

# Talkulla stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG  
RAASEPORI**

15.7.2017

## TALLULLA STRANDEDETALJPLAN

### Program för deltagande och bedömning

#### 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor [www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer) och [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus) samt på stadsplaneringsenheten, Elin Kurcksgatan 11 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

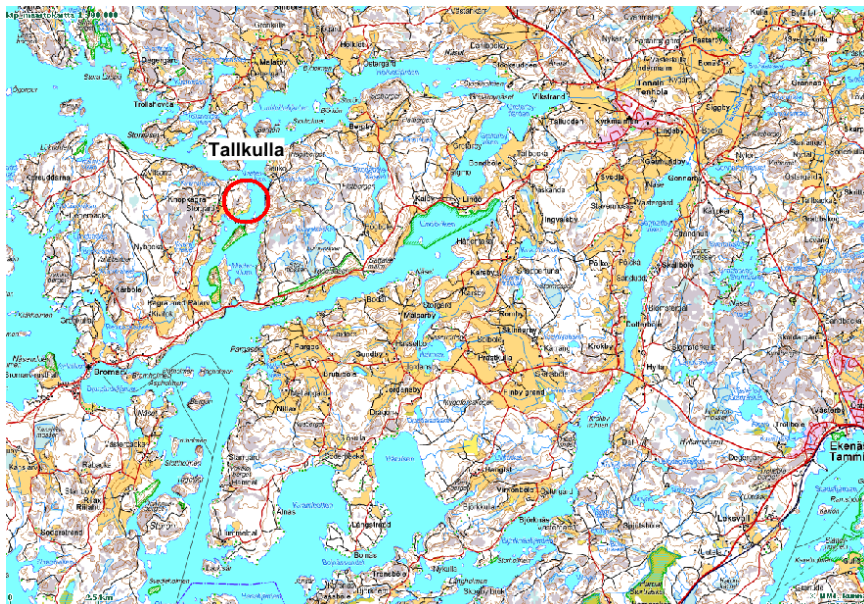
#### 2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt MBL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

#### 3. Planeringsområde

##### 3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar fastigheterna Tallkulla RNr 4:5 (710-542-4-5) och Tallkulla 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.

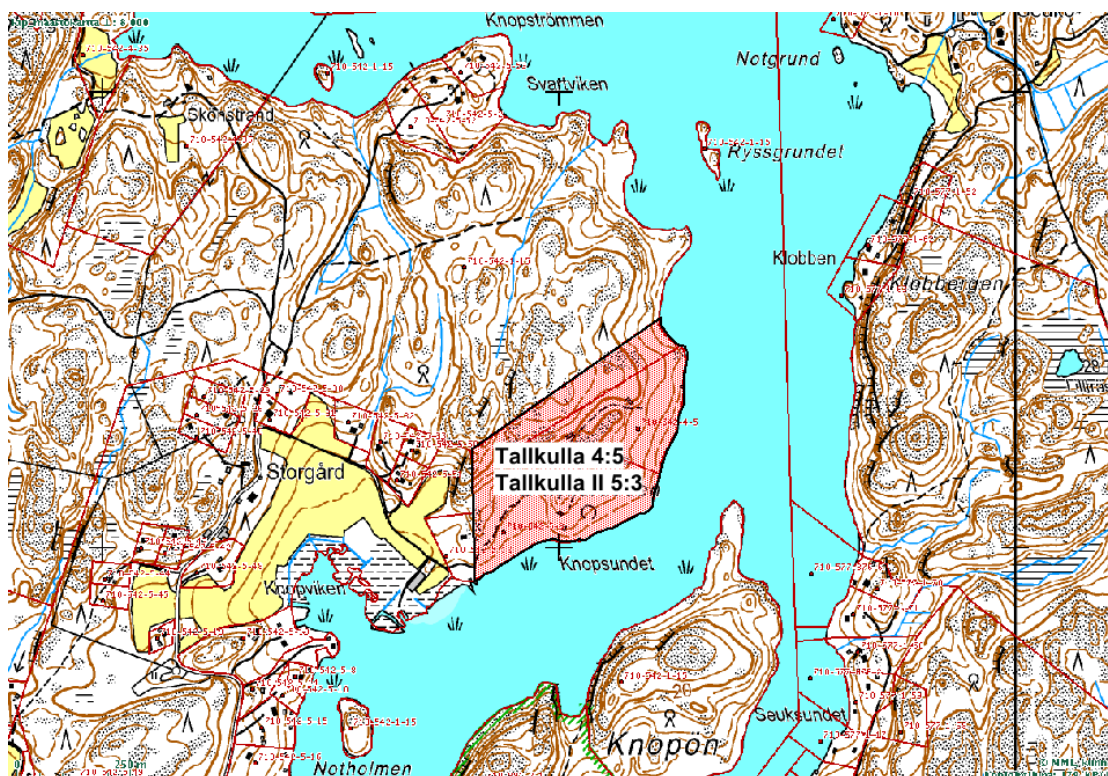


Tallkulla stranddetaljplaneområde ligger nordost om Bromarv kyrkby.



### 3.2 Beskrivning av planeringsområde

På området finns från tidigare en bebyggd fritidstomt med en fritidsstuga från 1960-talet. Dessutom finns på området ett gårdscentrum med ett bostadshus, en ladugård och två ekonomibyggnader. Byggnaderna som hör till gårdscentrum är i mycket dåligt skick.



Stranddetaljplaneområdet är rasterbetecknat med rött.

### 3.3 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

### 3.4 Naturområde

Planområdet har som tidigare fungerat som ett småbruk. Områdets ekonomiskog har nyligen huggits. De tidigare åkrarna är i huvudsak igenvuxna och odlas inte mera. Områdena närmast strand är huvudsakligen i naturtillstånd.

### 3.5 Bebyggt område

På området finns en fritidsstuga och gamla gårdsbyggnader.

### 3.6 Kommunalteknik

Området är inte anslutet till kommunalteknik.

#### 4. Målsättningar

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.

#### 5. Planeringens utgångsläge

##### 5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

##### 5.2 Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
  - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
  - områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
  - motorsport- och skjutbanor
  - trafikdepåer och terminaler
  - omfattande enhetliga skogsområden
2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
  - en fungerande och hållbar samhällsstruktur
  - ett trafiksystem som stödjer strukturen
  - handelns servicenät
  - ett byanät på landskapsnivå

För tillfället uppgörs 4. etapplandskapsplan och helhetslandskapsplan Nylandsplanen 2050. Med

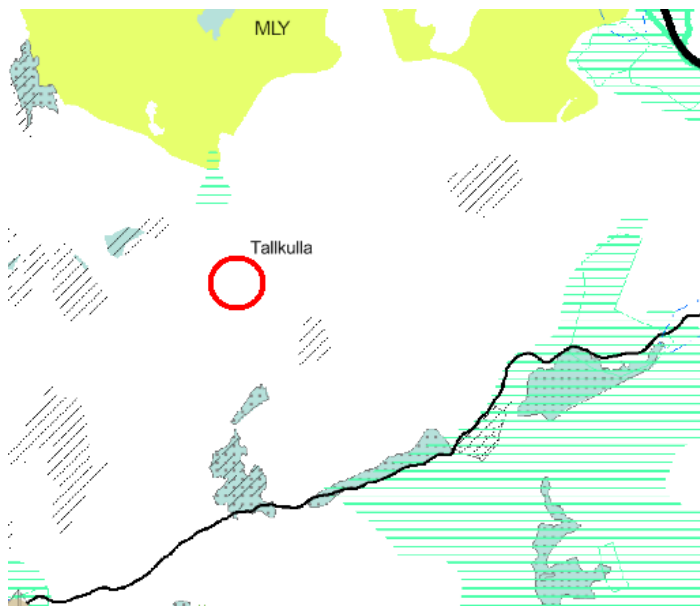
4. etapplandskapsplan kompletteras de gällande landskapsplanerna med följande teman:
  - näringar och innovationsverksamhet
  - logistik
  - vindkraft
  - grönstruktur
  - kulturmiljöer

Målsättningen är att den fjärde etapplandskapsplan godkänns inom år 2017. Projektet Nyland 2050 har påbörjats på år 2016.



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



Utrag ur landskapsplanen. Tallkullas läge har inringats med rött.

### 5.3 Generalplanering

Området har ingen detaljplan.

### 5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

### 5.5 Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 7.6.2010 av stadstyrelsen och den har fastställts 19.8.2011.

### 5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

## 6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

### 6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt den markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iaktta MBL 73 §:s särskilda krav; när en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplan ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

### 6.2 Uppgjorda utredningar

För planområdet har uppgjorts en naturinventering.

## 7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone:



MYNDIGHETERNA

Regionella myndigheterna	Stadens myndigheter
- Västra Nylands landskapsmuseum - Västra Nylands räddningsverk - Museiverket /arkeologi - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Raseborgs vatten - byggnadstillsyn - samhällsteknik - miljöhälsovård - miljöväsendet

ÖVRIGA AKTÖRER

	Planeringsrådets och omnejdens - invånare - markägare - företagare - förbund och sammanslutningar
--	---

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

## 8. Myndighetssamarbete

Myndighetssamråd om planeringsprojektet ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän och andra myndigheter ordnas vid behov under planläggningsprocessen.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

## 9. Information

Planens kungörs anhängig, framläggningen av utkastet och förslaget till påseende och till slut planen godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress [www.raseborg.fi/kungoerelser](http://www.raseborg.fi/kungoerelser). Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare som. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stads hemsidor, adress [www.raseborg.fi/planer..](http://www.raseborg.fi/planer..) Materialet finns framlagt också på stadens planläggningsenhet, adress Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.



## 10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov under planeringsprocessen invånarmöte, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om detta informeras särskilt. Under planlägningsprocessen förs det efter behov även skilda överläggningar med invånare, markägare och andra intressenter.

När planmaterialet är framlagt till påseende kan skriftlig anmärkning ges till Raseborgs stads planlägningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under påseendetiden.

## 11. Tidtabell

Anhängiggörande	Augusti 2017
Plan för deltagande och bedömning	Augusti 2017
Planutkast	Augusti 2017
Planförslag	Oktober 2017
Godkännande	Februari 2018

## 12. Kontaktinformation

### Raseborg stad:

Planlägningsingenjör Leena Kankaanpää  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
p. 019- 289 3842  
[leena.kankaanpaa@raseborg.fi](mailto:leena.kankaanpaa@raseborg.fi)

### Planeringskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN  
Sunnanvägen 7, 10900 Hangö  
Tel. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

### Address för skriftliga respons och besvär:

Raseborg stad  
Planlägningsenhet  
Elin Kurcksgatan 11  
10300 Karis