



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 närrekreation.

Planens uppgörare

Stadsplaneringsavdelningen

Plan nummer

7028

Ritningsnummer

15-25

Anhängiggjord

Kungörelse 7.7.2025

Behandling

Program för deltagande och bedömning

Förslag till ändring av detaljplan

Planens godkännande

Planläggningsnämnden 22.5.2025 §§ 70, 71, 72

Planläggningsnämnden xxxx § yy

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	

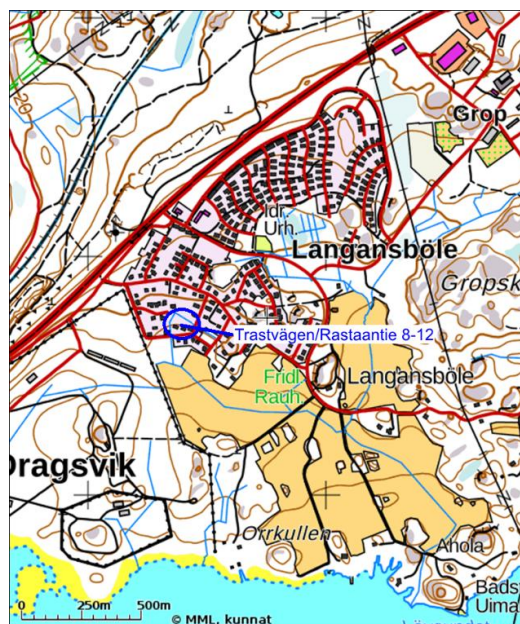
Bilagor

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Statistikblankett

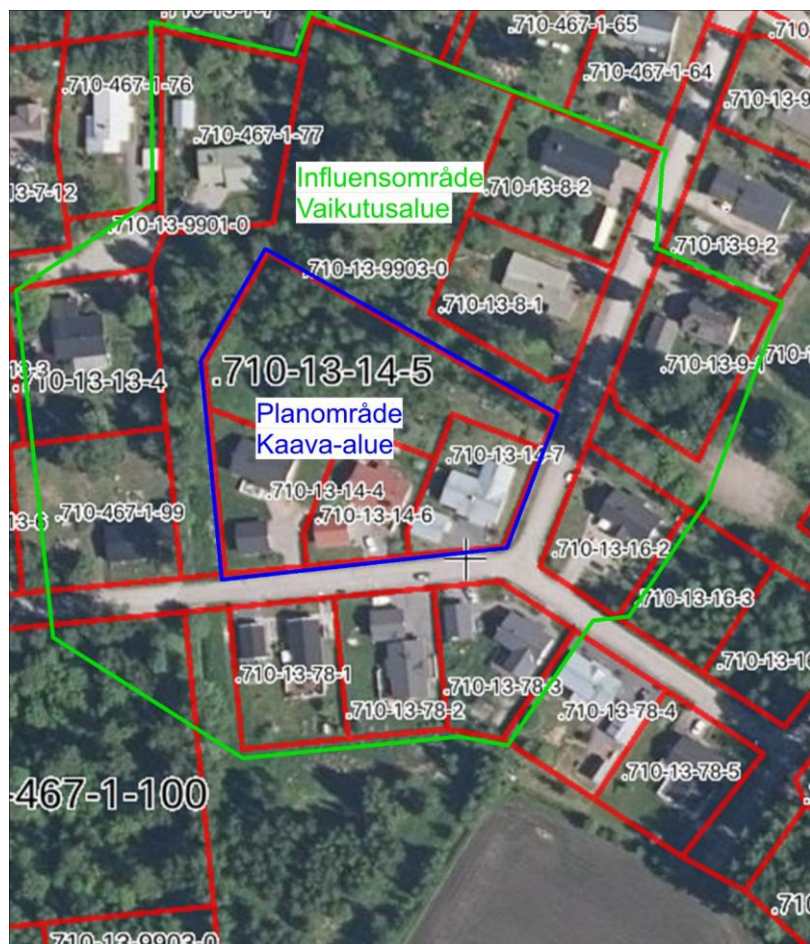
1. BASUPPGIFTER

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 xxxx § yy och beslöt framlägga förslaget till offentligt påseende.
- Planförslaget har varit till påseende under tiden xxxx.
- 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.

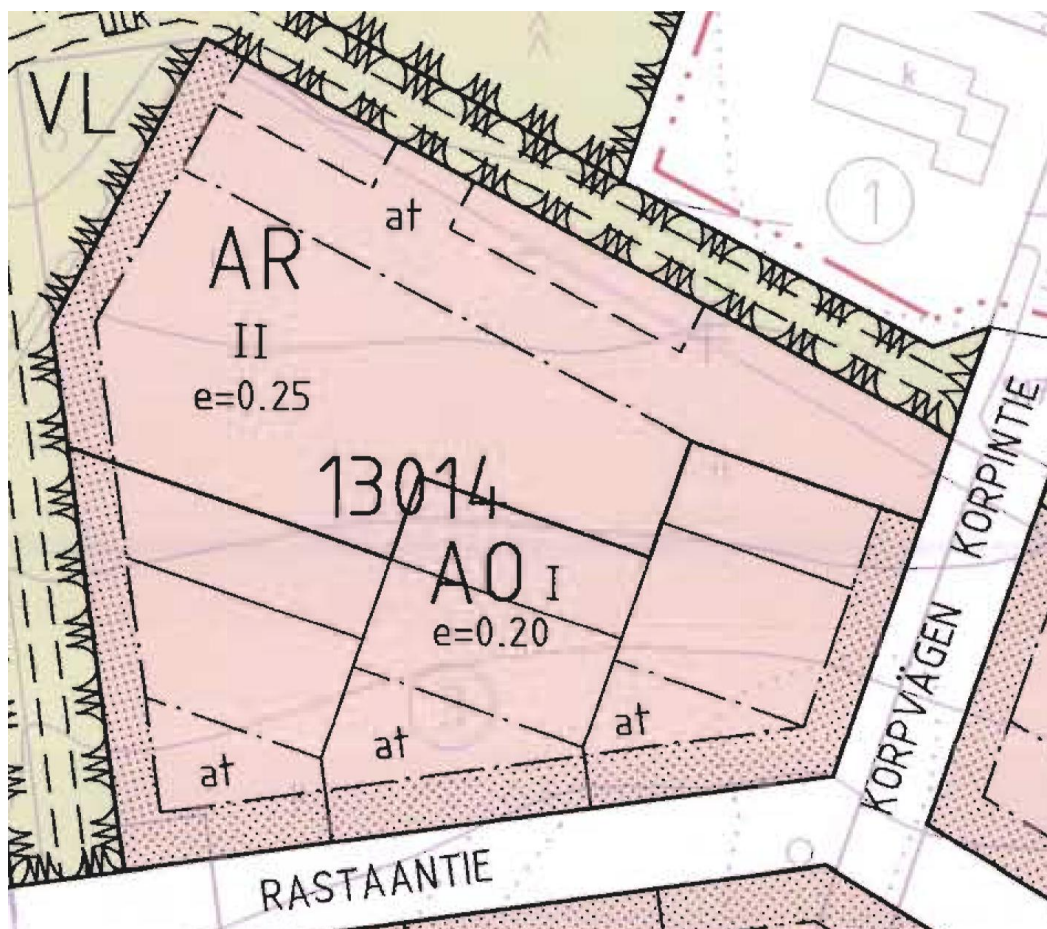
3.3. Planeringssituation

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 r.f.

Ordandet av deltagande

- Programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenterna.
- Detaljplaneförslaget har hållits framlagt under 30 dagar på stadens officiella anslagstavla och på stadens hemsidor
<https://www.raseborg.fi/planer/plan-7028/> (OAL 27 §).

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 boendetrivsln.

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 16.7.2025

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

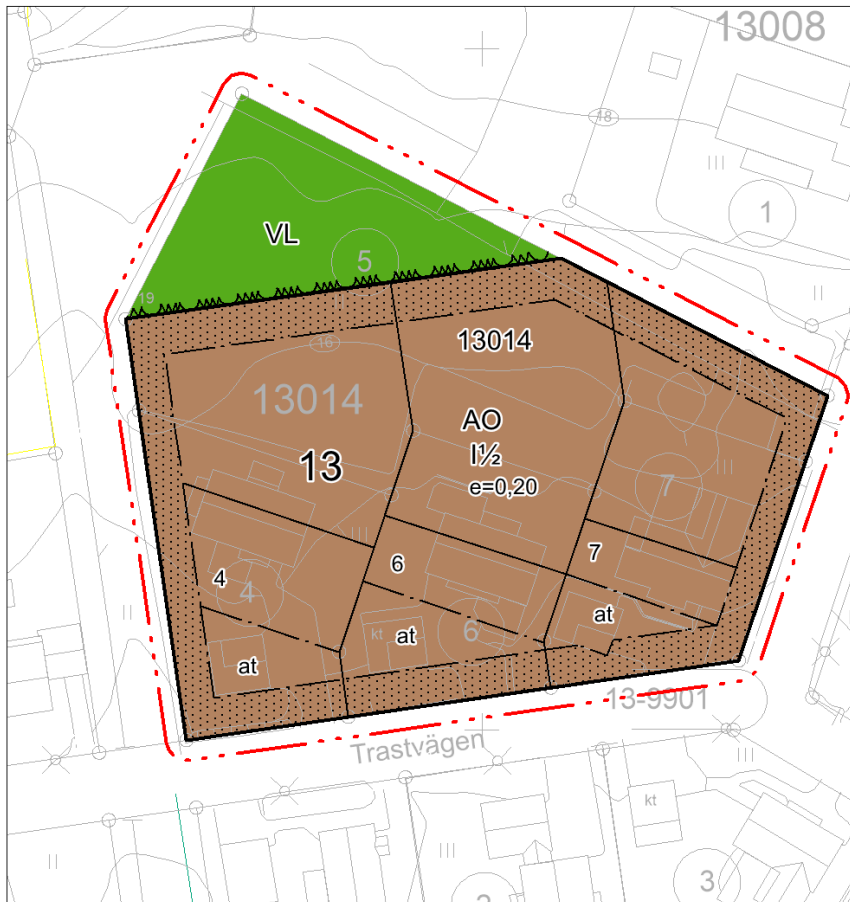
Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

Raseborgs stad

Planläggningsenheten

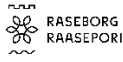
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

planlaggning@raseborg.fi



Härmed intygar jag, att detaljplanearten överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut xxxxx § xvi protokollet.
Tälen tydsian, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston päätöksen xxxxx §:n nojalla päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: Envaltningsdirektör
Viran puolesta: hallintopäijä THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsitely	Revisi/Päivä	Del/Pvm
Laga traft / Lainvoimainen		
FOE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, förslag / KAAVLT, ehdotus		
Offentliggen framtagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLT, ehdotus		
 RASEBORG RAASEPORI	TRASTVÄGEN 8, 10, 12 DETALJPLANEÄNDRING FÖRSLAG RAASTAANTIE 8, 10, 12 ASEMAKAAVAMUUTOS EHDOTUS	1:1000
Konsult/Konsultti Lantmätare Ohman Maanmittari Ohman	Stadskontroll Kaupunginarkkitehti	JHANNA BACKAS
Besluts/valinta JA	Aikakausen/ajankausen ROBB/9/10.02.03.01.2025	Päätöksen/valinnan 7028
Rätts/valinta SO		Rätts/valinta 15-25

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

Med detalplanen bildas i stadsdel 13 kvarteret 13014
samt område för närekreation.

Raaseporin 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 närekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktigivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Riktigivande 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 bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen
i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för
utrymme 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.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnadernas avstånd till gräns mot grantomt ska vara minst 4 meter
om inte i detalplanen annorlunda bestäms.
Byggnader bör anpassas till områdets övriga bebyggelse.
Obebyggda 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 fördrojas och infiltreras i tomtmarken.
Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.

Inom detta detalplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tontinrajoja tulee olla erillinen.



13

13014

4

e=0,20

I

1½



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, joista toinen
on enintään 60 k-m²n kokoinen sivuasunto.
Kokonaiskerrosalasta saa enintään 120 k-m² käyttää
talousrakennuksiin.
Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi pääasuntoa
kohti ja yksi sivuasuntoa 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 kellarikerroksessa
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 jalankuluteina, 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						