



## STRANDETALJPLAN



Plan namn:

**Kummeludden – Partiellt upphävande av  
stranddetaljplan**Plan  
nummer:**7010**Berör  
plankartan:**RITNINGSNUMMER 3-24**Typ av  
dokument:**Beskrivning för förslag på stranddetaljplan**

# Identifikationsuppgifter för stranddetaljplan

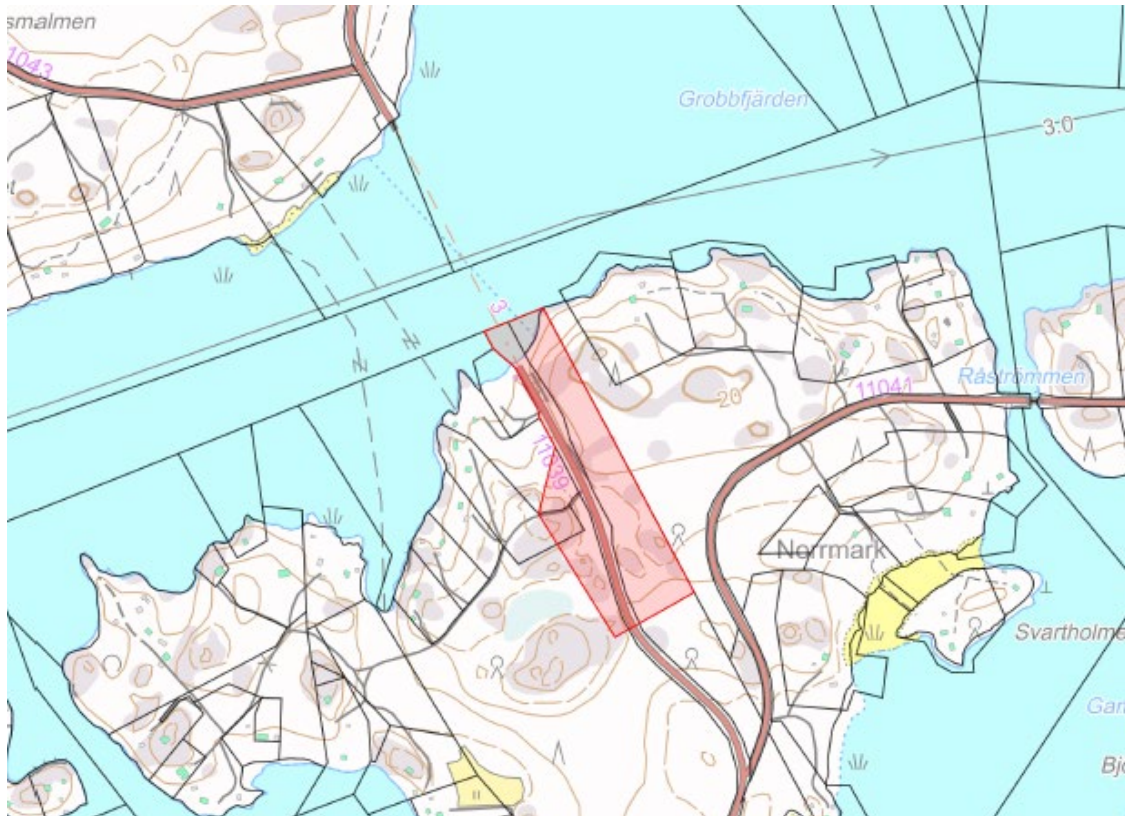
Kommun	Raseborg
Planområdet berör	Lägenheterna NORRGLADE VATTEN Rnr 1:54, KUMMELUDD Rnr 1:76, LIITÄNNÄISALUE Rnr 1:67 och FÄRJUDDEN Rnr 1:68 i Kopparö by samt landsvägsområde 710-895-2-38.
Med planen bildas	Inga nya områden bildas
Utarbetare av planen	Raseborgs planläggningsenhet
Anhängiggjord	Kungörelse xx.xx.20xx
Behandling	<u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden 28.2.2024 § xx  <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xxxx § xx Stadsstyrelse xx.xx.xxxx § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx § xx



## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Planområdets läge

Planområdets areal är ca 7 ha och området är beläget på Skåldö, intill färjvägen.



Planområdets läge på kartan. Planområdet är märkt med rött.  
Bottenkarta © Lantmäteriverket

### 1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet "Kummeludden - upphävande av del av stranddetaljplan".

Målet är att upphäva en del av gällande stranddetaljplan så att området efter detta inte har någon gällande stranddetaljplan. På detta sätt möjliggörs uppgörande av vägplan för Skåldö bro med tillhörande nya vägsträckningar.



### 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 .....	2
2	SAMMANFATTNING .....	3
2.1	Planprocessens skeden.....	3
2.2	Detaljplanen .....	3
2.3	Genomförande av detaljplanen .....	3
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN .....	3
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	3
3.2	Planeringssituationen .....	5
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN .....	7
4.1	Behovet av detaljplanen .....	7
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	8
4.3	Deltagande och samarbete.....	8
4.4	Mål för detaljplanen .....	9
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	9
5.1	Planens konsekvenser.....	9
5.2	Namn .....	10
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	10
7	KONTAKTINFORMATION .....	10

### 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Illustration (utdrag av utredningsplan, Nylands trafik- och miljöcentral, 2024)

Bilaga 2. Plankarta med bestämmelser

Bilaga 3. Statistikblankett för detaljplanen

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

Förbättring av landsvägarna 1002 och 11039 genom byggande av Skåldö bro, Raseborg, utredningsplan.



## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna planförslaget för framläggning 28.2.2024 § xx.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt xx.xx.20xx
- Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF under perioden xx.xx – xx.xx.20xx. Om utkastet inlämnades xx utlåtanden och en anmärkning.

Planförslaget läggs fram i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF. Om framläggandet av förslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen:

<https://www.raseborg.fi/hem/staden/kungorelser/>

Planprojektet utgör en ändring av detaljplanen som är ringa till sina verkningar, i enlighet med 63 § och 191 § 3 moment i markanvändnings- och bygglagens samt i enlighet med 27 § och 30 § 4 moment i markanvändnings- och byggförordningens. Detta innebär att

- berörda intressenterna har getts tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informerats om att planläggningen har inletts,
- informationen om inledandet inte publiceras i en dagstidning,
- program för deltagande och bedömning inte görs upp och att
- planförslaget hålls till påseende i 14 dagar, i stället för 30, som är det normala.

### 2.2 Detaljplanen

I planändringen anvisas ingen ny områdesanvändning. Genom upphävs en del av gällande stranddetaljplan och området har efter detta ingen gällande stranddetaljplan.

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Planändringen medför ingen direkt genomföring, i och med att den endast utgör ett upphävande av del av gällande plan.

## 3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

### 3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

#### Allmän beskrivning av området

Området utgörs av skogsdominerat område, samt av landsvägsområde. I områdets nordligaste del ligger Skäldö färjas färjfäste.



### 3.1.1 Naturmiljön

#### **Landskapsstruktur, landskapsbild**

Området har inga kända miljövärden. I och med att planändringen endast upphäver gällande stranddetaljplans områden för jord- och skogsbruk medför den i sig inga ändringar i miljön. På grund av detta har inga utredningar uppgjorts.

### 3.1.2 Byggd miljö

#### **Befolkningens struktur och utveckling i planområdet**

Inom området finns ingen bosättning. Enda byggnaden inom området utgörs av färjförarnas pausstuga samt konstruktioner som betjänar färjförbindelsen. Ingen ny bebyggelse planeras.

#### **Samhällsstruktur**

I planområdets norra del finns Skåldöfärjans färjfäste. Genom området går landsvägen mellan färjfästet och Skåldö ö.

#### **Landskapsbild**

Färjan och färjfästet utgör tillsammans med landsvägen de mest betydande inslagen i landskapsbildningen. I övrigt är området skogsbevuxet.

#### **Boende**

Inom området finns ingen bosättning. Närmaste bostadshus utgörs av fritidsbostäder ca 100-150 meter på västra och östra sidan om planområdet.

#### **Service**

Ingen service förutom färjförbindelsen finns inom området.

#### **Arbetsplatser, näringsverksamhet**

Färjan utgör ända arbetsplatsen inom området. Inom området finns ingen näringsverksamhet.

#### **Rekreation**

Området har inga betydande rekreativvärden.

#### **Trafik**

Trafiken utgörs av färjan samt trafik som färdas längs landsvägen. Till landsvägen ansluter två privata vägar ca 100 respektive 250 meter från färjfästet.

#### **Den byggda kulturmiljön och fornminnen**

Området utgörs inte av byggd kulturmiljö. Inom området finns inga fornlämningar.

### 3.1.3 Markägoförhållanden

Området är i privat ägo, förutom landsvägsområdet, som ägs av staten.

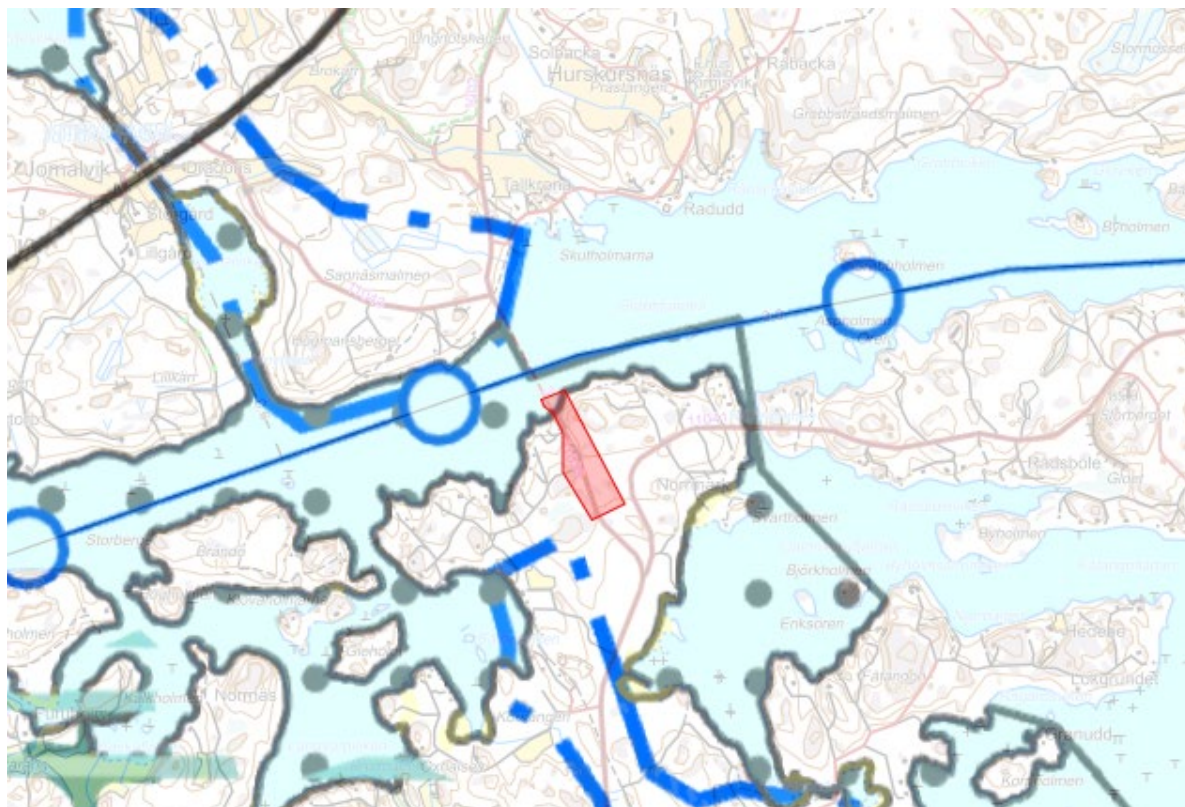


## 3.2 Planeringssituationen

### Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) har inga anvisningar gjorts för planområdet,

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

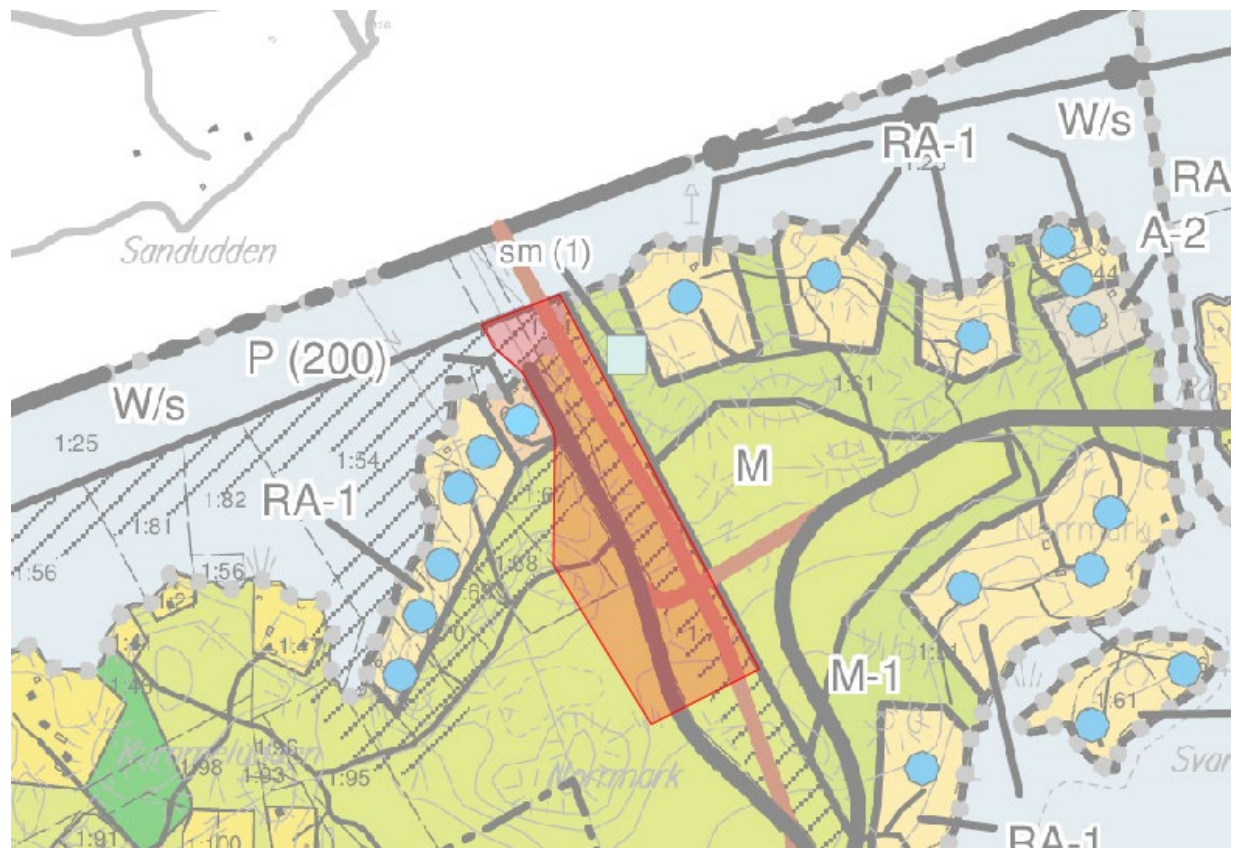


Utdrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna. Planändringens område är på kartan anvisat med rött.



### Generalplanering

På området gäller strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård. Inom området har förutom den befintliga landsvägen anvisats också ny vägsträckning och platsen för broförbindelsen. Anvisningarna är till sin placering riktgivande.



Utdrag av delgeneralplanen. Planändringens område är på kartan anvisat med rött.

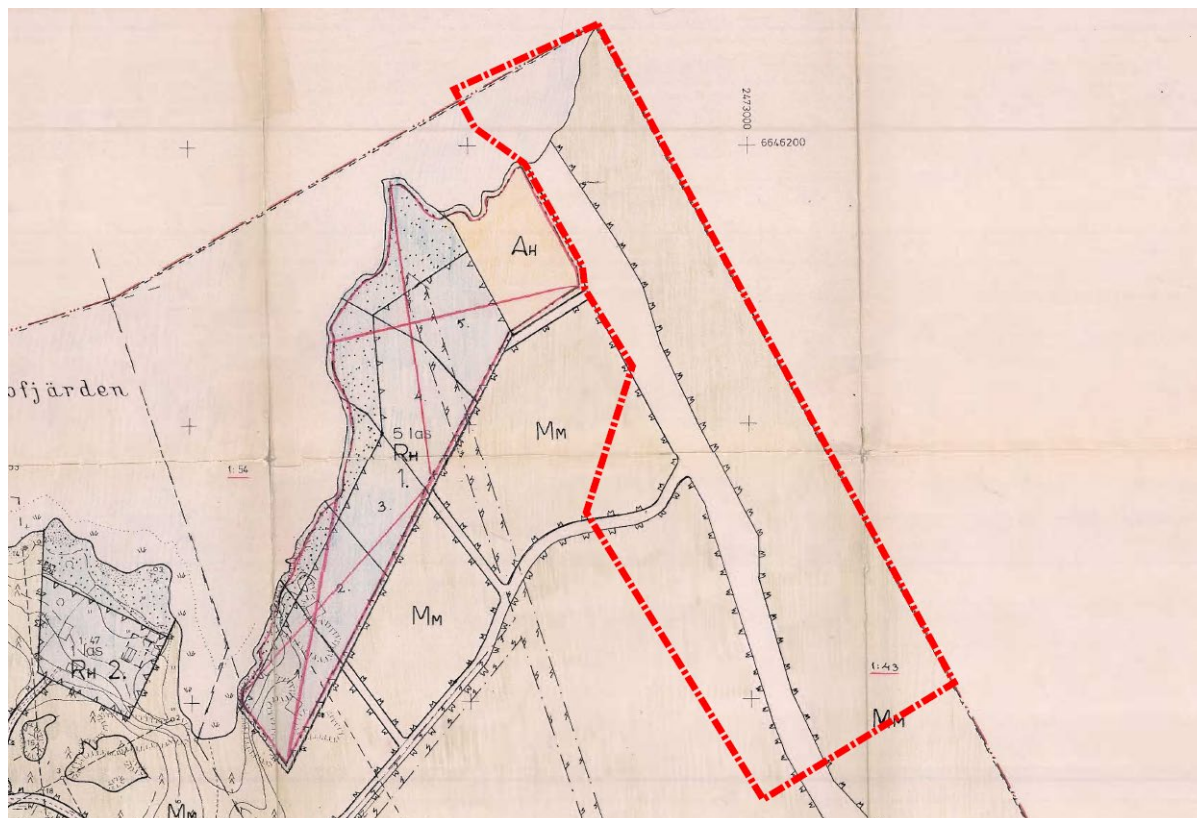




**Detaljplanering**

På planeringsområdet är Kummeluddens stranddetaljplan i kraft. Planen har vunnit laga kraft 27.8.1979.

I stranddetaljplanen är området till största del anvisat som jord- och skogsbruksområde (MM beteckning) och som område för landsväg (vitt område på bilden nedan).



Utdrag ur stranddetaljplan för Kummeludden. Planeringsområdet är märkt med röd linje.

**Byggnadsordning**

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktige och har efter det fastställts 5.7.2018.

**Byggförbud**

I området gäller inget byggförbud.

## 4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

### 4.1 Behovet av detaljplanen

Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland har gjort en utredningsplan där man har utrett alternativa förbindelser till Skäldö i Raseborg. Enligt utredningsplanen rekommenderas i stället för nuvarande färjförbindelse en broförbindelse till ön. Bron skulle enligt utredningen

ansluta till ön öster om färjfästet och från brofästet skulle ny landsväg byggas. Den nya landsvägen skulle ansluta till befintlig landsväg ca 400 meter från nuvarande färjfäste. Denna nya landsvägsträckning ligger på område som i gällande stranddetaljplan är anvisat som jord- och skogsbruksområden.

Efter utredningsplanen är följande planeringsskede uppgörande av vägplan. I och med att en vägplan inte får stå i strid med en gällande detaljplan, finns ett behov av att ändra på stranddetaljplanen. Det mest ändamålsenliga är att upphäva planen, varefter strandgeneralplanen blir gällande på området. Den planerade bro- och vägsträckningen är anvisad i strandgeneralplanen.

## 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna planförslag för framläggning 28.2.2024 § xx.

Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt xx.xx.20xx

## 4.3 Deltagande och samarbete

### 4.3.1 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, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

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

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden

Övriga aktörer

-

### 4.3.2 Deltagande och växelverkan

Planprojektet utgör en ändring av detaljplanen som är ringa till sina verkningar (i enlighet med 63 § och 191 § 3 moment i markanvändnings- och bygglagen samt 27 § och 30 § 4 moment i markanvändnings- och byggförordningen).



Detta innebär att berörda intressenterna har getts tillfälle att framföra sina åsikter samtidigt som de informerats om att planläggningen har inletts och informationen om inledandet inte publiceras i en dagstidning. Inte heller program för deltagande och bedömning görs upp. Planförslaget hålls till påseende i 14 dagar, i enlighet med markanvändnings- och byggförordningens 27 §.

#### **4.3.3 Myndighetssamarbete**

Myndighetssamråd i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF har inte ordnats. Diskussioner rörande planändringen har dock förts med Nylands Närings- trafik och miljöcentral.

### **4.4 Mål för detaljplanen**

#### **4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet**

Målsättningen är att upphäva den del av stranddetaljplanen som berörs av kommande vägplanering för Skåldö bro och för tillhörande ny vägsträckning. Efter att den aktuella delen av stranddetaljplanen är upphävd, är gällande plan inom området strandgeneralplanen, i vilket den planerade bro- och vägsträckningen är anvisad. I denna planändring görs inga utredningar. Utredningar och konsekvensbedömningar för bron och den nya vägsträckningen görs skilt i utredningsplanen och i efterföljande vägplanering.

#### **4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen**

xx

#### **4.4.3 Behandlingar och beslut i olika ske den av planeringen**

xx

## **5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN**

I planen anvisas ingen områdesanvändning, gällande stranddetaljplan upphävs på det aktuella området.

### **5.1 Planens konsekvenser**

I och med att planändringen inte anvisar ny områdesanvändning har den inga direkta konsekvenser. Området är i gällande stranddetaljplan till största del anvisat som jord- och skogsbruksområde och dess status förblir oförändrad i detta skede. Konsekvenserna för bron och den nya landsvägssträckningen bedöms i den utredningsplan som Nylands- närings-, - trafik och miljöcentral har under uppgörande, samt i efterföljande vägplanering.



## 5.2 Namn

Genom planändringen ges inga nya namn.

## 6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

I planändringen anvisas inte ny områdesanvändning, varför den inte medför genomförande.

## 7 KONTAKTINFORMATION

Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
tel. 019 289 3840  
niclas.skog(at)raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adress:  
planlaggning(at)raseborg.fi








Bilaga 1 Utdrag av utredningsplan

Liite 1 Ote yleissuunnitelman suunnitelmakartasta

Det befintliga vägområdet kommer även i fortsättningen att resevervas för vägändamål. Nykyrin tiealue varataan edelleen tietarkoituksiin

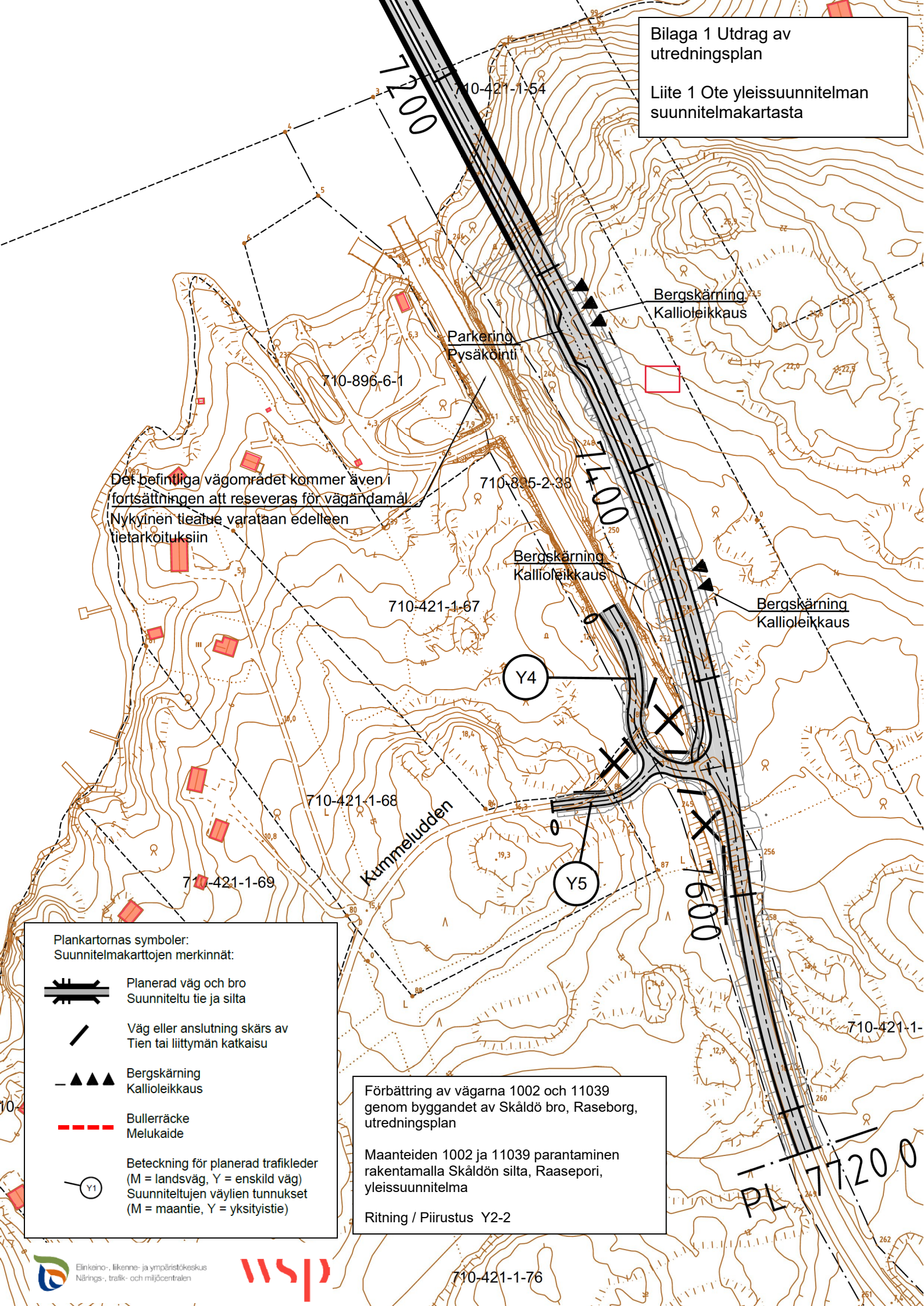
Plankartornas symboler:  
Suunnitelmakarttojen merkinnät:

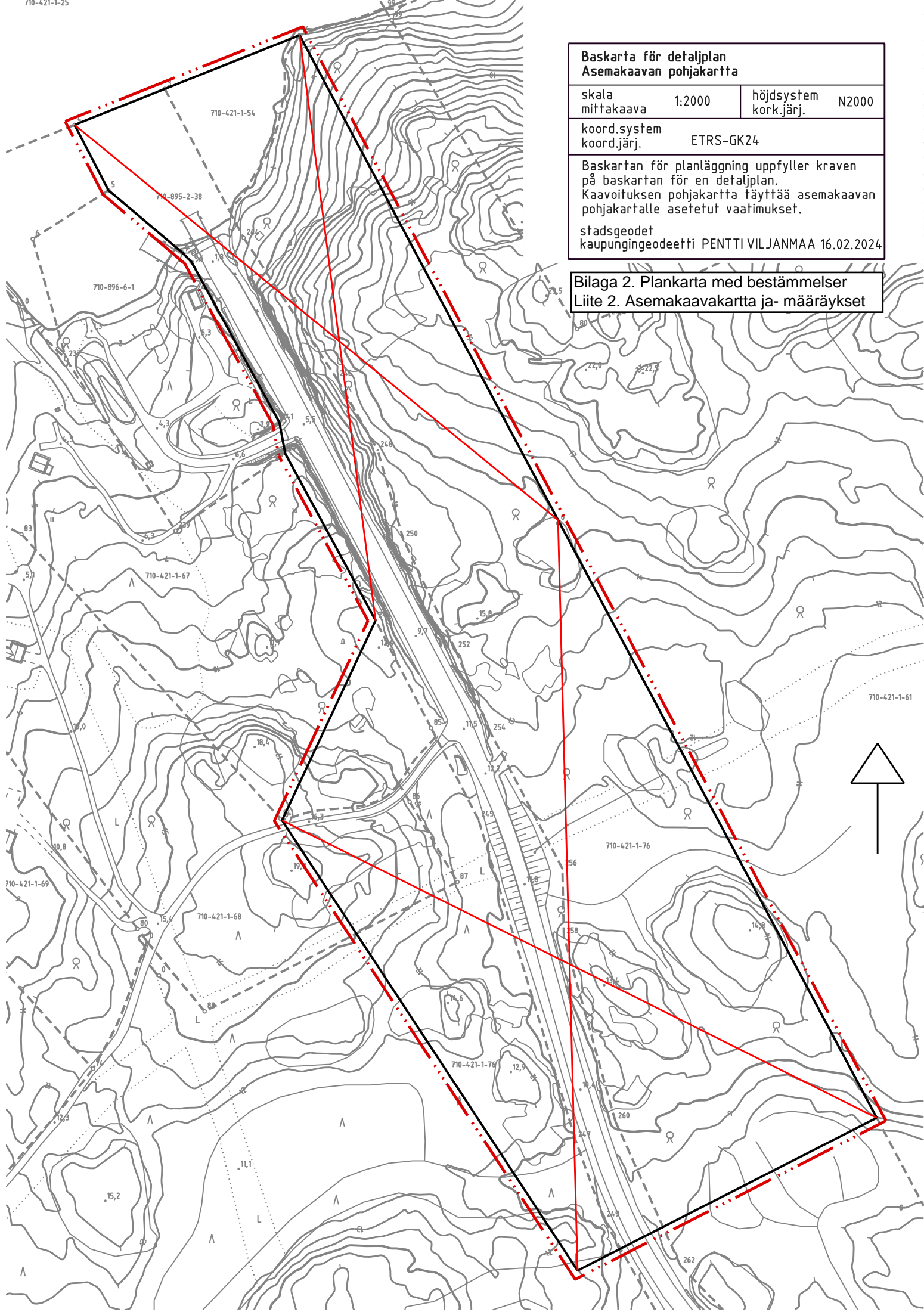
-  Planerad väg och bro  
Suunniteltu tie ja silta
-  Väg eller anslutning skärs av  
Tien tai liittymän katkaisu
-  Bergskärning  
Kallioleikkaus
-  Bullerräcke  
Melukaide
-  Beteckning för planerad trafikleder  
(M = landsväg, Y = enskild väg)  
Suunniteltujen väylien tunnuksset  
(M = maantie, Y = yksityistie)

Förbättring av vägarna 1002 och 11039 genom byggandet av Skäldö bro, Raseborg, utredningsplan

Maanteiden 1002 ja 11039 parantaminen rakentamalla Skäldön silta, Raasepori, yleissuunnitelma

Ritning / Piirustus Y2-2





<b>Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta</b>			
skala mittakaava	1:2000	höjdsystem kork.järj.	N2000
koord.system koord.järj.	ETRS-GK24		
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgedet kaupungeingeodeetti PENTTI VILJANMAA 16.02.2024			

**Bilaga 2. Plankarta med bestämmelser  
Liite 2. Asemakaavakartta ja määräykset**

RASEBORGS STAD

KUMMELUDDEN-PARTIELLT  
UPPHÄVANDE AV STRAND-  
DETALJPLAN

Planområdet berör:

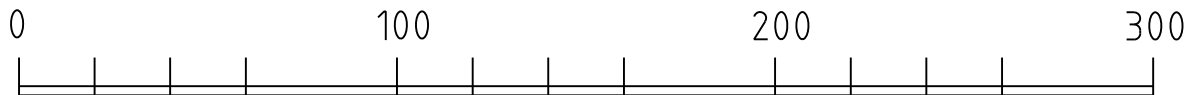
710-421-1-54 Norrglade Vatten,  
710-421-1-76 Kummeludd, 710-421-1-67  
Färjudden, 710-421-1-68 Ummeudd och  
710-895-2-38 landsvägsområde.

RAASEPORIN KAUPUNKI

KUMMELUDDEN-RANTA-ASEMA-  
KAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Kaava-alue koskee:

710-421-1-54 Norrglade Vatten,  
710-421-1-76 Kummeludd, 710-421-1-67  
Färjudden, 710-421-1-68 Ummeudd ja  
710-895-2-38 maantiealue



SKALA 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR

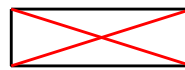
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Område som upphävs.



KAAVAMERKINNÄT

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.


Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kumottava alue.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stads planläggningsnämnds beslut \_\_\_\_\_.20\_\_\_, § \_\_\_ i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupungin kaavoituslautakunnan pöytäkirjan \_\_\_\_\_.20\_\_\_, §:n \_\_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadsarkitekt  
Viran puolesta: kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus				
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	3-24	28.2.2024		
 RASEBORG RAASEPORI	KUMMELUDDEN-PARTIELLT UPPHÄVANDE AV STRANDETALJPLAN FÖRSLAG KUMMELUDDEN-RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN EHDOTUS			
Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 5.1.2024		
Beredare/Valmistelija NS	Arkivnummer/Arkistnumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/1450/10.02.10.02/2023	7010	3-24



# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	14.02.2024
Planens namn	Kummeludden,	Partiellt upphävande av stranddetaljplan	
Datum för godkännande		Förslagsdatum	05.01.2024
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7010
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	-6,9566	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	-6,9566

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	0,11
Byggplatser [antal]	Med egen strand	0 Utan egen strand 0
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	0 Utan egen strand 0

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 +/-]
Sammanlagt	0,0000		0		-6,9566	
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,0000		0		-1,2534	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	0,0000		0		-5,2234	
W sammanlagt	0,0000		0		-0,4798	

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>0,0000</b>		<b>0</b>		<b>-6,9566</b>	
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,0000		0		-1,2534	
LT	0,0000		0		-1,2534	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	0,0000		0		-5,2234	
M	0,0000		0		-5,2234	
W sammanlagt	0,0000		0		-0,4798	
W	0,0000		0		-0,4798	