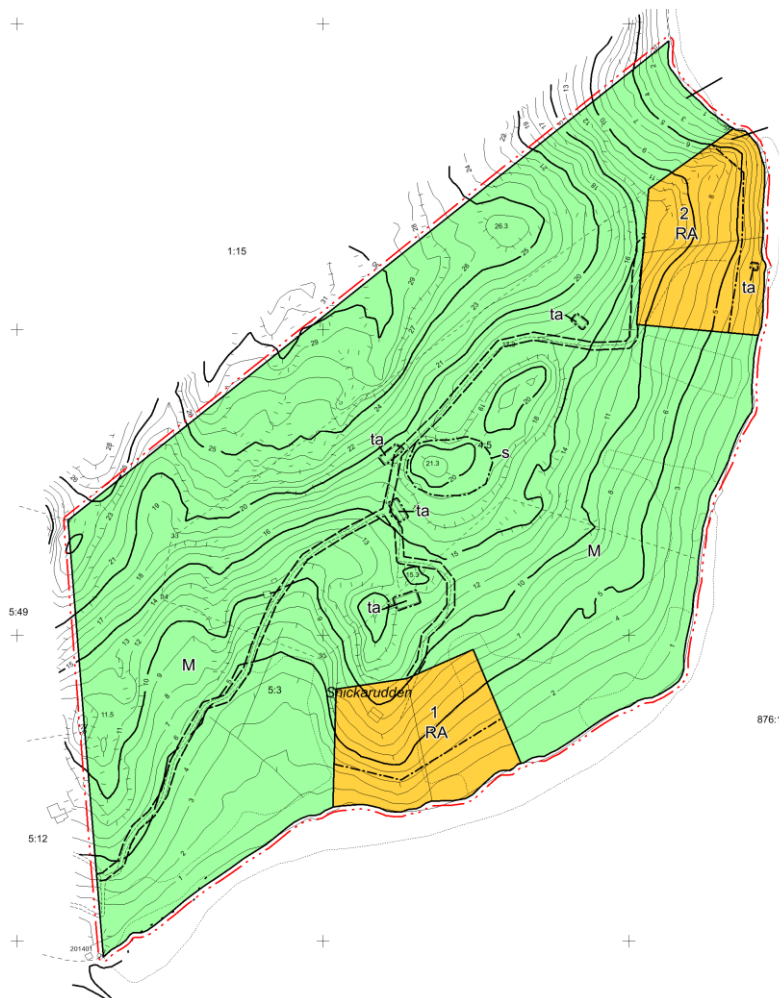


# RASEBORG

## TALLKULLA

### STRANDETALJPLAN



## BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord .  
 Planförslaget framlagt (MRF 27 §) ....  
 Godkänt av stadsfullmäktige .....

## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar fastigheterna Talkulla RNr 4:5 (710-542-4-5) och Talkulla II RNr 5:3 (710-542-5-3) i Bromarv, Raseborg (tid. Knopkägra by). Planområdet är beläget ca 8 km nordost om Bromarv kyrkby. Planområdets areal uppgår till ca 15 hektar och strandlinjen till ca 0,83 kilometer.



Bild 1. Talkulla stranddetaljplaneområde ligger nordost om Bromarv kyrkby.

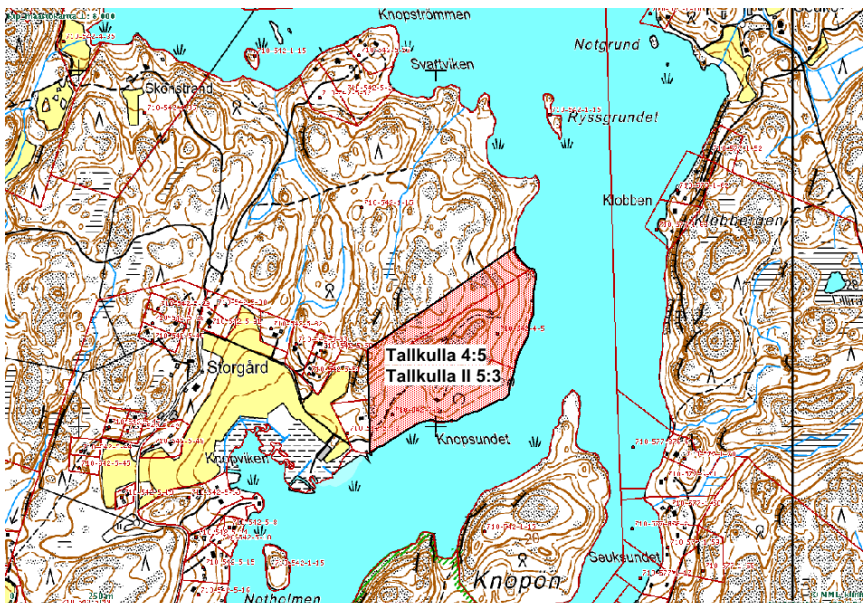


Bild 2. Planområdets avgränsning i rött raster.



Bild 3. Talkulla på flygfoto.

## 1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Talkulla stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att på området anvisa ett antal fritidsbostadstomter. I planlösningen beaktas de skyddsvärden, som finns upptagna i naturinventeringen. Gårdscentrumets gamla byggnadsbestånd på området beaktas så, att dess bevarande i mån av möjlighet befrämjas.

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes xxxxx.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

### 2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas 2 kvartersområden med 4 byggplatser för fritidsbebyggelse (RA). Övriga markområden anvisas som skogsbruksområde (M).

## Dimensionering

Områdets 4 fritidstomter och 0,83 km långa korrigerade strandlinje ger dimensioneringen 4,8 fritidstomter/km.

### 2.3 Genomförande

En av fritidstomterna är bebyggd (KIT1). På skogsbruksområdet finns ett antal gamla i dåligt skick varande ekonomibyggnader och en bostadsbyggnad, som bör renoveras i brådskande ordning om de skall bevaras. Ingen skild tidtabell finns för områdets genomförande.

## 3 UTGÅNGSLÄGE

### 3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

#### *Bebyggd miljö*

På byggnadsplats i i kvarter 1 finns en fritidsstuga från 1970-talet. På skogsbruksområdet finns en gammal bostadsbyggnad, ladugård och andra ekonomibyggnader. Alla är i dåligt skick. Området har i tiden fungerat som ett småbruk. Byggnaderna har stått obebodda i många år. Området skogar kalhöggs delvis, delvis gallrades för några år sedan.

#### *Naturmiljö*

Områdets tidigare åkrar har i huvudsak växt igen. Stränderna och de bergiga skogspartierna är i naturtillstånd, i övrigt har området huggits.

För området är gjord en miljöutredning, där naturen på området är närmare beskriven, RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTO- JA MAISEMASELVITYS 2015, Mikko Siitonen.

### 3.2 Planeringssituation

#### 3.21 Landskapsplan

I landskapsplanen som miljöministeriet fastställde 2006 finns inga andra beteckningar som gäller för stranddetaljplaneområdet än att området hör till fastlandets strandzon och inre skärgården, zon vz1.

För zonen gäller följande planeringsbestämmelse:

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 rekreations-behovet. I samband med den mera detaljerade planeringen skall man utreda och beakta viktiga fågelområden.

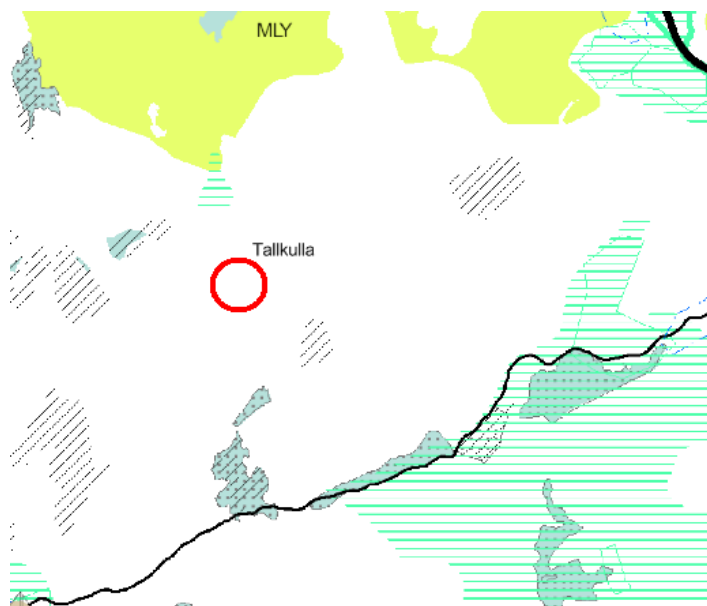


Bild 4. Utdrag ut landskapsplanen. Tallkulla läge är inringat med rött.

### 3.22 Generalplan

Området har ingen generalplan, varför styrningen av stranddetaljplan från övre gradens plan sker med stöd av landskapsplanen.

### 3.23 Stranddetaljplan

Området har ingen stranddetaljplan från tidigare.

### 3.23 Baskarta

Ny baskarta har uppgjorts för området. Kartan är godkänd av Raseborgs stadsgeodet.

## 4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

### 4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägaren.

### 4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Myndighetsöverläggning (MBF 26 §) hölls 8.10.2015.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes xxxx.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

## 5 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

I stranddetaljplanen anvisas 4 fritidsbostadsbyggnader i två kvarter. Det ena kvarteret finns där den bebyggda byggnadsplatsen är belägen, den nya byggnadsplatsen på dess östra sida. Kvarter 2 är placerat på den plats, där det tidigare småbrukets strandviste och brygga finns.

På byggnadsplats får uppföras följande byggnader:

- en fritidsbostad högst 140 m<sup>2</sup> våningsyta,
- en gäststuga högst 40 m<sup>2</sup> våningsyta,
- en bastubyggnad högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 100 m<sup>2</sup> våningsyta.

Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningsyta är 280 m<sup>2</sup>.

Till övriga delar är området anvisas som skogsbruksområde. Huvudelen av de befintliga byggnaderna är anvisade som ekonomibyggnader på skogsbrukområdet. Meningen är att byggnaderna kunde renoveras så, att det bevaras. Även det befintliga bostadshuset är betecknat som ekonomibyggnad, efter som det inte finns förutsättningar att bevaras som bostad.

Figurerna 4 i naturutredningen är anvisat som värdefullt naturområde, där det förefkommer växtlighet i naturtillstånd som bör bevaras.

Med allmän bestämmelse är bestämt att nybyggande bör anpassas till landskapet så, att den för landskapet värdefulla karaktären bevaras. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt.

## **6 PLANENS KONSEKVENSER**

### **6.1 Allmänna konsekvenser**

Planen sociala eller ekonomiska konsekvenser.

På området finns enligt naturinventeringen inga särskilda naturvärden. I enlighet med rekommendationerna i naturinventeringen har figur 4 lämnats utanför byggande. Figurens naturvärden har bestämts att bevaras.

Det finns inga uppgifter om fornminnen på området. Området har inte heller andra kulturvärden, som skulle förutsätta planmässig uppmärksamhet.

### **6.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning**

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 13.11.2008. Planlösningen står inte i konflikt med målen, eftersom planen inte medför ändringar i markanvändningen.

Hangö, 15.8.2017

Sten Öhman  
dipl.ing.