

## LAUSUNNOT/UTLÅTANDEN

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
1	Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)	<p><b>1.1.</b> NTM-centralen i Nyland konstaterar att den vidare avgränsningen av Baggö detaljplaneområde är mera naturlig än den nuvarande. Ett mindre område gör det inte möjligt att undersöka småbåtshamnens funktioner och därtill anslutna turisttjänster som en del av den by som anvisas i Baggö delgeneralplan. Utöver de byggnadsförhållanden som förutsätts av Storviksudden framkommer det ingen annan bakgrund till ändringen av planens gränser i beskrivningen.</p> <p><b>1.2</b> Under planprocessens gång har det skett förändringar i planområdets fysiska omgivning. Raseborgs stad har beviljat ett åtgärdstillstånd för att bygga en småbåtshamn på området. Planområdets skogar och berg har utjämnats till parkeringsområde (utredning gjord av tekniska centralen vid Raseborgs stad 22.9.2014). Detta har skett trots att högsta förvaltningsdomstolen vid förkastandet av det undantagstillstånd som NTM-centralen beviljat för byggnaden konstaterade att bebyggandet av området bör lösas genom planläggning. De åtgärder som utförts skulle enligt markanvändnings- och bygglagen ha förutsatt att NTM-centralen i Nyland hade beviljat ett undantagstillstånd (MBL 138). Beviljandet av åtgärdstillståndet, medan planläggningen av området varit anhängig, har avsevärt försvagat planeringsutrymme på området.</p>	<p><b>1.1.</b> På planeringsområdet gäller generalplanen för Ekenäs södra skärgård där det anvisas ett byområde (AT) på båda sidor om Baggövägen. I tidigare planskeden som föregått detta detaljplaneförslag har man undersökt möjligheterna att skapa en tätare bebyggelse på den norra sidan av Baggövägen och att placera ny bostadsbebyggelse på den södra sidan av Baggövägen som ägs av staden. På den norra sidan av Baggövägen har det varit möjligt att anvisa väldigt begränsat med tätare bebyggelse. På den södra sidan begränsar terrängen och strandens landskaps-, natur- och rekreationsvärden det område som lämpar sig för sedvanligt egnahems- och småhusbyggande till ett mycket litet område. Eftersom det inte riktas något särskilt byggnadstryck till byområdet för tillfället och eftersom det inte finns något behov av att anvisa en sjöbevakningsstation enligt de ursprungliga målen, anser staden att den gällande generalplanen styr byggandet på den norra sidan av Baggövägen tillräckligt. För tillfället har staden inte heller något direkt behov eller tydliga mål för att utveckla det stadsägda området på den södra sidan av Baggövägen.</p> <p>Av ovan nämnda orsaker har man beslutat att fortsätta detaljplaneringen i etapper. Utredningen av byggmöjligheterna på småbåtshamnens område har upplevts som brådskande eftersom service som krävs av småbåtshamnen saknas på området. Enligt stadens turistbyrå finns det även andra som väntar på att det ska anvisas restaurang- och inkvarterings-tjänster till området. Dessa är i synnerhet utövare av turistnäringar som utnyttjar skärgården. Trafikförbindelser och stignät har undersökts i tidigare planskeden samt i det preliminära planutkastet som utarbetats i samband med detta projekt.</p> <p><b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbeskrivningens punkt 2.1 har kompletterats med en beskrivning av den nya bedömningen av detaljplanens mål.</p> <p><b>1.2</b> Raseborgs miljö- och byggnadsnämnd beviljade 14.12.2011 § 311 ett åtgärdstillstånd enligt § 126 i MBL för Baggö Marina Ab Oy som ett mindre undantag från strandgeneralplanens LV-2-bestämmelse i enlighet med § 175 i samma lag. Den gällande delgeneralplanen med rättsverkan på området för detaljplanen innehåller en bestämmelse enligt § 72 mom. 1 i MBL om att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Bestämmelsen berör alla områden förutom R-2- och RM-1/s-områdena, där byggande förutsätter att en stranddetaljplan utarbetas.</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p><b>1.3</b> I det tidigare planförslaget hade byggrätten fördelats till tre separata mindre kvarter (KTY (I v½, 500 v-m2), KL-1 (I, 100 k-m2) och LV-2 (I v½, 1500 v-m2). Byggnadernas lägre våningshöjder och placeringen i förhållande till de dåvarande terrängformerna beaktade området särdrag bättre än det nuvarande förslaget, i synnerhet när det gäller landskapet. NTM-centralen anser att eftersom den stora verksamhetsbyggnaden kommer att synas över ett mycket stor område och eftersom det inte längre finns skyddande strandträd eller -terräng på området, bör placeringen av byggrätten och dess form granskas på nytt. Det är möjligt att skapa en landskapsmässigt hållbar och bra miljö på området genom varierande våningshöjder i byggnader och genom att fördela byggrätten till exempel i byggnader enligt funktioner. Samtidigt finns det skäl att undersöka om det kala stenbrottet kan döljas till exempel genom att vända den största byggnadens murliknande fasad som är obekant för skärgårdslandskapet i stenbrottets riktning. De parkeringsområden som anvisats i planen kan gestaltas till landskapet genom täckande planteringar. Planbestämmelserna som anvisas om fasadens färgsättning styr åt rätt håll.</p> <p><b>1.4</b> I den naturutredning som utarbetades för planområdet år 2010 rekommenderades att strandslutningarna bevaras som obebyggda områden av landskapsmässiga skäl. I planförslaget har man försökt förmildra avlägsnandet av de strandträd som skett i samband med byggandet av småbåtshamnen genom att anvisa delar av områden som ska planteras eller bevaras i naturtillstånd. För dessa har man däremot inte anvisat någon noggrannare planbestämmelse. Naturtillståndet på strandområdet består dessutom i nuläget av ett öppet</p>	<p>I strandgeneralplanen (godk. 2004) har området reserverats för en fiskehamn (LV-2). Detta har föregåtts av ett tillstånd om att bygga en fiskehamn med därtill anslutna konstruktioner på området i fråga. Tillståndet har beviljats av Västra Finlands vattendomstol för Ekenäs stad. Beslutet har överklagats till vattendomstolen, som genom sitt beslut 28.9.1995 behöll tillståndet i kraft. I planen ingick en cirka 1 ha stor hamnbassäng av vilken hälften skulle ha varit sprängd i terrängen samt ett hamnfält som motsvarar ungefär det nuvarande utjämnade området. I planen ingick dessutom en service- och fiskhanteringsbyggnad (750 v-m2), en vågbrytare samt tre betongbryggor för både yrkesfiskare och förbindelsefartyg.</p> <p><b>1.3</b> Stadens mål är att utveckla Baggö till den andra servicepunkten i skärgården utöver Skäldö. I generalplanen har det utöver hamnområden även anvisats område för ett bycentrum (AT) till området, vilket gör det möjligt att utveckla området i etapper även när det gäller serviceutbud. I den plan som utgör grunden för planförslaget fastställs byggnadens höjd utifrån behoven hos båtservicehallen som har en våning. Den föreslagna fria höjden för hallen är över två normala våningar, cirka 7 meter. Inkvarterings-, restaurang-, affärs- och kontorsutrymmen, ca 800 v-m2, har placerats delvis i två våningar på den södra sidan av byggnaden. Lösningen skapar en terrasserad fasad så att det bildas en detaljerad fasad mot havet. Placeringen av byggnaden i denna riktning är viktigt för att solen ska skina över de eventuella café- och restaurangutrymmena och terrasserna och på så sätt öka trivseln. Genom att dela in utrymmena i flera byggnader kan man minska det fria område som reserveras för ett parkeringsområde. I detaljpanelösningen är parkeringsområdet litet, vilket är en utmaning med tanke på antalet båtplatser. För att bedöma byggnadens landskapskonsekvenser har det utarbetats en virtualmodellering efter framläggandet av planen (FCG 2015), se planbeskrivning punkt 5.4.2. NTM-centralen har kommenterat visualiseringen och konstaterat (e-post 30.3.2015) att det föreslagna byggandet är möjligt om man utgår från bilderna. Parkeringsområdet används för båtförvaring under vintern, vilket medför begränsningar för placeringen av planteringarna på området.</p> <p><b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Plankartan och -bestämmelserna ändras så att den högsta tillåtna höjden för byggnaden samt fasadens terrassering fastställs noggrant.</p> <p><b>1.4</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Plankartan och -bestämmelserna ändras så att de planteringar och</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>grusfält, och målet torde inte vara att det ska bevaras. För de delar av områden som ska planteras bör det i planbestämmelsen anvisas planteringar som gestaltar området till landskapet, dvs. träd och buskar som passar ihop med områdets vegetation i naturtillstånd. I samband med detaljplanen skulle det även vara bra att ta ställning till hur terrängen ska formas.</p> <p><b>1.5</b> När det gäller det vattenområde som hör till Natura 2000-nätverket finns det utöver de utredningar som gjorts över vattenvegetationen behov av att bedöma vilka risker reparationer av båtar och den eventuella placeringen av stället för bränsledistribution medför för vattenkvaliteten och vidare för vattennaturen.</p> <p><b>1.6</b> NTM-centralen anser att förslaget inte grundar sig tillräckligt på den utarbetade naturutredningens rekommendationer om att bevara strandsluttningarna som obebyggda områden av landskapsmässiga skäl. Planförslaget grundar sig inte heller tillräckligt på planens konsekvensbedömning där det konstateras att verksamhetsbyggnaden framträder i skärgårdslandskapet eftersom den är så stor. Till dessa delar stämmer förslaget till detaljplan inte överens med § 9 i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>landskapsgestaltungsarbeten som krävs preciseras. Planområdet utvidgas något i den västra delen av området för att göra det möjligt att gestalta stenbrotten till landskapet.</p> <p><b>1.5</b> Distributionen av bränsle har ingått i kompletteringen av den Natura-bedömning som utarbetades under år 2010 (Uppdaterad behovsprövning av Natura-bedömning för Baggö hamn, Catherine Munsterhjelm). I rapporten konstateras att småbåtshamnen med sina 175 platser skuggar havsbotten och att den ökande båttrafiken och <i>hanteringen av bränsle</i> ökar vattnets rörelser och föroreningen av det. Däremot konstaterades att projektet sannolikt inte medför någon märkbar försämring av naturvärdena på Natura 2000-området och att det inte finns behov av att göra någon Natura 2000-bedömning ifall hamnen byggs enligt bestämmelserna i vatten-, miljöskydds- och naturvårdslagarna samt enligt tillståndsvillkoren i det beviljade miljötillståndet (28.5.2008, nr 55/2008/3). Om stället för distribution av bränsle bör det göras en anmälan till kommunens miljöskyddsmyndighet i enlighet med § 65 i miljöskyddslagen. Bränsledistributionen berörs även av statsrådets förordning om miljöskydds krav för distributionsstationer för flytande bränslen (444/2010). Se även utlåtande från stadens miljömyndighet, punkt 9.1.</p> <p><b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att regnvattenavloppet på det fält som används för vinterförvaring av båtar blir tillräckligt samt så att det bör anvisas en båtvättplats med avlopp och oljeavskiljningsbrunn på området i bygglovsansökan.</p> <p><b>1.6</b> Planens konsekvensbedömning har kompletterats med en visualisering som utarbetades våren 2015, se planbeskrivningens punkt 5.4.2. Se även bemötanden punkterna 1.3 och 1.4.</p>
2	Nyland förbund	<p><b>2.1</b> Nylands förbund har 21.8.2014 meddelat att förbundet inte avger något utlåtande om planförslaget.</p>	<p><b>2.1</b> Antecknas till kännedom.</p>
3	Trafikverket	<p><b>3.1</b> I planen anvisas ett ställe för bränsledistribution i den västra delen av hamnen. Trafikverket uppmanar att stället för bränsledistribution bör beaktas och planeras så att vattentrafiken längs farleden Jussarö-Baggö på planområdet inte stör bränsledistributionen.</p>	<p><b>3.1</b> Antecknas till kännedom. I planförslaget är stället för distribution av bränsle placerat på cirka 200 meters avstånd från farleden.</p>
4	Västra Nylands räddningsverk/Raseborgs serviceområde	<p><b>4.1.</b> Vid planering av tomtanslutning bör adressens tydlighet och logiska följd beaktas. Tomtanslutning bör finnas på den plats som adressen anger. Byggnaderna skall placeras på ett sådant sätt på tomten att räddningsverkets tunga fordon har möjlighet att agera på minst tre</p>	<p><b>4.1</b> Antecknas till kännedom <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbeskrivningens punkt 6.1. har kompletterats med de krav som föreslagits.</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>sidor av byggnaden.</p> <p><b>4.2</b> Tillgång till släckningsvatten på området måste tryggas. Släckningsvattensarrangemang skall uppfylla Västra Nylands räddningsverks uppgjorda släckningsvattenplan.</p>	<p><b>4.2</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att en utredning om tillgången till släckvatten tilläggs i de planer som krävs.</p>
5	Museiverket	<p><b>5.1</b> På det nya mindre planförslagsområdet finns enligt Museiverkets uppgifter inga kända fasta fornlämningar i marken eller i vattnet. Museiverket har inget att anmärka om förslaget till detaljplan.</p>	<p><b>5.1</b> Antecknas till kännedom.</p>
6	Västra Nylands landskapsmuseum	<p><b>6.1</b> Landskapsmuseet har tidigare 30.9.2010 avgett ett utlåtande om den tidigare versionen till planförslaget. De mål som staden ställt upp för planen har senare ändrats och planområdet har gjorts mindre. Av denna orsak är de tidigare kommentarer som framförts av landskapsmuseet inte längre aktuella.</p> <p><b>6.2</b> Planförslaget har även ändrats så att byggrätten för den underhålls- och servicebyggnad som kommer att placeras på området har ökats. Eftersom byggnaden är så pass stor kommer den att urskiljas i det detaljerade skärgårdslandskapet. Av denna orsak ges även bestämmelser om byggnadens utseende och om hur den ska anpassas till omgivningen. Landskapsmuseet anser att de bestämmelser som utfärdats är bra och föreslår en liten komplettering till dem. Landskapsmuseet anser att byggnaden bör ha ett harmoniskt utseende. Fasadens färg kan också vara rödockra som använts i det traditionella byggandet i skärgården.</p>	<p><b>6.1</b> Antecknas till kännedom.</p> <p><b>6.2</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att den bestämmelse som berör byggnadens utseende kompletteras enligt förslaget.</p>
7	Arbets- och näringsministeriet / Skärgårdsdelegationen	<p><b>7.1</b> Skärgårdsdelegationen tackar för begäran om utlåtande och konstaterar att den anser att det är positivt att Baggö utvecklas genom planläggning. Samtidigt meddelar Skärgårdsdelegationen att den i regel inte kan avge något egentligt utlåtande om detaljplaneförslag i skärgårdskommuner eftersom antalet kommuner i skärgårdssystemet är så stort (45 st.) och eftersom delegationens resurser är begränsade.</p>	<p><b>7.1</b> Antecknas till kännedom.</p>
8	Gränsbevakningsväsendet / Finska vikens sjöbevakningssektion	<p><b>8.1</b> Finska vikens sjöbevakningssektion ser inga hinder för att detaljplanen ska kunna genomföras enligt förslaget.</p>	<p><b>8.1</b> Antecknas till kännedom.</p>
9	Miljövårdsmyndigheten / Miljö- och byggnadsnämnden 13.8.2014 § 167	<p><b>9.1</b> Som tidigare har konstaterats medför inte planförslaget behov av ytterligare NATURA-bedömning eller naturinventering av landområden. Den förverkligade planen medför inte sådana följder i miljön att tilläggsutredningar är av nöden.</p>	<p><b>9.1</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att det fält som används för parkering och vinterförvaring av båtar utrustas med regnvattenavlopp samt så att båtvätsplatsen utöver detta utrustas med oljeavskiljningsbrunn,</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>På verksamhetsidkaren ankommer att inhämta nödvändiga myndighetslov. De tillstånd som ytterligare förutsätts finnas bör av verksamhetsidkaren sökas separat innan t.ex. grävning, sprängning eller övriga dylika åtgärder vidtas på detaljplaneområde.</p> <p>Förverkligande av en bränsledistribueringspunkt bör föregås av diskussioner med övervakande myndighet. Då avloppshantering planeras för fästas vikt vid att inte oljeprodukter kommer ut i miljön. Bl.a. bör behov av oljeavskiljningssystem prövas där olja annars kan nå mark eller vatten.</p> <p><b>9.2</b> Bedömt från miljösynpunkt har miljö- och byggnadsnämnden inget att anföra gällande planen.</p>	<p><b>9.2</b> Antecknas till kännedom.</p>
10	Byggnadstillsynen / Miljö- och byggnadsnämnden 13.8.2014 § 167	<p><b>10.1</b> I planförslaget framgår inte kty (byggnader som betjänar service och vinterförvaring av fritidsbåtar) områdets avstånd till strand. Inom kty-området är det tillåtet att bygga högst två våningar och en byggrätt 2300 m<sup>2</sup>. med tanke på byggnadens storlek och våningsantal borde byggnaden placeras på ett avstånd på minst 40 meter från stranden. Med hänvisning till byggnadsordningen och Ekenäs Södra delgeneralplan gällande avstånd från strand till fritids- eller bostadsbyggnader är 40 meter, endast bastubyggnad får placeras närmare strandlinjen.</p> <p><b>10.2</b> I planförslaget framkommer inte var nedsättning och upptagning av båtar skall ske samt att det reserveras tillräckligt stort område för nedsättning och upptagning av båtar.</p> <p><b>10.3</b> I planförslaget har det mellan strandlinjen och område som är reserverat för byggnader som betjänar service och vinterförvaring av fritidsbåtar reserverats ett område som skall planteras eller hållas i naturtillstånd. Under allmänna bestämmelser borde tilläggas att en plan över gårdsplanen skall läggas fram i samband med bygglovan-sökan.</p>	<p><b>10.1</b> Det är frågan om utarbetande av en detaljplan, som är noggrannare än en delgeneralplan, för ett annat syfte än sedvanligt boende eller fritidsboende, vilket gör att det är motiverat att avvika från byggnadsordningens bestämmelser. Ifall byggnaden skulle placeras längre bort från strandlinjen skulle man på grund av utrymmesbrist vara tvungen att placera parkering och vinterförvaring mellan byggnaden och stranden. Av denna orsak har man ansett att det är en landskapsmässigt bättre lösning att placera restaurangservicen i byggnaden och i dess främre del intill stranden, vilket ger en mera intressant och snyggare vy mot havet än ett parkerings- och vinterförvaringsområde skulle göra. Mellan byggnaden och stranden anvisas ett område som ska planteras. Se även punkterna 1.3 och 1.4.</p> <p><b>10.2</b> I planförslaget ingick en sjösättningsplats för båtar i lv-området och i den åskådliggörande ritningen hade den förslagits till den östra delen av bryggområdet. Det även möjligt att placera den på pl-området. <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att det tilläggs en bestämmelse om placeringen av en sjösättnings- och upptagningsplats för båtar på lv-området.</p> <p><b>10.3</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att en bestämmelse för en gårdsplan läggs till enligt förslaget.</p>
11	Direktion för affärsverket Raseborgs Vatten	<p><b>11.1</b> Under innevarande höst (2014) utreds intresset för anslutning till kommunalteknik bland fastighetsägarna i det aktuella området med omgivning. Efter utförd undersökning fattar direktionen beslut om</p>	<p><b>11.1</b> Antecknas till kännedom.</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		eventuell utbyggnad och tidtabell.	
12	Sydspetsens miljöhälsa	<p><b>12.1</b> Småbåtshamnens båt- och biltrafik torde inte orsaka buller eller luftutsläpp som skulle orsaka hälsorisker. Planeområdet befinner sig inte på viktigt grundvattenområde och med de allmänna bestämmelserna om avloppsvattenbehandling torde förorening av eventuella hushållsvattenbrunnar kunna undvikas.</p> <p><b>12.2</b> Det kan finnas rikligt med radon i marken, och därmed också i brunsvatten, vilket bör tas beaktande. Vattnets järn- och manganhalter kan också vara höga. På planeområdet planeras ingenting som kan förväntas orsaka sanitär olägenhet.</p> <p><b>12.3</b> Restaurang- och inkvarteringsutrymmen bör placeras och byggas så att de fyller kraven i hälsoskydds- och livsmedellagstiftningen.</p>	<p><b>12.1</b> Antecknas till kännedom.</p> <p><b>12.2</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planbestämmelserna ändras så att det tilläggs ett krav på att utreda vattnets radon-, järn- och manganhalter i de allmänna bestämmelserna. Detta gäller ifall vattenförsörjningen ordnas lokalt. I de allmänna bestämmelserna tilläggs även ett krav på att placera restaurang- och inkvarteringsutrymmen så att de uppfyller hälsoskydds- och livsmedelslagstiftningen.</p>
	<b>Övriga parter som avgett utlåtanden/ muut lausunnonantajat</b>		
13	Centralförbundet för fiskerihushållning	<p><b>13.1</b> Centralförbundet för fiskerihushållning anser att det är nödvändigt att behålla den reservering för en fiskehamn som ingår i generalplanen även i detaljplanen. Enligt utredningar som beställts av fiskerihushållningsförvaltningen skulle det finnas behov av en fiskehamn i Baggö främst med tanke på fiske av fjällfisk samt reduktionsfiske av fiskarter som är mindre värdefulla. Det har tagits flera initiativ till att få till stånd en fiskehamn. Dessa har främst grundat sig på EU-finansiering. Funktioner som krävs av kustfiske med mindre båtar bör i fortsättningen samordnas med funktionen som småbåtshamn då detaljplanen även anger nödvändiga utrymmesreserveringar för en fiskehamn.</p>	<p><b>13.1</b> I det tidigare planförslaget (2010) som gällde ett större område var fiskehamnsfunktionerna placerade i anslutning till Baggö förbindelsebrygga. Området för det aktuella detaljplaneförslaget har avgränsats så att det gäller huvudsakligen det område som staden arrenderat åt en privat aktör för småbåtshamnverksamhet. Syftet är att planläggningen ska framskrida i etapper enligt behov. Ifall fiskehamnsprojektet blir aktuellt kan detaljplaneringen för hamnen fortsätta.</p>
14	Ekenäs-Snappertuna fiskeområde C/o Henrik Lundberg Busö, 10600 Tammissaari	<p><b>14.1</b> Då det är fråga om en detaljplan för ett område för en marina på ett område som utgör såväl Natura 2000 som BSPA område, förutsätter verksamhetens långsiktiga påverkan på omgivande vattenområden att en miljökonsekvensbedömning utförs där ställning tas till marinans inverkan på vattenområdet och vilka åtgärder som behöver vidtas för att den långsiktiga påverkan skall vara möjligast liten. Vattenområdet har av MM på grund av att det utgör ovannämnda områden ansetts kräva särskilda skyddsåtgärder. Då övrigt verksamhet och åtgärder i den del av skärgården som omfattas av Natura 2000 och BSPA bestämmelser beskrivits och kräver undantagslov från ovannämnda bestämmelser, fiskeområdet anser att samma reg-</p>	<p><b>14.1</b> Den egentliga småbåtshamnens konsekvenser för naturen har behandlats i det tillstånd enligt vattenlagen som Västra Finlands miljötillståndsvärk har beviljat 28.5.2008, samt vidare pga. besvär i Vasa förvaltningsdomstols beslut 14.9.2009 och i Högsta förvaltningsdomstolens beslut 10.6.2011, där besvären förkastades. Behovsprövningen av en Natura-bedömning har gjorts 2009 och den har kompletterats 2010, se punkt 1.5. I fråga om parkeringsområdet/området för vinterförvaring av båtar preciseras planbestämmelserna bl.a. gällande trygg hantering av dagvatten, se punkt 1.6. Se även utlåtande från kommunens miljömyndighet, punkt 9.1.</p>

Nr / Nro	Myndighet / viranomai- nen	Utlåtande / Lausunto	Bemötande / Vastine
		<p>ler skall gälla för marinan på Baggö.</p> <p><b>14.2</b> Marinans byggnader bör följa samma regler som gäller för övrigt byg- gande i skärgården och bestämmelserna i stadens byggnadsordning. Strandlinjen vid marinan är utfylld, avstånd till byggnader bör räknas från den ursprungliga strandlinjen. Byggnaden skall placeras med gaveln mot vattenområdet. Fiskeområdet anser att byggnaden inte skall omfatta sådan uthyrningsverksamhet emedan den utgör en ut- vidgad exploatering av angränsande skärgård. Bostadsutrymmen i samma byggnads övre våning där verkstads- och underhållsarbete sker i våningen nedanför kan knappast rekommenderas på grund av säkerhetsskäl.</p> <p><b>14.3</b> I planförslaget saknas uppgifter om hur färskvatten- och avloppsvat- ten hantering skall skötas samt övriga sanitära åtgärder. Marinan saknar tillsvidare sanitär utrustning. En marina med 170 båtplatser behöver också ha möjlighet för båtägarna att tömma sina septictan- kar.</p> <p><b>14.4</b> Byggandet av marinan har inte minskat användningen av parke- ringsutrymmen vid fd. Vuoksenniskas kaj. Tvärtom har antalet gäst- besökare som använder den parkeringsplatsen ökat i och med att båtägare flyttat sina båtar till marinan från andra båthamnar på Skär- landet. Båtägarna också, för att inte behöva bära sina varor, kör till den från marinan för ilastning och lossning. Hamnområdet frigörs genom detta inte för andra ändamål som t.ex. för yrkesfiskets behov.</p> <p><b>14.5</b> Var har staden för avsikt att reservera plats för yrkesfiskets behov den dag fiskstammarna återhämtat sig? Gamla hamnområdet behövs för förbindelse trafik, varustransporter samt för virkes transporter, och det fyller inte de krav som erfordras för en fiskehamn.</p>	<p><b>14.2</b> Se punkterna 1.3 och 10.1.</p> <p><b>14.3</b> Se punkt 11.1. Ifall vattenverket beslutar att bygga ut sitt nätverk på planens område fastställs det som verksamhetsområde. Detta innebär att byggnaden bör anslutas till nätet i fråga. Planbestämmelserna har preciserats när det gäller avledning av dagvatten, se punkt 1.5. <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> De allmänna bestämmelserna preciseras vad gäller arrangemang av vatten- och avloppsförsörjning samt bränsledistribution.</p> <p><b>14.4</b> Antecknas till kännedom. <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Planförslaget har justerats så att det allmänna parkeringsområdet (LP) har utvidgats.</p> <p><b>14.5</b> Se utlåtanden och bemötanden punkt 13.1.</p>

## ANMÄRKNINGAR

Nr / Nro	Anmärkare / Muistuttaja	Anmärkning / Muistutus	Bemötande / Vastine
1	Tage Per-Olof Winberg Suvi-Päivi Suni Baggöntie 1289 10600 Tammisaari	<p><b>1.1</b> Anmärkarna anser att markanvändningen för lägenheten Broända 1:125 och det övriga området mellan Baggövägen och stranden har lösts på ett korrekt sätt som stöder de lokala invånarnas näringar i strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård, där området har anvisats som fiskehamn. Om området inte bevaras som fiskehamn i planen föreslår de som inlämnat anmärkningen följande om planförslaget och programmet för deltagande och bedömning.</p> <p><b>1.2</b> Beskrivningen av markområdet under punkt "Beskrivning av området" i programmet för deltagande och bedömning stämmer inte helt och den bör korrigeras enligt nuvarande situation. I beskrivningen konstateras att området huvudsakligen består av ett utjämnat grusfält. Till skillnad från vad som konstateras på sidan 3, finns det knappt någon skog på det område som angränsar till lägenhet 1:81, utan skogen i naturtillstånd ligger till största delen utanför planområdet, på lägenhet Sveden 1:81. De som inlämnat anmärkningen konstaterar dessutom att hela planområdet bestod av en bergsskog i naturtillstånd ända fram till strandlinjen innan byggandet av hamnprojektet inleddes i september 2010. I PDB (sidan 4) konstateras dessutom felaktigt att det finns en byggnad som används för boende året runt och som tidigare fungerat som butik mellan planeringsområdet och förbindelsebyggnaden. Byggnaden har använts som bostadsbyggnad året runt sedan 1974, och i dess östra ända har det tidigare funnits en livsmedelskiosk som varit öppen sommartid. Mellan den befintliga bostadsbebyggelsen och planområdet finns inte någon skogklädd kulle, vilket påstås i programmet för deltagande och bedömning, och det går inte att bevara området "i naturtillstånd" eftersom det inte längre existerar.</p> <p><b>1.3</b> Den vackra miljön med naturvärden som sträckt sig ända till stranden har i september 2010 och efter detta, innan fastställelsen av planen, röjts och utjämnats till ett grusfält, utan miljötillstånd. I den naturredning som utarbetats för Baggö hamns detaljplaneprojekt 2010 framkommer att det funnits två lokalt värdefulla (klass 2) områden på det utjämnade fältet; ett skogskärr (delområde 5) och en lövskog (delvis, delområde 6). Det torde vara omöjligt att återställa de (utan tillstånd) sprängda bergen, den fällda skogen och förstörda vegetationen. Innan den fortsatta behandlingen av planen bör Raseborgs stad utreda om fällandet av skogen och utjämnningen av området till ett grusfält har skett enligt gällande lagstiftning och vidare om markägaren gett sitt medgivande till och godkänt åtgärderna. Om det är så bör det</p>	<p><b>1.1</b> Antecknas till kännedom.</p> <p><b>1.2</b> Enligt den uppdaterade bottenkartan finns det ett obrutet 20-30 meter brett bergsområde vid den sydvästra gränsen av lägenhet 1:81. Det finns rikligt med träd i närheten av stranden och bostadsbyggnaden på lägenhet 1:81, men högre upp, närmare Baggövägen, växer det inga träd på bergsområdet på lägenhet 1:125. I planförslaget har området anvisats som en del av ett område som bör planteras eller bevaras i naturtillstånd. <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Punkten om beskrivningen av miljön i PDB samt planbeskrivningens punkt 3.1. justeras vad gäller ovan nämnda punkter och bilder över området läggs till i planbeskrivningen.</p> <p><b>1.3</b> Västra Finlands miljötillståndsverk beviljade 2.5.2008 ett tillstånd enligt vattenlagen till Baggö Marina Ab Oy för att bygga en småbåtshamn på fastigheten i fråga. I sitt beslut konstaterade verket bl.a. att småbåtshamnen placeras på ett område som i strandgeneralplanen har reserverats för en fiskehamn (LV-2), men eftersom användningen av småbåtshamnen inte avviker väsentligt från användningen av en fiskehamn så kommer naturvärdena på området inte att försvagas märkbart. Byggnad av pontonbryggor och andra konstruktioner i småbåtshamnen kräver lindrigare åtgärder i strandområdet än vad som skulle ha förutsatts för den tidigare planerade fiskehamnen. Miljötillståndsverket konstaterade att projektet inte kan anses stå i konflikt med strandgeneralplanen. Miljötillståndsverkets beslut överklagades till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Överklagandena förkastades av båda instanserna, och tillståndet vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 10.6.2011. Raseborgs miljö- och byggnadsnämnd beviljade Baggö Marina Ab Oy åtgärdstillstånd enligt § 126 i markanvändnings- och bygglagen som ett sådant mindre undantag som stadgas i § 175 i samma lag gällande strandgeneralplanens LV-2-bestämmelse om att bygga en småbåtshamn med 172 båtplatser genom sitt beslut 14.12.2011 § 311. Beslutet anslogs 23.12.2011. Pontonbryggorna på området har byggts enligt åtgärdstillståndet. Området har utjämnats till ett grusfält för att bygga ett parkeringsområde. Åtgärderna motsvarar den plan som framförts i åtgärdstillståndets detaljritning. Se även utlåtanden och bemötanden,</p>



Nr / Nro	Anmärkare / Muistuttaja	Anmärkning / Muistutus	Bemötande / Vastine
		<p>även utredas i vilka av stadens organ och enligt hurdana utredningar och dokument detta har skett.</p> <p><b>1.4</b> I planbeskrivningen framkommer inte hur naturutredningen (2010) har beaktats vid utarbetandet av planförslaget.</p> <p><b>1.5</b> Till planområdet som ligger vid den västra gränsen till lägenhet Sveden 1:81 bör det i planbeskrivningen fastställas ett 20 meter brett område som planteras eller som är i naturtillstånd (bergsskog). Planbestämmelsens område som ska planteras eller som är i naturtillstånd bör utvidgas så att det sträcker sig över hela markområdets längd ända fram till havet. Till alla gränser av planområdet bör det dessutom fastställas en 20 meter bred skyddszon som bevaras i naturtillstånd. Detta bör även beaktas på vattenområdet. Planförslaget (nr 76379) bör i helhet bedömas på nytt. Den riktgivande parkeringsplats som anvisas med planbeteckningen p bör flyttas längre bort från lägenhet Sveden 1:81 och däremellan bör det placeras en sådan obebyggd 20 meter bred skyddszon som nämns ovan.</p> <p><b>1.6</b> De som inlämnat anmärkningen motsätter sig byggandet av ett hotell (inkvarteringsutrymmen). Eftersom skogen på planområdet har röjts är det fri sikt över lägenhet Sveden 1:81 och dess byggnader från planområdet. Hotellet stör avsevärt användningen av lägenheternas Sveden 1:81 och Sveden I 1:79 för boende. Anmärkarna motsätter sig dessutom byggandet av en nästan 20 meter hög byggnad på ett endast 0,5 hektar stort område. Det framkommer inte några grunder för varför det anvisats så mycket byggrätt till ett så litet område.</p> <p><b>1.7</b> Det bör inte byggas något båtförvaringsutrymme på området och absolut inte högre än i en våning och absolut inte så nära strandlinjen och lägenhet 1:81. Ifall det är meningen att båtförvaringshallen ska användas som hotell, bostadsbyggnad och affärsutrymme bör den beskrivas ändamålsenligt i planen och inte som småbåtshamn, vilket är missvisande.</p> <p><b>1.8</b> Enligt det miljötillstånd som beviljats av Västra Finlands miljötillståndsverk 28.5.2008 är det inte tillåtet att sälja bränsle. De som inlämnat anmärkningen kräver att beteckningen för ett ställe för bränsleförsäljning ska strykas ur planförslaget. Ifall stället för bränsleförsäljning kvarstår på planområdet bör det placeras i mitten av området, så långt bort som möjligt från lägenhet 1:81 och strandgeneralplanens grönområde (VR) som fungerar som rekreatiomsområde. I plan-</p>	<p>punkt 1.2.</p> <p><b>1.4</b> Se NTM-centralens utlåtande, utlåtanden och bemötanden punkt 1.4.</p> <p><b>1.5</b> <b>Planförslaget justeras enligt följande:</b> Plankartan och -bestämmelserna ändras så att skyddsområdena i planens östra del preciseras så att skyddsområdet vid gårdsplanen till lägenhet 1:81 är minst 20 m och minst 6 meter vid infarten till det riktgivande parkeringsområdet i den norra ändan av lägenheten. Nya skyddsområden har lagts till i planområdets västra del. På vattenområdet, vid gränsen av lägenhet 1:79 som ägs av anmärkaren, finns en skyddande vägbrytare. Det minsta avståndet från bryggan till gränsen av lägenhet 1:79 (vattenområdet) är över 50 meter. Se även utlåtanden och bemötanden, punkt 1.4.</p> <p><b>1.6</b> Vid bostadsbyggnaden på lägenhet 1:81 på planområdet finns trädbestånd, se planbeskrivning punkt 3.1. Den planerade verksamhetsbyggnaden ligger som närmast på drygt hundra meters avstånd från bostadsbyggnaden i fråga, snett bakom den. Eftersom våningstalet för byggnaden har fastställts till högst två våningar, så kan inkvarteringsrummen inte heller placeras mycket högre än bostadsrum i vanliga egenhemshus. Det kan därför inte anses uppstå någon direkt sikt.</p> <p><b>1.7</b> Se Utlåtanden, bemötande 1.3. I planförslaget har byggnadsytan reserverats för en verksamhetsbyggnad (kty). Enligt miljöministeriets handbok nr 12 är det tillåtet att bygga kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av sådana som inte orsakar miljöstörningar på området. På ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader är det även tillåtet att placera verksamhetsutrymmen för service om dess karaktär passar ihop med den övriga verksamheten. Områdets huvudsakliga användningsändamål som områdesreservering för en småbåtshamn beskriver att verksamheten i första hand stöder sig på just småbåtsverksamhet.</p> <p><b>1.8</b> I miljötillståndet ansöktes inte om bränsleförsäljning. Stället för bränsledistribution behöver inte heller miljötillstånd, endast en registreringsanmälan till kommunens miljötillståndsmyndighet (MSL § 65), se Utlåtanden, bemötande 1.5. Beteckningen för distributionsstället är en reservering som inte behöver</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Muistuttaja	Anmärkning / Muistutus	Bemötande / Vastine
		<p>beskrivningen eller i de bifogade undersökningarna har konsekvenserna av stället för bränsledistribution inte utretts tillräckligt för grannfastigheterna 1:81 och 1:79, planområdet och därtill anslutna områden och för brunnen på lägenhet 1:81, Skåldös grundvattentillgångar, regionens vattendrag och dess naturvärden. Stället för bränsledistribution har placerats utanför arrendeområdet och i konflikt med aktörens miljötillståndsansökan.</p> <p><b>1.9</b> Enligt villkoren i det miljötillstånd som beviljats av Västra Finlands miljötillståndsverk 28.5.2008 borde avfallshanteringen vara arrangerad på området innan verksamheten inleds. Till planområdet har det däremot inte planerats någon avfallshantering eller wc-utrymmen för båtfarare, utan användarna av småbåtshamnen använder avfallspunkten och toaletten i Baggö hamn.</p> <p><b>1.10</b> I fall hamnen och hotell- och affärsutrymmena byggs enligt planförslaget är de parkeringslösningar som dimensionerats för området inte tillräckliga.</p> <p><b>1.11</b> I planförslaget har parkeringsområdet placerats alldeles i närheten av den dricksvattenbrunn som finns på lägenhet 1:81. Med tanke på dricksvattnet är redan de utförda åtgärderna kritiska; träden har fällts och berget har utjämnats vid marken, vilket gör att regnvatten delvis rinner till området för lägenhet 1:81, i synnerhet då sandfältet har höjts högre än den normala markytan. Raseborgs stad och hyrespersonen har trots att anmärkarna tagit kontakt inte vidtagit korrigerande åtgärder trots att områden ligger i närheten av ett grundvattenområde som anvisas i landskapsplanen.</p> <p><b>1.12</b> Enligt anmärkarens uppgifter har byggandet av hotellet och affärsutrymmet inte beaktats i arrendeavtalet och i storleken av arrendet. Stället för bränsledistribution och det andra parkeringsområdet har dessutom placerats utanför arrendeområdet.</p> <p><b>1.13</b> Baggö detaljplan (planförslag nr 7637) står i konflikt med § 50 i MBL eftersom den medför sådan avsevärd försämring av levnadsmiljöns kvalitet för anmärkarna som inte är motiverat med tanke på detaljplanens syfte. Planförslaget orsakar sådan oskälig begränsning för anmärkarna som markägare och andra rättsinnehavare eller orsakar sådan oskälig olägenhet som kan undvikas utan att förbigå de mål eller krav som ställs upp för planen.</p>	<p>förverkligas ifall det visar sig att det inte finns något behov för en sådan. Det har däremot konstaterats att behovet av försäljningsställen varierar. Det har bl.a. funnits ett distributionsställe på lägenhet 1:79 som ligger i den södra spetsen av lägenhet 1:81. Ifall småbåtverksamheten i Baggö ökar och utvecklas kan det uppstå ett behov av ett distributionsställe, bl.a. för att undvika onödiga tankningsresor och rusning i Sommarö. I planförslaget har distributionsstället placeras så långt som möjligt från lägenhet 1:81. Mellan distributionsstället och generalplanens rekreativionsområde (VR) lämnas område för bycentrum (AT) som ägs av staden. Se även Utlåtanden, punkt 9.1 och bemötande 14.3.</p> <p><b>1.9</b> Antecknas till kännedom. Slutgranskning av åtgärder enligt åtgärdstillståndet har inte utförts.</p> <p><b>1.10</b> Antecknas till kännedom. I planen anvisas ett allmänt parkeringsområde (LP) till småbåtshamnen (Iv). Genom parkeringsområdet kan man balansera rusningstoppar vid behov.</p> <p><b>1.11</b> I planbestämmelserna förutsätts att en dagvattenplan utarbetas för området. I planen beaktas vattenbrunnar som finns i närheten.</p> <p><b>1.12</b> Syftet är att det separata parkeringsområdet (LP) i främsta hand ska förvaltas av staden och balansera rusningstrafiken vid Baggö förbindelsebygga, om inte annan överenskommelse görs. När det gäller stället för bränsledistribution bör arrendeavtalet kompletteras innan byggnadsarbetena inleds.</p> <p><b>1.13</b> Lägenhet Sveden 1:81 ligger på ett Bostadsområde (A-2) i den rättsverkande generalplanen. I planen anvisas en byggnadsplats till lägenheten. Enligt generalplanebestämmelsen är det tillåtet att bygga en bostadsbyggnad med en bostadslägenhet samt därtill anslutna ekonomibyggnader på varje byggnadsplats. Den byggnadsplats som anvisas till lägenheten i generalplanen har således förbrukats. Mellan bostadsbyggnaden och dess närmaste gårdsplan har det i planförslaget anvisats ett minst 20 meter brett område som ska planteras eller bevaras i naturtillstånd. Området är för tillfället i naturtillstånd och orört, och på vattenområdet har bryggan (Iv) avgränsats så att det bildas ett 20-40 meter brett fritt område som fungerar som skyddsområde. I den lagkraftiga generalplanen har området reserverats för en fiskehamn (LV-2) som även skulle medföra olägenheter om den förverkligas.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Muistuttaja	Anmärkning / Muistutus	Bemötande / Vastine
		<p><b>1.14</b> Eftersom detaljplanen utarbetas för ett område som inte har någon generalplan med rättsverkan bör det vid utarbetandet av planen i lämpliga delar även beaktas vad som stadgas om innehållskraven för en generalplan.</p> <p><b>1.15</b> Nylands landskapsplan bör beaktas vid utarbetandet av en generalplan eller detaljplan i enlighet med § 32 mom. 1 i MBL. Enligt § 24 i MBL bör det vid landskapsplanering och annan planering av områdesanvändningen även ses till att de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att förverkligandet av dem främjas.</p> <p><b>1.16</b> Fiskehamnen bör bevaras i planen för att det ska kunna byggas en fiskehamn som betjänar kust- och skärgårdsfiske på området efter att de enskilda fiskare som bor i skärgården inte längre har möjlighet att uppfylla de ökande miljö- och hygienkraven. Området i fråga är det enda området i den södra skärgården som lämpar sig för detta ändamål på ett naturligt sätt. Den ordentliga fiskehamn som ligger närmast Baggö hamn finns i Kasnäs. Fiskets fortsättning och hela naturnäringens framtid är hotad eftersom det inte skapats tillräckliga förutsättningar för att utöva yrket på området. I planen har det dessutom inte utretts tillräckligt hur småbåtshamnen anpassas till områdets naturförhållanden och områdets naturnäring, utövande av fiske. Anmärkningarna hänvisar till högsta förvaltningsdomstolens beslut 1980 II 59.</p> <p><b>1.17</b> Planen medför oskälig belastning och olägenhet samt minskat fastighetsvärde. Verksamhet enligt planförslaget för med sig avsevärt mera båt- och biltrafik till området och dess närhet, vilket ökar negativa miljö- och andra konsekvenser. Byggandet av småbåtshamnen orsakar förutom förorening av vattendrag även sådan oskälig belastning för människor som bor i närheten av ett vattendrag som avses i § 17 mom.1 i grannelagen.</p> <p><b>1.18</b> Bestämmelser som avses i § 57 i MBL bör tas med i detaljplanen. Genom dessa bestämmelser förhindras de ovan nämnda skadliga miljökonsekvenserna så effektivt som möjligt. Det som ännu kan skyddas på planområdet bör skyddas och återställas snabbt genom skyddsbestämmelser. Byggandet av en byggnad på 2300 v-m<sup>2</sup>, vilket föreslagits i planen, lämpar sig absolut inte för landskapet. Byggnaden bör anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet och dess konsekvenser för landskapsbilden bör beaktas.</p>	<p><b>1.14</b> Generalplanen har utarbetats med rättsverkan och Ekenäs stadsfullmäktige har godkänt delgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård 13.12.1999 § 6. Nylands miljöcentral har fastställt planen genom sitt beslut 7.3.2002 och Högsta förvaltningsdomstolen har försvarat miljöcentralens beslut genom sitt beslut 26.1.2004.</p> <p><b>1.15</b> Planens konsekvensbedömning har kompletterats när det gäller de riksomfattande målen för områdesanvändningen och uppnåendet av generalplanens mål. Nylands förbund har meddelat att förbundet inte avger något utlåtande om det justerade detaljplaneförslaget.</p> <p><b>1.16</b> Se utlåtanden och bemötanden, punkt 13.1. Högsta förvaltningsdomstolens beslut i fråga berör begränsningarna av användningen av det grundade naturskyddsområdet, närmare bestämt det turistcenter som planerats i Pallas-Ounastunturi nationalpark, tot. 12 000 v-m<sup>2</sup> (se Hallberg-Haapanala-Koljonen-Ranta, 2000). Det bör anses att beslutet i fråga inte kan tillämpas för detaljplaneprojektet i Baggö hamn.</p> <p><b>1.17</b> Beslut om den olägenhet som småbåtshamnen orsakar för ägarna av fastigheterna 1:81 och 1:79 har fattats i samband med tillståndet enligt vattenlagen (2008) och den fastställda ersättningen har betalats till ägaren.</p> <p><b>1.18</b> Se utlåtanden och bemötanden 1.3 och 1.4.</p>

Nr / Nro	Anmärkare / Muistuttaja	Anmärkning / Muistutus	Bemötande / Vastine
2	Göran Berghem Baggö Marina Ab Oy Strömvikintie 11 Baggö 10600, Ekenäs	<b>2.1</b> Anmärkaren önskar att den planbestämmelse som anvisar ett område för bryggor (lv) stryks från planförslaget eftersom det begränsar användningen av området och arrangemangen av funktionerna.	<b>2.1</b> I samband med planeringen har man ansett att det finns behov av ett skyddsområde mellan bryggområdet (lv) och grannfastigheterna 1:81 och 1:79. Vid stranden finns även trädbestånd som är värdefullt med tanke på landskapet.