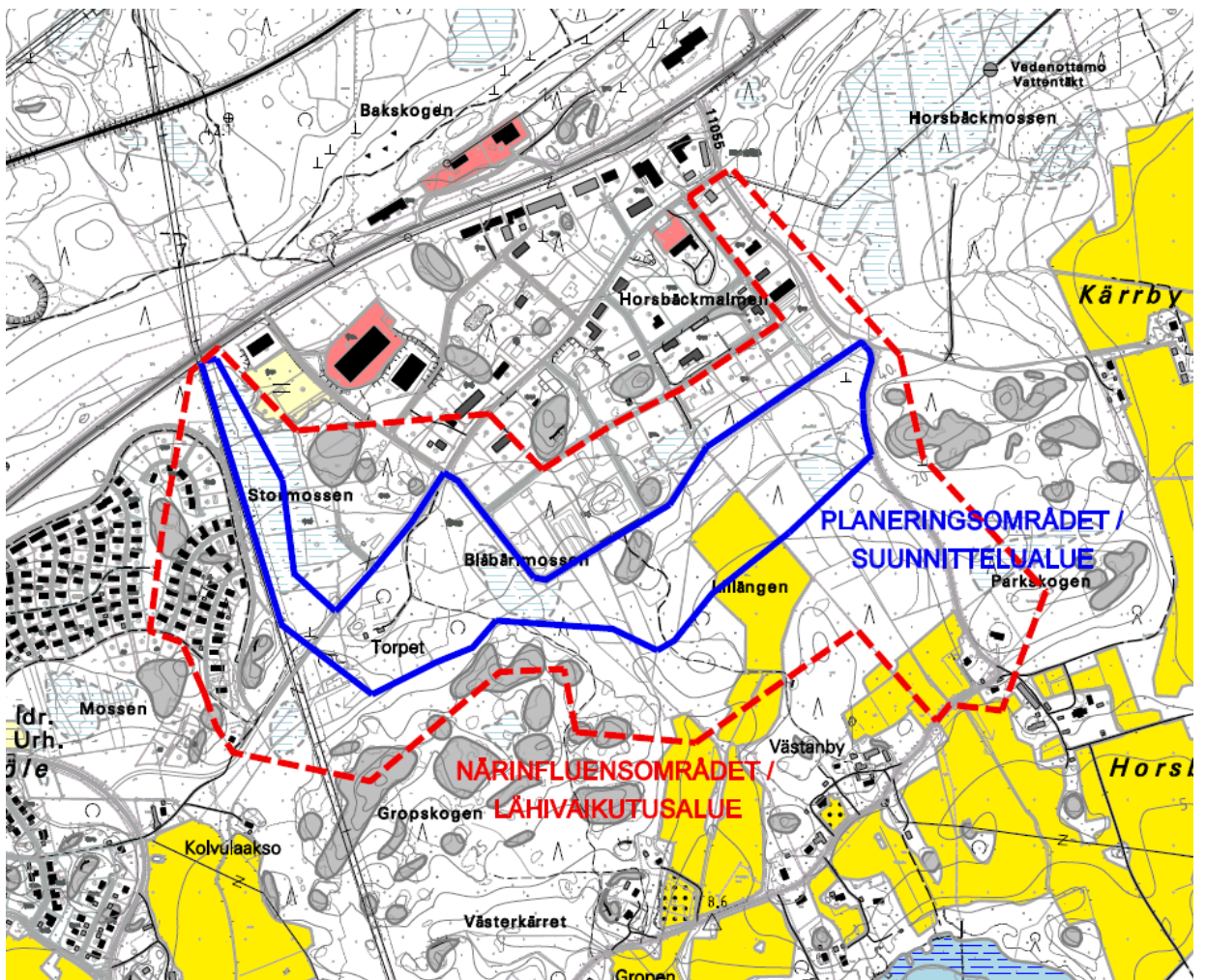




**RASEBORG  
RAASEPORI**

## Horsbäck Torpet asemakaava

Maankäyttö- rakennuslain 62§:n ja 63§:n mukainen  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



Kuva 1. Suunnittelualue ja lähivaikutusalue.

Päiväys 22.4.2015



22.4.2015



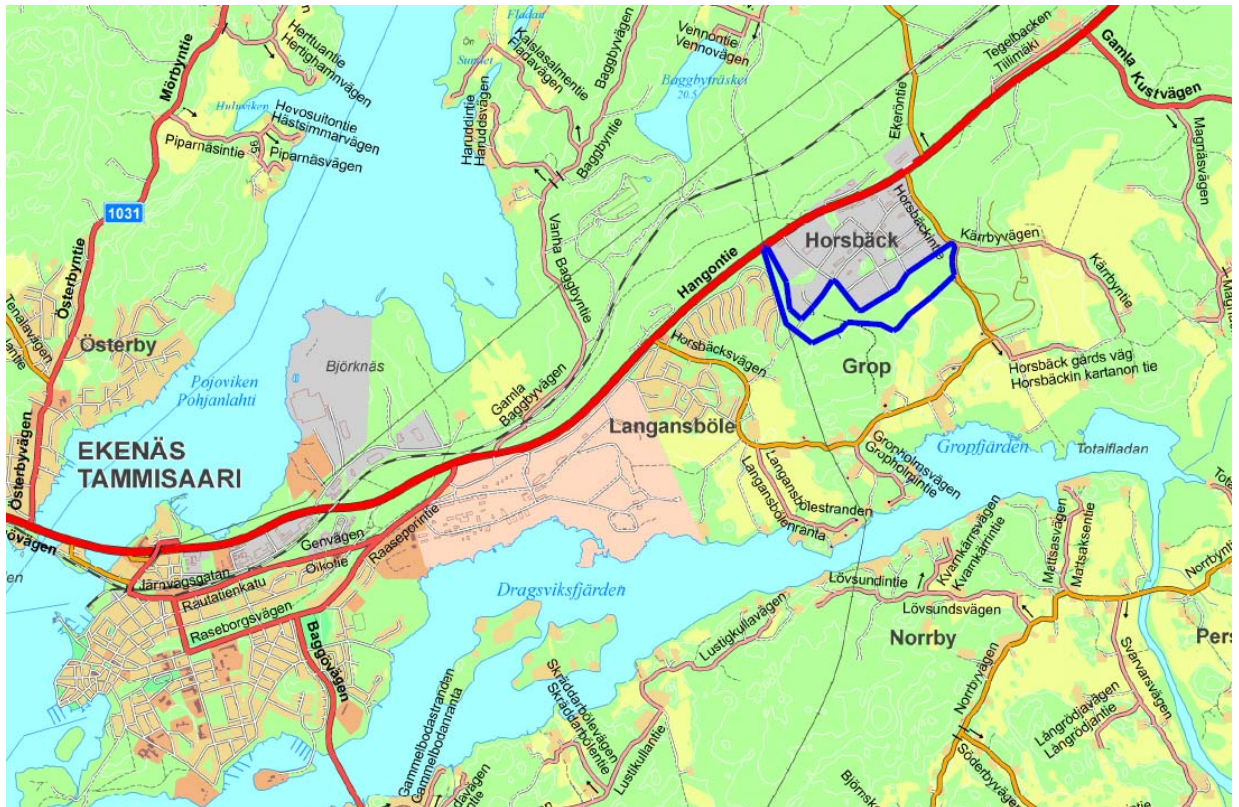
22.4.2015

## 1. Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 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 edessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi) sekä kaavoitusosastolla, osoitteessa Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa, koko kaavoituksen ajan.

## 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Horsbäck Torpet kaavahanke käynnistetään Raaseporin kaupungin aloitteesta. Hanke on mukana kaupunginvaltuuston 23.3.2015, § 12 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa, jossa se on osoitettu yhdeksi kärkihankkeista. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa uusia alueita kaupungin tonttutuotantoa varten laajentamalla Horsbäckin nykyistä työpaikka-aluetta.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

## 3. Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tammisaaren keskustan itäpuolella Hangontien (vt 25) eteläpuolella nykyisen Horsbäckin asemakaava-alueen jatkeena. Länsipuolelta suunnittelualue rajautuu voimalinjaan ja Langansbölen asemakaava-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 ha.



22.4.2015

Suunnittelualue on rakentamaton. Horsbäckin ja Langansbölen yhdistävän Västanbyntien varrella on jäänteitä paikalla aiemmin sijanneesta asuinrakennuksen pihapiiristä. Lisäksi alueen keskiosassa sijaitsee Tammisaaren Energian varastointialue sekä viljelty peltoalue, joka jatkuu etelään kaava-alueen ulkopuolelle. Muutoin alue on pääosin talousmetsänä hoidettua havu- ja lehtimetsää. Osin maa on kosteaa ja paikoin voimakkaasti ojitettua. Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) julkaiseman maaperäkartan mukaan maaperä alueella on pääosin hiekkaa ja hiekkamoreenia.

Arkeologisia muinaismuistoja ei vuosina 2004 ja 2013 laadituissa selvityksissä ole alueelta löytynyt.

#### Luonnonympäristö

Luonnonympäristö suunnittelualueella on pääosin erityyppistä metsää. Laaditun luontoselvityksen (Faunatica 2014) mukaan metsät ovat pääosin kuusi- ja mäntyvaltaisia talousmetsiä, jotka ovat tyyppiltään lehtomaista kangasta tai erilaisia turvekankaita. Alue on intensiivisesti hoidettua. Erityisesti esiin nousevia luontoarvoja on lähinnä asemakaava-alueen alueen lounaiskulmassa, missä on hiljattain puretun talon pihapiirissä mielenkiintoista viljelyperäistä kasvillisuutta. Ei-luonnonvaraisina näiden kasviesiintymien suojelemiseksi ei kuitenkaan selvityksen mukaan ole erityistä velvoitetta.

Suunnittelualueeseen osin kuuluu ja sitä osin sivuaa pohjois–eteläsuunnassa kulkevia maakunnallisesti merkittäviä ekologisia yhteyksiä. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva voimalinjaan rajautuva alue, joka sijaitsee kahden asemakaava-alueen välissä mutta jossa tällä hetkellä ei ole voimassa asemakaavaa, tullaan osoittamaan ekologiseen verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle lukuun ottamatta voimalinjaan rajautuvan kiilan pohjoiskärkeä.

#### **4. Tavoitteet**

Tavoitteena on osoittaa uusia työpaikka-alueita lähinnä pienteollisuudelle.

Kaavassa on tarkoitus osoittaa kevyen liikenteen yhteyksiä, erityisesti virkistysreittejä läheisille metsäalueille. Suunnittelussa huomioidaan lähialueen ekologinen verkosto.

#### **5. Suunnittelun lähtökohdat**

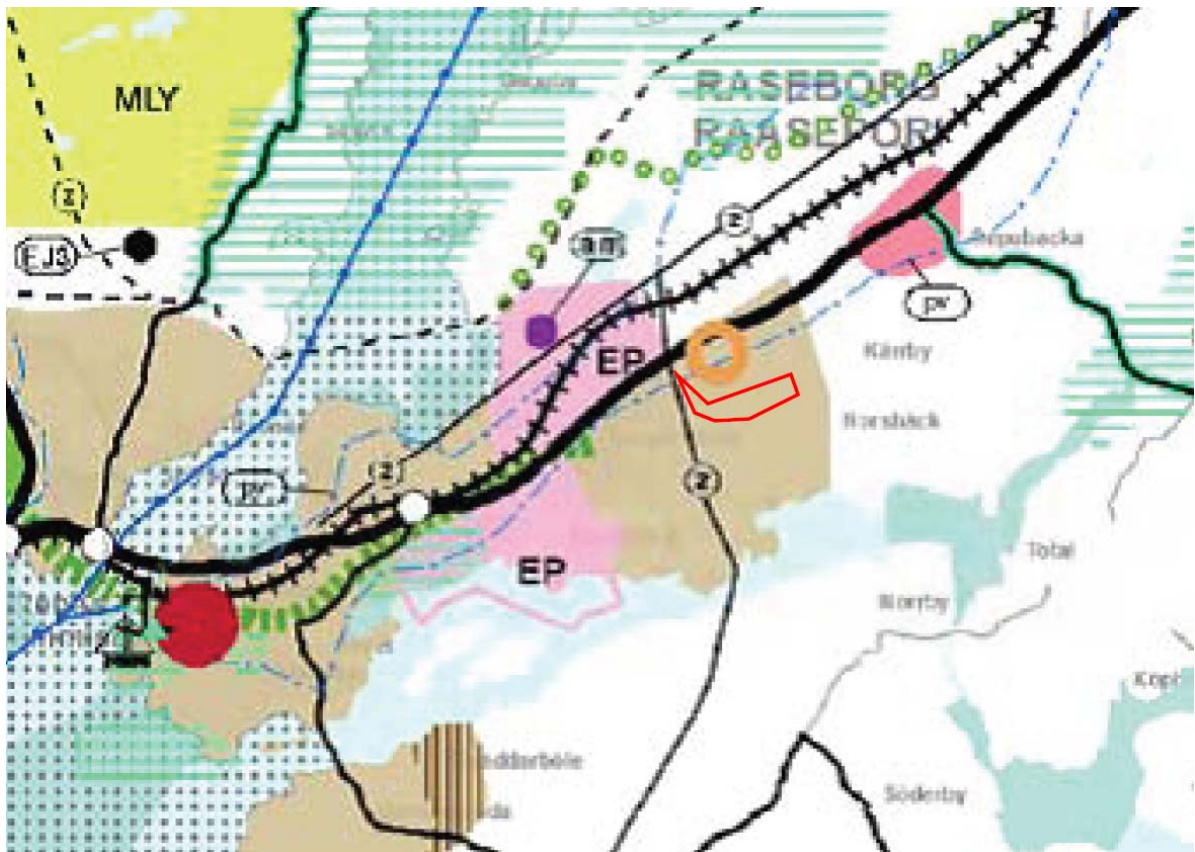
##### Uudenmaan maakuntakaava

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

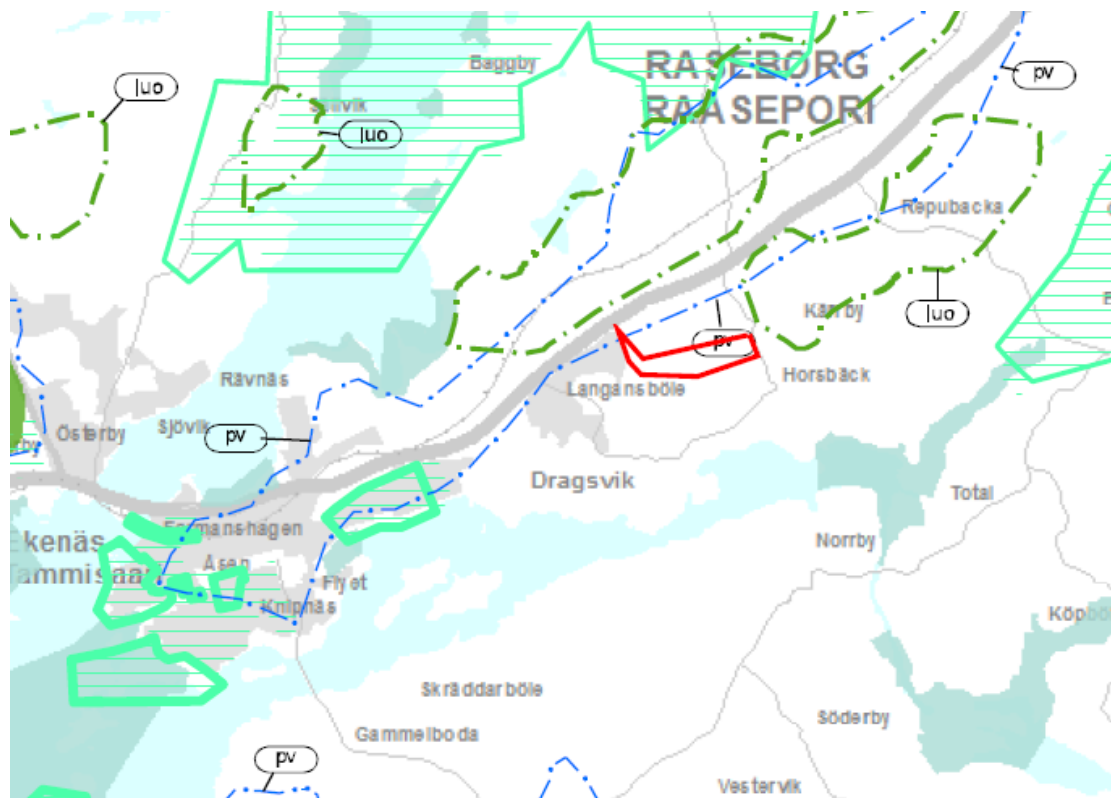
Vahvistetuissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



22.4.2015



Kuva 3. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Kuva 4. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta.

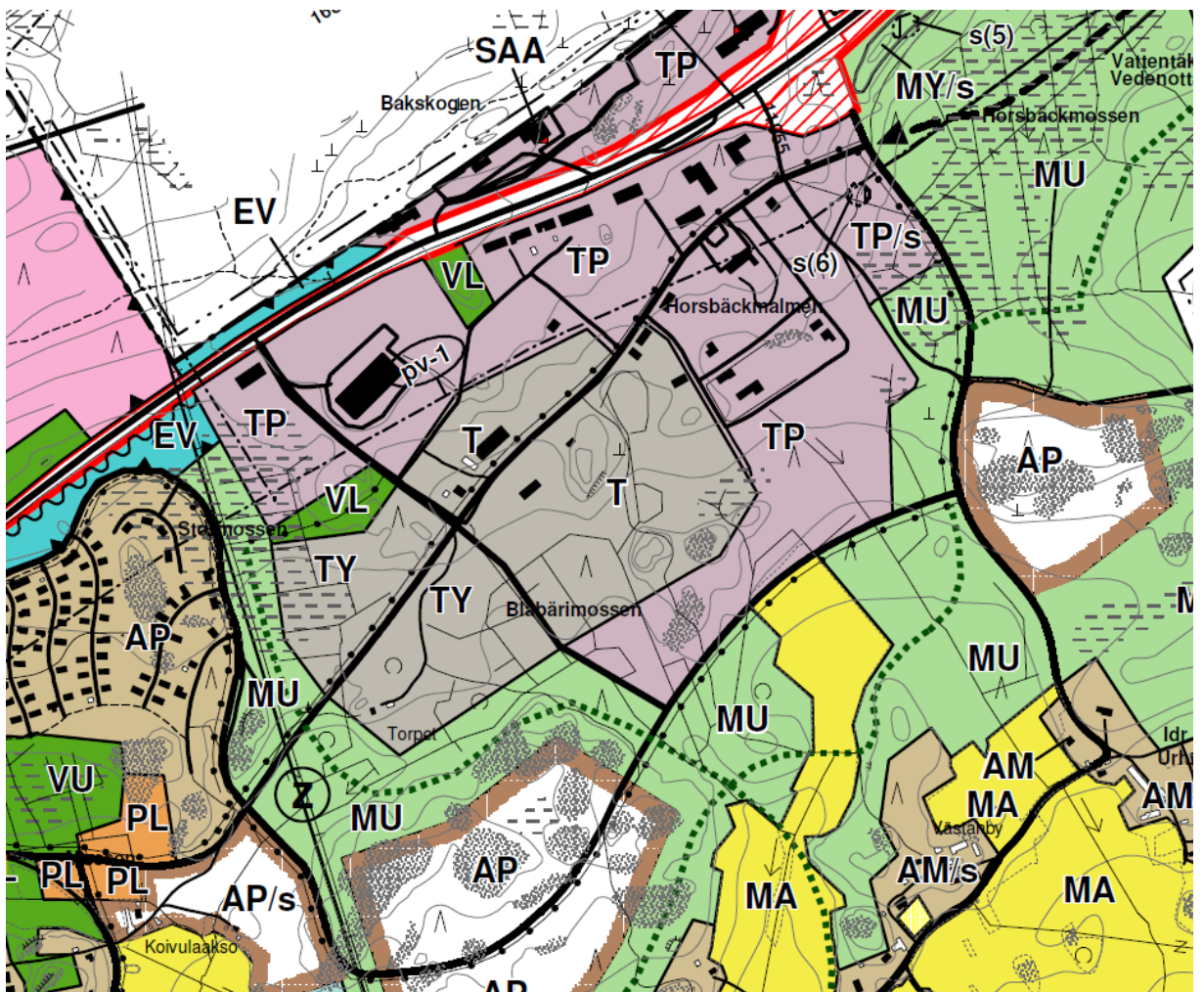
22.4.2015

#### Luonnos 4. vaihemaakuntakaavaksi

Maakuntahallitus päätti 8.12.2014 asettaa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan nähtäville. Hankkeen aikataulutavoitteena on kaavan hyväksyminen vuoden 2016 loppuun mennessä. Vaihekaavaluonnoksessa ei kaava-alueelle voimalinjaan rajautuvan kiilan pohjoiskärjen pohjavesialuetta lukuun ottamatta ole osoitettu aluevarauksia.

#### Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu oikeusvaikutuksettomana Taajama-alueen 2011 Gropfjärd-Dragsvik -osayleiskaavaan. Tammissaaren kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 27.3.2006. Osayleiskaavassa suunnittelualueen läheisyyteen osoitetut uudet tieyhteydet tai pientaloaluevaraukset (AP) eivät ole toteutuneet. Maasto-olosuhteen kyseisillä alueilla ovat hyvin haasteellisia.



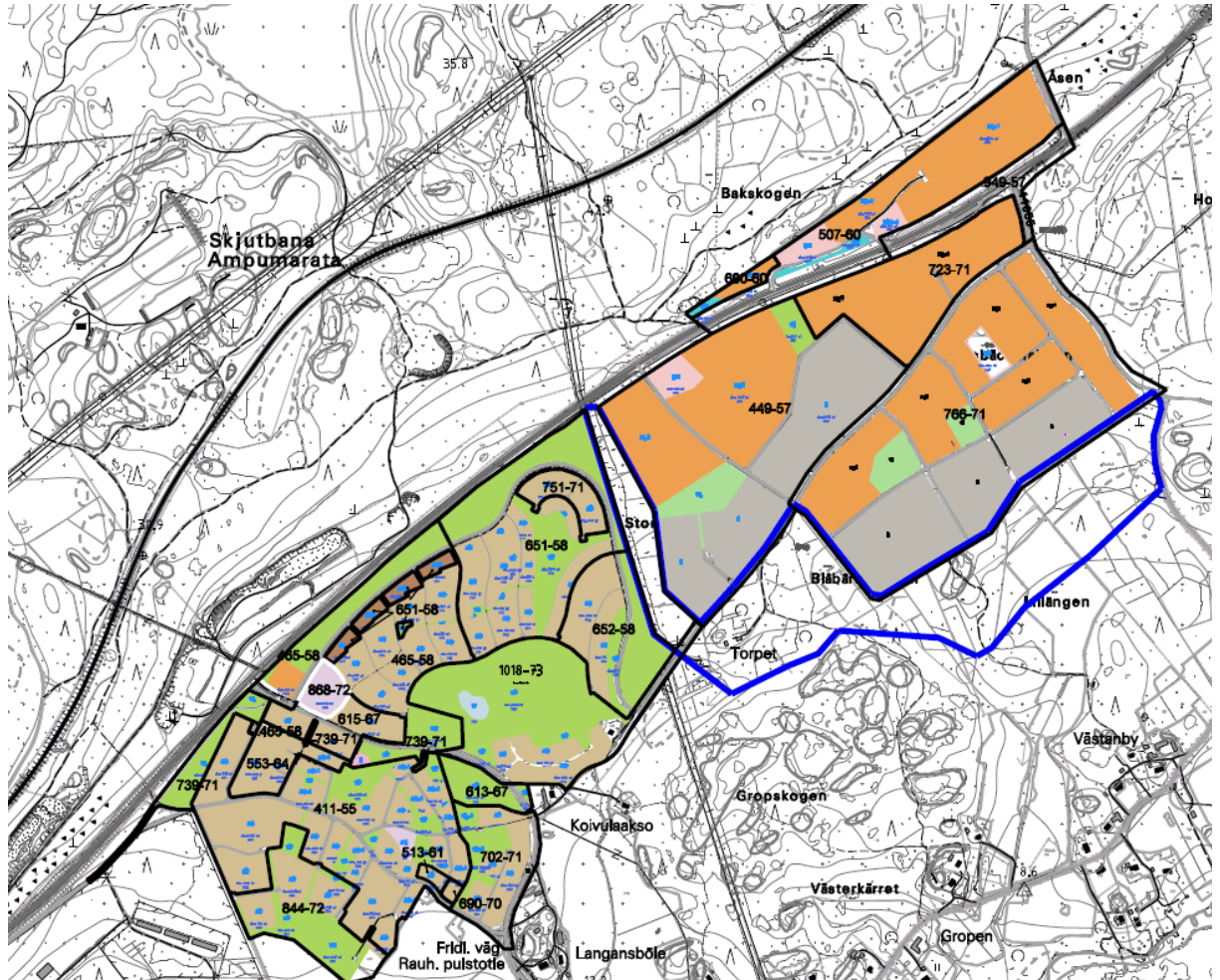
Kuva 4. Ote Gropfjärd-Dragsvik osaleiskaavasta.

#### Lähialueen asemakaavat

Horsbäckin työpaikka-alue, johon suunnittelualue rajautuu pohjoisessa, on asemakaavoitettu vaiheittain. Voimassa olevat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset on hyväksytty vuosien 1986 ja 2003 välillä. Korttelialueet on osoitettu liike-, teollisuus- ja varistorakennuksille, paikoitukseen sekä huoltoasemille (KL, KLT, T, LH, LPA). Lisäksi asemakaavoissa on osoitettu virkistys-, katu- ja liikennealueita.

22.4.2015

Lännessä suunnittelualue rajautuu Langansbölen asemakaavoitettuun asuinalueeseen. Lähimmät asemakaavat on vahvistettu/ hyväksytty vuosina 1990 (651-58) ja 1995 (652-58) ja 2002 (751-71, kaupunginhallituksen hyväksymä).



Kuva 5. Lähialueella voimassa olevat asemakaavat.

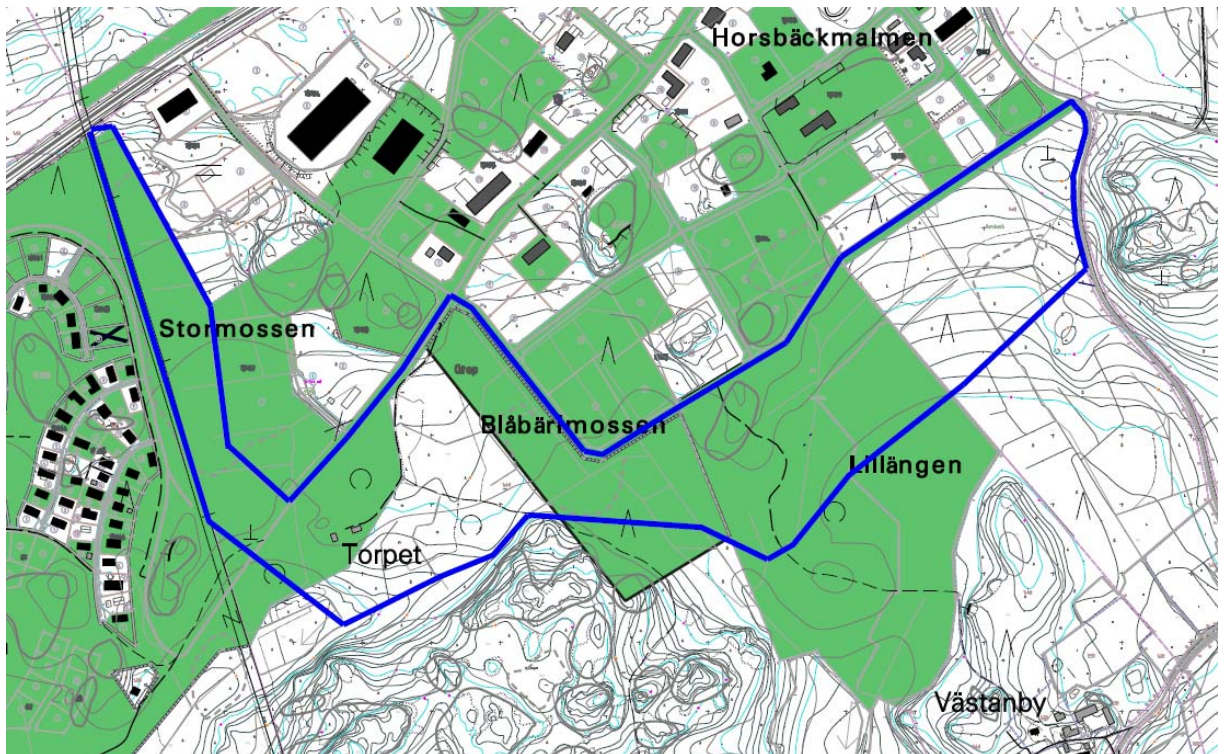
### Rakennusjärjestys

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

### Maanomistus

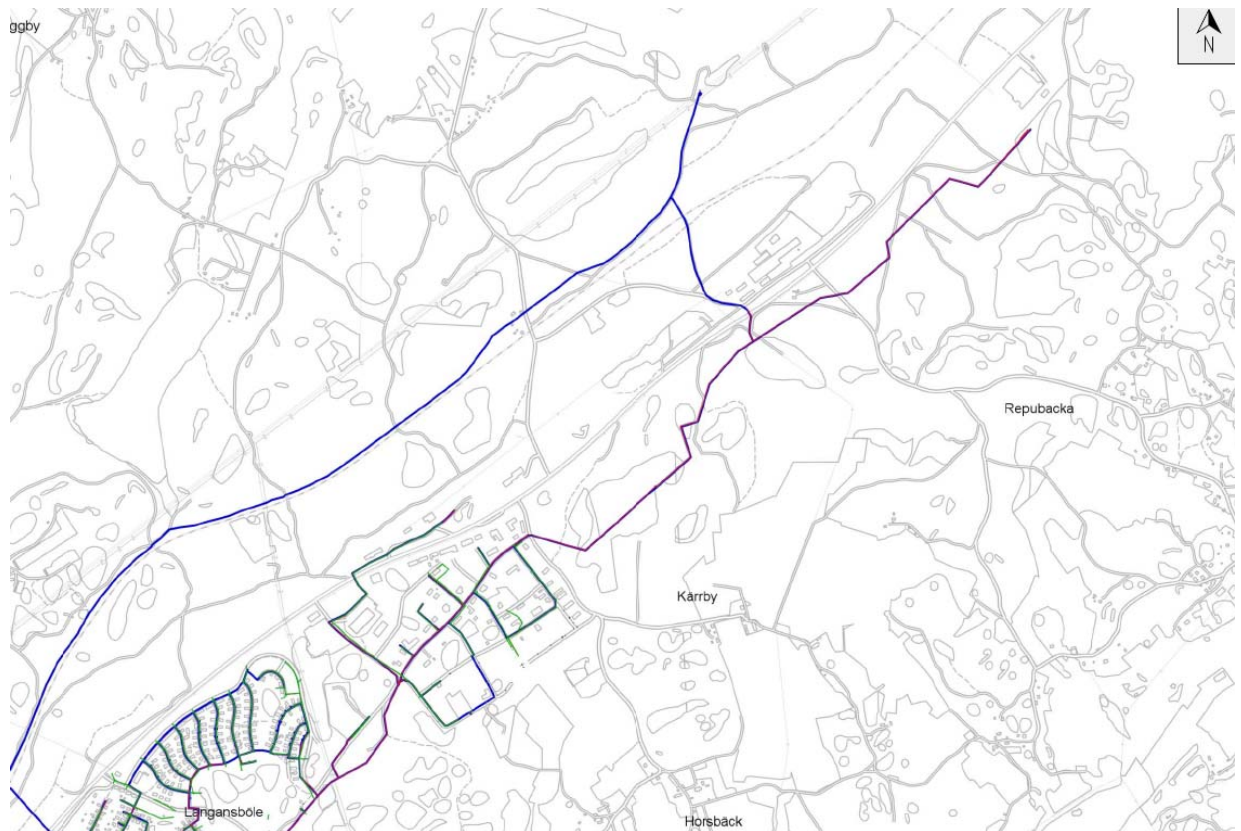
Raaseporin kaupunki omistaa suunnittelualueella maa- aluetta noin xx ha. Loput alueesta on yksityisessä omistuksessa. Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee yksityisten maanomistajien kanssa olla hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösojimus.

22.4.2015



Kuva 6. Kaava-alueen rajaus sinisellä ja kaupungin omistamat maa-alueet vihreällä.

### Kunnallistekniikka

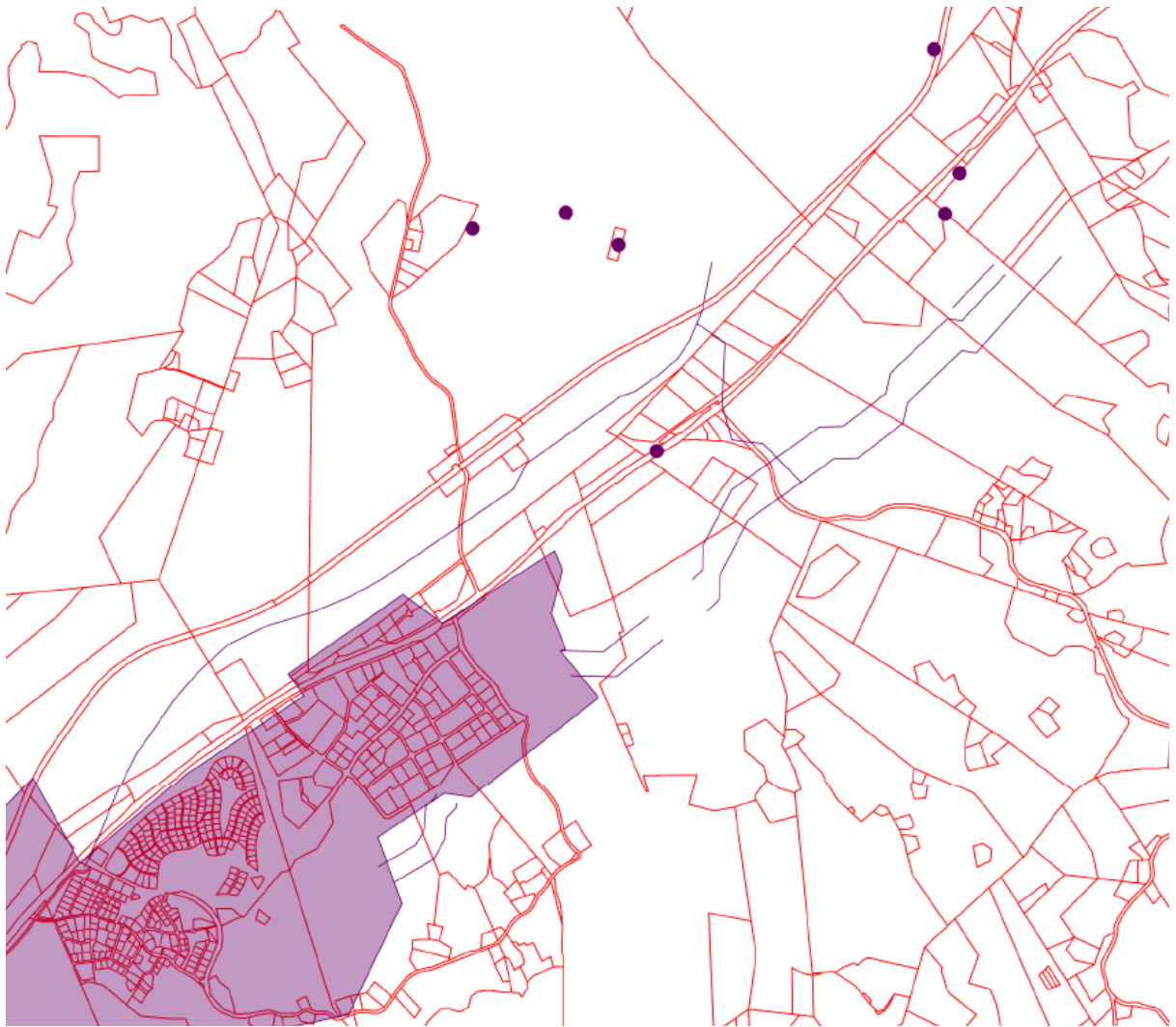


Kuva 7. Nykynen vesihuoltoverkosto. Runkovesijohdot (sinisellä) ja siirtovesiviemärit (lila).





22.4.2015



Kuva 8. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue (lila rasteri).

## 6. Muut tehdyt sekä laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittuseuraavat selvitykset:

- Raaseporin Horsbäck-Kärrbyn luontoselvitykset 2014. Luonnos 2.12.2014, Faunatica Oy
- Raaseporin kaupungin alueella sijaitsevien yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 1b (Horsbäck-Kärrby). Museovirasto, Vesa Laulumaa 2013

Lisäksi Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavia selvityksiä, joita tul-  
laan hyödyntämään suunnittelussa:

- Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaava-alueen (kaavahanke 2011) arkeologinen inventointi, Museo-  
virasto, Miikka Haimila 2004.
- Luontotyyppiselvitys, Fautatica Oy, 26.7.2004
- Liito-oravaselvitys, Faunatica Oy 26.5.2004.



22.4.2015

## 7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumi- seen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kaavan osallisia ovat:

### Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Museovirasto

### Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

### Maanomistajat ja asukkaat

- alueen ja lähialueen maanomistajat
- lähialueen asukkaat
- lähialueen yrittäjät

### Kaupungin viranomaiset

- ympäristötoimi
- rakennusvalvonta
- Raaseporin vesi
- yhdyskuntatekninen toimi
- ympäristöterveydenhuolto
- Tammisaaren energia

### Yhdistykset

- Raseborgs Natur och Miljö r.f.
- Raseborgs Företagare r.f.
- Ekenäs företagargille
- Ekenäsnejdens Företagare r.f.
- Karis företagargille

## 8. Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Raaseporin kaupungin kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi).

Kaavahanketta koskevat lehti-ilmoitukset julkaistaan Etelä-Uusimaa-lehdessä (suomeksi) ja Västra Nyland-lehdessä (ruotsiksi).

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan edellä mainituissa lehdissä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Tammisaarella osoitteessa Ystadinkatu 3, 10611 Raasepori. Aineistoihin voi tutustua myös kaupunkisuunnitteluosastolla, Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa sekä kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi). Kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan **julkisesti**.

Kaavan nähtävillä oloaikana on kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä ja muistuttaa kaavasta. Lisäksi kaupunki pyytää muilta kaavan kannalta tarpeellisilta viranomaisilta lausunnon kaavasta. Kaikkiin kaavaan liittyviin palautteisiin laaditaan kaavoittajan vastineet.



22.4.2015

Kaavahankkeesta tullaan järjestämään tiedotus- ja neuvottelutilaisuuksia osallisten kanssa kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen kuluessa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen

## 9. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään viranomaisneuvotteluja tarpeen mukaan. Lausunnot pyydetään MRA 28 §:n mukaisesti.

## 10. Selvitettävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointimenetelmät

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja asetuksen mukaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Tässä hankkeessa vaikutuksia vaikutuksia arvioidaan erityisesti

- ekologiin käytäviin
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja lähialueen rakennettuun ympäristöön
- lähialueella asuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kaupungin talouteen

Vaikutustenarviointi laaditaan asiantuntija-arviona yhteistyössä kaupungin ja muiden viranomaisten kanssa perustuen taustaselvityksiin, pyydettyihin lausuntoihin sekä neuvotteluihin.

## 11. Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu

Päätös kaavoituksen vireille tulosta	
- kuulutus	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
- kaavoituslautakunnalle tiedoksi	
- asetetaan nähtäville	kevät 2015
Kaavaehdotuksen laatiminen	kevät-kesä 2015
-kaavoituslautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville	kesä 2016
Asemakaavan hyväksyminen	syksy 2015
Kaavan toteutus	2016-



22.4.2015

## 12. Yhteystiedot ja palautteet

Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 KARJAA  
puh. 019 289 3846  
sähköposti: aija.aunio(at)raasepori.fi

Kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 KARJAA  
puh. 019 289 3843  
sähköposti: simon.store(at)raasepori.fi

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville pyytää alueelliselta ELY-keskukselta neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kirjalliset mielipiteet ja muistutukset kaavaehdotuksesta voi toimittaa osoitteeseen:

Raseporin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Elina Kurjenkatu 11  
10300 Karjaa

tai sähköpostilla yllä mainittuihin yhteystietojen osoitteisiin.