

RASEBORG

TEN-MAR OY

Stranddetaljplaneändring för Predium

PLAN FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Planen för deltagande och bedömning

Plan för deltagande och bedömning uppgörs i början av planläggningen, som en del av organiseringen av planeringsarbetet. I den presenteras en plan för ordnandet av deltagande och interaktion samt för bedömning av konsekvenserna (MRL 63 §).

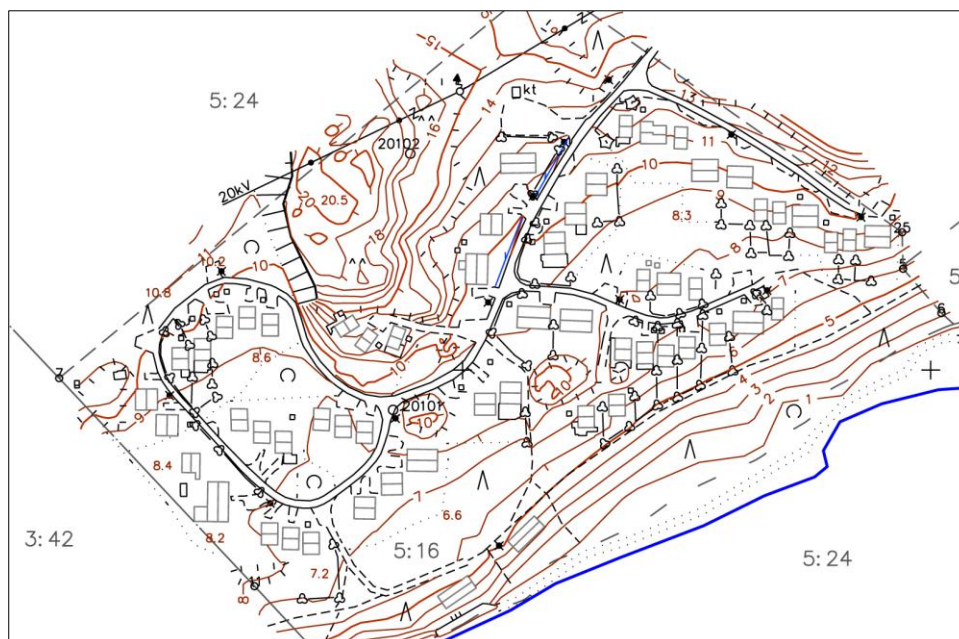
2. Områdets läge

By: Skogby 584, Lägenheten: Ten-Mar 5:16. Områdets areal är 6 ha.
Ägare: Kiinteistö Oy Ten-Mar Ab, Koskenkyläntie 21 A 10300 Karjaa,
billnas@mybusiness.fi, p. 019-236120 (Lasse Salmi).
Området angränsar till Hangö stad.



3. Nuvarande markanvändning

Området är bebyggt enligt den gällande stranddetaljplanen. På området finns 65 fritidsbostäder (följande bild). Den minsta är 38,5 m² och den största 91 m². Vid stranden finns ytterligare två bastur. Området har centraliserad vattendistribution och avlopp.



Byggnaderna har täckt terrass. I vissa byggnader har terrassen senare ombyggt till varma utrymmen.

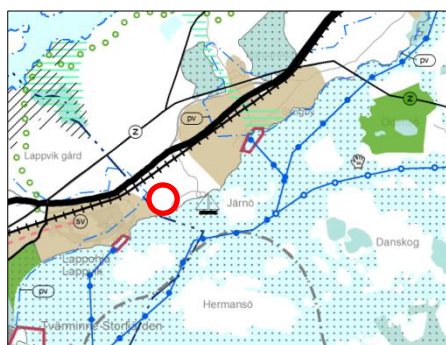


4. Planeringsituation

4.1 Generalplan

Området har ingen generalplan. Generalplanen för Skogby-Leksvall angränsar till området.

4.2 Landskapsplan



Landskapsplanen har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

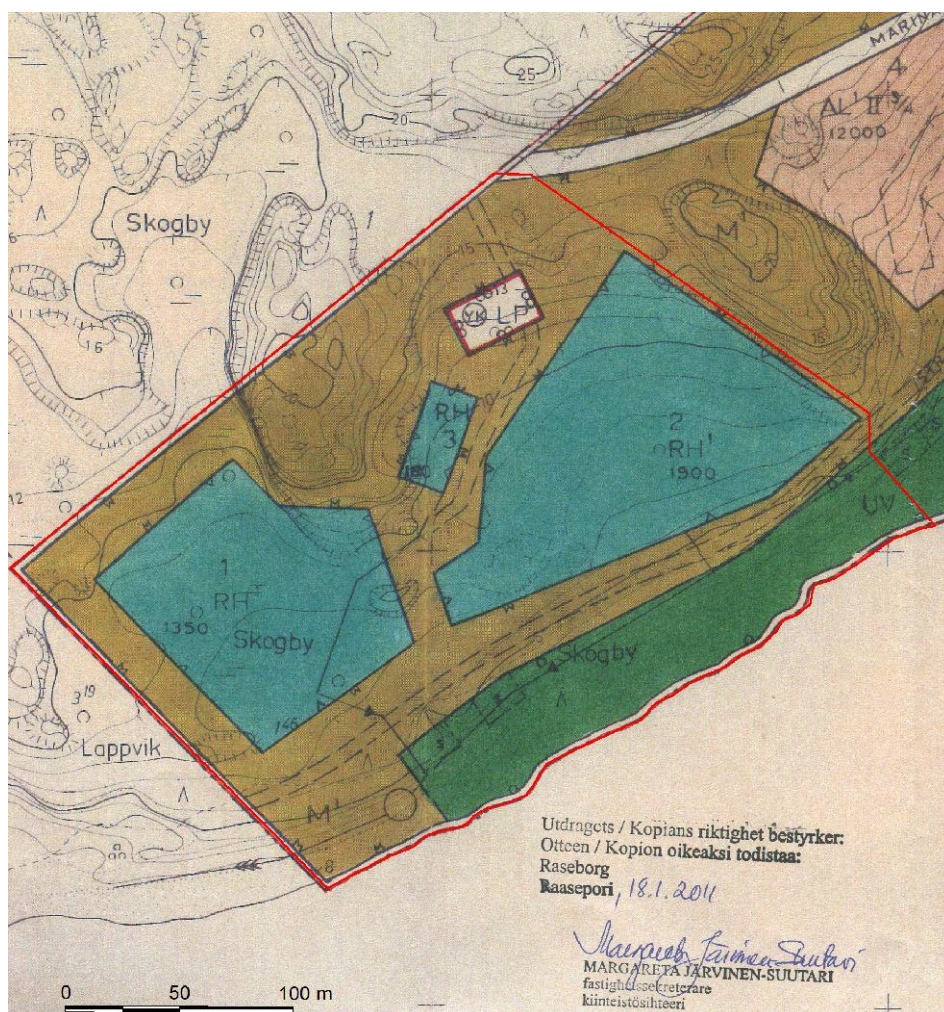
Området har inte några anteckningar.

Det omliggande havsområdet ingår i Natura 2000-nätverket.

4.4 Gällande stranddetaljplan

Området är en del av den omfattande stranddetaljplanen för Predium, som är fastställt 13.5.1977. Planen har tidigare ändrats i fyra repriser, vilka inte berör det nu aktuella planändringsområdet. Ändringarna är fastställda 13.2.1984, 25.4.1984, 18.2.1089 och 23.11.1990.

Ett utdrag av den gällande stranddetaljplanen återges i följande bild. I planen är anvisat sammanlagt 3430 v-m² byggrätt i tre kvarter (RH1). Outnyttjad byggrätt finns ca 155 m². Planen bestämmer inte om bostädernas antal. Stranden utgör samnyttjoområde, där det finns byggnadsrätt (80 v-m²/bastu) för två bastur (s).



5. Mål för planeringen

Planen är avsedd att ändras enligt följande principer:

- Hälften av den täckta terrassen för varje byggnad kan byggas ut till bostadsutrymmen. Behovet av tilläggsbyggrätt uppgår till ca 402 m² (utökningen 11,7 %). Målet är att behandla delägarna lika.
- Byggrätten anvisas per byggnad med byggnadsruta i enlighet med rådande situation.
- De obebyggda områdena bevaras i enlighet med gällande plan som rekreationsområden för samnyttjoändamål.

6. Intressenter

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden märkbart kan påverkas av den blivande planen. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är framför allt:

1. Markägare
 - Områdets markägare (Oy Ten-Mar Ab)
 - Grannlägenheter
2. Involverade myndigheter
 - Nylands ELY-central
 - Nylands förbund
 - Västra Nylands landskapsmuseum
 - Museiverket/ärkeologiska avdelningen
 - Stadens förvaltningsenheter.
 - Hangö stad
 - Västra Nylands räddningsverk

7. Beslutsskeden i planeringen samt proceduren i deltagandet

7.1 Inledning av planeringen

Om anhängiggörandet av planeringen informeras enligt följande:
Kungörelse på kommunens stadens anslagstavla och på stadens www-sidor
Kungörelse i tidningen Etelä-Uusimaa.

7.2 Myndighetsöverläggning i beredningsskedet

Myndighetsöverläggning i beredningsskedet (MBF 26 §) hölls 25.1.2011. PDB fungerade som underlag för mötet.

7.3 Hörande av intressenter och synpunkter i planens beredningsskede

Stranddetaljplanens beredningsmaterial och utkastet till stranddetaljplan hålls till påseende i beredningsskedet under 30 dagar (MBF 30 §). Adress: Raseborgs stads Planläggningsavdelningen, Torggatan 8, 10300 Karis. Uppskattad tidpunkt 11/2011

Information:

Kungörelsen på stadens www-sidor samt den officiella anslagstavlan. Intressenterna kan framföra skriftliga eller muntliga åsikter om utkastet under påseendet.

7.4 Planförslaget

Samhällstekniska nämnden ställer planförslaget till påseende i 30 dagar (MBF 27 §).
Uppskattad tidpunkt: 2/2012.

Information:

Kungörelsen på stadens www-sidor samt den officiella anslagstavlan.
Om förslaget till stranddetaljplan inbegärs utlåtanden (MBF 28 §).

Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att inlämna anmärkning mot planförslaget (MBF 27 §).

Planläggaren skriver förslag till genmäle på anmärkningar och utlåtanden. Genmälet godkänns av samhällstekniska nämnden.

Då planförslaget hållits till påseende och utlåtandena inkommit hålls vid behov myndighetsöverläggning (MBF 26 §).

Stadsfullmäktige behandlar planförslaget uppskattningsvis våren 2012.
Mot beslutet kan besvär anföras vid Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

8. Bedömning av konsekvenserna

Planens konsekvenser bedöms bl.a. för följande faktorer:

- De riksomfattande målen för markanvändningen
- Landskapsplanen
- Natura 2000 –området
- Naturförhållandena och landskapsbilden
- Vattendragens tillstånd och planens inverkan på belastningen på sjön.
- Den fria strandlinjen
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser

9. Kontaktuppgifter

Planläggare

KARTTAAKO OY, Pertti Hartikainen
Packmästargatan 3, 00520 Helsingfors
tel. 09 1481943, 0400 425390, phartikainen@kolumbus.fi

Raseborgs stad

Planläggningsingenjör Niclas Skog
Torggatan 8, 10300 Karis
tel. (019) 289 3840
[niclas.skog\(a\)raasepori.fi](mailto:niclas.skog(a)raasepori.fi)