



Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kommun/Kunta

Raseborg / Raasepori

Planens namn/Kaavan nimi

Trastvägen 8, 10, 12 detaljplaneändring Rastaantie 8, 10, 12 asemakaavamuutos

Ändring av detaljplan / Asemakaavan muutos

Planområdet omfattar fastigheterna 710-13-14-4, 710-13-14-5, 710-13-14-6 och 710-13-14-7.

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-13-14-4, 710-13-14-5, 710-13-14-6 ja 710-13-14-7.

Planens uppgörare/

Oy Sjökölla Ab (Lantmätare Öhman)

Kaavan laatija

Plannummer/Kaavanumero

7028, Dnr RBG/69/10.002.03.01/2025

1. Inledning Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt 63 § lagen om områdesanvändning. 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. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi/planer samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10600 Ekenäs, under hela planläggningstiden.	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 selvittävät 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/kaavoitus, sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.
2. Initiativ och planeringsbehov Planeringsområdets markägare har tagit initiativ till att ändra den gällande detaljplanen. Initiativen godkändes av stadsstyrelsen 10.2.2025. Med planändringen förstoras de 3 befintliga egnahemstomterna (AO) med varsitt tilläggsområde av radhustomten (AR) i kvarteret (13014). Tomtförstoringen förutsätter ändring av detaljplanen.	2. Aloite ja suunnittelun tarve Suunnittelualueen maanomistajat ovat tehneet aloitteen voimassa olevan asemakaavan muuttamiseksi. Kaupunginhallitus hyväksyi aloitteet 10.2.2025. Kaavamuutoksella olemassa olevat 3 omakotitonttia (AO) suurennetaan kukin lisäalueella korttelin (13014) rivitalotontista (AR).
3. Målsättningar Målsättningen är att förstora 3 egnahemstomter och att avstå från att bygga radhus i kvarteret. Ändamålsenliga byggrätter för egnahemshustomterna utreds.	3. Tavoitteet Tavoitteena on suurentaa 3 omakotitontti ja luopua rivitalon rakentamisesta korttelissa. Omakotitonttien tarkoituksenmukaiset rakennusoikeudet selvitetään.
4. Planeringsområde Planeringsområdets läge Planeringsområdet ligger i egnahemsområdet i Langansböle, Ekenäs.	4. Suunnittelualue Suunnittelualueen sijainti Suunnittelualue sijaitsee Tammisaarien Langansbölen omakotialueella.

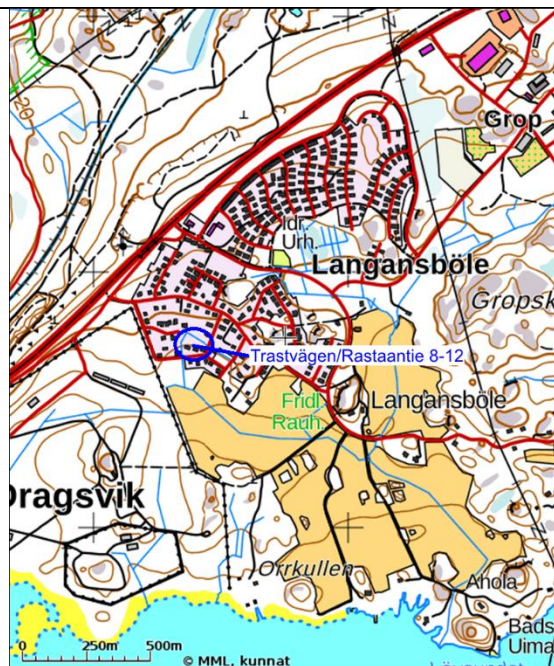
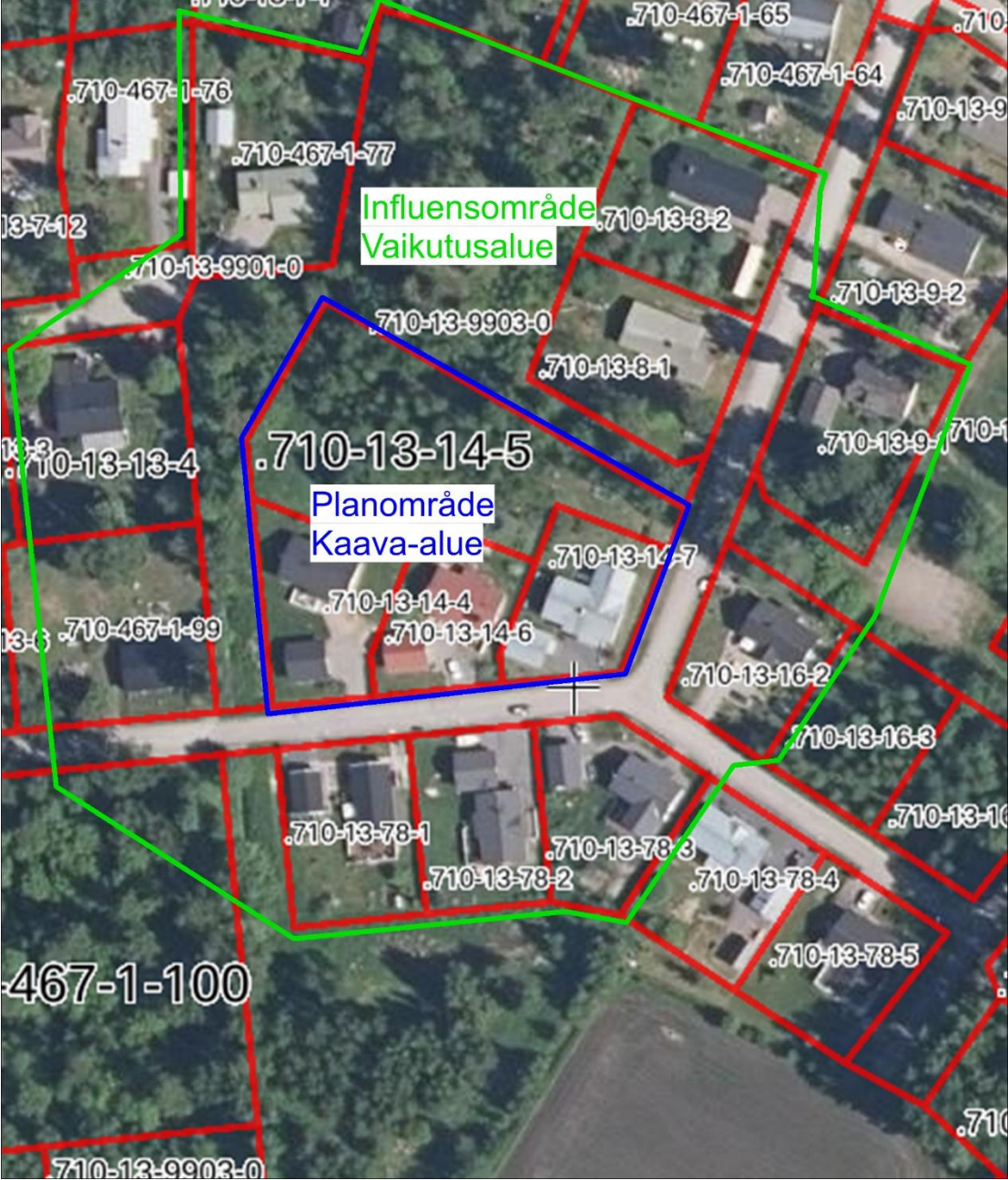
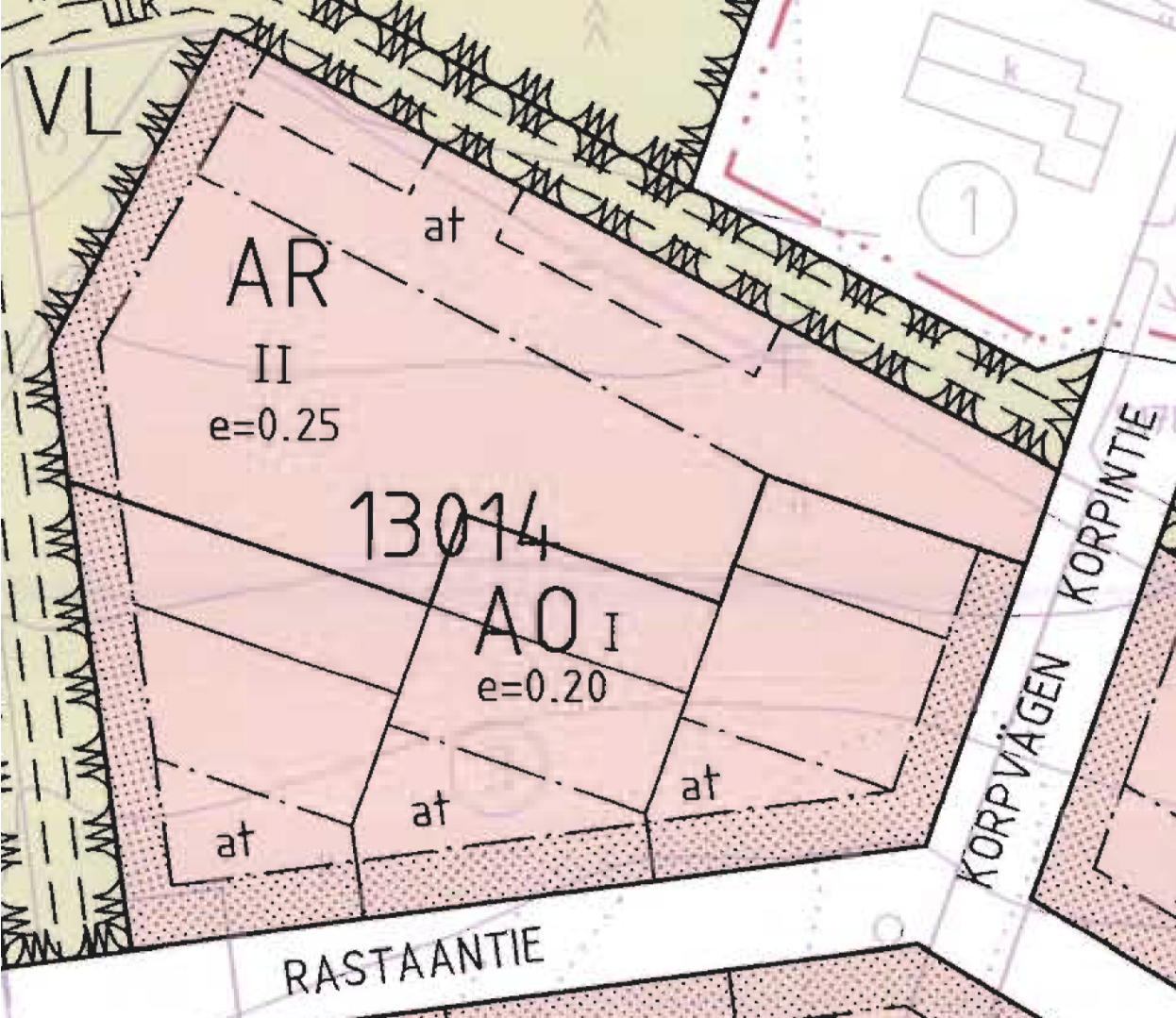
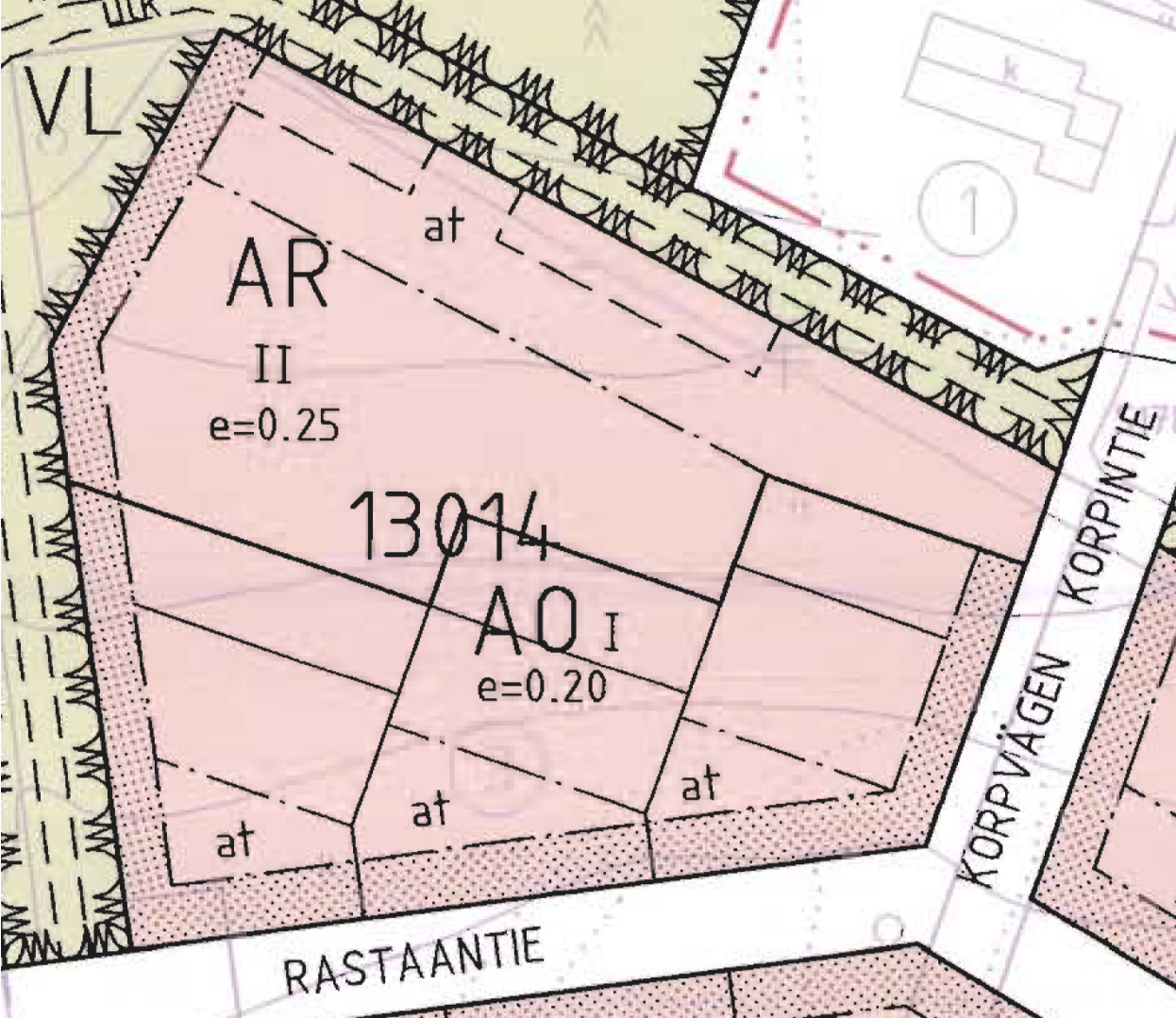


Bild 1. Planområdets läge (blå avgränsning)

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (sininen raja)

Beskrivning av planeringsområde De tre egnahemstomterna 710-13-14-4, 710-13-14-6 och 710-13-14-7 är bebyggda med egnahemshus och fristående garage. Fastigheten 710-13-14-5 är obebyggd.	Suunnittelualan kuvaus Kolmelle omakotitontille 710-13-14-4, 710-13-14-6 ja 710-13-14-7 on rakennettu omakotitalo ja erillinen autotalli. Kiinteistö 710-13-14-5 on rakentamaton.
 Bild 2. Planområdet omfattar fastigheterna 710-13-14-4, 710-13-14-5, 710-13-14-6 och 710-13-14-7.	
Markägoförhållanden Planområdets egnahemstomter är privatägda, fastigheten 710-13-14-5 ägs av Raseborgs stad. Kommunalteknik Området finns färdig kommunalteknik.	Maanomistus Kaava-alueen omakotitontit ovat yksityisomistuksessa, kiinteistön 710-13-14-5 omistaa Raseporin kaupunki. Kunnallistekniikka Alueella on valmis kunnallistekniikkaa.

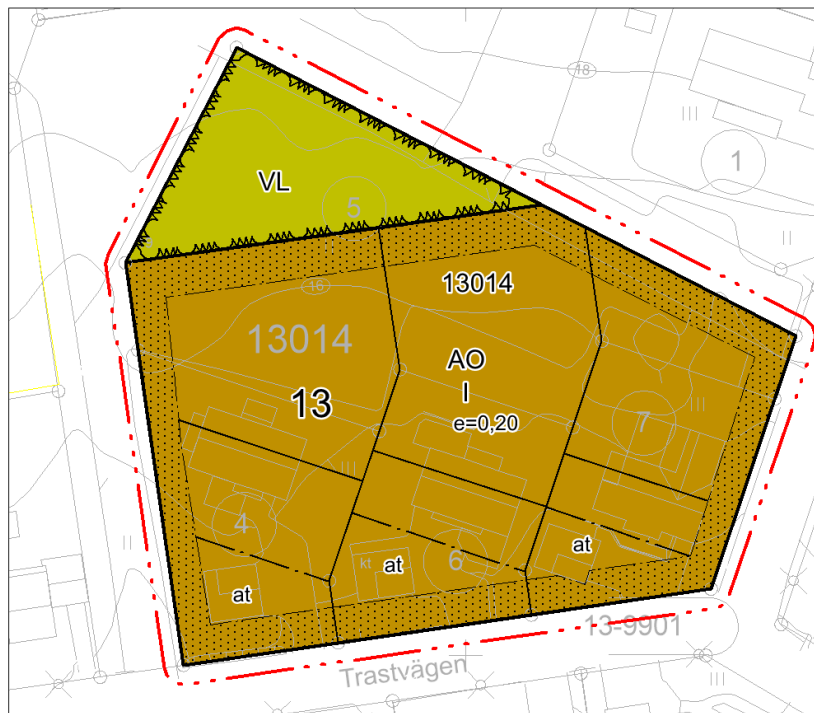
5. Planeringens utgångsläge	5. Suunnittelutilanne
Generalplanering För området gäller Gropfjärd-Dragsvik delgeneralplan, som godkänts år 2006. I generalplanen har detaljplaneändringsområdet anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP). Generalplanen har inte rättsverkningar. Detaljplanering Detaljplanen för ändringsområdet är godkänd 13.11.2006. Kvarteret 13014 är anvisat som för fristående småhus (AO) samt radhus och andra koppelade bostadshus (AR).	Yleiskaavoitus Alueella on voimassa v.2006 hyväksytty Gropfjärd-Dragsvik osayleiskaava. Kaavassa asemakaavamuutosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Yleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia. Asemakaavoitus Asemakaavan muutosalue on hyväksytty 13.11.2002. Kortteli 13014 on osoitettu erillispientaloja (AO) sekä rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia (AR) varten.
 	
Bild 3. Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planområdet utför kvarter 13014.	Kuva 3. Ote voimassa asemakaavasta. Kaava-alue käsittää korttelin 13014.

Byggnadsordning Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 och vunnit laga kraft 5.7.2018. En ny byggnadsordning är under arbete. Byggförbud Byggförbud är inte utfärdat å området.	Rakennusjärjestys Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2018 ja se on saanut lainvoiman 5.7.2018. Uusi rakennusjärjestys on työn alla. Rakennuskielto Alueelle ei ole määrätty rakennuskieltoa.
6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar Bedömning av konsekvenser Enligt 9 § lagen om områdesanvändning ska 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. Utredningar Planändringen förutsätter inga särskilda utredningar.	6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelalueen selvitykset Vaikutusten arviointi Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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 Selvitykset Kaavamuutos ei edellytä erityisiä selvityksiä.
7. Intressenter Intressenter är enligt § 62 lagen om områdesanvändning 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 - Västra Nylands räddningsverk - Västra Nylands museum	7. Osalliset Osallisia ovat alueidenkäyttölain 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 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Länsi-Uudenmaan museo

Stadens myndigheter - Miljö- och byggnadsnämnden - Tekniska nämnden - Miljöhälsovården - Raseborgs vatten - Raseborgs Energi Övriga aktörer - Raseborgs Natur och miljö 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 (planeringskonsulten).	Kaupungin viranomaiset - Ympäristö- ja rakennuslautakunta - Tekninen lautakunta - Ympäristöterveydenhuolto - Raaseporin vesi - Raaseporin Energia Muut toimijat - Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille (kaavakonsultille).
8. Myndighetssamarbete Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång kan ordnas vid behov också andra myndighetssamråd och arbetsförhandlingar. Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.	8. Viranomaisyhteistyö Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä voidaan järjestää myös muita viranomais- ja työneuvotteluita tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.
9. Information Om planens anhängiggörande, framläggning av ett eventuellt utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslags-tavla, 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 (PDB) skickas till alla kända markägarintressenter och till myndighetsintressenterna. Därtill finns därtill till på-seende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen. Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi/planer. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs.	9. Tiedottaminen Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, mahdollinen luonnos ja 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. Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi/kaavoitus. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari.
10.Växeverkan Intressenterna kan kontakta planeringskonsulten under planläggningsprocessen. Därtill kan det ordnas informationstillfällen för allmänheten under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det efter behov olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter. När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till staden (se punkt 12. Kontaktuppgifter). Raseborgs stad ger bemötanden	10. Vuorovaikutus Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa. Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään kaupungille (katso kohta 12. Yhteystiedot). Raaseporin

till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planförslagets påseendetid.	kaupunki laatii vastineet ehdotuksen nähtävillä olona aikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.
11. Planens gång Inledning av planeringen (våren 2025) Planförslaget (hösten 2025) Planförslaget framläggs offentligt i 14 dagar på stadens hem-sida, www.raseborg.fi/planer . Om planens framläggningen kungörs på stadens officiella anslagstavla, adress: http://www.raseborg.fi/kungoerelser . Godkännande (hösten 2025)	12. Kaavoituksen kulku Kaavoituksen vireille tulo (keväät 2025) Kaavaehdotus (Syksy 2025) Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille, www.raasepori.fi/kaavoitus . Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoite: www.raasepori.fi/kuulutukset . Hyväksyminen (syksy 2025)
13. Kontaktinformation Planeringskonsult: Sten Öhman/Oy Sjäkulla Ab/LANTMÄTARE ÖHMAN Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs Tel. 044 2530464 sten.ohman@netsten.fi Planens behandling i staden sköts av: Johanna Avellán Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs johanna.avellan@raseborg.fi tel 019 289 3846	14. Yhteystiedot Kaavakonsultti: Sten Öhman/Oy Sjäkulla Ab/MAANMITTARI ÖHMAN Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari Puh. 044 2530464 sten.ohman@netsten.fi Kaavan käsittelyä kaupungissa hoitaa: Johanna Avellán Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari johanna.avellan@raasepori.fi puh 019 289 3846

Bilaga 1. Idéskiss / Liite 1. Ideapiirros



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

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

Raaseporin kaupunki
RASTAANTIE 8, 10, 12
Asemakaavan 844/72 muutos, koskee
korttelia 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 m² stor sidobostad.
Bilplatser får anläggas minst två per huvudbostad
och en per sidobostad.

Område för närrecreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Exploateringsstal, dvs. förhållanden mellan våningsytan och tomtens yta.

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

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 detaljplanen 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 fördröjas och infiltreras i tomtmarken.
Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispienalojen korttelialue.
Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, joista toinen
on enintään 60 k-m² kokoinen sivuasunto.
Autopaikkojen 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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

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.