



## **Program för deltagande och bedömning / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.4.2019**

Kommun

**Raseborg / Raasepori**

Planens namn

**Trollshovda Bruk / Trollshovdan Ruukki**

**Stranddetaljplan / Rantaasemakaava**

Planområdet omfattar fastigheterna 710-592-1-13, -1-32, -1-44, - 1-51, -1-62 och -878-1

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 710-592-1-13, -1-32, -1-44, - 1-51, -1-62 ja -878-1

Planens uppgörare

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA

Plannummer

7787, Dnr SAMT 422/2019

## 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 [www.raaseborg.fi/planer](http://www.raaseborg.fi/planer) samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10600 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Planläggningen har initierats av områdets markägare. Planeringsbehovet är att på oplanerat område uppgöra en stranddetaljplan för att befästa områdes byggrätt.

## 3. Målsättningar

Området ägs till största del av ett dödsbo. Målsättningen med planeringen är att fastslå och befästa områdets byggrätt för kommande generationer. Målsättning är även att inventera det kulturhistoriska arvet och beakta detta i planen samt att utveckla Trollshovda bys livskraftighet.

## 4. Planeringsområde

### *Planeringsområdets placering*

Planeringsområdet är beläget i Trollshovda i Västra Nyland, ca 12 km väster om Tenala kyrkby och norr om Bromarv nära gränsen till Egentliga Finland.

## 1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää suunniteltavan alueen yleiskuvauksen, 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 koko kaavoitusprosessin ajan kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus) sekä kaavoitusyksikössä, osoitteessa Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari. .

## 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Aloite kaavoitukselle on tullut alueen maanomistajilta. Suunnittelun myötä on tarkoitus määrittellä rakennusoikeuden määrä kaavoittamattomalle alueelle.

## 3. Tavoitteet

Suurin osa suunnittelualueesta on kuolinpesän omistuksessa. Suunnittelun tavoitteena on todeta ja määrittellä alueen rakennusoikeus tulevia sukupolvia varten. Tavoite on myös inventoida ja huomioida kaavassa alueen kulttuurihistoriallinen arvo sekä kehittää Trollshovdan kyläalueen elinvoimaisuutta.

## 4. Suunnittelualue

### *Suunnittelualueen sijainti*

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Uudellamaalla Trollshovdassa, noin 12 km länteen Tenholan kirkonkylästä ja Bromarvin pohjoispuolella lähellä Varsinais-Suomen rajaa.



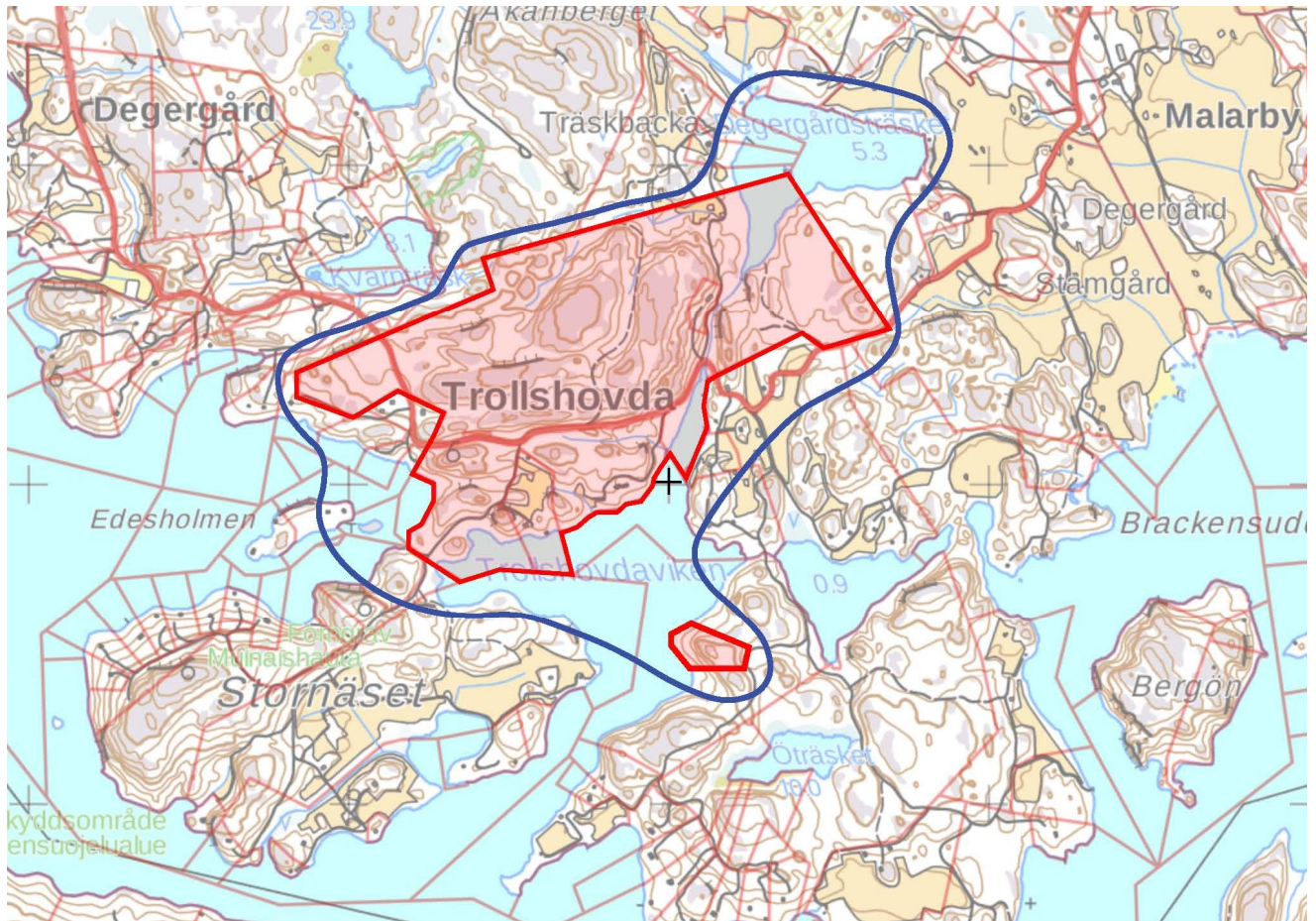


Bild 2. Planområdet i rött och influensområde i blått

Kuva 2. Kaava-alue punaisella ja vaikutusalue sinisellä

### Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo. Området ägs till största del av ett dödsbo.

### Naturområde

Planeringsområdet sträcker sig till havsstrand i områdets västra del samt i söder mot Trollshovdaviken. Därtill sträcker sig området till stranden vid Degergårdsträsket. Naturen är typisk för inre skärgården med småskalighet och omväxlande topografi. Moskogen är av frisk typ, blandat med mycket tallbevuxen hällemark och berg i dagen. Större delen av arealen är allmänt förekommande blandskog. Den bördiga jorden har tidigare varit åkermark eller äng och den håller på att växa igen sedan användningen upphört.

### Bebyggt område

På planeringsområdet finns befintliga byggnader, varav en del är i bruk. På västra sidan av Degergårdsträsket finns ett bostadshus, Gammelbacka, vars äldsta del är från början av 1800-talet. Byggnaden har tidigare under brukstiden fungerat även som kontor och skola. Vid Trollshovdavikens nordvästra strand finns två bostadshus med tilliggande ekonomibyggnader. Det äldre av dessa härstammar från en ursprunglig arbetarbostadsbyggnad från brukstiden, byggandens äldsta del torde vara från slutet av

### Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa. Suurin osa alueesta on kuolinpesän omistuksessa.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualue ulottuu merenrantaan alueen länsiosassa sekä etelässä, jossa on Trollshovdaviken. Lisäksi alue ulottuu Degergårdsträsketin rantaan. Luonnonympäristö on sisäsaaristolle tyypillistä eli pienipiirteistä ja topografialtaan vaihtelevaa. Kangasmetsä on tyypillään tuoretta, seassa on paljon kalliomänniköitä ja kalliopaljastumia. Suurin osa pinta-alasta on tavanomaista sekametsää. Viljelyskelpoinen maa on aiemmin ollut peltoa tai niittyä, ja se on käytön loputtua kasvamassa umpeen.

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on olemassa olevia rakennuksia, joista osa on käytössä. Degergårdsträsketin länsipuolella on yksi asuinrakennus, Gammelbacka, jonka vanhin osa on 1800-luvun alusta. Rakennus on toiminut ruukin aikana myös konttorina ja kouluna. Trollshovdavikenin luoteisrannalla sijaitsee kaksi asuinrakennusta piharakennuksineen. Vanhempi näistä pohjautuu ruukin ajalta olevaan työläsasuinrakennukseen. Rakennuksen vanhin osa on luultavasti 1800-luvun lopulta. Gammelbackan

1800-talet. Väster om detta finns ett bostadshus, Torpkärr, som är uppfört på 1950-talet. Vid stranden finns bl.a. ett badhus. Därtill finns på området ett antal slaggstensbyggnader, som härstammar från brukstiden.

#### *Kommunalteknik*

På området finns inte kommunalteknik.

## 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 har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen realiseras 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:
  - avfallshanterings områdesbehov på lång sikt
  - områdesreserveringar för stenmaterialförsörjning
  - motorsport- och skjutbanor
  - trafikdepåer och terminaler
  - omfattande enhetliga skogsområden
2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
  - en fungerande och hållbar samhällsstruktur
  - ett trafiksystem som stödjer strukturen
  - handelns servicenät
  - ett byanät på landskapsnivå
4. etapplandskapsplan, fastställd 2017:
  - näringar och innovationsverksamhet
  - logistik
  - vindkraft
  - grönstruktur
  - kulturmiljöer

För tillfället uppgörs Nylandsplanen 2050.

Inom planeringsområdet har följande beteckningar och bestämmelser anvisats i sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna:

Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket.

länsipuolella on asuinrakennus, Torpkärr, joka on rakennettu 1950-luvulla. Rannalla sijaitsee mm. venevaja. Lisäksi on alueella jonkin verran vanhoja kuonakivirakennuksia, jotka ovat peräisin ruukin ajalta.

#### *Kunnallistekniikka*

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

## 5. Suunnittelutilanne

### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

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

### *Maakuntakaavoitus*

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

1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:
  - jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
  - kiviaineshuollon alueet
  - moottoriurheilu- 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

Uusimaa-kaava 2050 . hanke on vireillä.

Suunnittelualueelle kohdistuvat vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä seuraavat merkinnät ja määräykset:

Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Kulturmiljö av riksintresse och/eller av intresse på landskapsnivå



Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen

Kuva 3. Maakuntakaavan yhdistelmä

### Generalplanering

På området finns inte generalplan.

### Yleiskaavoitus

Alueella ei ole yleiskaava.

### Detaljplanering

På området finns inte detaljplan.

### Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaava.

### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 7.6.2010 av stadsstyrelsen och den har fastställts 19.8.2011.

### Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010 ja se on astunut voimaan 19.8.2011.

### Byggförbud

På området finns inte byggförbud.

### Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

### Övriga planer rörande planeringsområdet

- Nylands landsbygdslandskap (Nylands förbund 2016).
- Missä maat on mainiommat . kulturmiljöer i Nyland (Nylands förbund E176-2016).
- Naturutredning för etapplandscapsplan 4 för Nyland 2014. 2015 (Nylands förbund E157-

### Aluetta koskevat muut suunnitelmat

- Uudenmaan maaseutumaisemat (Uudenmaan liitto 2016).
- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto E176-2016).
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan

- 2015).
- Tien Päällä, kulturhistoriskt värdefulla vägar och leder i Nyland (Nylands förbund E132-2014).

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

### *Uppgjorda utredningar*

I samband med planeringen har uppgjorts en dimensionering av antalet byggplatser som hänför sig till strand.

### *Utredningar som bör uppgöras*

I samband med planeringen uppgörs på planområdet en naturinventering (Keiron) och en utredning av de kulturhistoriska förhållandena (Stadion ARK). Därtill uppgörs en utredning över Degergårdsträskets vattenkvalitet (Luvy rf.)

## 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:

- luontoselvitys 2014 2015 (Uudenmaan liitto E157-2015).
- Tien Päällä, Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit (Uudenmaan liitto E132-2014).

## 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 §:n 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*

Suunnittelun yhteydessä on laadittu rantaan liittyvä mitoitustarkastelu rakennuspaikkojen määrästä.

### *Laadittavat selvitykset*

Suunnittelun yhteydessä laaditaan kaava-alueella luontoinventointi (Keiron) ja selvitys kulttuurihistoriallisista olosuhteista (Stadion ARK). Lisäksi laaditaan Degergårdsträsketissä vedenlaatuselvitys (Luvy ry.).

## 7. Osallisetn

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:

### Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum

### Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Samhällstekniska nämnden

### Övriga aktörer

- Raseborgs Natur och miljö 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 (planeringskonsulten).

## 8. Myndighetssamarbete

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång kan ordnas vid behov också andra myndighetssamråd och arbetsförhandlingar.

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 (PDB) skickas till alla kända markägareintressenter och till myndighetsintressenterna. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

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

## 10. Växelverkan

Intressenterna kan kontakta planeringskonsulten under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessens gång. Om det informeras särskilt. Under

### Seudulliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto/arkeologia
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

### Kaupungin viranomaiset

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Yhdyskuntatekninen lautakunta

### Muut toimijat

- Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry

Osallistujilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille (kaavakonsultille).

## 8. Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa MRL 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.

## 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 paikallislehdissä:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville osallisille maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla.

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

## 10. Vuorovaikutus

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Mahdollisesta



planlägningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till staden (se punkt 12. Kontaktuppgifter). Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planförslagets påseendetid.

## 11. Planens gång

### *Inledning av planeringen (vintern 2019)*

Planeringskonsulten har till staden lämnat in Program för deltagande och bedömning (MBF 34 §). Planen har kungjorts om anhängig XX.X.2019.

### *Planutkast (våren 2019)*

Planutkastet framläggs som beredningsmaterial i samband med PDB.

### *Planförslaget (hösten 2019)*

Planförslaget framläggs i 30 dagar på stadens hemsida:

[www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer).

Om framläggningen kungörs på stadens officiella anslagstavla, adress:

<http://www.raseborg.fi/kungoerelser>.

### *Godkännande (vintern 2019)*

## 12. Kontaktinformation

### **Planeringskonsult:**

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
Arkitekturum Ab  
Freeseatan 3 A, 00100 Helsingfors  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)  
tel 050 5890937

### **Planens administrativa behandling i staden sköts av:**

Niclas Skog,  
Raseborgsvägen 37, 10600 Ekenäs  
[niclas.skog@raseborg.fi](mailto:niclas.skog@raseborg.fi),  
tel 019 289 3840

yleisötilaisuudesta tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaava-aineiston nähtävillöoloaikana annettava virallinen mielipide tai muistutus jätetään kaupungille (katso kohta 12. Yhteystiedot). Raaseporin kaupunki laatii vastineet ehdotuksen nähtävillöoloaikana saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

## 11. Kaavoituksen kulku

### *Kaavoituksen vireille tulo (talvi2019)*

Kaavakonsultti on toimittanut kaupungille osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRA 34§). Kaava on kuulutettu vireille xx.x.2019.

### *Kaavaluonnos (kevät 2019)*

Kaavaluonnos asetetaan nähtävälle kaavan valmistelumateriaalina yhdessä OAS:n kanssa.

### *Kaavaehdotus (syksy 2019)*

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävälle 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille:

[www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus)

Mikäli kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, osoite on:

[www.raasepori.fi/kuulutukset](http://www.raasepori.fi/kuulutukset).

### *Hyväksyminen (talvi 2019)*

## 12. Yhteystiedot

### **Kaavakonsultti:**

Fredrik Lindberg  
Arkitekturum Oy  
Freesenkatu 3 A, 00100 Helsinki  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)  
puh 050 5890937

### **Kaavan hallinnollista käsittelyä kaupungissa hoitaa:**

Niclas Skog,  
Raaseporintie 37, 10600 Tammisaari  
[niclas.skog@raasepori.fi](mailto:niclas.skog@raasepori.fi),  
puh 019 289 3840