

82127084
Raseborgs stad

Ändring av stranddetaljplanen för Bredvik

Program för deltagande och bedömning *11.11.2010*

Programmet för deltagande och bedömning är en lagstadgad handling (MBL 63 §) som gäller planläggning. Handlingen innehåller en plan för hur man ska gå till väga när det gäller deltagande och växelverkan vid planläggningen och hur bedömningen av områdesplanens konsekvenser ska genomföras.

1. Läge

Området ligger i Raseborgs stad i Bromarv by. Det ligger cirka 7 kilometer norr om Hangö udde.

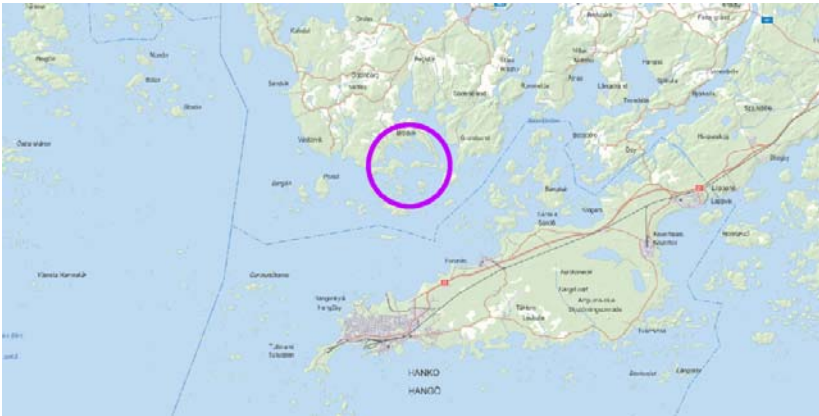


Bild 1. Planområdets läge

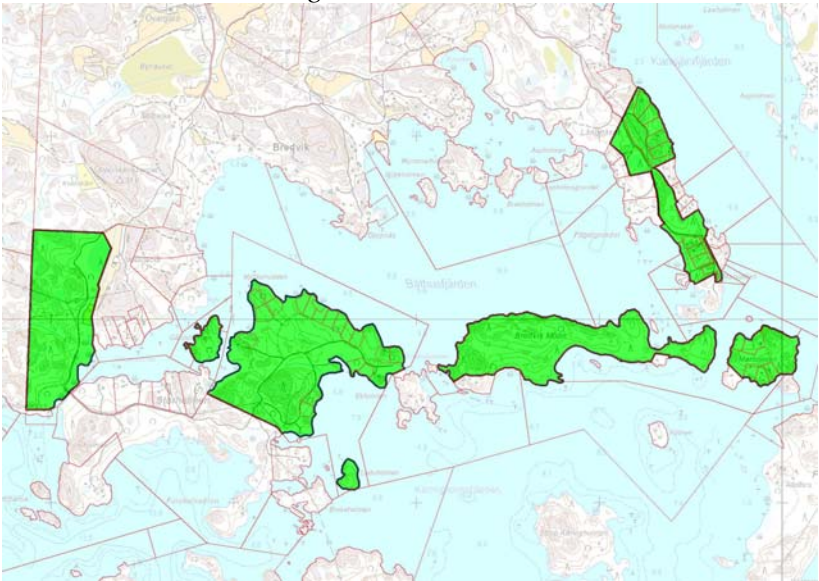


Bild 2 Preliminära gränser för planområdet

2. Planändringens innehåll

Med planändringen ändras rekreationsområden som är samnyttjoområden (VP-yk) till jord- och skogsbruksområden. Det område för turismtjänster (RM) som finns på området avlägsnas och ersätts med tre separata semesterbyggnadsplatser, av vilka en blir kvar på RM-området och två placeras i västra delen av Möön i Bredvik. Dessutom utökas byggnadsrätten för de enskilda byggnadsplatserna till tillåten nivå och eventuellt granskas några byggnadsplatsers gränser.

3. Initiativ

Initiativet till utarbetande av stranddetaljplanen har kommit från områdets markägare, som äger största delen av det område som omfattas av stranddetaljplanen. Markägarens avsikt är att ändra de samnyttjoområden som inte har anlagts på det sätt som de nu skulle planläggas. Detta möjliggör att man avstår från ägandet av områdena. I samma planprocess möjliggörs också markägarnas övriga önskemål om planändringar.

4. Nuvarande planeringssituation

4.1 Planläggningen

4.1.1 Landskapsplan

På området gäller Nylands landskapsplan. Planen har fastställts i miljöministeriet i november 2006. I landskapsplanen finns en beteckning som är väsentlig med avseende på ändringen av stranddetaljplanen. Området är enligt landskapsplanen en fastlands-/inre skärgårdszon. Följande planeringsbestämmelse gäller området:

"I den mera detaljerade planeringen av området skall man beakta kultur- och naturlandskapets värden samt bevarandet av värdefulla naturförhållanden, förbättrandet av miljöns tillstånd och främjandet av vattenvården samt rekreationsbehoven. I samband med den mera detaljerade planeringen skall man utreda och beakta viktiga fågelområden."

Skärgårdszonindelningen visar dessutom hur tätt bebyggande det är möjligt att genomföra i respektive skärgårdszon. I en fastlands-/inre skärgårdszon tillåts det tätaste byggandet när det gäller skärgårdszonerna. Detta har ofta angetts som byggnadsplats/modifierad strandlinjekilometer. I t.ex. Sibbos stranddelgeneralplan är byggnadstätheten i en motsvarande zon 6–8 bp/modifierad strandlinjekilometer.

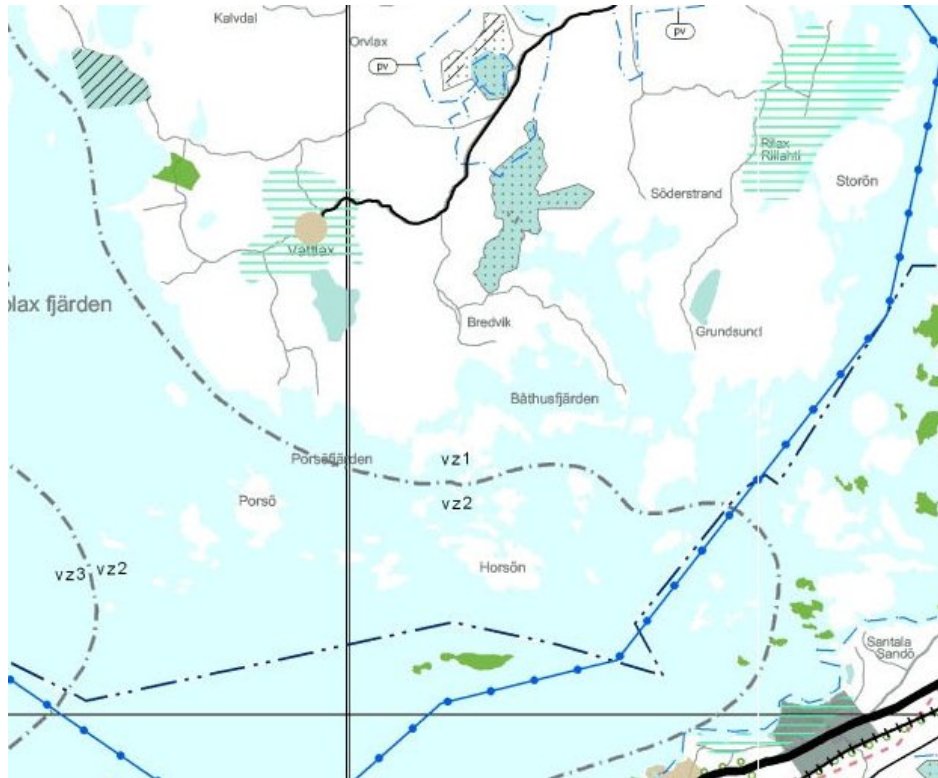


Bild 3. Utdrag ur landskapsplanen

4.1.2 Generalplan

För området finns ingen gällande generalplan. Raseborgs stad har för avsikt att under de närmaste åren utarbeta en stranddelgeneralplan. Stranddelgeneralplaneområdet skulle gälla en strandlinje på flera hundra kilometer. Med en stranddelgeneralplan är det inte möjligt att göra ändringar i en gällande stranddetaljplan, men den fungerar som anvisning, om man ska ändra en stranddetaljplan.

4.1.3 Detaljplan

För området finns en stranddetaljplan som är utarbetad på 1980-talet och som kommer att ändras i denna planprocess. I den gällande stranddetaljplanen har anvisats 32 byggnadsplatser med egen strand och 3 byggnadsplatser med gemensam strand. Tre byggnadsplatser med gemensam strand motsvarar i planens dimensionering en strandbyggnadsplats. Dessutom har anvisats ett turismtjänstområde, på vilket tillåts byggande på 600 k-m².

För den gällande stranddetaljplanen har ingen separat dimensioneringsberäkning gjorts upp. Det antal byggnadsplatser som har anvisats i planen baserar sig på det antal som Tenala kommunstyrelse har föreslagit och som olika myndigheter har godkänt.

Byggnadsrätt för byggnadsplatser

På byggnadsplatsen för semesterbyggnaden får det byggas en semesterbostad för en familj, och denna får ha en våningsyta på högst 100 k-m². Dessutom får det byggas en bastubyggnad med en byggnadsyta på högst 30 k-m² och en ekonomibygnad med en byggnadsyta på högst 30 k-m².

Byggnadsrätten för byggnadsplatserna på ön Marholmen

På byggnadsplatsen för semesterbyggnaden får det byggas en semesterbostad för en familj, och denna får ha en våningsyta på högst 60 k-m². Dessutom får det byggas en bastubyggnad med en byggnadsyta på högst 15 k-m² och en ekonomibygnad med en byggnadsyta på högst 15 k-m².

På kvartersområdet för inkvartering och möten (RM) får det byggas inkvarterings- och möteslokaler samt ett bostadshus för en familj. Byggnadernas sammanlagda våningsyta med ekonomi- och lagerutrymmena inräknade får vara högst 600 k-m².

Stranddetaljplanen har genomförts nästan helt. Följande har man dock inte genomfört:

- Området för turismtjänster (RM)
- Flera VP-områden avsedda för sam användning samt tillhörande verksamheter
- En del av båthamnsverksamheterna
- Några semesterbyggnadsplatser

En del av de byggnadsplatser som inte har bebyggts ligger på ganska låglänta områden, och kan därför vara översvämningshotade platser.

4.2 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (statsrådets beslut 30.11.2000) har vunnit laga kraft 26.11.2001. Dessutom har de reviderats 2008, och revideringen har trätt i kraft 1.3.2009.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen. I detta planeringssystem ingår också landskapsplanen, generalplanen och detaljplanen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen preciserar de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de från dessa härledda kraven på innehållet i planerna ur en nationell synvinkel. I generalplanen ska man sörja för att de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas (MBL 24 §). De riksomfattande målen för områdesanvändningen är indelade i allmänna mål och särskilda mål. Av dessa är följande väsentliga när det gäller ändringen av stranddetaljplanen för Bredvik:

- Kultur- och naturarv, rekreativsmöjligheter och naturresurser
 - Vid områdesanvändningen ska de riksomfattande inventeringar som myndigheterna genomfört beaktas som utgångspunkter för planeringen av områdesanvändningen. I miljöer och områden av riksintresse skall områdesanvändningen anpassas till deras historiska utveckling.
 - Bevarandet av naturens mångfald
 - I samband med planeringen av områdesanvändningen ska strändernas fritidsbebyggelse dimensioneras så att strandområden som är av betydelse på grund av deras naturvärde bevaras och att fritidsboendet upplevs som trivsamt.
- En enhetlig samhällsstruktur och livsmiljöns kvalitet
 - I samband med planeringen av områdesanvändningen skall bebyggelsen på landsbygden samt turismen och den övriga fritidsverksamheten inriktas så att de om möjligt stödjer landsbygdstätorterna och bynätet samt infrastrukturen.
 - Klimatförändringen

5. Konsekvenser av planläggningen som ska bedömas

Basutredningen vid planläggningen kommer att utgöras av en basutredning av naturens tillstånd.

När planen bereds bedöms planens konsekvenser

- för naturen och naturtillgångarna
- för rekreationen
- för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Planens övriga betydande konsekvenser

6. Intressenter i planläggningen av området

Följande är intressenter

- stadens förvaltningar
- markägarna
- de nära grannarna
- myndigheterna
 - Nylands ELY-central
 - Nylands förbund
 - Museiverket
- övriga vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

7. Information om planläggningen

7.1 Inledning av planläggningen och programmet för deltagande och bedömning

På stadens anslagstavla och i lokaltidningen informeras om att planläggningen har inletts. Dessutom skickas brev till icke-ortsbor som äger mark som gränsar till området.

Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på anslagstavlan tills planförslaget läggs fram offentligt. I samband med programmet för deltagande och bedömning läggs det fram ett utkast till innehållet i planändringen. Intressenterna kan framföra sina åsikter om innehållet i programmet för deltagande och bedömning samt det planutkast som presenteras i programmet.

Om det kommer väsentliga ändringar i programmet för deltagande och bedömning före planförslagsfasen, ges separat information om dessa.

I inledningsfasen hålls ett samråd, där man diskuterar med myndigheterna om planändringen och principerna för planläggningen.

7.2 Planförslaget

Utifrån de erhållna utlåtandena och åsikterna utarbetas ett förslag till detaljplan, och detta hålls offentligt framlagt i 30 dagar. På stadens anslagstavla och i lokaltidningen informeras om att planförslaget är offentligt framlagt. Dessutom skickas brev till icke-ortsbor som äger mark som gränsar till området. Staden begär dessutom utlåtanden av myndigheterna om planförslaget

Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Planläggaren ger dem som har lämnat en anmärkning ett ställningstagande till anmärkningen med motiveringar.

Vid behov ordnas möten.

7.3 Godkännande av planen

Stranddetaljplanen godkänns av Raseborgs stadsfullmäktige. Om beslutet om godkännande informeras på stadens anslagstavla och i lokaltidningen. Dessutom informeras dem som under planförslagsfasen har bett om det. Över beslutet om godkännande kan besvär anföras hos en förvaltningsdomstol och därefter hos högsta förvaltningsdomstolen.

7.4 Myndighetssamarbete

Raseborgs stad och Nylands ELY-central ordnar tillsammans ett inledande samråd rörande planläggningen, och till detta kallas de myndigheter vars verksamhetsområde saken kan gälla.

Av de delaktiga myndigheterna begärs utlåtanden om planförslaget.

Under planlägningsarbetet hålls vid behov arbetsmöten med myndigheterna

8. Preliminär tidsplan

Uppgift	Tidsplan	År
Natur- och landskapsutredningen färdig	Oktober	2010
Myndigheternas samråd	November–december	
Baskarta färdig		
PDB framläggs		
Planförslaget framläggs	Februari–mars	2011
Behandling för godkännande	Maj–juni	

BILAGA Utkast till planändring

Kontaktuppgifter

Raseborgs stad

Planläggningsingenjör

Niclas Skog

Tfn 019 289 3840

niclas.skog@raasepori.fi

Ramboll Finland Ab

Planläggningsingenjör

Markus Hytönen

tfn 020 755 7827

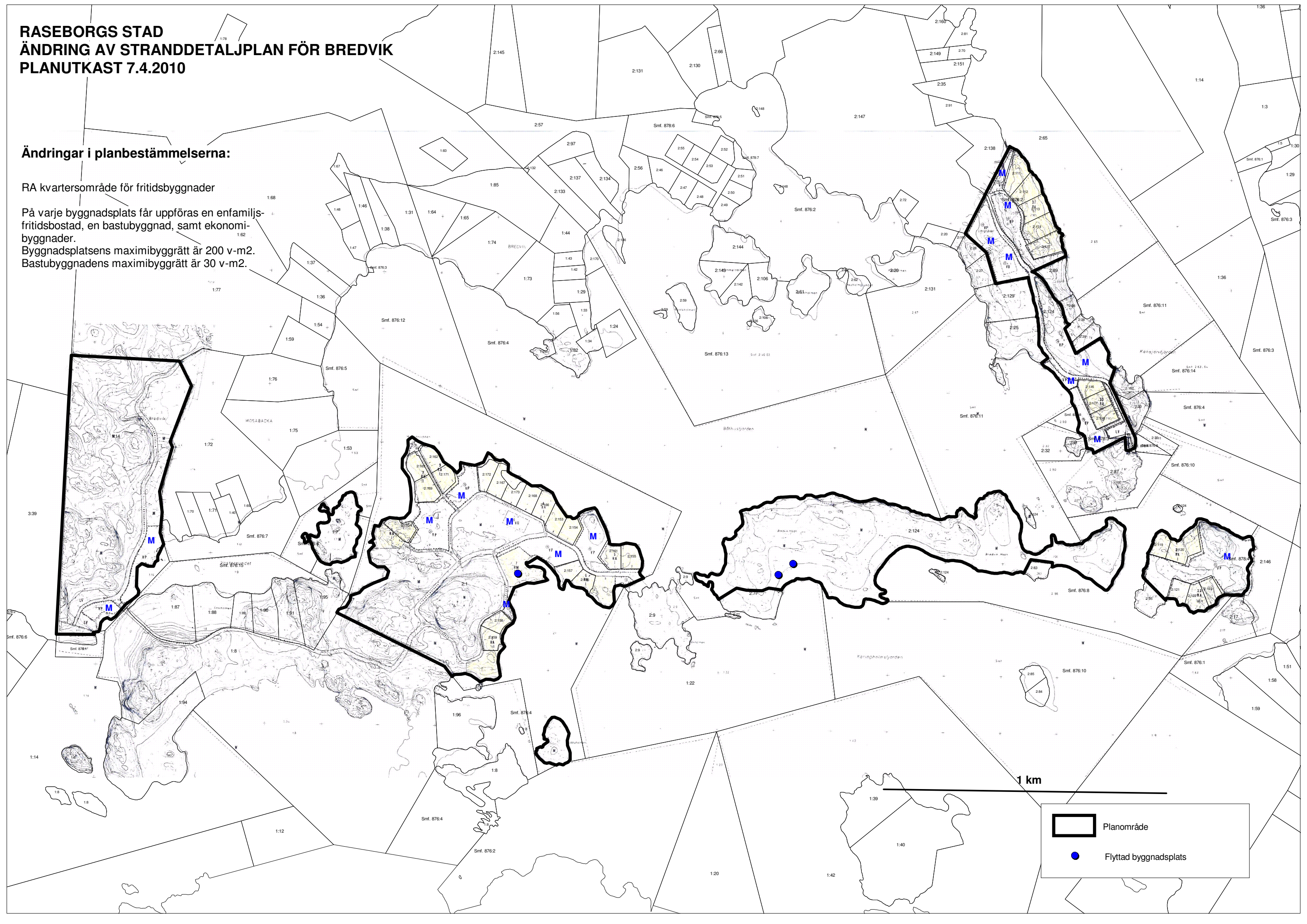
markus.hytonen@ramboll.fi

**RASEBORGS STAD
ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR BREDVIK
PLANUTKAST 7.4.2010**

Ändringar i planbestämmelserna:

RA kvartersområde för fritidsbyggnader

På varje byggnadsplats får uppföras en enfamiljs-
fritidsbostad, en bastubyggnad, samt ekonomi-
byggnader.
Byggnadsplatsens maximibygrätt är 200 v-m2.
Bastubyggnadens maximibygrätt är 30 v-m2.



1 km

Planområde

Flyttad byggnadsplats