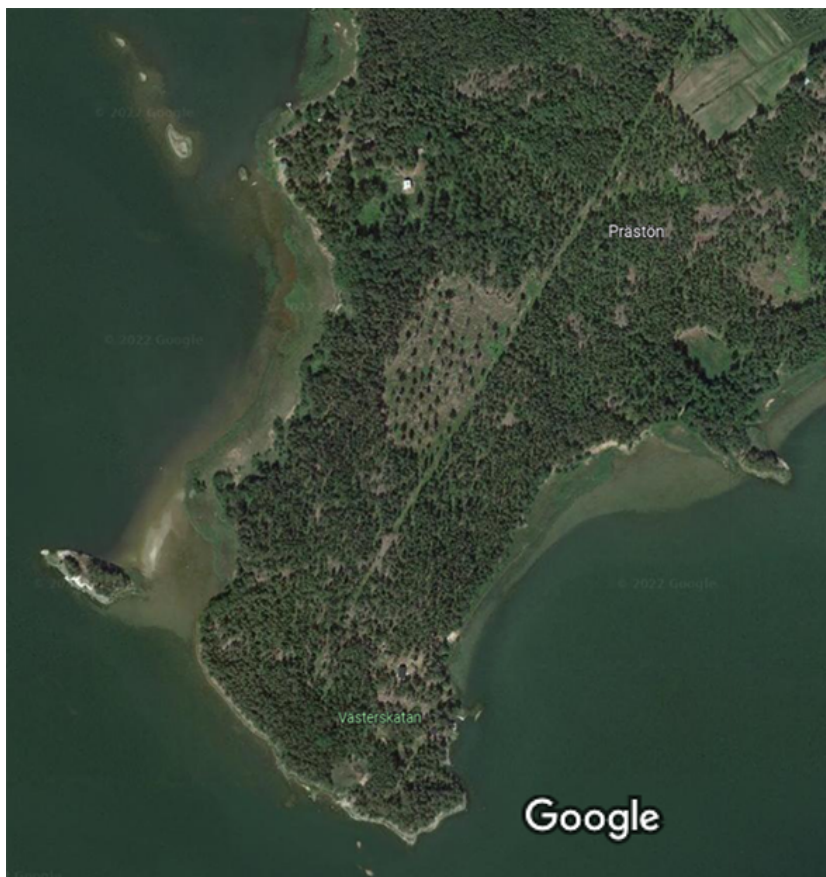


Prästön stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG
RAASEPORI**

19.9.2022

PRÄSTÖN STRANDETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi/planlaggning och www.raasepori.fi/kaavoitus samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

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

3. Planeringsområde

Planeringsområdets fastigheter och läge

Planområdet omfattar landområdena av fastigheterna Adolfsro 710-591-1-9, Adolfsro II 710-591-1-12 Adolfsro III 710-591-1-13, Västerudde 710-591-1-59 och Västerskatan 710-538-1-23 på Prästön i Bromarv, Raseborg. Planområdets areal uppgår till ca 31,5 ha och dess strandlinje till ca 1,9 km.



Planområdet ligger mitt emellan Bromarv kyrkby och Hangö centrum (röd cirkel).



Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar den södra och västra delen, arealmässigt ca hälften av Prästön. Planområden är från tidigare bebyggt med fritidsbostäder motsvarande 4 byggnadsplatser. En av dessa är belägna på fastigheten Västerskatan 1-23 vid Prästöns södra udde och de tre övriga på varsin fastighet av den västra delen av ön.

Naturmiljön domineras av tall och granskog i kraftiga bestånd. Stränderna har väl täckande trädbestånd nära ner till stranden. På vattenområden runt stränderna växer ställvis täckande vass. En översikt av områdets trädbestånd och strandväxtlighet framgår av flygfotot på pärmen.

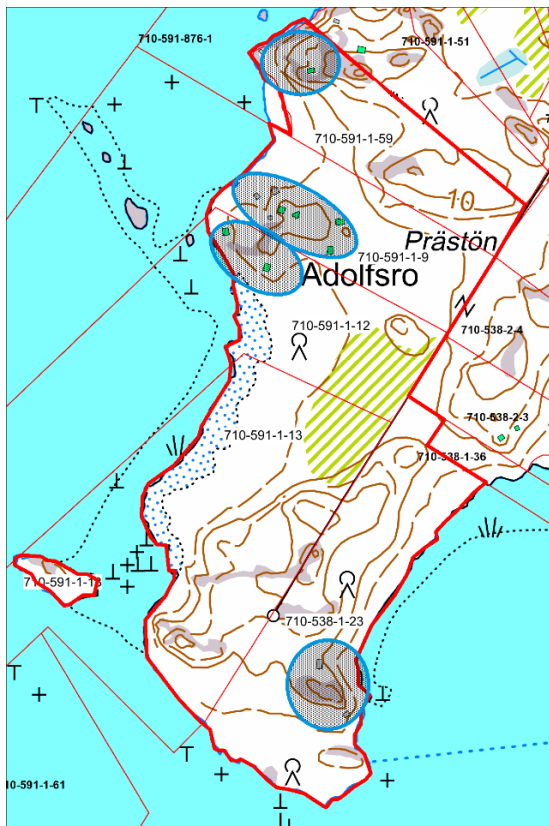
Planområdet är privatägt. Planområdet kommer byggnadsrättsligt att behandlas i två skilda delar. Västerskatan 1-23 har skild ägare och stomlägenhet och de 4 övriga fastigheterna har samma ägarfamilj och behandlas skilt som en helhet.



Planområdet avgränsat på Lantmäteriverkets flygfoto.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att i stranddetaljplanen förutom de befintliga byggplatserna anvisa nya byggplatser inom ramen för de byggnadsrättsliga principer som tillämpas på stranddetaljplaners dimensionering i Raseborgs stad.



Fastighetskarta över planområdet avgränsat med röd linje. De rasterade runda områdena visar platserna för de bebyggda tomterna. Planområdets influensområde omfattar hela Prästön.

5. Planeringens utgångsläge

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020. För stranddetaljplaneområdet är således landskapsplanen i kraft.



Generalplanering

Området har ingen generalplan varför det är landskapsplanen som styr den detaljerade planering.

Detaljplanering

Planområdet har ingen tidigare stranddetaljplan. En del av Prästön norra strand ingår i Kansjerfs stranddetaljplan, som godkändes 2021.

Byggnadsordningen

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

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

Bedömning av konsekvenser

Enligt den markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens och dess influensområdes miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

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

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

Utredningar att göra upp

För planområdet görs en ny naturinventering.

7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone:

MYNDIGHETERNA

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

ÖVRIGA AKTÖRER

	Planeringsrådets och omnejdens - invånare - markägare - förbund och sammanslutningar (bl.a. Raseborgs natur rf)
--	--

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

8. Myndighetssamarbete

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

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. Information

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

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

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

10. Växlerkan med intressenter

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

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

11. Tidtabell

Anhängiggörande	Våren 2023
Plan för deltagande och bedömning	Våren 2023
Planförslag	Framlagt hösten 2023
Godkännande	Hösten 2023

12. Kontaktinformation

Planläggningskonsult:

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

Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

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

Den administrativa behandlingen i staden sköts av

Markanvändningsplanerare Johanna Avellan
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3846
johanna.avellan@raseborg.fi