



**RASEBORG
RAASEPORI**

Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.4.2013 upp.dat./päiv. 11.6.2014 / 22.2.2017 / 12.11.2018

Kommun / Kunta Raseborg / Raasepori

Planens namn **Båssastranden**
Kaavan nimi **Båssastranden**

Ändring av detaljplan / Asemakaavan muutos

Planområdet berör i Båssaböle by del av lägenheterna
4:11 Bossabo, 1:12 Båssaskog, 1:18 Böle hemman, 4:34 Tallskogen,
4:35 Båssagård I samt tomten 710-14-334-1.

Kaava-alue koskee Båssabölen kylässä osaa tiloista
4:11 Bossabo, 1:12 Båssaskog, 1:18 Böle hemman, 4:34 Tallskogen,
4:35 Båssagård I, sekä tonttia 710-14-334-1

Planens uppgörare Raseborgs stad
Kaavan laatija Raaseporin kaupunki

Plannr./Kaavanro. 7706
Dnr. / Dnro. 634/2013



*Planområdets läge och influensområde på guidekartan
Kaava-alueen sijainti ja vaikutusalue opaskartalla*

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. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor link.raseborg.fi/plan7706 samt på stadsplane-ringensheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Detaljplaneändringen har ingått i stadens planlägningsprogram 2014-2018, på vilken grund planlägningsnämnden beslöt anhängiggöra detaljplaneändringen 17.4.2013. Planen har kungjorts som anhängig 25.4.2013.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 11.6.2014, därför att planeringsområdet har utvidgats att gälla även privatägd mark, på grund av privata initiativ.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 22.2.2017, därför att planeringsområdet har förminskats, emedan privata markägare har avstått från planprojektet.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 22.2.2017. Området har utvidgats i närheten av Bergviksvägen. Utvidgningen gäller utplaceringen av gång- och cykeltrafikleden. Avgränsningen av strandområdet har granskats så att den följer strandlinjen. Avgränsningen av sydvästra delen av planområdet har reducerats så att den följer avgränsningen av den gällande planen. För fastigheterna 1:34, 1:35 och 1:18 gäller ett gatuområde i enlighet med plan nr 716-71. Gatuområdet har fogats till planändringsområdet och man föreslår att det slopas.

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, osoitteessa link.raasepori.fi/kaava7706 sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10650 Tammissaari, koko kaavoituksen ajan.

2. Aloite ja suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on sisältynyt kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2018, jonka perusteella kaavoituslautakunta päätti asemakaava muutoksen vireille tulosta 17.4.2013. Kaava on kuulutettu vireille 25.4.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 11.6.2014. Suunnittelualuetta on laajennettu koskemaan myös yksityisomistuksessa olevaa maata yksityisistä aloitteista johtuen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 22.2.2017. Suunnittelualuetta on pienennetty sen vuoksi, että yksityiset maanomistajat ovat luopuneet kaavoprojektista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.11.2017. Aluetta on laajennettu Kalliolahdentien läheisyydessä. Laajennus liittyy kevyen liikenteen väylän sijoittamiseen. Ranta-alueen rajausta on tarkistettu rantaviivan mukaiseksi. Kaava-alueen lounaisosan rajausta on pienennetty siten, että se noudattaa voimassa olevan kaavan rajausta. Kiinteistöillä 1:34, 1:35 ja 1:18 on voimassa kaavan nro. 716-71 mukainen katualue. Katualue on lisätty kaavamuutosalueeseen ja se esitetään poistettavaksi.

3. Målsättningar

Stadens målsättning är att,

- skapa nya bostadstomter och utöka stadens tomtreserv för fristående småhus och för småhus,
- säkerställa en bra livsmiljö och stadsbild på planeringsområdet och i närmiljön
- anvisa rekreations- och lätttrafikförbindelser från Gammelboda bostadsområden till stranden
- åstadkomma en planekonomiskt hållbar lösning med ett vettigt gatunät och en effektiv markanvändning
- anpassa byggandet till terrängen och landskapet.

4. Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i Båssaböle by, cirka 2,5 km (5 km via gator) söder om Ekenäs centrum och väster om Gammelboda detaljplaneområde invid Båssafjärden.

Planeringsområdets areal är ca 42 hektar. Området är obebyggt.

Markägoförhållanden

Staden äger fastigheten 710-444-1-12 samt tomt 710-14-334-1. Fastigheterna 1:11, 1:18, 1:34 och 1:35 är i privat ägo.

Naturområde

Över området har gjorts en naturinventering år 2012, som har uppdaterats år 2013.

Planeringsområdet ligger delvis i Båssaböle grundvattenområde som inte används för vattenförsörjning. Möjligheterna att använda grundvattenområdet för vattenförsörjning har tills vidare inte undersökts närmare.

Bebyggt område

Planeringsområdet är obebyggt.

Kommunalteknik

Området ansluts till stadens vatten- och avloppsledningsnätverk.

3. Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on:

- luoda uusia asuintontteja ja lisätä kaupungin erillispientalojen ja asuinpientalojen tonttivarantoa,
- varmistaa hyvä elinympäristö ja kaupunkikuva kaava-alueella ja lähiympäristössä.
- osoittaa virkistys- ja kevytliikenneyhteydet Gammelbodan asuinalueilta rantaan.
- aikaansaada kaavataloudellisesti kestävä ratkaisu järkevällä katuverkolla ja tehokkaalla maankäytöllä.
- sopeuttaa rakentaminen maastoon ja maisemaan.

4. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Båssabölen kylässä, noin 2,5 km (teitse n. 5 km) Tammisaaren keskustan eteläpuolella ja Gammelbodan asemakaava-alueen länsipuolella, Båssafjärdenin vieressä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria. Alue on rakentamaton.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kiinteistön 710-444-1-12 sekä tontin 710-14-334-1. Kiinteistöt 1:11, 1:18, 1:34 ja 1:35 ovat yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö

Alueelle on tehty luontoinventointi vuonna 2012, joka on päivitetty vuonna 2013.

Suunnittelualue sijaitsee osittain Båssabölen pohjavesialueella, jolla ei ole vedenhankintakäyttöä eikä sen vedenhankintamahdollisuuksia ei ole toistaiseksi selvitetty tarkemmin.

Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton.

Kunnallistekniikka

Alue liitetään kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkoston.

Planläggning

Raseborgsvägen 37
10650 EKENÄS

www.raseborg.fi • www.raasepori.fi
tel/ puh. 019 289 2000

Kaavoitus

Raseborgsvägen 37
10650 TAMMISAARI

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

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:

- avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
- områdesreserveringar för stenmateri-alsförsörjning
- motorsport- och skjutbanor
- trafikdepåer och terminaler
- omfattande enhetliga skogsområden

2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:

- en fungerande och hållbar samhälls-struktur
- ett trafiksystem som stödjer strukturen
- handelns servicenät
- ett byanät på landskapsnivå

4. etapplandskapsplan, fastställd 2017:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer

I den gällande landskapsplan består planeringsområdet av ett område för tätortsfunktioner och delvis av grundvattenområde.

Utkastmaterialet för Nylandsplanen 2050 har varit framlagt 8.10–9.11.2018. I utkastet utgör Gammelboda och Båssaudden ett område som berörs av allmänna planeringsbestämmelser.

5. Suunnittelun lähtökohdat

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.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaan alueella sitä täydennetty myöhemmin seuraavasti:

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:

- jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
- kiviaineshuollon alueet
- moottoriturheilu- ja ampumarata-alueet
- liikenteen varikot ja terminaalit
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

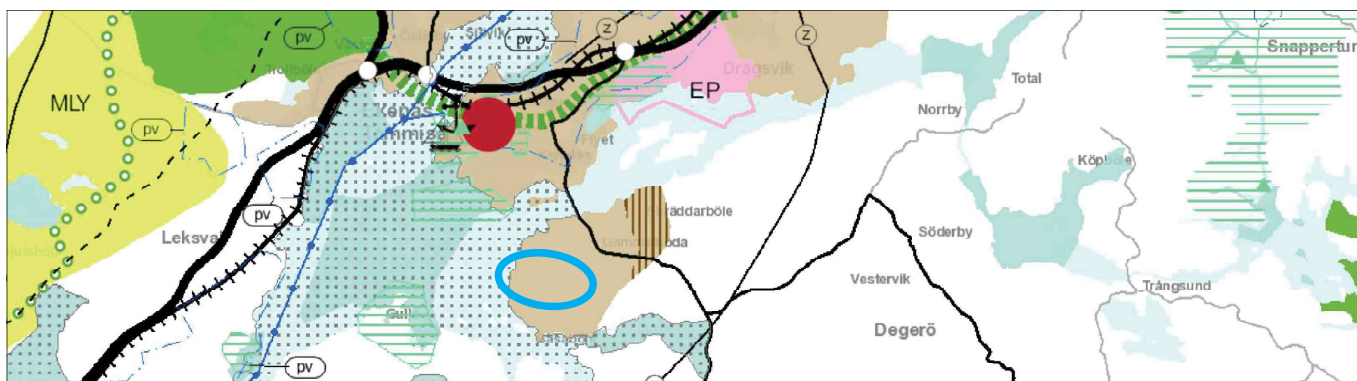
- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

4. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2017:

- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja lisäksi pohjavesialueeksi.

Uusimaa-kaava 2050 luonnosaineisto on ollut nähtävillä 8.10.–9.11.2018. Luonnoksessa Gammelboda ja Båssaudden ovat aluetta, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset.



Utrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017. Planeringsområdet är märkt med turkos oval. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on merkitty turkoosilla soikiolla.

Generalplanering

I planeringsområdet finns inga gällande generalplaner.

Detaljplanering

På planeringsområdet är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 716-71, fastställd 29.5.2001
- detaljplan 821-72, fastställd 6.2.2006

Detaljplanerna har inte genomförts.

Yleiskaava

Alue sisältyy Gammelboda-Nybodan osayleiskaavaan. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

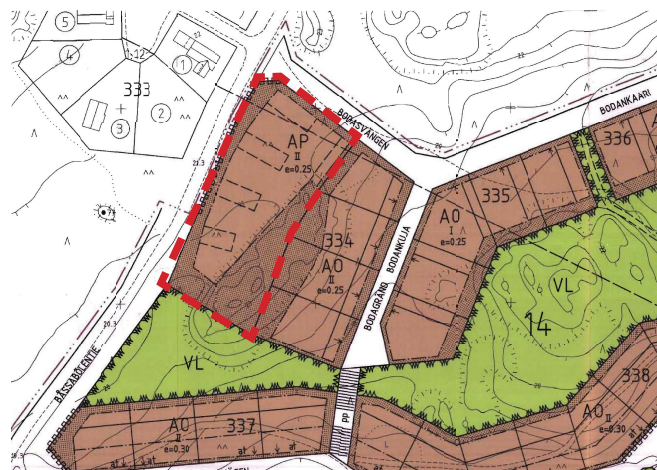
Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:
 -asemakaava 716-71, vahvistettu 29.5.2001
 -asemakaava 821-72, vahvistettu 6.2.2006

Asemakaavat eivät ole toteutuneet.



Utdrag av detaljplan 716-71
Ote kaavasta 716-71



Utdrag av detaljplan 821-72.
Ote kaavasta 821-72.

Byggnadsordning

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

Byggförbud

I området gäller inget byggförbud.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

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

Grundkartan bör uppdateras under planeringsarbetet.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualan selvitykset

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 selvittävä 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

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle 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
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden
- Ekenäs energi
- Raseborgs vatten
- Gatunamnskommittén

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

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

Mellan stadens olika förvaltningskommuner samt andra myndigheter ordnas vid behov förhandlingar i takt med att planeringsarbetet framskrider.

7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

Viranomaisia

- Uudenmaan ELY -keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto

Kaupungin viranomaisia muun muassa

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Tammisaaren energia
- Raaseporin vesi
- Kadunnimikomitea

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

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

Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä muiden viranomaisten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittaessa neuvotteluja.

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 markägareintressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi/planer. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs.

10. Växelverkan

Intressenterna kan kontakta planläggningsenhet under planläggningsprocessen. 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.

9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi, ehdotus nähtävälle ja lopuksi kaava hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoitteessa: <http://www.raasepori.fi/kuulutukset>. Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan seuraavissa paikallislehdistä:

- Etelä-Uusimaa (suomeksi)
- Västra Nyland (ruotsiksi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille, maanomistajille, sekä asetetaan nähtävälle Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolle ja kaupungin kotisivuille koko kaavoituksen ajaksi.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla, www.raasepori.fi/kaavoitus. Aineistoon voi tutustua myös kaupungin kaavoitusyksikössä, Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari.

10. Vuorovaikutus

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoitusyksikköön. 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 kaavoitusyksikköön. Raaseporin kaupunki laatii vastineet nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

11. Riktgivande tidtabell för planeringen**Program för deltagande och bedömning**

April 2013

Beredningsfas

2014-2017

Planförslag till påseende

Vintern 2018-2019

Godkännande

Våren-sommaren 2019

12. Kontaktinformation

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs
tel. 019 289 3846
johanna.laaksonen@raseborg.fi

stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs
tel. 019 289 3843
simon.store@raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37,
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:

anne.lindholm(at)raseborg.fi

11. Suuntaa-antava aikataulu kaavoitukselle**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Huhtikuu 2013

Valmisteluvaihe

2014-2017

Kaavaehdotus nähtävillä

Talvi 2018-2019

Hyväksyminen

Kevät-kesä 2019

12. Yhteystiedot ja palautteet

kaavoitusinsinööri Johanna Laaksonen
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari
puh. 019 289 3846
johanna.laaksonen@raasepori.fi

kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari
puh. 019 289 3843
simon.store@raasepori.fi

Kirjallisten mielipiteiden ja muistutusten toimitusosoite:

Raaseporin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Raaseporintie 37
10650 Tammisaari

Tai seuraavaan sähköpostiosoitteeseen:

anne.lindholm(at)raasepori.fi