

Fastarby stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



FASTARBY STRANDDETALJPLAN

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 och www.raasepori.fi/kaavoitus samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

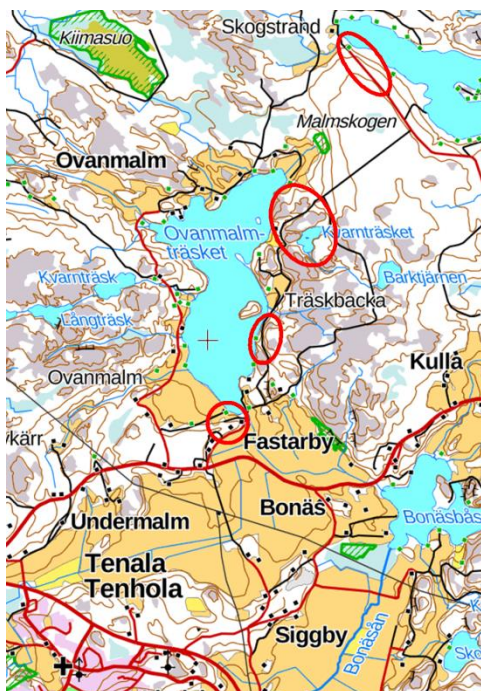
2. Initiativ och planeringsbehov

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

3. Planeringsområde

Planeringsområdets fastigheter och läge

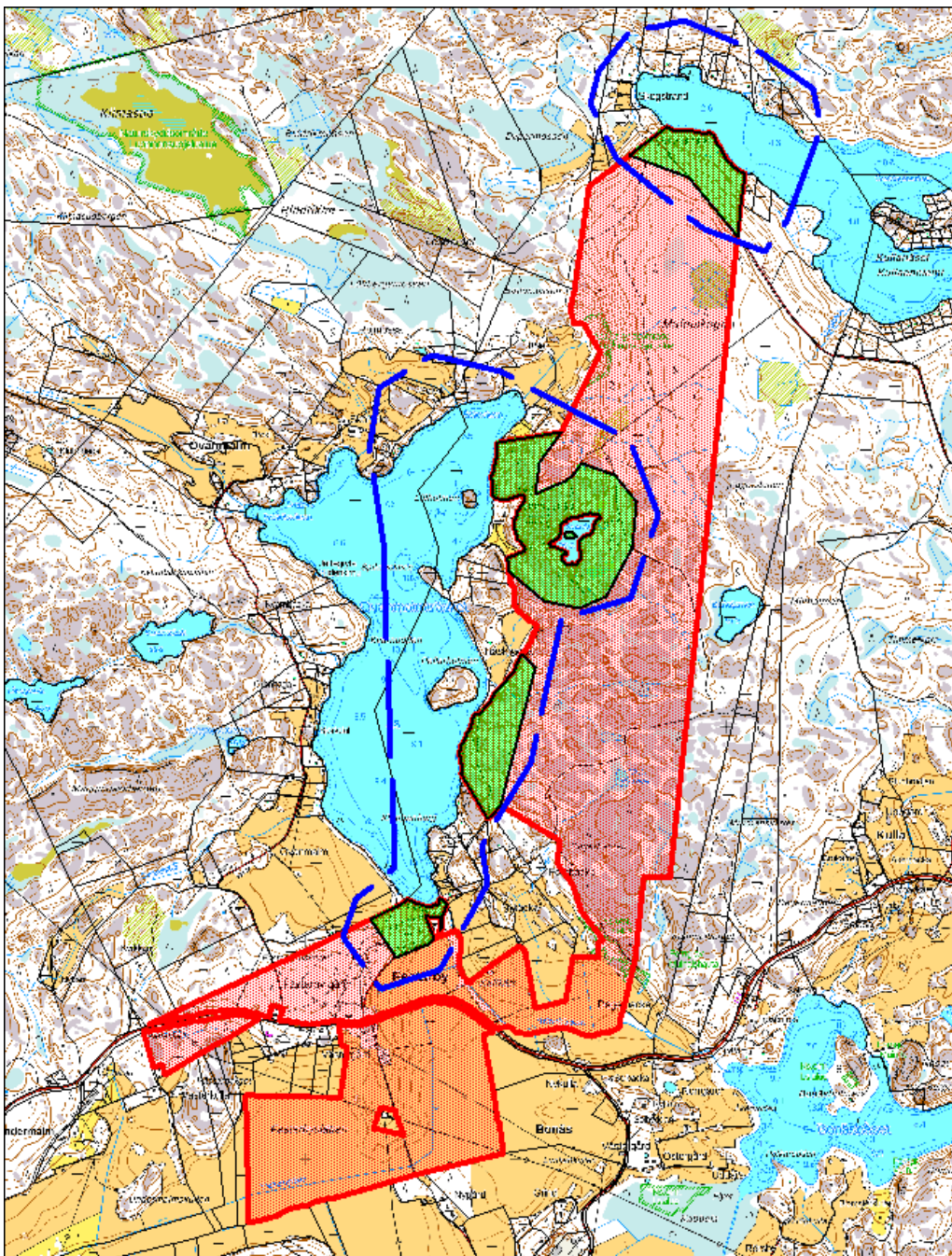
Planområdet omfattar strandområdena av fastigheten Fastarby 710-516-6-18 i norra Tenala, Raseborg. Planområdet uppgår till ca 61 ha och dess strandlinje till ca 1460 m.



Planområdet består av 4 olika skiften vid Kullasjön (det nordligaste) samt vid Ovanmalmträsket och Kvarnträsket (de 3 söderut) (de röda ringarna).

Beskrivning av planeringsområde

Fastarby Gård har registrerats i storskiftet 1886. Byns 4 hemman sammanslogs 1952 till hemmanet 6:0. Därefter har ett antal styckningar verkställts, men endast en utstyckad byggnadsplats är bildad med egen strand 1973. Den har endast en marginell inverkan på moderfastighetens strandbyggrätt.



Fastarby Gårds ägor är rasterade i rött och grönt. De gröna områdena utgör planområdet i stranddetaljplanen. Den blå avgränsningen avser planen influensområde.



På strandområdet söder om Pellarholmen finns en bastu. Strandområdet vid sydspetsen av Ovanmalmträsket är bebyggt med 3 bostadsbyggnader jämte ekonomibygnader. Dessa har ingen direkt koppling till stranden utan utgör en del av byområdet kring Fastarby Gård. Förutom närområdena kring ovannämnda bastu och bostadsbyggnader ingår stränderna i gårdens skogsbruksverksamhet och är till sin karaktär ekonomiskog.



Flygbild av området vid Kullasjön.



Flygbild av det nordligaste området vid Ovanmalmträsket och kring Kvarträsket.



Flygbild av det mittersta området vid Ovanmalmträsket.



Området vid sydspetsen av Ovanmalmträsket flygfotograferat före lövsprickningen.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa 3-4 fritidsbyggnadsplatser vid gårdens stränder.

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.

Nylandsplanen 2050 har godkänts av landskapsfullmäktige 25.8.2020. Planen har ännu inte vunnit laga kraft. För stranddetaljplaneområdets vidkommande har både den gällande landskapsplanen och den godkända Nylandsplanen en beteckning "Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation", som inbegriper stranddetaljplaneområdet vid Kullasjön. Det sydligaste området invid byn utgör grundvattenområde.

Eftersom området inte är detaljplanerat och saknar generalplan är det landskapsplanen som styr uppgörandet av stranddetaljplan.

Byggnadsordningen

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

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 vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Utredningar

För stranddetaljplaneområdet uppgörs en naturutredning.

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 myndighetsråd. 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. 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/planlaggning. 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	Juni 2021
Plan för deltagande och bedömning	Juni 2021
Planförslag	Framlagt hösten 2021
Godkännande	Våren 2022

12. Kontaktinformation

Planläggningskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tel. 044 2530464

sten.ohman@netsten.fi

Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

Raseborgs stad, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

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