



RASEBORG
RAASEPORI

STRANDDETALJPLANEÄNDRING - RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS

19.3.2025



Plan namn
Kaavan nimi

STRÖMSNÄS-BERGUDD

Plan nummer
Kaavanumero

7022

Planens uppgörare
Kaavan laatija

Sten Öhman

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning-Osallistumis- ja arviontisuunnitelma

1. INLEDNING

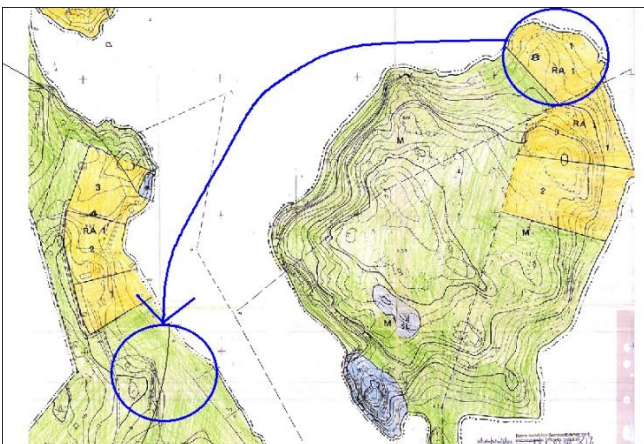
Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts i enlighet med lagen om områdesanvändning 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt 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, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Enligt OAL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde. Markägaren har för avsikt att flytta en byggnadsplats från Bergön till fastlandet i Trollshovda.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Avsikten med planeringen är att ändra de gällande stranddetaljplanerna så, att en byggrätt flyttas från fastigheten Bergudd 710-592-6-2 på Bergön till fastigheten Strömsnäs 710-592-1-109 i Trollshovda. Flyttningen illustreras av bilden nedan.



1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu alueidenkäyttölain 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, osoitteissa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Maanomistajalla on AKL 74 §:n mukainen oikeus laadittuttaa mailleen ranta-asetakaava. Maanomistajalla on tarkoitus siirtää yksi rakennuspaikka Bergön saaresta Trollshovdan mantereelle.

3. TAVOITTEET

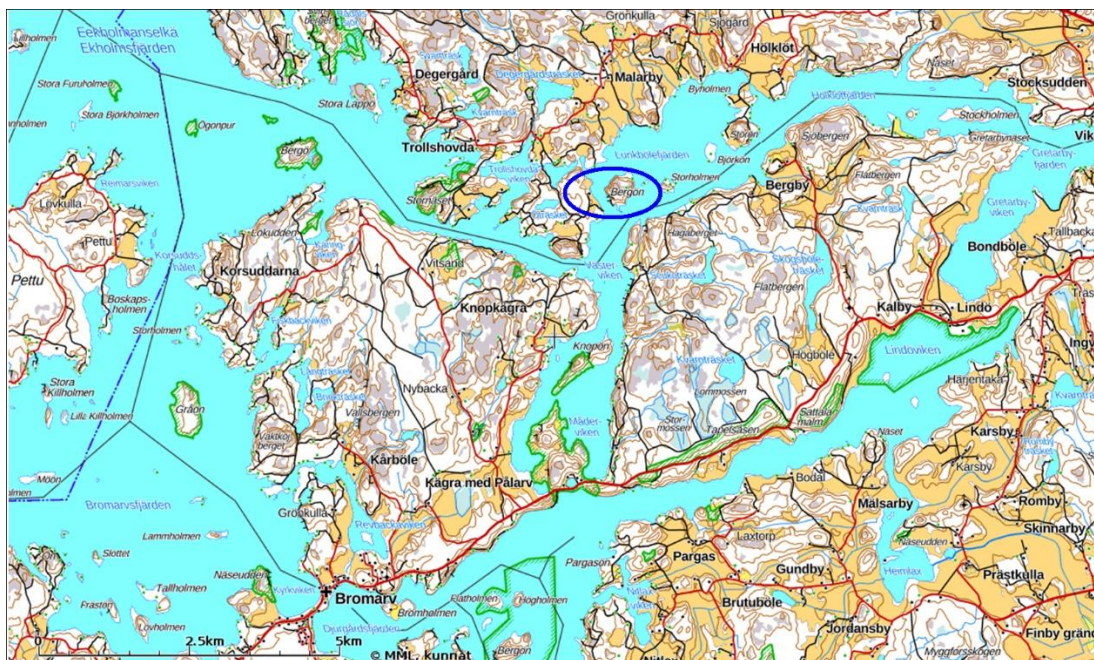
Suunnittelun tarkoituksena on ranta-asetakaavojen muuttamista niin, että kiinteistöstä Bergudd 710-592-6-2 Bergön saarella siirretään yksi rakennusoikeus kiinteistölle Strömsnäs 710-592-1-109 Trollshovdassa. Siirtoa on kuvattu alla olevassa karttakuvassa.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planområdet omfattar fastigheten Bergudd 710- 592-6-2 och en del av fastigheten Strömsnäs 710-592-1-109 i Trollshovda. Planområdets areal uppgår till ca 4,9 hektar och dess strandlinje till ca 530 meter.

4. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue käsittää Bergudd 710- 592-6-2 ja osan kiinteistöstä Strömsnäs 710-592-1-109 i Trollshovdassa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 4,9 hehtaaria ja sen rantaviiva n. 530 metriä.



Bilderna ovan. Planområdet ligger i södra Trollshovda (blå avgränsning). Planområdets fastigheter är Bergudd 710-592-6-2 och Strömsnäs 710-592-1-109. Influensområdet grönt.

Kuvat yllä. Kaava-alue sijaitsee eteläisessä Trollshovdassa (sininen raja). Kaava-alueen kiinteistöjä ovat Bergudd 710-592-6-2 ja Strömsnäs 710-592-1-109. Vaikutusalue vihreä.

Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar hela fastigheten 710-592-6-2 som är belägen på Bergön. Fastigheten består av blandskog som domineras av tall. Den del av fastigheten 710-592-1-109 som ingår i planområdet på fastlandet består av ett skogsområde dominerat av tall på vardera sidan av vägen. I strandens riktning mot stranden i öster finns åker. Strandzonen är bevuxen med ett albälte i strandens riktning samt mot strandlinjen sly och vass. Hela planområdet är obebyggt.

Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää koko kiinteistön 710-592-6-2, joka sijaitsee Bergön saarella. Kiinteillä kasvaa mäntyvaltainen sekametsä. Mantereella oleva osa kaava-alueesta kiinteistöstä 710-592-1-109 käsittää mäntyvaltaisen metsäalueen kummallakin puolella tietä. Rannan suntaisen on itäpuoliskolla peltoa. Rantavyöhykettä kasvaa leppäkaistale ja rantaviivan puolella pajukkoja ja kaislaa. Koko kaava-alue on rakentamaton.



Bild 3. Lantmäteriverkets flygbild finns på pärmen. Bilden ovan är Googles satellit bild av planområdets fastlandsdel.

Kuva 3. Maaanmittauslaitoksen ilmakuva on kannessa. Yllä oleva kuva on Googlen satelliittikuva kaava-alueen manteralueelta..

Markägförhållanden

Planområdet är i sin helhet i privat ägo.

Maanomistus

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa.

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

Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolen beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) finns det inga beteckningar eller specifika bestämmelser för stranddetaljplaneområdet. På planeringsområdet gäller därmed enbart Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Generalplanering

Stranddetaljplaneområdet har ingen generalplan, vilket innebär att det är landskapsplanen som styr ändringen av stranddetaljplanen.

Detaljplanering

På stranddetaljplaneområdet gäller från tidigare två stranddetaljplaner. För fastigheten Bergudd 6-2 gäller stranddetaljplanen för Trollshovda som godkänt 18.6.2001. I planen är Bergudd anvisad som kvartersområde för fritidsbostäder (RA 1) med en bygplats samt som jord- och skogsbruksområde.

5. SUUNNITTELUTILANNE

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 paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) ei ole ranta-asemakaava-alueen osalta merkintöjä eikä erityismääräyksiä. Suunnittelualueita koskevat täten vain Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

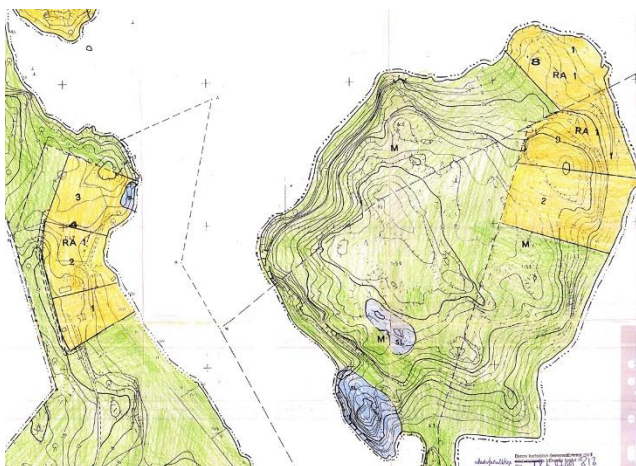
Yleiskaavoitus

Alueella ei ole yleiskaavaa, minkä johdosta maakuntakaava ohjaa ranta-asemakaavan muuttamisen.

Asemakaavoitus

Ranta-asemakaava-alueella on ennestään voimassa kaksi ranta-asemakaavaa. Kiinteistöllä Bergudd 6-2 on voimassa Trollshovdan ranta-asemakaava, joka on hyväksytty 18.6.2001. Kaavassa Bergudd kiinteistölle on osoitettu yhden rakennuspaikan loma-asuntojen korttelialue sekä maa- ja metsätalousalue.

Kiinteistöllä Strömsnäs on voimassa Strömsnäsin muutettu ranta-asemakaava, joka on hyväksytty 12.2.2024. Kaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY, MY-1).

[illegible]

Alueella ei ole rakennuskieltoa

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVEN- SERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

Enligt lagen om områdesanvändning 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 samhälls-ekonomiska, 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.

Uppgjorda utredningar

För stranddetaljplaneområdets fastlandsdel har det gjorts en naturutredning, Raaseporin Strömsnäsins luontoselvitys, Timo Metsänen 2023. Det har också gjorts en arkeologisk utredning: Raasepori Tenhola, Strömsnäs ranta-asetakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2023, Timo Jussila, Mikrolitti Oy.

Utredningar som bör uppgöras

Fastigheten Bergudd kommer i sin helhet att anvisas som jord- och skogsbruksområde, varvid ändringar i markanvändningen inte på grund av planen kommer att ske. Någon skild inventering av området är därför inte behövlig.

7. INTRESSENTER

Intressenter är enligt § 62 områdesanvändningslagen markägarna på området och de vars boende, arbete

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUN- NITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan 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

Ranta-asetakaava-alueen manneralueelle on laadittu luontoselvitys, Raaseporin Strömsnäsins luontoselvitys, Timo Metsänen 2023. On myös tehty arkeologinen selvitys: Raasepori Tenhola, Strömsnäs ranta-asetakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2023, Timo Jussila, Mikrolitti Oy.

Laadittavat selvitykset

Berguddin kiinteistö tullaan kokonaisuudessaan osoittamaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolloin muutoksia maankäyttöön ei kaavan johdosta tapahdu. Erillisiä selvityksiä ei sen takia ole tarpeen tehdä.

7. OSALLISET

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen,

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 byggnadsnämnd

Övriga aktörer

- Raseborgs Natur r.f.

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

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän ordnas också vid behov under planläggningsprocessen. Utåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. INFORMATION

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraft trädande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: 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.

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 museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Muut toimijat

- Raaseporin Luonto ry

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

Tarvittaessa järjestetään AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä järjestetään tarpeen myös muita viranomaisneuvotteluita. Kaupungin eri viranhaltijoiden kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. TIEDOTTAMINEN

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, kaavaehdotus nähtäville sekä lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tu-
lostta 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.

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

10. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika 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 åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

11. PLANENS GÅNG

Anhängiggörande

2/2025

Plan för deltagande och bedömning

2/2025

Planförslag

5/2025

Godkännande

10/25

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Markanvändningsplanerare Johanna Avellán

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

p. 019- 289 3846

johanna.avellan@raseborg.fi

Planeringskonsult:

Lantmätare Öhman

Sten Öhman

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

0442530464

sten.ohman@netsten.fi

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

10. VUOROVAIKUTUS

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja osallisten kanssa.

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

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Vireille tulo

2/2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2/2025

Kaavaehdotus

5/2025

Hyväksyminen

10/25

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Maankäyttösuunnittelija Johanna Avellán

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

p. 019- 289 3846

johanna.avellan@raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Maanmittari Öhman

Sten Öhman

Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari

0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki, kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari