

# Klemets stranddetaljplan

---

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG  
RAASEPORI**

12.6.2019

## KLEMETS 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](http://www.raseborg.fi/planer) och [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus) samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

#### 2. Initiativ och planeringsbehov

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

#### 3. Planeringsområde

##### Planeringsområdets fastigheter och läge

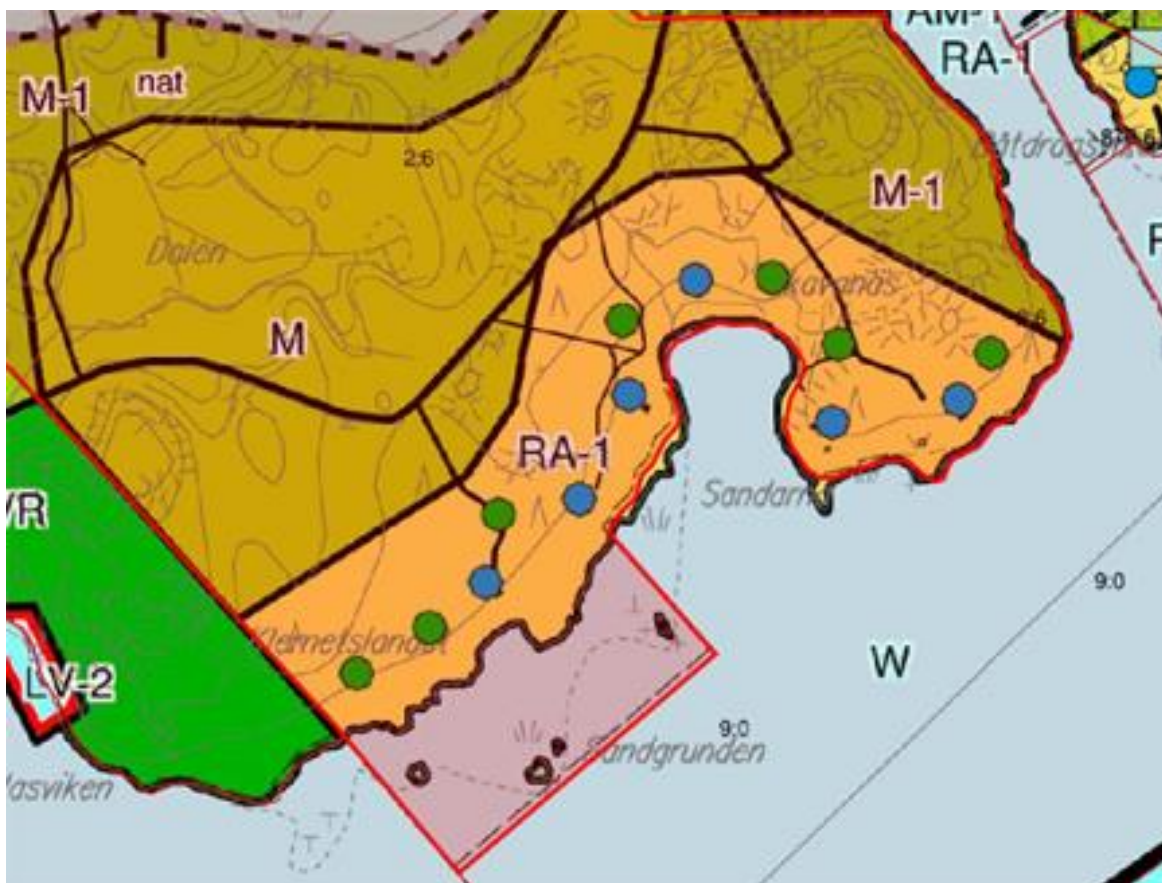
Planområdet omfattar en del av fastigheten Klemets 710-443-2-6 i Båsa, Raseborg. Planområdet uppgår till ca 27 ha och dess strandlinje till ca 1,5 km.



Planområdet ligger på fastlandsstranden strax intill gränsen mot Ingå (röd avgränsning).

### Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar den del av fastigheten Klemets 2-6 fastlandsstrand, som i generalplanen för Ekenäs östra skärgård är anvisat som ett fritidsbebyggelseområde RA-1 med sammanlagt 13 byggrätter. Av byggrätterna utgör 6 bebyggda tomter medan 7 byggrätter är outnyttjade och således inte förverkligade. På generalplanekartan har de bebyggda tomterna betecknats med en blå boll och de outnyttjade byggrätterna med gröna bollar.



Planområdet utgör det i generalplanen anvisade fritidsbebyggelseområdet RA-1, på kartan guldfärgat.

Planområdet är privatägt.

### Naturförhållanden

Planområdet är förutom de bebyggda tomternas gårdstun i sin helhet skogsmark. Stränderna i väster är rätt långgrunda.

## 4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att möjliggöra ett arvskifte av fastigheten Klemets mellan två huvudägare. Planområdet skiftas i två äganden så, att den ena delen anvisas med sex



byggnadsplatser i mitten av området och den andra med sju byggrätter, 3 byggrätter i den västra delen av området och 4 byggrätter i den östra delen av området. Stranddetaljplanen uppgörs så, att byggnadsplatserna/tomterna anvisas bindande med denna indelning.

## 5. Planeringens utgångsläge

### 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.

### 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
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.

Planeringsområdet är i landskapsplanen utan beteckningar (vitt område).

Landskapsplanen gäller inte på stranddetaljplaneområdet, eftersom området har i kraft varande generalplan med rättsverkningar.



### **Generalplanering**

För området gäller generalplanen för Ekenäs östra skärgård, som godkändes 3.11.2008 och vann laga kraft 5.1.2012. Generalplanekartan med byggrätter framgår ovan under punkt 3. På generalplanens varje byggnadsplats, vilka representerar en byggrätt (på kartan blåa och gröna bollar) får uppföras byggnader i enlighet med vad som stipuleras i byggnadsordningen. Detta innebär för stranddetaljplaneområdets vidkommande en sammanlagd våningsyta på 280 m<sup>2</sup>.

### **Detaljplanering**

Ingen detaljplan finns från tidigare.

### **Byggnadsordningen**

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 och vunnit laga kraft 5.7.2018.

### **Byggförbud**

Byggförbud är inte utfärdat.

## 6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

### **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 vattnets, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt

3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Eftersom generalplanen från tidigare har bestämt områdets byggrätt och markanvändning kan stranddetaljplanens konsekvenser härledas från generalplanens bedömning.

### Utredningar att göra upp

Områdets markanvändning i generalplanen grundar sig på generalplanen utredningar. I terräng har granskats att någon skild naturinventering för stranddetaljplaneringen inte behöver göras. Utlåtande om inventeringsbehovet fogas till planhandlingarna.

## 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	- byggnadstillsyn - miljöhälsovård - miljöväsendet

#### ÖVRIGA AKTÖRER

	Planeringsområdets och omnejdens - invånare - markägare - 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 med beredningsmaterial samt planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress [www.raseborg.fi/kungoerelser](http://www.raseborg.fi/kungoerelser). Därtill kungörs anhängig görandet 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 planläggningsprocessen.

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

## 10. Växelverkan med intressenter

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

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

## 11. Tidtabell

Anhängiggörande	Augusti 2019
Plan för deltagande och bedömning	Augusti 2019
Planförslag	Framlagt hösten 2019
Godkännande	Våren 2020

## 12. Kontaktinformation

### Planläggningskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN  
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs  
Tel. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

### Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

Raseborgs stad, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
[planlaggning@raseborg.fi](mailto:planlaggning@raseborg.fi)



**Den administrativa behandlingen i staden sköts av**

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

p. 019- 289 3846

[johanna.laaksonen@raseborg.fi](mailto:johanna.laaksonen@raseborg.fi)