



RASEBORG  
RAASEPORI

18.11.2022

# STRANDEDETALJPLAN



Plan namn: **BRÅTAN-VÄSTERUDDEN STRANDEDETALJPLAN**

Plan nummer: **7785**

Berör plankartan: **RITNINGNUMMER 24-22b**

Typ av dokument: **Beskrivning för förslag till stranddetaljplan**

# Identifikationsuppgifter för stranddetaljplan

Kommun	Raseborg
Planområdet berör	en del av fastigheten 710-632-1-274, Linder
Med planen bildas	kvartersområden för fritidsbostäder, område för idrotts- och rekreatiansanläggningar, naturskyddsområde, jord- och skogsbruksområden
Utarbetare av planen	Planläggningsenheten / Minttu Peuraniemi
Anhängiggjord	Kungörelse 8.5.2014, 12.2.2021
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 27.1.2021 § 8  <u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden 15.12.2021 § 186  <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden 14.12.2022 § xx Stadsstyrelsen xx.xx.xxxx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx § xx



## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Planområdets läge

Planområdet ligger invid Lojosjön i Knapsby cirka 6 kilometer nordväst om Svartå centrum. Planeringsområdet består av två delområden, Västerudden invid Salovägen och Bråtans strandområde i ändan av Bråtavägen. Arealen är cirka 52 ha.



Bild 1. Planområdets läge på guidekartan. Delområdena är omringade med blått; Västerudden till vänster, Bråtan till höger.

### 1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Bråtan-Västerudden, stranddetaljplan. Bakgrunden till planläggningen är den stora efterfrågan på byggplatser för fritidsbostäder i strandområden. Bråtan-Västeruddens område som ägs av Raseborgs stad är i delgeneralplanen anvisad som fritidsbostadsområde. Delgeneralplanen kan dock inte användas som grund för att bevilja bygglov på området. Enligt bestämmelsen skall en stranddetaljplan utarbetas för området.

Målet med stranddetaljplanen är att bilda både kvartersområden för fritidsboende intill stranden och kvartersområden för fritidsboende som är utan egen strand. Syftet är också att trygga områdets naturvärden, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden, samt reservera allmänna områden för friluftsliv och rekreation.

### 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge .....	1
1.2	Planens namn och syfte .....	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning .....	2
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	2
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	3
2	SAMMANFATTNING .....	3
2.1	Planprocessens skeden.....	3
2.2	Stranddetaljplanen .....	4
2.3	Genomförande av detaljplanen .....	4
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN .....	4
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden .....	4
3.2	Planeringssituationen .....	10
4	STRANDETALJPLANERINGENS SKEDEN .....	13
4.1	Behovet av stranddetaljplanen.....	13
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna .....	13
4.3	Deltagande och samarbete.....	13
4.4	Mål för stranddetaljplanen .....	14
5	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN .....	15
5.1	Planens struktur .....	15
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	17
5.3	Områdesreservationer.....	17
5.4	Planens konsekvenser .....	21
5.5	Störande faktorer i miljön.....	23
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	23
5.7	Namn .....	23
6	GENOMFÖRANDE AV STRANDETALJPLANEN .....	24
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	24
6.2	Schema för genomförandet .....	24
6.3	Uppföljning av genomförandet .....	24
7	KONTAKTINFORMATION.....	24

### 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser, förminskning
- Bilaga 2. Statistikblankett för detaljplanen
- Bilaga 3. Sammanställning av konsekvensbedömning

## 1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014. Naturinventeringen i Bråtan detaljplaneområde, Raseborg
- Museiverket 2014. Arkeologiska inventeringen i Bråtan detaljplaneområde (Svartå)
- Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2021. Fågelinventering i Bråtan-Västerudden stranddetaljplaneområde
- Västra Nylands vatten och miljö r.f. 47/2022. Utredning av effekterna på vattendragen i anslutning till stranddetaljplanprojekt för Bråtan-Västerudden i Raseborg.

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

#### Bråtan detaljplan, inledande av planläggning, 2014–2015

Planeringen inleddes på initiativ av Raseborgs stad år 2014. Bråtan inkluderades som en detaljplan i stadens planlägningsprogram 2014–2018, som stadsstyrelsen hade godkänt 13.1.2014 § 12.

Planlägningsnämnden beslöt om anhängiggörande av detaljplanen 23.4.2014 § 56. Utkast till Bråtans detaljplan var till påseende 1.12 – 19.12.2014 och 7.1 – 19.1.2015.

Staden avstod dock från detaljplaneringen eftersom det visade sig att det inte var möjligt att ansluta området till vattentjänstverkets avloppsnätverk.

#### Bråtan etapp I, Västerudden, stranddetaljplan, 2016–2017

Stadsfullmäktige godkände 25.1.2016 § 11 planlägningsprogrammet för 2016–2020. I planlägningsprogrammet indelades Bråtans detaljplaneprojekt i två skilda planer (Bråtan, etapp I, Västerudden och Bråtan II), Bråtan etapp I, Västeruddens planering skulle fortsätta som stranddetaljplan.

Bråtan etapp I, Västerudden stranddetaljplaneförslag har varit framlagd till påseende 16.5 – 22.6.2016 och 1-31.8.2016. Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige 14.11.2016 § 119. Helsingfors förvaltningsdomstol har 26.5.2017 med anledning av besvär hävt fullmäktiges beslut om att godkänna planen.

#### Bråtan-Västerudden stranddetaljplan 2021

Planlägningsnämnden beslöt 27.1.2021 § 8 fortsätta områdets planering så att stranddetaljplanen omfattar både Bråtans och Västeruddens delområden. Detta är i linje med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut.

- Planläggningnämnden antecknade programmet för deltagande och bedömning till kännedom den 27.1.2021 § 8.
- Stranddetaljplanearbetet kungjordes anhängigt 12.2.2021
- Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF under perioden 31.1 –2.3.2022. Om förslaget inlämnades 9 utlåtanden. Ingen anmärkning inlämnades.

## 2.2 Stranddetaljplanen

Stranddetaljplanen omfattar

- kvartersområden för fritidsboende (RA)
- område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)
- ett naturskyddsområde (SL)
- jord- och skogsbruksområden (M)

## 2.3 Genomförande av detaljplanen

För genomförandet svarar markägaren, Raseborgs stad. Stranddetaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

## 3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

### 3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

#### Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger vid Lojosjön, cirka 6 km nordväst om Svartå centrum, invid kommungränsen mellan Raseborg och Lojo. Planeringsområdet består av två delområden; Bråtan, cirka 45 ha och Västerudden, cirka 7 ha. Båda delområdena är i nuläge obebyggd skogsbruksmark. I Bråtans östra del finns ett naturskyddsområde "Bråtänin pohjoisrannan luonnonsuojelualue" (YSA249484) som bildats 2020.



Bild 2. Planeringsområdet sett från Bråtan mot Västerudden.

### 3.1.1 Naturmiljön

#### **Bråtan**

Bråtans delområde är i huvudsak vanlig ung ekonomiskog. Området är bergigt och delvis kuperat, med ett fåtal berg i dagen. Naturmiljön är varierande, men rätt så vanlig. Största delen av området är frisk och lundartad mo. Den mera krävande lundväxtligheten är koncentrerad till det bergiga skogsområdets västra och norra sluttningar. Förekomsterna är så små, att de inte fyller naturtypens särdrag enligt naturskyddslagen. En rännil som rinner ner i sluttningen i mitten av Bråtans delområde är skyddad enligt vattenlagen.

I naturskyddsområdet (YSA249484) i östra delen av Bråtans delområde finns en bäckdal och granbevuxen lund som sluttar mot sjön. De här utgör en värdefull helhet. Området är i huvudsak lund av blåsipps-harsyratyp. Rännilen som rinner från Oxmossen är skyddad enligt vattenlagen, det är förbjudet att äventyra dess naturliga förhållanden. Området har en mångsidig lundvegetation. Även flygekorre har observerats på området.

Utanför planeringsområdet, söder om det, finns en igenvuxen tjärn, Jällstjärnan, som utgör en livsmiljö för åkergroda.



Bild 3. Bråtans delområde karaktäriseras av unga ekonomiskogar (Esa Lammi, Enviro Oy, 2014).

### **Västerudden**

Västerudden är en bergig, i huvudsak mjukt sluttande och skogsbevuxen udde. Området består av ekonomiskog med få betydande naturobjekt. På området har ej hittats objekt enligt naturskyddslagen eller vattenlagen, eller betydande förekomster av värdefulla arter. De vegetationsfigurer som särskiljer sig från det övriga planeringsområdet finns i uddens västra del: granbeståndet i sydslutningen, omgivningen till den gamla gården samt lundslutningen väster om den.





Bild 4. Västerudden fotograferad från sjösidan.

### **Lojosjön, ekologi och landskap**

Båda delområdena angränsar till Ruosniemifjärden i Lojosjön. Lojosjön är den största sjön i Karisåns vattendrag. Sjön har uppkommit i en fördjupning av brottlinjer som går igenom berggrunden och den är rätt så djup (till och med cirka 54 meter). Lojosjöns strandlandskap är kuperat och varierande och området har numera även regionalt betydande rekreativ användning. Området har haft en långvarig kulturinverkan. Karaktäristiskt för Lojosjön är strandområden med inslag av åkerområden och bördiga lundar. Nuförtiden har stränderna också ställvis rätt tätt bebyggd fritidsbosättning. Planeringsområdet utgör ett skogigt strandområde i landskapet. Strandvegetationen på planområdet är mager och består av vanligt förekommande arter.

I klassificering av ytvatten hör Ruosniemifjärden till den mellersta delen av Lojosjön. Vattenområdets ekologiska status är god (SYKE, Vesikartta, hämtade 24.8.2022). Lojosjöns status riskerar dock att försvagas. Lojosjön klassas som en närings- och kalkrik sjö. Den största näringsbelastningen i Lojosjön beror till stor del på den diffusa belastningen från vattendraget ovanom sjön och avrinningsområdet det vill säga jord- och skogsbruk samt glesbygd. Diffusbelastning från jordbruket och samhällsavloppsvattnen har identifierats som de största påfrestningarna för vattenområdet (Finlands miljöcentral 2022).

Lojosjöns avrinningsområde omfattar en areal på 1927 km<sup>2</sup>, varav cirka 16 % är åkermark och knappt 70 % är skogsmark. Andelen sjöar på avrinningsområdet är 12 % (SYKE VALUE, hämtad 6.4.2020, utgår ifrån CORINE-klassificeringen år 2012). Jordens kalkhalt är rätt så hög, så pH-värdet i ytvattnet i alla delar av sjön överstiger vanligtvis 7. Medelvattenståndet i Lojosjön har vidmätningstationen i Virkby varit NN + 31,54 m. Det högsta vattenståndet har varit NN +32,76 m. Lojosjön har sedan 1952 reglerats. Lojosjön hör till Nylands övriga områden med översvämningrisk. Planeringsområdets strandzon är dock rätt så brant, vilket gör att det inte finns en egentlig risk för översvämning.

Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde. Sannolikheten för förekomsten av sura sulfatjordar är mycket liten. På områden i närheten av planeringsområdet har höga radonhalter uppmätts.

Enligt utredningen av effekterna på vattendragen som gjordes för planen kan vattenområdena i anslutning till Ruosniemifjärden karakteriseras som måttligt näringsrika. Ingen direkt punktbelastning finns i anknytning till Ruosniemifjärden eller vattenområdena intill. Enligt VEMALA-mallen härstammar största delen av näringsbelastningen till Lojosjön från åkerbruk (70 % av fosfor, 44 % av kväve) samt via den naturliga urlakningen från skogarna (10 % av fosfor, 21 % av kväve). Fritidsbosättningens andel av totalbelastningen är 0,8 % när det gäller fosfor och 0,3% när det gäller kväve.

### 3.1.2 Byggd miljö

Båda delområdena är obebyggda. Nordost (cirka 1 km) från planeringsområdet ligger fritidsbostadsområdet Lomanotko och mellan delområdena finns fritidsbostadsområdet Bällarby. Söderom Bråtan (cirka 0,5 km) finns Oxbergets skidcenter. Sydväst om Salovägen finns glesbebyggelse. För övrigt består närmiljön av skogsbruksmarker.

Bråtans delområde har tidigare haft en officiell allmän badstrand. Badstranden upprätthölls ända till 2014, varefter den närmaste officiella badstranden har funnits intill Svartå Bruk. Inga konstruktioner med anknytning till badstranden finns kvar på området.



*Bild 5. Bråtans före detta badstrand fotograferad våren 2021.*

### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Invid Lojosjön finns det flera kända bo- och begravningsplatser som härstammar från sten- och järnåldern. Sjön har i tiderna haft en stor betydelse för fiskeri och som farled.

På **Bråtans** delområde finns en fast fornlämning, *Bråtan* (reg.nr. 1000023433), som är fredad genom lagen om fornminnen (295/1963). Fornlämningen består av svedjerösen, som antagligen härstammar från svedjebruk. Det är förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om åtgärder och planer som gäller området.

På **Västeruddens** delområde finns ett kulturarvsobjekt *Västerudden* (reg. nr 1000023439). Det är frågan om rester av ett torp med gårdsplan från 1870-talet. Torpet har befunnit sig söder om uddens högsta punkt. I den nordligaste delen av udden finns det rösen relaterade till åkerbruk samt grunden för en byggnad och en vall. Dessa objekt är inte fredade enligt fornminneslag men de skall bevaras som minnen om områdets historiska skiktning.



Bild 6. Ett större röse längst ut i Västerudden (arkeologiska inventering, Vesa Laulumaa, Museiverket 2014).

### **Trafik**

Bråtans delområde nås från Salovägen via Svartå Bruk längs med Bråtavägen. Västeruddens delområde nås direkt från Salovägen, där det finns en byggd väganslutning.

### **Teknisk försörjning**

Inget vatten-, avloppsvatten-, dagvatten- eller fjärrvärmenätverk finns på området. Närmaste vattentjänstverk finns på tre (3) kilometers avstånd från Bråtans delområde. Utvecklingen av området ingår inte i nuläget i utvecklingsplanen för vattentjänster. Detta utesluter inte möjligheten att det i framtiden byggs ett vattentjänstnätverk på området.

Planeringsområdet hör till strandområde II i stadens miljöskyddsföreskrifter (i kraft 22.3.2021). På området tillämpas de så kallade strängare reningskraven (syreförbrukande organiskt material 90 %, fosfor 85 % och kväve 40 %) för behandling av avloppsvatten, vilka riktas till områden som är känsliga för förorening. Bestämmelsen styr val av system för avloppsvattenbehandling på följande sätt:

- Sluten tank för avloppsvatten från vattenklosett eller reningssystem som uppfyller strängare reningskrav.
- Reningsystem som uppfyller strängare reningskrav för behandling av grävatten.

Kravnivån på behandlingen och därmed belastningen från byggplatsernas avloppsvatten är enligt bestämmelsen beroende på t.ex. om det på byggplatsen finns vatten- eller torrklosett.

Terrängen på planeringsområdet är varierande och delvist mycket krävande med tanke på fastighetsvisa avloppsvattensystem, men på byggplatserna är det möjligt att välja lösningar som uppfyller miljöskyddsföreskrifternas krav. Jordmånen utgörs i Västerudden av bergsmark och i Bråtan av sandmorän. Marktäckets tjocklek i båda delområdena är under 1 m. Behandlingsystem för avloppsvatten skall i praktiken byggas åtminstone delvist ovanpå marken. I den sluttande terrängen skall det med hjälp av lämpliga utloppsarrangemang säkerställas att inte (det renade) avloppsvattnet rinner direkt ut till vattendraget eller orsakar föroreningsrisk för vattenbrunnarna.

En grusväg i bra skick finns att tillgå på båda delområdena för inkörning till byggplatserna. Detta möjliggör service av avloppsvattensystem, såsom tömning av brunnar, åtminstone när det gäller byggplatser som ligger närmast grusvägen. Slam från avloppsvattensystem och avloppsvatten från slutna avloppstankar kan transporteras till flera mottagningsplatser, t.ex. till Karis-Pojo- eller Ingå reningsverk.

Valet av avloppsvattensystemet (inklusive vattenförbrukande utrustning, behandlingssystem för avloppsvatten, utloppsarrangemang samt det som förutsätts av systemets upprätthållande) på enskilda byggplatser bör basera sig på noggrannare terrängmässiga utredningar. Byggplatsens avloppsvattensystem avgörs i byggnadslovsskedet.

### 3.1.3 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av staden.

## 3.2 Planeringssituationen

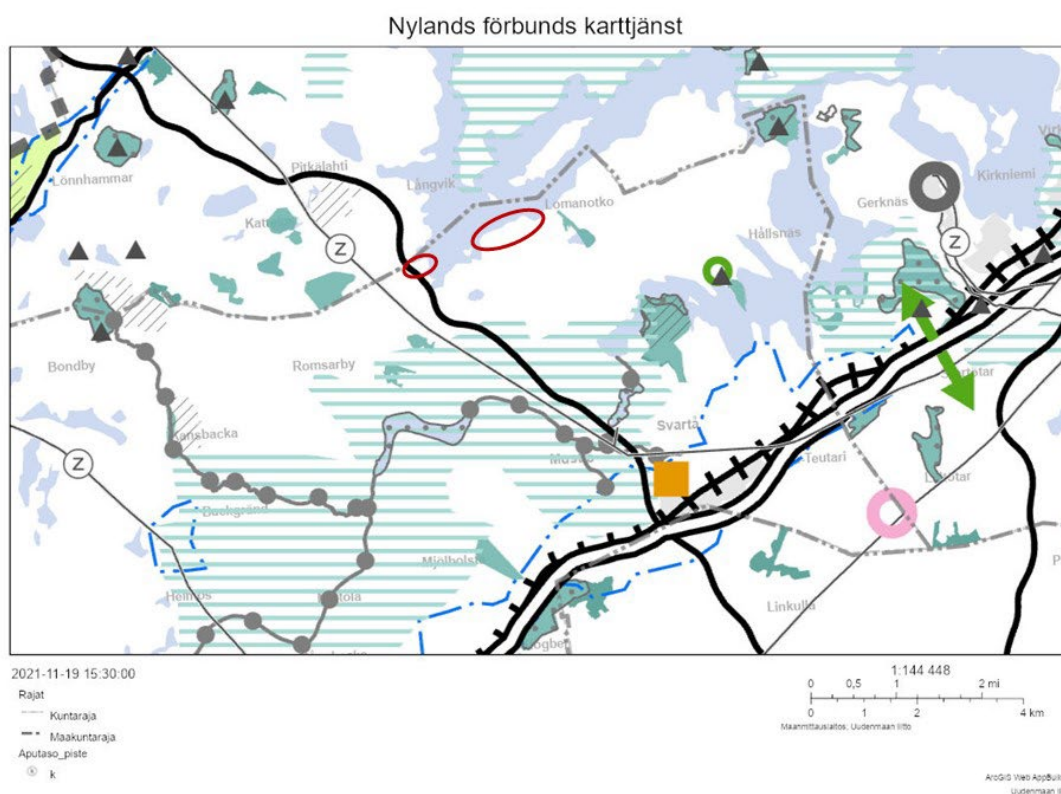
### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

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. Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts. Besvärerna gällde inte planeringsområdet. Enligt landskapsplanens allmänna planbestämmelser ska man i den noggrannare planeringen främja vattenskyddet och sträva till att förbättra vattnens ekologiska status.

Viktiga teman för västra Nyland är bland annat smidig trafik och en unik miljö samt att utveckla turism- och fritidsverksamheten. På planeringsområdet i landskapsplanen har inga beteckningar anvisats. Landskapsmässigt betydande byggande får ej placeras på dessa områden som lämnats vita.



*Bild 7. Utrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplaner i Nyland enligt Nylands förbunds tolkning (11.11.2021). Planområdet omringade med rött.*

### Generalplanering

Planeringsområdet omfattas av Svartådalens delgeneralplan med rättsverkningar. Planen är godkänd 11.12.2006. I delgeneralplanen är planeringsområdet anvisat som område för fritidsbostäder (RA-2). Enligt planbestämmelsen har delgeneralplanen inte utarbetats så att den kan användas som grund för att bevilja bygglov. För området skall en stranddetaljplan utarbetas.

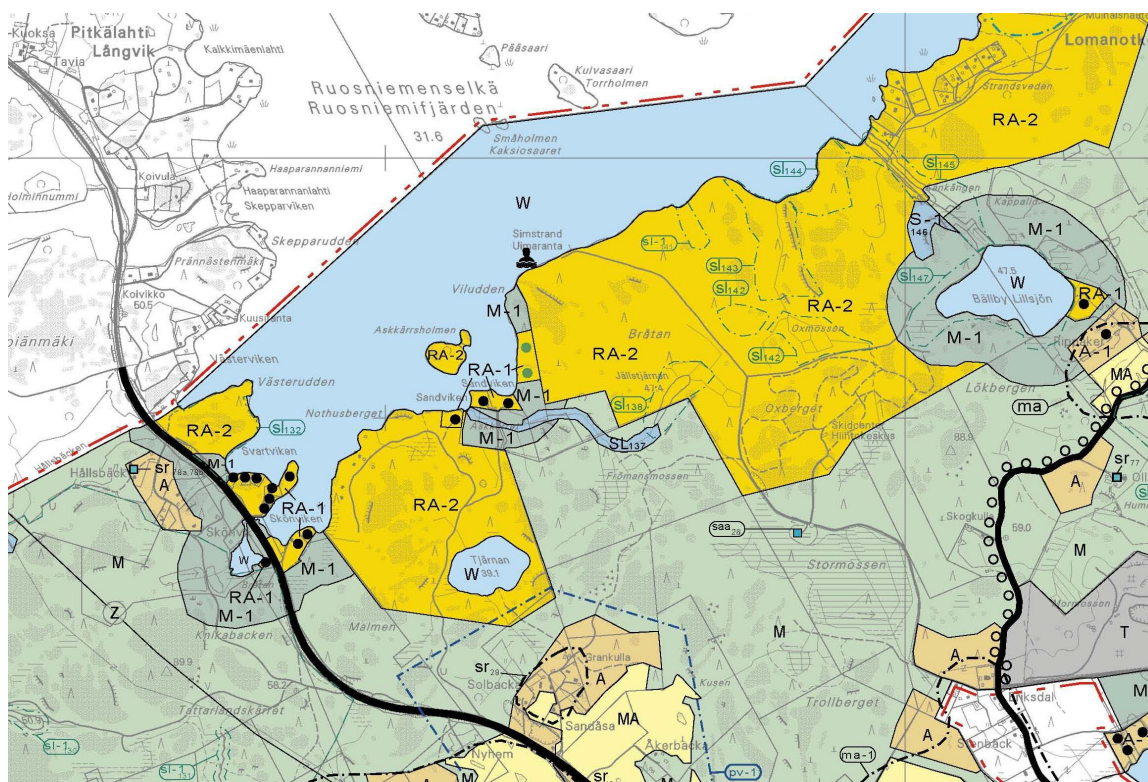


Bild 8. Utdrag ur Svartådalens delgeneralplan.

I planen har det i Bråtans västra del anvisats en badstrand. Flera värdefulla naturobjekt har anvisats på RA-2-området. Fyra av dessa finns delvis på planeringsområdet. De viktigaste av dessa är Bråtans bäckdal (sl<sub>143</sub>) samt Lillsjöbäckdalen och Sänkängen vid Bällby Lillsjön (sl<sub>145</sub>), som senare har inkluderats i naturskyddsområdet som bildades år 2020. Enligt delgeneralplanen har objektet Västerudden i Lojosjön (sl<sub>132</sub>) lokalt värde, men inga skyddsvärden. Enligt delgeneralplanen är objektets, Bråtans lita rännil (sl<sub>141</sub>), naturvärden ringa. Beteckningen baserar sig på då i kraft varande vattenlagens 17 a § (264/1961), som berörde allmänna inskränkningar i nyttjande av vattenfåra i naturtillstånd. I ikraftvarande vattenlag (587/2011) berörs i 11§ skyddande av viss vattennatur. Enligt planbestämmelsen "sl<sub>2</sub>" bestäms det med stöd av markanvändnings- och bygglagen 41.2 § att på området inte får tas sådana åtgärder som minskar skyddsvärde.

De allmänna planbestämmelserna föreskriver att när en byggnad inte kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätverket rekommenderas områdesvis gemensam försörjning av hushållsvatten och hantering av avloppsvatten.

Delgeneralplanen anvisar ingen särskild dimensionering för planeringsområdet.

Delgeneralplanens allmänna dimensioneringsnormer som berör strandområden är följande:

- Det strandområde som ska dimensioneras enligt strandlinjen är 200 meter brett.
- Byggrätterna har undersökts stömlägenhetsvis enligt situationen den 1.1.1960.
- Ungefär 50 % av strandlinjen bör lämnas obebyggd genom att vid behov förtäta bebyggelsen och genom att tillåta mera byggande på längre avstånd från stranden.

- Som obebyggd strandlinje räknas den strand som inte ingår i byggplatser eller område avsett för byggande. Så långa, enhetliga strandsträckor som möjligt bör lämnas som obebyggda.
- Fastighetens kalkylerade byggrätt har förklarats i en bilaga till beskrivningen av delgeneralplanen. Till exempel omvandlad strandlinje 200 meter, varvid den kalkylerade byggnadsrätten är 5 bp/o-skm (5 byggnadsplatser / omvandlad strandkilometer) \* 0,2 km = 1 bp
- Delgeneralplanens dimensionering på stränder är 6,59 bp/o-skm.

### **Detaljplanering**

På planeringsområdet är ingen detalj- eller stranddetaljplan i kraft.

### **Andra planer**

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

### **Byggförbud**

I området gäller inget byggförbud.

## **4 STRANDETALJPLANERINGENS SKEDEN**

### **4.1 Behovet av stranddetaljplanen**

Bakgrunden till planläggningen är den stora efterfrågan på byggplatser för fritidsboende i strandområden. Enligt delgeneralplanen förutsätter byggande av området stranddetaljplanering.

### **4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna**

Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna programmet för deltagande och bedömning 27.1.2021 § 8.

Stranddetaljplanearbetet kungjordes anhängigt 12.2.2021.

### **4.3 Deltagande och samarbete**

#### **4.3.1 Intressenter**

Planens intressenter är i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen planområdets markägare och de invånare, sammanslutningar och företagare i planområdet samt alla andra vars boende, arbete och andra förhållanden kan påverkas av planen samt myndigheter och sammanslutningar vars områden behandlas i planeringen, åtminstone följande:

**Regionala myndigheter**

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

**Stadens myndigheter**

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljöhälsovård
- Raseborgs vatten
- Stadsutvecklingsavdelning

**Övriga aktörer**

- Skogscentralen
- Raseborgs Natur r.f.
- Svartå byaråd

#### 4.3.2 Deltagande och växelverkan

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och lämna in en anmärkning om förslaget till detaljplan.

Planen har kungjorts anhängig 12.2.2021 och kungörelse om programmet för deltagande och bedömning samt om möjligheten att påverka planeringen publiceras i de lokala dagstidningarna (Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska) och på stadens officiella anslagstavla ([www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi)).

Programmet för deltagande och bedömning skickades till de delaktiga markägare som staden känt till samt lades fram på Raseborgs planläggningsenhet på adressen: Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs och på stadens webbplats under hela planläggningen.

Förslaget till detaljplan lades fram till offentligt påseende under tiden 31.1–2.3.2022 på stadens officiella anslagstavla och på planläggningsenheten. Under perioden för framläggandet hade intressenterna och kommunmedlemmar möjlighet att framföra sin åsikt om planförslaget.

#### 4.3.3 Myndighetssamarbete

Under beredningen har staden ordnat interna arbetsmöten.

#### 4.4 Mål för stranddetaljplanen

Målet för stranddetaljplanen är att bilda kvartersområden för fritidsboende (RA) i enlighet med Svartådalens delgeneralplan. Syftet är också att trygga områdets naturvärden, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden, samt reservera allmänna områden för friluftsliv och rekreation.



Ursprungligen undersöktes möjligheten att förverkliga alla byggplatser i enlighet med delgeneralplanens dimensionering med egen strand. Detta alternativ skulle ha lett till att det på området inte skulle ha funnits plats för allmänna strandområden. Eftersom området tidigare har varit i allmänt bruk (till exempel en badplats) ansågs det nödvändigt att förse området med å ena sidan ett allmänt område som stöder rekreation och å andra sidan semesterbostäder som stöder detta allmänna område.

## 5 BESKRIVNING AV STRANDEDETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

Planområdets totalareal är 51,8 ha. Med planen bildas fyra kvartersområden för fritidsboende. Två av kvarteren har egen strand och två är för byggplatser i anslutning till ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Byggplatser med egen strand placeras både i Västeruddens och i Bråtans delområden. Byggplatser i anslutning till VU-området, utan egen strandlinje, placeras i Bråtans delområde. I Bråtans delområde reserveras strand för allmänt bruk, som stöder rekreation vid Lojosjön. Småskaligt byggande som stöder rekreationsbruk tillåts invid stranden.

Naturskyddsområdet i Bråtans norra strand anvisas i planen. Markanvändningen förändras inte i resten av områdena, utan de anvisas som jord- och skogsbruksområden.

#### 5.1.1 Dimensionering

På planeringsområdet har uppgjorts en stomlägenhetsgranskning. I granskningen definierades det teoretiska antalet strandbyggplatser. Planeringsområdet är en del av stomlägenhet Linder (220-435-1-186, registrerad 11.5.1956, området i bild 9). Stomlägenhetens areal är cirka 220 ha, som enligt delgeneralplanens dimensioneringsnorm skulle ge upphov till 39 teoretiska byggplatser. Efter styckningar (26.5.1965 och 22.4.1988, totalt fem styckade lägenheter) förblir det på lägenheten 38 teoretiska byggplatser. Av de styckade lägenheterna är fyra tilläggsmark för andra lägenheter.

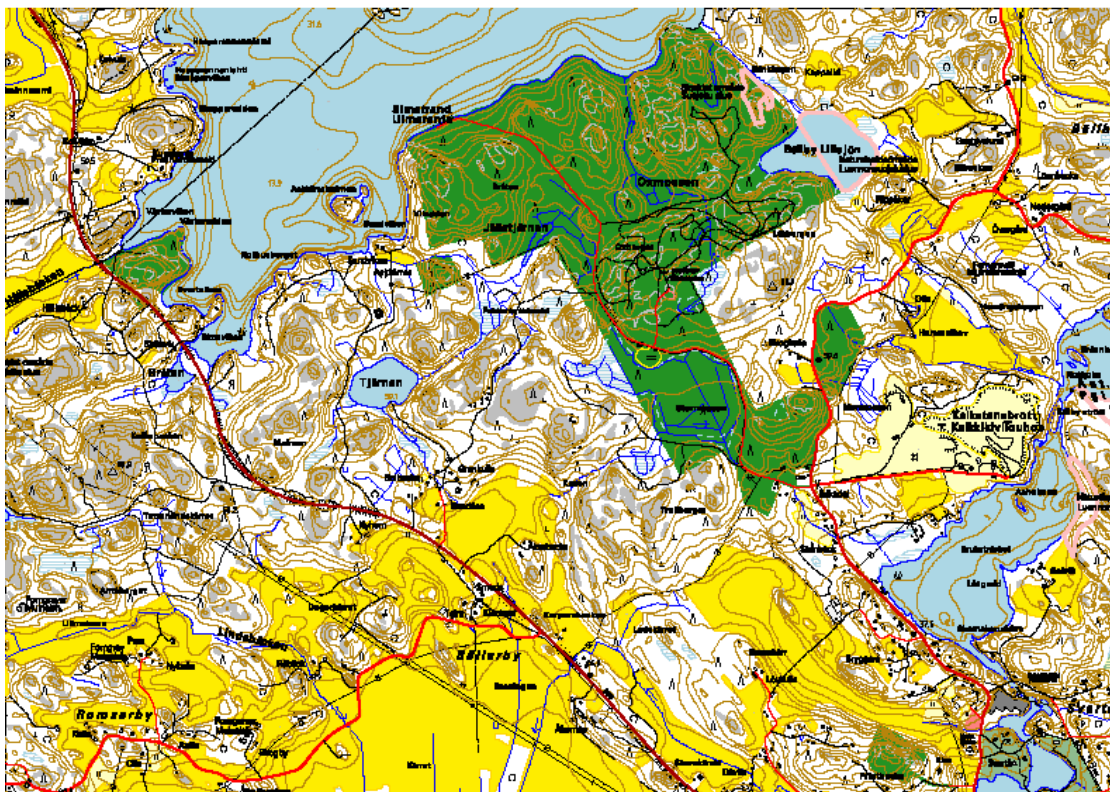


Bild 9. Kartautdrag, stomlägenheten Linder (med grönt).

Längden på planeringsområdets och stomlägenhetens strandlinje vid Lojosjön (bruten linje) är 2350 meter, längden på den omvandlade strandlinjen (dimensionerad strandlinje, från vilken faktorer som begränsar byggandet avlägsnats) är 2184 meter. På strandområdet (200 meter) anvisas i planen 8 byggplatser med strand och 7 byggplatser i anslutning till VU-området. Baserat på detta blir dimensioneringstalet för planeringsområdet 6,87 bp/o-skm. Dimensioneringstalet enligt strandområdets areal är på planeringsområdet 15 bp/43 hektar det vill säga 1 bp/2,87 hektar strandområde. 50 % av strandlinjen lämnas obebyggd.

Stranddetaljplanens dimensionering uppfyller i övrigt de allmänna dimensioneringskriterierna i delgeneralplanen, men den leder till en högre dimensionering än fastighetens kalkylerade byggrätt på 5 bp/o-skm. Dimensioneringen överstiger också något delgeneralplanens dimensioneringstal 6,59 bp/o-skm. Dimensioneringen är dock motiverad, eftersom nästan hälften av byggplatserna kommer att ligga i kvarteren 2 och 3, som inte har en egen strandlinje. Kvarteren ligger i anslutning till området för idrott- och rekreationsanläggningar, som tjänar det allmänna intresset. I enlighet med delgeneralplanens dimensioneringsnormer lämnas 50 % av strandlinjen obebyggd genom att förtäta bebyggelsen och tillåta mera byggande på längre avstånd från stranden. Kvarteren 2 och 3 ligger minst 80 meter från strandlinjen, på en 200 meter lång strandsträcka.

I den byggplatsspecifika dimensioneringen tillämpas omfattningen av byggandet för fritidsboende på strandområden (zon 1) i Raseborgs stads byggnadsordning. Byggnadsordningen har varit i etablerad användning i Raseborgs stad sedan år 2018. Om byggplatsen är under 5000 m<sup>2</sup> kan bostadsbyggnaden för fritidsboende (fritidsbostaden)

högst vara 120 m<sup>2</sup>vy och motsvarande om byggplatsen är över 5000 m<sup>2</sup> kan bostadsbygganden för fritidsboende vara högst 160 m<sup>2</sup>vy. Ekonomibyggnadernas kvadratmetervåningsyta är 80 respektive 100, så att den sammanlagda kvadratmetervåningsytan inte överstiger 200, respektive 220. På en byggplats som är 2000 m<sup>2</sup> eller mer får högst 30 m<sup>2</sup> av ekonomibyggnadernas byggrätt användas för en separat strandbastu. På en byggplats som är minst 5000 m<sup>2</sup> får bostadsbyggnadens byggrätt delas på två separata bostadsbyggnader, varav den ena utgör sidofritidsbostad. Med sidobostad avses en gäststuga eller motsvarande fritidsbostad som är underordnad huvudbyggnaden.

### 5.1.2 Service

Planeringsområdet anvisas för fritidsboende. Service som stöder fritidsboende är tillgänglig bland annat i Svartå by.

## 5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Målet är att anvisa trivsamt och modernt fritidsboende vid det efterfrågade strandområdet vid Lojosjön. Fritidsboendet skall ha goda, till Lojosjön anknutna rekreativsmöjligheter. Målet är också att trygga allmänna rekreativ- och friluftsmöjligheter för de som bor i närområdet samt för de fritidsbostäder på området som är utan egen strandlinje. Strandens nuvarande utnyttjandegrad stöder inte utveckling av den allmänna stranden.

Fritidsboende anvisas på planeringsområdet utgående från områdets särdrag och strandmiljöns känslighet. Byggplatserna placeras rätt så tätt för att kunna lämna så mycket som möjligt obebyggd strandlinje. I praktiken blir en större andel strandlinje obebyggd än det som delgeneralplanen förutsätter, d.v.s. cirka 65 %. Den byggplatsspecifika dimensioneringen följer principerna i stadens byggnadsordning.

Området är obebyggt, med några befintliga grus- och skogsvägar. Målet är att dimensionera och placera nybyggnation så att den inte onödigt försämrar områdets landskap och naturvärden. Dessa tryggas med särskilda bestämmelser, som berör bl.a. byggnadssättet. Natur- och kulturhistoriska värden tryggas med särskilda bestämmelser.

Vattenskyddet främjas genom allmänna bestämmelser om hur byggplatsernas avloppsvatten ska bortledas, hur vatten från byggarbetsplatser och dagvatten ska hanteras och hur strandområden får bearbetas.

## 5.3 Områdesreservationer

### 5.3.1 Kvartersområden

#### RA-1 Kvartersområde för fritidsboende

I planen anvisas det i Bråtans delområde fem (5) och i Västeruddens delområde tre (3) byggplatser med egen strandlinje. Kvarterens areal är cirka 4 ha, byggplatsens genomsnittliga areal är 4950 m<sup>2</sup>.

Byggplatserna anvisas byggrätter i enlighet med byggnadsordningen; på byggnadsplatsen får uppföras fritidsbostäder på högst 160 v-y<sup>2</sup>. Byggrätten får fördelas på två separata bostadsbyggnader. Totala byggrätten för fritidsbosättning på kvarteren utgör 1280 v-y<sup>2</sup>. Byggrätten för fritidsboende får fördelas på två separata bostadsbyggnader, varav den ena utgör sidofritidsbostad (gäststuga eller motsvarande). Våningstalet är ett, men källarvåning tillåts så att den inte byggs i huvudsak ovanför marknivån.

På byggplatsen tillåts även ekonomibygnader med totalareal på 100 m<sup>2</sup>. Högst 30 m<sup>2</sup> av byggrätten på ekonomibygnader får användas som separat strandbastu. På en del av byggplatserna, på strandsidan av byggrutan för fritidsbostaden har en byggruta anvisats för den separata bastubyggnaden. Den totala våningsytan på byggplatsen kan vara högst 220 v-y<sup>2</sup>. Den totala byggda våningsytan i kvarteren, inklusive bastu- och ekonomibygnader, kan som högst stiga till 1700 v-y<sup>2</sup>.

Byggandet berörs av allmänna bestämmelser om byggsättet, med vilka man strävar till att lindra negativa konsekvenser på landskapsbilden och naturmiljön.

#### RA-2 Kvartersområde för fritidsboende

I planen anvisas det i Bråtans delområde, i två kvarter i slutningen ovanför det allmänna området, sju (7) byggplatser i anslutning till VU-området utan egen strandlinje. Kvarterens areal är cirka 2,3 ha, byggplatsens genomsnittliga areal är 3200 m<sup>2</sup>.

Byggplatserna anvisas byggrätter i enlighet med byggnadsordningen; på byggnadsplatsen får uppföras en fritidsbostad på högst 120 v-y<sup>2</sup>. Den totala byggrätten för fritidsbosättning på kvarteren utgör 840 k-m<sup>2</sup>. Våningstalet är ett, men källarvåning tillåts så att den inte byggs i huvudsak ovanför marknivån.

På byggplatsen tillåts även ekonomibygnader med en totalareal på 100 m<sup>2</sup>. Den totala våningsytan på byggplatsen kan vara högst 220 v-y<sup>2</sup>. Den totala byggda våningsytan i kvarteren, inklusive bastu- och ekonomibygnader, kan som högst stiga till 1400 v-m<sup>2</sup>.

Byggandet berörs av allmänna bestämmelser om byggsättet, med vilka man strävar till att lindra negativa konsekvenser på landskapsbilden och naturmiljön.

Fritidsboenden styrs att använda det allmänna strandområdet, där en möjlighet att bygga en småbåtsbrygga i samband som betjänar dessa kvarter anvisas.

#### Allmänna bestämmelser

Gällande byggsättet på kvartersområden för fritidsboende och de allmänna områdena ges följande bestämmelser:

- Byggandet bör till sin placering, form och färgsättning anpassas till terrängen och naturlandskapet.

- Byggnaderna ska ha trästomme, fasadmateriellen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Ytor som på grund av sin färgsättning framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar i ljus tillåts inte.

Angående kvartersområden ges följande bestämmelser:

- Byggnadsplatsens obebyggda del bör bevaras naturenlig. Mellan byggnader och strandlinjen bör i kvarteren sparas eller dit planteras skyddande trädbestånd, om inte terrängförhållandena det hindrar. Träden som ska planteras bör vara lämpliga för områdets natur och naturlandskap.
- Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar. Vid placering av bryggan bör onödig muddring undvikas.
- Nivån på byggplatsens markyta ska bibehållas så nära det naturliga höjdläget som möjligt. Onödiga fyllningsavsatser och schaktningar bör undvikas. Ifall terrängen måste bearbetas, utformas den så naturligt som möjligt och planteras. På RA-områden får inte byggplatser inhägnas.
- På alla områden, förutom på M-områdena, gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §, förutom på M-områden.
- Lägsta byggnadsnivån beaktar Lojosjöns högsta nivå med vågreservation i N2000 + 33,35 m. Under denna nivå får ej placeras konstruktioner som skadas eller orsakar skada när de blir våta. Bestämmelsen gäller allt byggande, även beträffande utrustning för teknisk försörjning (vattentjänster och eldistribution). Den lägsta byggnadsnivån berör även fastighetsvisa avloppsanläggningar och eventuella utlopp.
- På fastigheterna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå.
- Avloppsvatten och avfall skall behandlas fastighetsvis eller gemensamt så att de inte medför olägenhet för hälsa, miljö eller vattendrag. Fritidsbostäder bör i första hand använda en komposterande eller motsvarande toalett. Ifall avloppsvatten från toalett uppkommer bör det ledas till en sluten tank eller ett vattentjänstverks avloppsnätverk som följer stadens utvecklingsplan i enlighet med lagen om vattentjänster. Behandlingssystemet för avloppsvatten bör placeras på ett sådant sätt på byggplatsen, att vattnet inte kan rinna direkt ut i ett vattendrag.
- På RA-området bör strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdiksvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas och infiltreras i marken. Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska användas på byggplatserna. Dag- och dräneringsvatten som innehåller rikligt med fast material eller slam eller skadliga ämnen får inte ledas direkt från byggarbetsplatsen till ett vattendrag eller dike. Bygglovshandlingarna bör inkludera en behandlingsplan för dagvatten och vatten från byggarbetsplatsen.
- Vid byggande av området skall eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup>. En eventuellt hög radonhalt i områdets borrhunnar skall beaktas.

### 5.3.2 Övriga områden

#### VU-1 Område för idrotts- och rekreationsanläggningar

Bråtans strand anvisas som rekreationsområde VU-1. Området är avsett för friluftsliv, vattensport och småbåtsliv. Områdets areal är cirka 1 ha.

Byggnader, konstruktioner och anordningar som stöder användningsändamålet på högst 100 v-m<sup>2</sup> tillåts på området. Målet är att möjliggöra företags- och föreningsverksamhet som stöder rekreativ bruk av Lojosjön. Byggnaderna berörs av allmänna bestämmelser om byggsättet, med vilka man strävar till att lindra negativa konsekvenser på landskapsbildningen och naturmiljön (kapitel 5.3.2).

En landstigningsplats för paddlare anvisas ett delområde me. Avsikten är att hålla en del av stranden öppen för sjösättning och landstigning.

Plats för småbåtsbryggan i sambruk som betjänar kvarteren 2 och 3 anvisas som till sitt läge instruktivt delområde lv-1. Området skall vara i allmänt bruk, det får inte inhägnas. Själva bryggan kan vid behov förses med en port med lås.

#### M Jord- och skogsbruksområde

Totalt cirka 27 ha anvisas som jord- och skogsbruksområde. Markanvändningen ändras inte på dessa områden på grund av planen.

Genom jord- och skogsbruksområdet anvisas en till sitt läge riktgivande reservering för körförbindelse till båda delområdena. Delområden som är viktiga med tanke på kultur- och naturvärden anvisas på jord- och skogsbruksområdet.

### 5.3.3 Skyddsobjekt

#### SL-1 Naturskyddsområde

Naturskyddsområdet på Bråtans norra strand anvisas som naturskyddsområde. Skyddsområdet är fredat för att skydda miljöer i naturtillstånd eller i naturliknande tillstånd samt naturens mångfald med stöd av naturskyddslagen. Området berörs av allmänna inskränkningar och rörelseförbud. Planläggningen förändrar inte markanvändningen på området. Avståndet till närmaste område där markanvändningen ändras, d.v.s. kvartersområdet för fritidsboende, är cirka 250 m. Naturskyddsområdets areal är 17,5 ha.

#### Skyddsobjekt på M-området

Den fasta fornlämningen Bråtan anvisas i planen som delområde sm-1. Bestämmelsen upprepar inskränkningen enligt fornminneslagen.

Rännilen (som utgör objekt enligt vattenlagens 11 §) med skyddszon i Bråtans delområde anvisas i planen som delområde sl-1. Rännilen och dess omgivning har inga särskilda naturvärden. Men äventyrande av rännilens naturtillstånd är förbjudet, d.v.s. den får ej förändras t.ex. genom grävning.

Kulturarvsobjektet Västerudden, som består av två delar anvisas som delområde s-1. Delområdet förses med en bestämmelse om bevarande av byggnadshistoriska konstruktioner.







På Bråtans delområde, invid skyddsområdet SL-1, anvisas ett område som (luo) – ett område som är särskilt viktigt för den biologiska mångfalden. Ifrågavarande område har enligt naturinventeringen motsvarande naturvärden som SL-1-området.













## 5.4 Planens konsekvenser

På grund av planeringsområdets särdrag bedöms konsekvenserna främst angående natur, kulturarv, samt sociala och ekonomiska konsekvenser. I naturkonsekvenser fästes särskild uppmärksamhet till skyddsvärden, till vattendraget och till strandzonen. Det primära målet är att placera områdesreservationer så att deras negativa konsekvenser på naturen, vattendraget och kulturarvet minimeras. Det sekundära målet är att ge bestämmelser som lindrar möjliga negativa konsekvenser.

Konsekvensbedömningen har utarbetats som expertbedömningar utgående från bakgrundsutredningar och samråd. I konsekvensbedömningen beaktas den utredning om effekterna på vattendraget som gjorts i samband med planen. Konsekvensbedömningen går ut på klassificering av konsekvensernas omfattning på den sex gradiga skalan i tabell 2, där omfattningen beror på olägenhetens betydelse och förekomstens sannolikhet. Sammandrag av konsekvensbedömningen samt lindrande av konsekvenserna finns som bilaga 3.

Tabell 2 a och b. Klassificering av konsekvensernas omfattning.

	Outhärdlig konsekvens
	Konsekvens ska lindras
	Uthärdlig konsekvens
	Liten konsekvens
	Lindrig konsekvens
	Icke-negativ konsekvens

Betydelse / sannolikhet	A = Säker	B = Sannolik	C = Möjlig
1= Ej skadlig			
2= Lite skadlig			
3= Skadlig			
4= Mycket skadlig			

### 5.4.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Planen uppskattas ha konsekvenser som ska lindras med tanke på naturskyddsområdet och strandzonen samt uthärdliga konsekvenser för sjövattnets kvalitet samt för övriga områden (vanliga skogsbruksmarker). Konsekvenserna uppstår på grund av ökande fritidsbosättning och rekreatjonsbruk på området, av byggande och skötsel av gårdsplaner och belastning från avloppsvatten. Konsekvenserna kan lindras i planen till en uthärdlig nivå genom placering av byggplatser. Konsekvenserna kan dock inte totalt hindras.

Med hjälp av bestämmelserna kan särskilt konsekvenser för sjövattnets tillstånd lindras betydligt. De viktigaste bestämmelserna är tillräckligt stort avstånd mellan byggandet och

strandlinjen samt bevarande av byggplatsens obebyggda del i naturenligt tillstånd. Dessutom innehåller planen bestämmelser om avloppsvattenrening, hantering och bortledning av dagvatten och vatten från byggarbetsplatser.

Med bestämmelserna om avloppsvatten säkerställs att hanteringen av avloppsvattnet inte skadar hälsan eller miljön. Nivån på hanteringen av avloppsvatten är till och med strängare än de kommunala miljöskyddsföreskrifterna som utfärdats i enlighet med miljöskyddslagstiftningen, eftersom det toalettwater som möjligen uppkommer, enligt bestämmelserna på planområdet, bör ledas till en sluten tank eller ett avloppsvattennätverk. Miljöskyddsföreskrifterna skulle tillåta hantering av toalettwater på området. Som en följd av att toalettwater leds till ett avloppsvattennätverk eller en sluten tank, kommer toalettwater inte under normala omständigheter i kontakt med vattendraget.

Enligt utredningen av effekterna på vattendraget som utförts för planen utgör både den slutna tanken och torrtoalettlösningarna risker när det gäller effekter på vattendraget. Dessa risker uppstår när utrustningen går sönder eller då den korrekta användningen av utrustningen försummas. När man granskar riskerna kan man konstatera att de är olika i olika lösningar men effekterna av riskerna är lika stora, det vill säga i stort sett acceptabla. De riskhanteringslösningar som presenteras i utredningen av effekterna på vattendraget omfattar korrekt installation och uppföljning, tömning och ett alarm för när tanken är full, övervakning och information under byggnadsskedet, lämpliga drifts- och underhållsinstruktioner och en reservlösning för toaletten. Dessa är en del av de sedvanliga arrangemangen vid byggande och användning av fritidsbostäder för vilka det inte är nödvändigt att ge vägledning i planen. En lösning med sluten tank kan därför beaktas som en säker lösning för vattendraget och den övriga miljön på samma sätt som torrtoaletten, vars användning dock rekommenderas i planförslaget. Det går att konstatera att planlösningen inte kommer att orsaka betydande skadliga effekter på Lojosjön.

Tömning av behållare (både slutna avloppstankar och slambehållare i anknytning till behandlingssystem för grå vatten) hör till den sedvanliga skötseln av avloppsvattensystem. Olika avloppsvattenfraktioner, d.v.s. slam, transporteras för behandling i reningsverk för avloppsvatten. Dessa skötselåtgärder har konsekvenser på behandlingsstället i fråga men de har även transport- och trafikmässiga konsekvenser. I närheten av planeringsområdet, inom en radie på cirka 3 km från Bråtans strand, finns det utifrån en grov kartöversikt idag cirka 300 bostäder, utav vilka 1/3 är egnahemshus och 2/3 fritidsbostäder. Alla dessa byggnader hanterar sitt avloppsvatten fastighetsvist. Största delen av dessa byggnader producerar i nuläget avloppsvattenfraktioner som transporteras till reningsverk för behandling. Planen skulle föranleda en ökning på cirka 5 % i mängden av motsvarande byggnader. Det finns många oklarheter förknippade med transport av slam. Dessa oklarheter uppskattas dock minska avsevärt i och med att man stegvis under åren 2024-2026 övergår till av kommunen ordnad transport av slam från slamavskiljare och slutna tankar i enlighet med avfallsnämndens beslut.

#### 5.4.2 Konsekvenser för kulturarvet

Planens konsekvenser för kulturarvet uppskattas vara på en uthärdlig nivå, men konsekvenserna för kulturarvsobjektet kan lindras. Särskild uppmärksamhet har fästs vid



objektets planbestämmelse. Markanvändningen ändras inte på eller i närheten av fornlämningen.

### 5.4.3 Övriga konsekvenser

Planens sociala konsekvenser uppskattas vara små på grund av områdets placering och ringa användning. Bråtans delområde har tidigare flitigt utnyttjats till rekreation, eftersom det fanns en allmän badstrand på området. Därför har man velat undgå total privatisering av området. Till stranden reserveras allmänna områden som stöder friluftsliv på Lojosjön. Det kan uppstå konflikter mellan privata och allmänna områden. Dessa lindras i planen med placering av byggplatser och med bestämmelser som styr byggnadssättet. Med hjälp av dessa åtgärder uppskattas konsekvenserna bli lindriga.

Förändringar i markanvändningen kan ha konsekvenser både på grund av minskande areal på skogsbruksområden och på grund av behovet för infrastruktur. Dessa konsekvenser kan mildras till en lindrig eller uthärdlig nivå med att placera byggplatser, genom att utnyttja befintlig infrastruktur och med hjälp av planbestämmelser. Planen kan ha positiva konsekvenser för den kommunala ekonomin.

Förändringen i markanvändningen gäller obebyggt område. Planens dimensioneringstal överstiger delgeneralplanens dimensioneringsnorm. Grunden för dimensioneringen är det område för idrotts- och rekreationsanläggningar som anvisats området vid vattnet med hänsyn till det allmänna intresset. Sju byggplatser i två kvarter ligger i anslutning till detta område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Dessa byggplatsers belastning på strandlinjen är avsevärt mindre än fastigheter med egen strand. Minst 50 procent av den obebyggda strandlinjen finns kvar i planområdet. Således anses överskridandet av dimensioneringsnormen inte ha en betydande negativ effekt. Det planerade byggandet är till sin dimensionering och karaktär likadant som omkringliggande strandbyggande invid Lojosjön. På grund av detta uppskattas planens konsekvenser för den bebyggda miljön vara mycket lindrig.

## 5.5 Störande faktorer i miljön

Det finns inte från tidigare några störande faktorer i miljön på området. Planen förorsakar inte heller några störande faktorer.

## 5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningar samt -bestämmelser (bilaga 1. Plankarta med bestämmelser) är listade under områdesreservationer i kapitel 5.3.

## 5.7 Namn

Inga nya namn ges i planen.

## 6 GENOMFÖRANDE AV STRANDEDETALJPLANEN

### 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

### 6.2 Schema för genomförandet

Stranddetaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

### 6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

## 7 KONTAKTINFORMATION

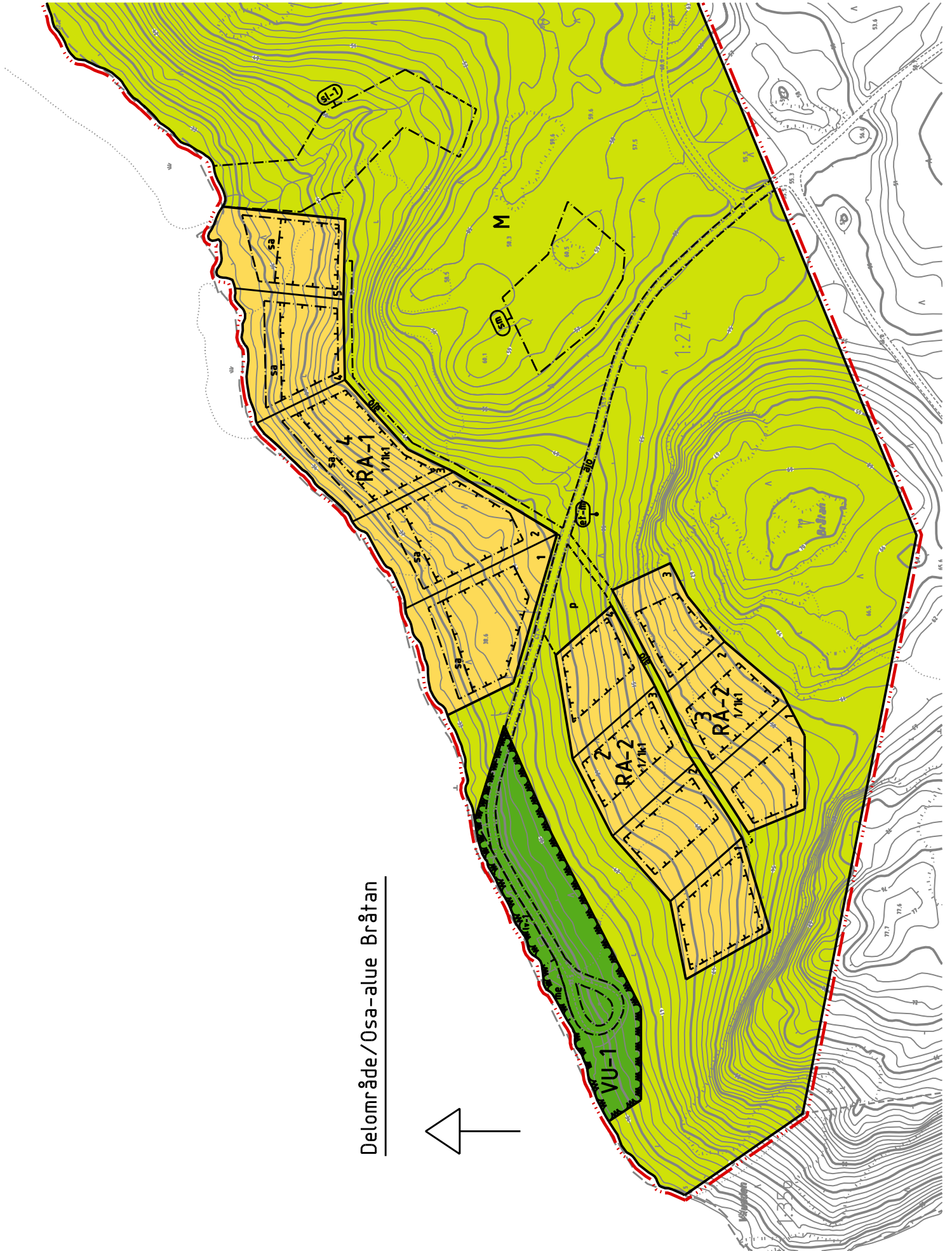
Markanvändningsplanerare Minttu Peuraniemi  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
tel. 019 289 3844  
minttu.peuraniemi(at)raseborg.fi

stadsarkitekt Johanna Backas  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
tel. 019 289 3843  
johanna.backas(at)raseborg.fi

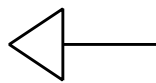
### Address för skriftlig respons och anmärkningar:

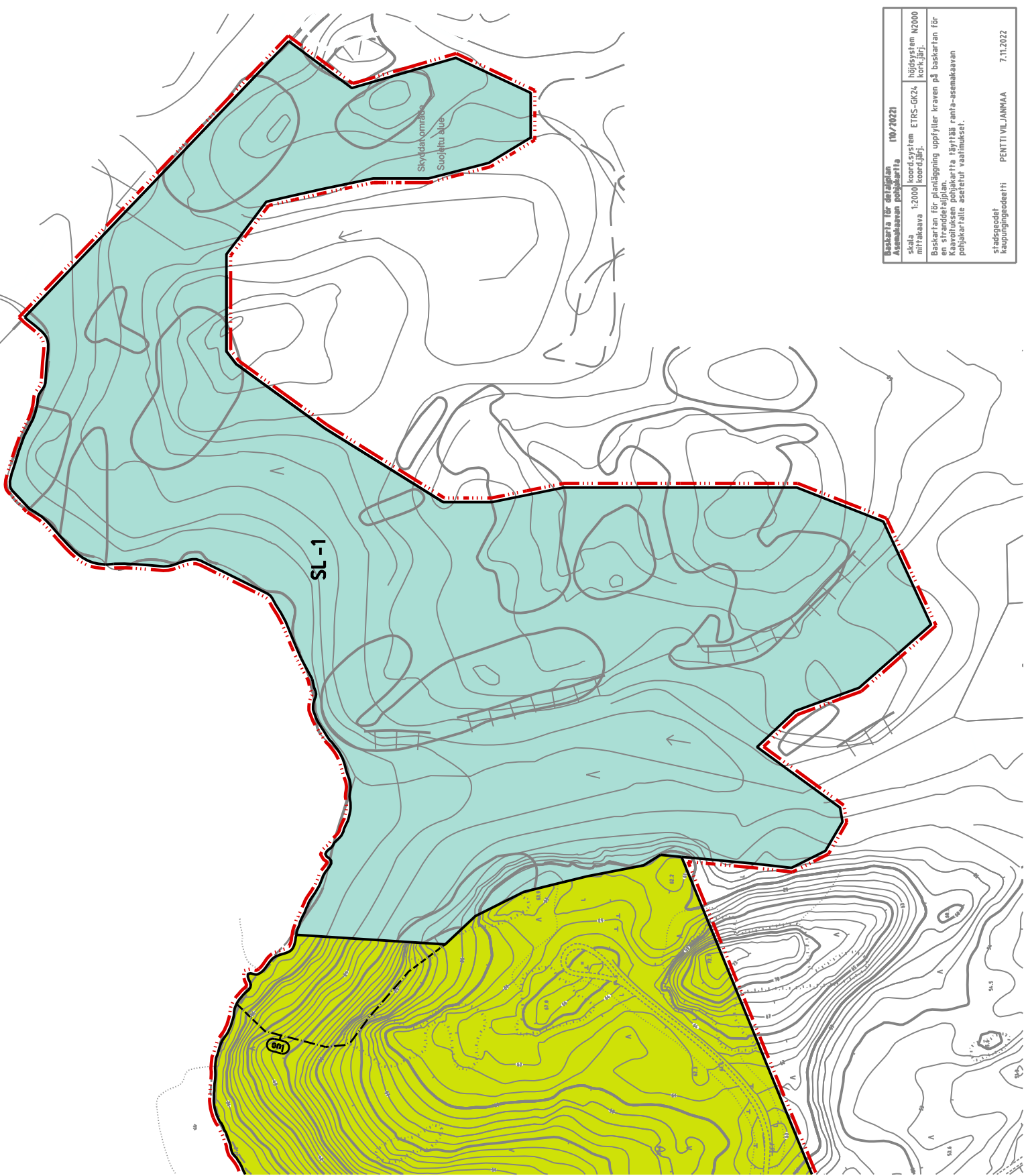
Raseborg stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

Eller till följande epostadress:  
planlaggning(at)raseborg.fi



Delområde/Osa-alue Bråtan





Baskarta för detaljplan Asemaharvan pohjakaartta	010/2022	högssystem NZ000 korkjär.
skala mittskaava	1:2000 koord.system koord.järj.	ETRS-GK24

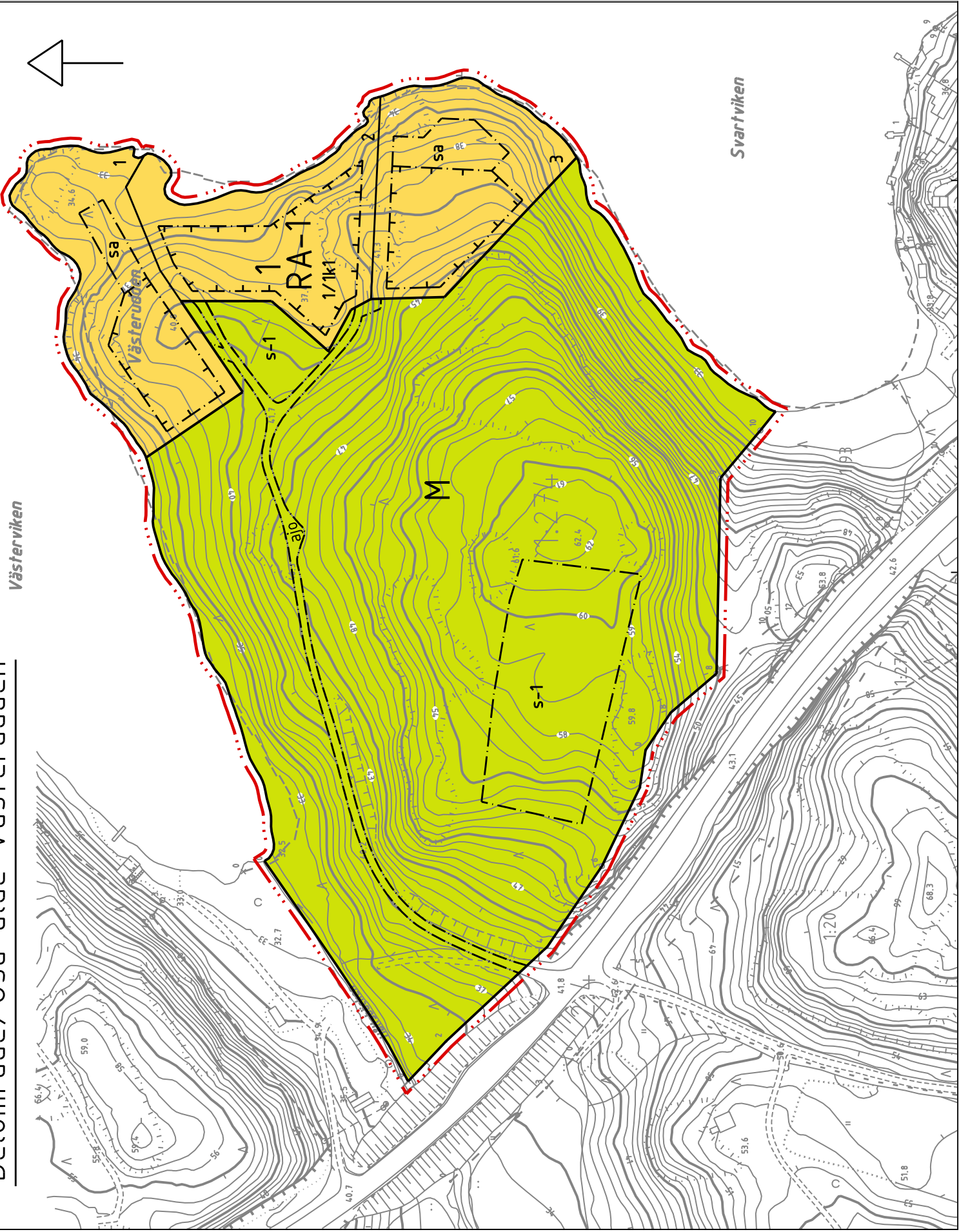
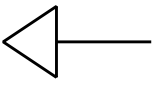
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en stranddetaljplan.  
Käyttösuksen pohjakaartta täyttää ranta-aluekaavan pohjakaartte asetetut vaatimukset.

stadsgodk. kaupungingeodeetti  
PENTTI VILJANMAA 7.11.2022

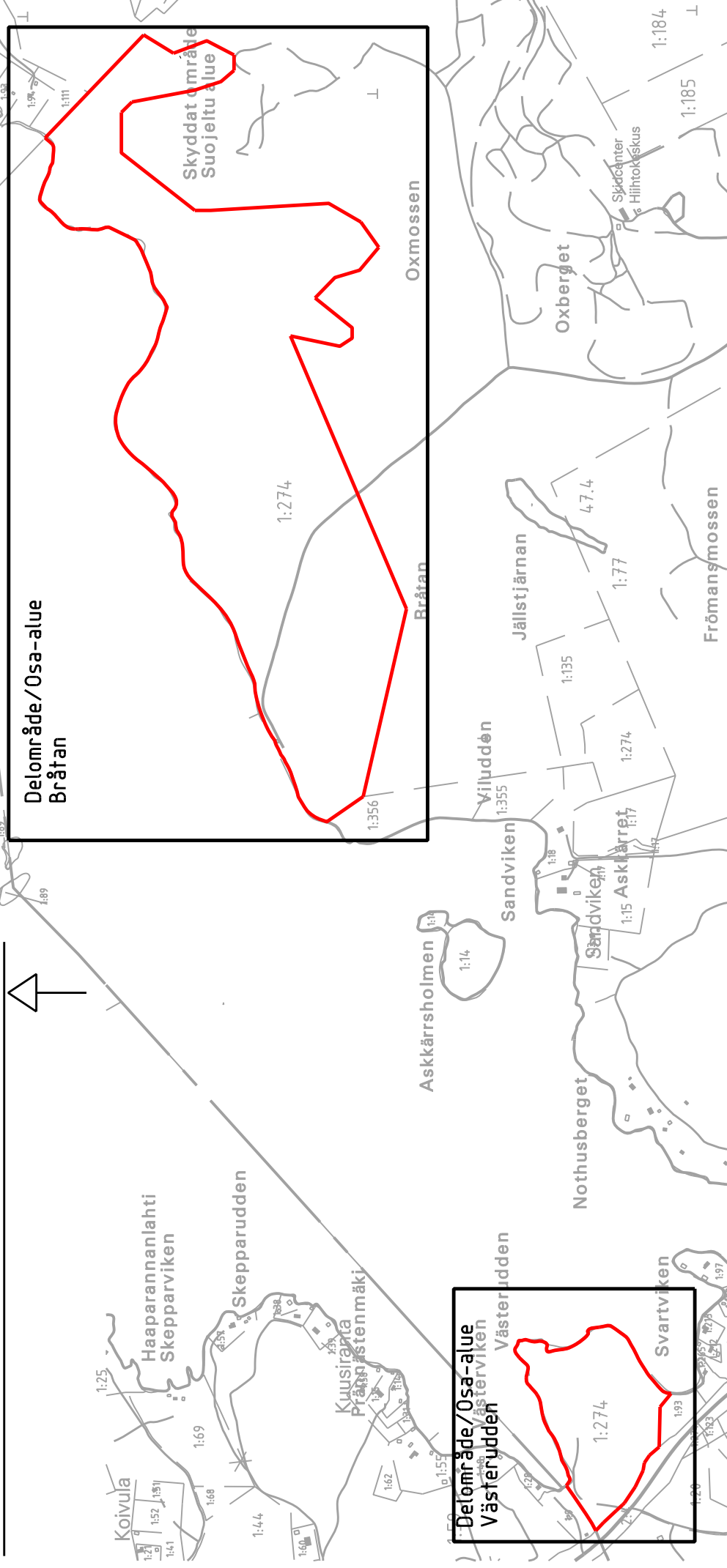
# Delområde/Osa-alue Västerudden

Västerviken

Svartviken



Översikt av delområdena/Osa-alueiden katsaus



RASEBORGS STAD  
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN  
Stranddetaljplan

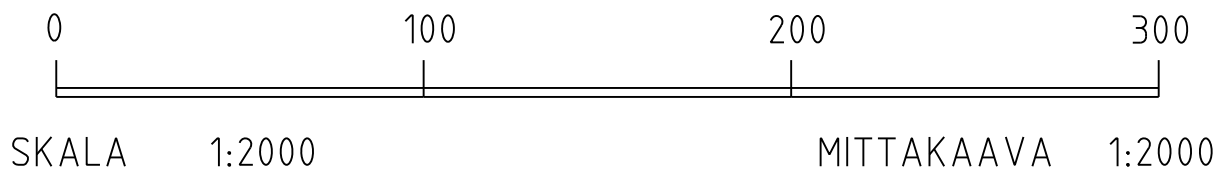
Planen berör del av fastigheten  
710-632-1-274 Linder.

Med planen bildas:  
kvartersområden för fritidsbostäder,  
område för idrotts- och rekreati-  
onläggningar, naturskyddsområde  
samt jord- och skogsbruksområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI  
BRÅTAN-VÄSTERUDDEN  
Ranta-asemakaava

Kaava koskee osa kiinteistöä  
710-632-1-274 Linder.

Kaavalla muodostuu:  
loma-asuntojen korttelialueita,  
urheilu- ja virkistyspalvelujen alue,  
luonnonsuojelualue sekä maa- ja  
metsätalousalueita.



#### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

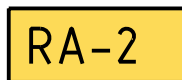
Område för idrotts- och rekreati-  
onläggningar. Området är avsett för friluftsliv, vattensport  
och småbåtsliv. På området får uppföras  
byggnader, konstruktioner och anordningar  
som stöder användningsändamålet och vars  
totala våningsyta är 100 v-m<sup>2</sup>. På området är  
det tillåtet att anlägga parkeringsplats för  
högst 15 bilar.



Kvartersområde för fritidsbostäder.  
På byggnadsplatsen får uppföras:  
-fritidsbostäder på högst 160 v-m<sup>2</sup>.  
Byggrätten får fördelas på två separata  
bostadsbyggnader, varav den ena utgör  
sidofritidsbostad.  
-ekonomibyggnader på högst 100 v-m<sup>2</sup>.  
Högst 30 m<sup>2</sup> av byggrätten får användas  
som separat strandbastu.  
Den totala våningsytan får vara högst  
220 v-m<sup>2</sup>. Byggnaderna ska placeras på i  
planen angivna byggnadsytor.



Kvartersområde för fritidsbostäder.  
På byggnadsplatsen får uppföras:  
-fritidsbostad på högst 120 v-m<sup>2</sup>.  
-ekonomibyggnader på högst 100 v-m<sup>2</sup>.  
Den totala våningsytan får vara högst  
200 v-m<sup>2</sup>. Byggnaderna ska placeras på i  
planen angivna byggnadsytor.



#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.  
Alue on tarkoitettu ulkoiluun, vesiliikuntaan  
ja pienveneilyyn. Alueelle saa sijoittaa  
käyttötarkoitusta tukevia rakennuksia,  
rakennelmia ja laitteita, joiden yhteenlaskettu  
kerrosala on 100 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa rakentaa  
pysäköimispaikan korkeintaan 15 autolle.

Loma-asuntojen korttelialue.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa:  
-loma-asuntoja, enintään 160 k-m<sup>2</sup>.  
Rakennusoikeuden saa jakaa  
kahdelle erilliselle asuinrakennukselle,  
joista toinen on sivuloma-asunto.  
-talousrakennuksia, enintään 100 k-m<sup>2</sup>.  
Korkeintaan 30 m<sup>2</sup> rakennusoikeudesta  
saa käyttää erilliseen rantasaunaan.  
Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan  
220 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava  
kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Loma-asuntojen korttelialue.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa:  
-loma-asunnon, enintään 120 k-m<sup>2</sup>.  
-talousrakennuksia, enintään 100 k-m<sup>2</sup>.  
Kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan  
200 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava  
kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Naturskyddsområde.

Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue (YSA249484)

Ett område som är fredat för att skydda miljöer i naturtillstånd eller inaturliknande tillstånd samt bevarande av naturens mångfald med stöd av naturskyddslagen. Området berörs av allmänna inskränkningar och rörelseförbud.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Bråtanin pohjoisrannan luonnonsuojelualue (YSA249484)

Luonnonsuojelulain nojalla luonnontilaisen ja luonnontilaisen kaltaisten elinympäristöjen suojelemiseksi ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä varten rauhoitettu alue. Alueella on voimassa yleisiä rajoituksia sekä liikkumisrajoituksia.

Jord- och skogsbruksområde.

Byggrätten har flyttats till markägarens RA-områden.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Rakennusoikeus on siirretty maanomistajan RA-alueille.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



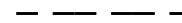
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontinraja.

Kvartersnummer.

2

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande byggnadsplats.

1

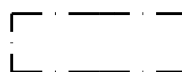
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Källarvåningen får ej byggas i huvudsak ovanför marknivå.

1/1 kl

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kellarikerrosta ei saa sijoittaa pääasiassa maanpinnan yläpuolelle.

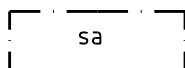
Byggnadsyta.



Rakennusala.

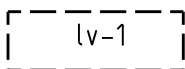


Byggnadsyta där en (1) fristående strandbastu/ekonomibyggnad får placeras.



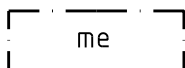
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden (1) erillisen rantasaunan/taloustrakennuksen.

Riktgivande del av område där en småbåtsbrygga i sambruk kan byggas som betjäna kvarter 2 och 3.



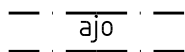
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kortteita 2 ja 3 palvelevan yhteiskäyttölaiturin pienveneille.

Landstigningsplats för paddlare. Konstruktioner som försvårar landstigning får inte byggas.



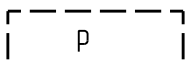
Melojien rantautumispaikka. Rannalle ei saa rakentaa rantautumista vaikeuttavia rakenteita.

Körförbindelse.



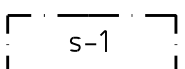
Ajoyhteys.

Riktgivande parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

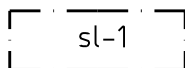
Annat kulturarvsobjekt (historisk bosättning). Västerudden (reg.nr. 1000023439). På området ska historiska konstruktioner bevaras. I samband med större planeringar som berör objektet bör man förhandla med museimyndigheten på området.



Muu kulttuuriperintökohde (asutushistoriallinen kohde).

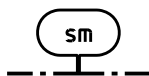
Västerudden (rek.nro 1000023439). Alueella ovat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen museoviranomaisen kanssa.

Rännil enligt vattenlag. Rännil, vars naturliga förhållanden är förbjudna att äventyras. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.



Vesilain mukainen noro. Noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Fornminnesområde. Bråtan (reg.nr. 1000023433). Fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Utgrävning, överhöjning, ändring, förstörelse eller avlägsnande av objektet eller andra ingrepp är förbjudna. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av museimyndighet begäras.



Muinaismuistoalue. Bråtan (rek.nro 1000023433). Muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m<sup>2</sup> stor transformator.



Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen muuntamon rakentamisen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Bygandet bör till sin placering, form och färgsättning anpassas till terrängen och omkringliggande naturlandskap.
- Byggnaderna ska ha trästomme, fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Ytor som på grund av sin färgsättning framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.
- Byggnadsplatsens obebyggda del bör bevaras naturenlig. Mellan byggnader och strandlinjen bör i kvarteren sparas eller dit planteras skyddande trädbestånd, om inte terrängförhållandena det hindrar. Träden som ska planteras bör vara lämpliga för områdets natur och naturlandskap.
- Det är förbjudet att ändra strandlinjen genom att gräva, deponera jord eller bygga vallar. Vid placering av bryggan bör onödig muddring undvikas.
- Nivån på byggnadsplatsens markyta ska bibehållas så nära det naturliga höjdläget som möjligt. Onödiga fyllningsavsatser och schaktningar bör undvikas. Ifall terrängen måste bearbetas, utformas den så naturligt som möjligt och planteras. På RA-områden får inte byggplatser inhägnas.
- På alla områden, förutom på M-områdena, gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.
- Lägsta byggnadsnivå beaktar Lojosjöns högsta nivå med vågreservation i N2000 + 33,35 m. Under denna nivå får ej placeras konstruktioner som skadas eller orsakar skada när de blir våta. Bestämmelsen gäller allt byggande, även beträffande utrustning för teknisk försörjning (vattentjänster och eldistribution). Lägsta byggnadsnivå berör även fastighetsvisa avloppsanläggningar och eventuella utlopp.
- På fastigheterna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. Avloppsvatten och avfall ska behandlas fastighetsvis eller gemensamt så att de inte medför olägenhet för hälsa, miljö eller vattendrag. Fritidsbostäder bör i första hand använda en komposterande eller motsvarande toalett. Om toalettavlopp uppstår bör det ledas till en sluten tank eller ett vattentjänstverks avloppsnätverk som följer stadens utvecklingsplan i enlighet med lagen om vattentjänster. Behandlingssystemet för avloppsvatten bör placeras på ett sådant sätt på byggplatsen, att vattnet inte kan rinna direkt ut i ett vattendrag.
- På RA-området bör strömningen (av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten) med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas och infiltreras i marken. Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska användas på byggplatserna. Dag- och dräneringsvatten som innehåller rikligt med fast material, slam eller skadliga ämnen får inte ledas direkt från byggarbetsplatsen till ett vattendrag eller dike. Bygglovshandlingarna bör inkludera en behandlingsplan för dagvatten och vatten från byggarbetsplatsen.
- Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup>. En eventuellt hög radonhalt i områdets borrbrunnar ska beaktas.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten on sijoittelultaan, muodoltaan ja värityksiltään sopeutettava maasto-olosuhteisiin ja ympäröivään luonnonmaisemaan.
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia, julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivujen väritys hillitty ja maisemaan soveltuva. Sävyltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.
- Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin tulee säästää tai sinne istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemaolosuhteet sitä estä. Istutettavan puuston tulee olla alueen luontoon ja luonnonmaisemaan soveltuva.
- Rantaviivan muuttaminen kaivamalla, läjittämällä tai pengertämällä on kielletty. Laiturin sijoittamisessa tulee välttää turhaa ruoppausta.
- Rakennuspaikan maanpinnan taso tulee säilyttää mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasemaa. Tarpeettomia täytenkereitä ja leikkauksia tulee välttää. Jos maastoa joudutaan muokkaamaan, maasto muotoillaan mahdollisimman luonnonmukaisesti ja istutetaan. RA-alueilla rakennuspaikkoja ei saa aidata.
- Kaikilla alueilla, paitsi M-alueilla, on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään Lohjanjärven ylimmän pinnankorkeuden ja aaltoiluvaran huomioimiseksi  $N2000 + 33,35$  m. Tämän korkeustason alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Määräys tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa, myös yhdyskuntatekniikan (mm. vesihuolto ja sähköjako) laitteiden kohdalla. Alin rakentamiskorkeus koskee myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, sekä jätevesien mahdollisia purkupaikkoja.
- Kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä. Jätevedet ja jätteet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti siten, ettei niistä aiheudu terveydelle, ympäristölle tai vesistölle haittaa. Loma-asunnoissa tulee ensisijaisesti käyttää kompostoivaa tai muuta vastaavaa käymälää. Mikäli käymäläjätevettä syntyy, tulee se johtaa umpisäiliöön tai sellaisen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, joka on kaupungin vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnittelun mukainen. Jätevesien käsittelylaitteisto on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät vedet pääse valumaan suoraan vesistöön.
- RA-alueella tulee rakenteellisin ja muin toimenpitein mahdollisimman suuressa määrin hidastaa hulevesien (sade-, sulamis-, katto- ja salaojavesien) virtausta ja imeyttää vedet maaperään. Rakennuspaikoilla tulee käyttää hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja työmaavesien käsittelysuunnitelma.
- Alueelle rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisäilman radonpitoisuus nouse yli  $200 \text{ Bq/m}^3$ . Alueen porakaivojen veden mahdollisesti korkea radonpitoisuus on huomioitava.

Härmed intygar jag, att stranddetaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut  
-----20--, § -- i protokollet.

Täten todistan, että ranta-asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan -----20--, §:n --  
tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	24-22b	14.12.2022
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	26-21	31.1-2.3.2022
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	26-21	15.12.2021
 RASEBORG RAASEPORI	BRÅTAN-VÄSTERUDDEN STRANDETALJPLAN FÖRSLAG BRÅTAN-VÄSTERUDDEN RANTA-ASEMAKAAVA EHDOTUS	
Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 18.11.2022
Beredare/Valmistelija MP	Diarienummer/Diarionumero RBG/1478/10.02.10.00/2019	Planbeteckning/Kaavatunnus 7785
Ritad av/Piirtänyt CL		Ritningsnummer/Piirustusnumero 24-22b

# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	29.11.2022
Planens namn	Bråtan-Västerudden stranddetaljplan		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	15.12.2021
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	12.02.2021
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	710-7785
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	51,6936	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	2,37
Byggplatser [antal]	Med egen strand	8 Utan egen strand 7
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	8 Utan egen strand 7

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	51,6936	100,0	3100	0,01		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,9671	1,9				
R sammanlagt	6,2341	12,1	3100	0,05		
L sammanlagt	0,0000					
E sammanlagt						
S sammanlagt	17,5680	34,0				
M sammanlagt	26,9244	52,1				
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

## Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>51,6936</b>	<b>100,0</b>	<b>3100</b>	<b>0,01</b>		
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	0,9671	1,9				
VU-1	0,9671	100,0				
<b>R sammanlagt</b>	6,2341	12,1	3100	0,05		
RA-1	3,9647	63,6	1700	0,04		
RA-2	2,2694	36,4	1400	0,06		
<b>L sammanlagt</b>	0,0000					
LT	0,0000					
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>	17,5680	34,0				
SL	17,5680	100,0				
<b>M sammanlagt</b>	26,9244	52,1				
M	26,9244	100,0				
<b>W sammanlagt</b>						

### Bilaga 3. Tabell över konsekvensbedömningen av förslaget till stranddetaljplan för Bråtan-Västerudden (7785)

Objekt	Miljöförändring/olägenhet	Potentiella konsekvenser	Typ av konsekvens	Konsekvensens omfattning (färg), betydelse (1-4)*, sannolikhet (A-C)** före lindrande åtgärder	Lindrande av konsekvenser genom planläggning	Konsekvensens omfattning (färg), betydelse (1-4)*, sannolikhet (A-C)** efter lindrande åtgärder
<i>Naturkonsekvenser</i>						
Naturskyddsområde	Ökning av fritidsboende och rekreationsbruk på närområdena, störning	Minskning av livsmiljöer på grund av slitage och erosion, individer flyttar bort på grund av störningar	Direkt och indirekt, kumulativ, potentiellt permanent	4, B	Placering av byggnadsplatser tillräckligt långt från skyddsområdet, styrning av rekreationsbruk	4, C
Sjövattnets kvalitet, vattenskydd, ytvattnets ekologiska status	Avloppsvatten från byggplatserna, skötta gårdsområden, erosion p.g.a. borttagning av vegetation, belastning under konstruktionstiden, potentiell muddring	Förändring i vattenhabitatet p.g.a. ökad mängd fast substans och näringsämnen, förändringar i flora och fauna	Direkt och indirekt, tillfällig, kumulativ, permanent, potentiellt synergistisk	3, A	Placering av byggnadsplatser tillräckligt långt från vattendraget, planbestämmelser gällande avloppsvatten, dagvatten och vatten från byggarbetsplatser, vegetation och strandlinje vid byggnadsplatserna	2, C
Strandzon	Byggande, fritidsboende, ökad användning av strand och vattendrag för rekreationsändamål, störning	Fragmentering och minskning av livsmiljöer i strandzonen, dödlighet bland individer och/eller individer flyttar bort från området	Direkt och indirekt, permanent, kumulativ	3, A	Placering av byggnadsplatser utanför strandzonerna, lämna fri strandlinje obyggt, planbestämmelser gällande strandvegetation på byggnadsplatserna	2, A
Övriga områden (vanlig skogsbruksmark)	Byggande, ökning av fritidsboende och rekreationsbruk på närområdena, störning	Minskning/fragmentering/förändring av livsmiljön på grund av byggande, erosion och slitage, dödlighet bland individer och/eller individer flyttar bort från området	Direkt, indirekt, permanent, tillfällig, kumulativ	2, A	Koncentrering av byggnadsplatserna, ett enhetligt område lämnas obyggt, styrning av rekreationsbruk	2, A

\* Konsekvensens betydelse: 1=ej skadlig, 2=lite skadlig, 3= skadlig, 4=mycket skadlig

\*\* Sannolikheten att olägenheten förekommer: A=säker, B=sannolik, C=möjlig

**Bilaga 3. Tabell över konsekvensbedömningen av förslaget till stranddetaljplan för Bråtan-Västerudden (7785)**

Objekt	Miljö förändring/olägenhet	Potentiella konsekvenser	Typ av konsekvens	Konsekvensens omfattning (färg), betydelse (1-4)*, sannolikhet (A-C)** före lindrande åtgärder	Lindrande av konsekvenser genom planläggning	Konsekvensens omfattning (färg), betydelse (1-4)*, sannolikhet (A-C)** efter lindrande åtgärder
<i>Konsekvenser för kulturarvet</i>						
Fornlämning	Ökning av fritidsboende och rekreationsbruk på närområdet	Förstörelse av fornlämning helt eller delvis till följd av skadegörelse eller oavsiktlig verksamhet	Direkt, permanent, kumulativ	4, C	Placering av byggnadsplatser på tillräckligt avstånd från fornlämning, planbeteckning och bestämmelser, styrning av rekreationsbruk	4, C
Kulturarvsobjekt	Byggande, ökning av fritidsboende och rekreationsbruk på närområdet	Förstörelse av kulturarvsobjekt helt eller delvis avsiktligt eller oavsiktligt	Direkt, permanent, kumulativ	3, B	Placering av byggnadsplatser, planbeteckning och bestämmelser, styrning av rekreationsbruk	3, C
<i>Sociala konsekvenser</i>						
Nuvarande (fritids)boende i närområdet	Förändring i områdets användningsgrad och användningssätt, förändring i landskapet	Minskad trivsel, minskad användningsgrad	Direkt, indirekt, potentiellt kumulativ	2, B	Planbestämmelser gällande byggnadssätt och landskap	2, C
Kommande fritidsboende i området	Användning av allmänna områden, användning av skogsbruksområdet	Minskad trivsel på grund av användning av allmänna områden och/eller under skogsvårdsåtgärder	Direkt, indirekt, tillfällig, potentiellt permanent	3, B	Placering av byggnadsplatser, jord- och skogsbruksområden samt allmänna områden tillräckligt långt från varandra	2, C
Områdets nuvarande (från närområdet kommande) rekreationsanvändare	Ändring av område från allmänt till delvis privat, förändring i användningsgrad och användningssätt, förändring i landskapet	Minskade rekreationsmöjligheter, minskad trivsel	Indirekt	2, B	Lämnande av fri strandlinje, anvisande av allmänna områden, placering av byggnadsplatser, planbestämmelser om byggnadssätt och landskap	1, C
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>						
Skogsbruk	En del av den areal som för närvarande används för skogsbruk reserveras för annat bruk	Minskade intäkter	Direkt, permanent	3, A	De områden där markanvändningen ändras koncentreras så att ett enhetligt skogsbruksområde återstår	2, A
Kommun-ekonomi	Ändring av områdets användningsändamål, ökad användningsgrad	Underhåll och utveckling av infrastruktur (vägar, service, vattentjänster) medför tilläggskostnader	Indirekt, tillfällig, potentiellt permanent	4, B	Utnyttjande av befintlig väg, dimensionering av och bestämmelser för allmänna områden, möjliggörande av fastighetsspecifik vattenförsörjning genom dimensionering och placering av byggnadsplatser, bestämmelser gällande vattentjänster, kompenserande effekt av planens positiva konsekvenser (inkomster av tomtförsäljning)	2, B

\* Konsekvensens betydelse: 1=ej skadlig, 2=lite skadlig, 3= skadlig, 4=mycket skadlig



### Bilaga 3. Tabell över konsekvensbedömningen av förslaget till stranddetaljplan för Bråtan-Västerudden (7785)

\*\* Sannolikheten att olägenheten förekommer: A=säker, B=sannolik, C=möjlig

Omfattning av konsekvens = Olägenhetens betydelse / Sannolikheten för förekomst av olägenhet

Red	Outhärdlig konsekvens
Orange	Konsekvens ska lindras
Yellow	Uthärdlig konsekvens
Green	Liten konsekvens
Blue	Lindrig konsekvens
Light Blue	Icke-skadlig konsekvens

Betydelse / sannolikhet	A = Säker	B = Sannolik	C = Möjlig
1 = Ej skadlig	Light Blue	Light Blue	Light Blue
2 = Lite skadlig	Yellow	Green	Blue
3 = Skadlig	Orange	Yellow	Green
4 = Mycket skadlig	Red	Orange	Yellow