

# Beskrivning av förslag till detaljplan



Kommun

Raseborg

Planbenämning

## **Horsbäck Torpet** **Detaljplan och detaljplanändring**

**Med detaljplanen bildas kvarteren 116-122 i stadsdel 13 samt gatuområden, skyddsgrönområde, område för energiförsörjning samt jord- och skogsbruksområden.**

**Detaljplaneändring berör stadsdel 13, stadsplan för delar av Grop och Västanby byar, kvarter 102 samt gatuområde i Langansböle Sångträdet detaljplan.**

Planförfattare

Stadsplaneringsavdelning

Plan nummer

7730

Anhängiggörande

Kungörelse 7.5.2015

Behandling

Program för deltagande och bedömning  
Planläggningsnämnden 22.4.2015 § 62, Stadsstyrelsen 18.5.2015 § 247  
Förslag till detaljplan  
Planläggningsnämnden 27.1.2016 § 4  
Godkännande  
Planläggningsnämnden 25.5.2016 § 62  
Stadsstyrelsen 30.5.2016 § xx  
Stadsfullmäktige 6.6.2016 § xx



# 1. GRUNDUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

## 1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger öster om Ekenäs centrum vid Hangövägen (rv 25). Den detaljplan som ska utarbetas utvidgar det nuvarande arbetsplatsområdet i Horsbäck söderut. Planeringsområdets areal är 40,3 ha.

## 1.3 Planbenämning och syfte

För planen används namnet Horsbäck Torpet.

Syftet med detaljplanen är att anvisa företagstomter för industri- och lagerbyggnader. Avsikten är att också större aktörer ska kunna etablera i området. I planen bereder man sig på en märkbar ökning av elförbrukningen genom att anvisa plats för elstation.

Detaljplanen ändrar den gällande detaljplanen för kvarter 102, som ligger närmast Langansböle bostadsområde så, att byggnadsrätten och det huvudsakliga användningssyftet som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) hålls oförändrat, men verksamhet som skapar miljöolägenheter förbjuds att etablera på området med TY planbeteckning. Den del av Västanbyvägen som hör till Sångträdet detaljplan breddas en aning för att motsvara Västanbyvägens gatuområde i Horsbäck detaljplaner.

Nödiga rekreationsförbindelser kommer att anvisas i planen. Också de ekologiska korridorerna i närområdet beaktas i planläggningen.

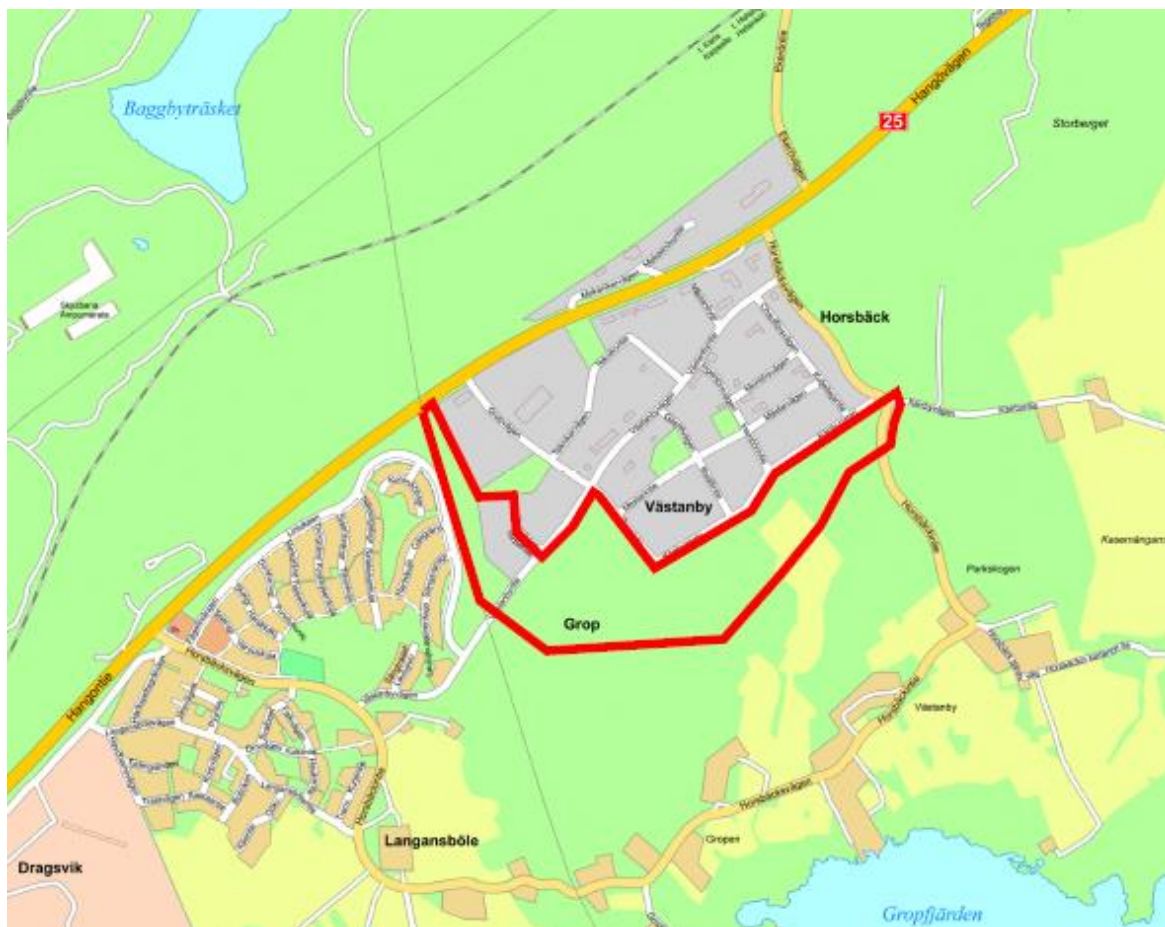


Bild 1. Planeringsområdets läge.

## 1.4 Innehållsförteckning

1.1	Identifikationsuppgifter.....	3
1.2	Planområdets läge.....	3
1.3	Planbenämning och syfte .....	3
1.4	Innehållsförteckning.....	4
1.5	Bilageförteckning .....	5
1.6	Förteckning över övriga plandokument .....	5
2.	SAMMANDRAG .....	6
2.1	Planprocessens faser .....	6
2.2	Generalplan .....	6
2.3	Generalplanes förverkligande.....	7
3.	PLANERINGENS UTGÅNSGLÄGE.....	7
3.1	Utredning av läget på planområdet .....	7
3.1.1	Allmän beskrivning .....	7
3.1.2	Naturmiljö .....	9
3.1.3	Byggd miljö och landskap.....	13
3.1.4	Trafikleder och kollektivtrafik .....	15
3.1.5	Störningsområden .....	17
3.1.6	Kommunalteknik.....	17
3.1.7	Service .....	17
3.1.8	Befolkning och arbetsplatser .....	18
3.1.9	Markägande .....	18
3.2	Planläggningsläget .....	18
3.2.1	Planer och beslut som gäller planområdet .....	18
3.3	Andra utredningar gällande planen .....	19
3.3.1	Raseborgs stads jämförelse av tillväxtriktningar för Karis centrala tätort.....	19
3.3.2	Trafiksystemplan för Västra Nyland .....	19
4.	FASERNA I DELGENERALPLANEN.....	21
4.1	Behovet av delgeneralplan .....	21
4.2	Planeringsstart och besluten därom .....	21
4.3	Deltagande och samarbete .....	22
4.4	Delgeneralplanens målsättningar .....	22
4.4.1	Målsättningar som definierats i utgångsmaterialet .....	22
5.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	23
5.1	Planens struktur.....	23
5.2	Granskning ur landskapsplanens synpunkt.....	23
5.3	Planens verkningar .....	23
5.3.1	Verkningar för samhällsstrukturen och stadsbilden.....	23
5.3.3	Sociala verkningar .....	24
5.3.4	Verkningar för trafiken.....	25
6.	FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN.....	26

## 1.5 Bilageförteckning

1. Uppföljningsblankett
2. Utdrag ur naturinventering, Faunatica Oy 2014
3. Utdrag ur arkeologisk utredning, Vesa Laulumaa 2014
4. Utdrag ur förutredning om planområdenas lämplighet för fladdermöss i Horsbäck, BatHouse 2016
5. Utdrag ur översiktlig plan för kommunaltekniken i Horsbäck, Finnmap Infra 2016
6. Utdrag ur funktionalitetsgranskning av Horsbäckvägens och Ekerövägens anslutningar, FCG 2016
7. Förminskning av planekarta och planbestämmelser

## 1.6 Förteckning över övriga plandokument

- Raseborg förnyas och växer. Raseborgs strategi 2014–2017

### Natur- och grundinventeringar

- Naturutredning av Horsbäck– Kärrbyområdet i Raseborg, Faunatica 2014
- Alustava alueellinen maaperätutkimus kaavoitusta varten, Raasepori, Horsbäck. Vesta-Geo Oy 2015.
- Förutredning om planeområdena i Horsbäck eventuella lämplighet för fladdermöss. BatHouse 2016

### Arkeologi

- Arkeologisk inventering av general- och detaljplanområden på Raseborgs stads område, delområde 1b (Horsbäck-Kärrby) 13. - 19.6.2013. Vesa Laulumaa, Museiverket.

### Landskapsutredningar

- Missä maat on mainioimmat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (nyländska kulturmiljöer). E 114 - 2012
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan. Uudenmaan paikkatietoaineistot. Nylands förbunds publikationer E 113 - 2011 Kartan baserar sig på av den finska rekognosceringsbrigaden åren 1776-1805 kartlagd sk. Konungens kartverk från Finland samt på Kungliga havskarta över Finska viken från 1791-1796.

### Trafikutredningar och -planer

- Omkörningsfilpar på RV 25 på sträckan Ekenäs-Karis, Raseborg. Vägplan 1.7.2014, NTM-centralen.
- Utvecklingsplan för riksväg 25 på sträckan Ekenäs-Karis. Nylands NTM-central 2011.
- Trafiksäkerhetsplan för Raseborg stad. Raseborg stad och Nylands NTM-central, 2010.
- Hirvieläimet ja liikenneturvallisuus Uudenmaan tiepiirissä 2007. Vägförvaltningen, 2008.
- Vt25 toimivuustarkastelut Horsbäckintien ja Ekeröntien liittymissä (Rv25 funktionalitetsgranskning av Horsbäckvägens och Ekerövägens anslutningar). FCG 2016.

### Kommunalteknik

- Översiktlig plan för kommunalteknik i Horsbäck. Finnmap Infra 2016

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens faser

Planprojektet har inletts på initiativ av Raseborgs stad. Det ingår i det av stadsstyrelsen 23.3.2015, § 25 godkända planlägningsprogrammet. Projektet har tidigare varit med i planlägningsprogrammet under benämningen Kärrby detaljplan.

Programmet för deltagande och bedömning behandlades i planlägningsnämnden 22.4.2015 § 62 och i stadsstyrelsen 18.5.2015 § 247. Planprojektet är kungjort som anhängig 7.5.2015.

En delgeneralplan för området har anhängiggjorts under namnet Horsbäck-Kärrby. Detaljplaneringen drivs vidare jämsides med delgeneralplaneprojektet.

Planförslaget har varit framlagt 08.02.-11.03.2016. Om förslaget gavs 4 utlåtanden. Inga anmärkningar inlämnades. Efter att planhandlingarna varit framlagda har de kompletterats med följande utredningar:

- Fladdermusutredning (förutredning)
- Översiktsplan för kommunaltekniken inklusive dagvattengranskning
- Funktionalitetsgranskning av Rv25 vid Horsbäcksvägens och Ekerövägens anslutningar

Utifrån utlåtanden som lämnats in om planförslaget och utifrån de utredningar som utarbetats har följande smärre ändringar gjorts i planförslaget:

- I planens allmänna bestämmelser har en text lagts till. Enligt texten bör en eventuell förekomst av artesiskt grundvatten beaktas vid byggande,
- Vid gränsen av tomterna 1 och 2 i kvarter 120 har 3 ett servitut för ett öppet dike lagts till.

### 2.2 Detaljplan

Detaljplanen utvidgar det nuvarande arbetsplatsområdet i Horsbäck söderut. Med planen bildas sju nya kvarter (116-122) och detaljplanen ändras för ett kvarter (102). Tomtindelningen är riktigivande.

Enligt förevisad tomtindelning kan inom planområdet bildas 29 tomter för industri- och lagerbyggnader så, att verksamheten på de yttersta tomterna inte får orsaka särskild miljöstörning (TY). Byggnadsrätt har anvisats sammanlagt 91 000 v-m<sup>2</sup>. Detaljplanen utvidgar nuvarande Horsbäck arbetsplatsområde söder om Hangövägen med en dryg fjärdedel. Antalet nya arbetsplatser planen möjliggör uppskattas till högst ca 400.

I detaljplanen bereder man sig för placering av en stor enskild industriverksamhet i området samt för en betydande ökning av elförbrukning genom att anvisa i kvarter 116 en ca 8 ha stor tomt samt område för elstation.

De landskapligt betydelsefulla ekologiska korridorerna i planområdets västra och södra del anvisas som skyddsgrönområden, inom vilka skogen bör skötas så, att djurens förutsättningar att röra sig säkras.

Gång- och cykeltrafikförbindelsen från Ekenäshållet löper genom Langansböle bostadsområde. I enlighet med stadens långsiktsmål bereder man sig i planen på att genomföra en gång- och cykelled som möjliggör snabb cykling mellan Ekenäs och Karis genom att reservera för ändamålet ett utrymme på Västanbyvägens gatuområde.

Det är möjligt att leda busstrafiken till planeområdet längs Västanbyvägen samt Horsbäckvägen.



## 2.3 Detaljplanens förverkligande

Staden ansvarar för att detaljplanen förverkligas.

Gatuförbindelsen från Hangövägen (RV 25) till planområdet löper längs Horsbäcksvägen. I en vägplan som utarbetats 2014 och som behandlats för godkännande medan planen utarbetats (2016) föreslås att korsningen förbättras så att anslutningsområdet vid Horsbäcksvägen och Ekerövägen kanaliseras och tilldelningen av utrymme förlängs genom att flytta Ekerövägen österut. Tillsviare föreligger inga beslut om när planen ska förverkligas. Enligt en funktionalitetsgranskning som utarbetats i maj 2016 (FCG) orsakar genomförandet av detaljplanen inga avsevärda förändringar för trafikens funktion. Byggandet enligt detaljplan förutsätter således inte förverkligande av anslutningsarrangemang enligt vägplanen.

Förverkligande av elstation blir aktuell endast, ifall på området placerar sig en aktör som förbrukar betydligt mera ström än vanligt, såsom, till exempel, en datacentral.

Det förekommer eventuellt artesiskt grundvatten på området. Detta bör beaktas då planen genomförs.

## 3. PLANERINGENS UTGÅNSGLÄGE

### 3.1 Utredning av läget på planområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning

Planeringsområdet är obebyggt. Vid Västanbyvägen, som sammanbinder Horsbäck och Langansböle finns rester av gårdsplanen för en byggnad som tidigare funnits på platsen. I mitten av området finns dessutom Ekenäs Energis lagerområde samt ett odlat åkerområde, som fortsätter söderut utanför planområdet. I övrigt består området av barr- och lövskog som sköts som ekonomiskog. Marken är ställvis fuktig och ställvis kraftigt dikad.





*Bild 2. Planområdets nordostliga del.*



*Bild 3. Planområdet från korsningen mellan Gropvägen och Kärrbyvägen söderut*



*Bild 4. Lagringsområde fotograferat söder om planområdet.*

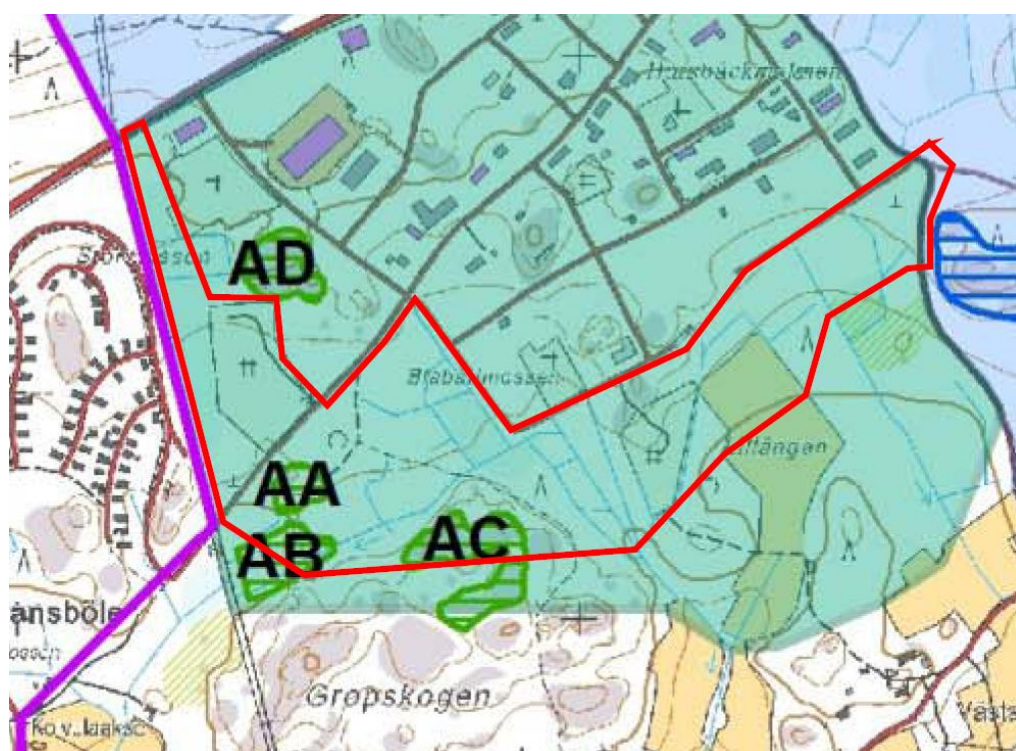


### 3.1.2 Naturmiljö

Naturmiljön på planområdet är huvudsakligen blandskog. I Gropskogens hållmarksområdet finns skogslags-enliga klippor med små trädstånd. Resten av området utgörs av låglänta, huvudsakligen gran- och talldominerade ekonomiskogar, som till sin typ ofta är lundartad moskog eller olika torvmoskogar och förändringar. Området är intensivt omvärdat.

Speciellt framstående naturvärden finns närmast i detaljplansområdets sydvästra hörn, där det i gården av ett nyligen rivet hus finns intressant växtlighet av odlat ursprung (objekt AA, bild 4). På området har upptäckts sötbjörnbär, blåsuga, sårlåka, kungsmyntha och jättebalsam. Det kan inte anses föreligga en speciell förpliktelse att skydda dessa växtförekomster eftersom de är icke-naturliga.

Enligt rapporten anknyter planeringens problempunkter till bevarandet av de ekologiska förbindelserna på området.



#### Luontotyyppikohteiden arvoluokat

	I
	II
	III
	Selvitysalue
	Asemakaava-alueet
	OYK painopistealue

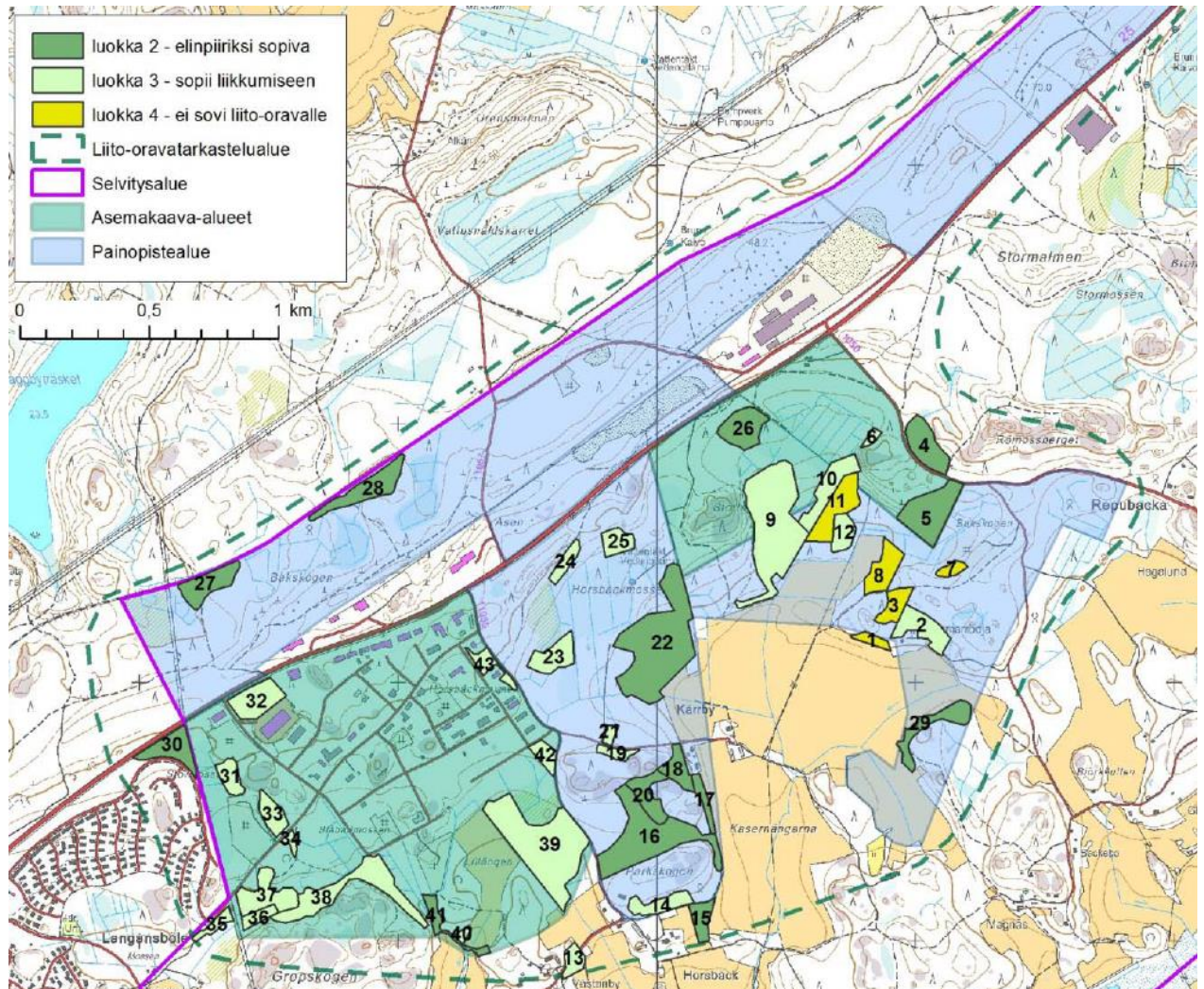
AA	—	Muut kasvillisuudeltaan monipuoliset alueet	III	—	0,6	Runsaasti mielenkiintoisia viljelyperäisiä kasvilajeja
AB	—	Monimuotoisuudelle tärkeitä alueet	III	— (ruohokorpimuuttuma)	1,3	Voimakkaasti ojitettu mutta silti arvokas
AC	ML	Kalliot	III	—	2,1	

Bild 5. Naturtypobjekt i Horsbäck området. Av dessa är AA, AB och AC delvis eller helt inom planområdet.



## Flygekorre

Livsmiljöer som är lämpliga för fladdermöss har uppskattats på basis av granskning av kartor och flygfoton (Faunatica Oy 2014). På detaljplaneområdet har inte iakttagits områden som skulle lämpa sig som livsmiljö för flygekorror. Av de områden som lämpar sig för det finns figurerna 34, 38, 39 och 42 på planeringsområdet.



*Bild 6. De på basis av luftfotografgranskning avgränsade figurer som möjligen lämpar sig för flygekorre som karterades i samband med naturtyps- och växtlighetsutredningen.*

## Fladdermöss

På basis av en naturutredning för området (Faunatica Oy 2014) sträcker sig två för fladdermöss potentiellt viktiga områden till den södra delen av planområdet, se bild 6. Dessa områden är vidsträckta och endast en liten del är på planområdet. För de delar som sträcker sig till planområdet har utarbetats en noggrannare utredning i maj 2016. Utredningen är till arten en förutredning och resultaten av den har presenterats i planens bilaga nr 4. Enligt utredningen ligger de områden som lämpar sig bäst för fladdermössen endast i liten mån på planområdet och helt utanför de områden som anvisats som kvartersområden.



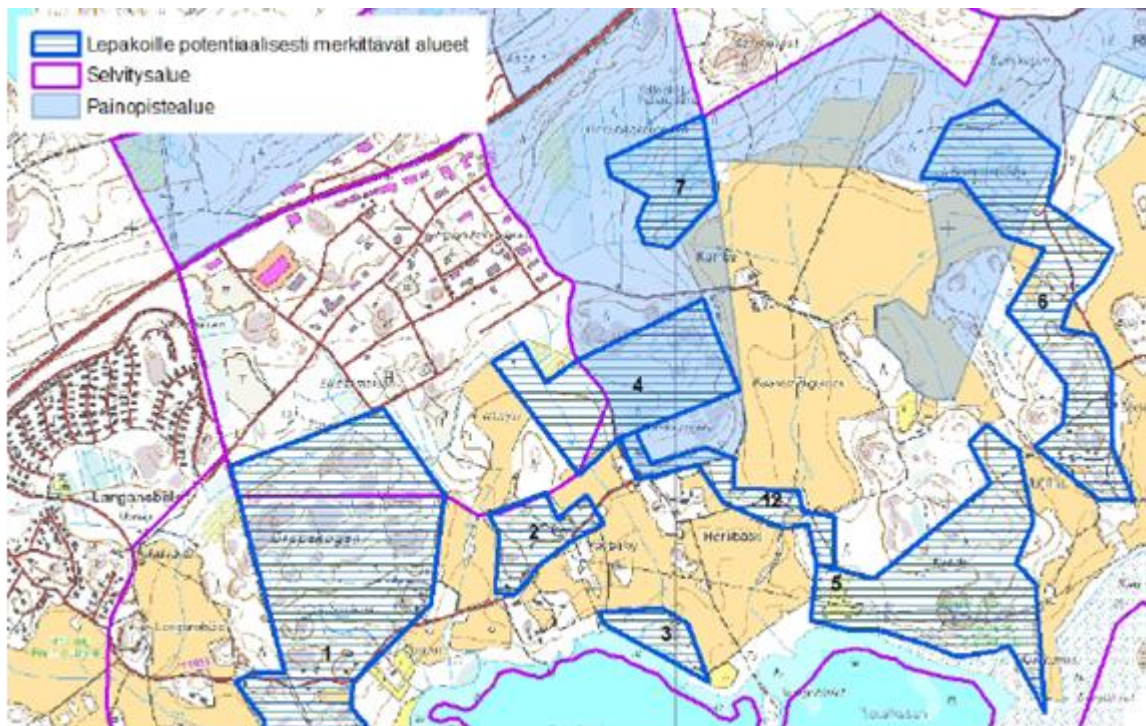


Bild 7. De för fladdermössen potentiellt sett betydelsefulla områdena.

### Fåglar

För området har utarbetats en inventering av fågelfaunan våren-sommaren 2014 (Faunatica Oy) i anslutning till delgeneralplaneprojektet. På de uppsakttade blivande detaljplaneområdena inventerades fågelfaunan noggrannare än i övriga delar av området. Inom Horsbäckområdet, som i utredningsfasen brdömdes som tänkbara dfetasljplaneområden (ljusröd avgränsning), föranleder byggandet inga bertdande olägenheter för fågelfaunan.

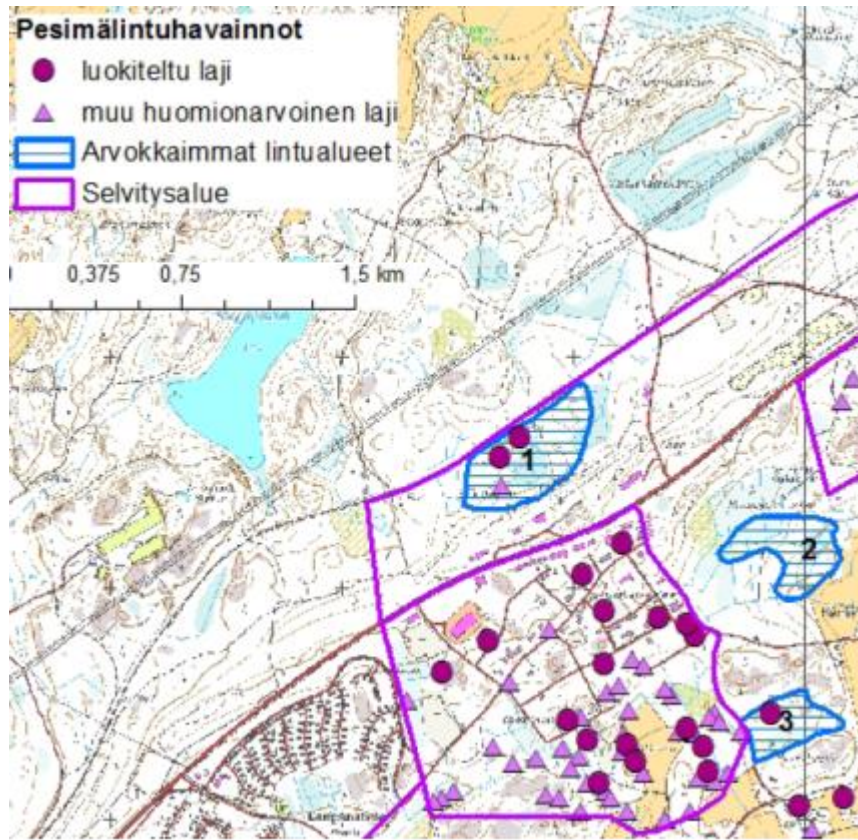


Bild 8. Observationer av klassificerade och i övrigt anmärkningsvärda fågelarter under häcknings säsongen 2014.



## Ekologiska förbindelser

Planeringsområdet omfattar och gränsar delvis till värdefulla ekologiska förbindelser på landskapsnivå som löper i nord-sydlig riktning. Det område i västra delen av planeringsområdet, som finns mellan två detaljplaneområden och gränsar till en kraftledning, hör till en värdefull ekologisk korridor på landskapsnivå.

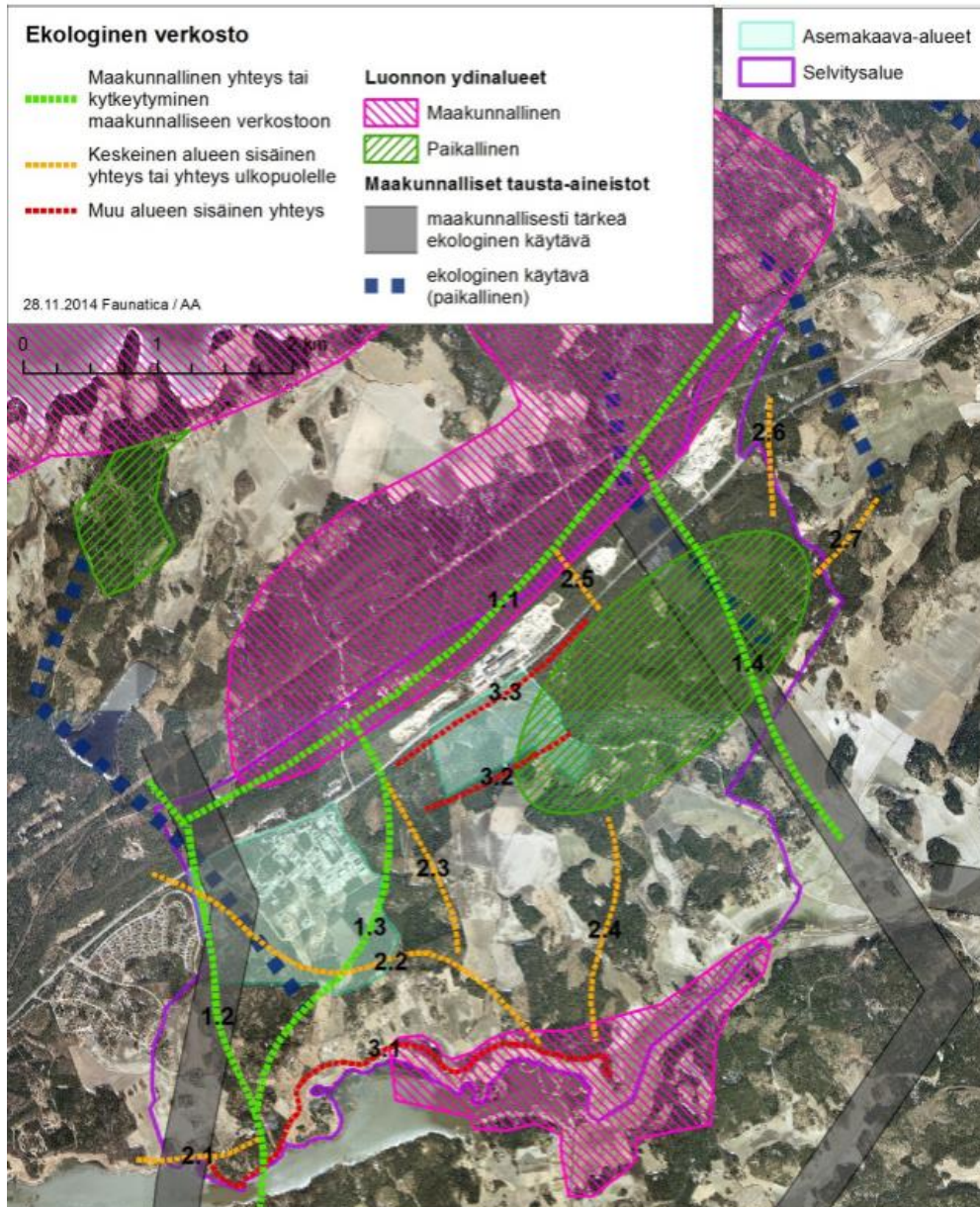


Bild 9. De ekologiska förbindelsebehoven på planeringsområdet.

## Jordmån och topografi

Geologiska forskningscentralen (GTK) har publicerat en berggrundskarta (1:20 000 / 1:50 000), och enligt den består området huvudsakligen av åsbildning som domineras av sand (RHkM, grön raster). I mitten av området förekommer sandmorän (Mr brunt raster) och bergsområden (Ka, rött raster). I västra delen finns ett litet område, där tjordarten är starrtorv och (Ct) bottenjordarten sand (Hk).



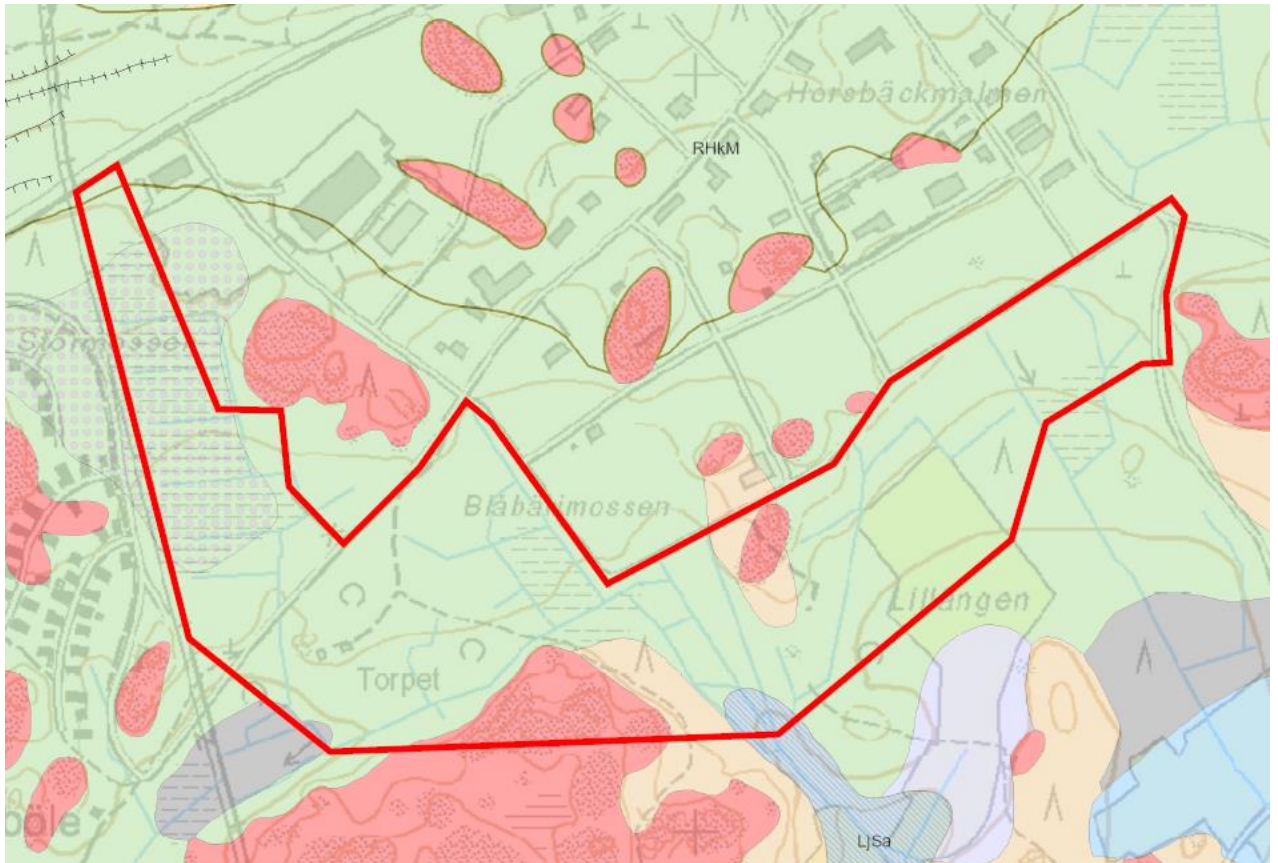


Bild 10. Utdrag ur Maankamara-karttjänstens berggrundskarta (GTK).

### Grundvatten

Planeringsområdet är utanför grundvattenområdet med undantag för norr spetsen av en kil som gränsar till kraftledning. Något byggande kommer inte att anvisas där.

På basis av en markundersökning som gjordes år 2015 (VestaGeo Oy) kan ytvattnets nivå ställvis försvåra byggandet. Förekomsten av grundvatten under tryck kommer att utredas i samband med arbetet med delgeneralplanen för Horsby-Kärby på våren 2016.

### **3.1.3 Byggd miljö och landskap**

Planeringsområdet är obebyggt. Vid Västanbyvägen som sammanbinder Horsbäck och Langansböle finns lämningar av gårdsplanen av en bostadsbyggnad som tidigare funnits på platsen.

Söderom planeringsområdet öppnar sig ett åkerlandskap, som ansluter sig till det kulturlandskap som bildas av Langansböle och Horsbäck gårdar. Under arbetet med delgeneralplanen för Gropfjärd-Dragsvik (planen godkänd 2006) hade nämnda landskapsområde i Nylands förbunds inventeringar klassificerats som en på landskapsnivå viktig kulturhistorisk miljö, som är en landskaps-helhet bestående av flera byars odlingar (Langansböle, Gropen, Västanby, Horsbäck och Kärby). I förbundets senare inventeringar har området fällt bort från listan av kulturmiljöer som är viktiga på landskapsnivå, men området har alltså lokal betydelse.

För området görs för närvarande en inventering av kulturlandskapet (Arkitektbyrå Kristina Karlsson). Den baseras på utredningarna om delgeneralprojektet för Horsbäck-Kärby. De gårdscentra som finns söder- och österom planområdet samt Langansböle och Horsbäck herrgårds-miljöer har åtminstone lokalt kulturhistoriskt värde. Från planområdet finns ingen synkontakt till gårdscentra.



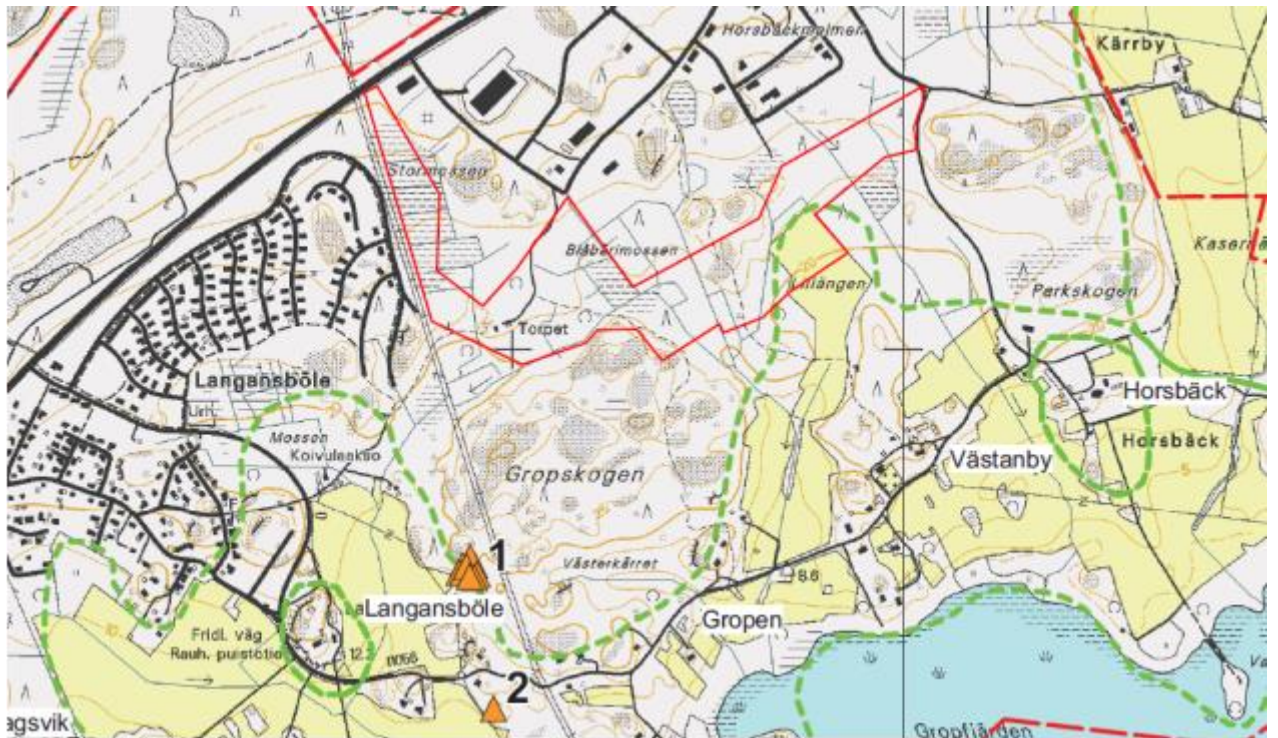


Bild 11. Utdrag ur bilagematerialet för delgeneralplanen för Gropfjärd-Dragsvik. Den ungefärliga avgränsningen av planområdet Torpet har anvisats med sammanhängande röd linje.



Bild 12. Kulturlandskapet i Västanby och Horsbäck i nedre delen av bilden. I övre delen det nuvarande arbetsplatsområdet i Horsbäck samt planområdet nedanför det.





*Bild 13. I bakgrunden Lillängens åkerområde, som delvis hör till planeringsområdet.*

#### Fornlämningar

Alueelle on laadittu arkeologiset selvitykset vuonna 2013 (Vesa Laulumaa, Museovirasto) sekä vuonna 2004 (Miikka Haimila, Museovirasto). Selvityksissä alueella ei havaittu muinaismuistoja.

Utdrag ur utredningen finns som bilaga nr 3 till beskrivningen.

### **3.1.4 Trafikleder och kollektivtrafik**

#### Trafiknät

Gatuförbindelsen från Hangövägen (RV 25) till planområdet löper längs Horsbäcksvägen. I den vägplan som utarbetades år 2014 föreslås att korsningen förbättras så, anslutningsområdet vid Horsbäcksvägen och Ekerövägen kanaliseras och tilldelningen av utrymme förlängs genom att flytta Ekereälvägen österut. Den nuvarande rastplatsen västerom Horsbäcksvägens korsning avlägsnas och en ny byggs längre österut från korsningsområdet. Tillsvidare föreligger inga beslut om när planen ska förverkligas.

I vägplanen baseras dimensioneringen av Horsbäcksvägens anslutning på den nuvarande markanvändningen. I enlighet med etappplansplan 2 för Nyland är det tillåtet att vid korsningen placera sammanlagt 50 000 v-m<sup>2</sup> av stornheter för detaljhandel. I det generalplaneprojekt för Horsbäck-Kärby som har anhängiggjorts kommer man att utreda anslutningslösningens tillräcklighet och eventuella ändringsbehov, ifall den koncentration av detaljhandels stornheter som landskapsplanen möjliggör placeras på området.

Det aktuella projektet, utvidgningen av arbetsplatsområdet, bedöms inte förändra trafikvolymen så, att det skulle ha konsekvenser för lösningens tillräcklighet i enlighet med vägplanen, se punkt 5.3.4.



Bild 14. Utdrag ur generalkartan för vägplanen (2014).

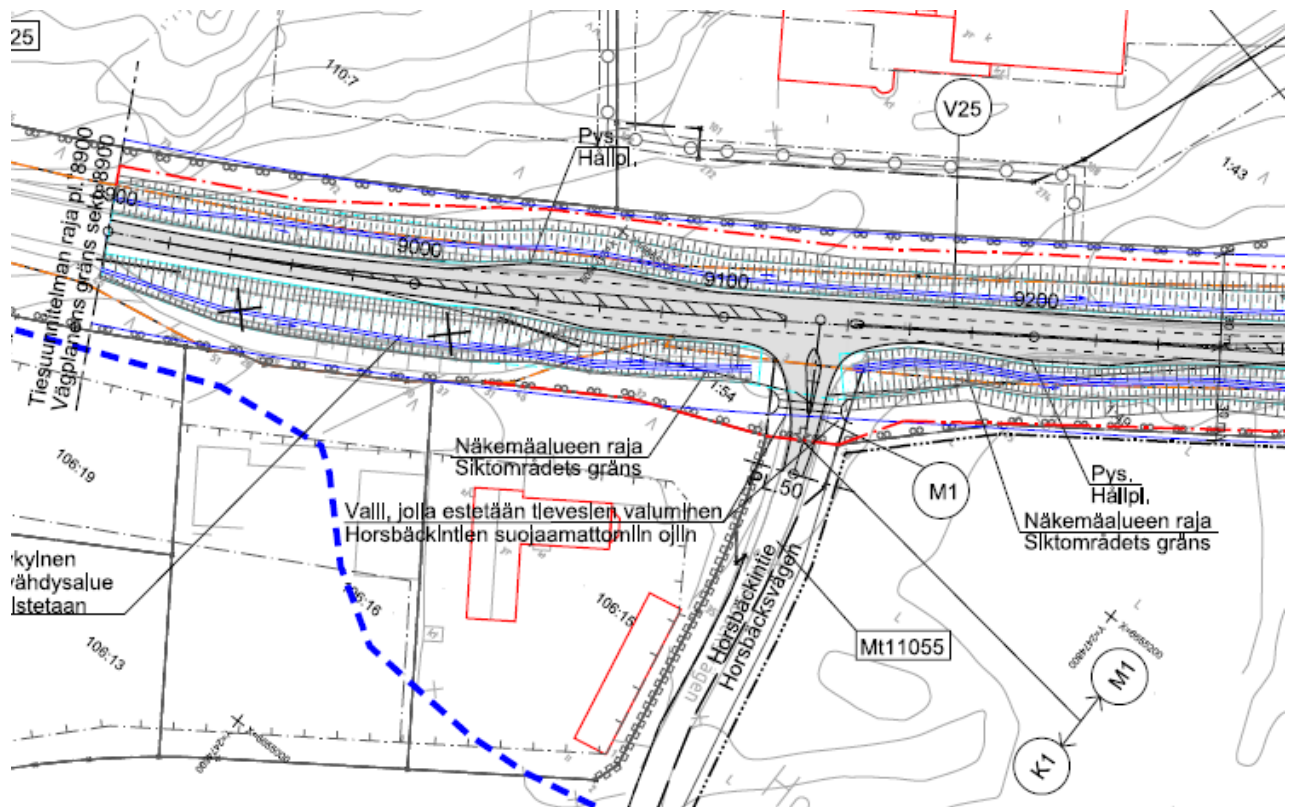


Bild 15. Utdrag ur planeringskartan för vägplanen (2014) plv 8900-9700.

### GC-trafikleder

Gång- och cykelvägsförbindelsen från Ekenäs centrum löper numera till Langansböle bostadsområde till Västanbyvägens korsning till ca 0,5 km från planområdet. I den detaljplan (1018-73), som gäller för början av Västanbyvägen har man förberett sig för att bygga en GC-led längs Västanbyvägen.

I anslutning till delgeneralplanen för Horsbäck-Kärrby utarbetas en plan till ett målsatt gång- och cykelvägsnät. I det aktuella planprojektet förbereder man sig för att bygga en gång- och cykeltra-



fikled på gatuområdet vid Västanbyvägen. GC-leden avskiljs från körbanan med en skiljeremsa. På andra gatuområden bereder man sig att bygga åtminstone en gång- och cykeltrafikled som är upphöjd från körbanan.

### Kollektivtrafiken

Busstrafiken mellan Ekenäs och Karis centrum löper längs Hangövägen RV25). De närmaste hållplatserna finns på båda sidorna av Horsbäcksvägens (östra) anslutning, se bild 15.

### **3.1.5 Störningsområden**

#### Förorenade markområden

I miljöförvaltningens MATTI-register om förorenade markområden finns inga uppgifter om det aktuella planeringsområdet.

### **3.1.6 Kommunalteknik**

Horsbäcks och Langansböle detaljplaneområden, som gränsar till planeringsområdet, har anslutits till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Översiktsplan för vattenförsörjningen görs före godkännandebehandlingen.

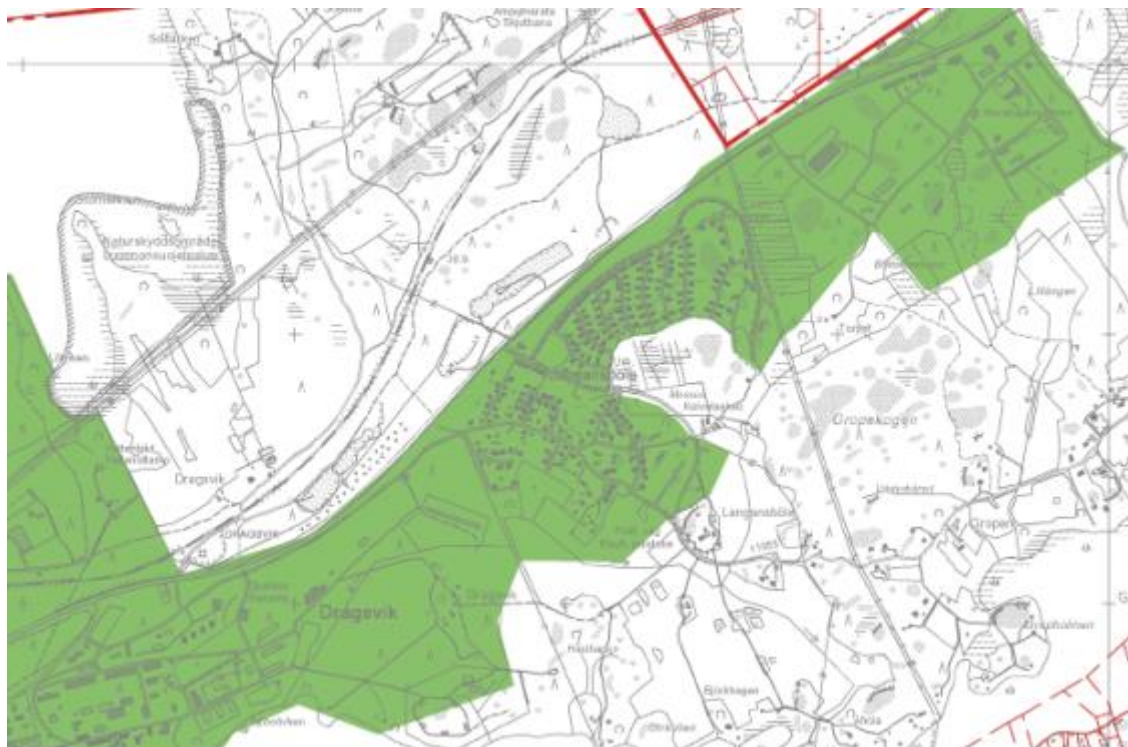


Bild 16. Vattenverkets verksamhetsområde.

### **3.1.7 Service**

På Horsbäcks nuvarande planområde finns sammanlagt ca 16.000 v-m2 kommersiell service (Santasalo 2012), vilket inkluderar bilhandel och servicestationsverksamhet, utrymmeskrävande affärer, restaurangverksamhet, serviceföretag och varuhushandel. På området finns ingen dagligvaruaffär eller offentlig service.

### 3.1.8 Befolkning och arbetsplatser

Planeringsområdet är obebyggt.

### 3.1.9 Markägande

Raseborgs stad äger cirka 25 ha av planområdets markareal. De övriga 15 ha är i privat ägo.

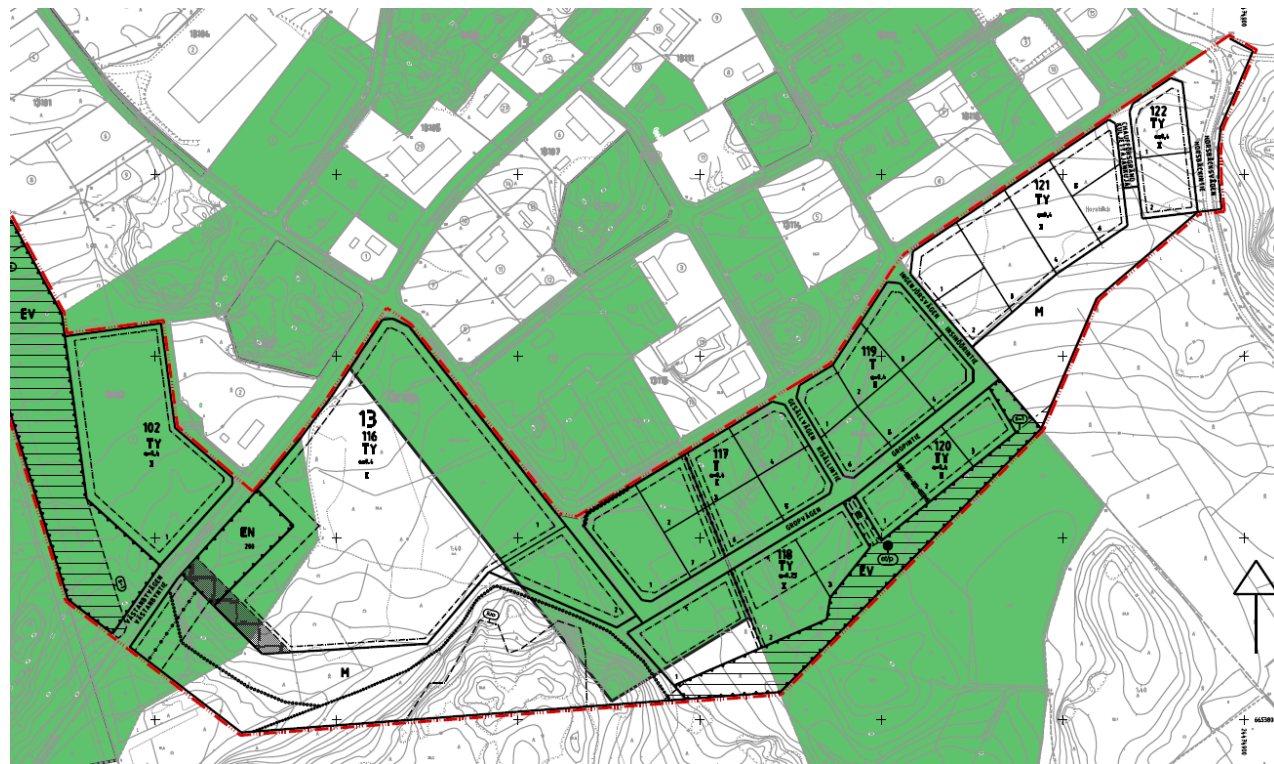


Bild 17. Markområden som staden äger (läget 18.1.2016, grön färg).

## 3.2 Planläggningsläget

### 3.2.1 Planer och beslut som gäller planområdet

Landskapsplan för Nyland

Landskapsplanen som täcker hela Nyland har fastställts i miljöministeriet 2006. Etapplandskapsplan 2 för Nyland har fastställts i miljöministeriet 30.10.2014. De gällande etapplandskapsplanerna 1 och 3 (fastställda 2010 och 2012) innehåller inga reserveringar på planeringsområdet.

Planeringsområdet har i landskapsplanen anvisats som område för tätortsfunktioner.



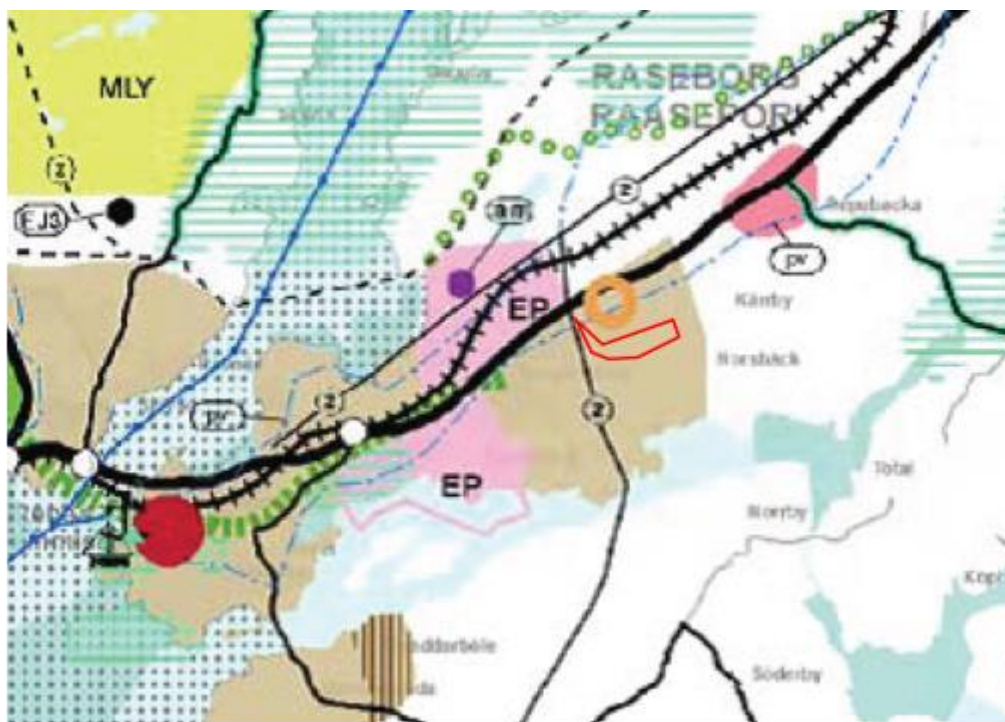


Bild 18. Utdrag ur landskapsplan för Nyland. (sammandrag av fastställda landskapsplaner 2014.)

#### Utkast och förslag till etapplandskapsplan 4 för Nyland

Landskapsstyrelsen beslöt 8.12.2014 lägga etapplandskapsplan 4 för Nyland fram för påseende. Måltidtabellen för projektet är att planen godkänns före utgången av år 2016..

I utkastet till etapplandskapsplan har anvisats inga områdesreserveringar med undantag av grundvattenområdet i norra spetsen av den kil som gränsar till kraftledningen.

Det preliminära utkastet till etapplandskapsplan 4 har gått på utlåtande till myndigheter. För det aktuella planområdets del har ändringar inte föreslagits i utkastfasen.

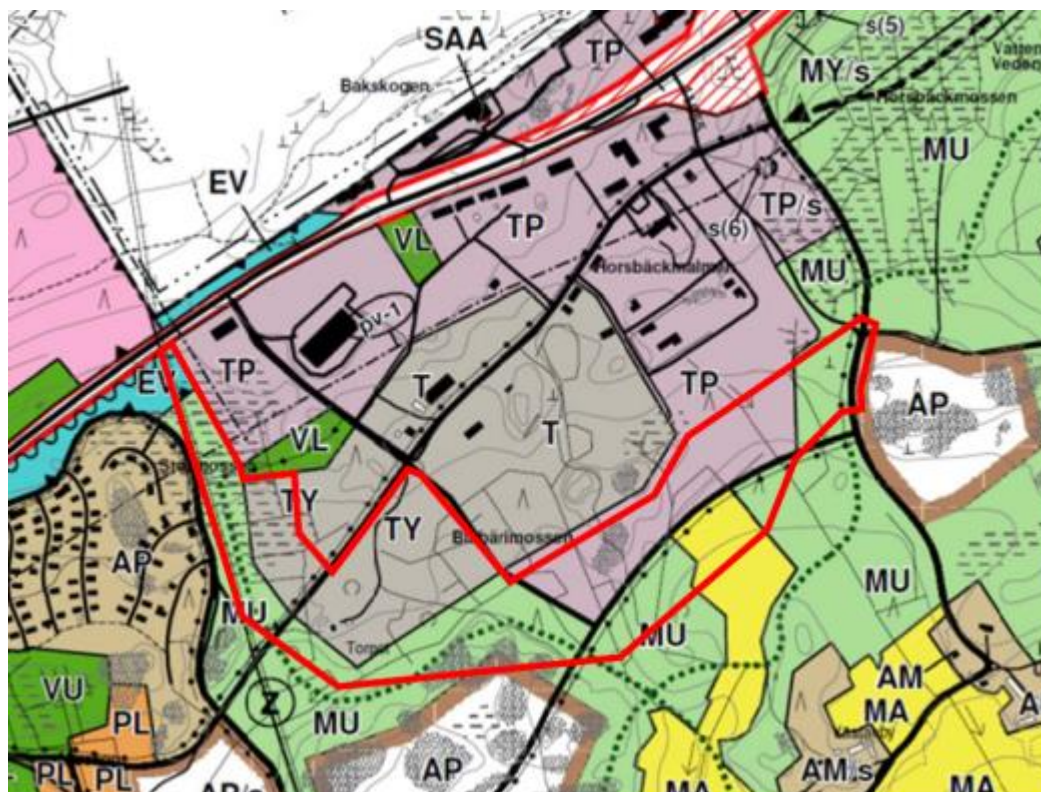


Bild 19. Utdrag ur delgeneralplanen för Gropfjärd-Dragsvik (utan rättsverkan).







## Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och det har trätt i kraft 19.8.2011.

## Baskarta

När planen utarbetas användes stadens baskarta som har uppdaterats för delgeneralplanläggning.

### 3.3 Andra utredningar gällande planen

#### 3.3.1 Markpolitiskt program för Raseborg stad

Enligt det markpolitiska program som kommunfullmäktige godkände 23.3.2015 hör Horsbäck inklusive det ifrågasvarande planområdet till de strategiskt viktiga områden som ska utvecklas.



Bild 21. Utdrag ur stadens markpolitiska program.

## 4. FASERNA I DETALJPLANERINGEN

### 4.1 Behovet av detaljplan

Staden har påbörjat ett planprojekt för att producera företagstomter på Horsbäcks nuvarande arbetsplatsområde utgående från stadens strategi och i enlighet med det markpolitiska programmet.

### 4.2 Planeringsstart och besluten därom

Planprojektet ingår i det av stadsfullmäktige 23.3.2015, § 25 godkända planlägningsprogrammet. Projektet har tidigare varit med i planlägningsprogrammet under namnet detaljplan för Kärrby.

Programmet för deltagande och bedömning behandlades i planläggningsnämnden 22.4.2015 § 62, och i stadsstyrelsen 18.5.2015 § 247. Planprojektet är kungjort som anhängig 7.5.2015.

### **4.3 Deltagande och samarbete**

Deltagande och organisering av samarbete har beskrivits i programmet för deltagande och bedömning.

Om planprojektet kommer inte att ordnas invånarträffar under förslagetets framläggningstid. För parter berteas möjlighet att träffa planläggaren vid tidpunkter som avtalas separat. Informations- och förhandlingsträffar ordnas med de privata markägarna.

#### Myndighetssamarbete

Något myndighetssamråd för inledningsfasen har inte betraktats som behövt. Nylands NTM-central har informerats om projektet genom att man har skickat programmet för deltagande och bedömning. Utlåtande över planutkastet har begärts av berörda myndigheter. Med NTM-centralen hölls 11.5.2016 ett arbetsmöte om det utlåtande som givits angående planförslaget.

### **4.4 Detaljplanens målsättningar**

Målet för detaljplanen är att anvisa för företagsverksamhet kvartersområden, på vilka man smidigt kan placera såväl små som stora aktörer. I planeringen veaktas de ekologiska förbindelsebehoven samt övriga naturvärden. Planen utarbetas jämsides med den anhängiggjorda delgeneralplanen för Horsbäck-Kärrby.

#### **4.4.1 Målsättningar som definierats i utgångsmaterialet**

##### Strategin för samhällstekniska sektorn 2014-2017

I sektorns strategi sätts som målsättning till markanvändning gällande planprojekt i frågan att "Raseborgsområdet erbjuder goda förutsättningar för företagsverksamhet genom att anvisa affärs- och industritomter på lämpliga platser vid goda kommunikationer. Genom aktiv markpolitik och planläggning skapas förutsättningar för inflyttning och tillväxt. Planläggning sker i första hand på egen mark."

##### Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad

Raseborgs stad samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har i samarbete upprättat Trafiksäkerhetsplanen för Raseborgs stad år 2010. De viktigaste målen för planeringen av markanvändningen i planen är följande:

- samhällsstrukturen stödjer GC-trafik samt användningen av kollektivtrafik,
- i alla trafik- och markanvändningsplaner bedöms inverkan på möjligheterna att promenera, cykla eller använda kollektivtrafik samt på trafiksäkerheten.

### **4.5 Delgeneralplanens alternativ**

På grund av ställvis utmanande grundförhållanden utarbetades flera alternativ för avgränsningen av kvartersområden. På grund av den ekologiska korridoren och andra naturvärden är området för kvartersområden begränsat, och därmed räknas också områden med sämre byggnadsförhållanden som kvartersområden i planförslaget.

Betydande mängder dagvatten rinner från det nuvarande arbetsplatsområdet till planeringsområdet. Olika alternativ har övervägts för att avleda och hantera dem. I planförslaget gick man in för att anvisa servitut för diken. Dagvattenutredningen har utarbetats i samband med de kommunaltekniska allmänna planerna våren 2016 och resultaten har beaktats i planlösningen.

## **5. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN**

### **5.1 Planens struktur**

Planområdet har formats så, att det förbinder de i kraft varande Langansböle detaljplanerna 652-58 och 651-58 med Horsbäck detaljplaneområden. Mellan bostads- och arbetsplatsområdena har anvisats skyddsgrönområde, där det går en ekologisk korridor. I områdets södra del har planområdet avgränsats så, att man som skydd för den ekologiska korridoren möjliggör ett tillräckligt trädbestånd.

Med detaljplanen bildas fem nya kvarter för industri- och lagerbyggnader, där verksamheten inte får orsaka särskild miljöstörning (TY), samt två kvarter för industri- och lagerbyggnader (T), där ställda krav på verksamheten är lindrigare. Med detaljplanen ändras i gällande detaljplan T-kvartersområde till TY-kvartersområde beläget i en del av byarna Grop och Västanby (449-57). Kvarteret ligger närmast Langansböle bostadsområde. Tomtindelningen har anvisats riktgivande.

### **5.2 Granskning ur landskaps- och generalplanens synpunkt**

Planområdet har ingen generalplan med rättsverkan. Lösningen följer i stora drag principerna för delgeneralplanen för Gropfjärd-Dragsvik utan rättsverkningar, som godkändes år 2006.

I landskapsplan för Nyland (sammandrag av fastställda landskapsplaner 2014) placeras planområdet inom området för tätortsfunktioner. Enligt bakgrundsutredningar i landskapsplanen löper en ekologisk korridor på landskapsnivå genom planområdet (Väre 2002). De ekologiska förbindelsebehoven har beaktats i planläggningen.

### **5.3 Planens verkningar**

#### **5.3.1 Verkningar för samhällsstrukturen och stadsbilden**

##### Samhällsstruktur

Detaljplanen baseras på nuvarande Horsbäck arbetsplatsområde och utvidgar det med drygt en fjärdedel med ca 23 hektar nytt kvartersområde. Åtgärden överensstämmer med landskapsplanen och förtätar samhällsstrukturen. Förverkligandet av detaljplanen förutsätter inga nya väsentliga trafikinvesteringar.

##### Stadsbilden

I detaljplanen bestäms att de delar av tomter som används för lagring bör omgärdas med heldraget staket. Dessutom bestäms att byggnaderna och stängslen bör anpassas till det övriga byggnadsbeståndet på området. De obbyggda tomtedelar, som inte används som gångväg eller för parkering, bör planteras eller annars snyggas upp.

I planebestämmelserna fästs uppmärksamhet vid att detaljplaneområdet gränsar i söder till ett landsbygdslandskap genom att bestämma om byggnadernas placering och deras färgsättning.

### 5.3.2 Verknningar för landskap och miljö

Elstationen har som en rätt stor teknisk konstruktion inverkan på landskapet. I förhållande till Langansböle bostadsområde placerar sig stationen samt ny ledningslinje till huvudlinjen i alla fall på andra sidan huvudlinjen, varvid utsikten från själva bostadsområdet inte torde betydligt förändras. Elstationen har placerats inne i kvarter 116 samt i närheten av det redan befintliga industri-kvarteret 102, varvid inverkningarna på landskapet uppskattas bli rimliga i förhållande till förverkligandet av hela arbetsplatsområdet.

De bortersta kvartersområdena på planområdet gränsar till jord och skogsbrukslandskapet norrom Horsbäcksvägen. Särskild uppmärksamhet har i detaljplanen fästs vid gränssnittet för arbetsplatsområdet och landsbygdslandskapet. För byggande på de bortersta kvartersområden har ställts särskilda krav beträffande placering och färgsättning. I kvarteren 118 och 120 har man bestämt att byggnaderna ska byggas fast i gatulinjen, varvid gårdsområdena i södra delen av tomten bildar en förmedlande zon till landsbygdslandskapet. Färgsättningen av byggnadernas fasader och taken har bestämts till mörk. Dessutom har bestämts att samtliga gårdsområden på kvartersområdena som används för lagring ska förses med heldragna staket. Som skydd för kvartersområdena 118 och 120 har anvisats ett skyddsgrönområde, vars planteringar har fastställts i de allmänna bestämmelserna.

#### Verknningar för natur och miljö

Den värdefulla ekologiska korridor på landskapsnivå som löper väster- och söder om planområdet (Faunatica Oy 2014) har beaktats i planlösningen så, att korridorens område har anvisats som skyddsgrönområde (EV), där det bestämts om trädbeståndets skötsel så, att möjligheten för djur att röra sig möjliggörs.

På basis av en naturutredning för området (Faunatica Oy 2014) sträcker sig två för fladdermöss potentiellt viktiga områden till den södra delen av planområdet, se punkt 3.1.2. Dessa områden är vidsträckta och endast en liten del är på planområdet. På detaljplanen är de belägna på ett jord- och skogsbruksdominerat område (M), inom tomt 2 i kvarter 116 och till en mindre del inom tomt 2 i kvarter 118. Förekomsten av fladdermöss på området utreds senare på våren.

Förverkligandet av planen har inga konsekvenser för grundvattenområdet. Avrinningen från planområdet sker söderut bort från grundvattenområdet.

### 5.3.3 Sociala verkningar

#### Verknningar för hälsa och trygghet

För invånarna i Langansböle eller längs Horsbäcksvägen västerom planområdet antas förverkligandet av planen inte ha väsentliga konsekvenser för hälsa eller säkerhet. Elstationen är belägen som närmast på ca 200 meters avstånd från Langansböle bostadstomterna, så skyddsavståndet är tillräckligt med tanke på strålning förorsakad av elstationen och området för den nya kraftlinjen.

Trafikens volym på Horsbäcksvägen ökar i viss mån, men i relation till den utbyggnad som redan verkställts och som laggilla detaljplaner möjliggör är den ökning som det aktuella detaljplaneprojektet ger inte betydande.

Västanbyvägen som löper från Langansböle genom det nuvarande arbetsplatsområdet används i viss mån till friluftsliv. Västanbyvägens gatuområde hört inte till det nu aktiella planområdet, men dess dimensionering i de gällande detaljplanerna gör det möjligt att bygga en gång- och cykeltrafikled längs gatan. I den anhängiggjorda delgeneralplanen för Horsbäck-Kärrby utreds Västanbyvägens avsnitt som en del av den långa gång- och cykelleden mellan Ekenäs och Karis.

#### Verknningar för trivsamt

Inverknningar på trivsamtheten i närområdet för bosatta i Langansböle har beaktats genom att bestämma i kvarterets 116 sydvästra kant om område som bör planteras / bevaras i naturligt tillstånd. Området på norra sidan av Västanbyvägen mellan arbetsplatsområdet och kraftlinjen har



anvisats såsom skyddsgrönområde, och för skötseln av trädbeståndet har getts direktiv. Även planområdets södra del från Horsbäcksvägen i riktning mot landsbygdsvy har anvisats såsom skyddsgrönområde med planteringsdirektiv.

### **5.3.4 Verknings för trafik, möjligheterna att promenera, cykla eller använda kollektivtrafik samt på trafiksäkerheten.**

#### Verknings för trafiken

De kvartersområden som bildas med detaljplanen utvidgar det nuvarande arbetsplatsområdet söderom riksväg 25 (80 ha, ca 226 000 v-m<sup>2</sup>) med en tredjedel. Det nya området har anvisats för industri- och lagerbyggnader. På området placeras inte handel eller annan service, som skulle skapa kundtrafik, såsom på det område som redan har förverkligats. Då beräknas trafikens volym öka mindre än med en tredjedel.

För industri- och lagerbyggnader har anvisats byggnadsrätt sammanlagt 91 000 v-m<sup>2</sup> huvudsakligen med exploateringsstalet 0,4. Detta exploateringsstal är högt för T- och TY -kvartersområden. På basis av det nuvarande byggnadsbeståndet på Horsbäcks arbetsplatsområde väntas att hälften eller högst två tredjedelar av den anvisade byggnadsrätten förverkligas. Våningsytan skulle då uppskattas till 45 000 - 68 000 v-m<sup>2</sup>. På T- och TY-kvartersområden beräknas då uppstå 2 arbetsplats / 150-200 v-m<sup>2</sup>. Som mest skulle då skapas 220-450 arbetsplatser. Det finns inte uppgifter om antalet arbetsplatser på det nuvarande arbetsplatsområdet i Horsbäck. Största delen av arbetsplatstrafiken kommer att ske med privatbilar.

Av våningsytan 226 000 v-m<sup>2</sup> som nuvarande arbetsplatsområde söder om Hangövägen möjliggör har 53600 v-m<sup>2</sup> förverkligats, varav 38500 v-m<sup>2</sup> i KL-1 och KLT kvartersområden och 15100 v-m<sup>2</sup> i T kvartersområden. Norr om Hangövägen finns bebyggd våningsyta ca 7 000 v-m<sup>2</sup>.

Enligt en funktionalitetsgranskning som utarbetades våren 2016 (FCG Oy, planbeskrivningens bilaga 6) kan trafiken i Horsbäcksområdet till och med fördubblas jämfört med nuläget utan att det innebär något större förändring för hur trafiken fungerar i Horsbäcksvägens korsning längs rv25. Det är väldigt sannolikt att den ökning av trafiken som uppstår på området för detaljplanen är betydligt mindre eftersom arbetsplatsområdets yta totalt skulle öka från 226 000 kvadratmeter våningsyta till 317 000 kvadratmeter våningsyta då markanvändningen förverkligas. Utifrån den nuvarande markanvändningen (byggnadsbeståndet) på Horsbäcksområdet har det bedömts att högst två tredjedelar av byggrätten skulle förverkligas. Detta skulle minska trafikmängden ytterligare.

I den vägplan som utarbetades år 2014 baseras dimensioneringen av Horsbäcksvägens anslutning på den nuvarande markanvändningen. I enlighet med etappplansplan 2 för Nyland är det tillåtet att vid korsningen placera sammanlagt 50 000 v-m<sup>2</sup> av storenheter för detaljhandel. I det generalplaneprojekt för Horsbäck-Kärby som har anhängiggjorts kommer man att utreda anslutningslösningens tillräcklighet och eventuella ändringsbehov, ifall den koncentration av detaljhandels storenheter som landskapsplanen möjliggör placeras på området.

#### Inverkan på förutsättningarna för gångtrafik, cykling och kollektivtrafik samt på trafiksäkerhet

Den kortaste rutten från planområdet till busshållplatserna i korsningen av Horsbäcksvägen och rv 25 löper via Horsbäcksvägen och Västanbyvägen. Västanbyvägen och Horsbäcksvägen hör inte till det ifrågasvarande planområdet, men dimensioneringen av gatorna i de gällande detaljplanerna gör det möjligt att bygga en gång- och cykelled. Det är även möjligt att anvisa kollektivtrafikförbindelse via Västanbyvägen till planeringsområdet.

I den anhängiggjorda delgeneralplanen för Horsbäck-Kärby utreds Västanbyvägens avsnitt som en del av den långa gång- och cykelleden mellan Ekenäs och Karis. En snabbcykelväg mellan Ekenäs och Karis skulle kännbart främja förutsättningarna för pendling med cykel. I nuläget går en gång- och cykeltrafikförbindelse till området från Ekenäshållet via Langansböle bostadsområde och Västanbyvägen.

### 5.3.5 Ekonomiska verkningar

Staden strävar att förvärva de områden som anvisas för byggande. Staden ägarandel av hela planområdet är redan i detta skede (1/2016) betydande. Staden bygger kommunaltekniken och säljer eller hyr tomterna enligt principer som är etablerade och har fastställts i det markpolitiska programmet.

Det är alltså möjligt att idka skogshushållning i liten skala, även om områdets storlek inte är betydande.

Förverkligandet av planen tillför området uppskattningsvis 200-400 arbetsplatser.

## 6. FÖRVERKLIGANDET AV DETALJPLANEN

Raseborgs stad ansvarar för att detaljplanen förverkligas. Den allmänna gatuplanen samt dagvattenplanen har utarbetats efter det att planförslaget varit framlagt. Planerna utgör grund för de gatubyggnadsplaner som utarbetas efter det att planen har godkänts.

Förverkligande av elstation blir aktuell endast, ifall på området placeras en aktör som förbrukar betydligt mera ström än vanligt, såsom en datacentral.

I samband med sitt utlåtande om planen har NTM-centralen påpekat att förekomsten av gyttejeler i den södra delen av området kan innehålla sulfitlera. Enligt en jordmånskarta från GTK sträcker sig förekomsten av gyttejeler i liten mån till den södra delen av tomterna 1 och 2 i kvarter 118 utanför byggnadsytan. Förekomsten av sulfitlera bör utredas om det planeras fasta konstruktioner utanför byggnadsytan.

I sitt utlåtande påpekar Västra Finlands räddningsverk att följande punkter bör observeras då planen genomförs:

- Vid placeringen av byggnaderna bör de krav som ställs på brand-säkerhet vid tätt byggande beaktas.
- Byggnaderna bör placeras på tomten så att räddningsverkets tunga fordon kan utföra arbete åtminstone på tre sidor av byggnaden.
- Tillgången till släckvatten bör säkerställas på området. Släckvattenarrangemangen bör göras i enlighet med den släckvattenplan som utarbetats av Västra Finlands räddningsverk.

## Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	24.05.2016
Planens namn	Horsbäck Torpet detaljplan		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	07.05.2015
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7730
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	40,5793	Ny detaljplaneareal [ha]	37,2644
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	3,3149

<b>Stranddetaljplan</b>	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	37,6449	92,8	91304	0,24		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	23,5680	62,6	91104	0,39		
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt	6,6217	17,6	200	0,00		
S sammanlagt						
M sammanlagt	7,4552	19,8				
W sammanlagt						

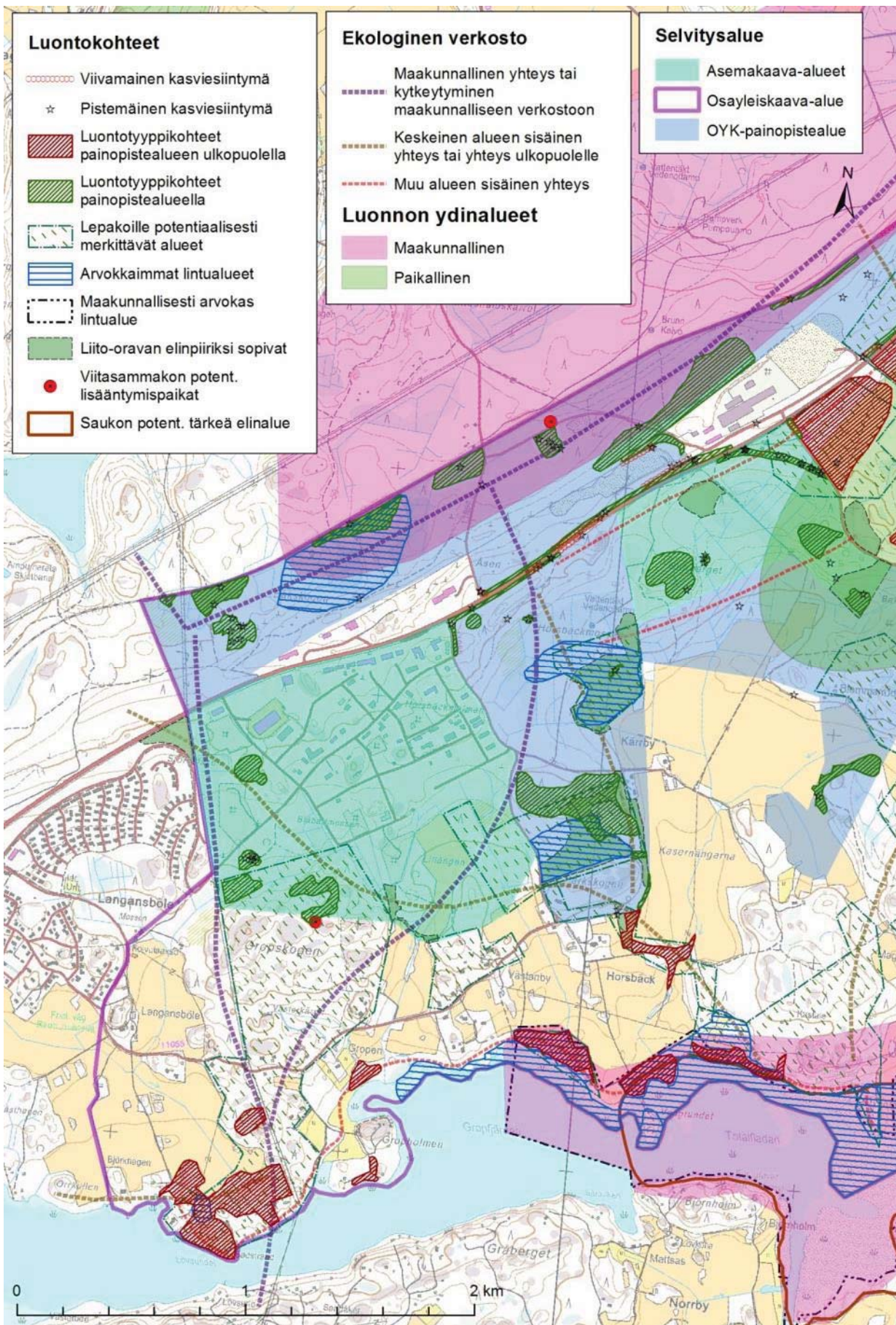
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>37,6449</b>	<b>92,8</b>	<b>91304</b>	<b>0,24</b>		
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>	23,5680	62,6	91104	0,39		
T	5,1865	22,0	20746	0,40		
TY	18,3815	78,0	70358	0,38		
<b>V sammanlagt</b>						
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>						
<b>E sammanlagt</b>	6,6217	17,6	200	0,00		
EN	0,6617	10,0	200	0,03		
EV	5,9600	90,0				
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>	7,4552	19,8				
M	7,4552	100,0				
<b>W sammanlagt</b>						

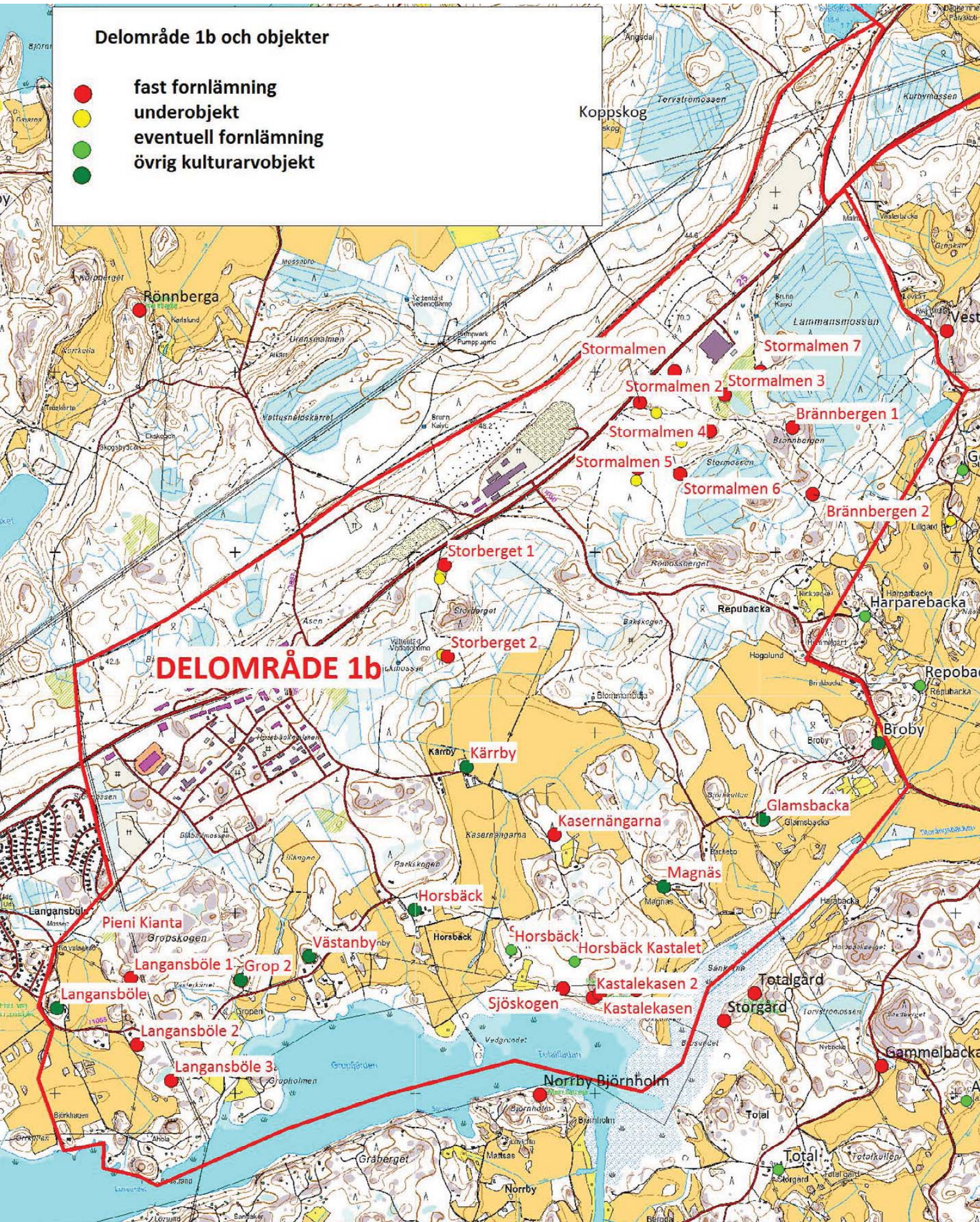






**Delområde 1b och objekter**

- fast fornlämning
- underobjekt
- eventuell fornlämning
- övrig kulturarvobjekt



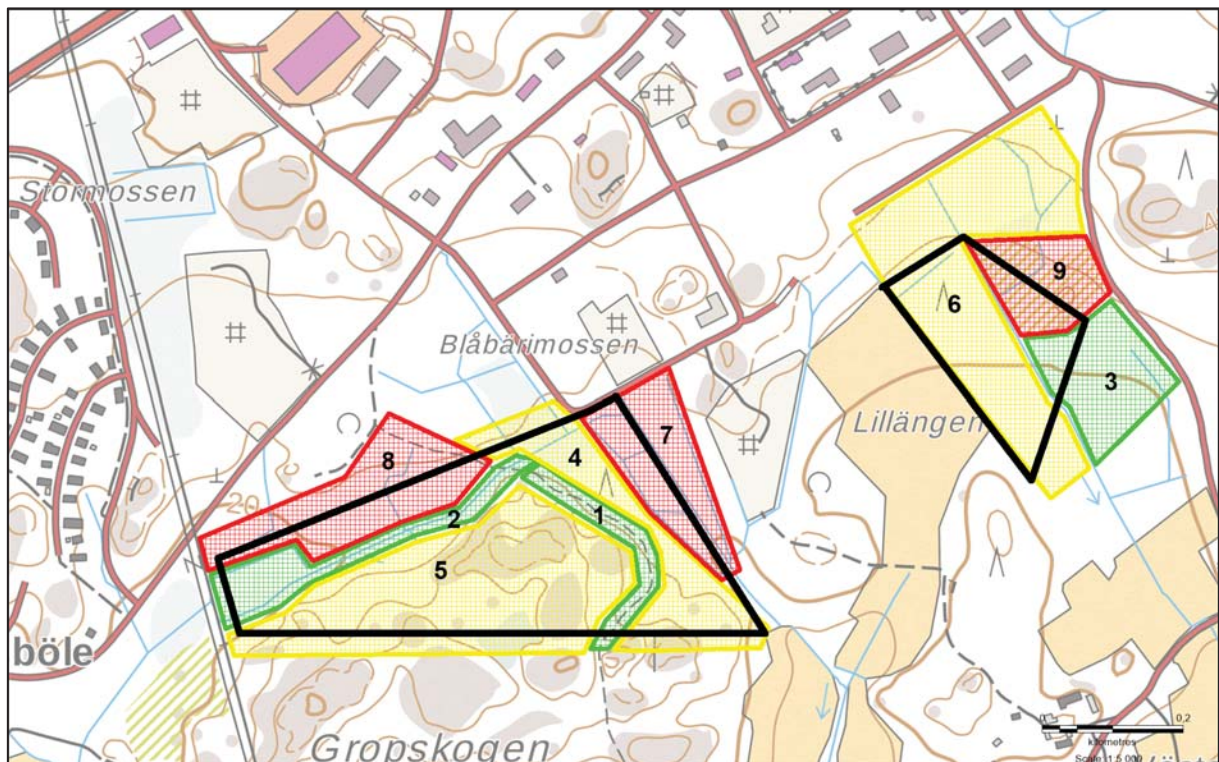


### Rekognosering i fält

Inför detta utlåtande gick undertecknad igenom områdena i fält under dagtid 12.5.2016. Områdena har inte besökts eller karterats på kvällen/natten, d.v.s. under fladdermössens aktiva tid.

### Utlåtande

Enligt den bedömning som gjordes i fält uppskattades områdenas lämplighet för fladdermöss. Områdena har delats in i tre kategorier enligt deras potentiella lämplighet. Gröna områden är mest lämpliga, gula områden är måttligt lämpliga och röda områden är minst lämpliga för fladdermöss, se karta 2.



**Karta 2.** De olika delområdenas lämplighet för fladdermöss. Grön = mest lämpligt. Gul = måttligt lämpligt. Röd = minst lämpligt.

### Västra området

**Delområde 1:** Mest lämpligt. Området består av vägen/stigen som går i syd-nordlig riktning genom området jämte träd- och buskvegetationen på båda sidor om vägen. Vägen är en potentiell flygrutt och ett potentiellt jaktområde speciellt för mustasch- och/eller Brandts fladdermöss eftersom dessa arter gärna jagar och förflyttar sig längs



lineära element i miljön. Också nordisk fladdermus utnyttjar dessa lineära element som flygrutt. Viktig karaktär är skyddad och obelyst korridor. Vägen kan bra utnyttjas för rekreation under hela året.

**Delområde 2:** Mest lämplig. Området består av dikena som går i ost-västlig riktning genom området jämte träd- och buskvegetationen på båda sidor om dikena. Det fuktiga och mörka området kring dikena är ett potentiellt jaktområde speciellt för mustasch- och/eller Brandts fladdermöss eftersom området har stor potential att vara insektrikt. Viktig karaktär är den fuktiga och skyddade miljön som gynnar insekter.

**Delområde 4:** Måttligt lämpligt. Mustasch- och/eller Brandts fladdermöss torde delvis jaga i området. Björk- och tallplanteringarna i områdets södra del är minst lämplig för fladdermöss.

**Delområde 5:** Måttligt lämpligt. Mustasch- och/eller Brandts fladdermöss torde delvis jaga i området. Nordisk fladdermus torde jaga speciellt ovanför de öppna bergsknallarna och i gläntorna. Nordisk fladdermus kan dock utnyttja ett bredare spektrum av miljöer och därför har dessa områden fått status "måttligt lämpligt" och inte mest lämpligt".

**Delområde 7:** Minst lämpligt. Området är öppet, vilket inte är speciellt lämpligt för fladdermöss. Nordisk fladdermus kan dock jaga vid skogsbrynen.

**Delområde 8:** Minst lämpligt. Området är öppet, vilket inte är speciellt lämpligt för fladdermöss. Nordisk fladdermus kan dock jaga vid skogsbrynen.

### Östra området

**Delområde 3:** Mest lämpligt. Området består av relativt mångsidig skog med en rik och varierande undervegetation. Detta gör att det sannolikt förekommer mera insekter här än inom närområdena. Mustasch- och/eller Brandts fladdermöss torde jaga i området.

**Delområde 6:** Måttligt lämpligt. Områdets norra del består av gles "välskött" tallskog. Dyliga områden är relativt ljusa och monokulturen av tall gör att det sannolikt inte förekommer särskilt rikligt med insekter. Områdets mellersta del mellan Lillängen om delområde 9 består av rätt tät och "risig" granskog praktiskt taget utan undervegetation. Förekomsten av insekter är sannolikt liten. I områdets sydligaste del finns även inslag av andra trädslag (främst björk och tall), men undervegetationen består nästan enbart av en tät matta av unga granplantor. Förekomsten av insekter är sannolikt liten.

**Delområde 9:** Minst lämpligt. Området är kalhugget, vilket inte är speciellt lämpligt för fladdermöss. Nordisk fladdermus kan dock jaga vid skogsbrynen.

## Rekommendationer

Rekommenderas att speciellt områdena utmärkta med grönt (mest lämpliga för fladdermöss) beaktas vid markplaneringen så att de bevaras på ett sådant sätt att områdenas för fladdermöss viktiga karaktärer bibehålls. Rekommenderas även att dessa områden inte belyses under fladdermössens mest aktiva tid 15.5. – 31.8. Under hösten och vintern kan t.ex. rekreationsstigar belysas. Detta inverkar inte nämnvärt på fladdermössen, eftersom de är mindre aktiva då.

## Osäkerhetsfaktorer

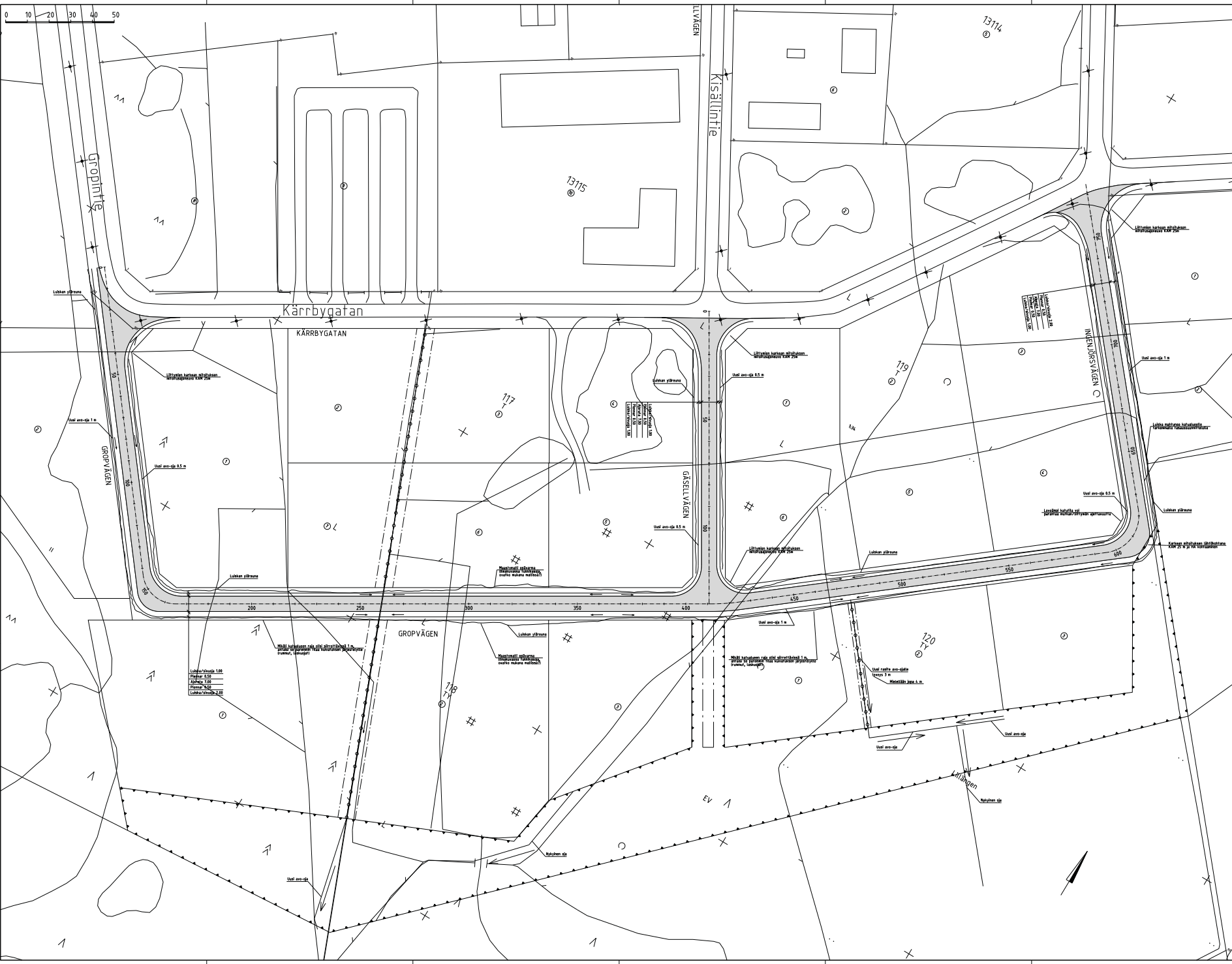
Ingen egentlig fladdermuskartering har gjorts i området, varken av Faunatica år 2014 inför deras naturutredning eller av BatHouse år 2016 inför detta utlåtande. Alla hänvisningar om områdenas lämplighet för fladdermöss baserar sig på uppskattningar av områdenas beskaffenhet och inte på konstaterad förekomst av fladdermöss. Det är därför inte möjligt att göra en konsekvensbedömning av markanvändningens inverkan på fladdermössen, eftersom utgångsläget inte är fastställt.

Esbo den 18.5.2016



FM Nina Hagner-Wahlsten  
fladdermussakkunnig  
BatHouse (FO-nummer 1847939-8)  
[www.bathouse.fi](http://www.bathouse.fi)





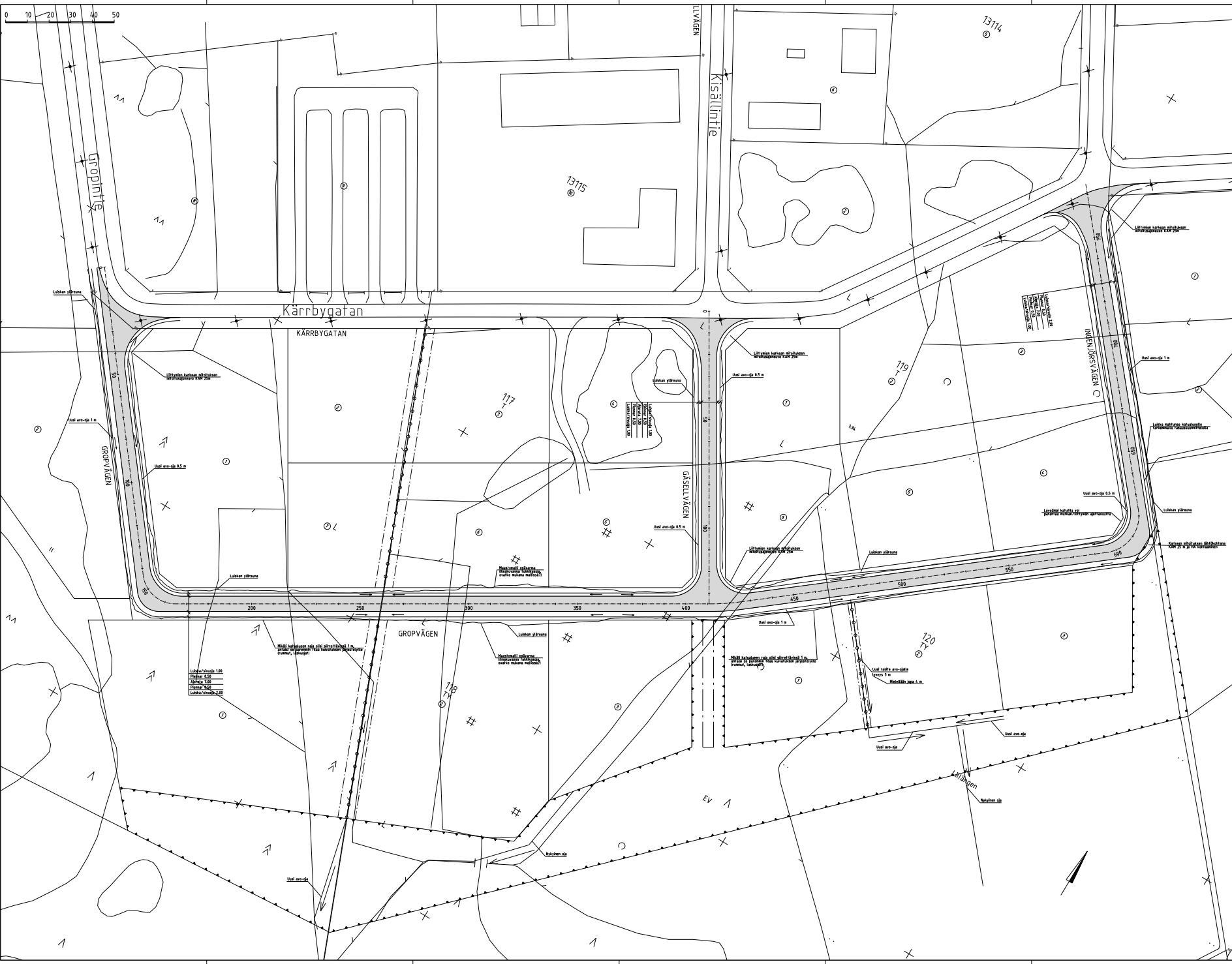
KOMMENTEILLE 20.5.2016

RAASENORIN KAUPUNKI	RAASENORIN KAUPUNKI		
HORSBÄCK TORPET	13		
HORSBÄCK TORPET KAAVA-ALUE			
MUOVU- JA KATUTALOKASTELU			
ASEMAPIRUSTUS		50530_12/002	
		5.5.2016	





0 10 20 30 40 50



KOMMENTEILLE 20.5.2016

RAASENORIN STAD	RAASENORIN KAUPUNGI		
HORSBÄCK TORPET	13		
HORSBÄCK TORPET KAAVA-ALUE		1:500	E1/RS/024
HULEVES- JA KATUTILAKASTELU			1:500
ASEMAPIRUSTUS		50530_12/002	
		5.5.2016	

# Tuloksien koonti

- Oheisiin taulukoihin on koostettu eri tilanteiden kuormitusasteet, viivytykset sekä jonoutuminen molemmissa liittymissä:

Kuormitusaste &  
keskimääräinen viivytyks

Vt25/Horsbäckintie			
TILANNE	AHT	IHT	MAKSIMIJONOT
Nykytilanne	35,5 % 1,4s/ajon.	48,8 % 2,5s/ajon.	AHT 7-17m IHT 6-22m
Uusi maankäyttö toteutunut (2a)	35,6% 1,7s/ajon.	49,9% 3,0s/ajon.	AHT 6-17m IHT 9-28m
Uusi maankäyttö toteutunut (2b, teoreettinen maksimi)	-	51,5% 3,9s/ajon.	IHT 6-28m
Herkkystarkastelu - 40% lisäliikennettä 2a-tilanteeseen	-	65,1% 5,6s/ajon.	IHT 7-35m

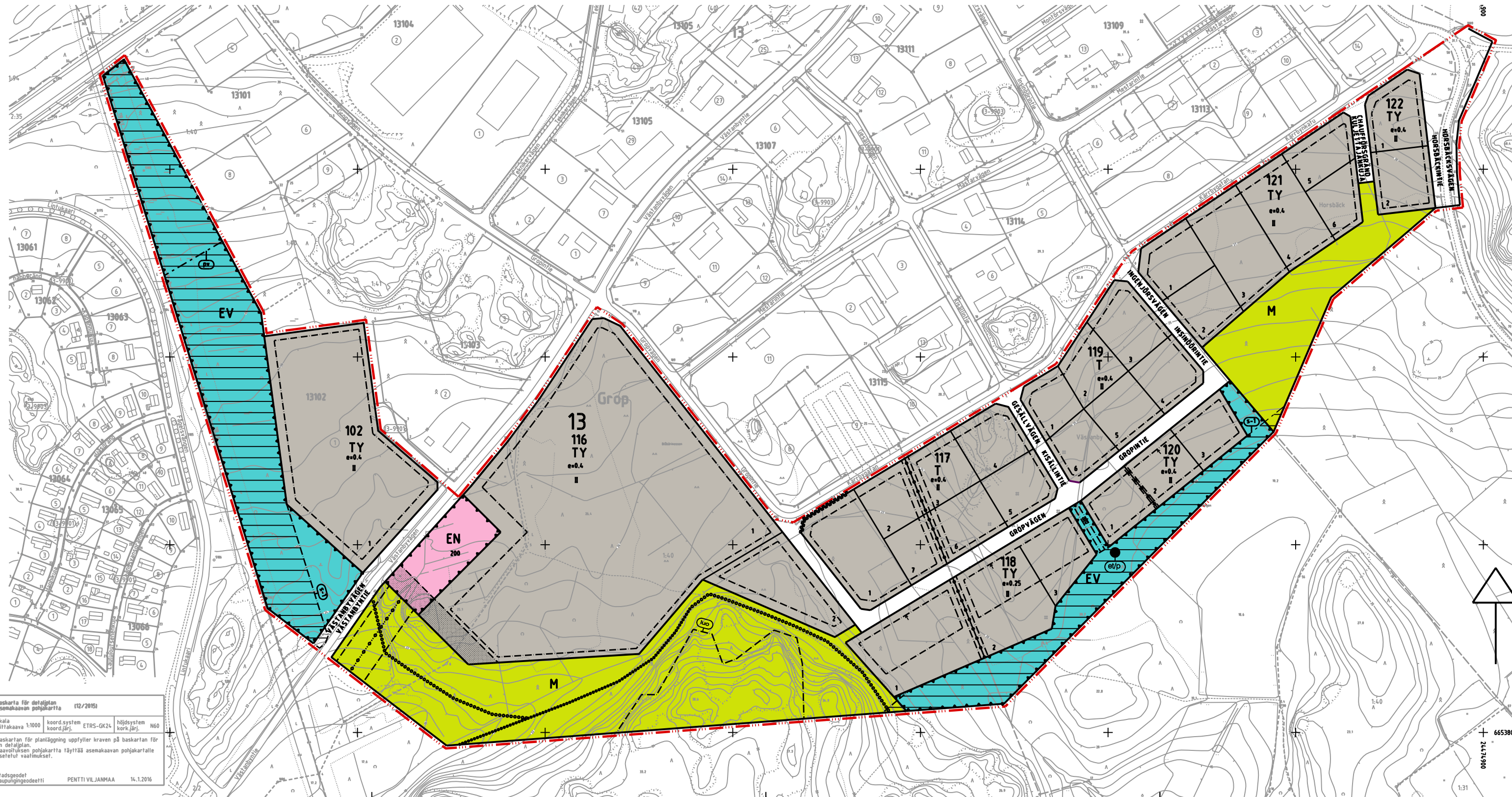
Vt25/Ekeröntie			
TILANNE	AHT	IHT	MAKSIMIJONOT
Nykytilanne	36,0 % 1,4s/ajon.	45,5 % 1,2s/ajon.	AHT 7-17m IHT 6-22m
Uusi maankäyttö toteutunut (2a)	36,8% 1,1s/ajon.	46,7% 1,6s/ajon.	AHT 6-17m IHT 9-28m
Uusi maankäyttö toteutunut (2b, teoreettinen maksimi)	-	50,3% 1,7s/ajon.	IHT 6-28m
Herkkystarkastelu - 40% lisäliikennettä 2a-tilanteeseen	-	61,3% 2,6s/ajon.	IHT 7-35m

# Tulokset ja johtopäätökset

- Toimivuustarkasteluiden perusteella Horsbäckin alueen liikenne voi jopa kaksinkertaistua nykyisestä (= tilanne 2b) ilman merkittävää muutosta alueen liikenteelliseen toimivuuteen
- On kuitenkin hyvin todennäköistä, että uuden asemakaava-alueen tuottama liikennemäärän kasvu on huomattavasti pienempi (= tilanne 2a), koska maankäytön toteuduttua kokonaisuudessaan kasvaisi työpaikka-alueen ala 226 000k-m<sup>2</sup> → 317 000k-m<sup>2</sup>
- Horsbäckin alueen nykyisen maankäytön toteutumisen (rakennuskannan) perusteella on arvioitu, että rakennusoikeudesta toteutuisi korkeintaan kaksi kolmasosaa, joka vähentäisi liikennemäärätuotosta entisestään
- Suurin vaikutus Horsbäckintien ja Ekeröntien liikenteelle on vt25:n läpiajavan liikenteen kasvamisella, joka hankaloittaa väistämisvelvollisten suuntien kääntymistä
- Herkkyystarkasteluiden perusteella koko tarkasteltavan alueen liikennemäärät voivat kuitenkin kasvaa noin 40% sen jälkeen kun uusi kaava-alue on toteutunut (= tilanne 3), ennen kuin väistämisvelvollisten suuntien keskimääräiset viivytykset kasvavat liikenneturvallisuuden näkökulmasta liian pitkiksi



förminskning / pienennös



Beskrift för detaljplan  
 Asemakaavan pohjakaartti (12/2015)

skala mittakaava 1:1000 koord.system ETRS-GK24 höjdsystem N60  
 koord.järj. koord.järj. kork.järj.

Beskriften för planläggning uppfyller kraven på beskriften för en detaljplan.  
 Kaavoituksen pohjakaartti täyttää asemakaavan pohjakaartille asetetut vaatimukset.

stadsgeodet kaupungeingeodeti PENTTI VILJANMÄÄ 14.1.2016

6653800  
 24273900  
 1:31

## RASEBORGS STAD

### HORSBÄCK TORPET

#### Detaljplan

Med detaljplanen bildas i stadsdel 13 kvarter 116-122 samt gatuområden, skyddsgrönområde, område för energiförsörjning samt jord- och skogsbruksområde.

Detaljplaneändringen berör stadsdel 13, stadsplan för delar av Grop och Västanby byar, kvarter 102 samt gatuområde i detaljplanen för Langansböle Sångfrädet.

## RAASEPORIN KAUPUNKI

### HORSBÄCK TORPET

#### Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan kaupunginosan 13 korttelit 116-122 sekä katu-alueita, suojaviher- ja energihuollon alueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutos koskee 13. kaupungiosan asemakaavan osalle kyliä Grop ja Västanby korttelia 102 sekä Langansböle Laulupuu asemakaavan katualuetta.



SKALA 1 : 2000

MITTAKAAVA 1 : 2000

#### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.



#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Den bullernivå som orsakas av en anläggning på kvartersområdet får inte på närliggande bostadsområden överstiga dagsriktvärdet (kl. 7-22) 55 dB, nattnivåvärdet i gamla bostadsområden (kl. 22-7) 50 dB eller nattnivåvärdet i nya bostadsområden (kl. 22-7) 45 dB för en A-viktad ekvivalentnivå (LAeq) för buller.

Område för energiförsörjning. På området får byggas en elstation.

Skyddsgrönområde.

Jord- och skogsbruksområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tänga.

Del av område som skall planteras.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso läheisillä asuinalueilla ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB, yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB vanhoilla asuinalueilla tai yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB uusilla asuinalueilla.



Energihuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.



Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousalue.



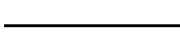
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

13

Kaupunginosan numero.

102

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

GROPVÄGEN

Kadun nimi.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

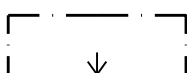
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.4

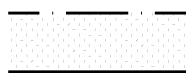
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.




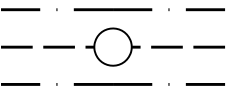
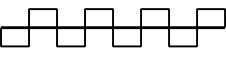
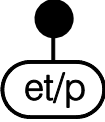
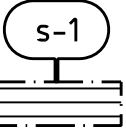
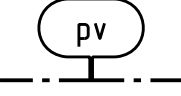
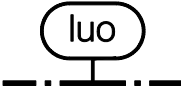


Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Gata.		Katu.
Friluftsled.		Ulkoilureitti.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
För ledning eller öppet dike reserverad del av område.		Johdolle tai avo-ojalle varattu alueen osa.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning där man får bygga en pumpstation för avloppsvatten.		Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa jäteveden pumppaamon.
Del av område som utgör del av landskaplig ekologisk korridor. Vid behandling av skogen skall djurens förflyttningmöjligheter tryggas.		Maakunnallisen ekologisen käytävän osana toimiva alueen osa. Metsän käsittelyssä tulee turvata eläinten liikkumismahdollisuus.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.		Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

##### T- och TY- kvarteren:

Högst 25% av den byggda våningsytan på tomten får användas för kontorslokaler och högst 10% för butikslokaler som har anknäytning till det huvudsakliga användningsändamålet.

Avståndet från byggnader till gränsen mot grannens tomt skall vara minst 6 m.

I byggandet skall beaktas möjlig förekomst av artefiskt grundvatten.

De delar av tomten, vilka används som utelager skall förses med 2 m högt tätt stängsel. Byggnader och inhägnader bör anpassas till områdets övriga bebyggelse. Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana eller parkeringsplats, bör planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.

##### EV-området:

Ekologisk korridor. Området skall hållas kontinuerligt skogsbevuxet med betoning på viltvänlighet.

##### Bilplatser:

Minimiantalet bilplatser utgör:

1 bilplats / 40 v-m<sup>2</sup> kontors- och affärsvåningsyta  
1 bilplats / 100 v-m<sup>2</sup> industrivåningsyta  
1 bilplats / 200 v-m<sup>2</sup> lagerbyggnadsyta

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

##### T- ja TY- korttelialueet:

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää toimistotiloja varten ja enintään 10% pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 6 m.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen paineellisen pohjaveden esiintyminen.

Tonttien varastointiin käytettävät osat on aidattava umpinaisella 2 m korkealla aidalla. Rakennusten ja aitausten tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon.

##### EV-alueet:

Ekologinen käytävä. Alueita tulee hoitaa jatkuvasti puustoisina riistaystävällisyyttä painottaen.

##### Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:


1 autopaikka / 40 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liikekerrosalaa  
1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup> teollisuuskerrosalaa  
1 autopaikka / 200 k-m<sup>2</sup> varastokerrosalaa

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.  
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige 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, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen		24-16	25.5.2016
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		2-16	8.2.-11.3.2016
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		2-16	27.1.2016
		<b>HORSBÄCK TORPET FÖRSLAG / EHDOTUS</b>	
Konsult/Konsultti		planläggningsarkitekt kaavoitusarkkitehti	Daterad/Päiväys
		AIJA AUNIO	25.5.2016
Beredare/Valmistelija AA	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		507-2015	7730
			Ritningsnummer/Piirustusnumero
			24-16