



RASEBORG
RAASEPORI

14.1.2026

STRANDETALJPLAN - RANTA-ASEMAKAAVA



Plan namn
Kaavan nimi

LÄNGTRÄSKET-KILEN

Plan nummer
Kaavanumero

7042

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 markanvändnings- och bygglagen 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 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. Området saknar plan på basen av vilket bygglov kan beviljas.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Avsikten med stranddetaljplaneringen är att anvisa en fritidsbyggplats med en fritidsbostad på fastigheten Kilen 710-550-1-7 i anslutning till den bastu, som på 1980-talet uppförts på dåvarande fastighet. Fritidsbostaden på byggplatsen begränsas till högst ca 70 m² våningsyta.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planområdet utgör fastigheten Kilen 710-550-1-7. Planområdet kan utvidgas att omfatta även andra fastigheter vid Långträsket utan stranddetaljplan om vederbörande markägare så önskar. Planområdets areal uppgår till 2,9 hektar och strandlinje till 230 meter.

1. JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 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 vuorovaikutusmenetely 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. Alueella ei ole rakennusluvan myöntämisen perustaksi edellytettävää kaavaa.

3. TAVOITTEET

Asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa kiinteistölle Kilen 710-550-1-7 lomarakennuspaikka, jossa on yksi loma-asuntorakennus 1980-luvulla silloiselle kiinteistölle rakennetun saunan yhteyteen. Rakennuspaikan loma-asunnon enimmäiskoko on n. 70 kerrosala-m².

4. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alueen käsittää kiinteistö Kilen 710-550-1-7. Kaava-alue voidaan laajentaa käsittää myös muita Långträskin kiinteistöjä vailla ranta-asetakaavaa, mikäli asianomainen maanomistaja niin toivoo. Kaava-alueen pinta-ala on 2,9 hehtaaria ja rantaviivan pituus 230 metriä.



Bild 1. Planområdet ligger norr om Bromarv kyrkby på Långträskets västra strand.

Kuva 1. Kaava-alue Bromarvin kirkonkylän pohjoispuolella Långträsketin länsirannalla.

Beskrivning av planeringsområde

Planområdets fastighet Kilen är bebyggd med en bastu och ett uthus. Områdets tillfartsväg går i nordlig-sydlig riktning genom fastigheten. Området mellan tillfartsvägen och Långträsket har avverkats för ca 5 år sedan och består nu av tallbestånd i fröställning. Området väster om tillfartsvägen utgör tallskog med inslag av bergtallar.

Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alueen kiinteistölle Kilen on rakennettu sauna ja ulkorakennus. Alueen pääsytie kulkee pohjois-eteläsuunnassa kiinteistön halki. Pääsytien ja Långträsketin välissä oleva alue on hakattu n. 5 vuotta sitten ja se on tällä hetkellä siemenpuuasennossa oleva mäntyaluetta. Pääsytien länsipuolinen alue on mäntymetsää, paikoitellen kalliomännystä.

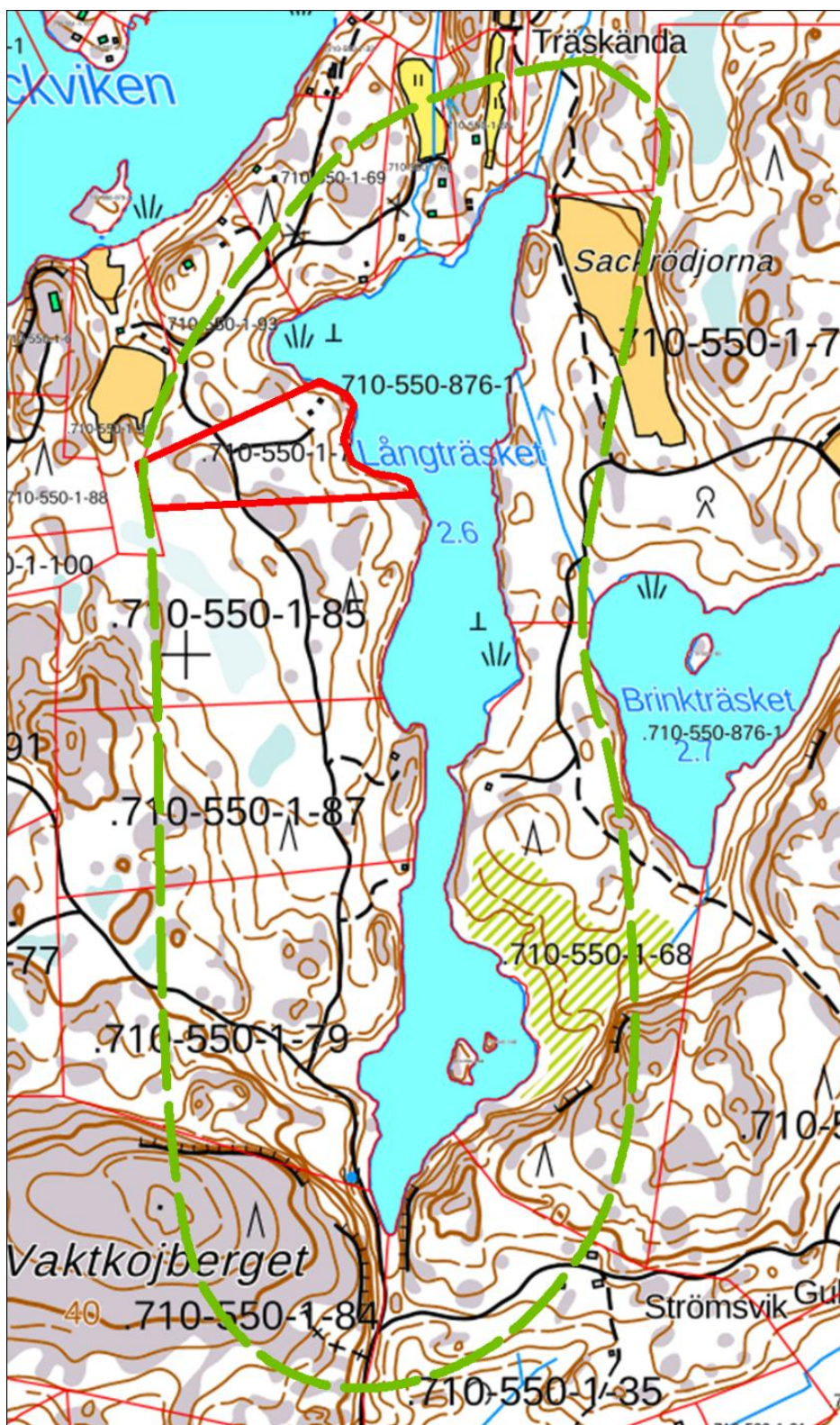


Bild 2. Planområdet är avgränsat med röd linje. Influensområdet omfattar alla fastigheter längs stranden (grönt streckad linje).

Kuva 2. Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla. Vaikutusalue käsittää kaikki rannassa olevat kiinteistöt. (vihreä katkoviiva).

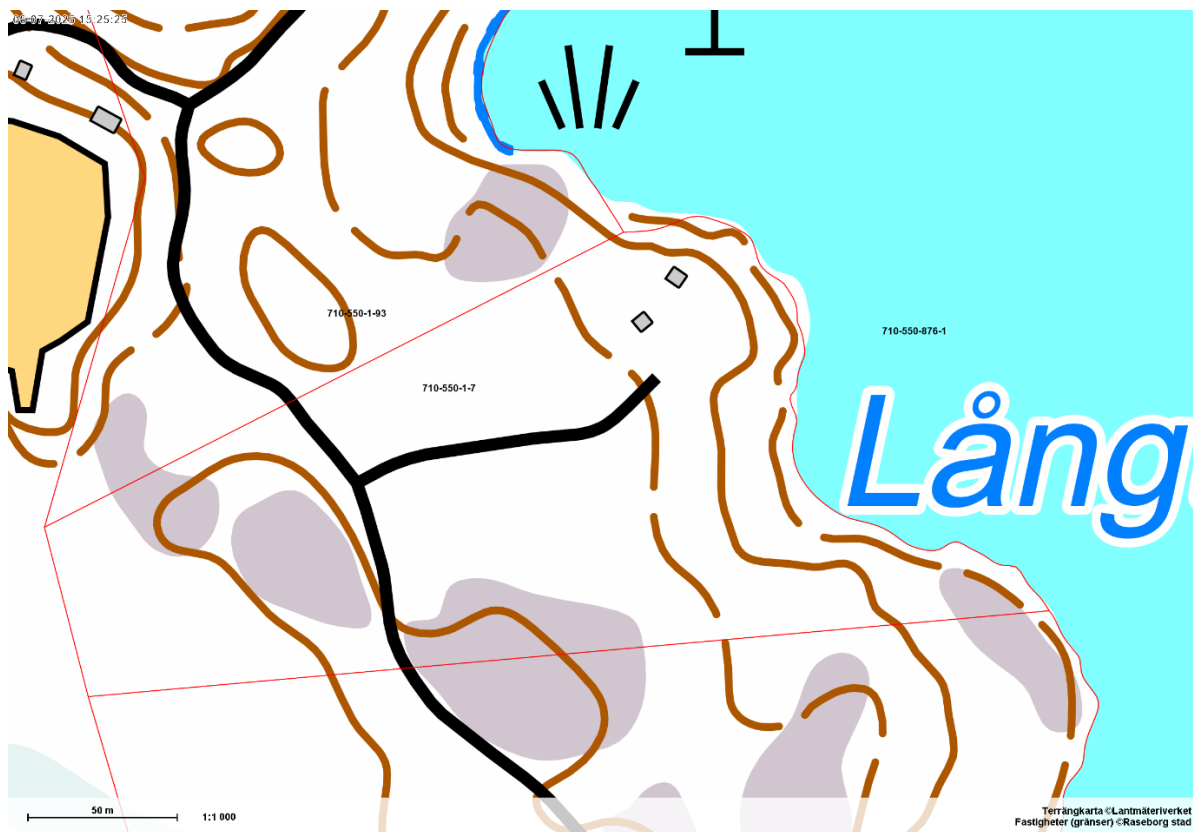


Bild 3. Planområdets fastighet Kilen 710-550-1-7.

Kuva 3. Kaava-alueen kiinteistö Kilen 710-550-1-7.



Bild 4. Lantmäteriets flygtoto över Kilen 710-550-1-7.

Kuva 4. Maanmittau laitoksen ilmakuva Kilenistä 710-550-1-7.

Markägoförhållanden

Planområdet är i sin helhet i privat ägo.

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 markanvändnings- och bygglagens 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 förvaltningsdomstolen beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) finns det inga beteckningar eller specifika bestämmelser för stranddetaljplaneområdet.

På planeringsområdet gäller därmed enbart Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Generalplanering

Området har ingen generalplan.

Detaljplanering

Området har ingen detaljplan från tidigare.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025.

Byggförbud

Området har inget byggförbud.

Maanomistus

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa.

5. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaavoitus

Uusimaa-kaava 2050 on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 13.3.2023 Korkeimman hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä. Voimassa olevassa maisemakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) ei ole ranta-asemakaava-alueen osalta merkintöjä eikä erityismääräyksiä. Suunnittelualueita 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.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVEN- SERNA 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 som bör uppgöras

För planområdet görs i tillämpliga delar en naturutredning.

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 sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Nylands förbund

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUN- NITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan 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) 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

Laadittavat selvitykset

Kaava-alueelle tehdään soveltuvin osin luontoselvitys.

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
- Uudenmaan liitto

- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden

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.

8. MYNDIGHETSSAMARBETE

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MBF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän ordnas under planlägningsprocessen.

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/kungorelser. 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 planlägningsenheten under hela planlägningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi. Materialet finns också till påseende på planlägningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

- 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. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Tarvittaessa järjestetään AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä järjestetään tarpeen myös muita viranomaisneuvotteluita. Kaupungin eri viranhaltijoiden kanssa järjestetään 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. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planlägningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planlägningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

11. PLANERINGENS GÅNG

Anhängiggörande

1/2026

Plan för deltagande och bedömning

1/2026

Planförslag

3/2026

Godkännande

6/26

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Planlägningsingenjör Anne-May Sundström

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

p. 019- 289 3841

Anne-May.Sundstrom@raseborg.fi

Planeringskonsult:

Lantmätare Öhman

Sten Öhman

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad

Planlägningsenheten

Raseborgsvägen 37

10650 Ekenäs

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 nähtävilläoloaikoina annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään Raaseporin kaupungin kaavoitusyksiköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. KAAVOITUKSEN KULKU

Vireille tulo

1/2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1/2026

Kaavaehdotus

3/2026

Hyväksyminen

6/26

12. YHTEYSTIEDOT

Raaseporin kaupunki:

Kaavoitusinsinööri Anne-May Sundström

Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

p. 019- 289 3841

Anne-May.Sundstrom@raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Maanmittari Öhman

Sten Öhman

Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari

0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki

Kaavoitusyksikkö

Raaseporintie 37

10650 Tammisaari

