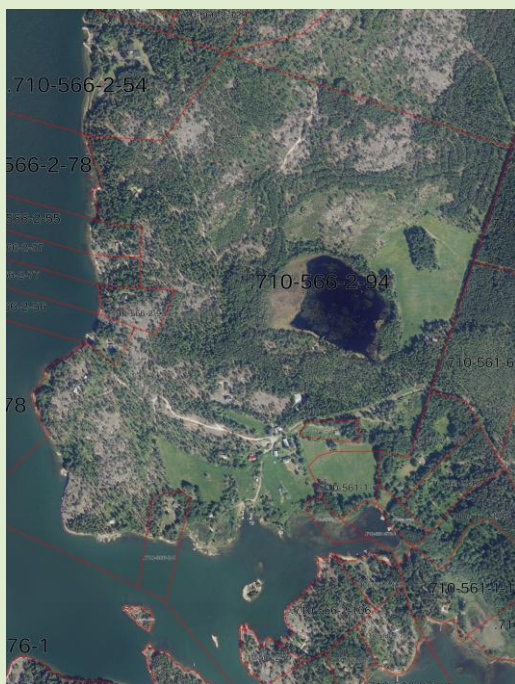




RASEBORG
RAASEPORI

STRANDETALJPLAN - RANTA-ASEMAKAAVA

3.11.2025



Plan namn
Kaavan nimi

HUMMELDAL

Plan nummer
Kaavanumero

7043

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 enligt lagen om områdesanvändning (OAL) 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktigande tidsplan 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

Initiativet till att uppgöra stranddetaljplan har tagits av planeringsområdets fastighetsägare. Planeringsbehovet har uppstått då byggandet på området samt fastighetsindelningen och markägarförhållandena har ändrats.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Det primära målet med planeringen är att anvisa 2-3 nya fritidsbyggnadsplatser på området samt att definiera byggrätten för de befintliga byggplatserna.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planområdet omfattar fastigheterna Hummeldal 710-566-2-14 och Hummeläng 710-566-2-4 samt strandområdet av fastigheten Gunhildsberg 710-566-2-18. Hummeldalträsket medräknat uppgår planområdets areal till ca 62 ha och strandlinjen till ca 2 km.

1. JOHDANTO

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

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TARVE

Aloitteen ranta-asetakaavan laatimiseksi ovat tehneet alueen kiinteistönomistajat. Suunnittelun tarve on syntynyt, kun alueen rakentaminen sekä kiinteistöjaotus ja maanomistusolosuhteet ovat muuttuneet.

3. TAVOITTEET

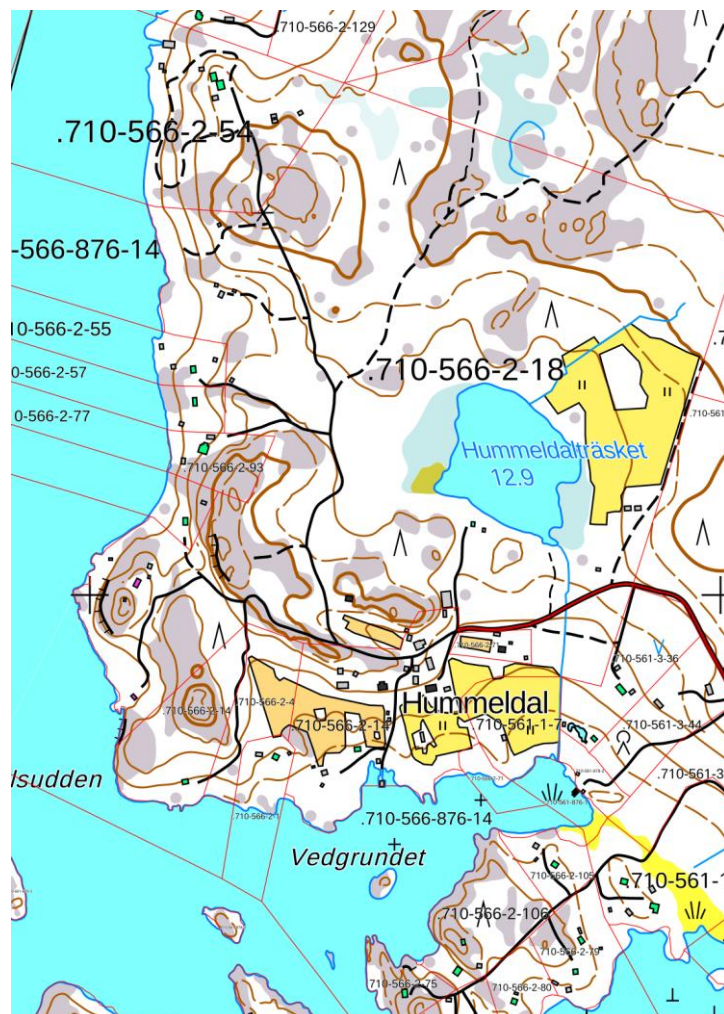
Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on osoittaa alueelle 2-3 uutta loma-asuntorakennuspaikka sekä määritellä olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeus.

4. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue käsittää kiinteistöt Hummeldal 710-566-2-14 ja Hummeläng 710-566-2-4 sekä ranta-alueen kiinteistöstä Gunhildsberg 710-566-2-18. Hummeldalträsket mukaan luettuna kaava-alueen pinta-ala on n. 62 ha ja rantaviiva n. 2 km.



Planområdets läge (röd cirkel). Kaava-alueen sijainti (punaympyrä)



Planomgivningens fastighetsindelning. Kaava-alueen ympäristön kiinteistöjaotus

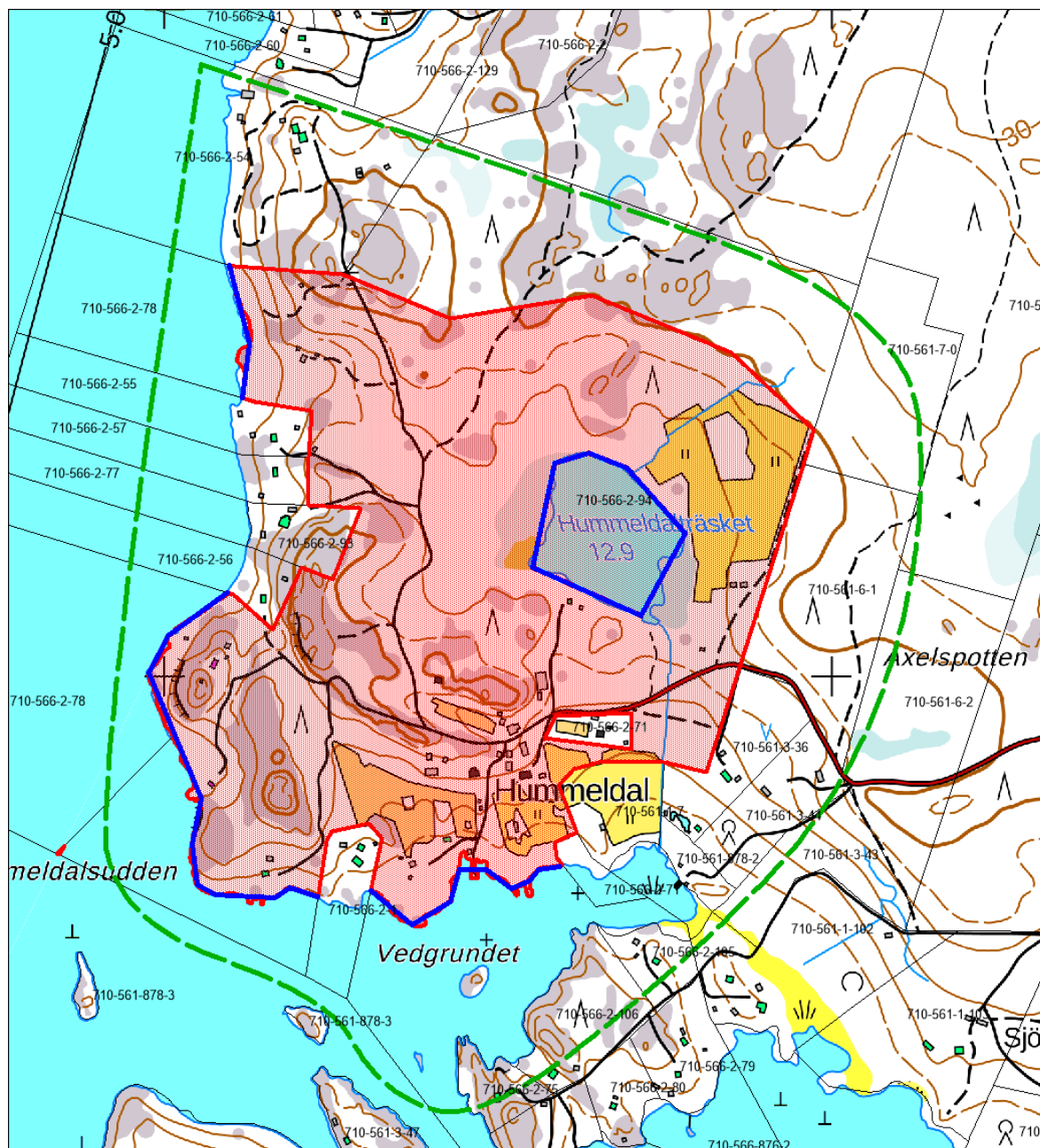


Bild 2. Planområdet med influensområde (grön linje).
Den dimensionerande strandlinjen är angiven med blå linje.

Kuva 2. Kaava-alue vaikutusalueineen (vihreä katkoviiva).
Mitoittava rantaviiva on osoitettu sinisellä viivalla.

Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar gården Hummeldals driftscentrum och närliggande skogsområde inklusive gårdens alla stränder. Gårdens huvudbyggnad är uppförd på 1920-talet. I anslutning till gårdscentrum finns sammanlagt ett 20-tal ekonomibyggnader av olika storlek och ålder, bl.a. en ladugård samt maskinhallar och mindre förvaringsutrymmen. Vid stränderna finns 3 fritidsstugor med tillhörande

Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää Hummeldalin tilan talouskeskuksen ja lähistön metsäalueen sekä tilan kaikki rannat. Tilan päärakennus on rakennettu 1920-luvulla. Tilakeskuksen yhteydessä on yhteensä parikymmentä talousrakennusta, mm. navetta sekä konehallia ja pienempiä säilytysrakennuksia. Rannoilla on yhteensä 3 loma-asuntoa sivurakennuksineen sekä erillään kaksi saunaa. Toinen sijaitsee tilakeskuksen

sidobyggnader samt två avskilda bastur. Den ena vid gårdens strand, den andra vid Hummeldalträsket. Vid gårdens strand finns ett båthus. På gården finns finns därtill två egnahemshus från 2000- och 2010-talet.

Gårdens åkrar och ängar ligger nordväst om Hummeldalträsket och intill gårdscentrum. I planområdet medtages den del av gårdens skog som enligt stadens normer kan räknas som byggrättsligt strandområde. Skogen utgör i sin helhet ekonomiskog.

Markägförhållanden

Planområdet är i sin helhet i privat ägo.

Naturmiljön

Naturmiljön inom planområdet begränsar sig till de obebyggda stränder samt stranden kring Hummeldalträsket. Skogsområdena utgör sedvanlig ekonomiskog.

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 områdesanvändningslagens 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 förvaltningsdomstolens beslut

rannassa ja toinen Hummeldalträsketin rannassa. Tilan rannassa on venevaja. Tilalla on lisäksi kaksi omakotitaloa, jotka on rakennettu 2000- ja 2010-luvulla.

Tilan pellot ja niityt sijaitsevat Hummeldalträsketin koillispuolella ja tilakeskuksen yhteydessä. Kaava-alueeseen sisällytetään tilan metsästä se osa, joka kaupungin normien mukaan on luettavissa rakennusoikeudelliseen ranta-alueeseen. Metsä on kokonaisuudessaan talousmetsää.

Maanomistus

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonympäristö rajoittuu rakentamattomiin rantoihin sekä Hummeldalträsketin rantoihin. Metsäalueet ovat tavanomaisia talousmetsiä.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää alueidenkäyttölain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallisuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa

den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Ny-landsplanen 2050) finns det inga beteckningar eller specifika bestämmelser för stranddetaljplaneområdet. På planeringsområdet gäller därmed enbart Ny-landsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Generalplanering

Området saknar generalplan.

Detaljplanering

Området har ingen detaljplan från tidigare.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025 och trädde i kraft 2.6.2025.

Byggförbud

Området har inget byggförbud.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVEN- SERN 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,

maisemakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) ei ole ranta-asemakaava-alueen osalta merkintöjä eikä erityismääräyksiä. Suunnittelualuetta koskevat täten vain Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole yleiskaavaa.,

Asemakaavoitus

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.5.2025 ja astunut voimaan 2.6.2025.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUN- NITTELUALUEEN 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 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) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomien och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

Inga utredningar är tillsvidare gjorda.

Utredningar som bör uppgöras

För stranddetaljplanen görs en naturutredning över planområdet. Andra utredningar torde in behöva göras.

7. INTRESSETER

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 sammanlutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Tillstånds- och tillsynverket
- Livskraftscentralen i Sydöstra Finland
- 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.

- 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

Toistaiseksi ei ole laadittu selvityksiä.

Laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavaa varten tehdään kaava-alueelle luontoselvitys. Muita selvityksiä ei liene tarpeen tehdä.

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

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois- Suomen elinvoimakeskus
- 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. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningsens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän ordnas också vid behov under planläggningsprocessen. Utlåtanden 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.

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.

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 tuloa 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.

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 nähtävillä oloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävillä oloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. PLANENS GÅNG

Anhängiggörande

2/2026

Plan för deltagande och bedömning

2/2026

Planförslag

5/2026

Godkännande

9/2026

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Vireille tulo

2/2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2/2026

Kaavaehdotus

5/2026

Hyväksyminen

9/2026

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Markanvändningsplanerare

Linda Kaira

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

p. 019- 289 3837

linda.kaira@raseborg.fi

Planeringskonsult:

Lantmätare Öhman

Sten Öhman

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

0442530464

sten.ohman@netsten.fi

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Maankäytönsuunnittelija

Linda Kaira

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

p. 019- 289 3837

linda.kaira@raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Maanmittari Öhman

Sten Öhman

Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari

0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad

Planläggningsenheten

Raseborgsvägen 37

10650 Ekenäs

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki

Kaavoitusyksikkö

Raaseporintie 37

10650 Tammisaari