

2. **Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
    1.4.2019.
3. Kommun / Kunta **Raseborg / Raasepori**

Planens namn / Kaavan nimi **Läpp västra, Vadarstigen / Läpp läntinen, Kahlaajan-**

**polku**

**Ändring av detaljplan / Asemakaavan muutos**

Planområdet omfattar fastigheterna / Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-58-8042-3,4,5; 710-58-8043-1,2,3,4,5; del av/osa 710-58-9901-0, 8 stadsdelens gator 8K; del av/osa 710-58-9903-0, 8 stadsdelens parker 8P.

Planens uppgörare /

Kaavan laatia Raseborgs stad / Raaseporin kaupunki

2. Plannummer / Kaavanumero 7788

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Inledning Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjords enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs, under hela planläggningstiden. | |  | 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 lista osallisista. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10300 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan. | |
| Initiativ och planeringsbehov Stadsstyrelsen har 15.4.2019 § 149 beslutat påbörja detaljplaneringen. Planeringsbehovet har uppstått på grund av att angränsande tomt för affärsbyggnader är i behov av område för lagerbyggnader. | |  | Aloite ja suunnittelun tarve Kaupunginhallitus on 15.4.2019 § 149 päättänyt aloittaa asemakaavoituksen. Suunnittelun tarve on saanut alkunsa, koska rajoittuvalla liikerakennusten tontilla on tarvetta varastorakennusten alueesta. | |
| Målsättningar Detaljplaneändringens målsättning är att   * bilda kvartersområde för lagerbyggnader där omgivningen ställer särskilda krav på verksamhetens art * bilda område för närrekreation * bilda gatuområde | |  | Tavoitteet Asemakaavan muutoksen tavoite on   * muodostaa varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia * muodostaa lähivirkistysaluetta * muodostaa katualuetta | |
| *Planeringsområde*Planeringsområdets placering Planeringsområdet är beläget i Läpp ca 2,5 km sydväst om Karis centrum i södra kanten av Bäljars bostadsområde, norr om Hangövägen (riksväg 25) och på norra sidan av Läpp affärsområde västra delen. Till planeringsområdet leder gatan Doppinggränden från regionväg 111 (Västra omfartsvägen). | |  | SuunnittelualueSuunnittelualueen sijainti Suunnittelualue sijaitsee Lepissä noin 2,5 km Karjaan keskustan lounaispuolella, Bäljarsin asuinalueen eteläreunassa, Hangontien (valtatie 25) pohjoispuolella ja Lepin liikealueen länsiosan pohjoispuolella. Suunnittelualueelle johtaa katu Uikkukuja seututieltä 111 (Läntinen ohikulkutie). | |
| *Bild 1. Planområdets läge Kuva 1. Kaava-alueen sijainti* | | | | |
| Beskrivning av planeringsområde Planeringsområdet, som är obebyggt och sluttar lätt mot söder är omgivet av bostadsområden förutom i söder där området gränsar till obebyggt kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Bostadsområdena avgränsas från planerat kvartersområde för lagerbyggnader genom gator och områden för närrekreation. | |  | Suunnittelualueen kuvaus Suunnittelualuetta, joka on rakentamaton ja viettää loivasti etelään ympäröi asuinalueita lukuun ottamatta etelässä jossa alue rajoittuu rakentamattomaan liikerakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Asuinalueet rajataan suunnittelusta korttelialueesta kaduilla ja lähivirkistysalueilla. | |
| *Bild 2. Planområdet och influensområde Kuva 2. Kaava-aluee ja vaikutusalue* | | | | |
| Markägoförhållanden Området är i stadens ägo. Markanvändningsavtal Markanvändningsavtal ingås inte, emedan området ägs av staden. Naturomgivning Planeringsområdet är i huvudsak en före detta igenväxt åker som gallrats så, att på området finns kvar enstaka medelstora björkar och aspar. Enligt naturinventering, Silvestris (2013), finns inom planeringsområdet inga sådana naturvärden som begränsar områdets användning. Bebyggd omgivning På östra sidan av planeringsområdet finns ett kvarter med bostadsvåningshus i två våningar. Byggnaderna är byggda i början av 1980 talet. I norr finns ett bostadshus byggt år 2014. I väster finns ett bostadsområde som terrängmässigt ligger högre än planeringsområdet. Bostadsbyggnaderna är byggda på 1990 och 2000 talen. Bostadsområdet avskiljs från planeringsområdet med ett område för närrekreation. Kommunalteknik Området går att ansluta till stadens vattenlednings- och avloppsledningsnätverk. | |  | Maanomistus Alue on kaupungin omistuksessa. Maankäyttösopimukset Maankäyttösopimuksia ei laadita koska alue on kaupungin omistuksessa. Luonnonympäristö Suunnittelualue on pääosin entinen metsittynyt pelto, joka on harvennettu niin, että alueella on jäljellä yksittäisiä keskikokoisia koivuja ja haapoja. Luontoselvityksen mukaan, Silvestris (2013), suunnittelualueella ei ole sellaisia luontoarvoja jotka rajoittavat alueen käyttöä. Rakennettu ympäristö Suunnittelualueen itäpuolella on kortteli kaksikerroksisilla asuinkerrostaloilla. Rakennukset on rakennettu 1980 luvun alussa. Pohjoisessa on asuintalo rakennettu vuonna 2014. Lännessä on asuinalue, joka maastollisesti sijaitsee ylempänä kuin suunnittelualue. Asuinrakennukset on rakennettu 1990 ja 2000 luvuilla. Asuinalue erotetaan suunnittelualueesta lähivirkistysalueella. Kunnallistekniikka Alue on liitettävissä kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkostoon. | |
| Planeringens utgångslägeRiksomfattande mål för områdesanvändning De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivån 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 områdesandvändningen realiseras 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:  * avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt * områdesreserveringar för stenmaterialsförsörjning * motorsport- och skjutbanor * trafikdepåer och terminaler * omfattande enhetliga skogsområden  1. etapplandskapsplan, fastställd 2016:  * en fungerande och hållbar samhällsstruktur * ett trafiksystem som stödjer strukturen * handelns servicenät * ett byanät på landskapsnivå  1. etapplandskapsplan, fastställd 2017:    * + näringar och innovationsverksamhet      + logistik      + vindkraft      + grönstruktur      + kulturmiljöer   För tillfället uppgörs Nylandsplanen 2050.  Enligt sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna 2017 är planeringsområdet anvisat som område för tätortsfunktioner. Planeringsområdets norra del är grundvattenområde. | |  | SuunnittelutilanneValtakunnalliset 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 paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta. Maakuntakaavoitus 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 * moottoriurheilu- ja ampumarata-alueetliikenteen * 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   Uusimaa-kaava 2050 – hanke on vireillä.  Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmän 2017 mukaan suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen pohjoisosa on pohjavesialue. | |
| *Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä* | | | | |
| Generalplanering Enligt generalplanen för Karis centrum är planeringsområdet industri- och lagerområde (T), förutom områdets södra del som är område för enskild service och administration (PK) och områdets östra del som är rekreationsområde (V).  Generalplanen har inte rättsverkan. | |  | Yleiskaavoitus Karjaan keskusta yleiskaavan mukaan suunnittelualue on teollisuus- ja varastoalue (T), lukuun ottamatta alueen eteläosaa joka on yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK) ja alueen itäosaa joka on virkistysalue (V).  Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. | |
| W:\Tekniska\Planläggnings- och miljöavdelning\Planläggning\7_annat\0_egna_arbetsfiler\Kurre\Bäljars_datacenterområde\Generalplan Karis cenrum 1987.jpg *Bild 4. Generalplanen Kuva 4. Yleiskaava* | | | | |
| I delgeneralplaneförslaget för Horsbäck-Läpp är området reserverat för kommersiell service. | |  | Horsbäck-Läpp osayleiskaavaehdotuksessa on alue varattu kaupallista palvelua varten. | |
| W:\Tekniska\Planläggnings- och miljöavdelning\Planläggning\7_annat\0_egna_arbetsfiler\Kurre\Läpp_vastra_Vadarstigen\Horsback_lapp_generalplan.jpg *Bild 5. Horsbäck-Läpp delgeneralplaneförslag Kuva 5. Horsbäck-Läpp osayleiskaavaehdotus* | | | | |
| Detaljplanering På området är följande detaljplaner ikraft:   * detaljplan 236-100, fastställd 13.3.2006. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad som närrekreationsområde * detaljplan 249-100, fastställd 28.1.2008. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad för småhus, fristående småhus och som närrekreationsområde * detaljplan 1107-73, fastställd 27.4.2015. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad för lättrafikled och som närrekreationsområde. | |  | Asemakaavoitus Alueella on seuraavat asemakaavat voimassa:   * asemakaava 236-100, vahvistettu 13.3.2006. Se osa kaavasta joka on suunnittelualueella, on osoitettu lähivirkistysalueeksi * asemakaava 249-100, vahvistettu 28.1.2008. Se osa kaavasta joka on suunnittelualueella, on osoitettu asuinpientaloille, erillispientaloille ja lähivirkistysalueeksi * asemakaava 1107-73, vahvistettu 27.4.2015. Se osa kaavasta joka on suunnittelualueella, on osoitettu kevyen liikenteen väylälle ja lähivirkistysalueeksi | |
| *Bild 6. Detaljplan 236-100 Kuva 6. Asemakaava 236-100*    *Bild 7. Detaljplan 249-100 Kuva 7. Asemakaava 249-100*    *Bild 8. Detaljplan 1107-73 Kuva 8. Asemakaava 1107-73* | | | | |
| Byggnadsordning Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.  Byggförbud  På området råder inga byggförbud. Övriga planer rörande området Inga övriga planer. | |  | Rakennusjärjestys Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018. Rakennuskielto Alueella ei ole rakennuskielto voimassa. Aluetta koskevat muut suunnitelmat Ei muita suunnitelmia. | |
| Bedömningen av konsekvenserna och utredningarBedömning av konsekvenser Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen 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 energiekonomin och trafiken, 5. stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön, 6. utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.  Uppgjorda utredningar Naturutredning, Enviro (2013)  Arkeologisk utredning, Museiverket (2013)  Granskning av trafikens funktionalitet: FCG (2018) Utredningar som bör uppgöras Inga andra utredningar som bör uppgöras | |  | Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvityksetVaikutusten arviointi 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 kehittymiseen  Laaditut selvitykset Luontoselvitys, Enviro (2013)  Arkeologinen selvitys, Museovirasto (2013)  Liikenteen toimivuustarkastelu: FCG (2018) Laadittavat selvitykset Ei muita laadittavia selvityksiä | |
| 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 räddningsverk  - Museiverket  - Västra Nylands landskapsmuseum  **Stadens myndigheter** - Byggnadstillsynen  - Miljöibyrån  - Raseborgs vatten - Ekenäs Energi  **Övriga aktörer** ‐ Karis Telefon Ab  ‐ Caruna Oy  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. | |  | Osalliset Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:  **Seudulliset viranomaiset**  - Uudenmaan ELY-keskus  - Uudenmaan liitto  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  - Museovirasto  - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  **Kaupungin viranomaiset**  - Rakennusvalvonta  - Ympäristötoimisto  - Raaseporin vesi  - Tammisaaren energia  **Muut toimijat**  ‐ Karjaan Puhelin Oy  ‐ Caruna Oy  Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille. | |
| Myndighetssamarbete Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planläggningsprocessen.  Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§. | |  | Viranomaisyhteistyö Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarvittaessa. Kaupungin eri viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja tarvittaessa kaavoituksen edetessä.  Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti. | |
| Information Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt ikraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: http://www.raseborg.fi/kungoerelser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:   * Västra Nyland (på svenska) * Etelä-Uusimaa (på finska)   Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.  Planmaterialet läggs offentligt fram på stadens hemsidor www.raseborg.fi. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs. | |  | Tiedottaminen Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtäville ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: http://www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdissä:   * Västra Nyland (ruotsiksi) * Etelä-Uusimaa (suomeksi)   Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaavoitusyksikössä.  Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.raasepori.fi. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari. | |
| Växelverkan Intressenterna kan kontakta Raseborgs planläggning under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen ordnas nödvändiga olika förhandlingar med invånare, markägare och övriga 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. | |  | Vuorovaikutus Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeellisia erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.  Kaava-aineiston nähtävilläoloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin. | |
| Planens gång Planläggningsbeslut  Program för deltagande och bedömning  Anhängiggörande av planen  Samråd med myndigheter  Planförslag till påseende  Stadsfullmäktige för godkännande | 15.4.2019  x.x.2019  x/2019  Vid behov  x/2019  x/2019 |  | Kaavoituksen kulku Kaavoituspäätös  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  Kaavan vireille tulo  Viranomaisneuvotteluja  Kaavaehdotus nähtävillä  Kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi | 15.4.2019  x.x.2019  x/2019  Tarvittaessa  x/2019  x/2019 |
| Kontaktinformation **Raseborg stad:**  planläggningstekniker  Kurt Bussman  Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs  tfn. 019- 289 3844  kurt.bussman(at)raseborg.fi  **Adress för skriftlig respons och anmärkningar:**  Raseborg stad  Planläggningsenheten  Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs  Eller till följande epost adress:  planlaggning(at)raseborg.fi | |  | Yhteystiedot **Raaseporin kaupunki:**  kaavoitusteknikko  Kurt Bussman  Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari  p. 019- 289 3844  kurt.bussman(at) raasepori.fi  **Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:**  Raaseporin kaupunki  Kaavoitusyksikkö  Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari  Tai seuraavaan sähköpostiosoitteeseen:  kaavoitus(at)raasepori.fi | |