



Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7.1.2021

Kommun / Kunta

Raseborg / Raasepori

Planens namn / Kaavan nimi

**Rävnäs - Kursand deltajplaneändring /
Rävnäs - Kursandin asemakaavamuutos**

Detaljplaneändring / Asemakaavamuutos

Planeändringsområdet omfattar kvarteren 9144 och 9146 i stadsdelen 9.

Kaavamuutosalue käsittää kaupunginosan 9 korttelit 9144 ja 9146.

Planens uppgörare /
Kaavan laatia

Raseborgs stad / Raaseporin kaupunki

Plannummer / Kaavanumero

7803, Dnr RBG/1699/10.02.03.01/2020

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, 10600 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Orsaken till planändringen är efterfrågan på tomter för fristående småhus. Nästan alla områdets tomter är bebyggda, förutom några tomter som är svåra att bygga på p.g.a. terrängen. Småvåningshus/radhus-tomter har blivit obebyggda p.g.a. en låg efterfrågan.

Stadsstyrelsen har den 19 oktober 2020 beslutat att inleda detaljplaneändringen.

3. Målsättningar

Planändringen förbättrar tillgången till tomter för fristående småhus. Dessutom underlättar förändringen byggandet på planområdets de delar som blivit obebyggda. Området är i huvudsak redan bebyggt. Tomter för småvåningshus och radhus i kvarteret 9144 ändras till tomter för fristående småhus. I kvarteret 9146 förändras planbestämmelser och våningstalet så att planen möjliggör byggande som lämpar sig bättre i sluttning.

4. Planeringsområde

Planeringsområdets placering

Planeringsområdet ligger i stadsdelen Österby på cirka 3,5 kilometers avstånd från Ekenäs centrum. Planändringen gäller kvarteren 9144 och 9146.

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, osoitteessa www.raasepori.fi sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen taustalla on erillispientalotonttien kysyntä kaava-alueella. Lähes kaikki alueen tontit on rakennettu, pois lukien muutamaa maastonmuotojen takia vaikeasti rakennettavissa olevaa tonttia. Pienkerrostalo/rivitalotontit ovat jääneet rakentamatta matalan kysynnän vuoksi.

Kaupunginhallitus on 19.10.2020 päättänyt aloittaa asemakaavamuutoksen.

3. Tavoitteet

Kaavamuutoksella parannetaan erillispientalotonttien saatavuutta ja rakennettavuutta olemassa olevalla ja pääosin jo rakennetulla kaava-alueella. Korttelin 9144 pienkerrostalojen ja rivitalojen sekä asuinpientalojen tontit muutetaan erillispientaloteiksi. Korttelin 9146 erillispientalotonttien kaavamääräyksiä ja kerroslukua muutetaan siten, että maastonmuotoihin paremmin soveltuvat, esimerkiksi rinne- ja ratkaisut, tulevat mahdollisiksi.

4. Suunnittelualue

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Österbyn kaupunginosassa noin 3,5 km:n etäisyydellä Tammisaaren keskustasta. Kaavamuutosalue koskee kortteleita 9144 ja 9146.



Bild 1. Planområdets läge

Beskrivning av planeringsområde

Kvarteren som planändringen gäller ligger i västra delen av Näckrosbågen. Kvarteren ligger på bägge sidor av vägen i en sluttning som sluttar mot söder. Kvarteren gränsar sig till ett område för närrökreation i norr samt till parkområdet i söder. De närliggande kvarteren är bebyggda kvarter för fristående småhus.

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueen kuvaus

Korttelit, joita kaavamuutos koskee, sijaitsevat Lummeakaaren läntisessä osassa kadun molemmin puolin etelään viettävällä rinteellä. Kortteleita rajaa pohjoisessa lähivirkistysalue ja etelässä puistoalue. Viereiset korttelit ovat rakennettuja erillispientalokortteleita.

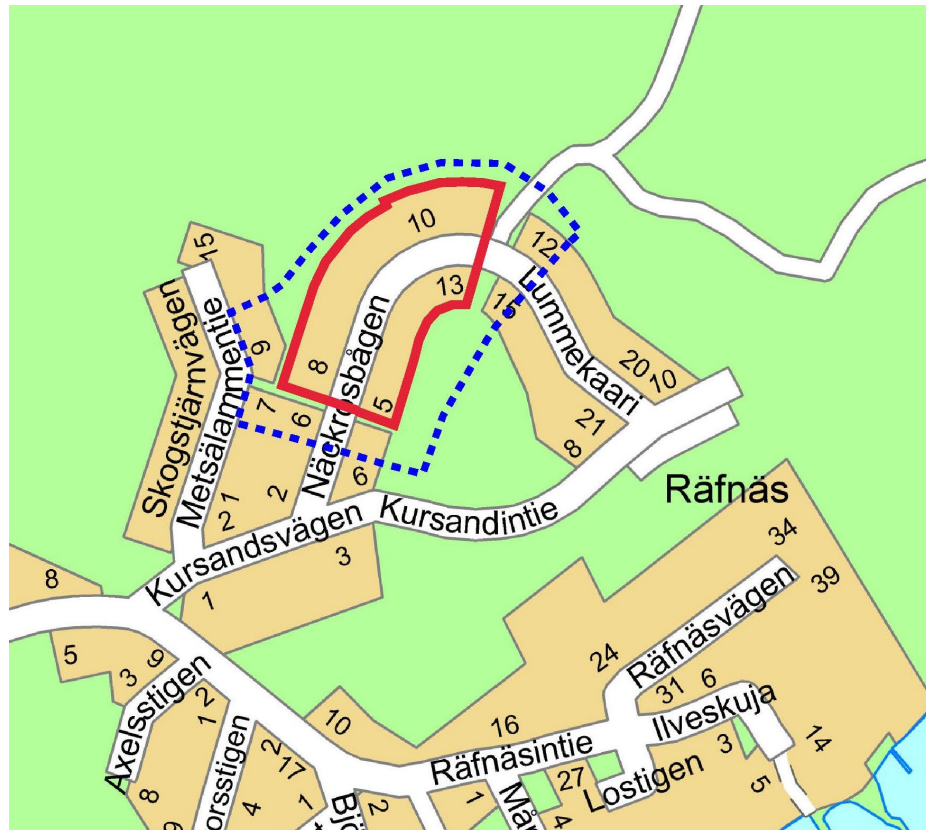


Bild 2. Planområdet och influensområde

Kuva 2. Kaava-alue ja vaikutusalue

Markägoförhållanden

Området ägs av staden.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

Naturområde

Kvarteret 9144 är torr, bergig tallskog. Kvarteret 9146 är buskig frisk moskog.

Luonnonympäristö

Kortteli 9144 on kuivaa, kallioista mäntymetsää. Kortteli 9146 on pensaista tuoretta kangasmetsää.

Bebyggt område

Kvarteren som planändringen gäller är obebyggda. Fristående småhus i närliggande kvarteren har byggts under det senaste decenniet. Parken som finns i ikraftvarande planen med riktgivande delområden för lek och utevistelse samt vattenområde är inte byggd.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosta koskevat korttelit ovat rakentamattomia. Viereisten kortteleiden erillistalot on rakennettu viimeisen vuosikymmenen aikana. Voimassa olevassa kaavassa mainittua puistoa ohjeellisine leikki- ja vesialueineen ei ole rakennettu.

Kommunalteknik

Området har kommunala vattentjänster (vatten-, avloppsvatten- och regnvattensystem). De omkringliggande gatuområdena finns.

Kunnallistekniikka

Alueella on kunnallinen vesihuolto (vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto). Ympäröivät katualueet ovat olemassa.

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.

5. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset tavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset tavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset tavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena.

nering. 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

Landskapsfullmäktige godkände planhelheten 25.8.2020, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna ska träda i kraft 7.12.2020. Planerna träder i kraft sedan beslutet har kungjorts i områdets kommuner i enlighet med 93 § i markanvändnings- och byggförordningen.

Då Nylandsplanen träder i kraft ersätter planerna de gällande landskapsplanerna i Nyland med undantag av lösningen för vindkraft som anges i etapplandskapsplanen 4 för Nyland samt etapplandskapsplanen för Östersundomområdet.

I Nylandsplanen 2050 är planeringsområdet anvisat som utvecklingszon för tätortsfunktioner.

listens 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

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusima-kaava 2050 kaavakokonaisuuden kokouksessaan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavat tulevat voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen §93 mukaisesti alueen kunnissa.

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavakokonaisuus korvaa nyt voimassa olevat maakuntakaavat lukuun ottamatta Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua (tullut voimaan 2017) ja Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavaa.

Asemakaavamuutosalue on Uusimaa-kaavassa 2050 merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

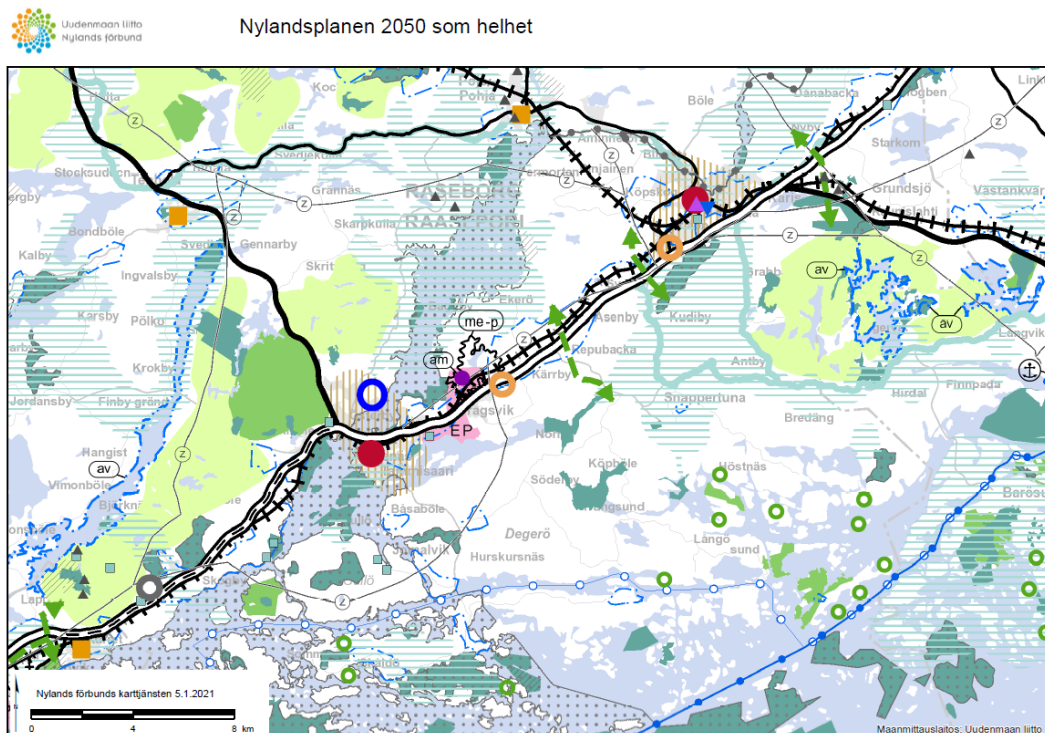


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

Generalplanering

I området finns ingen generalplan med rättsverklningar.

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Detaljplanering

Räväs-Kursand detaljplan, västra delen (arkiveringsnummer 996-73) har vunnit laga kraft 7.12.2011.

Kvarteret 9144 har indelats i tomter för småhus (AP) samt för småvåningshus och småhus (A). AP-områdets våningstal är tre och byggnadsrätt är cirka 2300 k-m² med exploateringstalet 0,40. A-områdets våningstal är två och byggnadsrätt är cirka 2177 k-m² med exploateringstalet 0,45.

Kvartersområdet 9146 är för fristående småhus (AO). Områdets våningstal är ett och byggrätt 200. Den totala byggrätten i kvarteret är 1000 k-m². Takåsens huvudsakliga riktning skall vara samma som gatans. Byggnaderna skall placeras så att byggnaden tangerar den sidan av byggnadsytan som är mot gatan.

Asemakaavoitus

Alueella on voimassa Räväs-Kursand länsiosan asemakaava (arkistonumero 996-73). Kaava on saanut lainvoiman 7.12.2011.

Kortteli 9144 on jaettu asuinpientalo- (AP) sekä pienkerrostalojen ja pientalotonteiksi (A). AP-alueen kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus tehokkuudella 0,40 n. 2300 k-m². A-alueen kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus tehokkuudella 0,45 n. 2177 k-m².

Kortteli 9146 on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Alueen kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus 200. Yhteensä rakennusoikeus korttelissa on 1000 k-m². Rakennusten harjasuunta on määritetty kadun suuntaiseksi ja rakennusten sijainti on määrätty kadun reunaan rajoittuvaan rakennusalan sivuun.

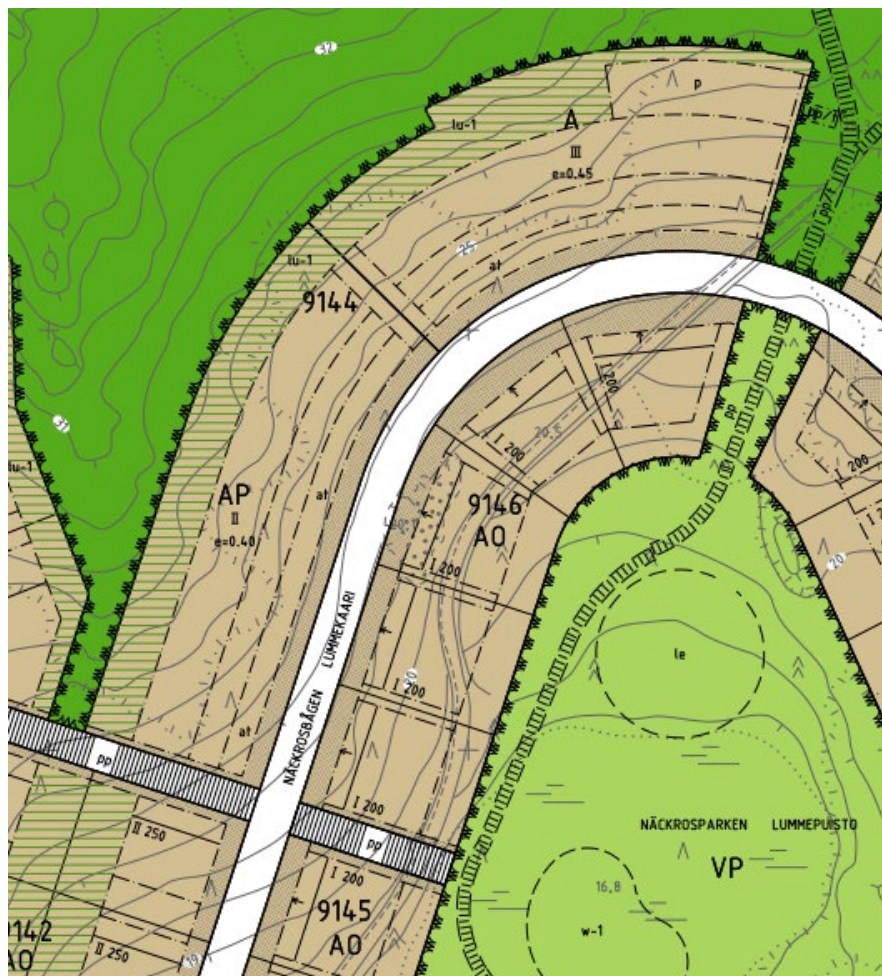


Bild 4. Utdrag från detaljplanen

Kuva 4. Asemakaavaote

Byggnadsordning

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

Rakennusjärjestys

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

Byggnförbud

I området gäller inget byggnförbud.

Övriga planer rörande planeringsområdet

Inga övriga planer.

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 miljökonskvenser, 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

I samband med Rävsnäs-Kursand detaljplan, västra delen har följande utredningar gjorts

- Ekenäs, fornminnesinventering över östra delen av Västra Tätortens delgeneralplaneområde 2004, Mikrolitti Oy
- Naturinventering samt dess fördjupning visavi fågelvärlden, Ekotoni Ky 2004-2005
- Rävsnäs naturinventering, Österby; Ekenäs, sommaren 2008. Miljöplanering LN-W.
- Inventering av vattenvegetationen på aktuella planområden i Ekenäs 28.7.2008, Al-leco Oy/Henricson, Oulasvirta, Pitkänen

Utredningar som bör uppgöras

Inga andra utredningar som bör uppgöras. Bottenkartan uppdateras under planeringsarbetet.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Ei muita suunnitelmia.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 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) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntaja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Laaditut selvitykset

Rävsnäs-Kursandin länsiosan asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty seuraavat selvitykset

- Tammisaari, Västra Tätorten osayleiskaava-alueen itäosan muinaisjäännösinventointi 2004, Mikrolitti Oy
- Luontoselvitys ja tarkennus linnuston osalta, Ekotoni Ky 2004-2005
- Rävsnäs naturinventering, Österby; Ekenäs, sommaren 2008. Miljöplanering LN-W.
- Vesikasvillisuuden inventointi Tammisaaren ajankohtaisilla kaava-alueilla 28.7.2008, Al-leco Oy/Henricson, Oulasvirta, Pitkänen

Laadittavat selvitykset

Ei muita laadittavia selvityksiä. Pohjakartta saataan ajantasalle kaavatyön aikana.

7. Intressenter

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

- Nylands NTM-central

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Samhällstekniska nämnden
- Raseborgs vatten

Övriga aktörer

- Raseborgs Energi
- Karis Telefon Ab
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

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

Planens konsekvenser berör inga nationella frågor eller betydande frågor på landskapsnivå och är inte viktiga med tanke på den statliga myndighetens genomförandeskyldighet. Därför är det inte nödvändigt att ordna ett myndighetssamråd enligt 66 § i MBL.

Mellan stadens olika förvaltningskommuner samt andra myndigheter ordnas vid behov förhandlingar i takt med att planeringen

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. Information

Om planens anhängiggörande, framläggning av förslag och till slut godkännande samt i kraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, 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 skickas till alla kända markägarintressenter. Därtill finns det

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

Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Yhdyskuntatekninen lautakunta
- Raaseporin vesi

Muut toimijat

- Raaseporin energia
- Karjaan Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

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

Kaava ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita eikä ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten MRL 66 § mukaisia viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

Kaupungin eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, 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)

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. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

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

11. Planens gång

Anhängiggörande: Oktober 2020
Plan för deltagande och bedömning: Oktober 2020
Planförslag: Vinter 2021
Godkännande: Vår-Sommar 2021

12. Kontaktinformation

Raseborg stad:
Markanvändningsplanerare Minttu Peuraniemi
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3844
[minttu.peuraniemi\(at\)raseborg.fi](mailto:minttu.peuraniemi(at)raseborg.fi)

Address för skriftlig respons och anmärkningar:
Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande e-postadress:

[planlaggning\(at\)raseborg.fi](mailto:planlaggning(at)raseborg.fi)

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. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja osallisten kanssa.

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

11. Kaavoituksen kulku

Vireille tulo: Lokakuu 2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Lokakuu 2020
Kaavaehdotus: Talvi 2021
Hyväksyminen: Kevät-kesä 2021

12. Yhteystiedot

Raaseporin kaupunki:
Maankäyttösuunnittelija Minttu Peuraniemi
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
p. 019- 289 3844
[minttu.peuraniemi\(at\)raasepori.fi](mailto:minttu.peuraniemi(at)raasepori.fi)

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:
Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraaviin sähköpostiosoitteeseen:

[kaavoitus\(at\)raasepori.fi](mailto:kaavoitus(at)raasepori.fi)