

Andersberg stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG
RAASEPORI**

29.3.2017

ANDERSBERGS STRANDETALJPLAN

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 och www.raasepori.fi/kaavoitus samt på stadsplaneringsenheten, Elin Kurcksgatan 11 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

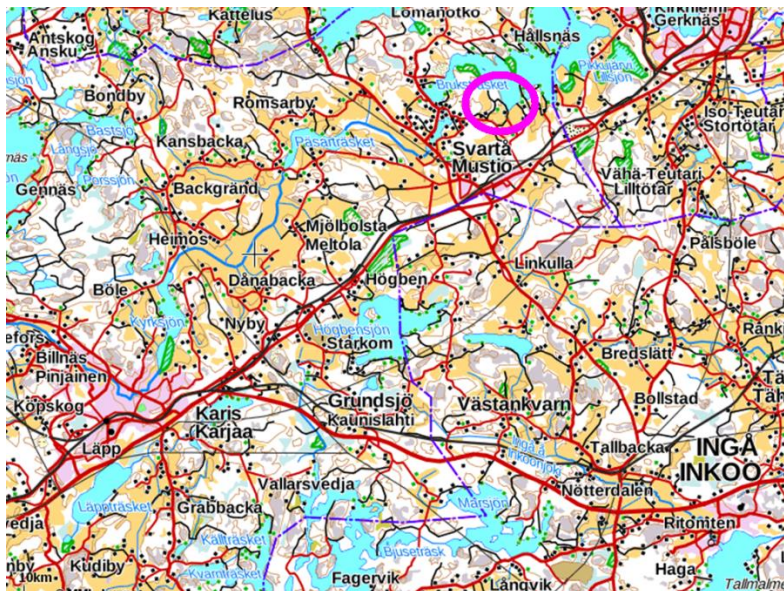
2. Initiativ och planeringsbehov

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

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar en del av fastigheterna Hofgård RNr 1:6 (710-614-1-6), Lillgård RNr 1:7 (710-614-1-7) och Andersberg RNr 2:16 (710-614-2-16) samt fastigheten Bredvikshästen RNr 3:0 (710-614-3-0) i Svartå, Raseborg. Planområdet är beläget ca 2 km norr om Svartå bycentrum. Planområdets areal uppgår till ca 40 hektar och strandlinjen till ca 1,8 kilometer.

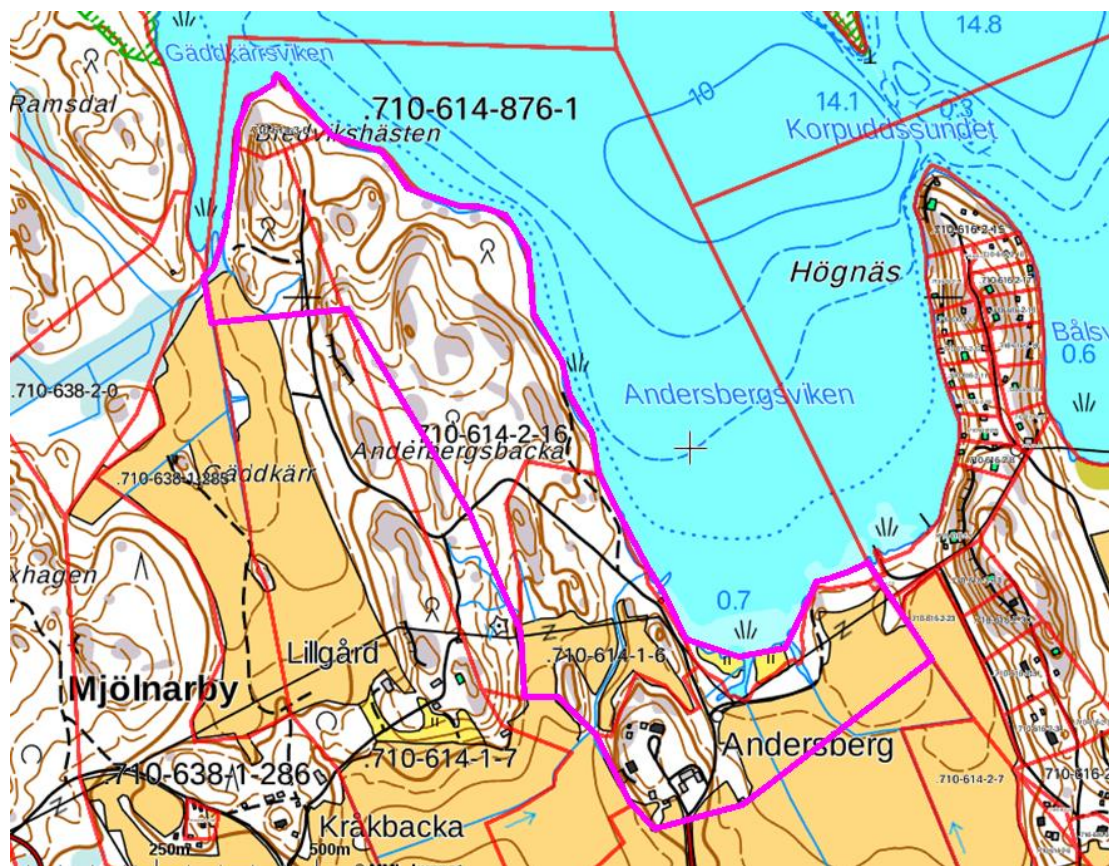


Andersberg stranddetaljplaneområde ligger norr om Svartå bycentrum.



3.2 Beskrivning av planeringsområde

Andersberg gård omfattar 4 olika fastigheter med strand mot Bålabyfjärden. I stranddetaljplanen ingår gårdens alla strandområden inom en zon som varierar mellan 150-300 meter. Arealen för planeringsområdet blir då ca 40 hektar. Planområdets gårdscentrum har byggnader från långa tider tillbaka. Förutom mangårdbyggnaderna och den tidigare ladugården finns ett stort antal ekonomibyggnader. Till övriga delar är området obebyggt. Ingen av områdets fritidstomter i generalplanen är bebyggda.



Det riktgivande stranddetaljplaneområdet är avgränsat med lila.

3.3 Markägförhållanden

Planområdet ägs av Carl-Johan Juslins och Henrik Juslins dödsbon.

3.4 Naturområde

Hela strandområdet är förutom en simstrand nära områdets östra gräns i naturtillstånd.

3.5 Bebyggt område

Andersbergs driftscentrum är bebyggt med två mangårdsbyggnader och ett flertal ekonomibyggnader för olika ändamål och av olika storlek.



3.6 Kommunalteknik

Området är inte anslutet till kommunalteknik.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att delvis omstrukturera läget för vissa fritidstomter i delgeneralplanen. Samtidigt granskas områdenas avgränsning och preciseras byggrätterna tomtvis.

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

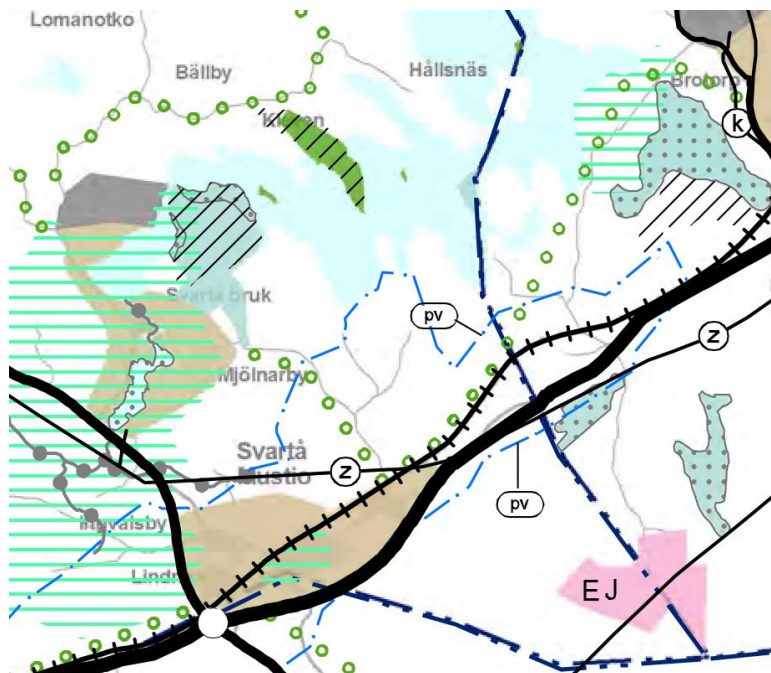
För tillfället uppgörs 4. etapplandskapsplan och helhetslandskapsplan Nylandsplanen 2050. Med 4. etapplandskapsplan kompletteras de gällande landskapsplanerna med följande teman:

- 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.



Inom planeringsområdet finns i landskapsplanen endast en beteckning och bestämmelse för ett grundvattenområde (pv).



Utråg ur landskapsplanen.

5.3 Generalplanering

För området gäller Svartådalen delgeneralplan, som godkänns 11.12.2006. Planen har rättsverkningskraft. Strändetaljplaneområdet har i generalplanen anvisats med 8 fritidstomter (RA-1), ett landsortsbetonat bostadsområde (A-1), som utgör Andersbergs driftscentrum, samt landskapsmässigt värdefullt åkerområde inom strandzonen (MA-1) och jord- och skogsbruksdominerat område inom strandzonen (M-1).



Utråg ur Svartådalens delgeneralplan



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 energiekonomi 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

I samband med uppgörandet av Svartådalens delgeneralplan har ett antal utredningar gjorts och dessa används som underlag vid uppgörandet av stranddetalplanen.



6.3 Utredningar att göra upp

En kompletterande naturinventering görs under säsongen 2017.

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 - miljöhälsa - miljöväsendet

ÖVRIGA AKTÖRER

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

Enligt MBL 64 § kan intressenter innan planförslaget framläggs offentlig till påseende begära av den regionala NTM-centralen förhandlingar om tillräckligheten för programmet för deltagande och bedömning. NTM-centralen avgör då behovet av mötet.

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. Kungörelsen och information publiceras också på stadens nätsidor på nedan nämnda adresser. 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 stadshus i Ekenäs, adressen Rådhusorget, 10611 Ekenäs. Materialet finns till påseende också på planläggningsenheten, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, samt på hemsidorna www.raseborg.fi/planer och www.raasepori.fi/kaavoitus.

10. Interaktion med intressenter

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

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

11. Tidtabell

Anhängiggörande	April 2017
Plan för deltagande och bedömning	April 2017
Planutkast	Juni 2017 (inget framläggande)
Planförslag	Augusti 2017
Godkännande	November 2017

12. Kontaktinformation

Raseborg stad:

Planläggningsingenjör Leena Kankaanpää
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
p. 019- 289 3842
leena.kankaanpaa@raseborg.fi

Planeringskonsult:



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

Address för skriftliga respons och besvär:

Raseborg stad
Planläggningsenhet
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis