

Wäxär stranddetaljplan – ändring och utvidgning

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG
RAASEPORI**

28.10.2017
korr. 2.8.2018

WÄXÄR STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANEÄNDRING

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 fastigheter och läge

Planområdet omfattar fastigheterna Getholm 710-493-1-33 (endast markområdena), Stora Björkholm 710-493-131, W21/2 710-493-1-236, Wäxär RA 710-493-1-237, W40/4 710-493-1-229, W40/3 710-493-1-230, W40/2 710-493-1-231, W40/1 710-493-1-232 och en del av fastigheten Wäxär 710-493-1-143.

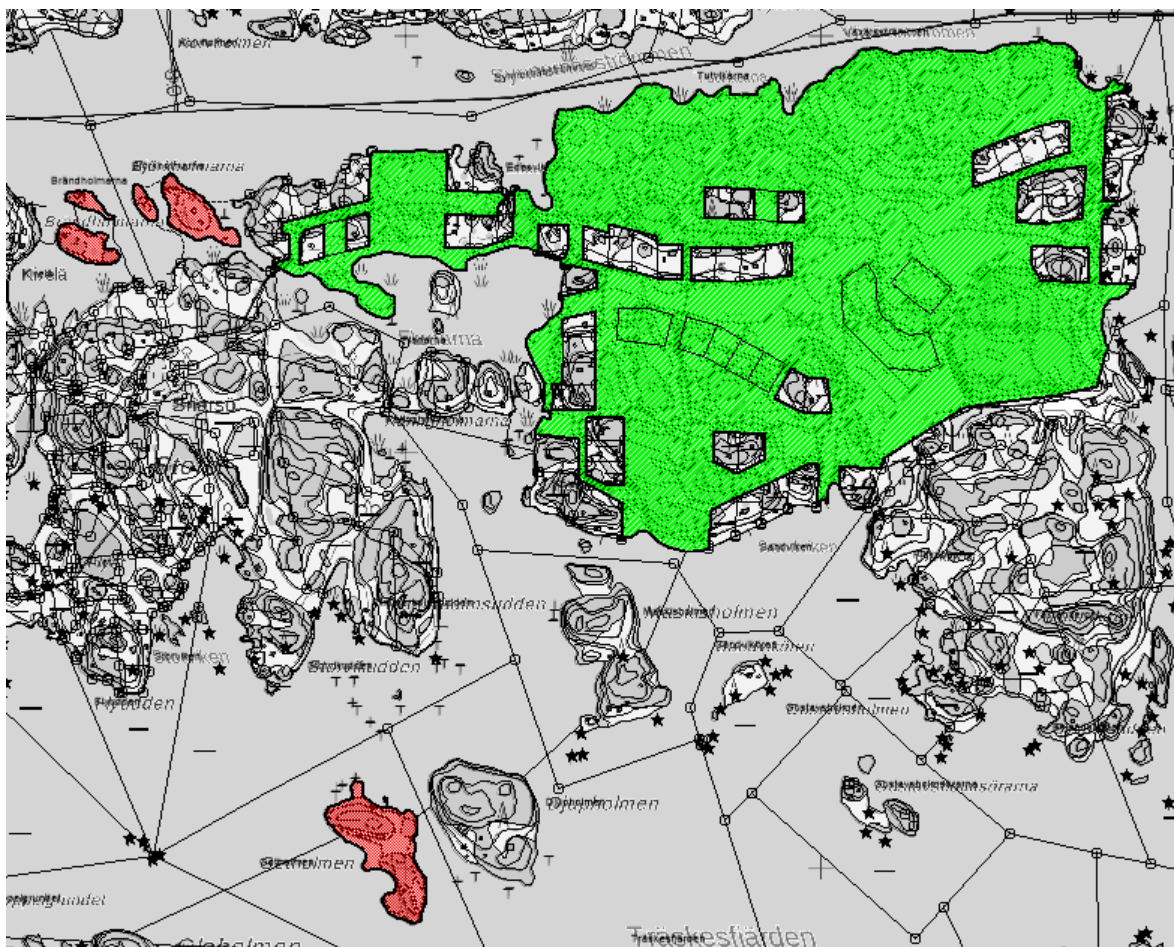


Wäxärs stranddetaljplaneområde ligger Snappertuna skärgård (inringningat i blått).

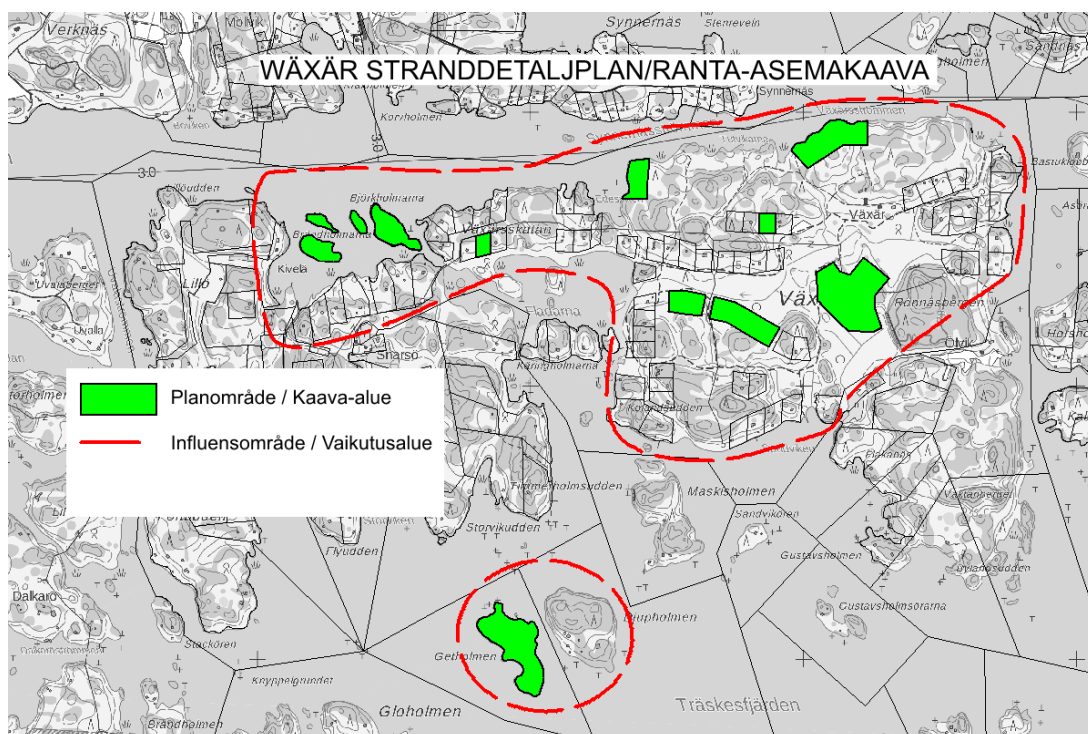
3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar en del av den gällande stranddetaljplanen Wäxär samt tre småholmar (Brändholmarna) väster om planområdet. Planeringsområdet är i detta program för deltagande och bedömning riktgivande, eftersom områdets avgränsning kommer att bestämmas närmare under planeringsprocessen i enlighet med var tomterna som flyttas kommer att placeras.

Området ingår i planen är i huvudsak obebyggt. Det består i huvudsak av tallskog och blandskog. Stränderna är för det mesta klippstränder.



Planområdet finns på bilden inom det gröna området, som omfattar obebyggda tomter och jord- och skogsbruksområde i Wäxärs stranddetaljplan. I området ingår ytterligare de rödfärgade fyra småholmarna i väster (Brändholmarna, Björkholmarna) samt Getholmen, där det inte från tidigare finns stranddetaljplan.



Planområdet och dess influensområde.

3.3 Markägförhållanden

Planområdet ägs av Henrik Grenman.

3.4 Naturförhållanden

Områdena där stranddetaljplanen ändras och där ny stranddetaljplan uppgörs är i huvudsak i naturtillstånd.

4. Målsättningar

På det gällande stranddetaljplaneområde finns det 16 sådana fritidsbostadstomter (16), som det inte finns förutsättningar för att genomföra. Stranddetaljplanen har varit i kraft i 35 år. Målet med stranddetaljplaneändringen är att i huvudsak flytta obebyggda tomter till sådana ställen inom planområdet, där planen har möjligheter att förverkligas, i praktiken vid strand. Byggnadsrättsligt minskas tomternas antal samtidigt. Några tomter kan eventuellt sammanfogas med från tidigare bebyggda strandtomter. Detta utreds under planeringsprocessen. Se små holmarna Brändholmarna, Björkholmarna och Getholmen tas med i stranddetaljplanen.

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.

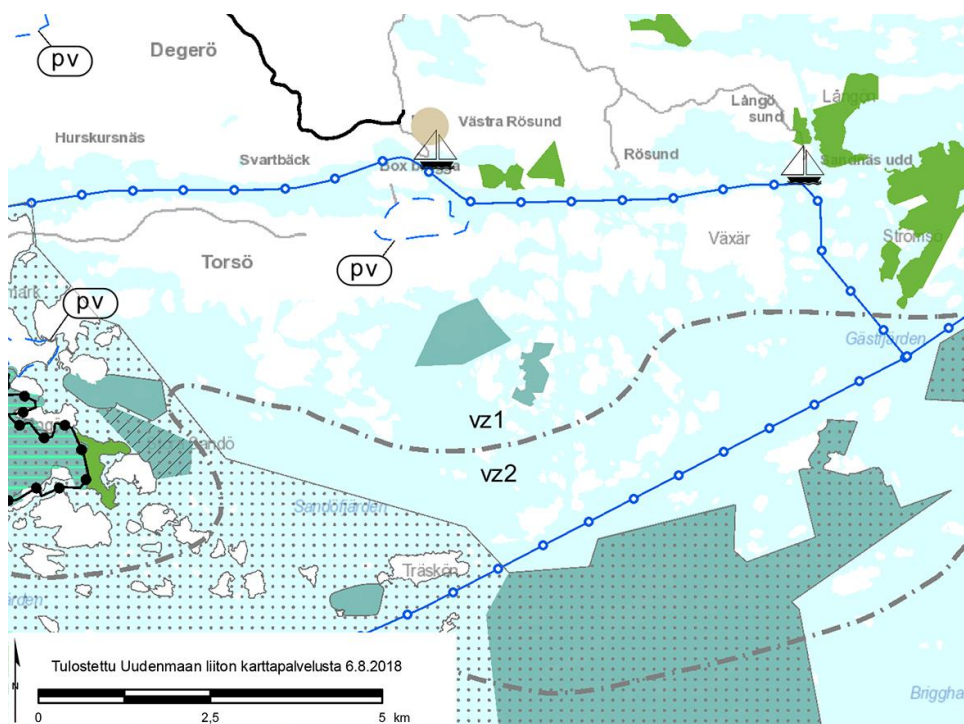
5.2 Landskapsplanering

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

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
 - avfallshandlingens 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
4. etapplandskapsplan, som godkänts 2017, kompletteras med de gällande landskapsplanerna med följande teman:
 - näringar och innovationsverksamhet
 - logistik
 - vindkraft
 - grönstruktur
 - kulturmiljöer.

Projektet Nyland 2050 omfattande en helhetslandskapsplan har påbörjats på år 2016.

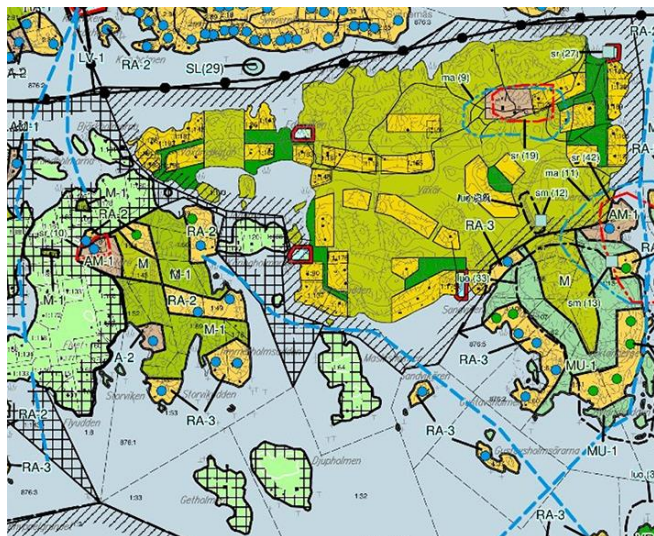
Inom planeringsområdet finns i landskapsplanen inga andra beteckningar än att dområdet ingår i den inre skärgårdszonen (vz1).



Utdrag ur landskapsplanen.

5.3 Generalplanering

Områdets generalplan strandgeneralplan för Ekenäs östra Skärgård, har godkänts 3.11.2008. I genralplanen har stranddetaljplanens områdesreserveringar anvisats som sådana utan innehållsbestämmelser. För området har anvisats skyddsområden och –objekt i riktgivande form. Planeringsområdet tre småholmar i väster (Brändholmarna) ingår i generalplanens område med beteckningen att stranddetaljplan skall uppgöras.



Utdrag ur strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård.

5.4 Detaljplanering

För området gäller förutom de tre små holmarna i väster (Brändholmarna) stranddetaljplan från 1982. Den del som skall ändras av stranddetaljplaneområdet har anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder och jord- och skogsbruksområde. Helhetsbyggrätter för kvartersområdenas byggnadsplat är 150 m² våningsyta.



Wäxärs stranddetaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 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 och dess influensområdes 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 Utredningar att göra upp

En naturinventering görs under säsongen 2018 upp för de områden, som anvisas för byggande. 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 - Västra Nylands räddningsverk - Museiverket /arkeologi - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Raseborgs vatten - byggnadstillsyn - samhällsteknik - miljöhälsovård - 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 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 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 anhängigörandet 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.

Plankonsulten ombesörjer planens hörande och informationsprocess.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta planlägningskonsulten 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 planlägningskonsulten. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under planförslagets påseendetiden.

11. Tidtabell

Anhängiggörande	April 2018
Plan för deltagande och bedömning	Februari 2018
Planutkast	Framlagt augusti 2018
Planförslag	Framlagt november 2018
Godkännande	Februari 2019

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

niclas.skog@raseborg.fi