

Ändring av Torsö stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



KLEMETS STRANDETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, 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.raseborg.fi/planlaggning och www.raasepori.fi/kaavoitus samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt MBL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

3. Planeringsområde

Planeringsområdets fastigheter och läge

Planområdet omfattar fastigheten Långnäs 710-485-1-75 i Torsö, Raseborg. Planområdet uppgår till ca 3,6 ha och dess strandlinje till ca 270 m.



Planområdet ligger på den södra stranden av Torsö (röd avgränsning).

Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar den laga kraft vunna stranddetaljplanens kvarter för fritidsbostäder nr 6 (RA) och omgivande skogsbruksområde (M). Kvarteret får bebyggas med två byggnadsplatser. Området är obebyggt. Området är i huvudsak torr momark, med inslag av berg. Dominerande trädslag är tall. Strandlandskapet har ett täckande skogsbestånd. Områdets trädbestånd framgår av flygfotot på pärmen.

Planområdet är privatägt.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att möjliggöra att anvisa byggnadsytan för byggnaderna på de två byggnadsplatserna på ett sätt som följer principerna i den gällande generalplanen. Huvudsyftet är att förstora den ena byggnadsplatsens huvudbyggnad. I planeringen utreds även olika möjligheter att anvisa byggnadsytorna.

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 stenmaterials försörjning
 - 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, som godkänts 2017, kompletteras med de gällande landskapsplanerna med följande teman:
 - näringar och innovationsverksamhet

- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer.

Projektet Nyland 2050 omfattande en helhetslandskapsplan är under beredning.

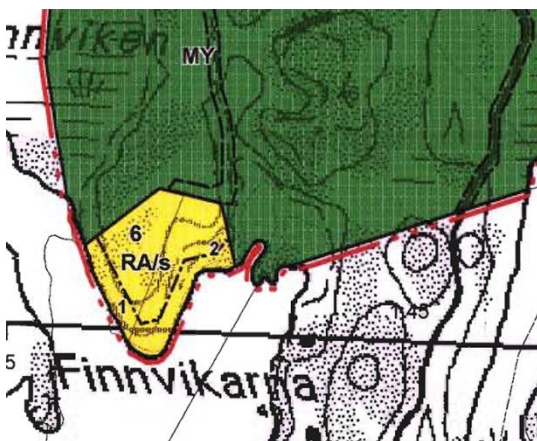
Planeringsområdet är i landskapsplanen utan beteckningar (vitt område).
Landskapsplanen gäller inte på stranddetaljplaneområdet.

Generalplanering

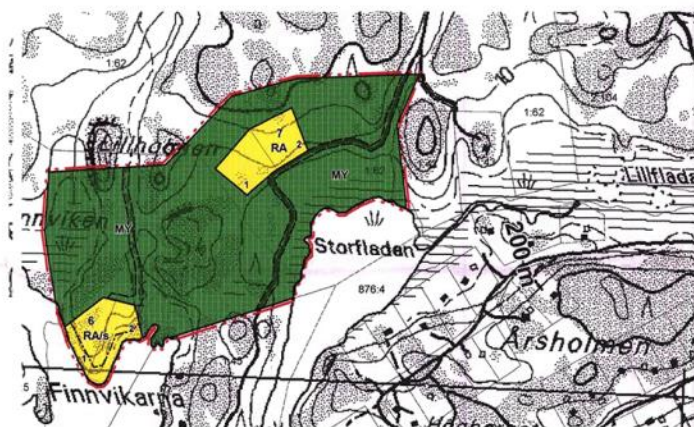
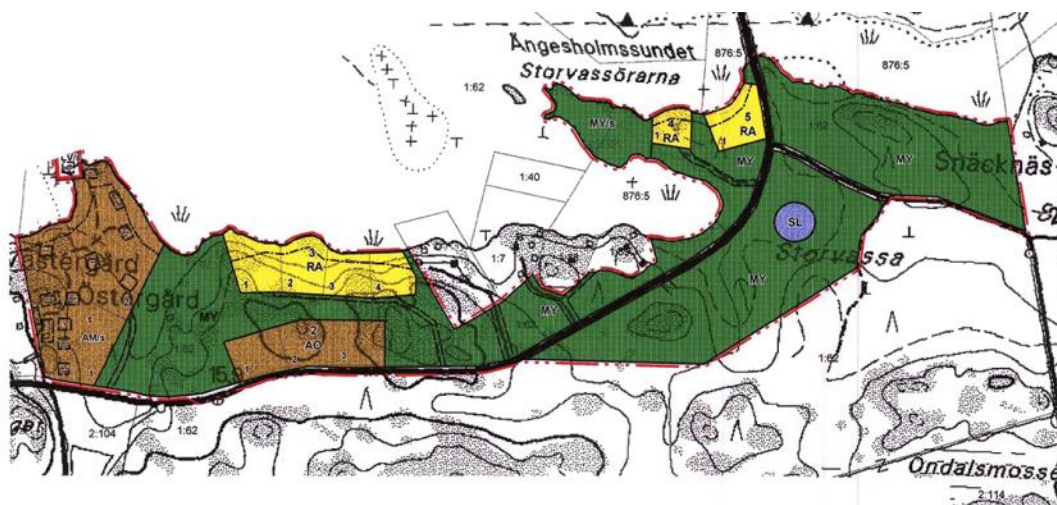
För det omgivande området gäller generalplanen för Ekenäs östra skärgård, som godkändes 3.11.2008 och vann laga kraft 5.1.2012. I generalplanen är Torsö stranddetaljplaneområde anvisat som område för laga kraft vunnen stranddetaljplan. Generalplanen är juridiskt inte ikraft på område som har ikraft varande stranddetaljplan. Generalplanekartan har generaliserat samma innehåll som stranddetaljplanen.

Detaljplanering

Torsö stranddetaljplan är godkänd 19.12.2005 och den har vunnit laga kraft. Området som är föremål för planändring har anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA, kvarter 6). I kvarteret finns anvisat två byggnadsplatser. På vardera byggnadsplatsen får uppföras en högst 100 vånings-m² stor fritidsbostad, en högst 60 vånings-m² stor gäststuga, dessa tillsammans dock högst 140 vånings-m², en högst 30 vånings-m² stor bastubyggnad samt ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 30 vånings-m². Området kring kvarteret är anvisat som skogsbruksområde (M).



Kvarteret 6 som är föremål för ändring i den gällande stranddetaljplanen för Torsö.



Torsö stranddetaljplan i sin helhet.

Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 och vunnit laga kraft 5.7.2018.

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

Bedömning av konsekvenser

Enligt den 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 och dess influensområdes 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.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iaktta MBL 73 §:s särskilda krav; när en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplan ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Eftersom generalplanen från tidigare har bestämt områdets byggrätt och markanvändning kan stranddetaljplanens konsekvenser härledas från generalplanens bedömning.

Utredningar att göra upp

Områdets markanvändning i generalplanen grundar sig på generalplanen utredningar. I terräng har granskats att någon skild naturinventering för stranddetaljplaneringen inte behöver göras. Utlåtande om inventeringsbehovet fogas till planhandlingarna.

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. Planens intressenter är åtminstone:

MYNDIGHETERNA

Regionella myndigheterna	Stadens myndigheter
- Västra Nylands museum - Västra Nylands räddningsverk - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Miljö- och byggnadsnämnden - Sydspetsens miljöhälsa

ÖVRIGA AKTÖRER

	Planeringsområdets och omnejdens - invånare - markägare - förbund och sammanslutningar
--	---

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

Under planläggningens gång ordnas vid behov myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän och andra myndigheter ordnas vid behov under planläggningsprocessen.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. Information

Planens kungörs anhängig med beredningsmaterial samt planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.raseborg.fi/kungoerelser. Därtill kungörs anhängig görandet i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare som är intressenter. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stads hemsidor, adress www.raseborg.fi/planlaggning. Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta planläggningskonsulten och stadens kontaktpersoner under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det om behov föreligger invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras i så fall skilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan skriftlig anmärkning göras till Raseborgs stad. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under planförslagets påseendetid.



11. Tidtabell

Anhängiggörande	Juni 2020
Plan för deltagande och bedömning	Maj 2020
Planförslag	Framlagt hösten 2020
Godkännande	Vintern 2021

12. Kontaktinformation

Planläggningskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tel. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

Raseborgs stad, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
planlaggning@raseborg.fi

Den administrativa behandlingen i staden sköts av

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3846
johanna.laaksonen@raseborg.fi