

RASEBORG

GRÖNKULLA

STRANDETALJPLANEÄNDRING

PLANBESKRIVNING



BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 11.12.2020.
Planförslaget framlagt (MRF 27 §) xxxx.
Godkänt av stadsfullmäktige

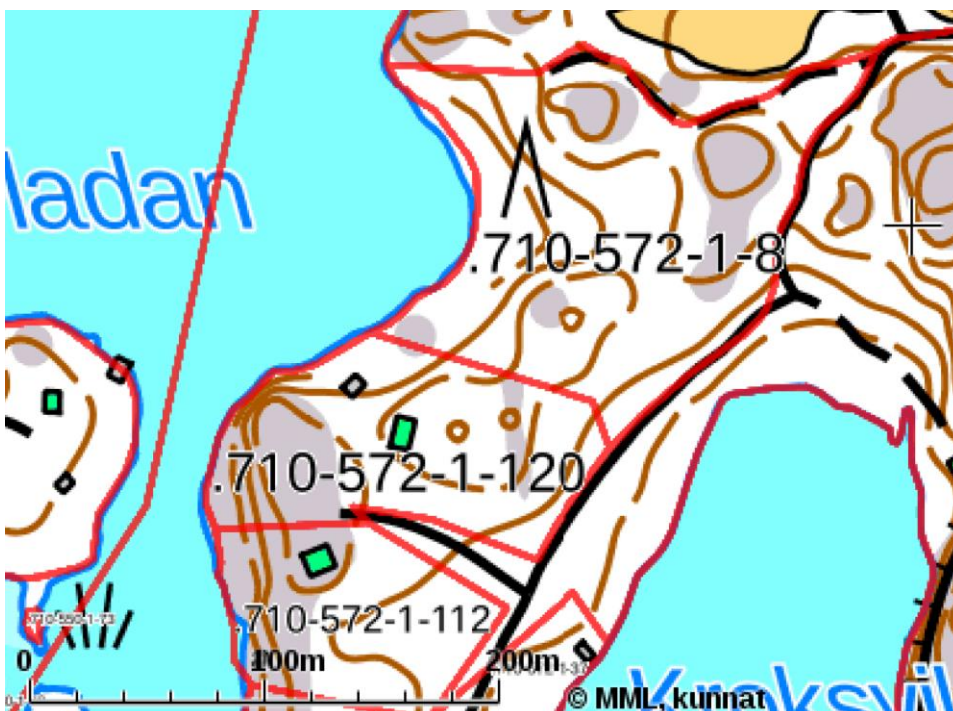
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheterna Aurinkolahti 710-572-1-120 och Aurinkolahti II 70-572-1-8 i Bromarv, Raseborg. Planområdet uppgår till ca 3,0 ha och dess strandlinje till ca 240 m.



Planområdet ligger ca 2 km norr om Bromarv kyrkby (röd avgränsning).



Stranddetaljplaneområdet omfattar de med rött avgränsade fastigheterna 710-572-1-8 och 710-572-1-120.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Grönkulla stranddetaljplaneändring.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att möjliggöra en omställning av de tre byggnadsplatsernas antal byggnader och våningsytor så, att byggnadsplatsernas antal minskas med ett och den minskade byggnadsplatsens byggrätt sammanförs med det två kvarblivande byggnadsplatserna. Kvarterets avgränsning ändras inte i väsentlig utsträckning. Småbåtshamnen (LV) avlägsnas som obehövlig på planfastighetens 710-572-1-8 område.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 11.12.2020. PDB har sedan nämnda datum funnits tillgängligt på stadens hemsida.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas kvartersområdet 3 med två byggnadsplatser för fritidsbebyggelse (RA-1). Till övriga delar anvisas området som jord- och skogsbruksområden (M) i enlighet med den gällande stranddetaljplanen.

Dimensionering

Planområdets dimensionering följer den gällande stranddetaljplanens dimensionering, där de aktuella fastigheterna har anvisats med tre byggnadsplatser. Dimensioneringen i fråga om byggnadernas sammanlagda våningsyta och antalet bostadsbyggnader ändras inte som följd av planändringen.

2.3 Genomförande

Byggnadsplatserna förverkligas enligt markägarnas egna behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Naturmiljö

Området utgör till obebyggda delar ekonomiskog med blandskog. Vid stranden finns en smal zon av vass. Stränderna är djupa.

Bebyggd miljö

Byggnadsplats 1 i den gällande stranddetaljplanen är bebyggd med en fritidsbostadsbyggnad (ca (100 m²), bastu (30 m²) och ett lider. Till övriga delar är området obebyggt. Området har färdiga tillfartsvägar.



Den relativt nybyggda huvudbyggnaden på byggnadsplats 1.



Bastun fotograferad från bryggan vid byggnadsplats 1. Bilden visar landskapets täckning ända fram till stranden.



Stranden i mitten av stranddetaljplaneområdet har ett riktigt trädbestånd ända till stranden.



Stranden vid byggnadsplats 2. Till vänster bakom udden syns fritidsbostadsbyggnaden på den motsatta stranden.

3.2 Planeringssituation

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 realiseras 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.

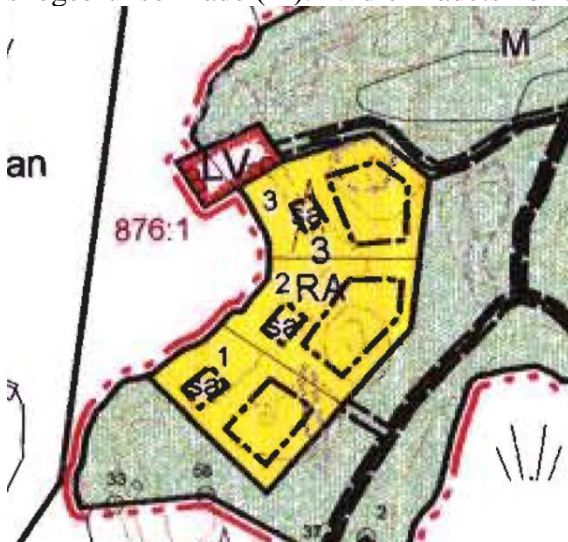
Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050. Planen är översiktligare än den gällande landskapsplanen och den upptar inga speciella beteckningar för planändringsområdet. Landskapsplanen är inte i kraft på stranddetaljplaneområde, men den styr ändringen av planen.

Generalplanering

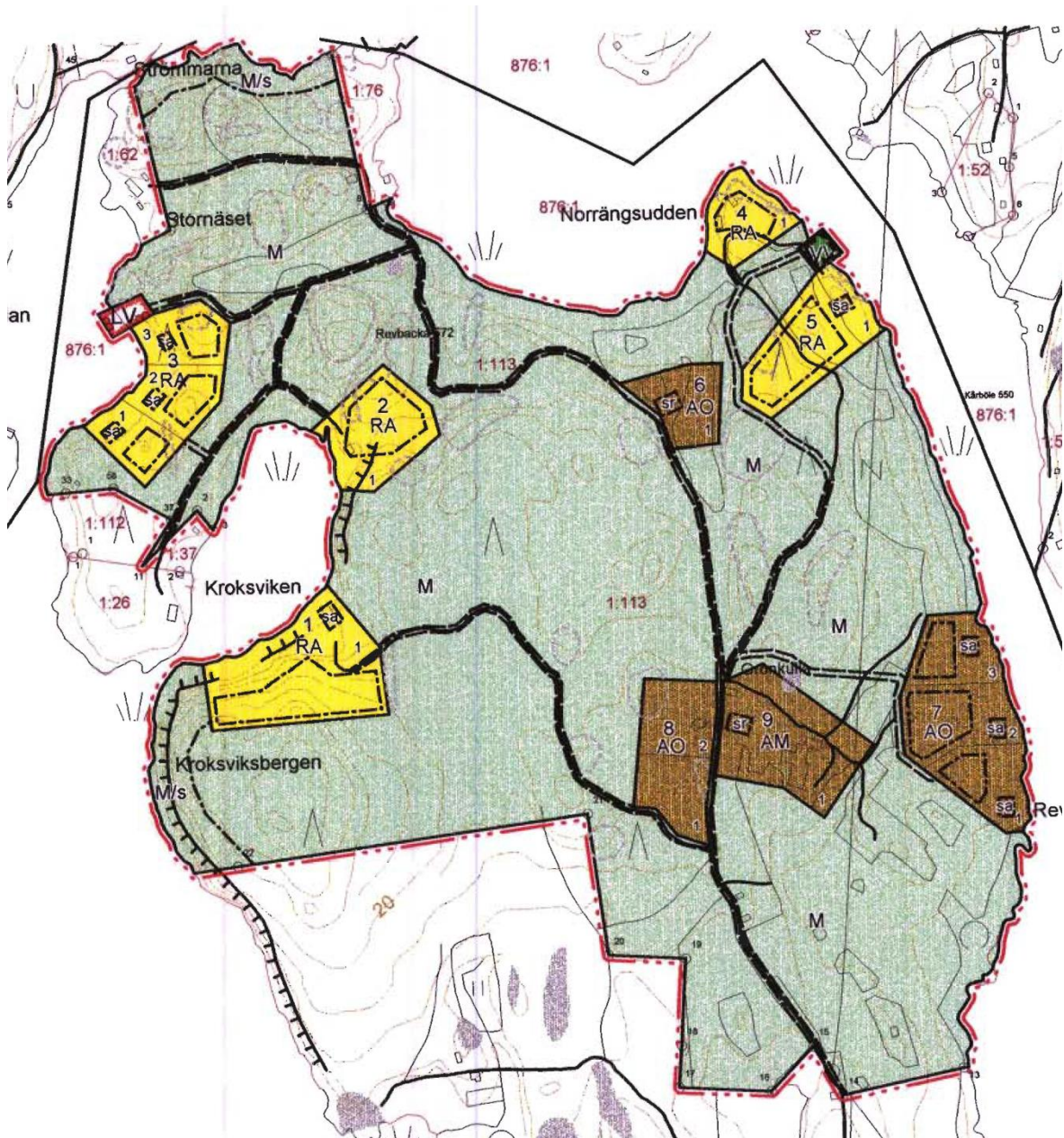
Området har ingen generalplan.

Detaljplanering

Grönkulla stranddetaljplan är godkänd 19.6.2006 och den har vunnit laga kraft. Området som är föremål för planändring har anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA, kvarter 3). I kvarteret finns anvisat tre byggnadsplatser. På varje byggnadsplatsen får uppföras en högst 100 vånings-m² stor fritidsbostad, en högst 30 vånings-m² stor bastubyggnad samt ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 30 vånings-m². Området kring kvarteret är anvisat som skogsbruksområde (M). Vid områdets norra gräns finns anvisad en småbåtshamn (LV).



Kvarteret 3 som är föremål för ändring i den gällande stranddetaljplanen för Grönkulla.



Grönkulla stranddetaljplan i sin helhet.

Byggnadsordningen

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

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets vektorterrängkarta kompletterat med en meters höjdkurvor från laserskannat barmaterial. Kartan godkänns av Raseborgs stadsstadsgeodet.

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 11.12.2020.
Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är att möjliggöra en omställning av de tre byggnadsplatsernas antal byggnader och våningsytor så, att byggnadsplatsernas antal minskas med ett och den minskade byggnadsplatsens byggrätt sammanförs med det två kvarblivande byggnadsplatserna. Kvarterets avgränsning ändras inte i väsentlig utsträckning. Småbåtshamnen (LV) avlägsnas som obehövlig på planfastighetens 710-572-1-8 område.

6 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

I planen anvisas kvartersområdet 3 för fritidsbostäder (RA-1) med två byggnadsplatser. Till övriga delar anvisas området som jord- och skogsbruksområde (M).

Dimensionering

Planområdets dimensionering följer den gällande stranddetaljplanens dimensionering, där de aktuella fastigheterna har anvisats med tre byggnadsplatser. Dimensioneringen i fråga om byggnadernas sammanlagda våningsyta och antalet bostadsbyggnader ändras inte som följd av planändringen.

Områdesreserveringar

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1).

På området får uppföras följande byggnader:

Byggnadsplats 1

- en fritidsbostad högst 170 m² våningsyta,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 30 m² våningsyta.

Byggnadsplats 2

- en fritidsbostadsbyggnad och en sidofritidsbostadsbyggnad tillsammans högst 160 m² våningsyta,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader tillsammans högst 60 m² våningsyta.

Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Byggnaderna bör ha åstak. Våningstalet är högst 1½.

Den lägsta byggnadshöjden i N2000-höjdsystemet är +2,80 meter. Bestämmelsen gäller även ersättande av befintliga byggnader. Oisolerade bastu- och ekonomibyggnader placeras lägre, dock inte under 1,8 meter. Konstruktioner, möjliga kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar bör byggas så, att det inte uppstår skador, om vattennivån stiger till den lägsta byggnadshöjden.

Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § gäller för RA-1 kvarteret.

Jord- och skogsbruksområde (M).

Planändringens landområden utanför kvarteret anvisas som jord- och skogsbruksområde.

Avfalls- och hushållsvatten

Anläggande av vattenklosett är tillåtet endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant fungerande

vattenavloppsnet, som följer kommunens utvecklingsplan i enlighet med vattenförsörjningslagen. Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med betaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd. Fastighet bör ha tillgång till hushållsvatten av god kvalitet.

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 inte i förhållande till den gällande stranddetaljplanen. Planen har inga konsekvenser för skogsbruksområdet.

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, 15.3.2021

Sten Öhman
dipl.ing.