

11.9.2025



Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kommun/Kunta

Raseborg / Raasepori

Planens namn/Kaavan nimi

Minkstigen/Minkinpolku

Ändring av detaljplan / Asemakaavan muutos

Planområdet omfattar fastigheterna 710-9-9116-3, 710-9-9116-4 och 710-9-9119-10 samt en del av fastigheten Österby 710-431-1-653.

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-9-9116-3, 710-9-9116-4 ja 710-9-9119-10 sekä osan kiinteistöstä Österby 710-431-1-653.

Planens uppgörare/

Oy Sjäkulla Ab (Lantmätare Öhman)

Kaavan laatija

Plannummer/Kaavanumero

7037

<p>1. Inledning</p> <p>Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt områdesanvändningslagen 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. 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.</p>	<p>1. Johdanto</p> <p>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/kaavoitus, sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10600 Tammissaari, koko kaavoituksen ajan.</p>
<p>2. Initiativ och planeringsbehov</p> <p>Planeringsområdets tomtägare har tagit initiativ till att införliva strandområdet framför de tre tomtorna och därmed förstora tomtorna ända till stranden. Arrangemanget förutsätter att tomtägarna var för sig köper strandområdena av staden, att detaljplanen ändras och att de ägandemässigt sammanslagna tomtorna styckas till nya fastigheter.</p> <p>Det aktuella strandområdet är i den gällande detaljplanen betecknat som område för närrökreation. Tanken har i tiden varit att västra stranden längs Pojoviken här skulle utgöra ett enhetligt stråk för en friluftsled. Sedermera har man avstått från tanken i och med att omkringliggande stränder i senare detaljplaner har anvisats som privat tomtmark. Ändring av detaljplanen nu följer därmed förfarandet i närliggande områden.</p> <p>Staden och initiativtagarna har ingått avtal om inledande av detaljplaneringen för området.</p>	<p>2. Aloite ja suunnittelun tarve</p> <p>Suunnittelualueen tontinomistajat ovat tehneet aloitteen kolmen tontin edustalla olevan ranta-alueen liittämisestä tontteihin ja siten suurentaa tontteja rantaan asti. Järjestely edellyttää, että kukin tontinomistaja ostaa ranta-alueet kaupungilta, että asemakaava muutetaan ja että omistuksellisesti yhdistetyt tontit lohotaan uusiksi kiinteistöiksi.</p> <p>Kyseinen ranta-alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty lähivirkistystarkoituksiin. Ajatus on aikoinaan ollut, että Pohjanlahden länsiranta muodostaisi yhtenäisen kulun ulkoilureittiä varten. Sittemmin ajatuksesta on luovuttu, kun ympäristön rantoja myöhemmissä asemakaavoissa on osoitettu yksityisenä tonttimaana. Asemakaavan muutos noudattaa siten lähialueilla toteutettua käytäntöä.</p> <p>Kaupunki ja aloitteentekijät ovat tehneet sopimuksen alueen asemakaavoituksesta.</p>
<p>3. Målsättningar</p> <p>Initiativtagarnas målsättningar är förstora de befintliga tomtorna så, att även strandområdet ingår i fastigheterna som bildas. Byggnadsrätten och byggnadsytorna förblir oförändrade som i den gällande planen.</p> <p>Stadens mål sammanfaller med markägarnas. Ytterligare ska strandmiljön bevaras.</p>	<p>3. Tavoitteet</p> <p>Aloitteentekijöiden tavoitteena on, suurentaa olemassa olevia tontteja niin, että ranta-alue sisällytetään muodostettaviin kiinteistöihin. Rakennusoikeus ja rakennusalat säilyvät muuttumattomina kuten voimassa olevassa kaavassa.</p> <p>Kaupungin tavoitteet ovat yhteneväiset maanomistajien tavoitteiden kanssa. Lisäksi rannan ympäristö tulee säilyttää.</p>
<p>4. Planeringsområde</p> <p>Planeringsområdets läge</p> <p>Planeringsområdet ligger i Österby vid den västra stranden av Pojoviken.</p>	<p>4. Suunnittelualue</p> <p>Suunnittelualueen sijainti</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Österbyssä Pohjanlahden länsirannassa.</p>



Bild 1. Planområdets läge

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

Beskrivning av planeringsområde

Området omfattar de tre tomterna 710-9-9116-3, 710-9-9116-4 och 710-9-9119-10 samt en del av fastigheten Österby 710-431-1-653. Tomternas storlek är 1372 m², 1005 m² och 1149 m². Alla är bebyggda med var sitt egnahemshus.

Strandområdet är i detaljplanen närrekreations-område, som sköts som park av tomtägarna. Strandområdet har ett glest trädbestånd av tall och al. Planområdets miljö framgår av pärbilden. På området mellan tomterna 4 och 10 (de två östliga) löper en avloppsledning.

Suunnittelualan kuvaus

Alue käsittää kolme tonttia 710-9-9116-3, 710-9-9116-4 ja 710-9-9119-10 sekä osan kiinteistöstä Österby 710-431-1-653. Tonttien pinta-alat ovat 1372 m², 1005 m² ja 1149 m². Kullekin on rakennettu omakotitalo.

Ranta-alue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta, jota hoidetaan puistona tontinomistajien toimesta. Ranta-alueella on harvalukuinen mänty- ja leppäpuusto. Kaava-alueen ympäristö ilmenee kansikuvasta. Tonttien 4 ja 10 (kaksi itäisintä) välisellä alueella kulkee viemärijohto.

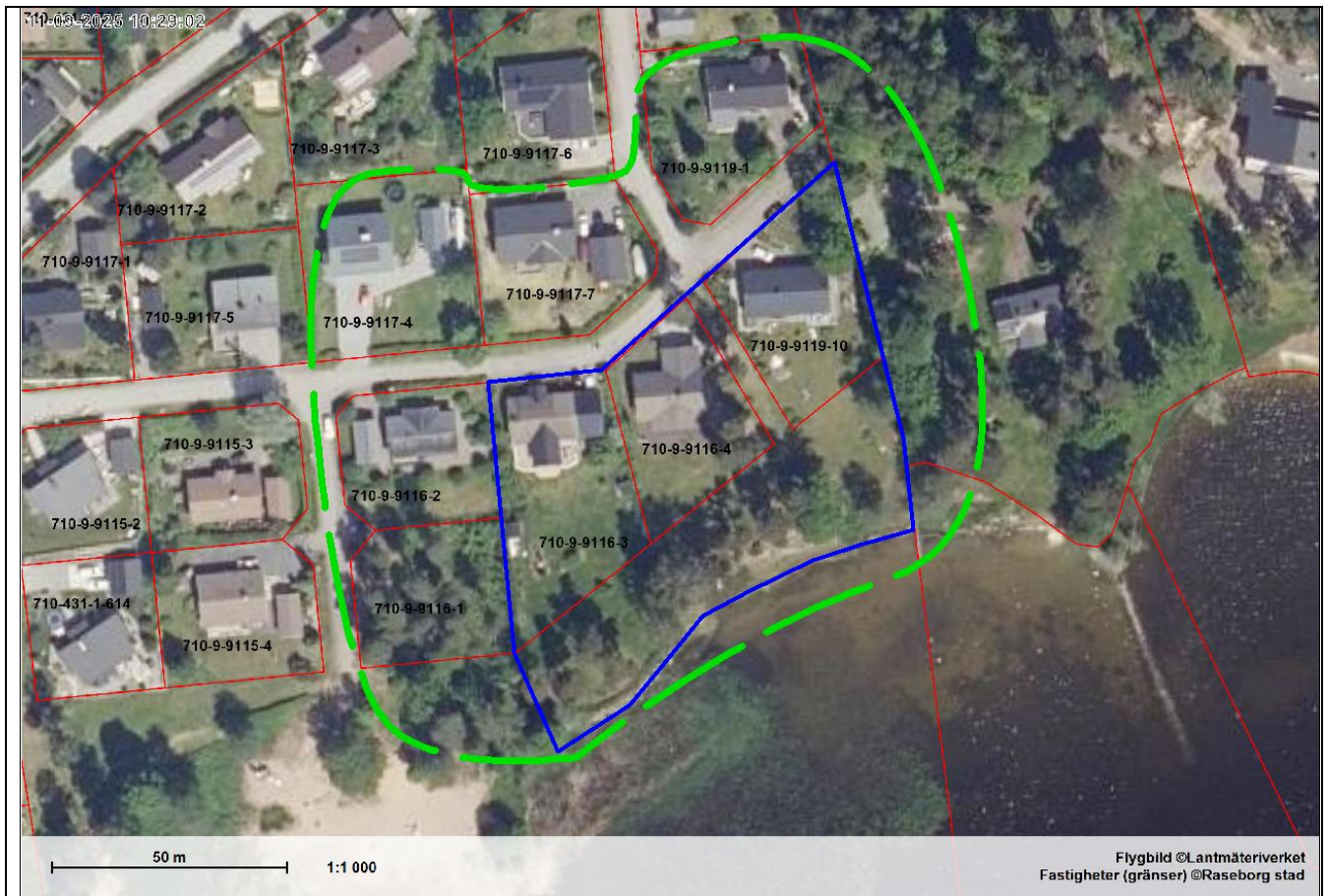


Bild 2. Planområdet avgränsat i blått och influensområdet i grönt.

Kuva 2. Kaava-alue rajattu sinisenä ja vaikutusalue vihreänä.

Markägoförhållanden

Fastigheterna 710-9-9116-3, 710-9-9116-4 och 710-9-9119-10 är i privat ägo och fastigheten Österby 710-431-1-653 ägs av Raseborgs stad.

Naturområde

Områdets strand är i det närmaste i naturtillstånd.

Bebyggt område

Egnahemstomterna är färdigt bebyggda i enlighet med den gällande detaljplanen.

Kommunalteknik

Området har utbyggd kommunalteknik. På planområdet anvisas ett vattenlednings- och avloppsservitut.

Maanomistus

Kiinteistöt 710-9-9116-3, 710-9-9116-4 ja 710-9-9119-10 ovat yksityisomistuksessa ja kiinteistön Österby 710-431-1-653 omistaa Raaseporin kaupunki.

Luonnonympäristö

Alueen ranta on lähinnä luonnontilassa.

Rakennettu ympäristö

Omakotitontit ovat valmiiksi rakennettuja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kunnallistekniikka

Alueella on rakennettuna kunnallistekniikkaa. Kaava-alueelle osoitetaan vesi- ja jätevesiputken raite.

5. Planeringens utgångsläge

5. Suunnittelutilanne

Landskapsplan

Helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050 har trätt i kraft 13.3.2023. Planområdet är anvisat som utvecklingszon för tätortsfunktioner. Eftersom området inte har någon generalplan med rättsverkan

Maakuntakaava

Uudenmaan kokonaismaakuntakaava Uusimaa kaava 2050 on tullut voimaan 13.3.2023 Kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Koska alueella ei ole oikeus-

styr landskapsplanen i princip uppgörande av detaljplan. En del av planområdet omfattas av Natura 2000 nätverket.

vaikutteista yleiskaavaa, maakuntakaava ohjaa periaatteessa asemakaavan laadintaa. Osa alueesta kuuluu Natura 2000 verkostoon.

Generalplanering

Området saknar generalplan med rättsverknningar.

Detaljplanering

Den gällande detaljplanen har fastställts 3.2.1988. I detaljplanen har planändringsområdet anvisats som två kvartersområden för fristående småhus (AO) samt som område för närrökreation (VL).

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 3.2.1988. Asemakaavassa asemakaavamuutosalue on osoitettu kahdeksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

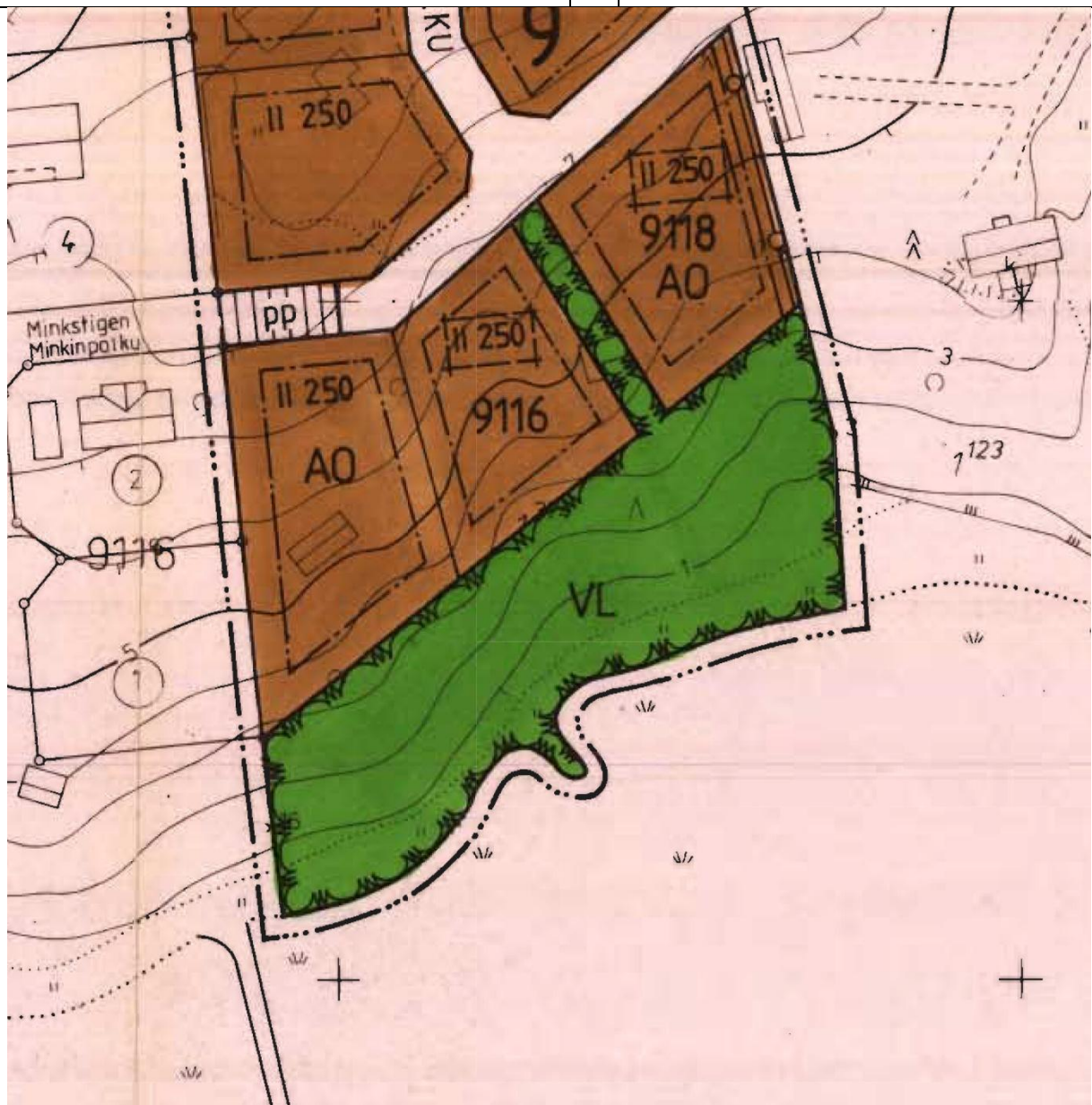


Bild 3. Gällande detaljplan

Kuva 3. Voimassa oleva asemakaava

<p>Byggnadsordning</p> <p>Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025 och vunnit laga kraft 2.6.2025.</p> <p>Byggförbud</p> <p>Byggförbud är inte utfärdat å området</p>	<p>Rakennusjärjestys</p> <p>Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 26.5.2025 ja saanut lainvoiman 2.6.2025.</p> <p>Rakennuskielto</p> <p>Alueelle ei ole määrätty rakennuskieltoa.</p>
<p>6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar</p> <p>Bedömning av konsekvenser</p> <p>Enligt områdesanvändningslagens 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 samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.</p> <p>Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Utredningar som bör uppgöras</p> <p>Planändringen förutsätter troligen inga särskilda utredningar, eftersom den inte leder till att områdets användning ändras.</p>	<p>6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset</p> <p>Vaikutusten arviointi</p> <p>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.</p> <p>MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta-energiatalouteen sekä liikenteeseen5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen <p>Laadittavat selvitykset</p> <p>Kaavamuutos ei oletettavasti edellytä erityisiä selvityksiä, koska se ei johda alueen käytön muutumiseen.</p>
<p>7. Intressenter</p> <p>Intressenter är enligt § 62 områdesanvändningslagen 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:</p> <p>Regionala myndigheter</p> <ul style="list-style-type: none">- Livskratscentralen i Sydöstra Finland- Tillstånds och tillsynverket- Västra Nylands museum	<p>7. Osalliset</p> <p>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:</p> <p>Seudulliset viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none">- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus- Lupa- ja valvontavirasto- Länsi-Uudenmaan museo

<p>Stadens myndigheter</p> <ul style="list-style-type: none">- Miljö- och byggnadsnämnden- Tekniska nämnden- Sydspetsens miljöhälsa- Raseborgs Vatten- Raseborgs Energi <p>Övriga aktörer</p> <ul style="list-style-type: none">- Raseborgs Natur r.f.- TeliaSonera Finland Oyj <p>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).</p>	<p>Kaupungin viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none">- Ympäristö- ja rakennuslautakunta- Tekninen lautakunta- Eteläkärjen ympäristöterveys- Raaseporin Vesi- Raaseporin Energia <p>Muut toimijat</p> <ul style="list-style-type: none">- Raaseporin Luonto ry- TeliaSonera Finland Oyj <p>Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilölle (kaavakonsultille).</p>
<p>8. Myndighetssamarbete</p> <p>Myndighetssamråd om planprojektet ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång kan ordnas vid behov också andra myndighetssamråd och arbetsförhandlingar. Utåtanden bes från myndigheterna i enlighet med MBF 28§.</p>	<p>8. Viranomaisyhteistyö</p> <p>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.</p>
<p>9. Information</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- Västra Nyland (på svenska)- Etelä-Uusimaa (på finska) <p>Programmet för deltagande och bedömning (PDB) skickas till alla kända markägarintressenter och till myndighetsintressenterna. Därtill finns därtill till påseende på stadens hemsida under hela planlägningsprocessen.</p> <p>Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi/planer. Materialet finns också till påseende på planlägningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs.</p>	<p>9. Tiedottaminen</p> <p>Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, mahdollinen luonnos ja ehdotus nähtävillä ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkais-taan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoit-teessa: http://www.raasepori.fi/kuulutukset. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seura-vissa paikallislehdissä:</p> <ul style="list-style-type: none">- Västra Nyland (ruotsiksi)- Etelä-Uusimaa (suomeksi) <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tie-dossa oleville osallisille maanomistajille. Se on li-säksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla.</p> <p>Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi/kaavoitus. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari.</p>
<p>10. Växerverkan</p> <p>Intressenterna kan kontakta planeringskonsulten under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planlägningspro-cessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.</p> <p>När planmaterialet är till påseende kan officiella åsik-ter eller anmärkningar ges till staden (se punkt 12. Kontaktuppgifter). Raseborgs stad ger bemötanden</p>	<p>10. Vuorovaikutus</p> <p>Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voi-daan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuus-desta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä jär-jestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.</p> <p>Kaava-aineiston nähtävillä oloaikoina annettava vi-rallinen mielipide tai muistutus jätetään kaupungille</p>

<p>till åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planförslagets påseendetid.</p>	<p>(katso kohta 12. Yhteystiedot). Raaseporin kaupunki laatii vastineet ehdotuksen nähtävillä oloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.</p>
<p>11. Planens gång</p> <p>Planläggningen anhängig + planutkast (våren 2026)</p> <p>Planeringskonsulten har till staden lämnat in Program för deltagande och bedömning (MBF 34 §). Staden har kungjort planen som anhängig xx.xx.2026.</p> <p>Planförslaget (våren 2026) Planförslaget framläggs i 30 dagar på stadens hemsida, www.raseborg.fi/planer. Om framläggningen kungörs på stadens officiella anslagstavla, adress: http://www.raseborg.fi/kungoerelser.</p> <p>Godkännande (hösten2026/ vintern 2027)</p>	<p>11.Kaavoituksen kulku</p> <p>Kaavoituksen vireille tulo (kevät 2026)</p> <p>Kaavakonsultti on toimittanut kaupungille Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRA 34§). Kaupunki on kuuluttanut kaavan vireille xx.xx2026.</p> <p>Kaavaehdotus (kevät 2026)</p> <p>Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille, www.raasepori.fi/kaavoitus. Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoite: www.raasepori.fi/kuulutukset.</p> <p>Hyväksyminen (syksy 2026/ talvi 2027)</p>
<p>12. Kontaktinformation</p> <p>Planeringskonsult: Sten Öhman/Oy Sjäkulla Ab/LANTMÄTARE ÖHMAN Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs Tel. 044 2530464 sten.ohman@netsten.fi</p> <p>Planens behandling i staden sköts av: Markanvändningsplanerare Johanna Avellán Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs johanna.avellan@raseborg.fi, tel 019 289 3846</p>	<p>12.Yhteystiedot</p> <p>Kaavakonsultti: Sten Öhman/Oy Sjäkulla Ab/MAANMITTARI ÖHMAN Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari Puh. 044 2530464 sten.ohman@netsten.fi</p> <p>Kaavan käsittelyä kaupungissa hoitaa: maankäyttösuunnittelija Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari johanna.avellan@raasepori.fi, puh 019 289 3846</p>