k-m²). Alueella sijaitsee ennestään kaupan tiloja vajaa 20.000 k-m² ja ne osin on sijoitettu osayleiskaavan tai voimassa olevien asemakaavojen mahdollistamaa tehokkuutta huomattavasti väljemmin. Ylimitoitus tuo joustavuutta uusien myymälöiden järkeväälle sijoittamiselle.

Maakuntakaavassa Vanhan Rannikkotien risteysalueelle on osoitettu työpaikka-alue molemmin puolin tietä. Laaditun luontoselvityksen (Faunatica 2014) mukaan tien itäpuoli on luontoarvoiltaan sellaista, ettei sille tule

osoittaa rakentamista. Tästä syystä työpaikka-aluetta on laajennettu vähäisesti länteen ja etelään siten, että se rajautuu olevaan varastoalueeseen.

4.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Horsbäck sijaitsee kuuden kilometrin päässä Tammisaaren keskustasta. Keskustan ja alueen välillä on saarala-alue, varuskunta sekä pientaloalue. Taajamarakenne jatkuu nauhamaisena keskustasta Horsbäckin alueelle. Näin ollen se sijaitsee kiinni olevassa kaupunkirakenteessa ja on joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa. Mikäli nk. pitkä kevytliikenneyhteys Karjaan ja Tammisaaren välille toteutuu, on kaupan alue Horsbäckissä saavutettavissa myös pyörällä.

Osayleiskaavan liikennetarkaisu perustuu valtatie 25 kehittämiseksi välillä Horsbäckintie - Åsenbyntie on laadittuun tiesuunnitelma (2014, tarkistettu 2016). Tieosuuden parantaminen suunnitelman mukaisesti lisää liikenneturvallisuutta osayleiskaava-alueelle kuulivalla tieosuudella. Maankäyttötarkaisuihin eniten vaikutusta on suunnitelmassa osoitetulla Ekeröntien siirrolla noin 200 metriä itään. Lisäksi liikenneyhteyksiin aiheuttavat muutoksia rinnakkaistiejärjestelyt Åsenbyntien ja Vanhan Rannikotien välillä.

Rakentamiseen osoitetut alueet on kaavataarkaisussa sijoitettu valtatie 25 varrelle tai sen välittömään läheisyyteen olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja nykyisiä palvelujen alueita täydentäen. Eniten liikennettä aiheuttavat kaupan toiminnot (KM) on sijoitettu Horsbäckintien liittymän tuntumaan.

Toiminnoiltaan monimuotoiset työpaikka-alueet (TP) on sijoitettu jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti ja sitä täydentäen välittömästi vt 25:n varrelle sijoittuvaan kaupan vyöhykkeeseen kiinni. Vähemmän henkilöliikennettä aiheuttavat teollisuus- ja varastoalueet (T,TY) on sijoitettu työpaikkavyöhykkeen taakse sekä Vanhan Rannikotien risteysalueelle Tiilimäen tehdasalueeseen tukeutuen.

Pientalovaltaiselle asumiselle on osoitettu alue nykyisen Langansbölen asuinalueen jatkeeksi olevaan pääkaatuun, Västanbyntiehen, tukeutuen. Muutamia yksittäisiä suunnittelutarvetaarkaisuihin toteutettavia rakennuspaikkoja on osoitettu olevien rakennusryhmien jatkeeksi lähinnä Horsbäckintielle.

5.2 Vaikutukset maisemaan ja ympäristöön

Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ovat vt 25 parantamiseen liittyvät keskikaiteiden rakentaminen, uudet rinnakkaistiejärjestelyt, Horsbäckintien risteysalueelle osoitetun kaupan keskittymän toteutuminen sekä Vanhan Rannikotien varrelle osoitettujen teollisuus- ja varastoalueiden toteuttaminen. Asemakaavoja laadittaessa tulee sopeutuminen maaseutumaisemaan ottaa huomioon, erityisesti Vanhan Rannikotien varrella. Vaikutukset Kärrbyn kulttuurimaisemaan on huomioitu jättämällä metsävyöhyke kaavoitettavan teollisuusalueen (TY) ja peltoaukean (MA) väliin.

Västanbyntien alkupäähän osoitetulla pientalovaltaisella alueella saattaa olla jonkin verran vaikutuksia Langansbölen kartanon kulttuurimaisemaan. Tämä tulee ottaa huomioon alueen asemakaavoituksessa.

Pääosa kaava-alueesta säilyy edelleen maa- ja metsätalouskäytössä.

Valtatie 25 varrella sijaitseva merkittävin hiekkadyynimuodostuma on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Tie- maiseman säilymistä puustoisena kangasmetsänä on pyritty edistämään mm. suojaviheralueilla (EV).

5.3 Taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset kaupungin talouteen

Strategian mukaisesti kaupunki pyrkii laatimaan asemakaavoja ensisijaisesti omistamilleen maille. Kaupunki on johdonmukaisesti hankkinut maa-alueita keskeisiltä alueilta.

Kaavatalouteen vaikuttavat keskeisinä tekijöinä liikenneverkoston ja muun kunnallistekniikan rakentamiskustannukset. Aluevarausten sijoittelussa on huomioitu maasto-olosuhteet siltä osin kuin tietoa on ollut ja on ollut tarkoituksenmukaista. Pääliikenneverkoston toimivuus ja mahdolliset tarvittavat investoinnit selvitetään alustavasti ennen kaavan hyväksymistä.

Vaikutukset yksityisille metsänomistajille

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen MA-, M- ja M-1-alueilla. MY-alueilla, joilla sijaitsee erityisiä luontoarvoja, kuten osia seudullisesti merkittävästä ekologisesta käytävästä, maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet tarvitsevat MRL 28 §:n mukaisen toimenpideluvan.

5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Muutokset lähialueen asukkaiden elämän laadulle tai alueen kehitykselle

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia osayleiskaava-alueen tai läheisen Langansbölen asuinalueen asukkaille. Kaava tuo alueelle lisää työpaikkoja sekä parantaa kaupan palveluja merkittävästi.

Liikenne valtatiellä 25 lisääntyy jonkin verran uusien kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen myötä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei kauppa- tai muiden työpaikka-alueiden liikennettä ohjaudu Langansbölen asuinalueen kautta.

Nykyisen Horsbäckin työpaikka-alueen laajentuminen erityisesti Västanbyn tien varrella saattaa vaikuttaa asukkaiden ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin. Tämän vuoksi kaavassa on osoitettu varauksia virkistysreiteille. Merkinnät ovat ohjeellisia ja ne tarkentuvat asemakaavoituksessa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa.

5.5 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutukset kevyen liikenteen olosuhteisiin

Kaavaluonnoksessa on osoitettu varaus yhtenäiselle, katkeamattomalle pyörätielle / kevytliikenneväylälle Langansbölestä Gebbelbyn alikulkuun. Se toimisi osana nk. pitkän matkan yhteyttä Tammisaaren ja Karjaan keskustojen välillä. Pyörätien toteuttaminen hyödyntäisi sekä pyörää koulu- tai työmatkaliikenteessä käyttäviä että pyöräillen tai jalan ulkoilevia lähialueen asukkaita.

Vaikutukset nykyiseen katu- ja tieverkostoon

Osayleiskaavan toteuttaminen lisää liikennettä suhteessa nykytilanteeseen ensisijaisesti Vanhalla Rannikotielellä ja (uusittavalla) Ekeröntiellä. Lisäkuormitusta kohdistuu myös Horsbäckintien risteysalueelle sekä Gro-pintien ja Mekaanikontien liittyisiin.

Uusi Horsbäckintien ja Vanhan Rannikotien yhdistävä tie/katu siirtää alueen sisäistä liikennettä sekä hidasta, kuten traktori-, kuorma-auto- ym. liikennettä pois kantatieltä.

Osayleiskaavan liikenneratkaistu perustuu olevaan liikenneverkkoon sekä kantatien risteysjärjestelyjen ja tilavarausten osalta tiesuunnitelmaan valtatie 25 kehittämiseksi välillä Horsbäckintie - Åsenbyntie (2014, tarkistettu 2016). Tiesuunnitelmassa ei ole huomioitu osayleiskaavan mukaista uutta maankäyttöä.

Kaavaratkaisun aiheuttamat liikennemäärät, liikenneratkaistujen toimivuus ja tilavarausten riittävyys selvitetään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

5.6 Kaupan vaikutukset

Raaseporiin on Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavassa osoitettu kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä Tammi-
saareen Horsbäckin alueelle ja Karjaalle lounaisosiin.

Kaupan aluevaraukset Horsbäckin alueella on jonkin verran ylimitoitettu sekä Uudenmaan 2. vaihemaakunta-
kaavassa (50.000 k-m²) sekä osayleiskaavaluonnoksessa (58 000 – 87 000 k-m²) suhteessa 2. vaiheen
maakuntakaavatyön yhteydessä laaditun selvityksen laskennalliseen mitoitukseen. Selvityksessä todetaan,
että ylimitoitus tuo joustavuutta tilaa vaativan kaupan sijoittumiselle. Paikallisia tilaa vaativan kaupan alueita
ei kaupungissa ole, joten liiketilatarvetta ei ole tarvetta jättää paikallisille yksiköille. Kaupungin kokonaispalve-
luverkon kannalta ylimitoitus ei tuo merkittävää haittaa, molemmat alueet ovat hyvin saavutettavissa ja mo-
lemmilla on mahdollisuus kehittyä kysynnän mukaan.

Sekä Horsbäck että Karjaan lounaisosa tarvitsevat laskennalliseen myyntitavoitteeseen asiakkaita 15 kilomet-
rin säteellä. Asukasmäärät ovat kasvussa ja vuonna 2035 myyntitavoitteeseen riittää asiakkaita laskennalli-
sesti tätä lyhyemmältä säteeltä. Alueen palvelurakenne on hajanainen, ja asukastiheys matala. Näin ollen on
luontevaa, että palveluita joudutaan osin hakemaan kauempaa kuin esimerkiksi Helsingin seudun kehysalu-
eella. (Lähde: Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi. Uudenmaan liiton julkaisuja E 125
– 2013).

6 KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA JATKOSUUNNITTELU

Rakentaminen osayleiskaava-alueella tulee perustua asemakaavoihin AO-, AM-, M- ja MY-alueita lukuun ot-
tamatta.

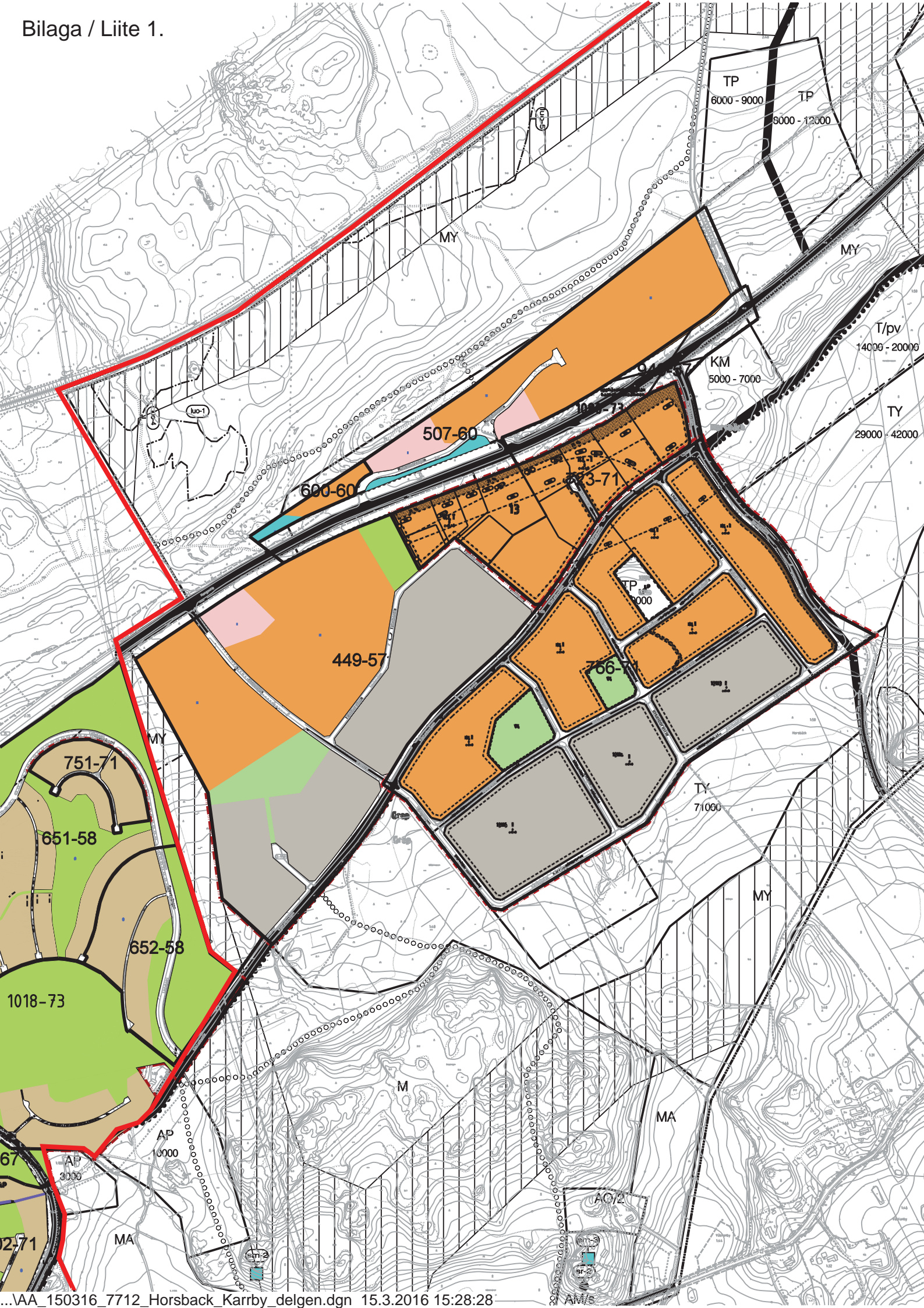
Kaavan toteuttaminen pohjavesialueella

Asemakaavoituksen yhteydessä laatia pohjaveden rakenneselvitys. Selvitettäväksi tulee mm. maa-
perä, pohjaveden pinnankorkeus, mahdollinen paineellinen pohjavesi sekä virtaamissuunta. Erityi-
sesti vanhoilla hiekkakuoppa-alueilla tulee selvittää, ovatko kerrospaksuudet riittävät kunnallistekni-
kan rakentamiseksi.

Rakennettaville alueille tulee laatia pohjaveden suojaussuunnitelma. Suunnitelmissa tulee kiinnittää
huomiota kattojen ja parkkipaikkojen hulevesien johtamiseen.

Mikäli maa-ainesten ottoa suunnitellaan pohjavesialueella, on hakemuksessa erikseen pystyt-
tävää osoittamaan, ettei suunnitellusta ottamisesta aiheudu pohjaveden pilaantumiseriskä. Muussa tapauk-
sessa toiminnalle on haettava vesilain mukainen lupa.

Metsänhoitotoimenpiteissä tulee huomioida pohjavedensuojelu. Metsänlannoitusta ei tule tehdä poh-
javesialueella lainkaan. Metsänhoitoon liittyviä maanmuokkaustoimenpiteitä tulee välttää vedenot-
tamoiden läheisyydessä.



LIITE 2.

LUETTELO SUOJELUKOhteista

1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo)

luo-merkinnöin osoitetaan luontoselvityksen I ja II arvoluokan kohteet:

- Luokka I (huomattavan arvokas): Alueellisesti huomattavan merkittävä tai jopa valtakunnallisesti merkittävä kohde. Harvinaista lajistoa ja/tai luontotyyppejä. Luontoarvot eivät merkittävästi heikentyneet.
- Luokka II (arvokas): Alueellisesti merkittävä tai paikallisesti huomattavan merkittävä kohde. Luontoarvot eivät merkittävästi heikentyneet.

Suluissa oleva kirjain tai numero numerotunnuksen perässä viittaa luontoselvityksen tunnuksiin (Faunatica 2014, sivut 23-24).

luo nro	Arvo-luokka	Koko ha	Tyyppi	Uhanalaisuusluokitus ¹⁾	Tarkentava lisätieto
1 (K)	I	1,7	Rehevät korvet; lähteet.	VU (mm. lähdekorpi, ruohomustikkakorpi); EN (metsäkortekorpi)	Vesilaki suojelee lähteen ja metsälaki sen ympäristön.
2 (A1)	I		Monimuotoisuudelle tärkeät alueet.	CR (mm. karu pienruohoketo)	Tienvarren ja ratapenkan kedot, paahdeympäristöt.
3 (A6)	I		Monimuotoisuudelle tärkeät alueet.	CR (mm. karu pienruohoketo)	Tienvarren ja ratapenkan kedot, paahdeympäristöt.
4 (M)	II	2,0	Monimuotoisuudelle tärkeät alueet.	EN (kuiva keskiravinteinen lehto)	Kohde sopii liito-oravalle.
5 (J)	II	2,3	Monimuotoisuudelle tärkeät alueet.	EN (kuiva keskiravinteinen lehto)	Kohde sopii liito-oravalle.
6 (G)	II	1,0	Monimuotoisuudelle tärkeät alueet.	CR/EN (heinäketo/tuore pienruohoniitty/tuore heinäniitty)	Monilajinen niitty.
7 (V)	II	8,9	Kalliot.		
8 (X)	II	0,1	Monimuotoisuudelle tärkeät alueet.	VU* (ruohoinen saraneva)	

9 (5)	II	0,1	Rehevät korvet.	EN (lehtokorpi, ruohokorpi, saniaisleh- tokorpi, metsäkortekorpi)	
10 (1)	II	11,9	Monimuotoisuudelle tärkeät alueet	VU (sisämaan dyynimetsä; NT (keski-ikäiset kuivat kankaat)	Paisteinen ja paahteinen alue; deflaatiopintoja eli avointa hiekkapintaa; todennäköinen harjukaletalioon (EN) kasvualue.
11 (4)	II	34,6	Vähäpuuistoiset suot; moni- muotoisuudelle tärkeät alueet	NT (kangasrämeet); NT* (tupasvilla- rämeet)	Myös virkistykselle tärkeä alue.

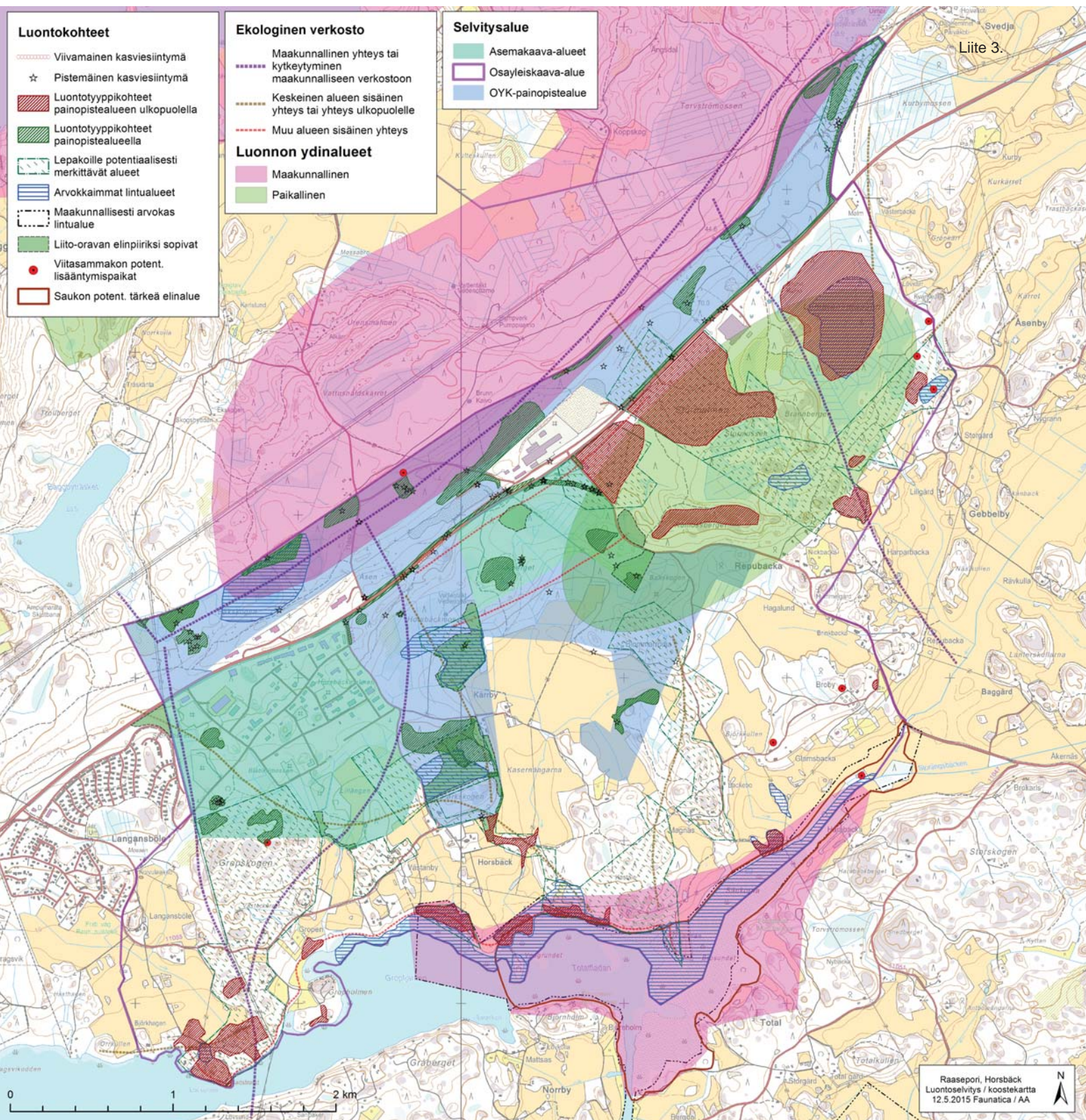
¹⁾ Luontotyypin uhanalaisuusluokitus: VU =vaarantunut, EN = erittäin uhanalainen, CR = äärimmäisen uhanalainen; * = Etelä-Suomessa

2 Muinaisjäännökset (sm)

sm nro	Nimi	Muinaisjäännöslaji	Tarkentava lisätieto
1	Langansböle	Muu kulttuuriperintökohde	Keskiaikainen kylänpaikka
2	Langansböle 1	Kiinteä muinaisjäännös	Kivirakenteet
3	Grop 2	Muu kulttuuriperintökohde	Keskiaikainen kylänpaikka
4	Storberget 1	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
5	Storberget 2	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
6	Stormalmen	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
7	Stormalmen 2	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
8	Stormalmen 3	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
9	Stormalmen 4	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
10	Stormalmen 5	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
11	Stormalmen 6	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
12	Stormalmen 7	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut
13	Brännbärgen 1	Kiinteä muinaisjäännös	Hiilimiilut

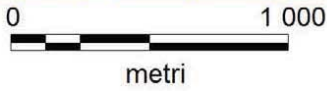
3 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset (sr)

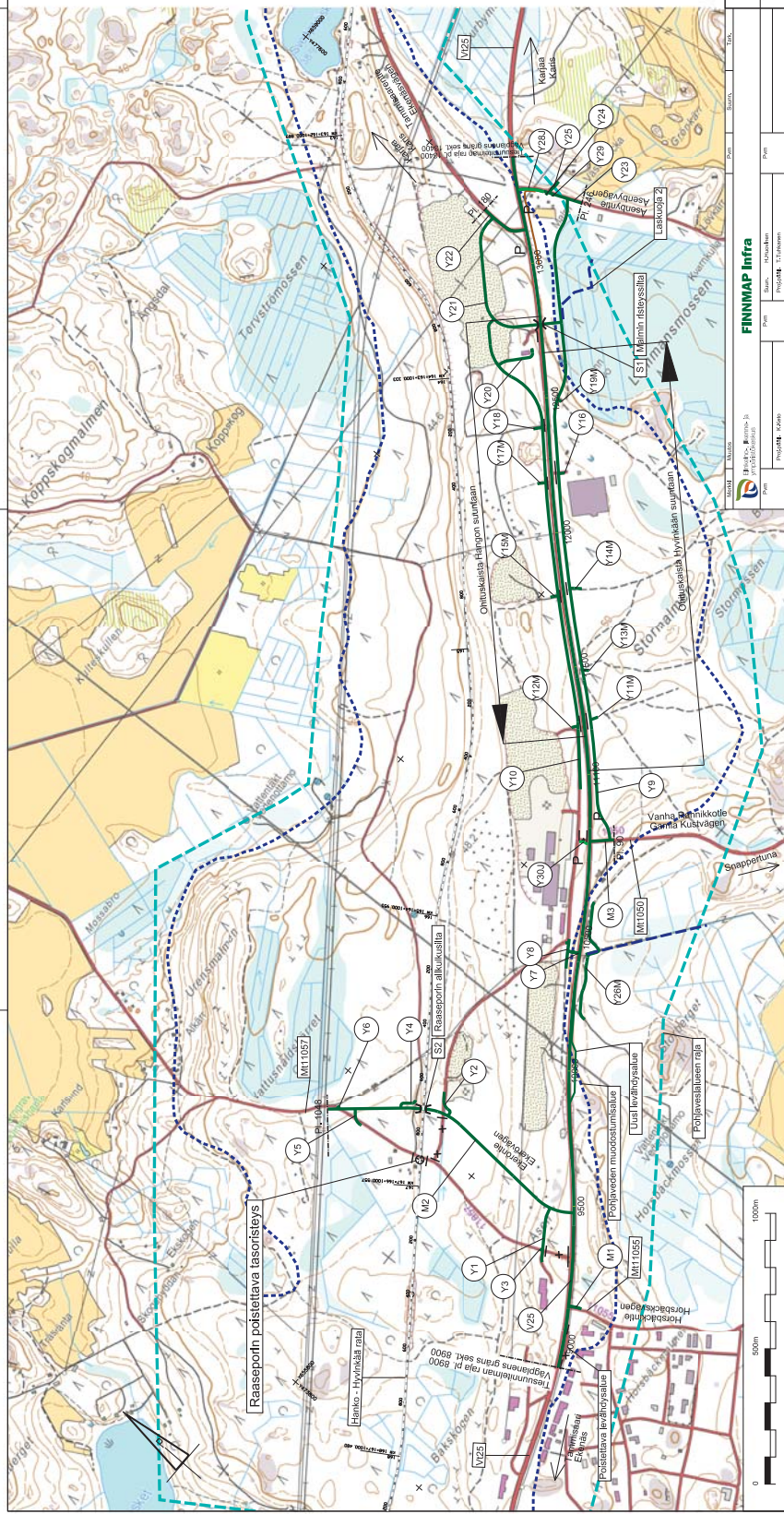
sr nro	Kohde	Kuvaus
1	Langansböle Gårdsbacka	Päärakennus vuodelta 1910
2	Villa Grop	Asuinrakennus vuodelta 1919



Liite 2
Osa-alue 1b ja kohteet

- kiinteä muinaisjäänös
- alakohde
- mahdollinen muinaisjäänös
- muu kulttuuriperintökohde





Märkinäiden selitys

Suunnitellut tiet

- Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat ja parannettavat tietyt
- Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat ja parannettavat teyrysmuotoiset tietyt
- S Suunniteltu aita
- Meluseite
- Ujpe-ajoneuvotie
- Kattokäytävä tie
- Puretava tielätkenne
- Maalatuksittomat
- Puretava tasoristeyks
- Pohjavesialueen raja
- Laskuoja

ESKOPIO 30.4.2014

Projektin nimi	KK12
Projektin kuvaus	Yleinen 25 alijohdinta, 2000 Tunturissa, Kallin Raasepori, suunnittelun tilaus, Raaseporin kaupungin ja Raaseporin kaupungin ja Raaseporin kaupungin yhteistyönä.
Projektin numero	NB0
Projektin sijainti	00320110320-0120255
Projektin koodi	Yleiskaarta ptk 8900-13400
Projektin koodi	1:10000
Projektin koodi	2:1

Projektin nimi	FINNIMAP Infra
Projektin kuvaus	Infra
Projektin numero	
Projektin sijainti	
Projektin koodi	
Projektin koodi	

Projektin nimi	FINNIMAP Infra
Projektin kuvaus	Infra
Projektin numero	
Projektin sijainti	
Projektin koodi	
Projektin koodi	

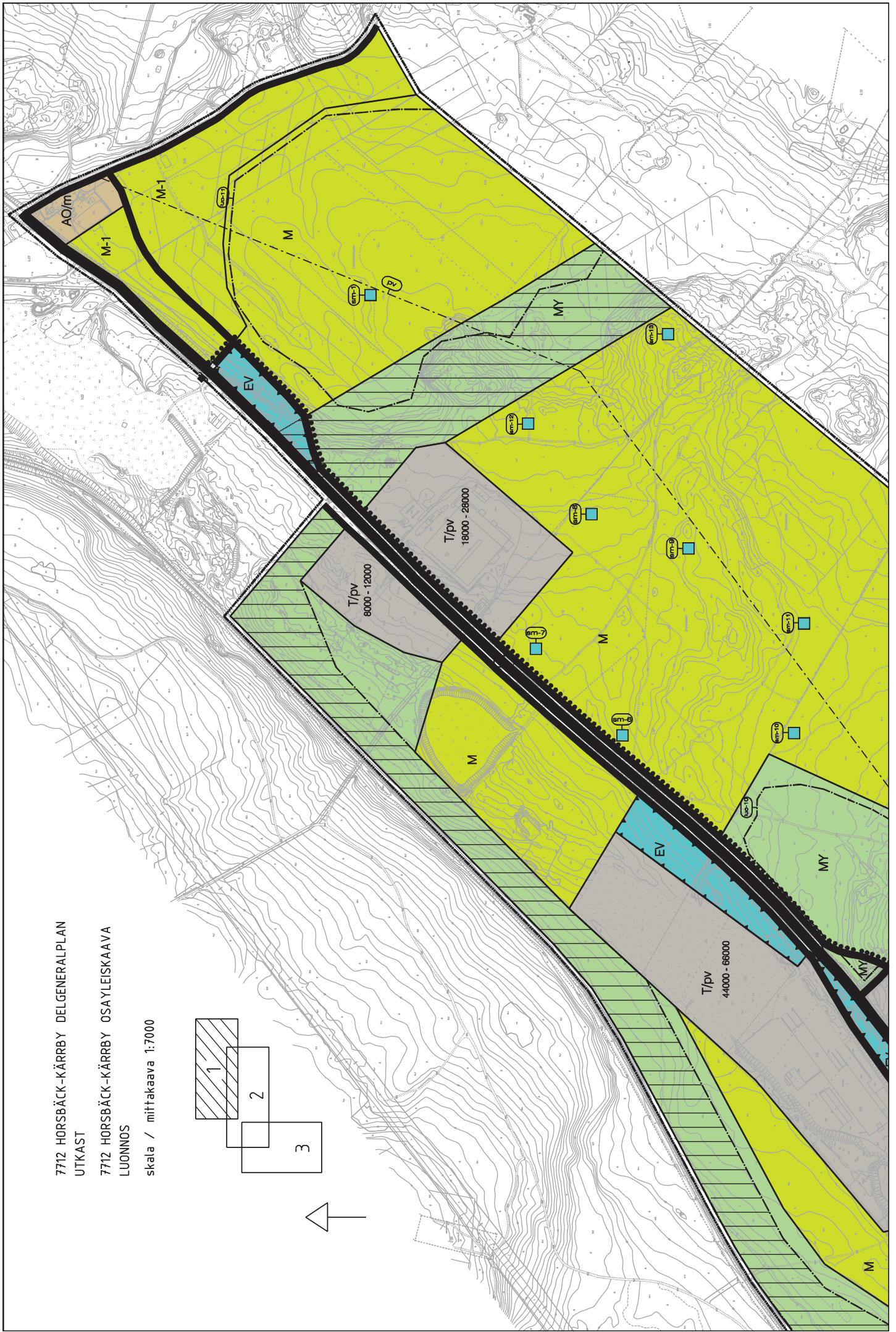
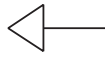
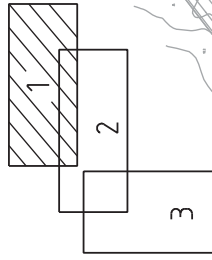
Projektin nimi	FINNIMAP Infra
Projektin kuvaus	Infra
Projektin numero	
Projektin sijainti	
Projektin koodi	
Projektin koodi	

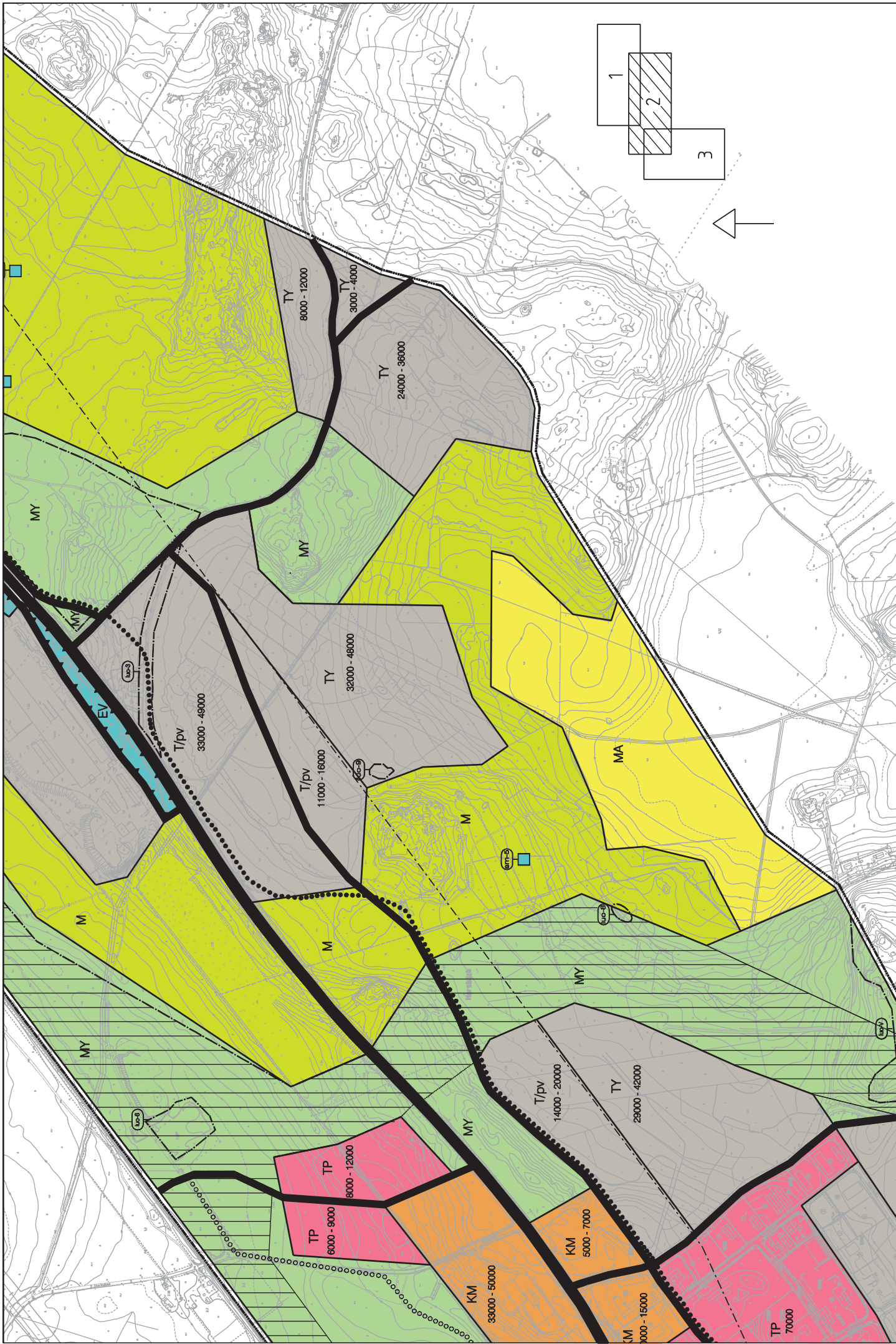


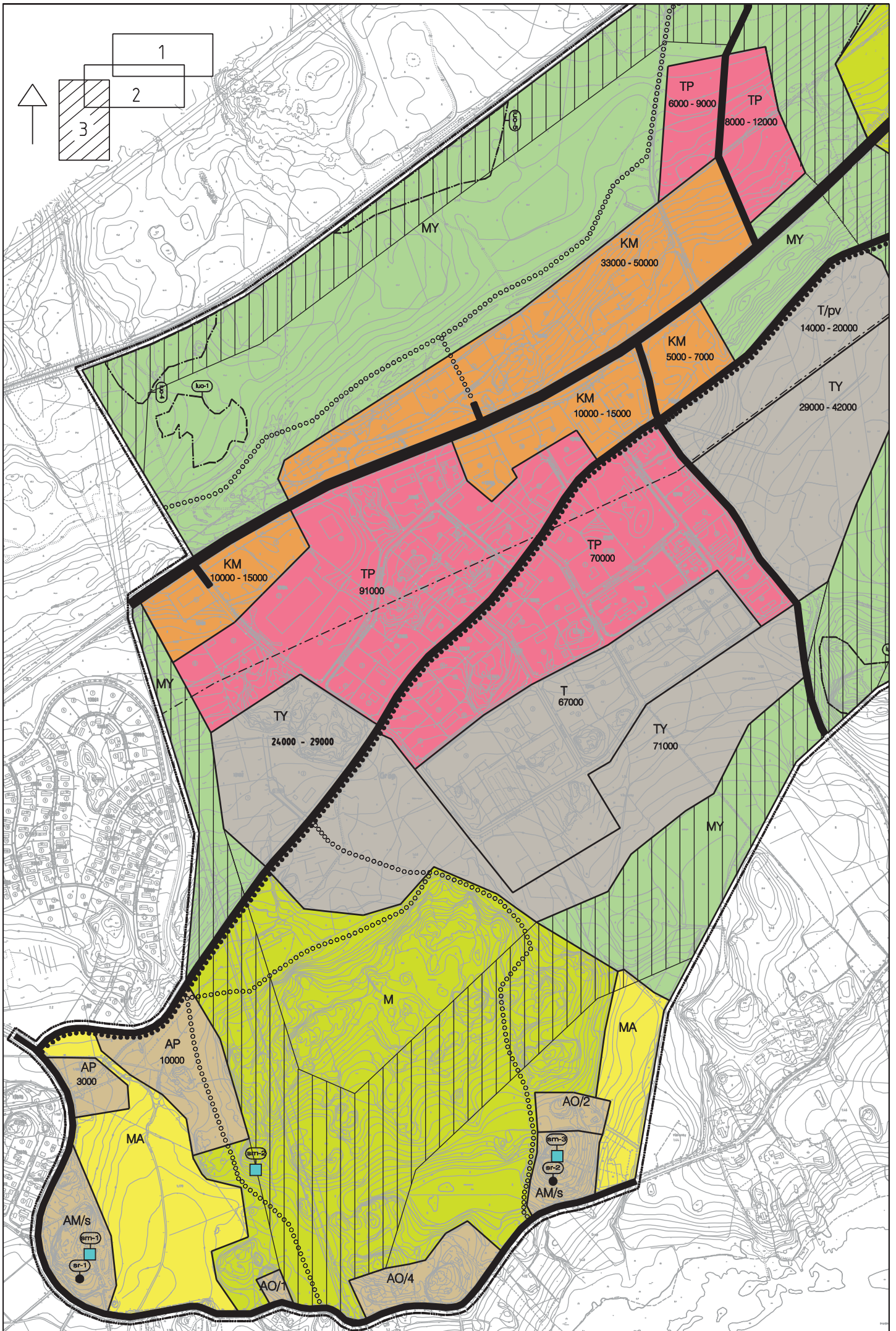
7712 HORSBÄCK-KÄRRBY DELGENERALPLAN
UTKAST

7712 HORSBÄCK-KÄRRBY OSAYLEISKAAVA
LUONNOS

skala / mittakaava 1:7000







**DELGENERALPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER**

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.
På området är det tillåtet att bygga radhus, kopplade småhus och fristående småhus. Byggnaden skall basera sig på en detaljplan. Byggnaden skall anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet.

AP

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.
På området är det tillåtet att bygga fristående småhus med en bostad. Siffran i beteckningen anger maxiantalet byggplatser på området.

AO/1

Byggplatsens minimiareal är 3000 v-m². I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen vid byggandet. Byggnaden skall anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet.

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS, SOM OMFATTAS AV TRAFIKBULLER.

AO/m

På området gäller planeringsbehov enligt MBL 16 § 3 mom., dock högst 10 år från det planen vunnit laga kraft. Förutsättningar för byggandet och nödvändiga skyddsåtgärder skall utredas vid planeringsbehovsförfarandet. För övrigt beaktas vid byggandet bestämmelserna i byggnadsordningen.

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETENS DRIFTCENTRUM.

AM/s

På området är det tillåtet att placera lantbrukets bostads- och ekonomibyggnader samt byggnader som betjänar lantbruk och hästhållning samt byggnader som betjänar till dessa anknyttande binärningar.

Antalet bostadsbyggnader vid tidpunkten då delgeneralplanen godkänns får inte överskridas. Maximistörlek för byggnader som skall förnyas är 300 v-m² och dess största våningstal är två våningar. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen vid byggandet.

Nybyggandet skall placeras så att det kompletterar gårdsplanen och beaktande kulturhistoriska värden. Byggnader skall till det yttre anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet. Angående krävande och betydande byggnadsprojekt som berör området bör rådslås med museimyndigheterna.

OMRÅDE FÖR KOMMERSELL SERVICE, DÄR EN STOR DETALJHANDELSENHET FÅR PLACERAS.

KM

På området får placeras stora detaljhandelsenheter som till arten är olämpliga i område för centrumfunktioner. Utrymmen för övrig specialhandel får byggas högst 10% av den förverkligade totala våningsytan och utrymmen för kontors- och servicearbetsplatser får byggas högst 20% av den förverkligade totala våningsytan.

OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER.

TP

På området får placeras kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön såsom buller, luftförorening eller tung trafik, samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. Affärsarealen på området får uppgå till högst 20% av den totala våningsytan för projekt som genomförs vid respektive tidpunkt.

**OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET**

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Rakentaminen tulee sovittaa maaseutumaiseen ja olevaan rakennuskantaan.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Numero merkinnässä ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3000 k-m². Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakentaminen tulee sovittaa maaseutumaiseen ja olevaan rakennuskantaan.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOHON KOHDISTUU LIIKENNELUÄ.

Aluetta koskee MRL 16 § 3 mukainen suunnittelutarve, kuitenkin enintään 10 vuotta kaavan saatua lainvoiman. Rakentamisen edellytykset ja tarvittavat suojaustoimenpiteet tulee selvittää suunnittelutarveratkaisumenettelyssä. Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

MAATILAN TILAKESKUS.

Alueelle saa sijoittaa maanviljelyn asuin- ja talousrakennuksia sekä maatalon- ja hevostaloutta palvelevia rakennuksia sekä näihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaista asuinrakennusten lukumäärää ei saa ylittää. Uusittavien asuinrakennusten enimmäiskoko on 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kaksi. Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa pihapiiriä täydentäen ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Rakennusten ulkonäkö tulee sovittaa maaseutumaiseen ja olevaan rakennuskantaan. Aluetta koskevasta, lupaa vaativista merkittävistä rakennushankkeista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA, SIOJTTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskitymiä, jotka laatunsa puolesta eivät sovellu keskustatoimintojen alueelle. Muun erikoiskaupan tiloja saa rakentaa enintään 10% toteutuneesta kokonaiskerrosalasta sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja enintään 20% toteutuneesta kerrosalasta.

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueen myymäläpinta-ala saa olla enintään 20% kulloinkin toteuttavan hankkeen kokonaiskerrosalasta.

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE.

Området reserveras för industri- och lagerbruk. På området är det tillåtet att placera även områden för samhällsteknisk försörjning samt andra utrymmen som behövs för de huvudsakliga funktionerna på området, såsom kontors- och terminalutrymmen.

T

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE, SOM LIGGER PÅ GRUNDVATTENOMRÅDE.

Området reserveras för industri- och lagerbruk. På området får inte anvisas sådan verksamhet eller sådant byggande, som kan riskera markgrundens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. Områdets byggbarhet och grundvattenförhållanden bör utredas och beaktas i planläggningen.

T/pv

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

På området får placeras industri- och lagerfunktioner som inte förorenar luften, inte använder eller tillverkar ämnen som förorenar grundvattnet, och inte orsakar en bullernivå som överstiger 55 dBA utanför industriområdet eller annan därmed jämförbar störning i miljön.

TY

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

EV

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts endast byggande som anknyter till jord- och skogsbruk (MBL 43.2 §)

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts glesbygdsliknande byggande. Vid byggandet beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen. På området gäller planeringsbehov enligt MBL 16 § 3 mom., dock högst 10 år från det planen vunnit laga kraft.

M-1

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

Området är avsett för bedrivande av jordbruk samt binärningar som anknyter till jordbruk och hästhållning. För landskapsbildningen är det viktigt att området bevaras öppet och bebrukat. Byggande som anknyter till jordbruk ska placeras så, att byggnaderna inte utestänger öppna vyer.

MA

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue varataan teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle saa sijoittaa myös yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOKA SIJAITSEE POHJAVESIALUEELLA.

Alue varataan teollisuus- ja varastokäyttöön. Alueelle ei saa osoittaa sellaista toimintaa tai rakentamista, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Alueen rakennettavuus ja pohjavesiolosuhteet on selvitettävä ja otettava huomioon asemakaavoituksessa.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

SUOJAVIHERALUE.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen (MRL 43.2 §).

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Aluetta koskee MRL 16 § 3 mukainen suunnittelutarve, kuitenkin enintään 10 vuotta kaavan saatua lainvoiman.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouden sekä maa- ja hevostalouteen liittyvien sivuelinkeinojen harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

Beteckningen anger områden med miljövärden. På området tillåts endast byggande som anknyter till skogs- och jordbruk. I området får inte vidtas sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet utan tillstånd för miljöåtgärder (MBL 43.2 §).



MAA- JA METSÄTALOUSHVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIA YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on ympäristöarvoja. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyöluupa (MRL 43.2 §).

DEL AV OMRÅDE SOM UTGÖR DEL AV LANDSKAPLIG EKOLOGISK KORRIDOR.

Det är tillåtet att idka skogs- och jordbruk på området. Vid behandling av skogen skall djurens förflyttningsmöjligheter tryggas.



MAAKUNNALLISEN EKOLOGISEN KÄYTÄVÄN OSANA TOIMIVA ALUEEN OSA.

Alueella voidaan harjoittaa metsä- ja maataloutta. Puuston käsittelyssä tulee eläinten liikkumismahdollisuudet alueella turvata.

Riksväg/stamväg.

vt/kt



Valtatie/kantatie.

Förbindelseväg/matargata.

yt/kk



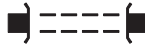
Yhdystie/kokoojaku

Anslutning.



Liittymä

Trafiktunnel.



Liikennetunneli.

Friluftsled.



Ulkoilureitti.

Gång-och cykelväg.



Kevyen liikenteen reitti.

Generalplaneområdets gräns.



Yleiskaava-alueen raja.

Områdesgräns.



Alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT OMRÅDE, BYGGNAD ELLER OBJEKT AV LOKALT INTRESSE.

Med beteckningen angivna byggnader får inte rivas. Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ, KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE, RAKENNUS TAI KOHDE.

Merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa. Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

FORNMINNESOBJEKT.

På området finns en fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Åkerodling, användning som betesmark och skogsbruk tillåts. Det är dock förbjudet att harva skogen. Alla övriga åtgärder och planer som gäller området skall diskuteras med Museiverket. Fornlämningens omfattning skall utredas med Museiverket/landskapsmuseet. Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.

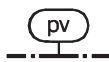


MUINAISMUISTOKOHDE.

Alueella sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta/ maakuntamuseosta. Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

GRUNDTVATTENOMRÅDE.

Byggandet på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Ytterligare bör vid förverkligande av byggnads- m.fl. projekt beaktas allmän tillståndsplikt enligt vattenlagen. Området är särskilt betydelsefullt för vad gäller vattenförsörjning och vattnets användbarhet. Sådan verksamhet eller sådant byggande, som kan riskera markgrundens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd tillåts inte på området. Byggande av nya system för jordvärme och oljeuppvärmning är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja, bränsle eller liknande bör placeras i vattentät skyddsbassäng inne i byggnad eller under skilt skyddstak. Avloppsvatten som bildas i området bör ledas till reningsverk för avloppsvatten. Fastigheterna bör i första hand anslutas till kommunalt vattenlednings- och avloppsledningsnätverk. Marktäkten får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan.

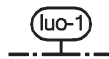


POHJAVESIALUE.

Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellot. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- ym. hankkeissa on huomioitava vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Alue on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusien maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Lämmitysöljy-, polttoaine- tms. säiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja- altaaseen joko rakennuksen sisätiloihin tai erilliseen katokseen. Alueelta muodostuvat jätevedet tulee saattaa käsiteltäväksi jäteveden puhdistamoon. Kiinteistöt tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa.

OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Numret i beteckningen hänvisar till förteckningar som finns som bilaga till delgeneralplanens beskrivning.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TARKEÄ ALUE.

Numero merkinnässä viittaa osayleiskaavan selostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

5000 - 7000


Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgsstadsfullmäktiges beslut _____.20___, § ___ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___, §:n ___ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare

Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		11-16	23.3.2016
		HORSBÄCK-KÄRRBY, DELGENERALPLAN UTKAST HORSBÄCK-KÄRRBY, OSAYLEISKAAVA LUONNOS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		23.3.2016	
		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
Beredare/Valmistelija AA	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		362/2015	7712
		Ritningsnummer/Piirustusnumero 11-16	