

# **RASEBORG**

## **ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN FÖR KUMMELUDDEN**

### **PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**



**RASEBORGS STAD (710)**

**Fastighet: Aspberg RN:r 710-421-1-135**

# SIJAINTI / LÄGE



250 m

Opaskartta, (c) Raseborg stad & MML, lupanro 913/MML/07

## **PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING 11.06.2014**

### **ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN FÖR KUMMELUDDEN**

Detta är ett program för deltagande och bedömning i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen (PDB). När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. PDB innehåller uppgifter bl.a. om planeringsområdet och dess läge, planens utgångspunkter och mål, hur planens konsekvenser kommer att bedömas, vilka som är intressenter, olika skeden i utarbetandet av planen, anordnande av deltagande och växelverkan samt kontaktuppgifterna till den som bereder planen. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

#### **1. Läge**

Planeringsområdet Kummeludden ligger i den nordöstra delen av ön Skärlandet, som finns i södra delen av stadsdelen Ekenäs i Raseborg. Avståndet från planeringsområdet till Ekenäs centrum är drygt 9 km. Det finns ingen fast vägförbindelse till Skärlandet. Den sträcka som avläggs med färja är ca 0,5 km. Planområdets läge visas på bilagorna 1A-1D.

#### **2. Planeringsområde och mål**

Planeringen gäller del av fastigheten Aspberg RN:r 710-421-1-135. Enligt en 31.7.2013 uppdaterad uppgift i fastighetsdatasystemet (FDS) är fastighetens totala areal 4,240 ha. Marken utgår 4,032 ha och vattenskiftet längs fastighetens norra strand 0,2081 ha. Enligt en preliminär avgränsning ingår ca 3 ha av fastigheten Aspberg i planeringsområdet.

##### Markägarens mål för ändringen av stranddetaljplanen

Planändringen gäller bara del av områdena av fastigheten Aspberg. I den gällande stranddetaljplanen i fastighetens södra del finns det en byggplats för en fritidsbostad. Byggplatsen är i naturligt tillstånd och obebyggd. Det finns inte längre någon vägförbindelse till byggplatsen. I den gällande planen har byggplatsen placerats till ett låglänt, tämligen fuktigt dalavsnitt, och därför skulle det vara svårt att bygga grunden för ett hus. Vidare går det en elledning över den i planen angivna byggplatsen. Målet är att ta bort denna byggplats och flytta byggrätten till den nordligare delen av fastigheten.

Markägaren vill flytta byggrätten för en fritidsbostad till den nordligare delen av fastigheten Aspberg, som kommit i hans ägo genom markbyte. Den nya byggplatsen ligger i ett område där det växer skog och lämpar sig mycket bra för en fritidsbostad. I den norra delen av den planerade byggplatsen finns det ett litet klippområde. Den nya byggplatsen ansluter sig till en redan byggd väg. Byggplatsens och byggnadernas avstånd från strandlinjen kommer att vara minst lika lång som de varit i fastighetens södra del.

#### **3. Utgångspunkter och planeringssituation**

Enligt den sammanställda naturinventeringen lämpar sig den nya byggplatsen med hänsyn till naturförhållandena för uppförandet av en fritidsbostad. Det finns färdigt en körförbindelse till byggplatsen. Rent bruksvatten tas från en borrhunn. Kvaliteten på borrhunnsvatten är bra i området. På grund av den ställvis klippiga terrängen förefaller det ekonomiskt svårt att ansluta byggplatsen till vattenandelslaget. Under planprocessens gång utreds sättet att genomföra WC och ges behövliga bestämmelser som styr byggandet.

### Landskapsplan

I planeringsområdet gäller Nylands landskapsplan, vilken fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006. I landskapsplanen har inga beteckningar märkts ut på den här delen av ön. Vattenområdet som omger ön hör till Natura-områdena och på norra sidan av ön går det en båtled. I etapplandskapsplan 2 för Nyland finns det inga beteckningar för planeringsområdet eller närområdena. Ett utdrag ur sammanställningen av de fastställda landskapsplanerna för Nyland visas i bilaga 2A och ett utdrag ur etapplandskapsplan 2 för Nyland i bilaga 2B.

### Generalplan

Stranddetaljplanen för Kummeludden ingår i strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård. I strandgeneralplanen har Kummeludden anvisats i enlighet med stranddetaljplanen. Ett utdrag ur strandgeneralplanen finns som bilaga 3.

### Detaljplan/Stranddetaljplan

I området gäller Kummeluddens stranddetaljplan, vilken fastställdes av Nylands länsstyrelse 27.8.1979. I den gällande stranddetaljplanen har en byggplats i södra delen av fastigheten Aspberg anvisats med beteckningen Rn. Byggplatsens areal är ca 0,337 ha. Den övriga delen av planändringsområdet har beteckningen Mm. Därtill finns det vägområden i planändringsområdet. Byggrätten har fastställts enligt följande: Fritidsbostad högst 120 vy-m<sup>2</sup> och bastu högst 30 vy-m<sup>2</sup>. Fritidsbostadens avstånd från strandlinjen minst 40 m, bastun minst 20 m.

## **4. Utredningar**

Som bakgrundsmaterial för planeringen används bakgrundsutredningarna för landskapsplaneringen samt utredningar som gjorts för strandgeneralplanen.

I planeringsområdet (nordligare delen av fastigheten Aspberg) gjordes en naturinventering sommaren 2013 (Silvestris luontoselvitys Oy).

Vid planeringen utnyttjas grundkartsmaterialet i den befintliga stranddetaljplanen. Som bakgrundsmaterial för planeringen används också den senaste ortoflygbilden och en exakt terrängmodell som grundar sig på laserskanning. Fastighetsgränserna, vägarna och byggnaderna mäts i nödvändig omfattning i terrängen. Allt planeringsmaterial produceras i digitalt format i nya koordinatuppsättningen som staden tillämpar.

## **5. Intressenter**

Intressenter är de som äger och besitter mark i området, grannar och invånare, företag och arbetstagare samt alla de vars boende, arbete eller övriga levnadsförhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna
- de nuvarande aktörerna i området
- stadens och byns invånare
- Kummeluddens strandlag (väglag som sköter området)

Myndigheter:

- stadens organ
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket och landskapsmuseet.

Samråd med myndigheterna i begynnelsekedet, vilket förutsätts för stranddetaljplaneprojekt, hålls 15.5.2014. Om övriga nödvändiga samråd med myndigheterna avtalas separat. Myndigheterna informeras per brev om hur planprocessen fortskrider. Den som önskar komplettera listan på intressenter och postningslistan kan anmäla detta till detaljplanläggningen.

## 6. KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Konsekvensbedömningen grundar sig på befintliga utredningar, kartuppgifter, terrängbesök och naturinventeringar. Enligt markanvändnings- och byggförordningen ska utredningarna innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken och lösningarna för vattenförsörjningen,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Därtill utarbetas en behovsprövning av Natura-värdet i planförslagsskedet. Vid bedömningen av planens konsekvenser presenteras principerna för hur eventuella skadliga konsekvenser ska förhindras eller lindras.

## 7. Beslutsfattande, växelverkan och tidtabell

### Myndigheternas samråd i begynnelsekedet

Samråd mellan myndigheterna i begynnelsekedet (26 § MBF) har hållits 15.5.2014. Samrådet grundar sig på PDB och den preliminära planutkastkartan.

### Hörande av intressenter och framförande av åsikter när planer bereds

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet för stranddetaljplanen (30 § MBF) hålls framlagt på stadens anslagstavla för att åsikter ska kunna framföras.

Adress: Raseborgs stad, stadsplaneringsavdelningen

Besöksadress: Elin Kurcks gata 11, 2 vån., 10300 Karis

Tidpunkten för framläggandet beräknas till juni 2014.

Programmet för deltagande och bedömning finns till allmänt påseende på stadens webbplats ([www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi)) under hela planprocessens gång. På stadsplaneringsavdelningen kan man också begära en kopia av PDB och det övriga materialet om planprojektet.

Intressenterna kan för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (ELY-centralen) föreslå att samråd hålls om tillräckligheten hos PDB innan planförslaget läggs fram offentligt.

Kungörelse på stadens webbplats och officiella anslagstavlor. Intressenterna kan lägga fram skriftliga eller muntliga åsikter om planutkastet under den tid PDB och planens beredningsmaterial är framlagt.

Att planläggningen gjorts anhängig kungörs enligt följande (samtidigt som PDB och beredningsmaterialet är framlagda):

- Kungörelse på kommunens anslagstavla och webbplats

- Kungörelse i tidningarna Etelä-Uusimaa och Västra Nyland

#### Förslag till stranddetaljplan

Planläggningsnämnden lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar (27 § MBF).  
Uppskattad tidpunkt hösten 2014.

#### Information om planförslaget:

Kungörelse på stadens webbplats och officiella anslagstavlor.

Utlåtanden om förslaget till stranddetaljplan begärs av intressenter och myndigheter (28 § MBF).

Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget (27 § MBF). Anmärkningen skall ges in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt.

Plankonsulten utarbetar ett sammandrag av anmärkningarna och utlåtandena och bereder bemötanden till dem.

Planläggningsnämnden godkänner bemötandena.

Samråd mellan myndigheterna hålls vid behov efter att planförslaget varit offentligt framlagt och utlåtanden har inkommit (26 § MBF).

Stadsstyrelsen godkänner planförslaget uppskattningsvis i slutet av år 2014 (52 § MBL).

Besvär över beslutet om godkännande kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol (188 § MBL).

### **8. Kontaktuppgifter och respons på programmet för deltagande och bedömning**

Mer information om beredningen av detaljplanen och tidtabellen lämnas av:

#### Planförfattare/plankonsult:

Seppo Lamppu tmi

Kurtängsgränden 11, 02780 Esbo

Kontaktperson: Seppo Lamppu DI

seppo.lamppu@kaavoitus.fi, tfn 040 867 4451

#### Raseborgs stad:

Besöksadress:

Elin Kurcks gata 11, 2 vån., 10300 Karis

Planläggningsarkitekt:

Aija Aunio

Tfn 019 289 3846, aijaunio@raseborg.fi

### **9. Bilagor**

- Bilaga 1A–1D: Planområdets läge
- Bilaga 2: Utdrag ur landskapsplanen och etapplandskapsplanen (2A och 2B)
- Bilaga 3: Utdrag ur strandgeneralplanen
- Bilaga 4: Utdrag ur den gällande stranddetaljplanen