



Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.6.2020

Kommun / Kunta Raseborg / Raasepori

Planens namn **Läpp affärsområde, östra delen II**
Kaavan nimi **Lepin liikealue, itäosa II**

Ändring av detaljplan / Asemakaavan muutos

Planområdet berör/ Kaava-alue koskee
i stadsdel 55 kvarter 5207, en del av fastighet 710-607-2-35 Östergård
samt rekreations- och gatuområde.
55. kaupunginosan korttelia 5207, osaa kiinteistöä 710-607-2-35 Östergård
sekä virkistys ja katualueita.

Planens uppgörare Raseborgs stad
Kaavan laatija Raaseporin kaupunki

Plannr./Kaavanro. 7801
Dnr. / Dnro. 1095/2020



Planområdets läge och närinfluensområde på guidekartan
Kaava-alueen sijainti ja lähivaiikutusalue opaskartalla

1. Inledning

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

2. Initiativ och planeringsbehov

Detaljplaneändringen inleds på stadsstyrelsens initiativ. Stadsstyrelsen har 2.9.2019 § 305 godkänt Ab Karjaan Liikekeskuskiinteistöt Oy och Karjaan Kartano-Karis Gård Ab Oy:s planlägningsinitiativ för att ändra den gällande detaljplanen för kvarter 5207.

3. Målsättningar

Ab Karjaan Liikekeskuskiinteistöt Oy:s och Karjaan Kartano-Karis Gård Ab Oy:s målsättning är att planändringen ska göra det möjligt att utvidga kvarter 5207 för affärsbyggnader (KM) till ett område som ägs av staden med ca 3 700 m², så att den totala bygrätten för det utvidgade kvarteret skulle bli ca 3 600 v-m².

Stadens huvudsakliga mål är att utveckla avtalsområdet till en affärstomt med ett brett sortiment av specialaffärer/specialaffärer som kräver mycket utrymme. Affärstomten skulle tillsammans med den kommersiellt inriktade områdeshelheten i Läpp bilda en koncentration av detaljhandelsaffärer. Den framtida byggrätten och det framtida användningsändamålet ska grunda sig på fungerande trafiklösningar. Planens mål är att därutöver utvidga de närreklamationsområden som gränsar till bostadskvarteren i närområdet.

1. Johdanto

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

2. Aloite ja suunnittelun tarve

Kaupunginhallitus on 2.9.2019 § 305 hyväksynyt Ab Karjaan Liikekeskuskiinteistöt Oy ja Karjaan Kartano-Karis Gård Ab Oy kaavoitusaloitteen korttelin 5207 voimassa olevan asemakaavan muuttamiseksi.

3. Tavoitteet

Ab Karjaan Liikekeskuskiinteistöt Oy ja Karjaan Kartano-Karis Gård Ab Oy tavoitteena on, että kaavamuutoksella mahdollistettaisiin liikerakennusten (KM) korttelin 5207 laajentaminen kaupungin omistamalle alueelle n. 3 700 m²:n verran siten, että laajennetun korttelin kokonaisrakennusoikeus tulisi n. 3 600 kem².

Kaupungin päätavoitteena on kehittää sopimusalueesta laajan valikoiman erikoiskaupan/paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketontti, joka yhdessä Lepin kaupallisen aluekokonaisuuden kanssa muodostaa vähittäiskaupan myymäläkesittymän. Tuleva rakennusoikeus ja käyttötarkoitus tulee perustua toimiviin liikenne- ja palveluratkaisuihin. Lisäksi kaavan tavoitteena on laajentaa lähialueen asuinkortteleihin rajautuvia lähivirkistysalueita.

4. Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i Läppområdet i västra delen av Karis tätort, öster om korsningsområdet mellan riksväg 25 och Västra omfartsvägen (regionväg 111), och har en areal på cirka 5,6 ha. Från Läpp affärsområde är avståndet till Ekenäs centrum ca 15 km och till Karis centrum ca 3 km. Från Helsingfors är avståndet till Läpp affärsområde ca 78 km. Planområdets läge visas på pärmbladet

Markägoförhållanden

Staden äger gatu- och rekreationsområdena dvs. fastigheterna 55-9901-0 och 55-9903-0. Fastigheterna 55-5207-1, 55-5207-2 och 55-607-2-35 är i privat ägo.

Markanvändningsavtal

Staden har ingått ett föravtal om fastighetsaffär (byte av fastigheter) med Ab Karjaan Liikekeskuskiinteistö Oy och Karjaan Kartano-Karis Gård Ab Oy. Grunden för bytet av fastigheter är att bolagen betalar en skiljepening till staden. I avtalet beaktas den värdeökning som planändringen medför och markanvändningsavtal behöver inte utarbetas i samband med ändringen av detaljplanen.

Naturområde

Planeringsområdet är huvudsakligen åkermark. På åkrarna finns två skogsöar.

En del av planområdet är grundvattenområde.

Bebyggd omgivning

Affärsområdet i Läpp är delvis bebyggt. ABC och Shell ligger i omedelbar närhet av korsningen mellan Västra omfartsvägen (regionväg 111) och Läppåkersgatan. Söder om Läppåkersgatan har tre större affärsbyggnader byggts och i dessa verkar Jysk, Sotka, Masku och RTV.

När det gäller det byggda kvarteret för affärsbyggnader dominerar landskapet av två tämligen stora byggnader med öppna gårdsplaner och parkeringsplatser. För övrigt består planeringsområdet av obebyggt åker. I norr avgränsas området av ett egnahemshusområde och bakomliggande skog, i nordost och öster till ett i huvudsak tätt skogsavsnitt bakom åkrarna. I söder löper Hangövägen mellan öppna åkerlandskap.

4. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Karjaan taajaman länsiosassa Lepin alueella, valtatie 25 ja Läntisen ohikulkutien (seututie 111) risteysalueen itäpuolella ja on pinta-alaltaan noin 5,6 ha. Lepin liikealueelta matkaa Tammisaaren keskustaan on noin 15 km ja Karjaan keskustaan runsas 3 km. Helsingistä Lepin liikealueen kohdalle on matkaa noin 78 km. Kaava-alueen sijainti on esitetty kansilehdellä.

Maanomistus

Kaupunki omistaa katualueet ja virkistysalueet eli kiinteistöt 55-9901-0 ja 55-9903-0. Kiinteistöt 55-5207-1, 55-5207-2 ja 55-607-2-35, ovat yksityisessä omistuksessa.

Maankäyttösopimukset

Kaupunki on solminut kiinteistökaupan (kiinteistöjen vaihto) esisopimuksen Ab Karjaan Liikekeskuskiinteistö Oy ja Karjaan Kartano-Karis Gård Ab Oy kanssa. Kiinteistöjen vaihdon pohjana on, että yhtiöt maksavat kaupungille välirahan. Sopimuksessa on huomioitu kaavamuutoksen tuoma arvonnousu eikä maankäyttösopimuksia ole tarpeen laatia asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääasiassa peltoa. Peltojen keskellä sijaitsee kaksi metsäistä saarekettä.

Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö

Lepin liikealue on osittain rakentunut. Läntisen ohikulkutien (seututie 111) ja Lepinpellon kadun risteysalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat ABC ja Shell liike- ja huoltoasemarakennukset. Lepinpellon kadun eteläpuolelle on rakennettu kolme suurempaa liikerakennusta, joissa toimivat Jysk, Sotka, Masku ja RTV.

Maisema on rakennettujen kortteleiden osalta suurehkojen liikerakennusten hallitsema avoimien pihapiireineen ja parkkipaikkoineen. Muu suunnittelualue on rakentamaton peltoa, jossa näkymälinjat rajautuvat pohjoisessa omakotitaloalueeseen ja sen taustamaastoon sijoittuvaan metsään. Koillisessa ja idässä näkymät rajautuvat peltojen taakse sijoittuvaan, pääosin tiheään metsän osuuteen.

Kommunalteknik

Av planeringsområdet är Läppåkersgatan utbyggd ungefär till hälften. Från östra sidan av Läppåkersgatan går en cykelväg till bostadsområdena norr om planändringsområdet. Området har vattenlednings- och avloppsledningsnätverk.

Etelässä kulkee Hangontie peltoaukeiden välissä.

Kunnallistekniikka

Lepinpellonkatu on rakennettu noin kaavamuutosalueen puoleen väliin asti. Lepinpellonkadun itäpäästä on rakennettu pyörätie kaavamuutosalueen pohjoispuolella oleville asuntoalueille. Alueella on vesijohto- ja jätevesijohtoverkosto.



Vy från Läppåkersgatan mot kvarter 5207. / Näkymä Lepinpellon kadulta kortteliin 5207.



Mitt emot planändringsområde är kvarter 5202, där Masku och RTV är belägen. Vastapäätä kaavamuutosaluetta on kortteli 5202, jossa sijaitsevat Masku ja RTV.



Från östra ändan av Läppåkersgatan går en cykelväg till bostadsområdena norr om planändringsområdet. Lepinpellonkadun itäpäästä on rakennettu pyörätie kaavamuutosalueen pohjoispuolella oleville asuntoalueille.

5. Planeringens utgångsläge

Riksomfattande mål för områdesanvändning

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

Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:

- avfallshanteringsområdesbehov på lång sikt
- områdesreserveringar för stenmaterials-försörjning
- motorsport- och skjutbanor
- trafikdepåer och terminaler
- omfattande enhetliga skogsområden

2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:

- en fungerande och hållbar samhällsstruktur
- ett trafiksystem som stödjer strukturen
- handels servicenät
- ett byanät på landskapsnivå

4. etapplandskapsplan, fastställd 2017:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer

I gällande landskapsplaner består planeringsområdet av ett område för tätortsfunktioner och delvis av en kulturmiljö som är viktig på landskaps- och nationell nivå samt delvis av grundvattenområde.

Nylands landskapsstyrelse har vid sitt möte 27.4.2020 beslutat föreslå att planen Nyland 2050 godkänns av landskapsfullmäktige, som sammanträder 9.6.2020. I förslaget har planområdet betecknats som utvecklingszon för tätortssamhet, delvis som grundvattenområde och med

5. Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaan alueella sitä täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:

- jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
- kiviaineshuollon alueet
- moottoriturheilu- ja ampumarata-alueet
- liikenteen varikot ja terminaalit
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

4. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:

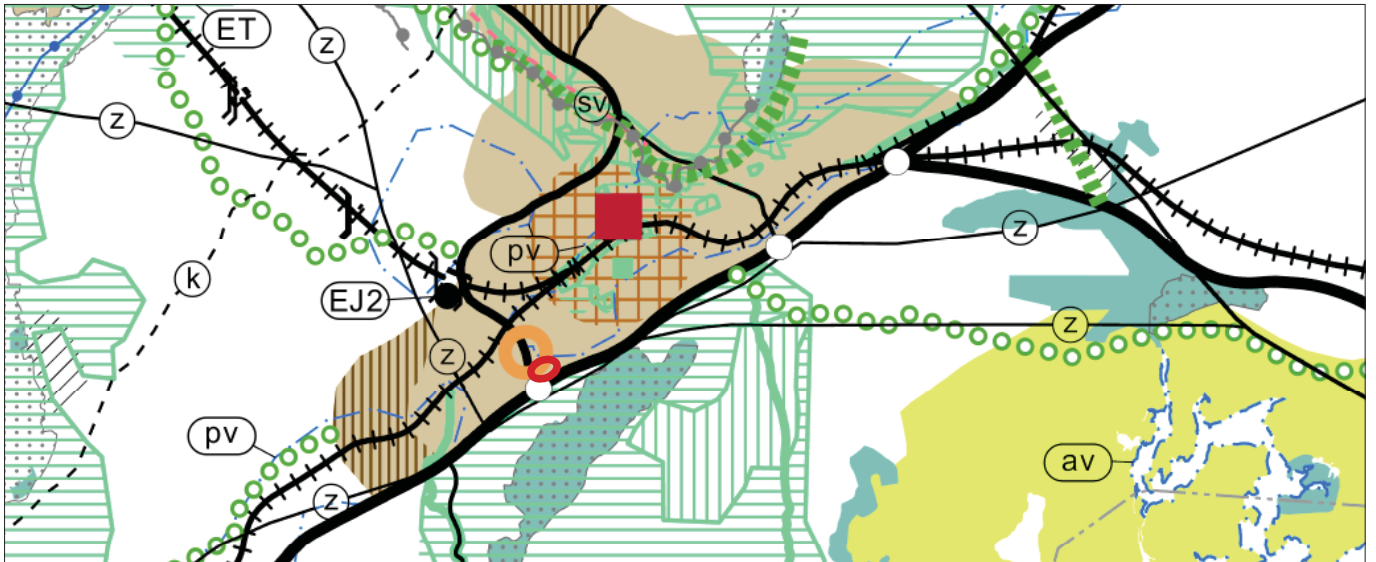
- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköksi ja osittain pohjavesialueella.

Uudenmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 27.4.2020 päättänyt esittää Uusimaa-kaava 2050 hyväksymistä 9.6.2020 kokoontuvalle maakuntavaltuustolle. Ehdotuksessa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, osit-

objektbeteckning som handelsområde. Med objektbeteckningen anvisas stora detaljhandelsenheter av regional betydelse utanför områden avsedda för centrumfunktioner. Dessa utvecklas för handel som kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handeln i centrum och vars typiska ärendefrekvens är låg.

tain pohjavesialueeksi ja kohdemerkinnällä kaupan alueeksi. Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskusta sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni.



Utdrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2019. Planeringsområdet är märkt med röd oval. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019. Suunnittelualue on merkitty punaisella soikiolla.



Utdrag ur Nylansplanen 2050, förslag. Planeringsområdet är märkt med röd oval. Ote Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksesta. Suunnittelualue on merkitty punaisella soikiolla.

Generalplanering

Området ingår i den gällande delgeneralplanen för Karis centrum. Generalplanen är en plan utan rättsverkningar. Generalplanen godkändes av fullmäktige 16.2.1987.

Detaljplanering

På området är följande detaljplan ikraft:

- nr 83-100, fastställd 25.2.1970
- nr 154-100, fastställd 9.11.1984
- nr 227-100, fastställd 20.6.2005
- nr 1125-73, fastställd 26.6.2017

I detaljplan nr. 1125-73 har kvarter 5207 anvisats som kvartersområde för affärsbyggnader, där stora detaljhandelsenheter får placeras (KM). På området får byggas affärsbyggnader för handel med specialvaror som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och jordbrukshandel. Av den sammanlagda totala byggrätten för kvarteren 5202 och 5207 får högst 400 m² våningsyta genomföras som lokaler för dagligvaruhandel.

Yleiskaava

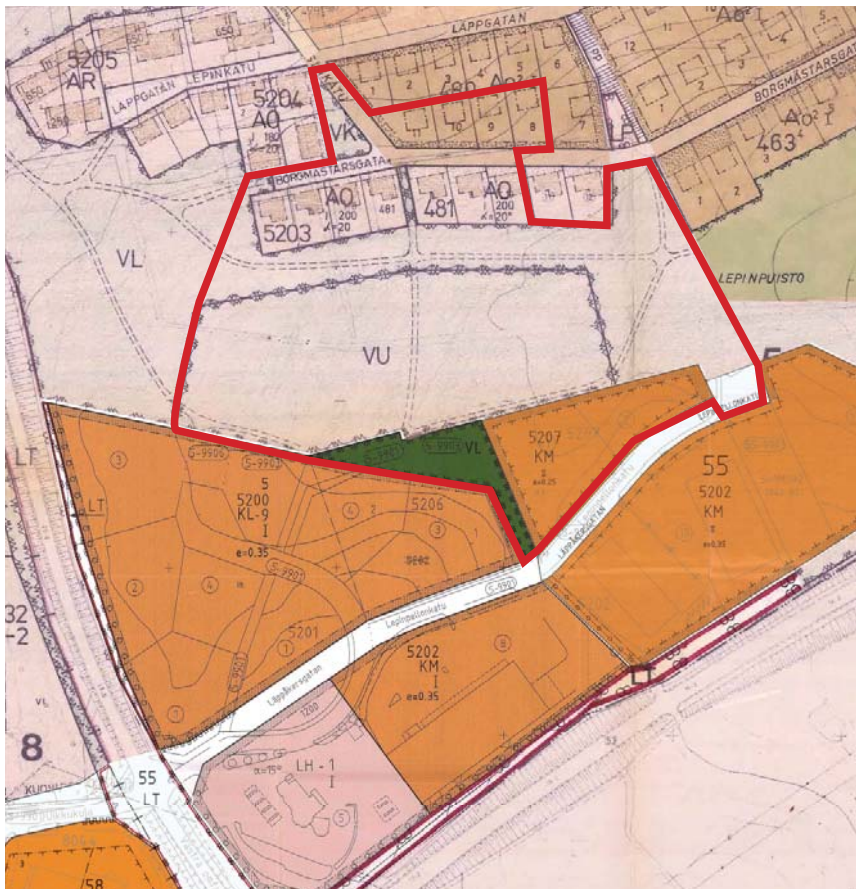
Alue on osa voimassa olevaa Karjaan keskustan osayleiskaavaa. Yleiskaava on oikeusvaikutuksen. Yleiskaava on valtuuston hyväksymä 16. helmikuuta 1987.

Asemakaava

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- nro 83-100, lainvoimainen 25.2.1970
- nro 154-100, lainvoimainen 9.11.1984
- nro 227-100, lainvoimainen 20.6.2005
- nro 1125-73, lainvoimainen 26.6.2017

Asemakaavassa nro. 1125-73 kortteli 5207 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan liikerakennuksia kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Kortteleiden 5202 ja 5207 yhteenlasketusta kokonaisrakennusoikeudesta saadaan enintään 400 kerrosala-m² toteuttaa päivittäistavarakaupan tiloina.



Sammanställning av de gällande detaljplanerna i stora drag.
Yleispiirteinen koosteote voimassa olevista asemakaavoista.

I kvartersområdena för fristående småhus söder och norr om Borgmästarsgatan gäller detaljplanerna 83-100 och 154-100. Kvarteren 480, 481 och 5203 för fristående småhus är helt eller delvis obebyggda.

Mellan de fristående småhusen och affärsområdet i Läpp finns närreklamationsområden (VL) och ett idrottsområde (VU).

Byggnadsordning

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

Byggförbud

I området gäller inget byggförbud.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

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

Borgmästarsinkadun etelä- ja pohjoispuoleisilla erillispientalojen korttelialueilla ovat voimassa asemakaavat nro 83-100 ja 154-100. Erillispientalojen korttelit 480, 481 ja 5203 ovat osittain tai kokonaan rakentamattomia.

Erillispientalojen ja Lepin liikealueen välissä on lähivirkistysalueita (VL) ja urheilualue (VU).

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualan selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Uppgjorda utredningar

- FCG 2018. Liikenteen toimivuustarkastelu vt 25, st 111, Lepinpellonkatu ja Uikkukuja.
- FCG 2017. Karjaan läntisen taajaman ja Horsbäck-Kärribyn osayleiskaavahankkeet, Kaupallinen selvitys
- FCG 2017, Liikenneselvitys (Horsbäck-Läpp osayleiskaava)
- Raseborgs stad. 2015. Utvecklingsbild. Karis centrum.
- Valtatien 25 ja seututien 111 tasoliittymän parantaminen eritasoliittymäksi, Raasepori, Aluevaraussuunnitelma, 2010, ELY -keskus.
- FCG. 2012. Koivukallion asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi
- FCG. 2012. Koivukallion asemakaavamuutoksen liikennetarkastelu, P17435
- FCG 2015. Koivukallion asemakaavamuutoksen liikennetarkastelun päivitys

Utredningar som ska göras

- Handelsutredning
- Dagvattenutredning

7. Intressenter

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

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Raseborgs energi
- Raseborgs vatten

Övriga aktörer

- Karis Centrumförening rf
- Raseborgs företagare r.f.

Laaditut selvitykset

- FCG 2018. Liikenteen toimivuustarkastelu vt 25, st 111, Lepinpellonkatu ja Uikkukuja.
- FCG 2017. Karjaan läntisen taajaman ja Horsbäck-Kärribyn osayleiskaavahankkeet, Kaupallinen selvitys
- FCG 2017, Liikenneselvitys (Horsbäck-Läpp osayleiskaava)
- Raaseporin kaupunki. 2015. Kehityskuva. Karjaan keskus.
- Valtatien 25 ja seututien 111 tasoliittymän parantaminen eritasoliittymäksi, Raasepori, Aluevaraussuunnitelma, 2010, ELY -keskus.
- FCG. 2012. Koivukallion asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi
- FCG. 2012. Koivukallion asemakaavamuutoksen liikennetarkastelu, P17435
- FCG 2015. Koivukallion asemakaavamuutoksen liikennetarkastelun päivitys

Laadittavat selvitykset

- Kaupan selvitys
- Hulevesiselvitys

7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

Viranomaisia

- Uudenmaan ELY -keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Raaseporin energia
- Raaseporin vesi

Muut toimijat

- Karjaan Keskustayhdistys ry
- Raaseporin yrittäjät ry

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

8. Myndighetssamarbete

Planens konsekvenser berör inga nationella frågor eller betydande frågor på landskapsnivå och är inte viktiga med tanke på den statliga myndighetens genomförandeskyldighet. Därför är det inte nödvändigt att ordna ett myndighetssamråd enligt 66 § i MBL.

Mellan stadens olika förvaltningskommuner samt andra myndigheter ordnas vid behov förhandlingar i takt med att planeringsarbetet framskrider.

Utlåtanden om planförslaget begärs från myndigheterna i enlighet med 28 § MBF.

9. Information

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: www.raseborg.fi/kungorelser Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägareintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

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

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

8. Viranomaisyhteistyö

Kaava ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita eikä ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten MRL 66 § mukaista viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä muiden viranomaisten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittaessa neuvotteluja.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa:

www.raasepori.fi/kuulutukset Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi tiedossa oleville osallisille, maanomistajille, sekä se asetetaan nähtäville Raaseporin kaavoitusosastolle ja kaupungin kotisivuille koko kaavoituksen ajaksi.

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

10. Växelvekan

Intressenterna kan kontakta planläggningsenheten under planläggningsprocessen. Under planläggningsprocessen ordnas olika nödvändiga informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

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

11. Riktgivande tidtabell för planeringen

Program för deltagande och bedömning
Juni 2020

Planförslag till påseende
Vintern 2020

Godkännande
Våren 2021

12. Kontaktinformation

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3846
johanna.laaksonen(at)raseborg.fi

t.f. stadsarkitekt Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37,
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adress:

planlaggning(at)raseborg.fi

10. Vuorovaikutus

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoitusyksikköön. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

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

11. Suuntaa-antava aikataulu kaavoitukselle

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kesäkuu 2020

Kaavaehdotus nähtävillä
Talvi 2020

Hyväksyminen
Kevät 2021

12. Yhteystiedot

Kaavoitusinsinööri Johanna Laaksonen
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh. 019 289 3846
johanna.laaksonen(at)raasepori.fi

vt. kaupunginarkkitehti Niclas Skog
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh. 019 289 3840
niclas.skog(at)raasepori.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37,
10650 Tammisaari

Tai seuraavaan sähköpostiosoitteeseen:

kaavoitus(at)raasepori.fi