



RASEBORG
RAASEPORI

STRANDETALJPLANEÄNDRING – RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

27.2.2024



Planens namn
Kaavan nimi

**Ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för
Tenala • Tenholan ranta-asemakaavan muutos ja
laajennus**

Plan nummer
Kaavanumero

Plan nummer • kaavanumero 7007

Planen utarbetas av
Kaavan laatija

Nosto Consulting Oy

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

Program för deltagande och bedömning • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Planeringsarbetet har inletts på initiativ av privata markägare.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Syftet med stranddetaljplaneändringen är att uppdatera markanvändningen i planeringsområdet och anvisa största möjliga byggrätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning. I planeringen av området beaktas därtill byggrätten för en bastu i den gällande planen samt bevarandet av de uppförda båthusen.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet är beläget på Stornäset i Trollshovda i Västra Nyland, ca 20 km västerut från Tenala kyrkoby. Planeringsområdet finns på öns nordvästra del.

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 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

Suunnittelutyö on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta.

3. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavamutoksen tavoitteena on päivittää suunnittelualueen maankäyttöä ja osoittaa alueelle Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mahdollistama suurin sallittu rakennusoikeus. Alueen suunnittelussa huomioidaan lisäksi voimassa olevan kaavan mahdollistama saunarakennuksen rakennusoikeus sekä alueelle rakennettujen venevajojen säilyminen.

4. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Stornäsetillä Länsi-Uudellamaalla Trollshovdassa, noin 20 km Tenholan kirkonkylästä länteen. Suunnittelualue sijoittuu saaren luoteisosaan.

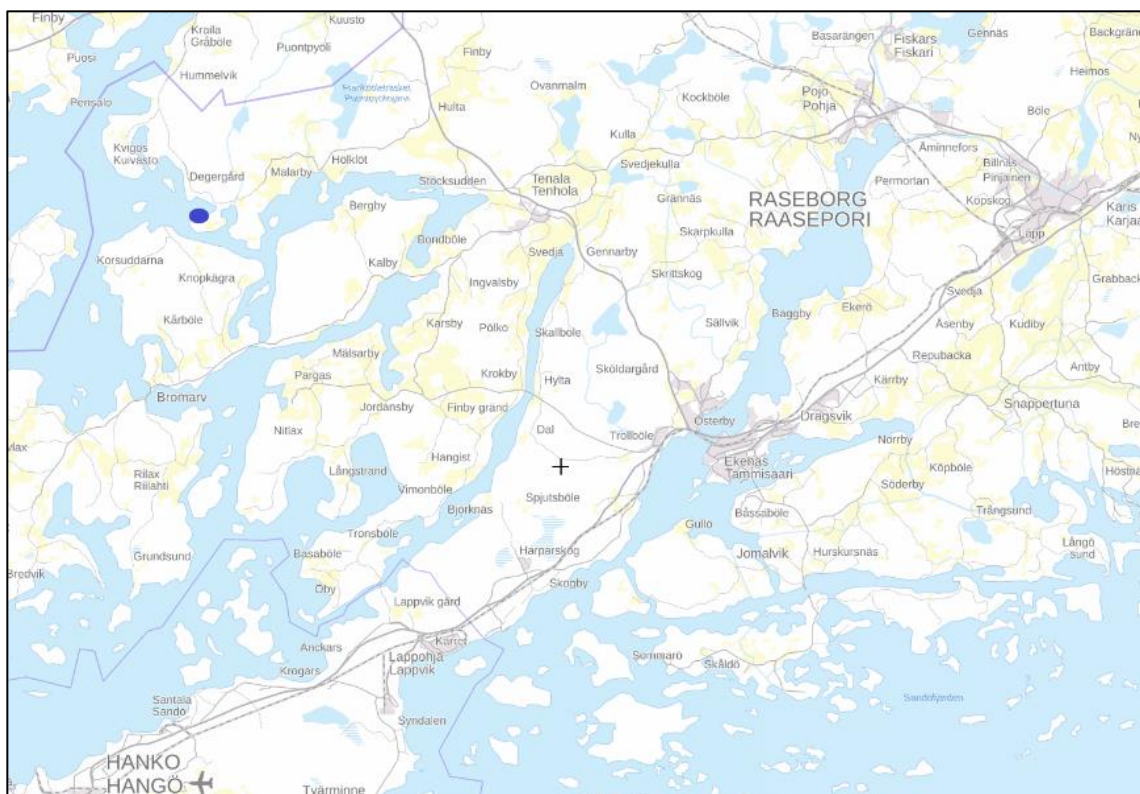


Bild 1. Planområdets läge med blått (Bakgrundskarta LMV)

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti sinisellä (Taustakartta MML)

Beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdet består av åtta bebyggda byggplatser för fritidsbostäder.

Suunnittelualan kuvaus

Suunnittelualue koostuu kahdeksasta rakentuneesta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikasta.



Bild 2. Planområdets gräns på terrängkartan (LMV)

Kuva 2. Kaava-alueen rajaus maastokartalla (MML).

Markägoförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet är privatägda.

Naturområde

Planeringsområdet består i huvudsak av för skärgården typisk skogsmark samt bebyggda gårdsområden vid fritidshusen. I närterrängen kring planeringsområdet finns naturskyddsområden.

Bebyggt område

I planeringsområdet finns byggda fritidsbostäder med ekonomibyggnader. Den byggda miljön behandlas mer ingående i planbeskrivningen.

Kommunalteknik

Vattenförsörjningen hanteras specifikt för varje fastighet.

Enligt Raseborgs stads miljöskyddsföreskrifter hör planeringsområdet till zon 3: Strandområde II. Enligt föreskrifterna ska det för avloppsvatten från vattenklosett finnas en sluten tank eller ett reningssystem som fyller strängare reningskrav.

Reningssystem som uppfyller strängare reningskrav lämpar sig för behandling av gråvatten.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston tavanomaista metsämaata sekä rakentunutta loma-asuntojen pihapiiriä. Suunnittelualueen lähimaastossa sijaitsee luonnonsuojelualuetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee rakentuneita loma-asuntoja talousrakennuksineen. Rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kunnallistekniikka

Vesihuolto hoidetaan alueella kiinteistökohtaisesti. Raaseporin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan suunnittelualue kuuluu vyöhykkeeseen 3: Ranta-alue II. Määräysten mukaan käymäläjätevedelle on oltava umpisäiliö tai ankaramman puhdistustason täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmä. Harmaavesille on oltava ankaramman puhdistustason täyttävä käsittelyjärjestelmä.



Bild 3. Planområdets gräns (LMV)

Kuva 3. Kaava-alueen rajaus (MML).

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. Hållbar utveckling och en bra livsmiljö hör till de viktigaste målen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 innefattar tre etapplandskapsplaner som utarbetats för Helsingforsregionen, östra respektive västra Nyland. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020.

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-kaavan 2050 kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja

Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts. Högsta förvaltningsdomstolen gav beslut om besvären och de etapplandskapsplaner som ingår i planhelheten vann laga kraft 13.3.2023.

Landskapsplanen har inga beteckningar i planeringsområdet. Näromgivningen har i landskapsplanen anvisats som ett skyddsområde och här finns även en värdefull geologisk formation.

maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavassa merkintöjä. Suunnittelualueen lähiympäristö on osoitettu maakuntakaavassa suojelun alueeksi ja lähistölle on osoitettu myös arvokas geologinen muodostuma.

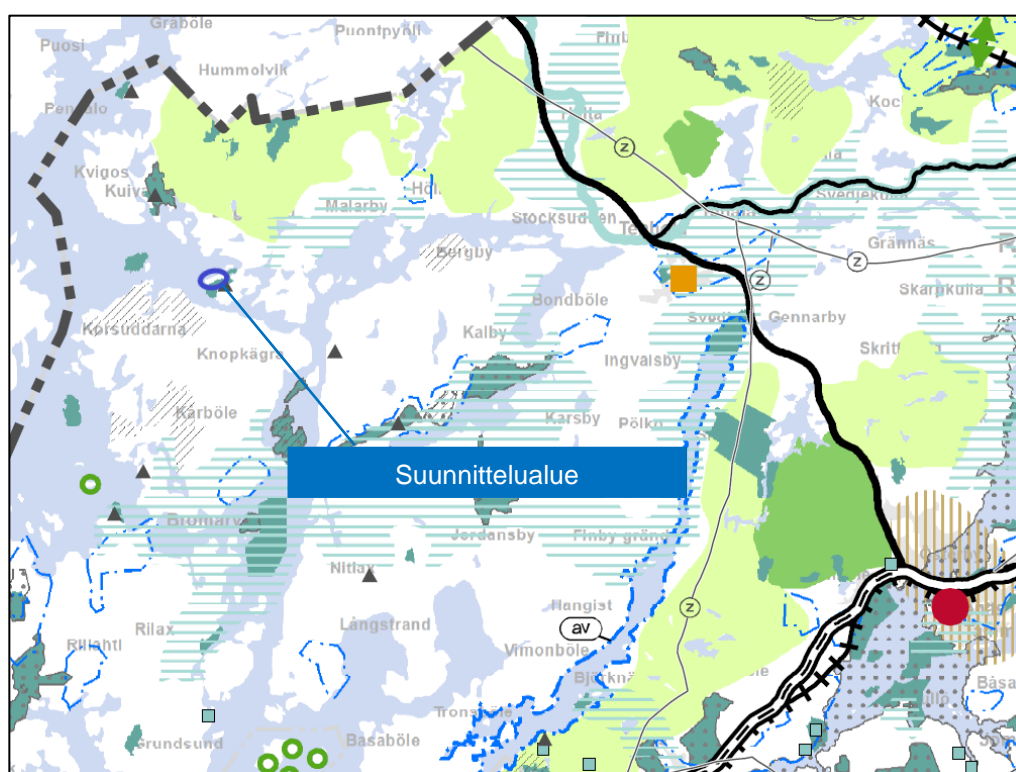


Bild 4. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 4. Maakuntakaavan yhdistelmä

Generalplanering

Det finns ingen gällande generalplan i planeringsområdet.

Detaljplanering

Stranddetaljplanen för Tenala, godkänd 27.9.1983, är i kraft i en del av planeringsområdet (godkänd som en strandplan förenlig med den upphävda byggnadslagen). En del av planeringsområdet är ett icke-detaljplanerat område.

Byggnadsordning

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Osalla suunnittelualueella on voimassa 27.9.1983 vahvistettu Tenholan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Rakennusjärjestys

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

Byggförbud

Inga byggförbud har utfärdats i planområdet.

Övriga planer rörande planeringsområdet

Man känner inte till några andra planer i området.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVENSERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 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.

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 energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

Inga särskilda planer som påverkar denna planläggning har utarbetats i området.

Utredningar som bör uppgöras

- Nuläget
- Naturinventering sommaren 2023

Raseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se on tullut voimaan 5.7.2018.

Rakennuskielto

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoja.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita suunnitelmia.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SUUNNITTELUALUEEN SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivan 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

Laaditut selvitykset

Alueelta ei ole laadittu erityisiä kaavaan vaikuttavia suunnitelmia.

Laadittavat selvitykset

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kesä 2023

7. INTRESSETER

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen 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

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovården

Övriga aktörer

- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Elisa Abp
- Telia Finland Oyj
- 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 MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen. Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

7. OSALLISET

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 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
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöterveydenhuolto

Muut toimijat

- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- 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

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä tullaan järjestämään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa tullaan järjestämään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. 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 officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

10. PLANENS GÅNG

Oktober 2023
Anhängiggörande,
Plan för deltagande och bedömning och planens beredningsmaterial (planutkast)

Februari 2024
Planförslag

August 2024
Godkännande

9. VUOROVAIKUTUS

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä Raaseporin kaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

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

10. KAAVOITUKSEN KULKU

Lokakuu 2023
Vireilletulo,
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos)

Helmikuu 2024
Kaavaehdotus

Elokuu 2024
Hyväksyminen

11. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tfn 019- 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Plankonsult:

Nosto Consulting Oy

Brahegatan 7, 20100 Åbo

Utarbetare av planen

Pasi Lappalainen, dipl.ing.

tfn 0400 858 101

pasi.lappalainen(at)nostoconsulting.fi

Planerare

Iiris Hongisto, byggn.ark.

tfn 050 551 6777

iiris.hongisto(at)nostoconsulting.fi

Adress för skriftliga åsikter och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande e-postadresser:

planlaggning(at)raseborg.fi

11. YHTEYSTIEDOT:

Raaseporin kaupunki:

Niclas Skog
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3840
niclas.skog(at)raasepori.fi

Kaavakonsultti:

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 Turku

Kaavan laatija

Pasi Lappalainen, dipl.ins

p. 0400 858 101

pasi.lappalainen(at)nostoconsulting.fi

Suunnittelija

Iiris Hongisto, rakennusarkkitehti

p. 050 551 6777

iiris.hongisto(at)nostoconsulting.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteisiin:

kaavoitus(at)raasepori.fi