

LANTMÄTARE AB
ÖHMAN
Sten Öhman
Sunnanvägen 7
10900 Hangö
044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
14.3.2012

Uppdaterat 9.4.2013

RASEBORG, ÖRNVIK

STRANDETALJPLANEÄNDRING

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Planeringsområde och -situation

Området omfattar fastigheten Örnvik RNr 1:37 (710-597-1-37) i Västankärr by. Planområdet ligger längs körväg ca 10 km från Tenala kyrkby och 3,5 km från stamväg 52 mellan Ekenäs och Salo. Områdets areal uppgår till 5,6 hektar och dess strandlinje är ca 450 meter.



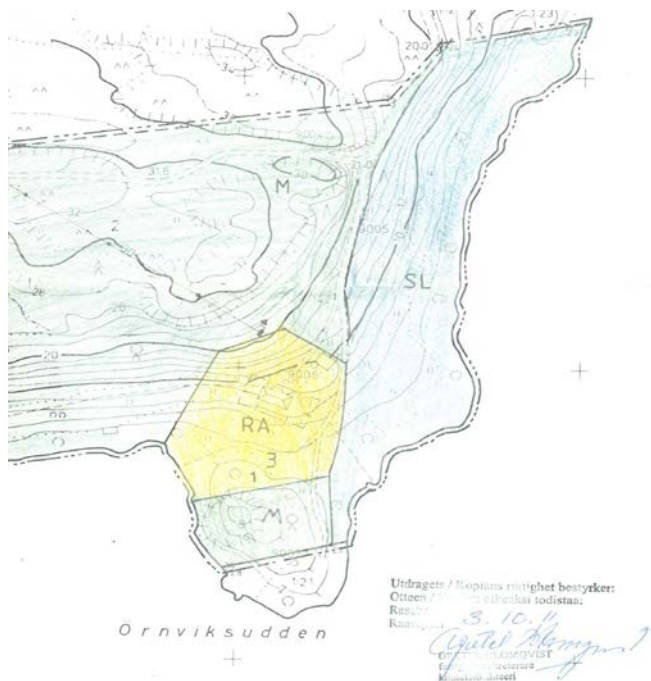
Områdets läge.



Planområdet omfattar Örnvik fastighet.

Stranddetaljplanen för området har fastställts av Nylands miljöcentral 5.8.1996. I stranddetaljplanen har det område, som nu är föremål för planändring, anvisats enligt följande

- Den östra stranden naturskyddsområde (SL). Planen för detta område ändras inte.
- Fritidstomt (RA). Tomten förstoras något och ändras till egnahemstomt, se nedan.
- Jord- och skogsbruksområde (M). Andvändningsändamålet ändras inte, men i och med förstoringen av tomten ändras avgränsningen något.



Den gällande stranddetaljplanen.

2. Planeringens utgångspunkter och målsättningar

Örnvik är ursprungligen en sytningslägenhet till Västankärr gård. Stället har varit fast bebyggt sedan början av 1800-talet. Byggnadsbeståndet består idag av bostadsbyggnaden (egnahemshus), en ladugård, en bastubyggnad och en ekonomibyggnad.

Behovet att ändra stranddetaljplanen är påkallat av att tomtens användningsändamål är felaktigt fritidstomt. Bostadsbyggnaden har alltid varit klassificerad som egnahemshus, vilket bör bestå. Av någon orsak har tomtens bastubyggnad, som ligger vid strand, lämnats utanför byggnadsplatsen. Bastun kommer att bestå och bör ingå i byggnadsplatsen.

Målsättningen med planändringen är att

- ändra byggnadsplatsens användningsändamål att vara permanent bostadsområde (egnahemstomt),
- avgränsa byggnadsplatsen så, att strandbastun ingår,
- uppdatera byggnadsplatsens våningsyta och bestämmelser så, att det motsvarar gängse byggrätt för egnahemstomt på glesbebyggelseområde.



Bostadsbyggnaden från söder.



Strandbastun, som i den gällande planen ligger utanför byggnadsplatsen.



Strandby från sydväst.



Ekonomibyggnaden.



Bostadsbyggnaden från norr.



Ladugården.

3. Intressenter och hörande av dem

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden, den blivande planen märkbart kan påverka. 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 bl.a.

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
 - Nylands NTM-central (miljö och naturresurser)
 - Nylands förbund
 - Västra Nylands landskapsmuseum
 - Museiverket

4. Myndighetssamarbete

- Inledande myndighetssamråd hölls 17.10. 2012.
- Programmet för deltagande och bedömning sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer.
- Utlåtande om planförslaget begärs av myndigheterna.
- Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (MBL 66 §, MBF 26 §).

5. Utredningar

Området är från tidigare bebyggt som egnahemstomt. Efter behov görs en bedömning huruvida uppdatering av gällande planbestämmelser är påkallade för naturskyddsområdet.

6. Planeringens beslutsskeden, bedömningens konsekvenser samt deltagande och växelverkan

Samhällstekniska nämnden beslutar om inledande av planeringen och att programmet för deltagande och bedömning framläggs under våren 2013.

Planförslaget läggs offentligt till påseende under sommaren 2013 och om det begärs nödiga utlåtanden. Intressenterna hörs.

Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkningar mot planförslaget (MBL 65 §, MBF 19 §). Anmärkningarna skall sändas till staden före tiden för påseende går ut.

Stadsfullmäktige godkänner planförslaget under hösten 2013. Om beslutet kan man anföra besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

7. Kontaktuppgifter

Fastigheten som planeras ägs av Kristina och Holger Rotkirch.

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Planläggningsingenjör Niclas Skog
RASEBORGS STAD, Stadsplaneringsavdelningen
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
Tel. 019 2893840
niclas.skog@raseborg.fi

Planläggare
Sten Öhman
LANTMÄTARE AB ÖHMAN
Sunnanvägen 7, 10900 Hangö
Tel. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

Planen för deltagande och bedömning kan underställas NTM-centralen för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig. Detta program för deltagande och bedömning kan rekvireras från Raseborgs stads stadsplaneringsavdelning eller planläggaren.