

## Program för deltagande och bedömning

7.6.2023

Kommun

**Raseborg**

Planens namn

**Ändring av stranddetaljplan för Strömsö**

Planområdet omfattar fastigheterna 710-482-1-124...128 samt en del av fastigheterna 710-482-1-34 och -52.

Plankonsult

FCG Finnish Consulting Group Oy  
Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors

## 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Programmet består av en beskrivning av området, de preliminära målen, nuvarande planeringssituation, befintliga och kommande utredningar, konsekvenser som ska utredas i samband med planläggningen samt planläggningens eftersträfvade tidsschema. Dessutom framkommer projektets förfarande för växelverkan och projektets intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns tillgängligt på stadens webbplats på adressen [www.raseborg.fi/planlaggning](http://www.raseborg.fi/planlaggning) samt vid planläggningsenheten på adressen Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs under hela arbetets gång.

## 2. Initiativ

Initiativet till ändringen av stranddetaljplanen för området har tagits av markägaren.

## 3. Planeringens mål

Markägarens mål är att utveckla ön Flakholmen till ett område för semester- och turisttjänster samt placera de byggplatser för fritidsbostäder som anvisats till den östra änden av ön i den nuvarande stranddetaljplanen för Strömsö till öns mellersta och västra delar. Samtidigt ändras öns östra spets, två öar norr om Strömsö, Brändholmen och Käringholmen, samt Kikarklobben på cirka 5 kilometers avstånd söder om Strömsö till friluft- och strövområde.

Genom att flytta de byggplatser som anvisats till öns östra ände till närheten av redan bebyggda områden vid öns östra spets är det möjligt att skapa ett obebyggt område med stora naturvärden på ön. De nya byggplatserna vid öns västra ände och i den mellersta delen av ön är också lättare att ansluta till den existerande vattenförsörjningen.

## 4. Planeringsområdet

### *Planeringsområdets läge*

Planeringsområdet ligger på Strömsö och på dess närliggande öar cirka 18 kilometer ost-sydöst om Ekenäs. Förutom områdena på huvudön Strömsö omfattar planändringsområdena även Flakholmen, Brändholmen, Käringholmen och Kikarklobben.

Områdena för planändringen har en areal på sammanlagt cirka 50 hektar.



Bild 1. Planeringsområdets läge.

### Beskrivning av planeringsområdet

Strömsö är en cirka 320 hektar stor ö i Raseborgs östra skärgård, i närheten av gränsen till Ingå. På ön finns huvudsakligen fritidsbebyggelse.

Planeringsområdet omfattar öns östra spets, delar av öns västra delar, öarna Brändholmen och Käringholmen norr om Strömsö samt Kikarklobben som ligger på cirka fem kilometers avstånd i söder.

Planeringsområdet består till största delen av vegetationsbevuxen skogsmark och jordmånen består främst av bergmark. Till topografin är området backigt och dess högsta punkter sträcker sig cirka 20 meter över havet i Fåfänguddens och Flakholmens områden.

Områdena är obebbyggda. På Fåfängsudden, vid Strömsös östra spets, finns fem obebbyggda byggplatser för fritidsbostäder.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna i området ägs av Strömsö Property Development Oy.

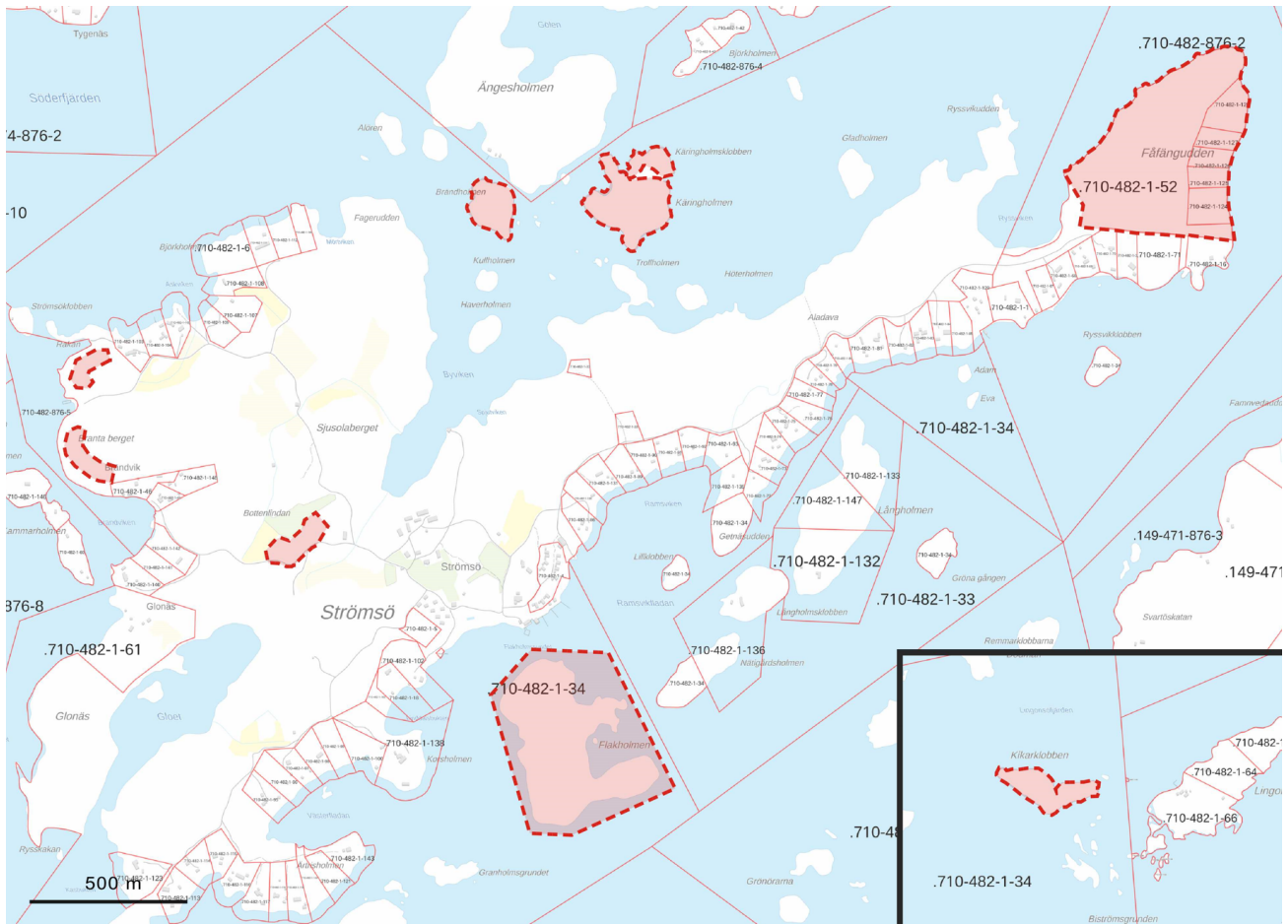


Bild 2. Planändringsområdena på fastighetsindelningsskarta.

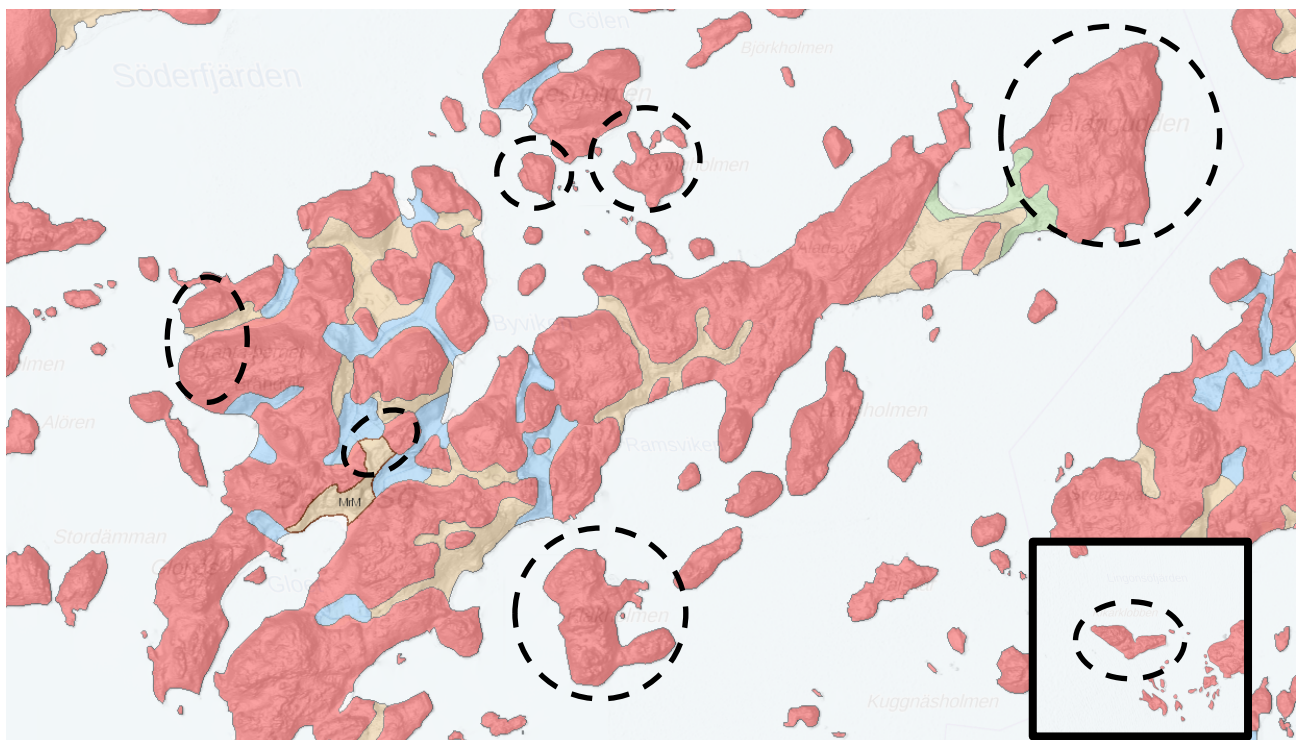


Bild 3. Utdrag ur jordmånsskarta. De rödmarkerade områdena består av bergmark. De ungefärliga lägena för planändringsområdena har markerats med svart streckad linje. Bildkälla GTK:s tjänst Maankamara.

### *Naturmiljö*

Områdena är obebyggda och huvudsakligen skogbevuxna och klippiga. Skogarna varierar från hållmarkstallskog till friska moskogar. De dominerande träden är gran och tall. Stränderna består av karga klippiga och steniga stränder.

Enligt en naturutredning som gjorts i området har Ryssviken, Ryssvikuddens spets samt Fåfängsuddens hållmarksskogar och skogskärrssvacka klassats som lokalt värdefulla naturobjekt.

På de planerade byggplatserna finns inga särskilda naturvärden.

### *Byggd miljö*

I planändringsområdena finns inga byggnader. Det finns fritidsbostäder på Strömsö.

### *Kommunalteknik*

De nya byggplatserna i den mellersta delen av ön kan anslutas som sticklinjer till den existerande vattenförsörjningslinjen.

## **5. Planeringssituationen**

### *Riksomfattande mål för områdesanvändningen*

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av markanvändningen på nationell nivå och fungerar som anvisning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att för sin del stödja och främja uppnåendet av de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de mål för planeringen av områdesanvändningen som definieras i lagen. De mest centrala av dessa mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen i första hand via landskapsplaneringen.

### *Landskapsplan*

Nylandsplanen 2050 är namnet på en planhelhet som omfattar etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.

Nylandsplanen tar sikte på år 2050, det vill säga berättar om hurdan regionstruktur som eftersträvas i landskapet fram till måläret.

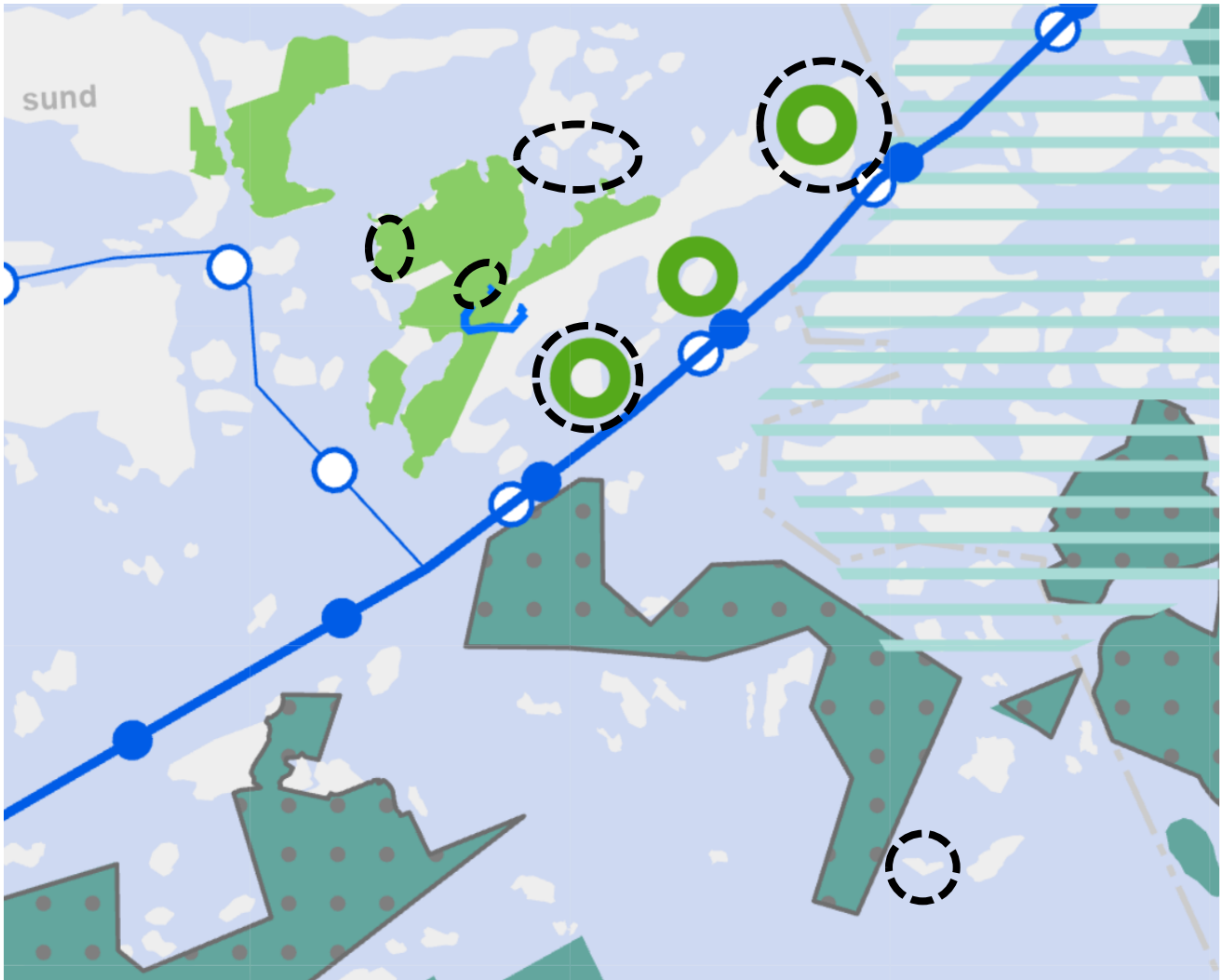
Planens huvudmål är:

- styra tillväxten på ett hållbart sätt och skapa en balans mellan regionerna
- svara på klimatförändringen och en hållbar användning av naturen och dess tillgångar
- ökning av välbefinnandet och områdets dragningskraft
- hållbar konkurrenskraft.

I Nylandsplanen anvisas Strömsös västra och nordvästra del som rekreationsområde. Till Fåfängsudd och Flakholmen, som hör till planeringsområdet, anvisas beteckningar för ett målområde för rekreationsanvändning.

Med beteckning för rekreationsområde anvisas områden på över 50 hektar som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och som huvudsakligen ligger i områden som ägs eller förvaltas av staten, kommunerna och Nylands rekreationsområdesförening. Områdena reserveras för allmän rekreation och för friluftsliv. Vid den mer detaljerade planeringen av områdena ska det säkerställas att förutsättningarna för rekreationsanvändning, områdets tillgänglighet, en tillräcklig servicenivå och miljövärden bevaras. Vid planeringen av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöns kvalitet, områdets läge i det ekologiska nätverket samt dess betydelse med tanke på naturens mångfald. I områdena är det möjligt att uppföra byggnader och konstruktioner som betjänar allmän rekreationsanvändning. I den mera detaljerade planeringen är det möjligt att utifrån utredningar

anvisa lokala leder som är viktiga för samhällsstrukturens sammanhållenhet samt anordningar och konstruktioner för samhällsteknisk försörjning till områdena. I planeringen bör det ses till att rekreationsförbindelserna är trygga och så lättillgängliga som möjligt.



**Bild 4. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Det grönmarkerade området är ett rekreationsområde. De gröna cirklarna är målområden för rekreation. Det område som avgränsats med blå streckad linje är ett grundvattenområde. De ungefärliga lägena för planeringsområdena har markerats med svart streckad linje.**

**Med utvecklingsprincipbeteckning** anges områden på mindre än 50 hektar som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och som på grund av sitt läge och andra egenskaper är viktiga för att kunna upprätthålla och utveckla landskapets nätverk av rekreationsområden. Beteckningen anger inte storleken på eller gränserna för det rekreationsområde som ska genomföras.

På ett målområde för rekreationsbruk ska man i den mer detaljerade planeringen reservera tillräckligt vidsträckta och attraktiva områden som lämpar sig för allmän rekreation och friluftsliv och utveckla området som en del av landskapets nätverk av rekreationsområden. I planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöns kvalitet, områdenas läge i det ekologiska nätverket och dess betydelse för naturens mångfald.

De av målområdets områden som reserveras för allmän rekreation ska i den mer detaljerade planeringen anvisas så att reserveringarna i första hand gäller områden som ägs eller förvaltas av staten, kommunerna eller Föreningen Nylands friluftsområden.

### Generalplanering

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

I Fåfångsuddens område finns ett riktgivande delområde för naturskydd SL (55) och ett fornminne sm (30). Till Flakholmen anvisas ett fornminne sm (28). Kikarklobben ligger i ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald luo (30).

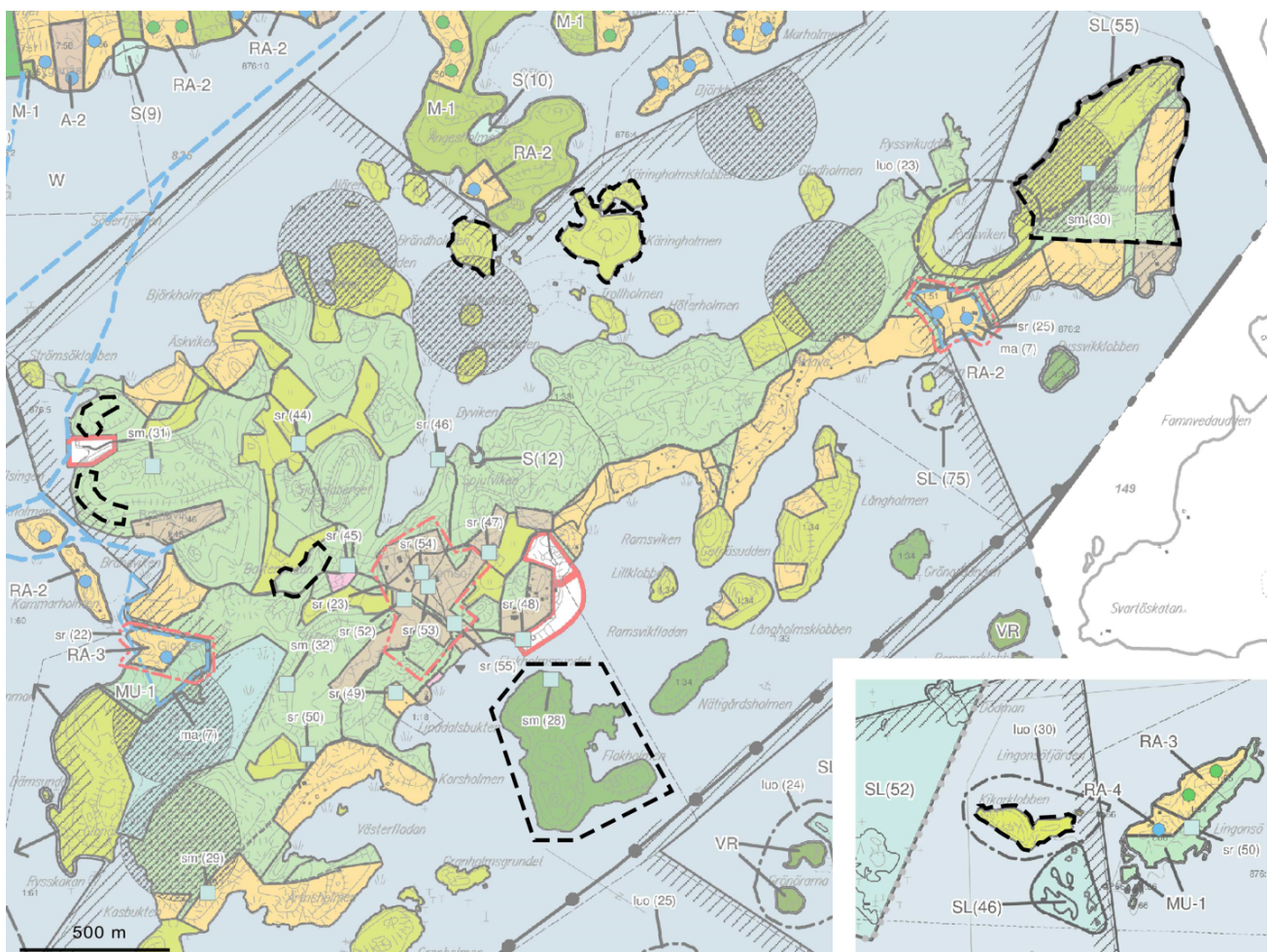


Bild 5. Utdrag ur strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård. De preliminära gränserna för planändringsområdena anvisas med svart streckad linje.

### Detaljplanering

I området gäller en stranddetaljplan som godkännts av Ekenäs stadsfullmäktige 19.12.2005 som ändrades för Strömsö centrumkvarters del 29.11.2010.

Planändringsområdena har anvisats som jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU), jord- och skogsbruksområde med särskilda landskaps- och/eller miljövärden (MY) samt som kvartersområde för fritidsbostäder (RA-2). Ett fast fornminne på Flakholmen har anvisats med SM-beteckning.

Kvartersområdet för fritidsbostäder omfattar fem byggplatser på över 8 000 kvadratmeter på öns östra strand. På en byggplats på över 8 000 m<sup>2</sup> är det tillåtet att bygga en fritidsbostad, en bastubyggnad, en ekonomibyggnad och en gäststuga. Fritidsbostaden får vara högst 100 m<sup>2</sup> våningsyta om en gäststuga byggs och högst 140 m<sup>2</sup>

våningsyta om en gäststuga inte byggs. Bastubyggnaden får vara högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta, den övriga ekonomibyggnaden högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta och gäststugan högst 40 m<sup>2</sup> våningsyta.

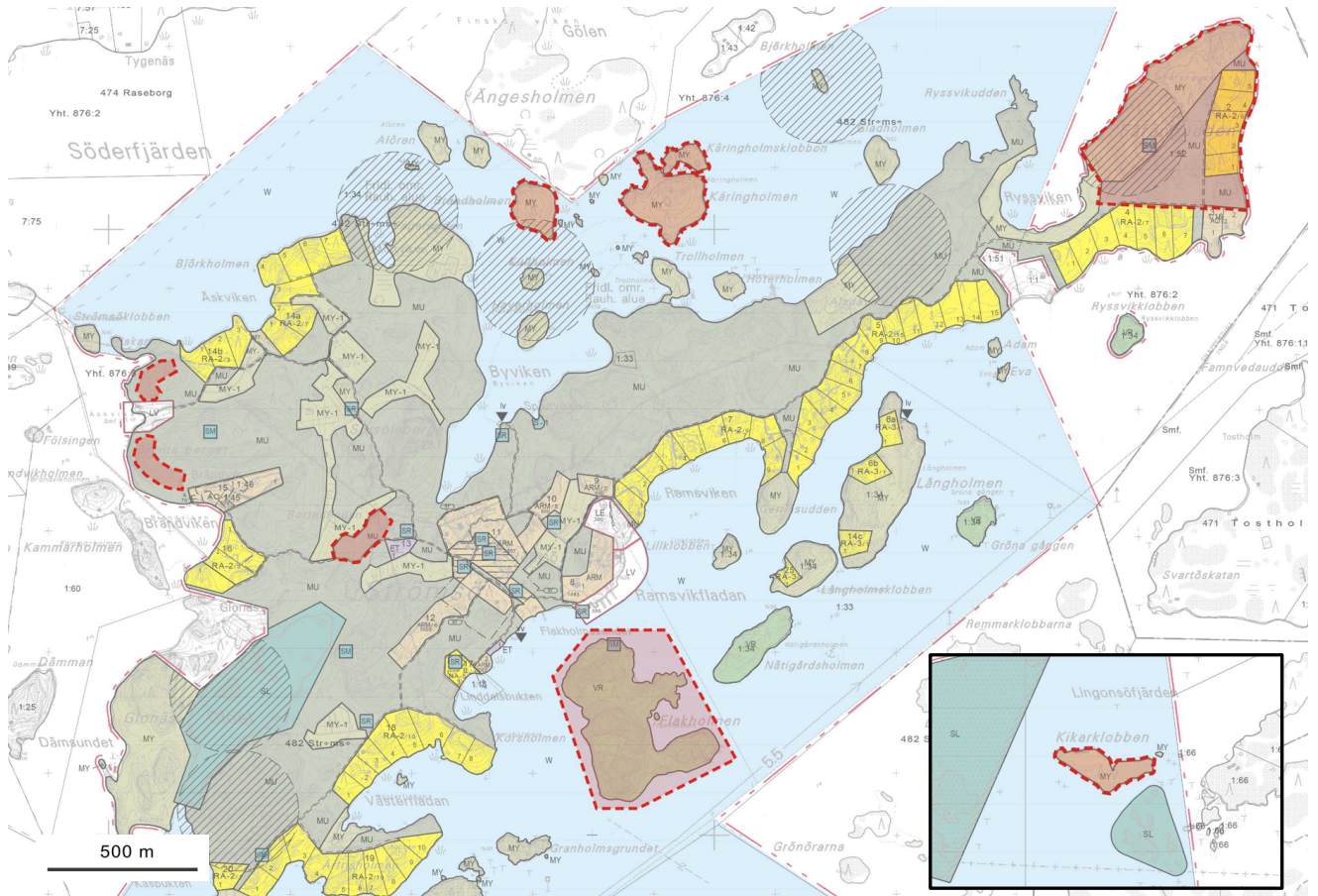


Bild 6. Utdrag ur stranddetaljplanen för Strömsö som godkännts 19.12.2005 (plan 2072). De preliminära gränserna för planändringsområdena anvisas med röd streckad linje.

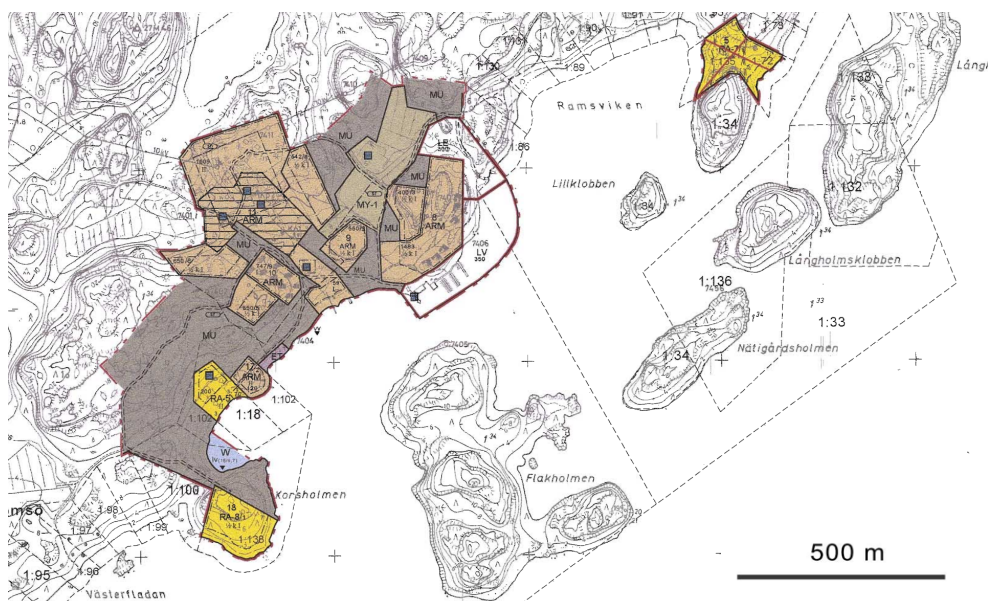


Bild 7. Utdrag ur ändringen av stranddetaljplanen för Strömsö som godkännts 29.11.2010 (plan 7646).



### *Byggnadsordning*

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av Raseborgs stadsfullmäktige 14.5.2018 36 § och den har trätt i kraft 5.7.2018.

## **6. Konsekvensbedömning och utredningar i planeringsområdet**

### *Konsekvensbedömning*

En plan ska enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

I enlighet med 1 § i MBL bedöms planens konsekvenser med tanke på följande:

- 1) människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- 2) jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- 3) växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- 4) områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

### *Utredningar*

Utredningsbehovet bedöms under planarbetets gång i samarbete med myndigheter och samarbetspartner.

I planarbetet utnyttjas utredningar som gjorts över området tidigare, såsom följande naturutredningar som gjorts för den östra delen av Strömsö och Fåfängsuddens område:

- Naturutredning. Ändring av stranddetaljplan för Strömsö. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018.
- Komplettering av naturutredning för ändringen av stranddetaljplanen för Strömsö, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2020.

## **7. Intressenter**

Intressenter är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone:

### **Regionala myndigheter:**

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Västra Nyland
- Museiverket/arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum

### **Stadens myndigheter:**

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

### **Planeringsområdets och det närliggande områdets:**

- invånare
- markägare
- företagare
- föreningar och sammanslutningar

Intressenterna har möjlighet att bl.a. delta i beredningen av planen, bedöma planlösningens konsekvenser och framföra sin skriftliga eller muntliga åsikt i frågan. Dessutom kan respons skickas per e-post till projektets kontaktpersoner (plankonsulten).

## **8. Myndighetssamarbete**

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 18 § MBF. I takt med att planläggningen framskrider ordnas även andra myndighets- och arbetsmöten efter behov.

Utlåtanden från myndigheterna begärs i enlighet med 28 § MBF.

## **9. Information**

Kungörelser publiceras i samband med anhängiggörandet av planen, framläggandet av utkastet och förslaget och slutligen i samband med godkännandet av planen. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla på adressen: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>. Dessutom kungörs åtminstone anhängiggörandet av planen i följande lokaltidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de intressenter som staden känner till. Programmet är dessutom framlagt på stadens webbplats under hela planläggningens gång.

Planmaterialet är officiellt framlagt på stadens webbplats, <http://www.raseborg.fi/>. Det är också möjligt att bekanta sig närmare med materialet på stadens planläggningsenhet på adressen Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

## **10. Växelverkan**

Intressenterna kan ta kontakt med plankonsulten under projektets gång. Under planläggningens gång är det möjligt att ordna ett informationsmöte för allmänheten, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om det eventuella informationsmötet meddelas separat. Under projektets gång ordnas vid behov även separata samråd med invånarna, markägarna och andra intressenter.

Under framläggandet av planmaterialet kan skriftliga åsikter eller anmärkningar inlämnas till staden (se punkt 12. Kontaktinformation). Raseborgs stad utarbetar bemötanden till de åsikter och anmärkningar som inlämnats under framläggandet av förslaget.

## **11. Planläggningens skeden**

*Planläggningen anhängiggörs (sommaren 2023)*

Plankonsulten har överlåtit programmet för deltagande och bedömning till staden (34 § MBF).

Anhängiggörandet av planen kungörs i samband med programmet för deltagande och bedömning.

*Planutkast (hösten 2023)*

Planutkastet läggs fram på stadens webbplats, <http://www.raseborg.fi/> under 30 dagar. Om framläggandet av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla, på adressen: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>.

*Planförslag (våren 2024)*

Planförslaget läggs fram på stadens webbplats, <http://www.raseborg.fi/> under 30 dagar. Om framläggandet av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla, på adressen: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>.

*Godkännande (våren 2024)*

Beslut om godkännande av planen fattas av stadsfullmäktige.

## **12.Kontaktuppgifter**

### **Plankonsult:**

Arja Sippola, arkitekt SAFA, YKS-256

FCG Arkkitehdit/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors

[arja.sippola@fcg.fi](mailto:arja.sippola@fcg.fi)

tfn 44 748 315

### **För planens administrativa behandling vid Raseborgs stad svarar:**

Stadsarkitekt Johanna Backas

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

[johanna.backas@raasepori.fi](mailto:johanna.backas@raasepori.fi)

tfn 019 289 3843