

RASEBORGS STAD

Ändring av stranddetaljplanen för Strömsö

Beskrivning/Förslag

Planprojekt 7783
Dnr 1169/2018Planutkastet framlagt till påseende: 17.2–16.3.2020
Planförslaget framlagt till påseende:
Kommunstyrelsen:
Kommunfullmäktige:

Innehåll

1	Bas- och identifikationsuppgifter	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdet	4
2	Sammandrag	5
2.1	Planläggningsprocessens olika skeden	5
2.2	Detaljplanens syfte och målsättningar	6
2.3	Genomförandet av detaljplanen	6
3	Utgångsläge.....	7
3.1	Utredning över förhållandena på området	7
3.1.1	Allmän beskrivning av området	7
3.1.2	Naturmiljö, landskap och jordmån	7
3.1.3	Översvämningsrisk.....	11
3.1.4	Byggd miljö.....	13
3.1.5	Fornlämningar	13
3.1.6	Markägoförhållanden	13
3.1.7	Samhällsteknisk försörjning, körförbindelser	13
3.2	Planer, beslut och utredningar gällande planområdet	13
3.2.1	Riksomfattande mål för områdesanvändning	13
3.2.2	Nylands landskapsplan.....	13
3.2.3	Generalplan	15
3.2.4	Detaljplan	16
3.2.5	Byggnadsordning	17
3.2.6	Grundkarta	17
3.2.7	Tekniska nätverk	17
4	Detaljplaneringens olika skeden.....	17
4.1	Inledande av planeringen och beslut angående den	17
4.1.1	Inledningsskedet.....	17
4.1.2	Utkastsskedet.....	18
4.1.3	Förslagsskedet.....	18
4.2	Deltagande och samarbete.....	19
4.2.1	Intressenter	19
4.2.2	Växelverkan under planläggningens gång	19
4.2.3	Myndighetssamarbete.....	19
5	Beskrivning av detaljplanen.....	20
5.1	Planläggningens olika skeden	20
5.2	Planens struktur	20
5.3	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	20

5.4	Dimensionering	21
6	Planbeteckningar och -bestämmelser.....	21
7	Bedömning av konsekvenserna.....	21
7.1	Planens konsekvenser	22
7.1.1	Konsekvenser för den byggda miljön.....	22
7.1.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	23
7.1.3	Konsekvenser för hälsa och säkerhet	24
8	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	24
8.1	Genomförande och tidtabell	24

BILAGOR:

1. Plankarta- och bestämmelser (förminskning)
2. Illustrationer
3. Sammanfattning av inlämnade utlåtanden och bemötanden till dessa

Förteckning över övriga dokument och bakgrundsutredningar gällande planen

- Program för deltagande och bedömning. 11.2.2019.
- Luontoselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.8.2019.
- Komplettering av naturutredning för ändringen av Strömsö stranddetaljplan. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.11.2020
- Strömsön ranta-asemakaavan maisematarkastelu. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 18.10.2019, uppdatering 3.11.2020.
- Tammisaaren Strömsön ranta-asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys. Timo Tikka, 18.6.2001.

Ändring av stranddetaljplanen för Strömsö

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

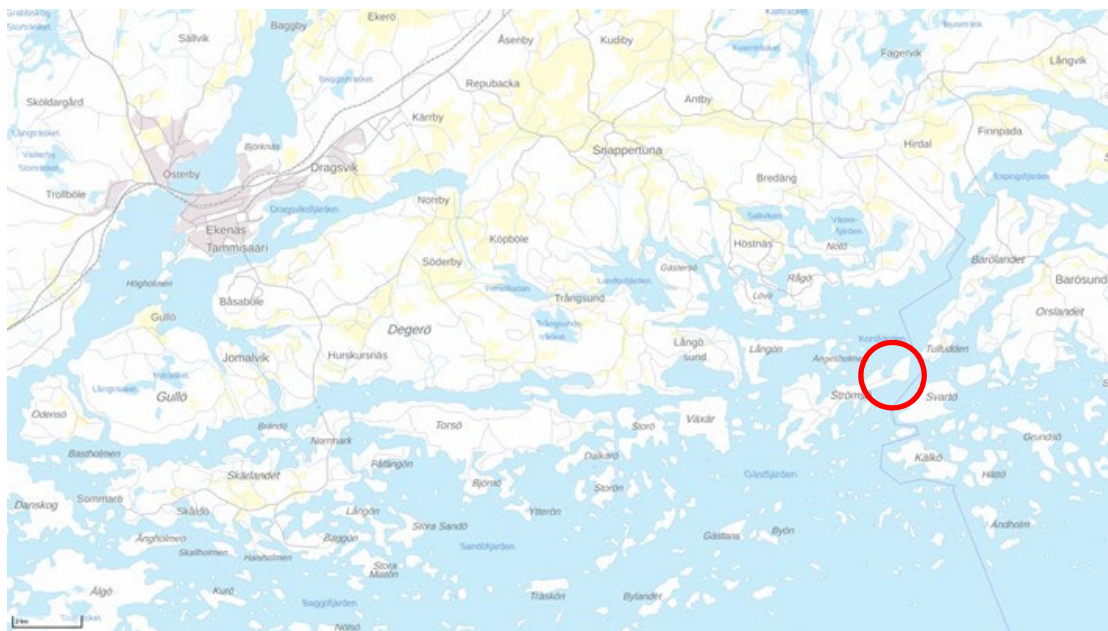
Planens namn:	Ändring av stranddetaljplanen för Strömsö
Planens datering:	11.11.2020
Planskede:	Förslagsskedet
Områdesdefinition:	Detaljplaneändringen gäller fastigheterna 710-482-1-124...128 samt delar av fastigheterna 710-482-1-34 och 710-482-1-52.
Planläggare:	Arja Sippola, arkitekt SAFA YKS-256 Risto Ala-aho, arkitekt
Adress:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmovägen 34, PB 950 00601 HELSINGFORS
Telefon:	044 748 0315
Epost:	fornamn.efternamn@fcg.fi
Projektnummer:	P28633
Anhänggjord:	15.2.2019
Till påseende:	XX.XX.-XX.XX.2020
Godkänd av kommunfullmäktige:	

1.2 Planområdet

Strömsö är en ö på cirka 320 hektar i Raseborgs östra skärgård där den gränsar till Ingå. På ön finns huvudsakligen fritidsbebyggelse.

Planområdet ligger på ön Strömsö, cirka 18 km i ost-sydostlig riktning från Ekenäs. Det område där planändringen planeras ligger i öns östra del och har en areal på cirka 35 ha. I områdets östra del finns fem obebyggda byggplatser för fritidsbostäder.

Planeringsområdet består huvudsakligen av berg och täckande skogsmark. I den mellersta delen av området består jordmånen av sand och sandmorän. De högsta punkterna i området ligger cirka 20 meter över havet.



2 Sammandrag

2.1 Planläggningsprocessens olika skeden

Vid planläggningen beaktas den växelverkan som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen (MBL 62 §). Beredningsmaterialet läggs fram till påseende och intressenterna bereds möjlighet att inom utsatt tid framföra sina åsikter skriftligt (eller muntligt eller vid möten som ordnas med anledning av planläggningen eller på annat lämpligt sätt). I det här sammanhanget kan också övriga kommuninvånare föra fram sina åsikter.

Plankartan och -beskrivningen görs stegvis under planläggningsprocessens gång och underlättar därmed växelverkan under planläggningstiden.

Detaljplaneringen har inletts på initiativ av markägaren.

Planläggningsnämnden har antecknat PDB:n för kännedom på sitt möte 30.01.2019 § 6 och beslutat att inleda planläggningen. Planen har kungjorts som anhängig: 15.2.2019.

Utkastet till detaljplanen var framlagt 17.2–16.3.2020 i enlighet med 30 § i MBF.

Nedanstående tidtabell är riktgivande och justeras vid behov under planeringens gång.

SKEDE I: ANHÄNGIGGÖRANDE

- PDB:n görs upp och läggs fram till påseende februari 2019

SKEDE II: PLANUTKAST

- Planutkastet görs upp oktober 2019
- Planutkastet läggs fram till påseende februari-mars 2020

SKEDE III: PLANFÖRSLAG

- Uppgörande av planförslag och bemötanden augusti-oktober 2020
- Planförslaget läggs fram till påseende december 2020/januari 2021

SKEDE IV: GODKÄNNANDE

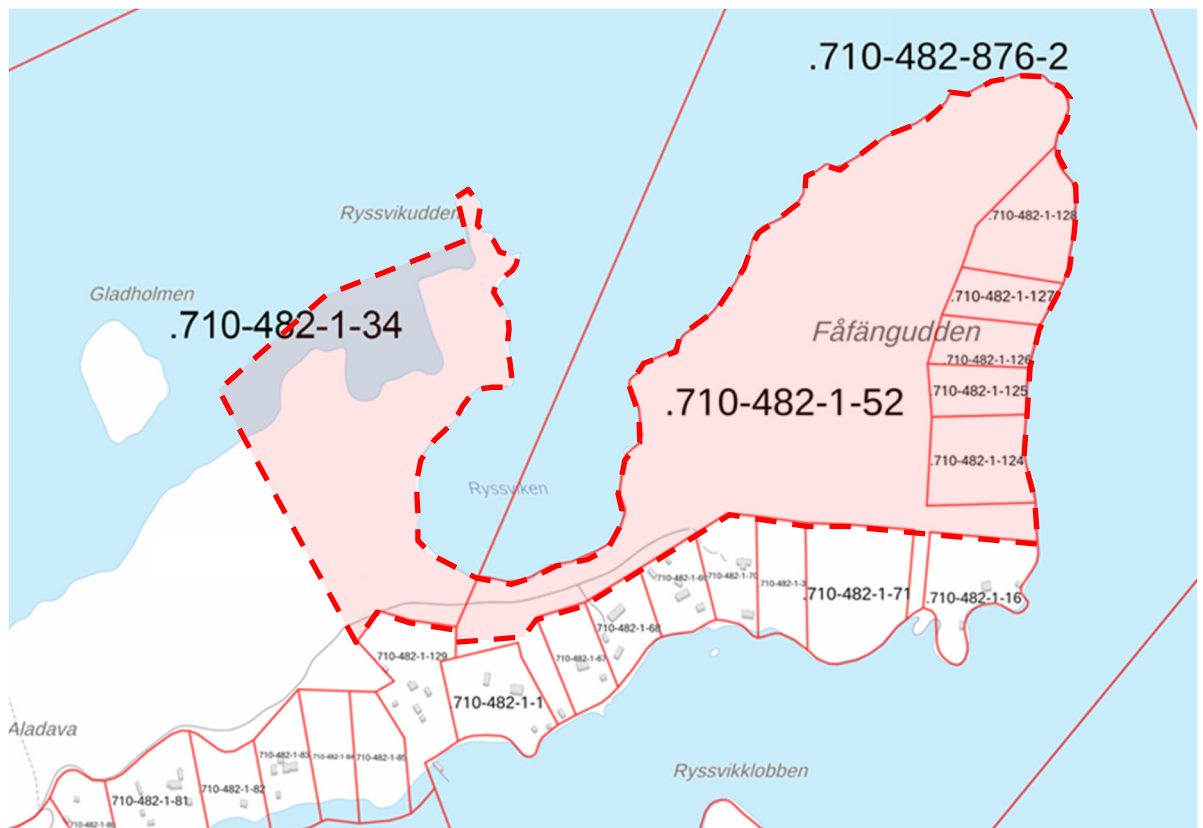
- Uppgörande av beredningsmaterial och bemötanden februari-mars 2021
- Godkännandet behandlas av staden april-maj 2021

2.2 Detaljplanens syfte och målsättningar

Ändringen i stranddetaljplanen har sökts av markägaren.

Markägarens målsättning är att de byggplatser för semesterbostäder som anvisas i den nuvarande stranddetaljplanen placeras på öns norra strand väster om Ryssviken. Samtidigt minskar antalet byggplatser från fem till fyra. Öns östra strand och hela den östra spetsen bevaras då i naturligt tillstånd och förblir obebyggda. På det här sättet kan man skapa ett obebyggt område med stora naturvärden på ön. Den sammanlagda konsekvensen av detta är att öns obebyggda areal ökar, liksom också den strandlinje som är i naturligt tillstånd.

Förutsättningarna för att bebygga nya byggplatser underlättas när det gäller byggnader, förbindelseleder och bryggor. Naturen bevaras i större utsträckning än på de nuvarande byggplatserna, som är placerade i en relativt brant sluttning. Det blir också lättare att ansluta de nya byggplatserna till den befintliga vattenförsörjningen.



Fastigheterna på området. Planändringsområdet är markerat med rött.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen kan inledas genast när planen vunnit laga kraft.

3 Utgångsläge

3.1 Utredning över förhållandena på området

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Strömsö är en ö på cirka 320 hektar i Raseborgs östra skärgård där den gränsar till Ingå. På ön finns huvudsakligen fritidsbebyggelse.

Planområdet omfattar en del av öns östra spets. Området består huvudsakligen av berg och täckande skogsmark. I den mellersta delen av området består jordmånerna av sand och sandmorän. De högsta punkterna i området ligger cirka 20 meter över havet.

I områdets östra del finns fem obebyggda byggplatser för fritidsbostäder.



Planområdets läge.

3.1.2 Naturmiljö, landskap och jordmån

År 2001 gjordes en naturutredning med tanke på planläggningen av Strömsö (Tammisaaren Strömsön ranta-asebakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys, Timo Tikka) samt år 2018 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) en naturutredning

som fokuserar på det område som berörs av planändringen. En kompletterande naturutredning som även omfattade en kartläggning av undervattensnaturtyper gjordes hösten 2020 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).

Området ligger i den östra delen av Strömsö. Det är obebyggt och huvudsakligen skogbevuxet. Skogarna i området varierar från bergig tallskog till färsk moskog. De dominerande trädslagen är gran och tall. De områden som är bäst bevarade i naturligt tillstånd är Fåfänguddens bergiga tallskog och moskogarna runt den. Väster om Ryssviken finns tallskog där det bedrivs skogsbruk.

Fåfängsuddens östra strand är ställvis brant och de byggplatser som anvisats till platsen ligger som högst över 15 meter över havet.

Stränderna i området är karga klippiga och steniga stränder. I Ryssvikens vikbotten är strandvegetationen frodigare.

Enligt den naturutredning som gjorts i området (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018) klassificeras Ryssviken, Ryssvikuddens spets och Fåfänguddens bergiga skogar och skogskärrssvacka som lokalt värdefulla naturobjekt. De planerade byggplatserna har inga särskilda naturvärden.

I naturutredningsmaterialet har Ryssviken tolkats som en förflada som är skyddad genom vattenlagen. Strandzonen vid Ryssviken har anvisats som MY-område och fungerar som skyddszon bl.a. för att trygga vattnets kvalitet och mikroklimatet i viken. I själva MY-området finns inga naturtyper som ska skyddas eller som är utrotningshotade.



Utdrag ur naturkarta 2018 (FCG 2018).

Utifrån de utlåtanden som lämnades in om planutkastet gjordes en kompletterande naturutredning i området hösten 2020 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). I samband med utredningen kartlades naturvärden och undervattensnaturtyper som koncentrerats till området kring Ryssviken.

I samband med utredningen hittades inga naturtyper som är skyddade genom 29 § i naturvårdslagen och som särskilt borde beaktas i planeringen av markanvändningen.

I fråga om undervattensnaturtyper observerades en smal remsa med utrotningshotad blåstångsbotten på Ryssvikens norra strand. Det rekommenderas att denna ska beaktas i den kommande markanvändningen så att förekomsten av blåstångsbotten inte äventyras i området i fortsättningen.

Som grund för planläggningen har det också gjorts en landskapsutredning för de nya byggplatsernas del (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019, uppdatering 2020) som kompletterade den landskaps- och naturutredning som gjordes 2001 (Timo Tikka, 2001).

Vid de nya byggplatserna finns två landskapsobjekt som lyfts fram i utredningen från 2001. Den östligare av dessa omfattar Ryssvikudden vars spets är synlig från havet sett från norr och nordost. I den utredning som nu gjorts av landskapsarkitekten har den smala spetsen av udden konstaterats vara landskapsmässigt betydande och känslig. Den övriga delen av udden är landskapsmässigt sedvanlig med undantag av den norra stranden på byggplats 4.

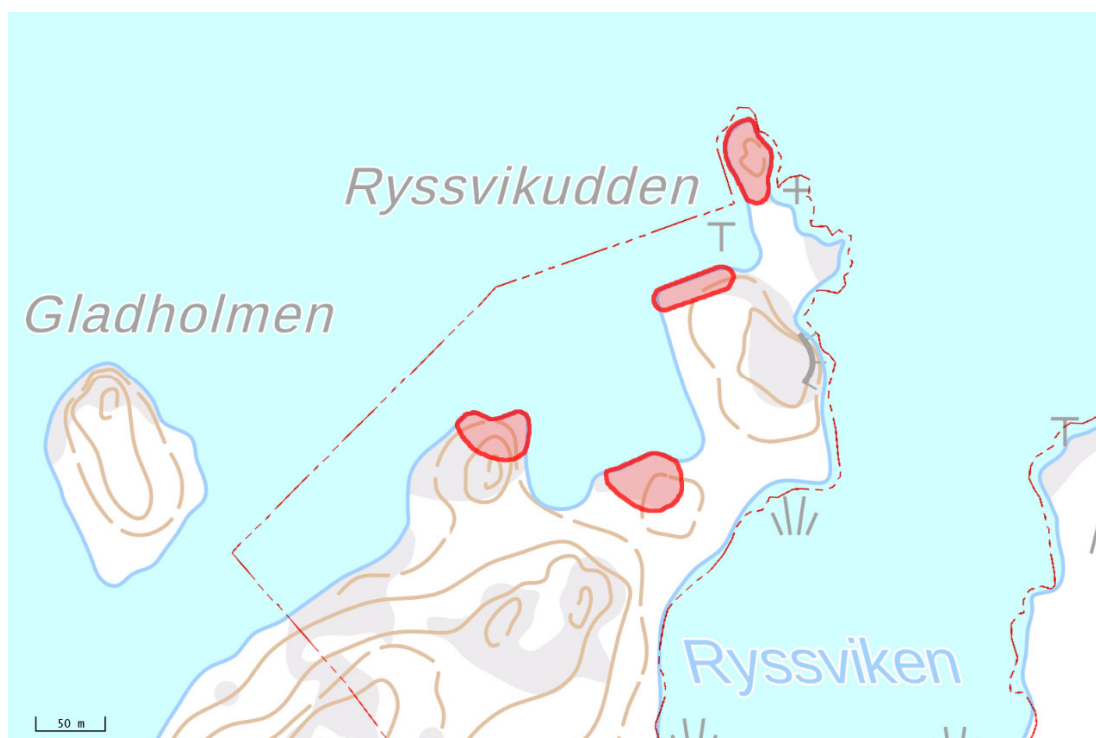
Ett annat objekt vid byggplatserna som konstaterats vara landskapsmässigt värdefullt i utredningen 2001 ligger vid byggplatserna 1 och 2. Objektet omfattar strandklippor som vetter norrut. Enligt landskapsarkitektens utredning (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020) är strandklipporna däremot inte särskilt representativa.

Till skillnad från Timo Tikkas naturutredning (2001) observerades landskapsmässigt värdefulla strandklippformationer som bör skyddas i planeringsområdet i samband med landskapsutredningen från 2019 som uppdaterades 2020.

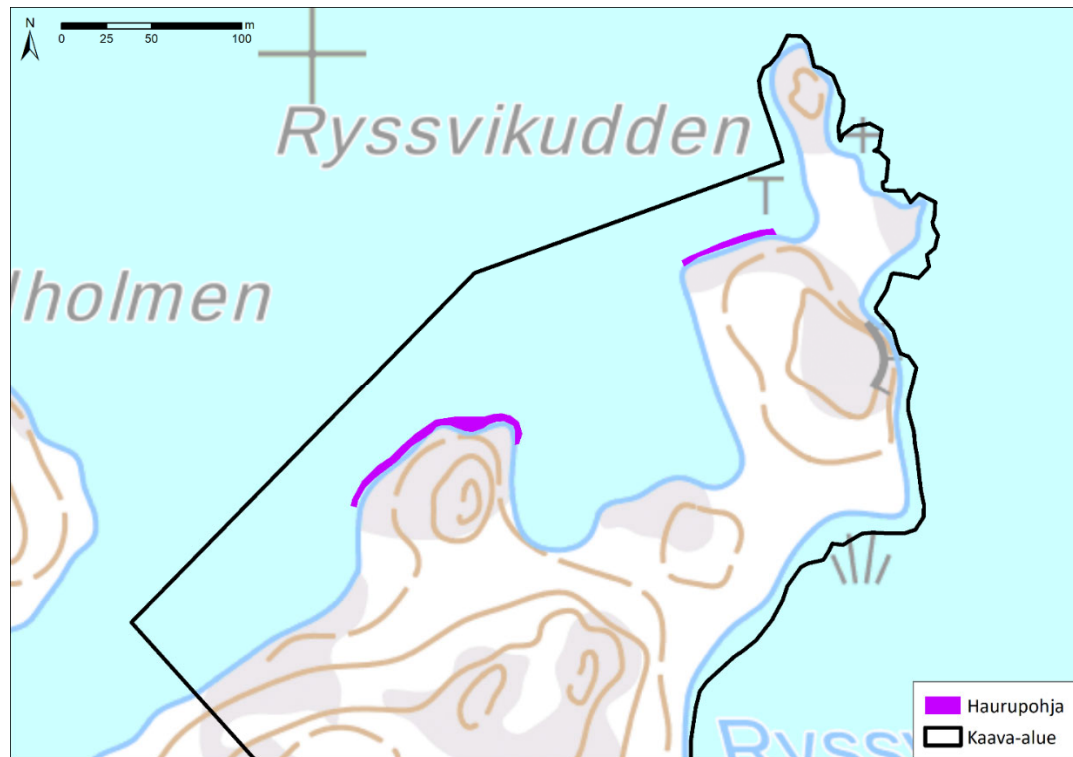
I landskapsutredningen betecknas områdets strandklippor som känsliga för byggande och de borde bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. Vid placeringen av bryggor och dylika konstruktioner ska man beakta varje byggplats sårdrag, så att de konstruktioner som går ända ner till stranden väcker så lite uppmärksamhet som möjligt.



Foto från en av de planerade byggplatserna mot Ryssvikudden.



Landskapsmässigt värdefulla strandklippsformationer.



Förekomst av blåsalgsbotten i Ryssvikuddens område.

I den utredning som gjordes hösten 2020 kontrollerades även fiskgjusebon. I samband med utredningen observerades endast ett bo vid Fåfängsudden och det var obebott. Boet vid Aladava har varit ett konstgjort bo som troligtvis har rasat.

3.1.3 Översvämningsrisk

Havsöversvämningar orsakas av hård vind och lufttrycksskillnader samt den pendlande vattenytan i Östersjön. NTM-centralen har utarbetat generella översvämningskartor över kustområdet. De klippiga stränderna vid Strömsö är inte känsliga för konsekvenser som orsakas av havsöversvämning, men på den mest låglänta byggplatsen sträcker sig vattenytan till högst cirka 30 meters avstånd från strandlinjen vid en havsöversvämning som sker en gång på hundra år.



Vattendjupet vid en översvämning som sker i genomsnitt en gång på hundra år i omgivningen av Ryssvikudden. Källa: Översvämningacentrets översvämningsskarttjänst.



Flygfoto av Ryssviken och Ryssvikudden.

3.1.4 Byggd miljö

Planområdet är obebyggt. På öns södra strand i omedelbar anslutning till planområdet finns fritidsbebyggelse.

3.1.5 Fornlämningar

Enligt Museiverkets portal Kulttuuriympäristön palveluikkuna finns det en fast forn lämning, Fåfängsudden (fornlämningsnummer 100002484), i området för detaljplanen. Fornlämningen består av en liten stenhög på ett klippkrön som sträcker sig till över 20 meters höjd på öns nordöstra udde.

3.1.6 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

3.1.7 Samhällsteknisk försörjning, körförbindelser

Öns fastigheter har eget vattenförsörjningssystem. De nya byggplatserna ansluts till det existerande vattenförsörjningsnätet.

Söder om Strömsö går en 5,5 meters farled mellan Helsingfors och Hangö. Båthamnen på Strömsö ligger ca 2 km från planområdet. Från båthamnen finns det körförbindelse till planområdets södra delar.

3.2 Planer, beslut och utredningar gällande planområdet

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och ligger till grund för mera detaljerad planering. De riksomfattande målen uppgift är att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och markanvändningsrelaterade mål. Centrala mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen förverkligas i den lokala planläggningen främst via landskapsplaneringen.

3.2.2 Nylands landskapsplan

Raseborg hör till Nylands förbunds distrikt. Landskapsplanen för Nyland fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den senare kompletterats på följande punkter:

1. etapplandskapsplan, laga kraft 2012:

- avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
- områden för stenmaterialförsörjning
- områden för motorsport- och skjutbanor
- trafikdepåer och -terminaler
- vidsträckta enhetliga skogsområden

2. etapplandskapsplan, laga kraft 2016:

- fungerande och hållbar samhällsstruktur
- trafiksystem som stöder strukturen

- handelns servicenät
- byanät på landskapsnivå

4. etapplandskapsplan, laga kraft 2017:

- näringar och innovationer
- logistik
- vindkraft
- grönanläggningar
- kulturmiljöer



Utdrag ur en kombination av landskapsplanerna för Nyland. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd streckad linje.

I den officiella kombinationen av landskapsplanerna är planområdet försett med beteckningen rekreationsområde, med följande bestämmelse:

Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I den mera detaljerade planeringen av området ska man trygga förutsättningarna för att använda området för rekreation, områdets tillgänglighet, en tillräcklig service- och utrustningsnivå och miljövärden, samt visa hur de friluftsleder som märkts ut på landskapsplanekartan fortsätter på rekreationsområdet. Vid planeringen av rekreationsområdet ska man fästa uppmärksamhet vid områdenas egenskaper som en del av det ekologiska nätverket samt deras betydelse för naturens mångfald. På ett rekreationsområde kan man, utgående från en bedömning av konsekvenserna, i den mera detaljerade planeringen anvisa lokala leder samt anläggningar och konstruktioner för samhällsteknisk försörjning som behövs för att förenhetliga samhällsstrukturen. I planeringen av nödvändiga leder ska man trygga en så obehindrad och trygg försättning som möjligt på rekreationsförbindelserna.

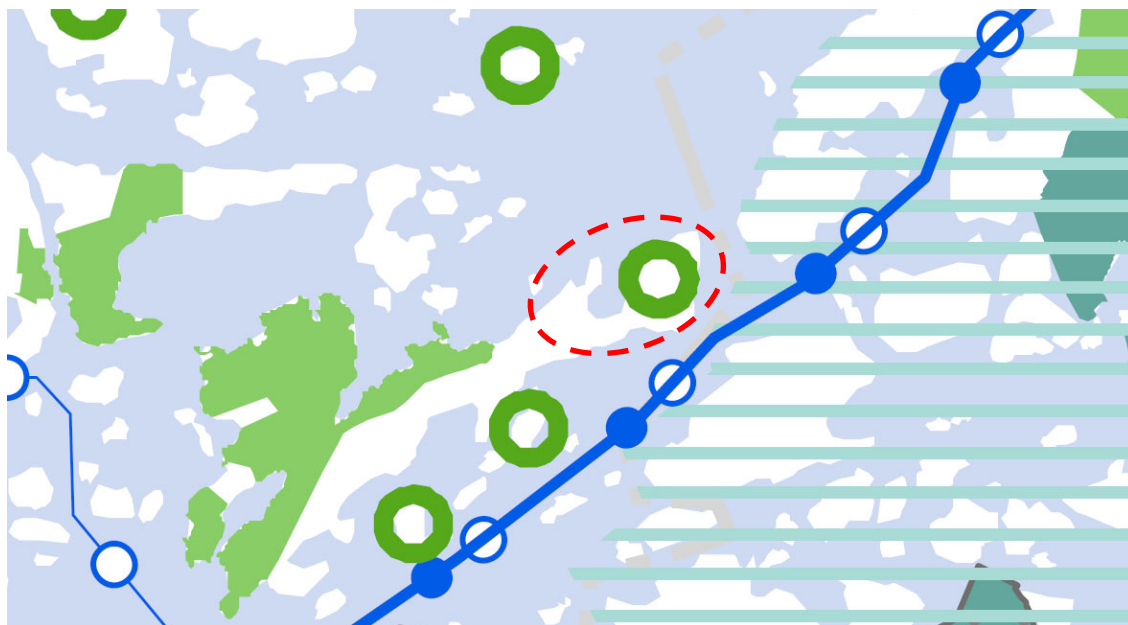
I den nya Nylandsplanen behandlas utvecklingen av regionstrukturen i Nyland separat för de olika regionerna och regionstrukturens helhetsbild år 2050. När

Nylandsplanen träder i kraft ersätter den de gällande landskapsplanerna med laga kraft, med undantag av vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4 för Nyland.

Planhelheten godkändes vid landskapsfullmäktiges möte 25.8.2020. Avsikten är att landskapsfullmäktige ska fatta beslut om planens ikraftträdande i slutet av 2020.

I Nylandsplanen är planområdets östra del markerad med en grön cirkel som anger att området är avsett för rekreation.

Med beteckningen anvisas områden på under 50 hektar som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och som på grund av sitt läge och andra egenskaper är viktiga för att upprätthålla och utveckla landskapets nätverk av rekreationsområden. Beteckningen fastställer inte storleken av eller gränserna för det rekreationsområde som ska anläggas.

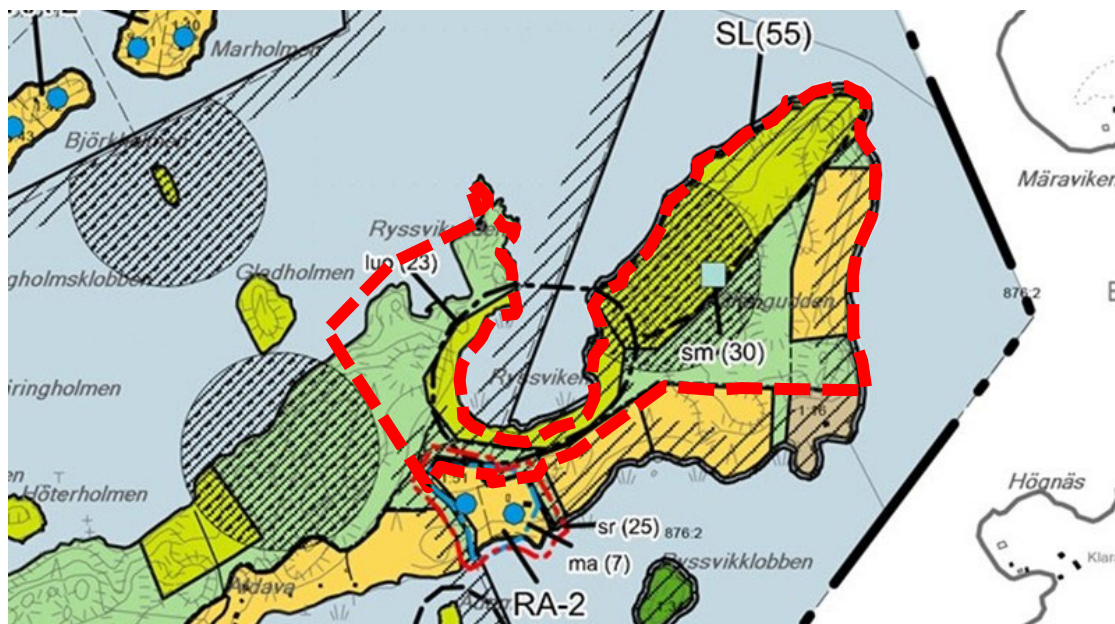


Utdrag ur Nylandsplanen som godkänts av landskapsfullmäktige. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd streckad linje.

3.2.3 Generalplan

Området är en del av strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård som godkändes 3.11.2008. I generalplanen anvisas stranddetaljplanens områdesreserveringar som sådana utan innehållsbestämmelser. De skyddsområden och -objekt som finns i området anvisas som riktgivande.

På planområdet finns ett riktgivande naturskyddsdelområde (SL), ett område som är av särskild betydelse för naturens mångfald (luo) samt ett fornminne som ska skyddas (sm).



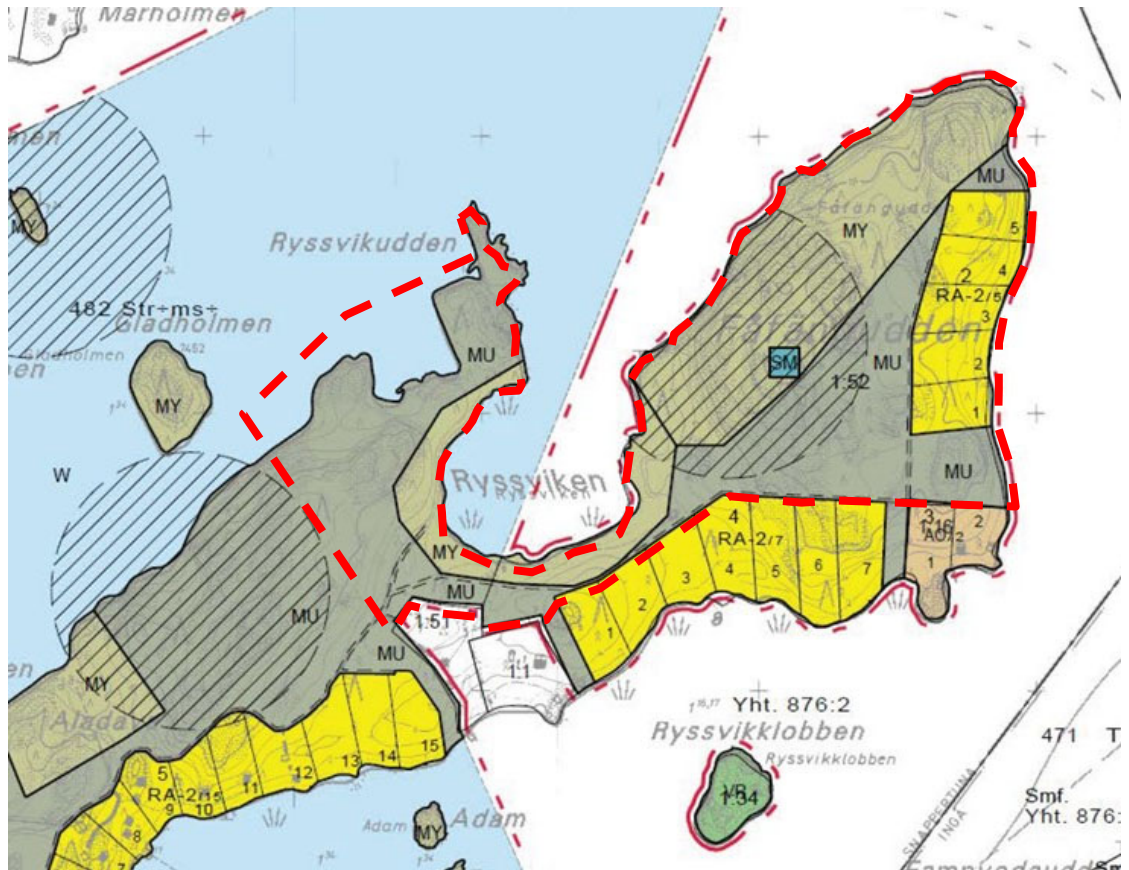
Utdrag ur strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

3.2.4 Detaljplan

På området gäller den stranddetaljplan som godkändes av Ekenäs stadsfullmäktige 19.12.2005. I den anvisas området som jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet och rekreationen (MU), som jord- och skogsbruksområde med särskilda landskaps- och/eller miljövärden (MY) samt som kvartersområde för fritidsbostäder (RA).

I kvartersområdet för fritidsbostäder anvisas fem byggplatser på öns östra strand.

I planen anvisas två områden som ska förbli trädbevuxna för att bevara naturvärdena samt ett fast fornminne (SM) på den mellersta delen av Fåfångudden.



Utdrag ur den gällande stranddetaljplanen för Strömsö. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

3.2.5 Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 14.5.2018 och trädde i kraft 5.7.2018.

3.2.6 Grundkarta

För området gjordes en grundkarta år 2005. Grundkartan fyller de krav som ställs i förordningen om planläggningsmätning (1284/1999).

3.2.7 Tekniska nätverk

Strömsö har ett eget regionalt ledningsnät för vatten och avloppsvatten.

4 Detaljplaneringens olika skeden

4.1 Inledande av planeringen och beslut angående den

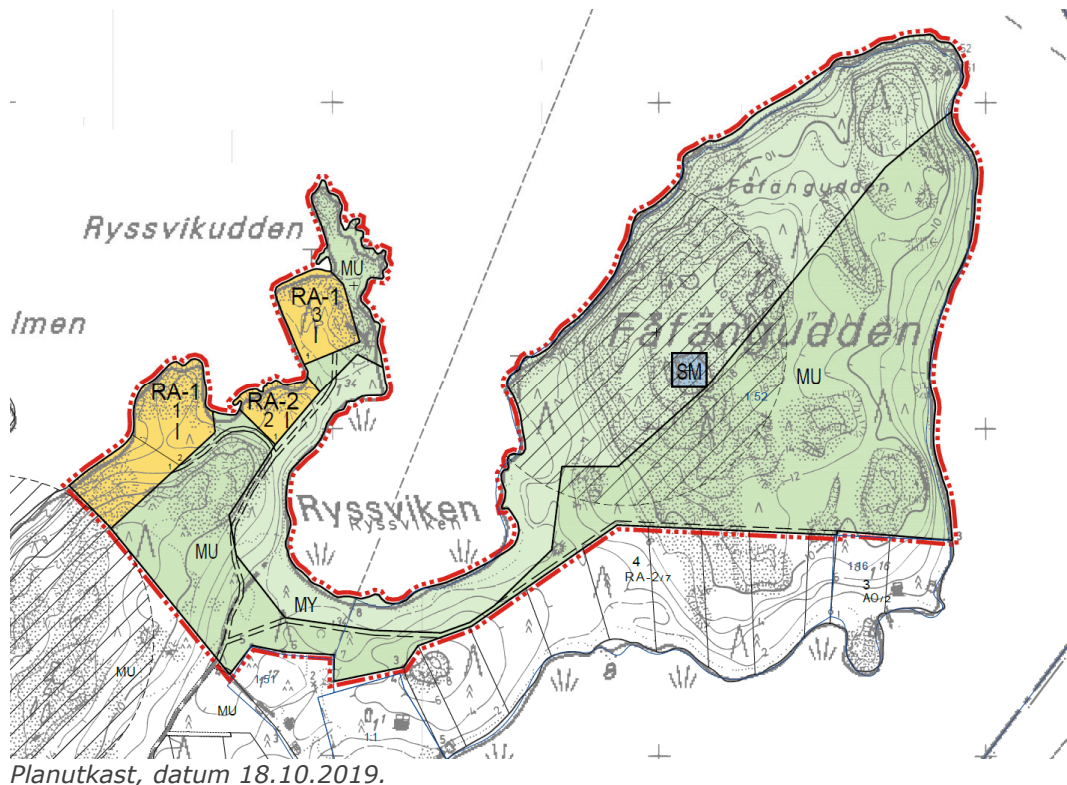
4.1.1 Inledningskedet

Raseborgs stad har kungjort planen som anhängig 15.2.2019. Samtidigt har programmet för deltagande och bedömning framlagts till påseende.

4.1.2 Utkastsskedet

Planläggningsnämnden har i sitt möte 29.1.2020 beslutat framlägga planutkastet i 30 dagar. Planutkastet var framlagt i enlighet med 30 § i MBF under perioden 17.2–16.3.2020.

Under framläggandet av utkastet gavs 11 utlåtanden om detaljplanen. Sammanfattningar av utlåtandena och bemötanden till dem finns i bilaga 3. Om planen inlämnades inga åsikter.



4.1.3 Förslagsskedet

Planförslaget har ändrats utifrån de utlåtanden som lämnades in i utkastsskedet samt baserat på den kompletterade naturutredningen.

Plankartan och -bestämmelserna har kompletterats enligt följande:

- på kartan anvisas byggnadsytor för fritidsbyggnader (ra)
- på kartan anvisas utrotninshotade blåsalgsbottnar med W/s-beteckning
- på kartan anvisas delar av vattenområden där det är tillåtet att placera båtbyggor (lv)
- på kartan anvisas landskapsmässigt värdefulla klippområden med ma-beteckning
- kvartersnumreringen har korrigerats
- Bestämmelserna för MU-området och SM-området har kompletterats
- bestämmelsen för vattentjänster har ändrats
- byggrätterna för bastu- och ekonomibyggnader har korrigerats
- en bestämmelse för byggor och konstruktioner på under 15 m² har lagts till

- en bestämmelse för lägsta tillåtna byggnadshöjden har lagts till.

Dessutom har planbeskrivningen kompletterats utifrån utlåtandena.

Förslaget till stranddetaljplan läggs fram under perioden xx.xx–xx.xx.2020.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga omständigheter märkbart kan påverkas planen, samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har möjlighet att delta i beredandet av planen, bedöma planens konsekvenser och skriftligt eller muntligt ge sin åsikt om planen.

Planens intressenter är åtminstone:

Regionala myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket /arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Samhällstekniska nämnden
- Miljöhälsovården
- Raseborgs vatten
- Ekenäs Energi

Planområdets och omnejdens

- invånare
- markägare
- företagare
- föreningar och sammanslutningar

4.2.2 Växelverkan under planläggningens gång

I planeringsprocessen beaktas den växelverkan som stadgas i markanvändnings- och bygglagen vid uppgörandet av en detaljplan.

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planens konsekvenser och skriftligt eller muntligt ge sin åsikt om planen. Dessutom kan man ge respons per e-post till projektets kontaktperson (planeringskonsulten).

4.2.3 Myndighetssamarbete

I planeringen inledningsskede hölls ett möte med Nylands NTM-central 22.3.2019.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planläggningens olika skeden

Planutkastet har utarbetats utgående från de utredningar som gjorts på området samt besök i terrängen.

I planens beredningsskede har man gjort markanvändningsutkast som hjälp för att klarlägga förutsättningarna för byggande.

I utkastet har fyra byggplatser för fritidsbostäder anvisats på ön norra strand. De ersätter fem byggplatser på öns östra strand.

5.2 Planens struktur

I stranddetaljplanen anvisas fyra byggplatser på öns norra strand. Samtidigt tas de fem byggplatser som anvisats på ön östra strand bort.

I stranddetaljplanen har de fyra byggplatser som ersätter de fem som tas bort anvisats så att man vid byggandet beaktar de fyra byggplatsernas särdrag och landskapsmässiga värden samt andra byggrelaterade synpunkter.

Tre av byggplatserna har en storlek på ca 8000 m². På dem får man bygga en fritidsbostad, en bastubyggnad och en ekonomibygnad. Fritidsbostaden får omfatta högst 200 k-m², bastubyggnaden högst 30 k-m² och ekonomibygnaden högst 40 k-m².

På den mindre byggplatsen får man bygga en fritidsbostad och en ekonomibygnad. Fritidsbostaden får omfatta högst 160 k-m² om man också bygger en ekonomibygnad eller högst 190 k-m² våningsyta om man inte bygger en ekonomibygnad. Ekonomibygnaden får vara högst 30 k-m² våningsyta.

Den sammanlagda byggnadsrätten ändras inte, utan den motsvarar byggrätten för de byggplatser som tas bort från planområdet, vilket är 1000 k-m².

Det område där de avlägsnade byggrätterna finns blir en del av det jord- och skogsbruksdominerade området med särskilt behov av styrning gällande fritidslivet och rekreationen (MU).

I planen förblir det jord- och skogsbruksområde som har särskilda landskaps- och/eller miljövärden (MY) samt fornminnesområdet (SM) oförändrade.

I naturutredningsmaterialet har Ryssviken tolkats som en förflada som ska skyddas enligt vattenlagen. Strandzonen vid Ryssviken anvisas som MY-område som fungerar som skyddszon bl.a. för att trygga vattnets kvalitet och mikroklimatet i viken. I själva MY-området finns inga naturtyper som bör skyddas eller som är utrotningshotade.

5.3 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Byggplatserna flyttas från öns östra strand till öns norra strand.

I naturutredningen från 2001 konstateras att Fåfängudden på öns östra spets, som syns på långt håll från norr och nordost, är en brant bergsudde som är glest

bevuxen med tallar och att uddens naturvärden inte tål något byggande. I och med planändringen flyttas de fem byggplatserna på områdets östra strand till öns norra strand.

Öns östra del förblir obebyggd, varvid det enhetliga område som är i naturligt tillstånd blir större och strandlinjen längre. Byggandet placeras närmare det bebyggda området, vilket minskar byggandets konsekvenser. Också vägförbindelserna och vattenförsörjningens konsekvenser blir märkbart mindre tack vare de kortare avstånden.

Byggplatserna har placerats så att värdefulla naturobjekt inte är i fara och landskapets särdrag har beaktats. Byggplatsernas sammanlagda areal minskar med ca 4,0 hektar till 2,9 hektar.

Med planbestämmelserna tryggas bevarandet av värdefulla naturobjekt och landskapet.

5.4 Dimensionering

I den ändrade stranddetaljplanen anvisas byggrätt på området enligt följande:

Områdes-reservering	Areal (ha)	Våningsyta (k-m ²)	Effektivitet (e)
RA	2,8596	1000	0,035
MU	17,9517	-	-
MY	14,7246	-	-
SM	0,1799	-	-
W	3,3312		
Sammanlagt	39,0469	1000	0,0026

6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbestämmelserna presenteras i bilaga 1.

7 Bedömning av konsekvenserna

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § ska en plan grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredning. Vid uppgörandet av planen ska man i tillräckligt hög grad utreda miljökonsekvenserna av planens och dess olika alternativ, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Utredningarna ska täcka hela det område för vilken planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Bedömningen av konsekvenserna pågår under hela planläggningsprocessen. Den berättar hur väl slutresultatet uppfyller innehållskraven i MBL samt de riksomfattande, regionala och lokala mål som sattes upp när planeringsarbetet inleddes samt under arbetes gång.

7.1 Planens konsekvenser

7.1.1 Konsekvenser för den byggda miljön	
Samhällsstruktur	På Strömsö finns flera fritidsbyggnader. På planändringsområdet finns fem obebyggda byggplatser i områdets östra kant. I och med planändringen kommer byggplatserna närmare det bebyggda området och förtätar det till en större enhet.
Tätortsbild	Byggplatserna är placerade på öns norra strand där det växer ganska mycket träd. Enligt detaljplanens bestämmelser ska byggnadernas fasader ha en mörk färg som smälter in i terrängens färger. Det ska dessutom lämnas kvar tillräckligt med skyddande träd mellan strandlinjen och byggnaderna. Fritidsbyggnaderna ligger minst 40 meter från strandlinjen och därför är de knappt synliga i omgivningen. På öns östra strand skulle byggnaderna ligga högt i en brant sluttning och synas långt ut över havet. Genom att flytta byggplatserna placeras byggandet på ett jämnare område i terrängen och mer låglänt i förhållande till havsytan, vilket gör att byggnaderna syns mindre i landskapet.
Service och arbetsplatser	Flyttandet av byggplatserna stöder Strömsös och områdets livskraft.
Trafik	Konsekvenserna för trafiken är mycket små.
Byggd kulturmiljö och fornminnen	På planområdet finns inga värdefulla objekt ur kulturmiljöns synvinkel. Den fasta fornlämningen i området (Fåfängsudden) anvisas med SM-beteckning.
Teknisk försörjning	På planområdet finns kommuntekniska och andra behövliga lösningar som de nya byggnaderna ansluts till. De kommunaltekniska förbindelserna som leder till de nya byggplatserna placeras under den nya förbindelsevägen.
Social miljö och rekreation	När fem byggplatser tas bort från öns östra spets, utvidgas det enhetliga område som lämpar sig för rekreation. Flytten av byggplatserna från Fåfängsuddens område utökar det område som lämpar sig för rekreation med ca 5 hektar. Detta innebär att det MU-område som bildas på udden har en yta på 13 ha. Samtidigt kommer det område på ön som lämpar sig för allmänt friluftsliv och rekreation att sträcka sig från den nordöstra änden av ön till den sydvästra änden. De höga klippområdena intill de byggplatser som stryks från Fåfängsuddens östra strand erbjuder utsiktsplatser över havet, vilket ökar möjligheterna att använda området för rekreation.

Miljöskydd och miljöstörningar	<p>Lösningarna i planändringen orsakar inga störningar i miljön, och i området eller dess omedelbara närhet finns inga miljövärden som särskilt måste beaktas.</p> <p>I detaljplanen utfärdas bestämmelser för vattenförsörjningen. Avsikten med dessa är bl.a. att förhindra miljöolägenheter som orsakas av avloppsvatten.</p>
7.1.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	
Landskapsstruktur och naturförhållanden	<p>Den bergiga östra stranden förblir obebyggd. Byggandet förändrar emellertid landskapet på öns norra strand. Planen innehåller bestämmelser om hur byggnaderna ska anpassas till omgivningen samt om avstånden till stranden. Den östra spetsen, som i naturutredningen betecknas som värdefullt område, påverkas inte av byggandet. Flytten av byggplatserna innebär inte att storleken av det enhetliga obebyggda strandområdet på Strömsö förändras. De byggplatser som flyttas bort från öns östra strand skapar ett större natur- och rekreationsområde på Fåfängsudden. För MU-områdena utfärdas en planbestämmelse enligt vilken det i samband med sådana åtgärder som påverkar miljöns tillstånd i området ska fästas uppmärksamhet vid att värden som beror på områdets landskapsförhållanden inte äventyras eller försvagas. I området förbjuds dessutom jordschaktning, sprängning, utjämning, fyllnad, trädfällning samt andra åtgärder som äventyrar områdets landskapsbild inte får vidtas utan att kommunen beviljat tillstånd för miljöåtgärd.</p>
Klimat	Byggandet har inte sådana dimensioner att det skulle påverka klimatet.
Vattendrag	<p>Flyttandet av byggplatserna belastar inte vattendragen, men när antalet byggplatser minskar med en, minskar konsekvenserna för vattendragen.</p> <p>Planbestämmelserna tryggar att man vid hanteringen av avloppsvatten följer myndigheternas direktiv som stöder sig på miljölagstiftningen och kommunens miljöskyddsbestämmelser. Fastigheterna ansluts till öns eget vatten- och avloppsvattensnät. Dagvatten från de byggplatser som flyttas till öns norra strand leds inte i riktning mot Ryssviken.</p>
Naturskydd	<p>I planen beaktas värdefulla naturobjekt.</p> <p>Ryssviken är en förflada som fungerar som lek område för fiskar som leker på våren. För att trygga vattnets kvalitet och mikroklimatet i viken anvisas strandzonen som MY-område. I själva strandområdet finns inga naturtyper som ska skyddas eller som är utrotningshotade och byggandet av den förbindelseväg som anvisas till de nya byggplatserna hotar inte vikens särdrag. De utrotningshotade blåsalgsbottnar som observerats i samband med naturutredningen anvisas med skyddsbezeichnung W/s.</p>

	I Ryssvikens eller Ryssvikuddens område observerades inga häckande utrotningshotade fåglar i samband med naturutredningen 2018.
7.1.3 Konsekvenser för hälsa och säkerhet	
Trafiksäkerhet	Fritidsbostäderna stöder sig på existerande trafikförbindelser. Nedskärningen av antalet byggplatser ökar inte trafiken. I och med att byggplatserna flyttas, behöver man inte bygga en ny vägförbindelse till öns östra spets.
Människors levnadsförhållanden och hälsa, miljöns renhet	Det finns ingen stadigvarande bosättning på planområdet. De närbelägna byggnaderna används som fritidsbostäder. När byggplatserna flyttas närmare det bebyggda området förtätas strukturen och möjligheterna att använda öns östra del för fritidsändamål ökar, genom att det bildas ett större sammanhängande område i naturligt tillstånd.

8 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

8.1 Genomförande och tidtabell

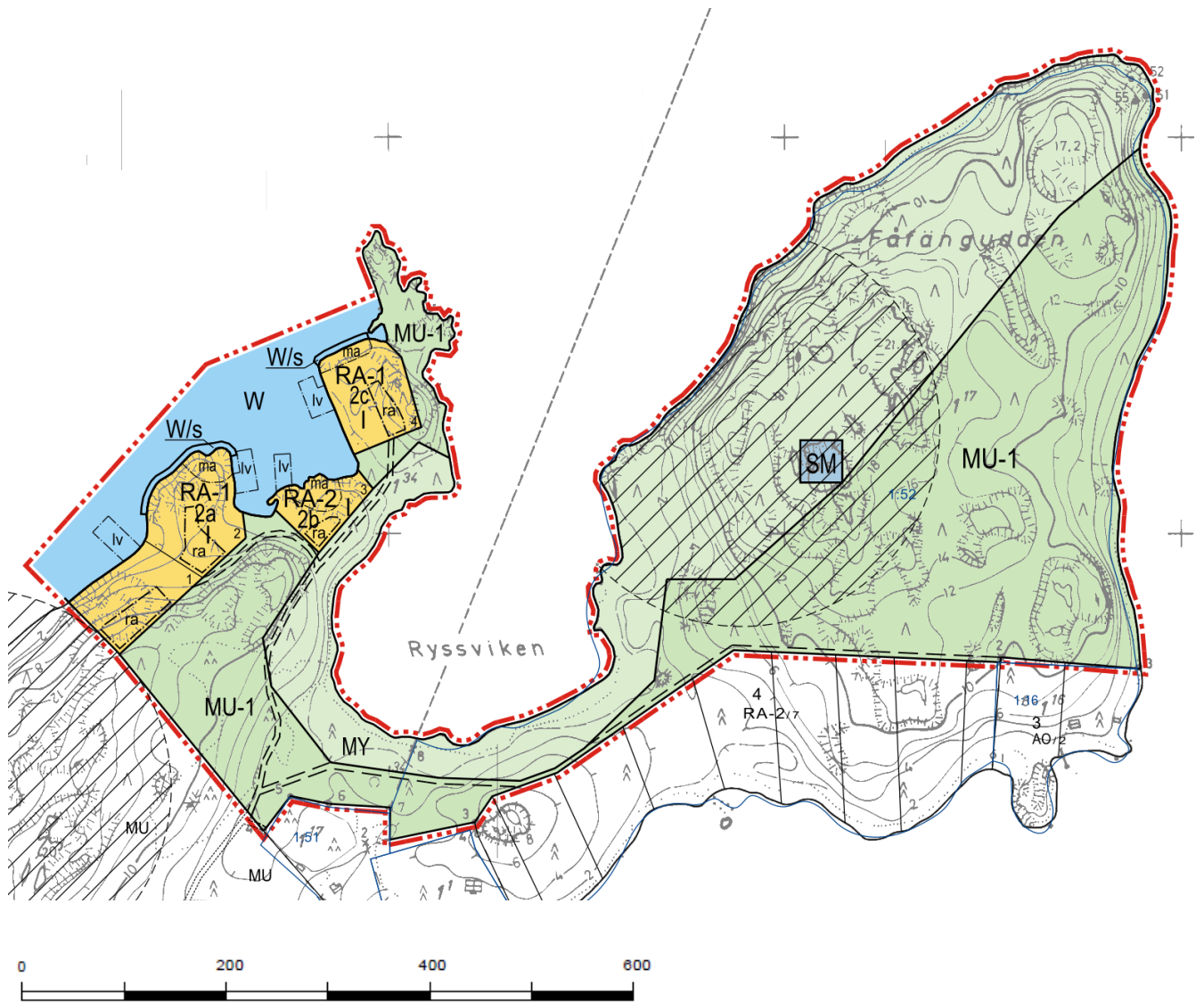
Genomförandet av detaljplanen kan inledas genast när planen vunnit laga kraft. Via byggloven övervakar Raseborgs stad att byggnaderna och grönanläggningarna på området passar in i områdets allmänna karaktär.

Kontaktuppgifter

Planeringskonsult:
Arja Sippola, arkitekt SAFA, YKS-256
FCG Arkkitehdit/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors
arja.sippola@fcg.fi
tfn 044 748 0315

Planens administrativa behandling i staden sköts av:
Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
niclas.skog@raseborg.fi
tfn 019 289 3840

Bilaga 1. Förminskning av plankartan samt planbestämmelserna



STRANDETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På en byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad, en bastubyggnad och en ekonomibygnad. En fritidsbostad får vara högst 200 m² vy, en bastubyggnad högst 30 m² vy och en övrig ekonomibygnad högst 40 m² vy. Alla byggnader utom en bastubyggnad skall placeras i samma husgrupp.

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 200 kerros-m², saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m² ja talousrakennus enintään 40 kerros-m². Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuun ottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

RA-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På en byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad och en ekonomibygnad. En fritidsbostad får vara högst 160 m² vy om det byggs en ekonomibygnad och högst 190 m² vy om ingen ekonomibygnad byggs. En ekonomibygnad får vara högst 40 m² vy. Alla byggnader skall placeras i samma husgrupp.

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja talousrakennuksen. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 160 kerros-m², mikäli talousrakennus rakennetaan tai enintään 190 kerros-m² mikäli talousrakennusta ei rakenneta. Talousrakennus saa olla kooltaan enintään 40 kerros-m². Rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään.

SM

FORNMINNESOMRÅDE.

Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja och på annat sätt rubba området. Om planer som berör objektet ska utlåtande begäras av museimyndigheten.

MUINAISMUISTOALUE.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

MU-1

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SKÄRSKILT BEHOV AV
ATT STYRA FRILUFTSLIVET OCH REKREATIONEN.

När åtgärder som inverkar på miljöns tillstånd vidtas skall uppmärksamhet fästas vid att de värden som beror på natur- och landskapsförhållandena varken äventyras eller försvagas.

Med stöd av 43.2 § i markanvändnings- och bygglagen fastställs att jordschaktning, sprängning, utjämning, fyllnad, trädfällning samt andra åtgärder som äventyrar områdets landskapsbild inte får vidtas utan att kommunen beviljat tillstånd för miljöåtgärd. (128 § MBL)

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN JA VIRKISTYKSEN
OHJAAMISTARVETTA.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomioita siihen, ettei alueen maisemaolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen maisemakuvaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa. (MRL 128§)

MY

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA LADSKAPSMÄSSIGA OCH/ ELLER MILJÖVÄRDEN.

Vid vidtagande av sådana åtgärder som inverkar på läget i miljön skall uppmärksamhet fästas vid att de värden som hänför sig till naturförhållandena varken äventyras eller försvagas.

Med stöd av 43.2 § i markanvändnings- och bygglagen fastställs att jordschaktning, sprängning, utjämning, fyllnad, trädfällning samt andra åtgärder som äventyrar områdets naturtillstånd inte får vidtas utan att kommunen har beviljat tillstånd för miljöåtgärd (128 § MBL).

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA- JA/TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomioita siihen, ettei alueen luonto-olosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa. (MRL 128§)

W

VATTENOMRÅDE.
VESIALUE.

W/s

VATTENOMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS.

I naturutredningen konstaterades en väldigt utrotningshotad naturtyp, blåsalgsbotten, i området.

VESIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueella sijaitsee luontoselvityksessä esitetty erittäin uhanalainen luontotyyppi, haurupohja.



Linje 5 m utanför planområdets gräns.
5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Kortelin, korttelinosan ja alueen raja.



Riktgivande gräns för byggnadsplats.
Rakennuspaikan ohjeellinen raja.

ra

Byggnadsyta där en fritidsbostad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vapaa-ajan asunnon.

lv

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Del av vattenområde där båtbygggor får placeras.

ma

Del av landskapsmässigt värdefullt område, som med avseende på berggrunden, terrängformationer och växtlighet ska bevaras i naturenligt tillstånd. På området får inte placeras bygggor eller konstruktioner som leder till bygggor.
Maisemallisesti arvokas alueen osa, joka tulee säilyttää kallioperän, maaston muotojen ja kasvillisuuden osalta luonnontilaisena. Alueelle ei saa sijoittaa laituria tai laiturille johtavia rakennelmia.



Riktgivande väg.
Ohjeellinen tie.

- 2 Kvartersnummer.
Korttelin numero.
- 1 Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- I Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



OMRÅDE, SOM SKA VÄRDAS SOM TRÄBESTÄNDLIG PÅ GRUND AV NATURVÄRDEN.
LUONTOARVOJEN SÄILYMISEN TAKIA PUUSTOISENA HOIDETTAVA ALUE.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimivstånderna (om annat inte nämns) mellan nybyggnaderna och strandlinjen vid medelvattenstånd är:

- bostadsbyggnader och fritidsbostäder 40 m
- bastu 20 m

När planen träder i kraft får de befintliga byggnaderna på planområdet avvika från planbestämmelserna ligga närmare stranden.

Byggnaderna skall förverkligas så att de följer byggnadsplatsens naturliga terrängformer. Byggnadernas läge, form och storlek skall anpassas till omgivningen. Byggnadernas fasader skall vara av trä. Fasaderna och vattentaken skall ha mörka färgnyanser som harmonierar med terrängens färger.

Byggnadsplatsernas naturliga terrängformer och strandlinjen får inte ändras genom sprängning, bankfyllnad eller grävning. Mellan byggnaderna och strandlinjen skall det lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd.

Den lägsta tillåtna byggnadshöjden för en nybyggnad är N2000 + 3,0 meter.

Träden på byggnadsplatsen får inte fällas utan att kommunen har beviljat tillstånd för miljöåtgärd

På områden utanför kvartersområdena (MU, MY) skall strandvegetationen på en 50 meters sträcka bevaras i naturtillstånd.

Nybyggnad tillåts inte på MU- och MY-områden.

Bryggorna skall till storleken och läget anpassas till strandlandskapet. Åtgärdsstillstånd skall ansökas för en brygga som är större än 30 m².

Utöver en brygga är det tillåtet att uppföra högst två konstruktioner med en yta på högst 15 m² på byggnadsplatsen.

Bestämmelser som berör vattenförsörjning

Det är tillåtet att bygga vattentoalett endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant fungerande vattentjänstnät som beskrivs i kommunens utvecklingsplan som är utarbetad enligt lagen om vattentjänster. Hushållsavloppsvatten får inte ledas till vattendrag utan ska behandlas så att behandlingen uppfyller gällande lagar och bestämmelser enligt statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet och med beaktande av kraven på de lägsta tillåtna byggnadshöjden.

Mindre konstruktioner som behövs för kommunalteknik får byggas utanför byggnadsplatserna i närheten av byggnadskvarteren. Konstruktionerna skall anpassas till landskapet.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Uudisrakennusten vähimmäisetäisyydet (ellei toisin mainita) keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- asuinrakennukset ja loma-asunnot 40 m
- saunarakennus 20 m

Kaavan voimaan astuessa kaava-alueella olemassa olevat rakennukset saavat sijaita lähempänä rantaa kaavamääräyksistä poiketen.

Rakentaminen täytyy toteuttaa rakennuspaikan luonnonmukaisia maastonmuotoja mukaillen. Rakennusten on sijainniltaan, muodoltaan ja kooltaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään tummasävyisiä, maaston väreihin sulautuvia.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaisia maastonmuotoja ja rantaviivaa ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Uudisrakennuksen alin rakentamiskorkeus on N2000 +3,0 metriä.

Rakennuspaikalla olevaa puustoa ei saa kaataa ilman kunnan myöntämää maisematyö lupaa.

Korttelialueiden ulkopuolisilla alueilla (MU, MY) tulee rantakasvillisuus säilyttää luonnonmukaisena 50 metrin matkalla.

MU- ja MY-alueilla ei sallita uudisrakentamista.

Laiturit on sovittava kokonsa ja sijoituksensa puolesta rantamaisemaan. Yli 30 m² suuruiseen laituriin on haettava toimenpidelupa.

Laiturin lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi rakennelmaa, joiden pinta-ala on enintään 15 m².

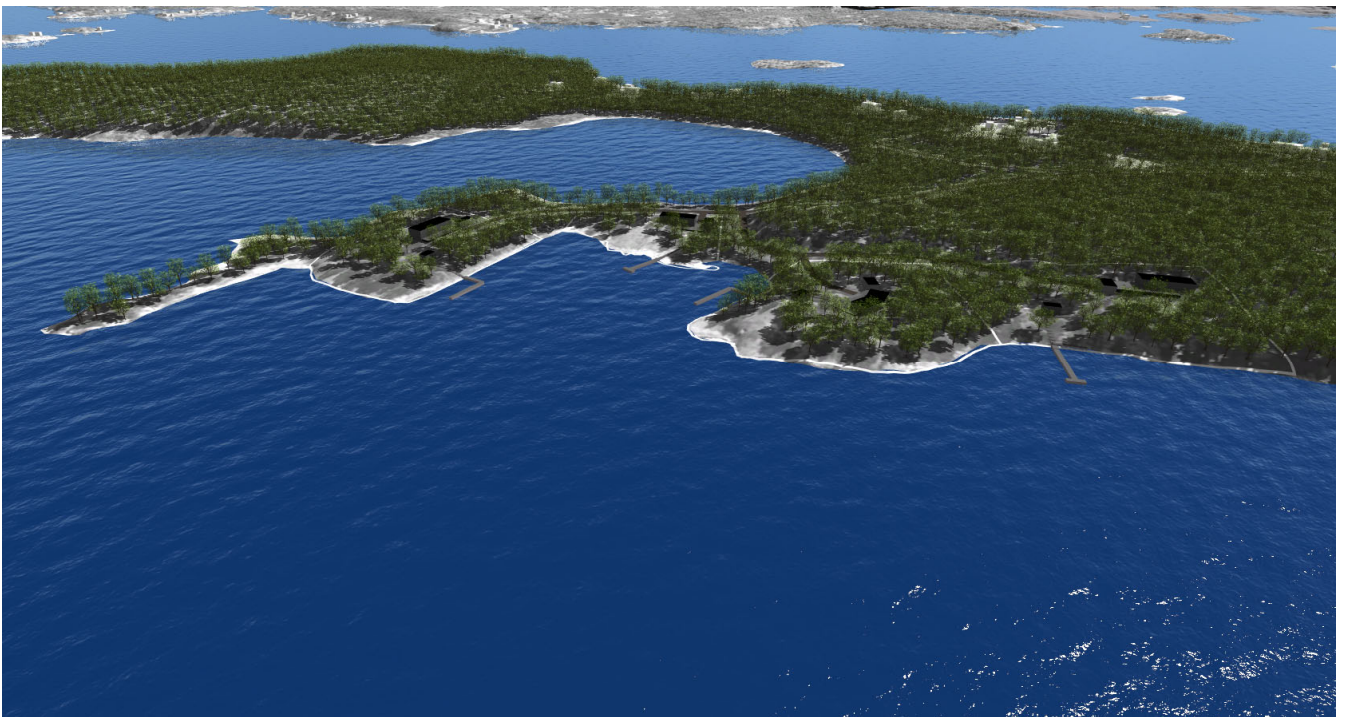
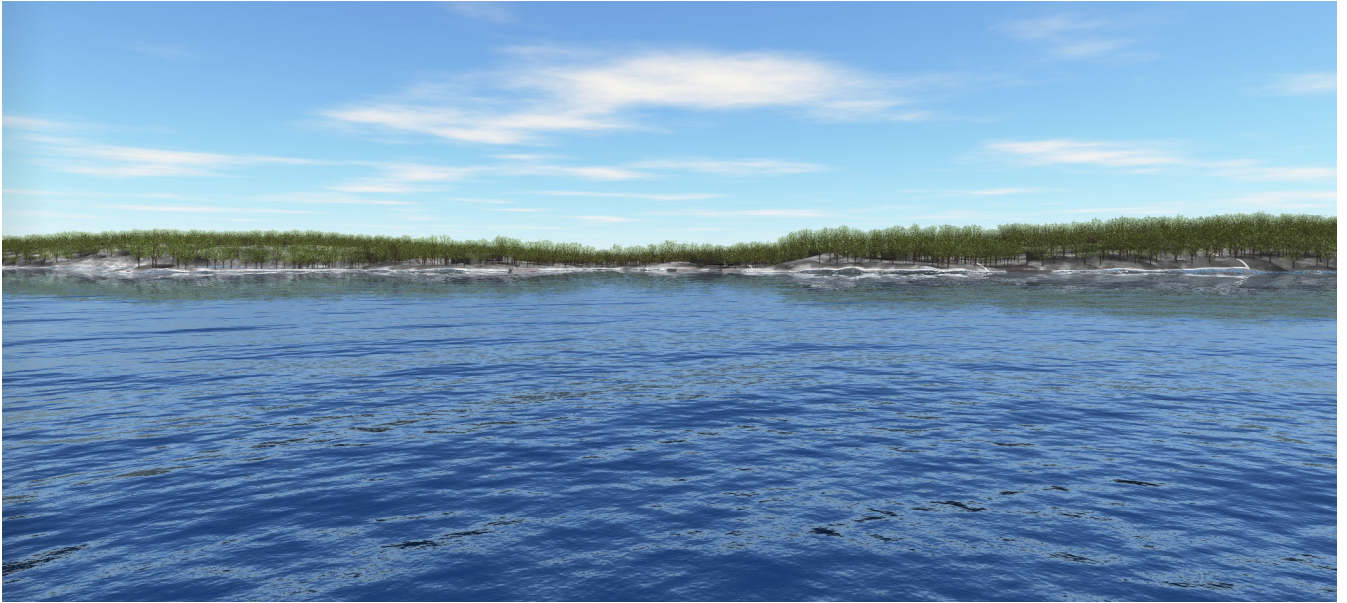
Vesihuoltoa koskevat määräykset

Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaisen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on kunnan vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen. Talousjätevevettä ei saa johtaa vesistöön, vaan se tulee käsitellä siten, että talousjätevesien käsittely täyttää valtioneuvoston asetuksen vaatimukset talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla voimassa olevien lakien ja määräysten mukaisesti ottaen huomioon vähimmäisrakennuskorkeusvaatimukset.

Rakennuspaikkojen ulkopuolelle, rakennuskortteleiden läheisyyteen saa rakentaa maisemaan soveltuvia, kunnallistekniikan edellyttämiä vähäisiä rakennuksia. Rakenteet on sovittava maisemaan.

Bilaga 2: Illustrationer





Perspektivbilder från byggplatserna mot nordväst. På bilderna framställs byggnaderna som envåningshus med mörka ytor. Trädbeståndet har konstruerats med hjälp av punktmoln.