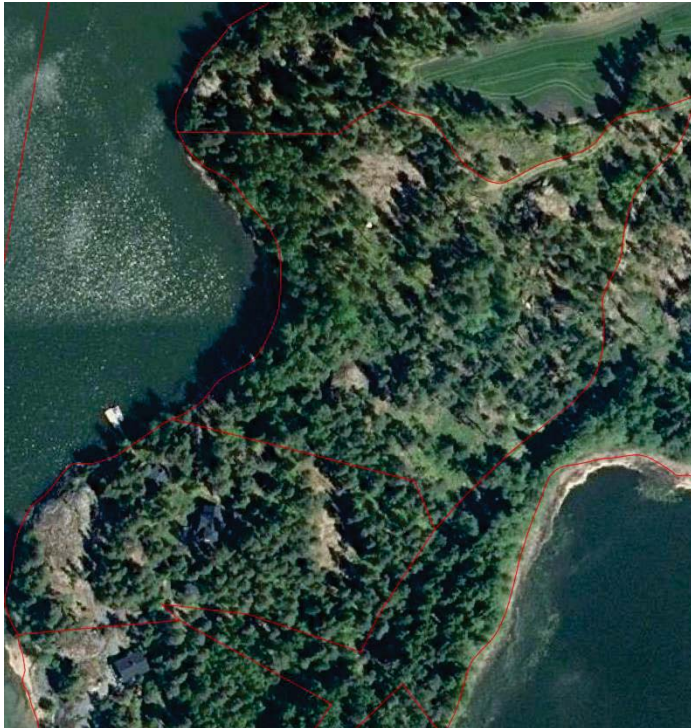


# Ändring av Grönkulla stranddetaljplan

---

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG  
RAASEPORI**

22.10.2020

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

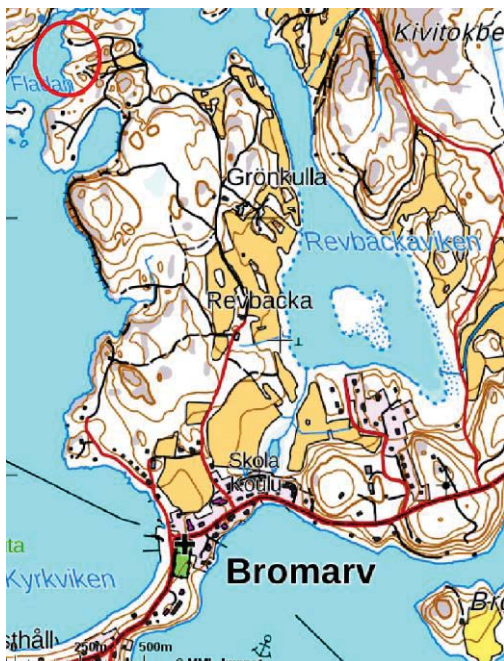
#### 2. Initiativ och planeringsbehov

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

#### 3. Planeringsområde

##### Planeringsområdets fastigheter och läge

Planområdet omfattar fastigheterna Aurinkolahti 710-572-1-120 och Aurinkolahti II 70-572-1-8 i Bromarv, Raseborg. Planområdet uppgår till ca 3,0 ha och dess strandlinje till ca 240 m.



Planområdet ligger ca 2 km norr om Bromarv kyrkby (röd avgränsning).



### Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar den laga kraft vunna Grönkulla stranddetaljplanens kvarter kvarter 3 (RA) och omgivande skogsbruksområde (M) samt den intilliggande småbåtshamnen (LV). Kvarteret får bebyggas med tre byggnadsplatser. Kvarterets tomt 1 är bebyggt, de övriga är obebyggda. Området är i huvudsak torr momark, med inslag av berg. Dominerande trädslag är tall. Strandlandskapet har ett täckande skogsbestånd. Områdets trädbestånd framgår av flygfotot på pärmen.

Planområdet är privatägt.

## 4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att möjliggöra en omställning av de tre byggnadsplatsernas antal byggnader och våningsytor så, att byggnadsplatsernas antal minskas med ett och den minskade byggnadsplatsens byggrätt sammanförs med det två kvarblivande byggnadsplatserna. Kvarterets avgränsning ändras inte. Småbåtshamnen (LV) avlägsnas som obehövlig.

## 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. etappplanskapsplan, som godkänts 2017, kompletteras med de gällande landskapsplanerna med följande teman:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer.

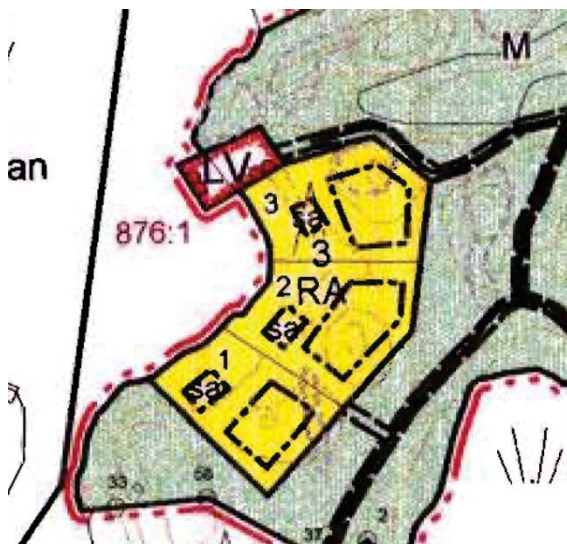
Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050. Planen är översiktligare än den gällande landskapsplanen och den upptar inga speciella beteckningar för planändringsområdet. Landskapsplanen är inte i kraft på stranddetaljplaneområde, men den styr ändringen av planen.

### Generalplanering

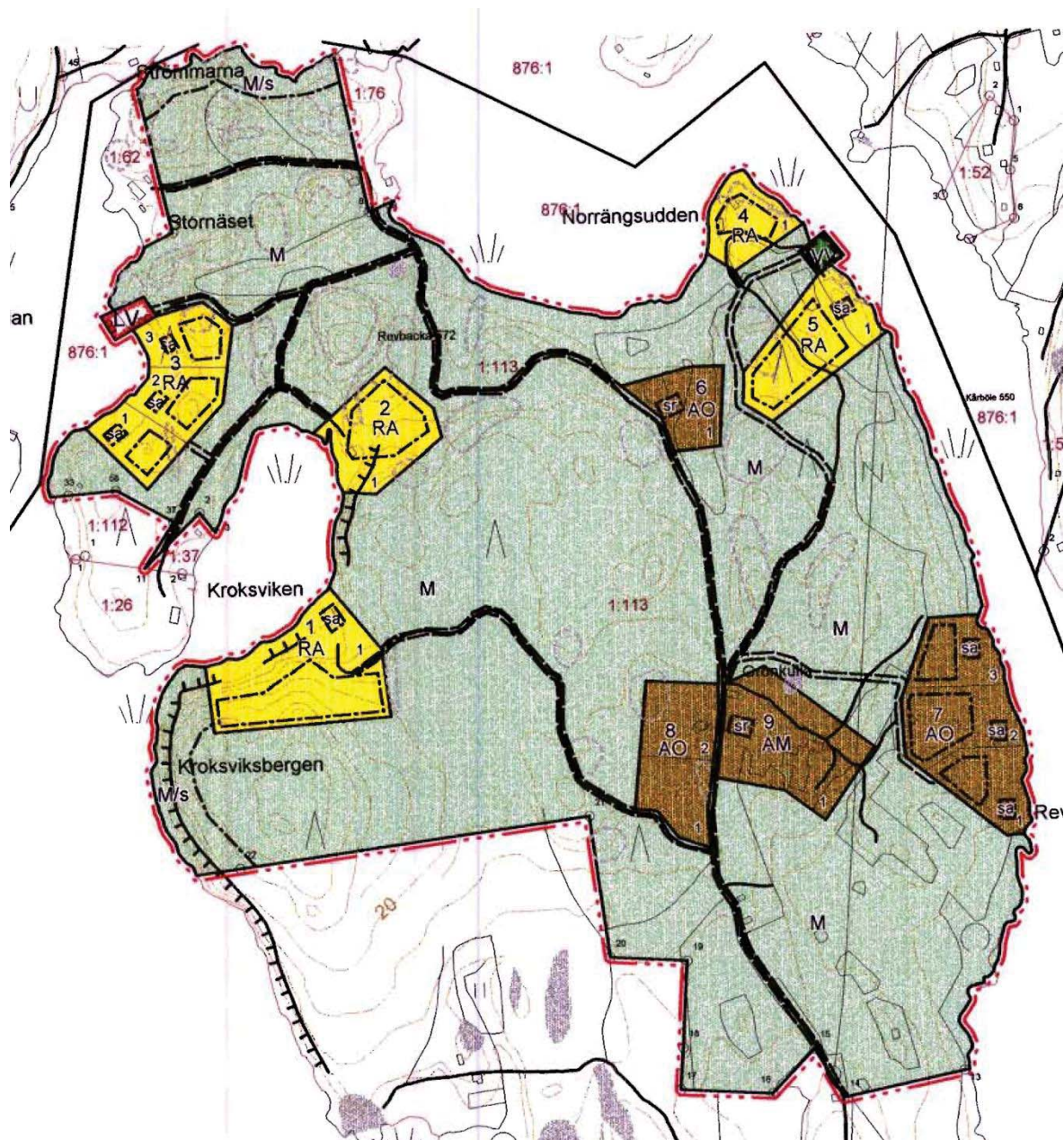
Området har ingen generalplan.

### Detaljplanering

Grönkulla stranddetaljplan är godkänd 19.6.2006 och den har vunnit laga kraft. Området som är föremål för planändring har anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA, kvarter 3). I kvarteret finns anvisat tre byggnadsplatser. På varje byggnadsplatsen får uppföras en högst 100 vånings-m2 stor fritidsbostad, en högst 30 vånings-m2 stor bastubyggnad samt ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 30 vånings-m2. Området kring kvarteret är anvisat som skogsbruksområde (M). Vid områdets norra gräns finns anvisad en småbåtshamn (LV).



Kvarteret 3 som är föremål för ändring i den gällande stranddetaljplanen för Grönkulla.



Grönkulla stranddetaljplan i sin helhet.

### 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 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.

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

### **Utredningar att göra upp**

Planområdet som ändras är i kraft varande kvartersområde för fritidsboende, vars markanvändning är avgjord i den gällande planen. På området har inga andra ändringar skett sedan år 2006 än att kvarterets byggnadsplats 1 blivit bebyggd. Skilda inventeringar behöver intge göras.



## 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 museum - Västra Nylands räddningsverk - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Miljö- och byggnadsnämnden - Sydspetsens miljöhälsa

### 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

Under planläggningens gång ordnas vid behov 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](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 planlägningsprocessen.



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

## 10. Växlerkan 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	November 2020
Plan för deltagande och bedömning	November 2020
Planförslag	Framlagt vintern 2021
Godkännande	Våren 2021

## 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)