



# RASEBORG RAASEPORI

## Båssastranden detaljplan

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 63 uppgjort

## Program för deltagande och bedömning



*Planeringsområdet anvisat med sammanhängande röd linje.  
Närinfluensområdet anvisat med streckad blå linje.*

Behandlingarna: 17.4.2013  
11.6.2014



## 1. Initiativ och planeringsområde

Raseborgs stad har tagit initiativ till planändringen som ingår i stadens planläggningsprogram 2014-2018. Planeringsområdet har utvidgats att gälla även privatägd mark på grund av privata initiativ.

Planeringsområdet ligger i Båssaböle by, cirka 2,5 km söder om Ekenäs centrum och väster om Gammelboda detaljplaneområde invid Båssafjärden och omfattar fastigheterna 710-14-334-1 och 710-444-1-11 Bossabo, samt delar av fastigheterna 710-444-1-12 Båssaskog, 710-444-1-18 Böle hemman, 710-444-1-34 Tallskogen samt 710-444-1-35 Båssagård I.

Planläggningsavdelningen har i samarbete med yrkeshögskolan Novia utarbetat två alternativa ideplaner: Alternativ 1 (syd) ritning nr 11-14. Alternativ 2 (nord) ritning nr 12-14, vilka finns under adressen <http://www.geodesign.fi/raseborg/>

## 2. Målsättningar

Stadens målsättning,

- huvudmålsättning är att planera en utvidgning av Gammelboda bostadsområde västerut med bl.a. havsnära småhustomter
- att anpassa småhustomterna till terrängen så att de högst belägna bergsområdena bildar närreklamationsområden
- att planera större närreklamationsområden som sammanhänger med närreklamationsområden i Gammelboda detaljplaneområde
- att planera småbåtsplats där båtbyggor får placeras
- att upphäva som obehövt de avsnitt av gatuområdena Båssabölevägen och Båssauddsvägen som inte omges av tomter.

## 3. Planeringens utgångspunkter

### Nylands landskapsplan

Planeringsområdet är på den av miljöministeriet fastställda landskapsplanen från 8.11.2006 anvisat som område för tätortsfunktioner.

### Generalplan

Planeringsområdet ingår i Gammelboda-Nyboda delgeneralplan.

Delgeneralplanen, som inte är rättsverkande, är godkänd av Ekenäs fullmäktige 15.6.1999.

### Detaljplan

På planeringsområdet är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 821-72, fastställd 6.2.2006.



- detaljplan 716-71, fastställd 29.5.2001

### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 7.6.2010 och den trädde i kraft 19.8.2011.

### Tomtindelning och fastighetsregister

Fastigheterna 710-444-1-11 Bossabo, 710-444-1-12 Båssaskog, 710-444-1-18 Böle hemman, 710-444-1-34 Tallskogen samt 710-444-1-35 Båssagård I är antecknade i statens och fastigheten 710-14-334-1 i stadens fastighetsregister.

### Byggförbud

Området är inte i byggförbud.

### Ägoförhållanden

Planeringsområdet ägs delvis av Raseborgs stad och är delvis i privat ägo.

### Naturmiljö

Över området har gjorts en naturinventering år 2012.

Områden som planeras som tomtmark är till stora delar moskogar med lite eller inga naturvärden. Områden med lokalt värdefulla naturvärden planeras i första hand till närrekreationsområden. Områdets norra del är mera kuperad med hällmarker och lundartade områden som lämpar sig för rekreation. I vattenområdet planeras båtbroggor och eventuell simstrand.



### **Byggd miljö**

Planeringsområdet är obebyggt.

### **Kommunalteknik**

Området ansluts till stadens vatten- och avloppsledningsnätverk.

## **4. Markanvändningsavtal**

Innan planeförslaget godkänns i fullmäktige kommer man att ingå markanvändningsavtal med de markägare inom planområdet, vars fastigheter kommer att kännbart stiga i värde till följd av detaljplaneändringen.

## **5. Intressenter**

Intressenter är enligt MRL 62 § områdets markägare, samt de vars boende, arbete eller på annat sätt betydande påverkas av planen. Intressenter är dessutom de som myndigheter och samfund, vars bransch behandlas i planen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess inverkningar och inlämna yttrande om planen.

Intressenterna är:

Planläggningsområdets markägare och besittare samt närområdets markägare och invånare, företag som verkar på området, allmännyttiga föreningar och organisationer,

myndigheter

- Nylands Närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket, arkeologiska avdelningen
- Västra-Nylands landskapsmuseum

stadens myndigheter bl.a.

- byggnadstillsynen
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

## **6. Ordnande av deltagande och växelverkan**

Om Raseborg stads planläggning informeras på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi). Om planläggningens inledning och möjlighet till att inlämna yttrande informeras i tidningen Västra Nyland (på svenska) och tidningen Etelä-Uusimaa på finska.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenterna och framläggs till påseende på stadsplaneringsavdelningen och på stadens hemsida. Detaljplane-förslaget framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.



Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar framföra sina åsikter och anmärka mot planen. Staden begär dessutom ett utlåtande om planen av andra för planen behövliga myndigheter. Planförfattarens genmål utarbetas på all respons i anslutning till planen.

Stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

## 7. Samråd med myndigheter

Sådant samråd mellan myndigheterna som avses i 66 § markanvändnings- och bygglagen anordnas vid behov.

## 8. De verkningar som ska utredas och metoderna för bedömning av verkningarna

I början av planeringen utarbetas nödvändiga och aktuella utredningar som grund för detaljplaneringen och markanvändningen.

I samband med uppgörandet av detaljplanen utreds verkningarna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt förordningen.

En plan skall enligt § 9 i markanvändnings- och bygglagen basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Vid uppgörandet av planen bör i nödvändig utsträckning utredas planens miljökonsekvenser, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och andra verkningar. Utredningarna bör göras för hela det område, där planen kan beräknas ha väsentliga verkningar.

I enlighet § 1 i markanvändnings- och byggförordningen bör de utredningar som görs ge tillräckliga uppgifter, för att man ska kunna bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken och i synnerhet på kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- konsekvenser för bostadsmiljön

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och i anslutning till planeringsarbetet på basis av utredningar och övrigt material som produceras. Konsekvensbedömningen utarbetas som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter på basis av bakgrundsutredningar, inbegärda utlåtanden och förhandlingar.

## 9. Riktgivande tidtabell för planeringen

Planläggningsbeslut	Planläggningsprogram godkänt av stadsstyrelsen 19.11.2012 § 499
Program för deltagande och bedömning, uppdatering	6/2014

Ideplaner till påseende	8-9/2014
Samråd med myndigheter	hålls vid behov
Planförslag till påseende	Hösten 2014
Justerat planförslag till påseende	vid behov
Planen till fullmäktige för godkännande	Vintern 2015

## 10. Kontaktuppgifter och respons

planläggningstekniker Kurt Bussman  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3844  
e-post: [kurt.bussman@raseborg.fi](mailto:kurt.bussman@raseborg.fi)

stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tel. 019 289 3843  
e-post: [simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)