

Kansjerf stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG
RAASEPORI**

15.12.2017

KANSJERF 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.

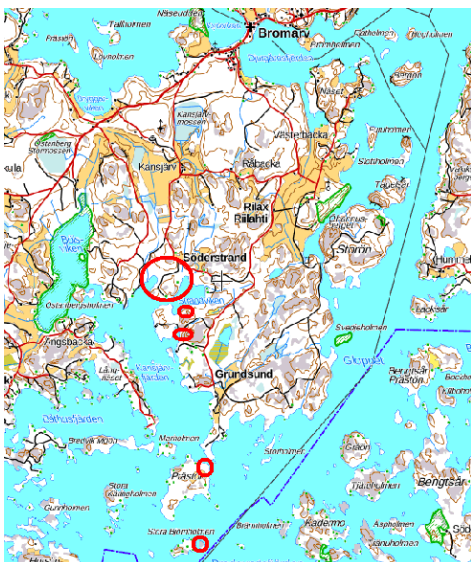
2. Initiativ och planeringsbehov

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 Kansjerf RNr 1:25 (710-538-1-25) och Westergård RNr 1:57 (710-591-1-57) i Bromarv, Raseborg. Planområdets fastlandsdel är beläget ca 5 km söder om Bromarv bycentrum. Fastigheten Kansjerf har ytterligare två skilda holmskiften på Prästön och Lilla Björnholmen söder om Grundsund. Planområdets areal uppgår till ca 60 hektar och strandlinjen till ca 2,3 kilometer.

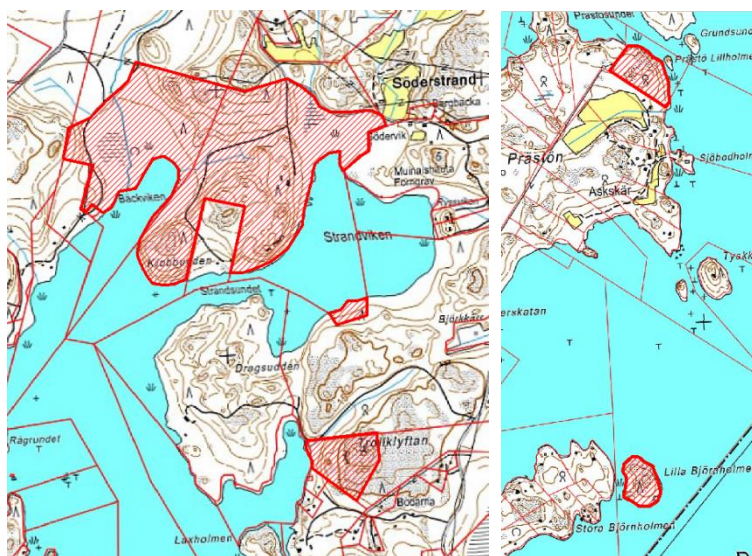


Planområdets fastlandsdel är beläget ca 5 km söder om Bromarv bycentrum samt på två holmar söder om Grundsund (inringat med rött).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar Kansjerfs gårds strandområde och består av delar av 2 olika fastigheter med strand mot Kansjärvsfjärden och ut mot Bredsundsfjärden. Stranden omfattar för fastlandets del en zon på cirka 200 meter från strand samt skiftena ute på holmarna som helhet. Arealen för planeringsområdet blir då ca 60 hektar. På planområdet finns inga byggnader förutom en bebyggd tomt med bostadshus och lider i Strandviken.

Planområdet är i fråga om de små skiftena oenhetligt, men med tanke på byggrättsgranskningen är det nödvändigt att innefatta markägarens små strandskiften så, att markägarens byggrättsgranskning kan behandlas som en helhet och uttömmande.



Stranddetaljplaneområdets fastlandsdel är i tre skiften och holmarna i två (avgränsat med rött raster).

3.3 Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Folke Gräsbeck.

3.4 Naturförhållanden

Hela strandområdet är i naturtillstånd förutom en strandtomt av fastigheten Westergård i Strandviken. På tomten finns ett bostadshus och lider.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen anvisa ett antal fritidstomter.

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

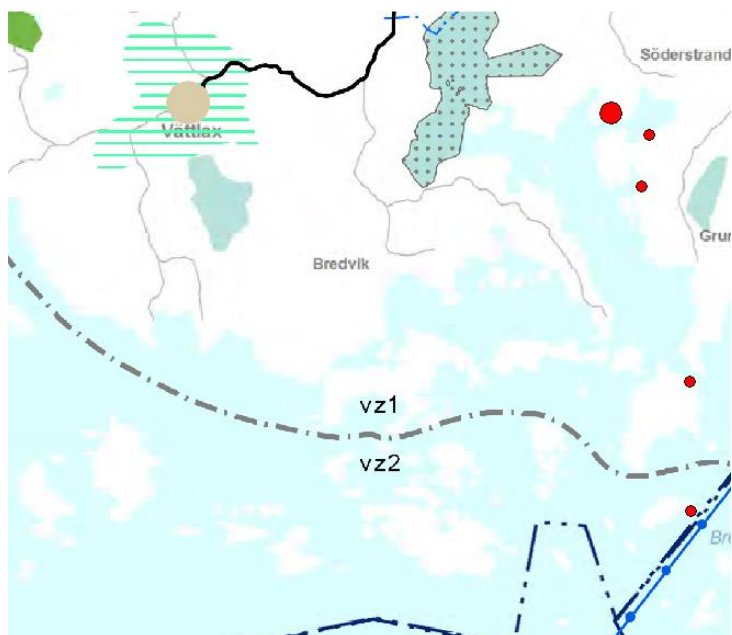
För tillfället uppgörs 4. etapplandskapsplan och helhetslandskapsplan Nylandsplanen 2050. Med

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 stranddetaljplaneringsområdet finns inga särskilda beteckningar.



Utrag ur landskapsplanen, stranddetaljplaneområdets delområden med röda bollar.

5.3 Generalplanering

Området har ingen generalplan.

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 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 vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

6.2 Utredningar att göra upp

En naturinventering görs under säsongen 2017. Som en del av planeringsarbetet analyseras strandlandskapet.

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	- Raseborgs vatten
- Västra Nylands räddningsverk	- byggnadstillsyn
- Museiverket /arkeologi	- samhällsteknik
- Nylands NTM-central	- miljöhälsovård
- Nylands förbund	- 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 vid behov under planlägningsprocessen.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. Information

Planens kungörs anhängig med beredningsmaterial samt planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.raseborg.fi/kungoerelser. Därtill kungörs anhängiggörandet i följande lokaltidningar:

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

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

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stads hemsidor, adress www.raseborg.fi/planer.. Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta planläggningskonsulten under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det om behov föreligger invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras i så fall skilt. Under planlägningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan skriftlig anmärkning göras till planläggningskonsulten. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under planförslagets påseendetiden.



11. Tidtabell

Anhängiggörande	April 2018
Plan för deltagande och bedömning och beredningsmaterial	April 2018
Planförslag	Maj 2018
Godkännande	Hösten 2018

12. Kontaktinformation

Planläggningskonsult:

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

Address för skriftliga respons och besvär:

Planläggningskonsulten, kontaktuppgifter ovan

Den administrativa behandlingen i staden sköts av

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
p. 019- 289 3846
johanna.laaksonen@raseborg.fi