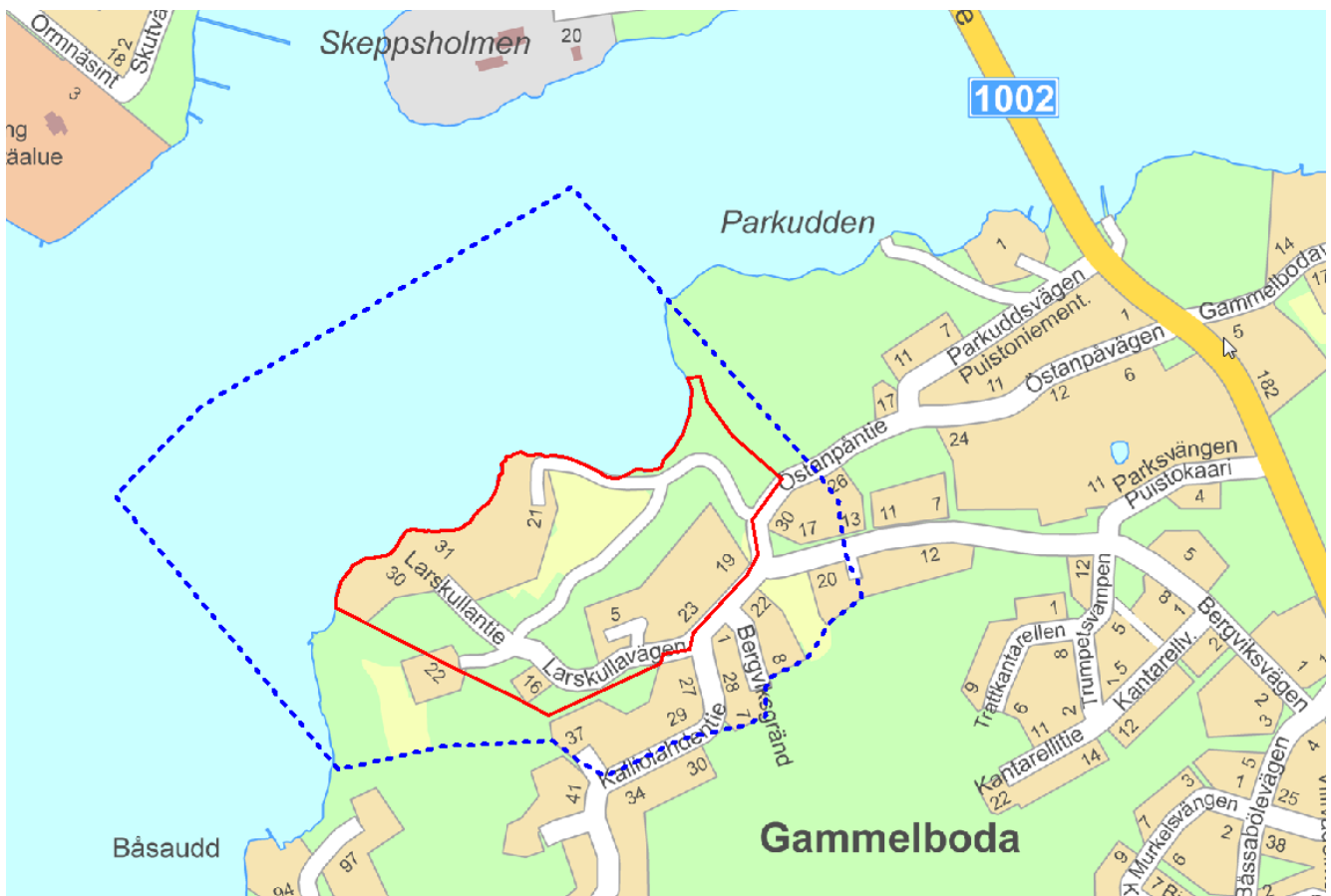


7619 Detaljplan för Gammelboda stranden

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



Planeringsområdet är anvisat med röd linje och närinfluensområdet med blå linje.



**RASEBORG
RAASEPORI**

24.9.2008
Uppdaterat 31.5.2017

7619 GAMMELBODA STRANDEN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (nedan PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, 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 samt på stadsplaneringsenheten, Elin Kurcksgatan 11 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Ägarna till merparten av området har år 2005 ansökt om uppgörande av detaljplan. Området utgör till stora delar strandområde i behov av planering i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 72 §. Området angränsar dessutom till detaljplanerat område och är relativt tätt bebyggt.



3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området ligger intill Gammelboda bostadsområde, ca 2 kilometer från Ekenäs centrum. Ormnäs bostadsområde ligger på ca 500 meters avstånd, på andra sidan Båssafjärden.

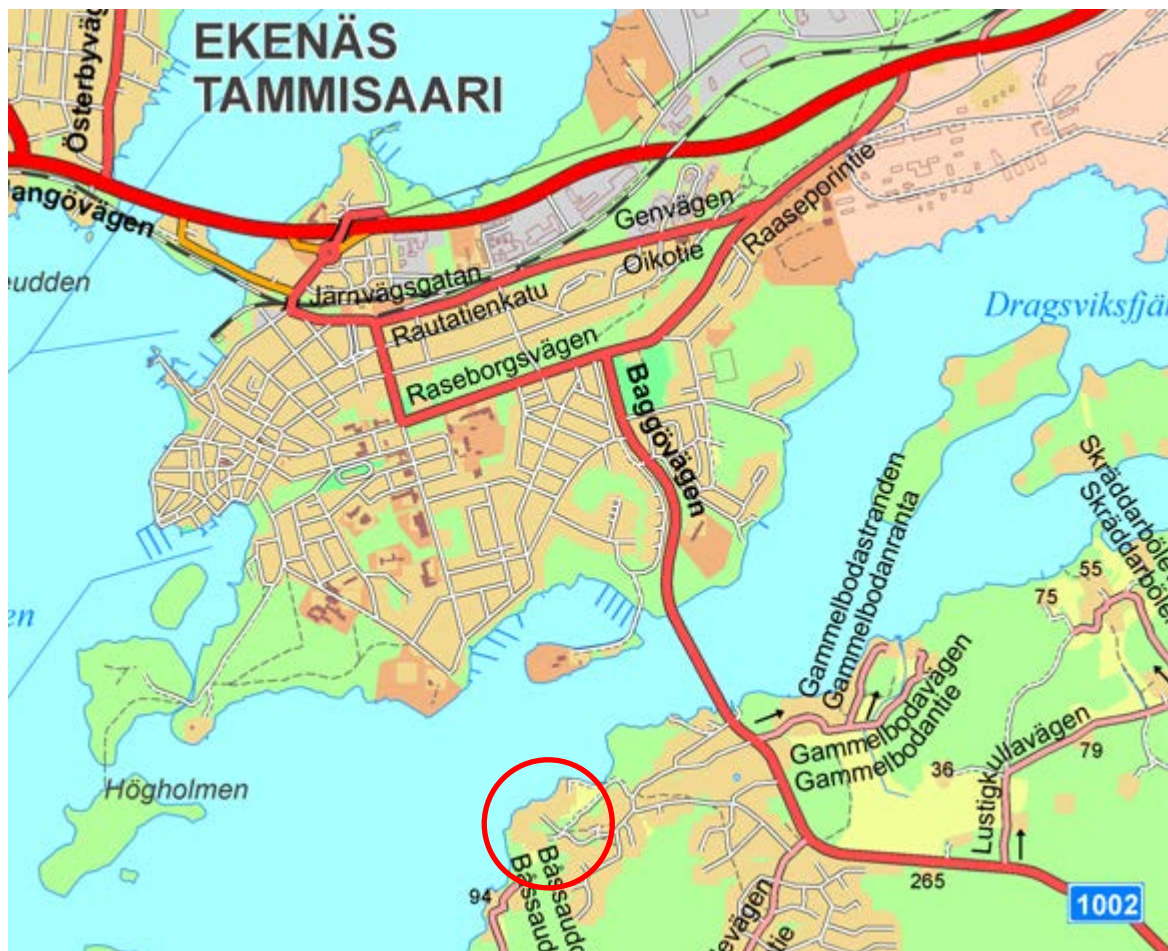


Bild.1 Planeringsområdets anvisat med röd cirkel.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planområdet utgör ett bymässigt utbyggt strandnära område med utsikt över Båssafjärden. Området bildar en direkt fortsättning på den planlagda och mestadels utbyggda småhusstadsdelen väster om Baggövägen. Avståndet till stadscentrum och skolor är ca 2 km och områdets storlek är ca 9,7 ha.



Bild 2. Planeringsområdet är anvisat med röd linje.

3.3 Markägoförhållanden

Området är till största delen i privat ägo. Den nordostligaste delen av området ägs av staden.

Markanvändningsavtal

Innan planförslaget godkänns i fullmäktige görs markanvändningsavtal med sådana markägare, vilkas fastigheters värde stiger avsevärt genom planläggningen.

3.4 Naturmiljö

Planeringsområdet består av omväxlande terräng. En stor del av området är färdigt bebyggt med egnahemshus. På östra sidan ligger ett naturskyddsområde och vattenområdet hör till Natura 2000 –nätverket. Områdets terräng är relativt varierande. Området närmast havet utgörs av svagt sluttande, delvis relativt låglänta stränder som är relativt tätt bebyggda. I planområdets mitt öppnar sig ett öppet åkerlandskap. Ovanför åkern reser sig ett ställvis brant bergsområde med delvis berg i dagen och delvis bevuxet med blandskog. Bergsområdet är delvis bebyggt med småhus.



3.5 Bebyggd miljö

Planområdet är ett småhusområde varierande med egnahemshus från medlet av 1900-talet till under 2000-talet byggda hus.

3.6 Kommunalteknik

Inom området är stadens gatunät, vattenledning och avloppsvattenledning utbyggd. Cykelväg finns vid Baggövägen på ca 500 meters avstånd från planområdet.

4. Målsättningar

Målsättningen är att möjliggöra ett kompletterande byggande av det med småhus bebyggda området samt att anvisa områden för närrekreation. I planläggningen utreds möjligheterna att längs Bredviksvägen reservera utrymme för lättrafikled.

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. Målen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering. Inom planeringsområdet finns dock inga objekt eller områden som omfattas av de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

5.2 Landskapsplanering

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

Etapplandskapsplan 1, fastställd 2012:

- avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
- områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
- motorsport- och skjutbanor
- trafikdepåer och terminaler
- omfattande enhetliga skogsområden

etapplandskapsplan 2, fastställd 2016:

- en fungerande och hållbar samhällsstruktur
- ett trafiksystem som stödjer strukturen
- handelns servicenät
- ett byanät på landskapsnivå

För tillfället uppgörs etapplandskapsplan 4 och den övergripande landskapsplanen, Nylandsplanen 2050. Med etapplandskapsplan 4 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 år 2016.

Planområdet är i Nylands landskapsplan anvisat som ett område för tätortsfunktioner.

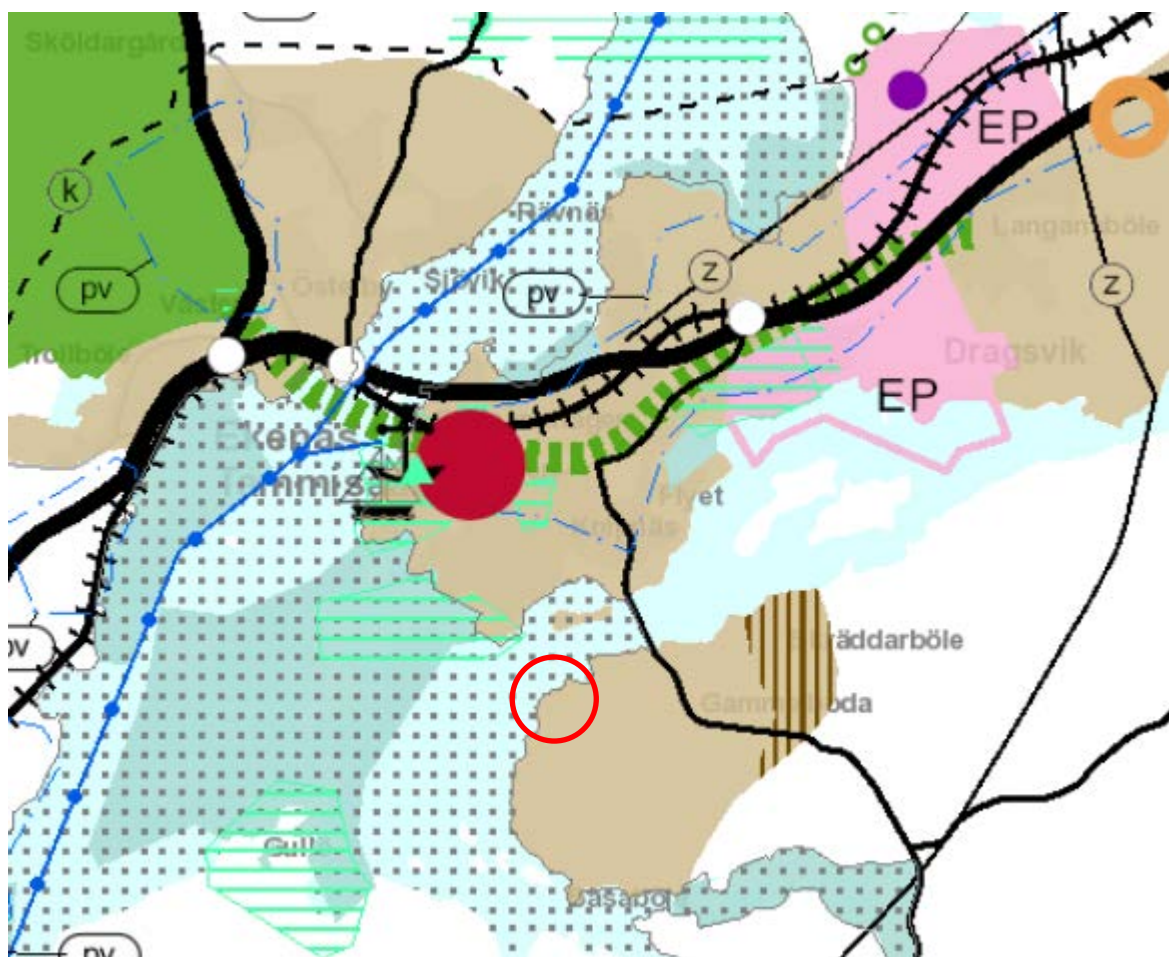


Bild 3. Sammanställning av landskapsplan för Nyland. Planeringsområdets anvisat med röd cirkel.



5.3 Generalplanering

Delgeneralplanen för Gammelboda-Nyboda godkändes 15.6.1999. Delgeneralplanen är utan rättsverkningar, men anger ändå antalet byggplatser inom strandområde. Enligt delgeneralplanens bestämmelser för AR-1 områden och för AP-områden skall nybyggnation styras med detaljplan.

5.4 Detaljplanering

För området finns 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

Området är inte belagt med byggnadsförbud.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagen 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas 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.

6.2 Uppgjorda utredningar

Naturinventering av Gammelboda, del 2 (Henrik Nyberg 1995).

Vesikasvillisuuden inventointi Tammissaaren ajankohtaisilla kaava-alueilla (Alleco Oy, 2008). Inventeringen gjordes för att klargöra i första hand vattenmiljön utanför dåvarande planprojekt vid bl.a. Ormnäs strand. Bottenprov togs också utanför det nu aktuella planeringsområdets strandområde.



6.3 Utredningar att göra upp

Naturinventeringen från 1995 är föråldrad och vatteninventeringen från 2008 täcker inte planeringsområdet. För planeringsområdet uppgörs ny miljöinventering. I utredningen utreds bl.a. växtlighet, naturtyper, skyddsvärda naturobjekt samt skyddsvärda eller hotade djurarter.

Vattenområdet utgörs av Natura 2000 område. En separat utredning av behovet att bedöma konsekvenserna på Natura 2000 områden görs upp. Enligt naturvårdslagens (NVL) 65 och 66 § bör konsekvenserna av en plan utredas om den "sannolikt betydligt försämrar de naturvärden" för vilka Natura 2000 området införlivats. Inom planområdet anvisas inga båtplatser, endast byggplatser som ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet, varför separat utredning av vattenmiljön dock inte är nödvändig.

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:

MYNDIGHETER

Regionella myndigheter	Stadens myndigheter
<ul style="list-style-type: none">- Västra Nylands landskapsmuseum- Västra Nylands räddningsverk- Museiverket- Nylands NTM-central- Nylands förbund	<ul style="list-style-type: none">- Raseborgs vatten- byggnadstillsyn- bildningsväsendet- Ekenäs Energi- samhällsteknik- miljöhälsovård- miljöväsendet

ÖVRIGA AKTÖRER

<ul style="list-style-type: none">- Karis Telefon Ab- Caruna Oy- Fingrid Oyj- Elisa Oyj- TeliaSonera Finland Oyj	<ul style="list-style-type: none">- Planeringsrådets och omnejdens- invånare- markägare- företagare- Raseborgs Natur och miljö r.f.
--	---

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 MBF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planlägningsprocessen.

Enligt MBL 64 § kan intressenter innan planförslaget framläggs offentlig till påseende begära av den regionala NTM-centralen förhandlingar om tillräckligheten för programmet för deltagande och bedömning. NTM-centralen avgör då behovet av mötet.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28 §.

9. Information

Planens anhängiggörande, framläggningen av utkastet och förslaget till påseende och till slut planen godkännande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla. Kungörelsen och information publiceras också på stadens nätsidor på nedan nämnda adresser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stadshus i Ekenäs, adress Rådhusorget, 10611 Ekenäs. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, samt på hemsidorna www.raseborg.fi/planer och www.raasepori.fi/kaavoitus.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenter kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan skriftliga anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under påseendetiden.



11. Tidtabell

Anhängiggörande	24.9.2008
Plan för deltagande och bedömning (PDB) - ursprungligt PDB - uppdaterat PDB - kungörs och delges intressenter	24.9.2008, 31.5.2017 juni 2017
Planutkast - stadsplanenämnden (Ekenäs stad) behandlar - handlingarna utställs enligt MBF 30 § - markägarmöte under utställningstiden	24.9.2008 16 – 31.10.2008 22.10.2008
Planförslag - planläggningsnämnden behandlar - framläggs till påseende i 30 dagar	Augusti - September 2017
Godkännande - Stadstyrelsen avger bemötande rörande anmärknigar och utlåtanden - Stadsfullmäktige godkänner planen	November – December 2017

12. Kontaktinformation

Raseborg stad:

Ledande planläggningsingenjör, Niclas Skog
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
p. 019- 289 3840
niclas.skog(at) raseborg.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis