



Beskrivning av detaljplaneförslag för Trastvägen 8, 10, 12

Kommun

Raseborg

Planens namn

Trastvägen 8, 10, 12

Ändring av detaljplan

Detaljplaneändringen berör hela kvarteret 13014.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 13 kvartersområdet 13014 samt område för närrecreation.

Planens uppgörare

Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer

7028

Ritningsnummer

10-26

Anhängiggjord

Kungörelse 7.7.2025

Behandling

Program för deltagande och bedömning

Planläggningsnämnden 22.5.2025 §§ 70, 71,72

Förslag till ändring av detaljplan

Planläggningsnämnden 26.11.2025 § 190

Planens godkännande

Planläggningsnämnden xxxx § yy

Stadsstyrelsen xxxx § yy

Stadsfullmäktige xxxx § yy

Beskrivningens innehållsförteckning		Sida
1.	BASUPPGIFTER	4
1.1	Planområdet	
1.2	Planens namn och syfte	5
2.	SAMMANDRAG	
2.1	Skeden i planprocessen	
2.2	Detaljplanen	
2.3	Detaljplanens förverkligande	
3.	PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER	
3.1	Planeringens bakgrund	
3.2	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	6
3.3	Planeringssituation	9
4.	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	10
4.1	Behovet av detaljplanen och planeringsstart	
4.2	Deltagande och samarbete	
4.3	Mål för detaljplanen	
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	11
5.1	Områdesreserveringarna	
5.1	Planens konsekvenser	
5.3	Planbeteckningar och -bestämmelser	
5.6	Namn	
6.	DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	
6.2	Genomförande och tidsplanering	12
7.	KONTAKTINFORMATION	

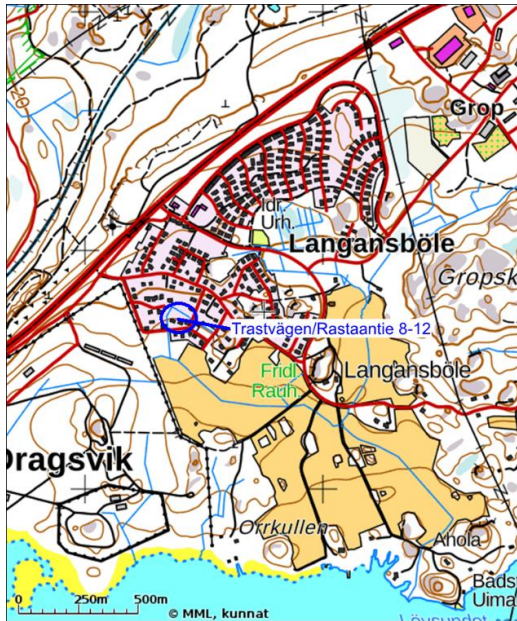
Bilagor

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Statistikblankett

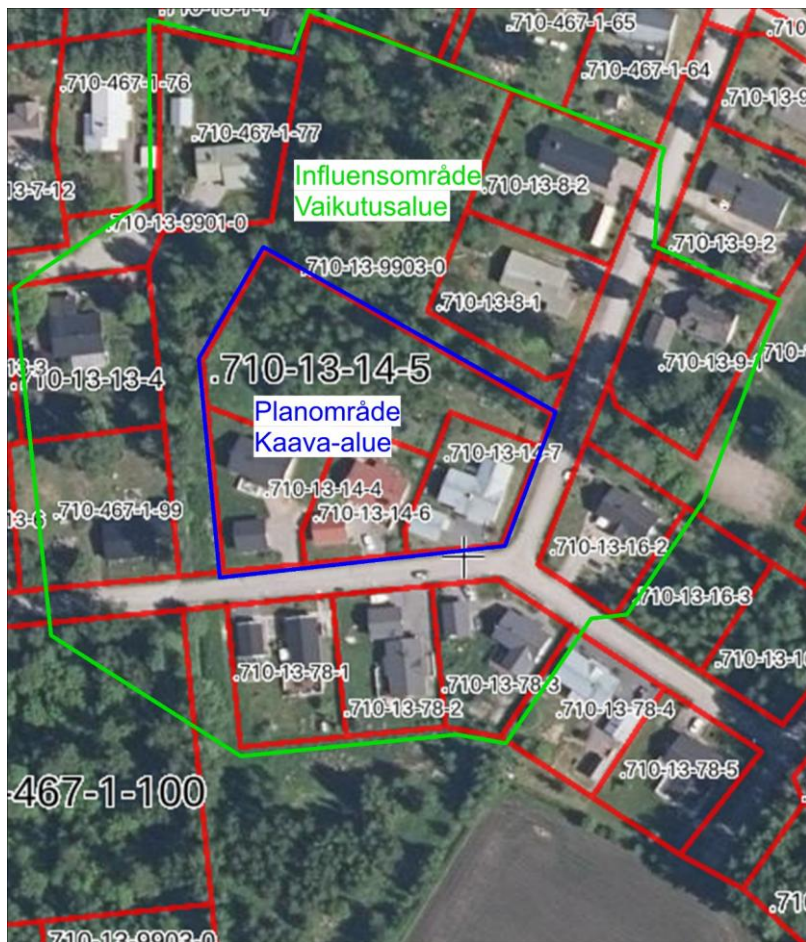
1. BASUPPGIFTER

1.1. Planområdet

Planeringsområdet ligger i egnahemsområdet i Langansböle, Ekenäs.



Planområdets läge (blå avgränsning).



Planområdet omfattar fastigheterna 710-13-14-4, 710-13-14-5, 710-13-14-6 och 710-13-14-7 (blå avgränsning). Planens influensområde avgränsat med grön linje.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Trastvägen 8, 10, 12.

Initiativtagarnas målsättningar är att förstora de tre befintliga egnahemstomterna (AO) 4, 6 och 7 med varsitt tilläggsområde av radhustomten 5 (AR) i kvarteret 13014. En del av radhustomten anvisas som närrekreationsområde (VL).

2. SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Planändringen påbörjades på initiativ av tomtbesittarna och med beslut av stadsstyrelsen 10.2.2025 §§ 70, 71 och 72.
- Anhängiggjord genom kungörelse 7.7.2025.
- Planläggningsnämnden antecknade programmet för deltagande och bedömning för kännedom 22.5.2025 § 113.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 26.11.2026 § 190 och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden 5 -18.1.2026.
- Planläggningsnämnden föreslår xxxx § yy, att stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringens plankarta ritning nummer xx-25, planbestämmelser samt planbeskrivning i enlighet med 52 § lagen om områdesanvändning.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen innefattar ett kvartersområde för fristående småhus (AO) och rekreationsområde (VL).

2.3 Detaljplanens förverkligande

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.

3. PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Planeringens bakgrund

Planeringsområdets privata tomtägare och arrendeinnehavare har tagit initiativ till att man från stadens sida avstår att förverkliga radhustomten i kvarteret 13014 så, att en del av tomten skulle användas till att på lämpligt sätt förstora de befintliga egnahemstomterna i kvarteret. En del av radhustomten kunde utnyttjas som grönområde. Radhustomten har stått oförverkligad i ett 20-tal år och den bebyggda miljön har formats med fokus på den byggnation som idag finns i stadsbilden.

Staden och initiativtagarna har år ingått avtal om inledande av detaljplaneringen för området.

3.2. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planområdets tre egnahemstomter är bebyggda med varsitt egnahemshus jämte fristående garage. Byggnaderna är färdigställda för 10-15 år sedan. Tomterna gårdstun är färdigt anlagda.

På den oskötta radhustomten (AR) i den gällande planen växer det sly och ett antal mindre träd av varierande trädslag.



Bild 1. Mitt på bilden egnahemshuset på tomt 7, Trastvägen 12, fotograferat från väster. Till höger huset vid Trastvägen 10 dit gårdsplanen på bilden hör.



Bild 2. Egnahemshuset på tomt 6, Trastvägen 10 jämte gårdsplan.



Bild 3. Egnahemshuset på tomt 4, Trastvägen 8 jämte garage och gårdsplan.



Bild 4. Mittenpartiet av den obebyggda radhustomten i den gällande planen. Tomten är mer eller mindre i naturtillstånd.

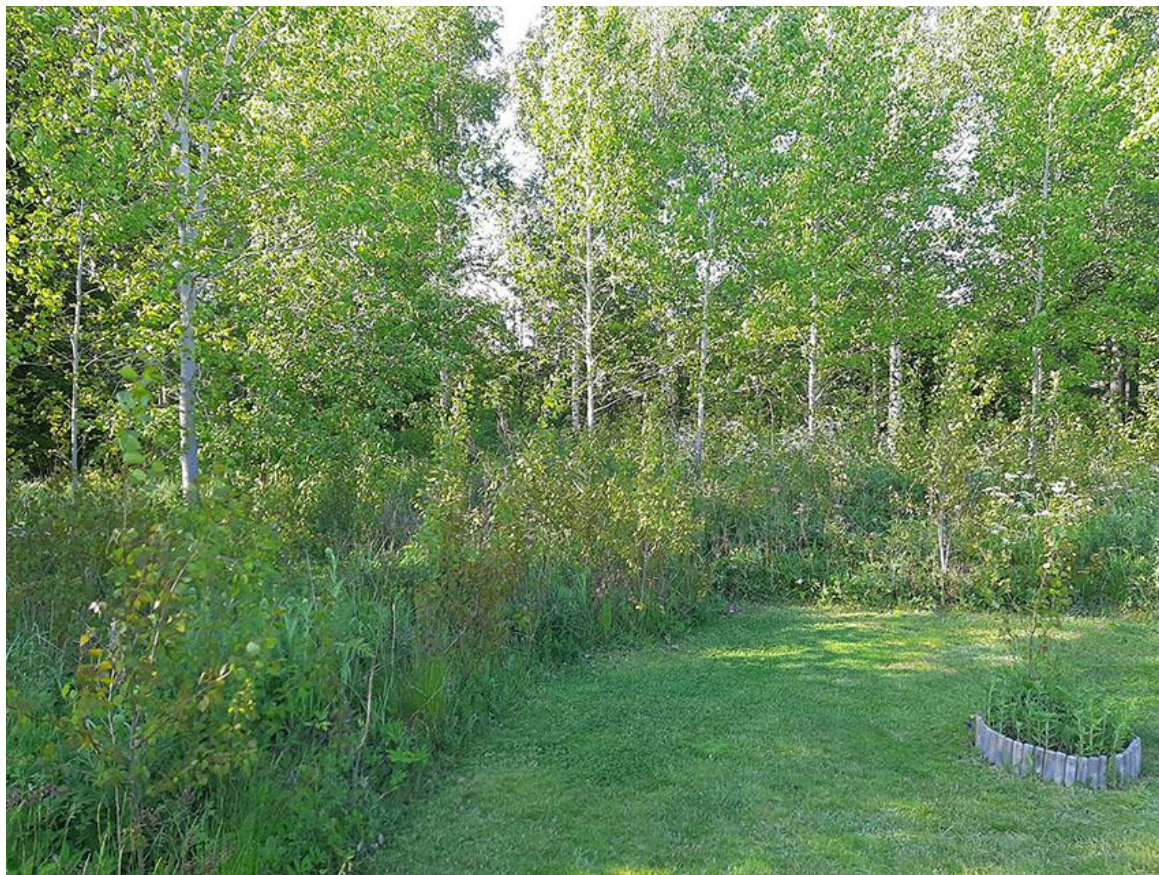


Bild 5. Den västra delen av den obebyggda radhustomten i den gällande planen.



Bild 6. Den östra delen av den obebyggda radhustomten i den gällande planen.

Samhällsteknisk service

Vattenlednings- och avloppsledningsnätverk till planområdet är utbyggt.

Trafik

Gatunätet är till planområdet är utbyggt

Markägoförhållanden

Av det tre egnahemstomterna på planområdet är tomterna 710-13-14-4 och 710-13-14-6 privatägda, tomten 710-13-14-7 är arrendetomt. Radhustomten utgör fastigheten 710-13-14-5, som ägs av Raseborgs stad.

De privata tomt- och legoavtalsinnehavarna har ingått ett avtal om inledande av detaljplanering av området med Raseborgs stad.

Nuvarande plansituation

Nuvarande detaljplan är förutom radhustomten 710-13-14-5 förverkligad.

3.3. Planeringssituation

Landskapsplan

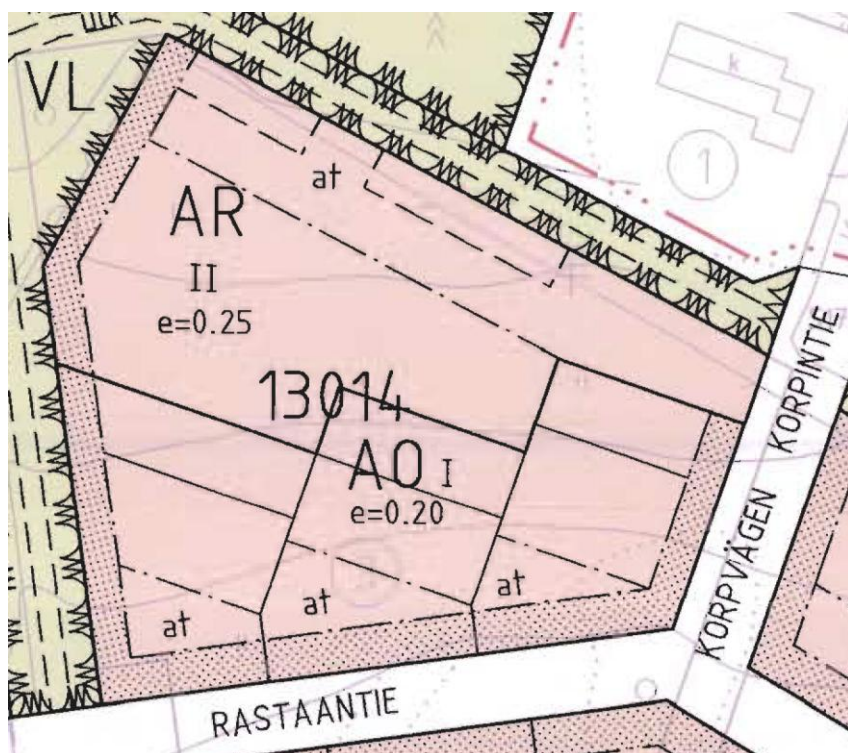
Helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050 har trätt i kraft 13.3.2023. Detaljplaneområdet har inga beteckningar i landskapsplanen. De allmänna planeringsbestämmelserna gäller på planområdet. Eftersom området inte har någon generalplan med rättsverkan styr landskapsplanen i princip uppgörande av detaljplan.

Generalplan

För området gäller Gropfjärd-Dragsvik delgeneralplan, som godkänts år 2006. I generalplanen har detaljplaneändringsområdet anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP). Generalplanen har inte rättsverkningar.

Detaljplan

Detaljplanen för ändringsområdet är godkänd 13.11.2006. Kvarteret 13014 är anvisat som för fristående småhus (AO) samt radhus och andra kopplade bostadshus (AR).



Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planområdet utgör kvarteret 13014.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025 och trädde i kraft 2.2.2025.

Baskarta

Vid uppgörandet av planen har använts stadens baskarta, som ajourhålls kontinuerligt.

4. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1. Behovet av detaljplanen och planeringsstart

Uppgörandet av planen påbörjades på initiativ av de privata tomtägarna och legotagarna.

4.2. Deltagande och samarbete

Intressenter i planprocessen är

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Miljöhälsovården
- Tekniska nämnden
- Raseborgs Vatten
- Raseborgs Energi

Övriga aktörer

- Raseborgs Natur och miljö r.f.

Ordandet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna.
- Detaljplaneförslaget har hållits framlagt under 14 dagar på stadens officiella anslagstavla (OAL 27 §) och på stadens hemsidor <https://www.raseborg.fi/planer/plan-7028/>.

Myndighetssamarbete

Planändringen förutsätter inget myndighetssamråd.

4.3. Mål för detaljplanen

Målsättningen är att förstora 3 egnahemstomter och att avstå från att bygga radhus i kvarteret. Ändamålsenliga byggrätter för egnahemshustomterna utreds.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Områdesreserveringarna

I planen anvisas *ett kvartersområde för fristående småhus (AO)* med tre tomter. På tomten får uppföras högst två bostäder, varav den ena är en högst 60 m²vy stor sidobostad. Bilplatser bör anläggas minst två per huvudbostad och en per sidobostad. Kvartersområdets byggrätt är e=0,20. Tomternas arealer och byggrätt ändras i och med planändringen enligt följande.

Tomt	Gällande plan		Planändringen	
	Areal, m ²	Byggrätt, m ² vy	Areal, m ²	Byggrätt, m ² vy
4	1175	235	2059	411
6	1051	210	1913	382
7	1047	209	1443	288

Det nordliga hörnet av nuvarande kvartersområdet i den gällande planen ändras till *område för rekreation (VL)*.

5.2. Planens konsekvenser

Inverkan på människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Planändringen medför ett större område för gårdsplan och ett större inslag av naturkomponenter och förbättrar boendetrivseln.

Inverkan på jord- och berggrund, vatten, luft och klimat

Ingen inverkan.

Inverkan på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Ingen inverkan.

Inverkan på region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik

Ingen inverkan

Inverkan på stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Marginell inverkan. Området förblir glesare bebyggt i förhållanden till gällande plan.

5.3. Planbeteckningar och –bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framgår ur plankartan och de har behandlats även i punkt 5.1 Områdesreserveringarna.

5.4. Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

6. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I byggandet följs lagstiftning och tillämpas förutom planbestämmelserna Raseborgs stads byggnadsordning.

6.2. Genomförande och tidsplanering

Detaljplanen kan förverkligas då planen vunnit laga kraft.
För uppföljningen av planens genomförande ansvarar fastighetsägarna.

Raseborg 28.2.2026

Sten Öhman
Planläggningskonsult

7. KONTAKTINFORMATION

Raseborgs stad

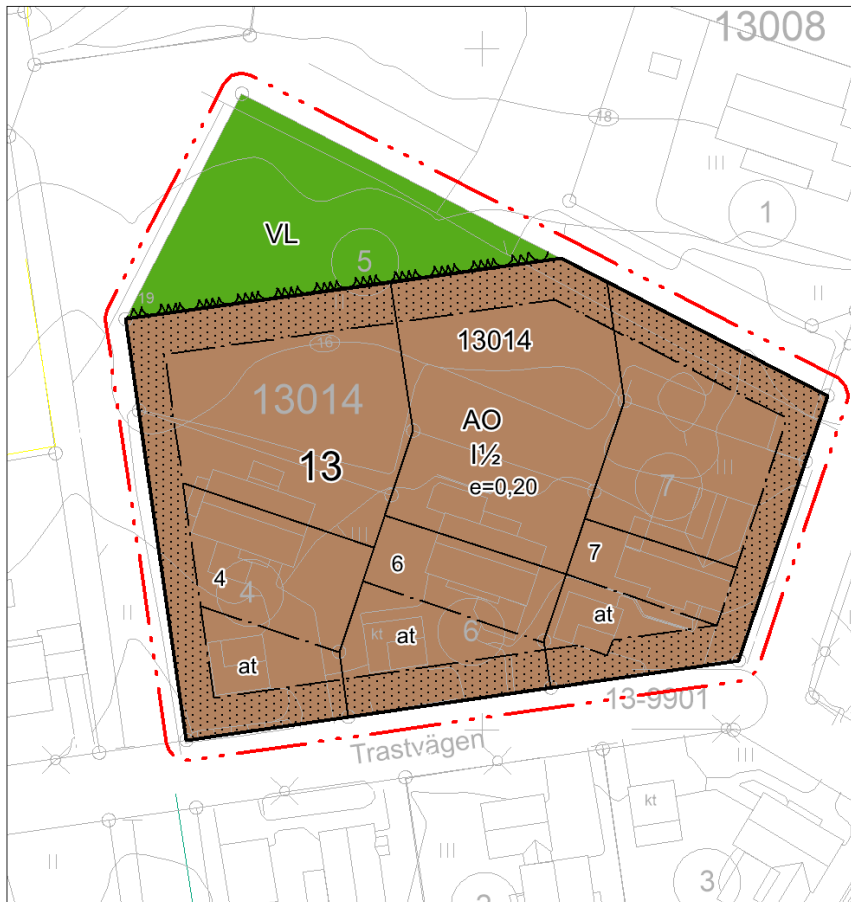
Johanna Avellán
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
Tel. 019- 289 3846
johanna.avellan@raseborg.fi

Planläggningskonsult

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tel. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

Raseborgs stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
planlaggning@raseborg.fi

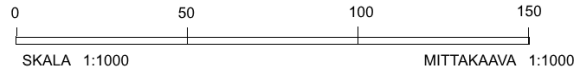


Raseborgs stad
 TRASTVÄGEN 8, 10, 12
 Detaljplaneändring av plan 844-72, berör
 kvarteret 13014 samt område för närrökreation i stadsdel 13.

Med detaljplanen bildas i stadsdel 13 kvarteret 13014
 samt område för närrökreation.

Raseporin kaupunki
 RASTAANTIE 8, 10, 12
 Asemakaavan 844/72 muutos, koskee
 kortteliä 13014 sekä lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 9.

Asemakaavalla muodostuvat kaupunginosassa 13 kortteli 13014
 sekä lähivirkistysalue.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.
 På tomten får uppföras högst två bostäder,
 varav den ena är en högst 60 m²vy stor sidobostad.
 Av den totala byggrätten får maximalt 120 m²vy användas
 till ekonomibyggnader.
 Bilplatser bör anläggas minst två per huvudbostad
 och en per sidobostad.

Område för närrökreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Riktgivande tomtnummer.

Exploateringstal, dvs. förhållanden mellan våningsytan och tomtens yta.

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

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen
 i byggnadens största våning man får använda på vindplanet för
 trymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil och/eller ekonomibyggnad i en våning.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som bör planteras. Infart till tomt tillåten genom området.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadernas avstånd till gräns mot grantomt ska vara minst 4 meter
 om inte i detaljplanen annorlunda bestäms.
 Byggnader bör anpassas till områdets övriga bebyggelse.
 Obyggda delar av tomt som inte används som gångbana, lekplats
 eller för trafik bör planteras.

Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska i huvudsak användas på
 området. Rent dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras i tomtmarken.
 Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
 Tillägg av asemakaava-alueella tontinjaon tulee olla erillinen.



13

13014

4

e=0,20

I

1/2



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.
 Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, joista toinen
 on enintään 60 k-m² kokoinen sivasuunto.
 Kokonaiskerrosalasta saa enintään 120 k-m² käyttää
 talousrakennuksiin.
 Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi pääsuuntoa
 kohti ja yksi sivasuuntoa kohti.

Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Kaupunginosan numero.

Korttelinnumero.

Ohjeellinen tontin numero

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen
 tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren
 osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla
 käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan ja/tai yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa. Ajoyhteys tontille sallittu alueen läpi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään
 4 metriä, ellei asemakaavassa toisin määrätä.
 Rakennukset tulee sopeuttaa alueen muuhun rakennuskantaa.
 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä jalankuluteinä, leikkipaikkana
 tai liikenteeseen on istutettava.
 Hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee pääsääntöisesti käyttää alueella.
 Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää maaperään tontilla.
 Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Raseborg	Datum för ifyllande	3.11.2025
Planens namn	Trastvägen 8, 10, 12		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	16.7.2025
Godkännare		Anmält datum för anhängiggörande	7.7.2025
Permanent plankod		Producentens plankod	7028
Planområdets areal [ha]	0,6387	Ny areal för detaljplan [ha]	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	0,6387

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Byggplatser med egen strand	Byggplatser utan egen strand
Byggplatser för fritidshus [antal]	Byggplatser med egen strand	Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,6387	100,00	1082	0,17	0,0000	-409
A sammanlagt	0,5414	84,8	1082	0,20	-0,0973	-409
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0973	15,2			0,0973	
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,6387	100,00	1082	0,17	0,0000	-409
A sammanlagt	0,5414	84,8	1082	0,20	-0,0973	-409
AR					-0,4293	-1073
AO	0,5414	100,0	1082	0,20	0,3320	664
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0973	15,2			0,0973	
VL	0,0973	100,0			0,0973	
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						