

# RASEBORG

## TORSÖ II

### STRANDETALJPLANEÄNDRING

### PLANBESKRIVNING



## BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 9.7.2021.  
Planförslaget framlagt (MRF 27 §) 12.9-12.10.2022.  
Godkänt av stadsfullmäktige xxxx.

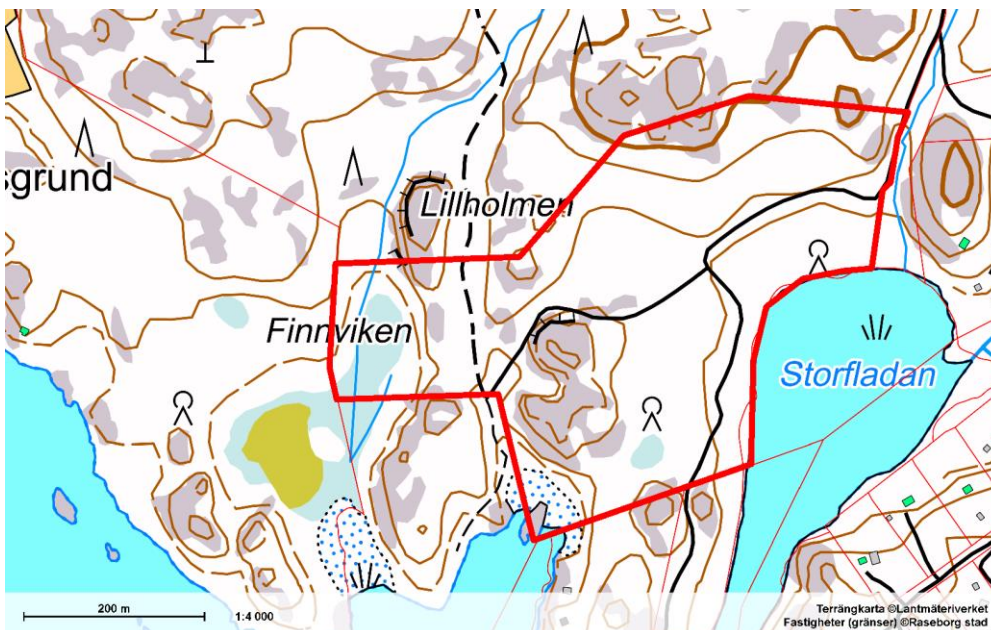
### 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

#### 1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar en del av fastigheten Torsöskogen 710-485-1-11 i Torsö, Raseborg. Planområdet uppgår till ca 16 ha och dess strandlinje till ca 300 m.



Planområdet ligger på den södra stranden av Torsö (röd avgränsning).



Stranddetaljplaneområdet omfattar den del av fastigheten Torsöskogen 710-485-1-11, som har gällande stranddetaljplan (Torsö stranddetaljplan), avgränsat med rött.

## 1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Torsö stranddetaljplaneändring II.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att flytta kvarteret 7 i den gällande planen ca 200 meter mot sydväst. Samtidigt minskas byggnadsplatsernas antal till en så, att en del av den avlägsnade byggnadsplatsens våningsyta överförs på den nya byggnadsplatsen. Den nuvarande kvartersplatsen lämpar sig bättre att kvarstå som skogsbruksområde och är mindre lämplig som byggnadsplats. Den tilltänkta nya platsen har kvaliteteter som fritidstomt.

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 9.7.2021. PDB har sedan nämnda datum funnits tillgängligt på stadens hemsida.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 12.9-12.10.2022.

### 2.2 Stranddetaljplan

*Områdesreserveringar*

I planen anvisas kvartersområdet 7 med en byggnadsplats för fritidsbebyggelse (RA-2). Till övriga delar anvisas området som jord- och skogsbruksområde (M) samt vissa strandnära områden med naturvärden som jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MY).

*Dimensionering*

Planområdets dimensionering minskar i förhållande till den gällande stranddetaljplanens dimensionering, där den aktuella fastigheten har anvisats med två byggnadsplatser. Även den sammanlagda våningsytan minskar.

### 2.3 Genomförande

Byggnadsplatserna förverkligas enligt markägarnas egna behov.

## 3 UTGÅNGSLÄGE

### 3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

*Naturmiljö*

Området är obebyggt och utgör till största delen ekonomiskog. Huvudsakliga trädslag är tall och gran. Strandzonen utgör blandskog. Längs stränderna växer kraftig vass.

För att bedöma naturvärdena på den planerade nya byggnadsplatsen och på skogsbruksområdet har gjorts en naturinventering, Raaseporin Torsön ranta-asebakaava-alueen luontoselvitys 2021, Timo Metsänen. I inventeringsrapporten finns en mera detaljerad beskrivning av områdets naturvärden. Nedan finns ett antal bilder i anslutning till det nya kvarteret 7.



Bild 1. Strandterrängen vid Finnvikarna. Kvarter 7 ligger ca 50 inåt land från skogsgränsen.



Bild 2. Terrängen på den södra sidan om kvarter 7 har anvisats som skogsbruksområde (M).



Bild 3. En annan del av samma område som i föregående bild.



Bild 4. Området vid den södra gränsen till kvarter 7.



Bild 5. En del av kvarter 7.



Bild 6. En annan del av kvarter 7.



Bild 7. Ytterligare en del av kvarter 7.



Bild 8. Infartsvägen på till kvarter 7 är anvisat som M-område.

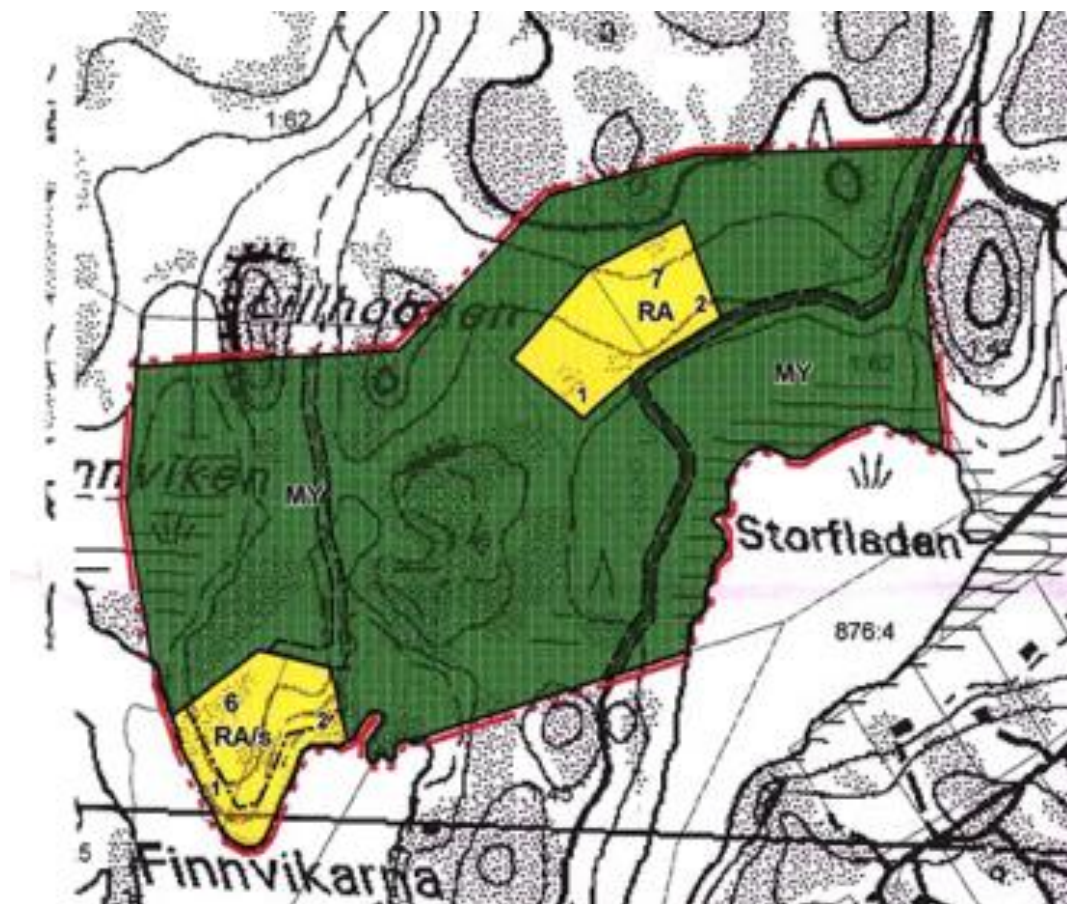
### Bebyggd miljö

Området är i sin helhet obebyggt, Till området leder färdig tillfartsväg med undantag av avsnittet som är avbildat i bild 8.

## 3.2 Planeringssituation

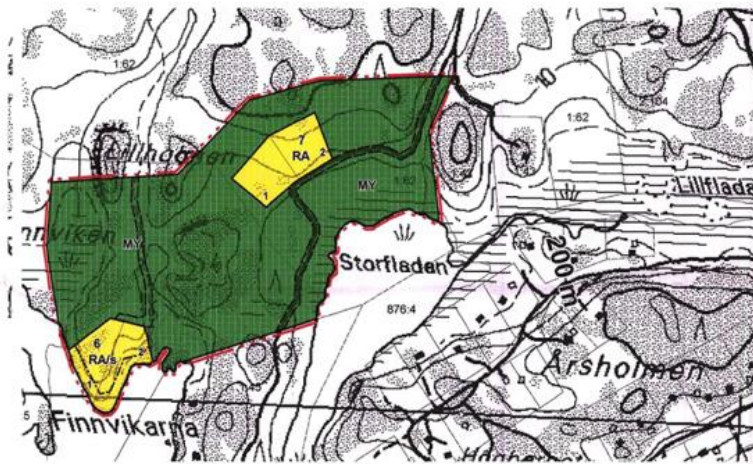
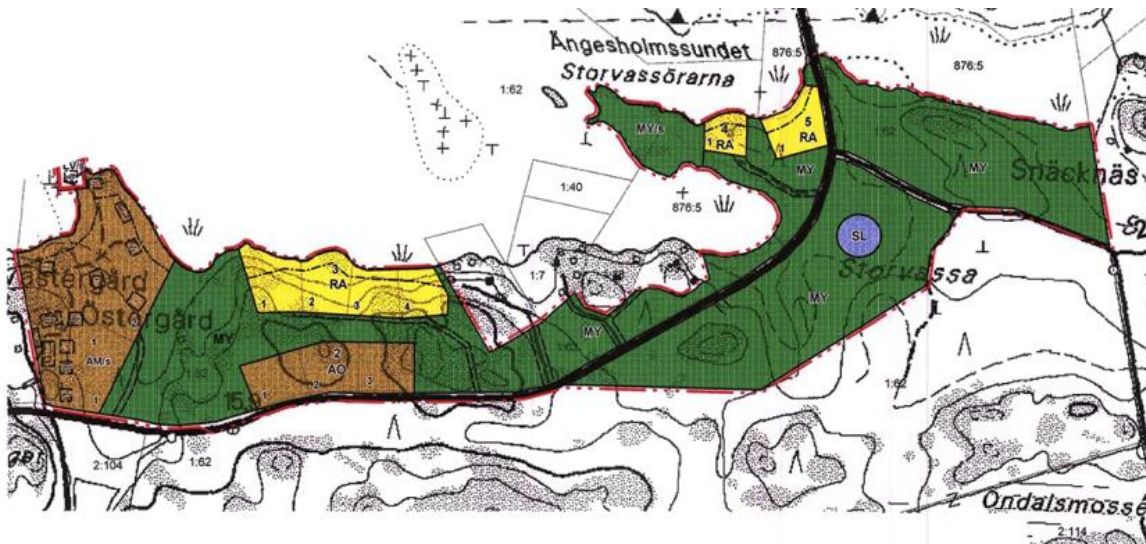
För det omgivande området gäller generalplanen för Ekenäs östra skärgård, som godkändes 3.11.2008 och vann laga kraft 5.1.2012. I generalplanen är Torsö stranddetaljplaneområde anvisat som område för laga kraft vunnen stranddetaljplan. Generalplanen är juridiskt inte ikraft på område som har ikraft varande stranddetaljplan. Generalplanekartan har generaliserat samma innehåll som stranddetaljplanen. I generalplanen finns en reservering för vinterväg i viken i den östra delen av stranddetaljplaneområdet.

För området har 19.12.2005 godkänts Torsö stranddetaljplan och den har vunnit laga kraft. Området som är föremål för planändring har anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA, kvarter 7). I kvarteret finns anvisat två byggnadsplatser. På vardera byggnadsplatsen får uppföras en högst 100 vånings-m<sup>2</sup> stor fritidsbostad, en högst 60 vånings-m<sup>2</sup> stor gäststuga, dessa tillsammans dock högst 140 vånings-m<sup>2</sup>, en högst 30 vånings-m<sup>2</sup> stor bastubyggnad samt ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 30 vånings-m<sup>2</sup>. Till övriga delar har området anvisats som skogsbruksområde (MY).



Kvarter 7 i den gällande stranddetaljplanen för Torsö flyttas mot sydväst och anvisas med en byggnadsplats.





Torsö stranddetaljplan i sin helhet.

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. Planeringsområdet är i landskapsplanen utan beteckningar (vitt område). Landskapsplanen gäller inte på stranddetaljplaneområdet, eftersom området har i kraft varande generalplan med rättsverkningar. Helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050 är godkänd 25.8.2020.

### *Baskarta*

Som baskarta används Lantmäteriverkets vektorterrängkarta kompletterat med en meters höjdkurvor från laserskannat barmaterial. Kartan är godkänd av Raseborgs stadsgeodet.

## **4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**

### **4.1 Inledande av planeringen och beslut**

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

### **4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden**

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 9.7.2021. Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx. Stadsfullmäktige godkände stranddetaljplaneändringen xxxx.

## 5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är att flytta kvarteret 7 i den gällande planen ca 200 meter mot sydväst. Samtidigt minskas byggnadsplatserna till en så, att en del av den avlägsnade byggnadsplatsens våningsyta överförs på den nya byggnadsplatsen. Den nuvarande kvartersplatsen lämpar sig bättre att kvarstå som skogsbruksområde och är mindre lämplig som byggnadsplats. Den tilltänkta nya platsen har kvaliteteter som fritidstomt.

## 6 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

I planen anvisas kvartersområdet nr 7 för fritidsbostäder (RA-2) med en byggnadsplats. Till övriga delar anvisas området som jord- och skogsbruksområde (M) samt vissa strandnära områden med naturvärden som jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MY). Området är obebyggt.

### *Dimensionering*

Planområdets dimensionering minskar i förhållande till den gällande stranddetaljplanens dimensionering, där den aktuella fastigheten har anvisats med två byggnadsplatser. Den sammanlagda våningsytan för fritidsbostäder minskar från 280 m<sup>2</sup> till 180 m<sup>2</sup> och för bastu från 60 m<sup>2</sup> till 30 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda byggnadsytan för ekonomibyggnader förblir oförändrad. Byggnadsplatsens areal uppgår till 8120 m<sup>2</sup>.

### *Områdesreserveringar*

*Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-2).*

På byggnadsplatsen får uppföras följande byggnader:

- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 m<sup>2</sup> våningsyta. Byggrätten kan fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör sidofritidsbostad.
- Ekonomibyggnader sammanlagt högst 90 m<sup>2</sup> våningsyta.

Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, landskapet och miljön.

*Jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MY).*

Huvuddelen av planändringens stränder anvisas som jord- och skogsbruksområde med miljövärden i enlighet med rekommendationerna i naturinventeringen.

*Jord- och skogsbruksområde (M).*

Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområde.

Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § gäller för kvartersområdet RA-2 och MY-områdena.

### *Avfalls- och hushållsvatten*

Anläggande av vattenklosett på fritidsbostadsområde är förbjudet. Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplan enligt vattenförsörjningslagen.

Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med betaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

### *Beaktande av naturinventeringens rekommendationer*

Hotade och utomordentligt eller väl representativa objekt rekommenderas att avgränsas utanför byggnadsområden och skyddas eller beaktas på annat sätt med lämpliga planbeteckningar och – bestämmelser. En områdeshelhet anvisas om naturtyp lu.

Skogslagen objekt som noterats på området rekommenderas att avgränsas av vederbörande myndighet, dvs. Finlands skogscentral för att beaktas i fortsättningen i skogsbruket.

Speciellt viktiga livsmiljöer enligt skogslagen bör skötas så, att viktiga livsmiljöer med sina särdrag med tanke på mångfalden bevaras. Försiktiga åtgärder är dock möjliga att utföra.

I planen har enligt naturutredningen beaktansvärda naturtypsobjekt (bild 5.1) anvisats som jord- och skogsbruksområde med miljövärden. På området gäller åtgärdsbegränsning.

## **7 PLANENS KONSEKVENSER**

### **7.1 Allmänna konsekvenser**

#### *Sociala konsekvenser*

Planens sociala konsekvenser är ringa.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Planen har inga speciella ekonomiska konsekvenser.

#### *Miljömässiga konsekvenser*

Konsekvenserna för miljön ändras föga i förhållande till den gällande stranddetaljplanen. Planen har i praktiken inga andra konsekvenser för skogsbruket än att det utgående kvarteret i den gällande planen blir skogsbruksområde och en något bredare strandzon kräver åtgärdsstillstånd än vad skogslagen strikt skulle kräva.

För kvartersområdet gäller åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 §. För M-området mellan kvartersområdet och stranden gäller skogsplanens bestämmelser. Tillsammans garanterar dessa att ett skogsbestånd kvarstår som skydd för landskapsbilden från Finnviken.

#### *Konsekvenser för kulturvärdena*

Det finns inga uppgifter om fornminnen på området.

### **7.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning**

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, som trätt ikraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Raseborg, 30.11.2021; korrigerat 15.1.2023

Sten Öhman  
dipl.ing.

# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	24.02.2023
Planens namn	Torsö II		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	15.01.2023
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	09.07.2021
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7808
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	16,1461	Ny detaljplaneareal [ha]	16,1461
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	16,1461

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	0,30
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand 1
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand 1

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	16,1461	100,0	270	0,00		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	0,8121	5,0	270	0,03		
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	15,3340	95,0				
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

## Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>16,1461</b>	<b>100,0</b>	<b>270</b>	<b>0,00</b>		
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>						
<b>R sammanlagt</b>	0,8121	5,0	270	0,03		
RA-2	0,8121	100,0	270	0,03		
<b>L sammanlagt</b>						
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>	15,3340	95,0				
M	13,4200	87,5				
MY	1,9140	12,5				
<b>W sammanlagt</b>						