



RASEBORG  
RAASEPORI

30.5.2024

## ÄNDRING AV STRANDDETALJ- PLANEN, STRÖMSNÄS



Planens namn **Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs**

Plan nummer **7005**

Gäller plankartan **RITNING NR 13-24**

Typ av dokument **Beskrivning av förslag till stranddetaljplan**

# Identifikationsuppgifter

Kommun	Raseborg
Planområdet berör	Del av fastigheten Strömsnäs 710-592-1-109 omfattas av planområdet. Till planområdet hör endast markområdet av fastigheten. Inga vattenområden omfattas av planområdet.
Planändringen gäller	Planområdet berör kvarter 4 samt jord- och skogsbruksområden och skyddsområden.
Genom planen bildas	Kvarter 4a och 4b, vilka omfattar kvartersområdena för fritidsbostäder RA-1 och RA-2 samt jord- och skogsbruksområden.
Planen utarbetas av	Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY, Seppo Lamppu
Anhängiggörande	Kungörelse 8.7.2022
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 30.8.2023 § 134  <u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden 19.6.2024 § Framlagt  <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige Lagakraftvunnen





## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i den nordvästra delen av f.d. Tenala kommun. Fastighetens/planområdets läge visas på bild 1. Det mer exakta läget visas på pärmblandet och på bild 2.

Planändringsområdets gränser visas på pärmblandet samt på bilderna 2 och 3. Planändringsområdet omfattar endast markområde av fastigheten Strömsnäs 710-592-1-109. Mätt på FDS-kartan utgör planändringsområdet ca 7,3 ha (7,2863 ha). Enligt uppgifter i FDS är fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs totala areal 11,235 ha. Fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs bildades genom klyvning 15.12.2011.

Ett utdrag ur den gällande stranddetaljplanen finns på bild 7.

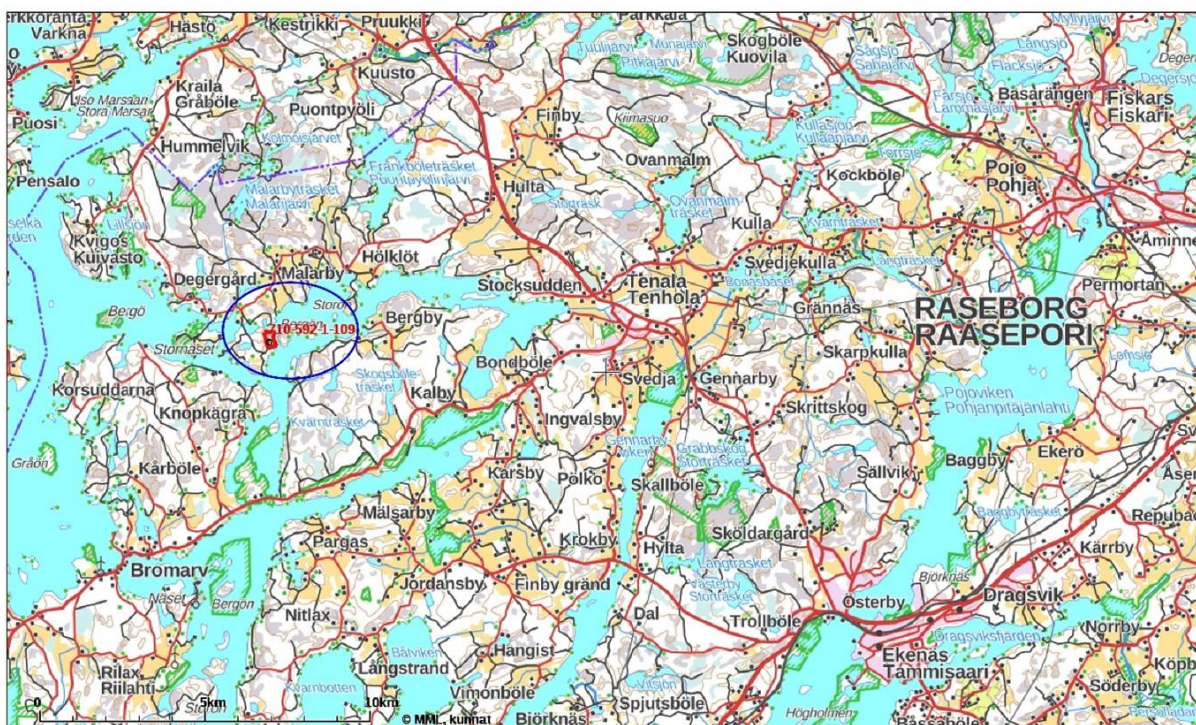


Bild 1: Planområdet har avgränsats med rött inuti den blåa ellipsen. Avståndet längs vägarna till Ekenäs stadscentrum är ca 32 km. Kartutdrag Fastighetsdatasystemet / Lantmäteriverkets terrängdatabas.







Strömsnäs stranddetaljplan omfattar markområdet på fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs. Inga vattenområden ingår i planen.

## 1.2 Planens namn och syfte

Markägarna har tagit initiativ till utarbetande av stranddetaljplan för fastigheten 710-592-1-109 STRÖMSNÄS. Fastigheten ingår i en stranddetaljplan som enligt fastighetsregistret har fastställts 8.5.1984 (arkiveringskod RN 73:30 - Tenala).

Planen heter Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs.

Den gällande stranddetaljplanen har tre byggplatser för fritidsbostäder inom det nu aktuella planändringsområdet (se bild 7). Den sydligaste byggplatsen har bebyggts. Bastun som hör till den finns på stranden av den nordligaste byggplatsen. Till övriga delar är den mellersta och den nordligaste byggplatsen obebyggda. Det främsta syftet är att ändra den gällande stranddetaljplanen genom att förena byggrätterna för de två nordligare byggplatserna och utav dem bilda en byggplats för fritidsboende. Den tredje (sydligaste) byggplatsen i planändringsområdet anvisas fortsättningsvis som en byggplats för fritidsboende.

Till övriga delar bevaras markanvändningen i huvudsak enligt den gällande planen.

För att lösningen ska vara förenlig med målen förutsätts att en ändring av stranddetaljplanen utarbetas.

## 1.3 Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge.....	1
1.2	Planens namn och syfte .....	3
1.3	Innehållsförteckning.....	4
1.4	Förteckning över bilagor och kompletterande material .....	5
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen .....	5
2	SAMMANFATTNING .....	6
2.1	Olika skeden i planprocessen.....	6
2.2	Stranddetaljplanen.....	6
2.3	Genomförande av stranddetaljplanen .....	6
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN .....	6
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	6
3.1.1	Naturmiljö.....	7
3.1.2	Den bebyggda miljön .....	12
3.1.3	Markägoförhållanden .....	14
3.2	Planeringssituation .....	14
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN.....	18
4.1	Behovet av detaljplanering .....	18
4.2	Planeringsstart och anhängiggörande.....	18
4.3	Deltagande och samarbete.....	19
4.3.1	Intressenter .....	19
4.3.2	Deltagande och förfarande för växelverkan.....	19
4.3.3	Myndighetssamarbete .....	19
4.4	Stranddetaljplanens mål .....	20
4.4.1	Mål som ges i utgångsmaterialet.....	20
4.4.2	Mål som uppkommit under processens gång.....	22
5	BESKRIVNING AV STRANDDETALJPLANEN .....	23
5.1	Planens struktur.....	23
5.1.1	Dimensionering.....	26
5.1.2	Service.....	26
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	26
5.3	Områdesreserveringar .....	26
5.3.1	Kvartersområden .....	26
5.3.2	Övriga områden .....	27
5.3.3	Skyddsobjekt .....	27
5.4	Planens konsekvenser.....	27
5.4.1	Granskning på generalplanenivå .....	28
5.4.2	Konsekvenser för den byggda miljön .....	29
5.4.3	Konsekvenser för naturen och naturmiljön .....	30
5.4.4	Övriga konsekvenser .....	30
5.5	Störande faktorer i miljön.....	30
5.6	MBL 73 §:.....	30
5.7	Planbeteckningar och -bestämmelser .....	32
5.8	Namnbestånd .....	32
6	JUSTERINGAR SOM GJORTS I PLANEN UTIFRÅN UTLÅTANDENA OM PLANFÖRSLAGET.....	32
7	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN .....	32
7.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet .....	32

7.2	Genomförande och tidtabell.....	32
7.3	Uppföljning av genomförandet.....	32
8	KONTAKTUPPGIFTER.....	33

## 1.4 Förteckning över bilagor och kompletterande material

### Bilaga 1. Blankett för uppföljning av detaljplanen

Vid utgången av maj 2024 upphörde underhållet och användningen av det program som kommuner och konsulter i årtal har använt för att ta fram uppföljningsblanketter för detaljplaner. Olika organisationer utreder som bäst hur den statistikinformation om planområden som miljöförvaltningen förutsätter ska produceras i fortsättningen och hur de ska lämnas in till statsförvaltningen. Den traditionella uppföljningsblanketten kan således inte skapas för närvarande och det går inte heller att uppdatera gamla blanketter.

I den här beskrivningen har statistik lagts fram i punkterna 5.3.1 och 5.3.2.

### Bilaga 2. Detaljplanekarta och -bestämmelser, förminskning

## 1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

I samband med planarbetet har följande inventeringar/plangranskningar utförts:

- Raaseporin Strömsnäsän luontoselvitys 2023. Luontoselvitys Metsänen 20.1.2024.
- Raasepori Tenhola, Strömsnäs ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2023: Timo Jussila, Mikroliitti OY.
- Beskrivning av byggnadsbeståndet och miljön 2023: Fotokollage, Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY
- Tabell 1: Naturtyper och livsmiljöfigurer i naturinventeringen, numrering av figurerna.

Dimensioneringen av byggrätten har fastställts i samband med utarbetandet av den gällande stranddetaljplanen. I enlighet med den eftersträlvade planeringslösningen minskar antalet byggplatser med en (dvs. ökar inte) och därför görs ingen ny granskning av dimensioneringen. I själva verket kommer omfattningen av obyggd strand att öka något. Andelen från byggande fri strand kontrolleras i samband med granskning/bedömning i enlighet med MBL 73 §.

I planprojektet utnyttjas tillämpliga delar av de utredningar som sammanställts inför landskapsplanen och också annat regionalt och kommunalt material från allmänna register och utredningar.

För planprojektet utarbetas en ny digital baskarta i koordinatsystemen GK24 och N2000. För baskartan har man inhämtat laserskannat material från Lantmäteriverket och med hjälp av det tagit fram en terrängmodell och höjdkurvor för baskartan. Terrängmodellen används efter behov vid miljöutredningar och tekniska granskningar.

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

Markägaren i planområdet har tagit initiativ till utarbetandet av planen.

- Planläggningsnämnden beslöt att inleda projektet och antecknade PDB för kännedom på sitt sammanträde 30.8.2023 § 134.
- Stranddetaljplanen kungjordes anhängig 15.9.2023.
- Förslag till stranddetaljplan, planläggningsnämnden 19.06.2024.
- Förslag till stranddetaljplan: stadsstyrelsen dd.mm.2024

Om framläggandet av planförslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen: <https://www.raseborg.fi/staden/kungorelser/>

### 2.2 Stranddetaljplanen

Planlösningen beskrivs i punkt 5.1.

### 2.3 Genomförande av stranddetaljplanen

Markägaren ansvarar för genomförandet av planen. Detaljplanen kan genomföras när planen har vunnit laga kraft.

## 3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger på havsstranden och går i nordlig-sydlig riktning. Det är ca 500 meter långt och i genomsnitt 150 meter brett. I öster gränsar planen längs hela kanten till havet. Terrängen reser sig från stranden mot väst – på åkerområdena flackare och i skogarna och på skogsöarna ställvis brantare. Planområdets areal är ca 7,3 ha.

Vid skiftet med det gamla gårdsområdet reser sig terrängen från åkerkantens 1,5 m.ö.h. mot den västra kanten av gårdstunet som ligger på ca 11–12 m.ö.h. De högsta skogskullarna i planområdet är på ca 11–15 m.ö.h. De högsta punkterna i skogarna finns i planområdets nordvästra hörn och i den södra delens västra kant (15–16 m.ö.h.). Den högsta punkten på det klippiga området i planområdets nordöstra del ligger på ca 11 m.ö.h. Klippan i den nordvästra delen sluttar brant mot havet.

Ungefär hälften av planområdet utgörs av åker. Planområdets östra-sydöstra och norra del är skogsbruksmark. På stranden finns en smal zon av träd och i östra/nordöstra hörnet berg i dagen. Åkrarna brukas i huvudsak och skogarna vårdas som ekonomiskogar.

I planområdets mellersta del finns ett bebyggt gårdsområde och på stranden av den nordöstra delen en strandbastu. Till övriga delar är planområdet obebyggt.



Det finns en bilväg till planområdet. Det regionala elnätet har nyligen förnyats och huvudledningarna placerats i jordkablar. I planens mellersta del finns en ny parktransformator.

### 3.1.1 Naturmiljö

Ungefär hälften av planområdet utgörs av åker. Planområdets östra-sydöstra och norra del är skogsbruksmark. På stranden finns en smal zon av träd och i östra/nordöstra hörnet berg i dagen. Åkrarna brukas i huvudsak och skogarna vårdas som ekonomiskogar. I den gällande stranddetaljplanen har ett skyddsområde (SL) anvisats på den östra/nordöstra stranden.

För området utarbetades en naturinventering år 2023: Raaseporin Strömsnäsin luontoselvitys 2023, Luontoselvitys Metsänen. Rapporten från inventeringen färdigställdes 20.1.2024. Inventeringen finns bland bilagematerialet till planen.

#### Arbetet med naturinventeringen och beskrivning av utredningsområdet

Arbetet omfattade kartläggningar av objekt som omfattas av vattenlagen, skogslagen och naturvårdslagen, beaktansvärda naturtyper, arter och det häckande fågelbeståndet samt fladdermöss. Bland de enskilda arterna inventerades också förekomsten av flygekorre och grön sköldmossa i utredningsområdet.

Enligt inventeringsrapporten hör det kartlagda området till den hemiboreala skogsvegetationszonen. Utredningsområdet i Strömsnäs, Raseborg, ligger drygt 10 km från Tenala kyrkby mot väster, på stranden av Lunkbölefjärden, och är ca 11 ha stort, varav hälften är vattenområde. Utredningsområdet består i stora drag av moskogor, odlade marker och gårdsområden med byggnader. I norra delen finns en karg, kal klippa som sänker sig mot havet. Utredningsområdet gränsar till andra moskogor och vatten.

#### Slutledningar och rekommendationer i naturinventeringen:

##### a. Flygekorre

Våren 2023 hittades inga bebodda förekomstområden för flygekorre i utredningsområdet. Inga rekommendationer behöver ges om arten inför planeringen av markanvändningen.

Om en för arten lämplig livsmiljö förändras efter säsongen 2023, är det motiverat med en ny utredning med anledning av att arten påträffats i närheten. Arten kan snabbt slå sig ner i lämpliga livsmiljöer.

##### b. Det häckande fågelbeståndet

I utredningsområdet påträffades inga hotade häckande fågelarter. Det rekommenderas att de beaktansvärda arternas revir, i den mån det är möjligt, ska tas hänsyn till i planeringen och genomförandet av området.

##### c. Fladdermöss

Det rekommenderas att objektet av klass I, som påträffades vid naturinventeringen, ska beaktas så att det även i fortsättningen är tryggt för fladdermöss att förflytta sig till och vistas i dagsgömslen i byggnaden. I praktiken innebär det att träd nära byggnaderna ska bevaras för att förbindelserna över träden ska bevaras, förutom på tomterna även utanför tomterna. Det

rekommenderas att byggnaden inte ska belysas kraftigt nattetid under perioden 1.5–31.8. I byggnaden bör inga reparationer göras eller andra åtgärder vidtas som kan försämra platsen med hänsyn till fladdermössen. Objektet är en gammal byggnad som senast använts som höns hus. Om man avser riva andra byggnader vid objektet bör man säkerställa att fladdermössen inte använder dem som dagsömslen.

I inventeringen ges anvisningar och rekommendationer om byggande och skogsvård i områden av klass II och III samt om belysning vid de rutter som fladdermössen förflyttar sig längs. Områdesgränserna framgår av bild 7 i naturinventeringsrapporten.

#### d. Grön sköldmossa

Våren 2023 påträffades inga förekomster av grön sköldmossa i utredningsområdet. Inga rekommendationer behöver ges om arten inför planeringen av markanvändningen.

#### e. Naturtyper och växter

Enligt inventeringsrapporten identifierades och avgränsades nio terrängfigurer som hör till de naturtyper som klassificerats i hotbedömningen. Beträffande representativitet och naturligt tillstånd var de hotade naturtyperna dock i huvudsak dåliga och helt förändrade/försämrade, förutom figur 1 som hade god representativitet och litet försämrat naturligt tillstånd. Naturinventeraren rekommenderar utifrån de gjorda utredningarna, att av naturtyps-/livsmiljöfigurerna bör figur nr 1 avgränsas utanför de områden som ska bebyggas, och att den ska skyddas eller beaktas med i övrigt lämpliga planbeteckningar och -bestämmelser. Enligt naturinventeraren lämpar sig objektet antagligen också för METSO-programmet, där privata markägare kan få full ersättning för skyddet. De naturtyper och livsmiljöfigurer som fastställdes i inventeringen framgår av bild 4 i planbeskrivningen.

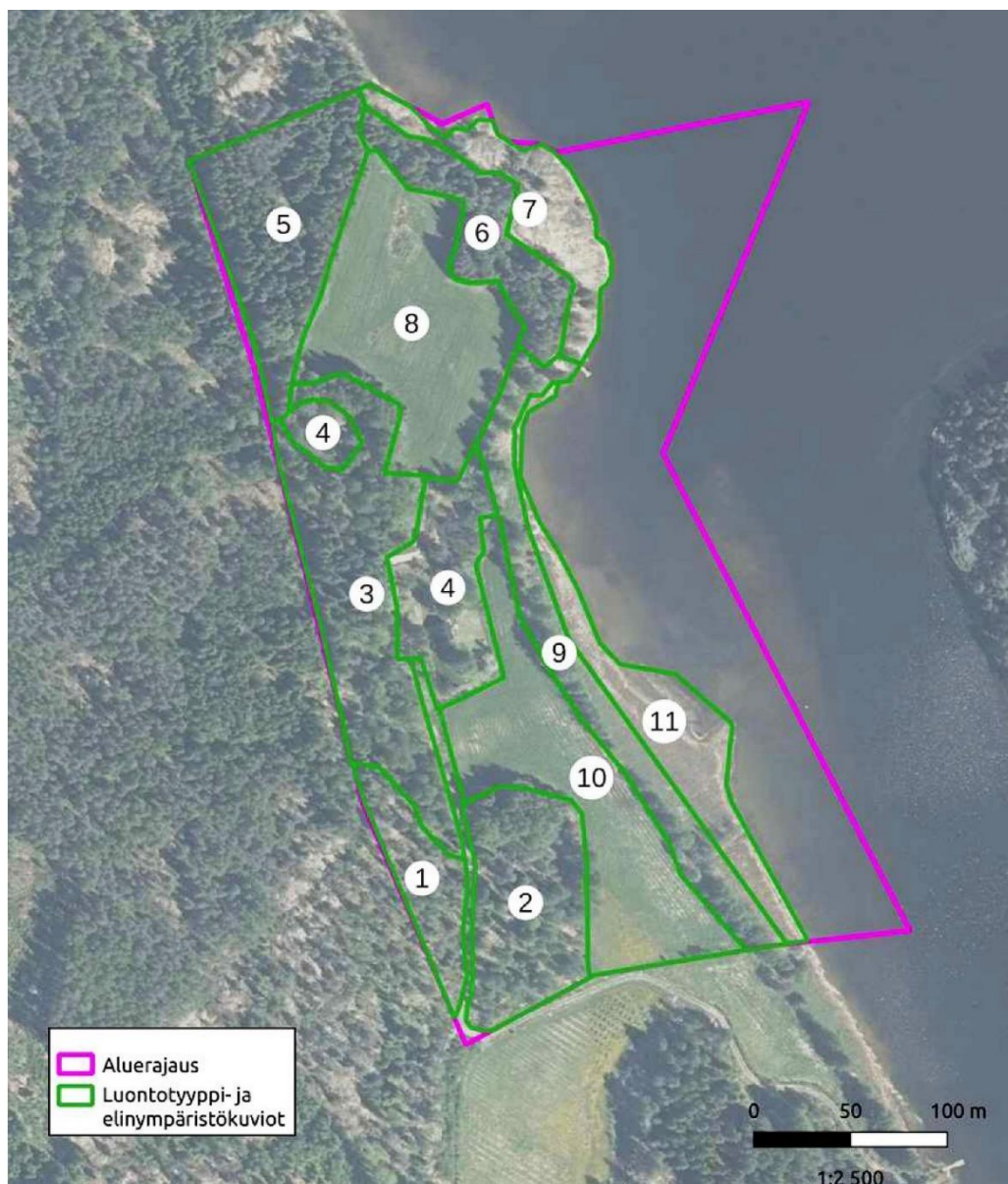


Bild 4: Naturtyper och livsmiljöfigurer i utredningsområdet.

### Landskapsstruktur, landskapsbild

I fråga om landskapet bör märkas att planområdet gränsar till havet längs hela östra sidan. Nästan hela östra sidan av planen är öppna ängsliknande åkerområden som reser sig svagt mot väster. I mitten av strandområdet finns ett gammalt gårdsområde med byggnader. Gårdstunet är öppet till sin karaktär. Östra sidan av åkrarna och gårdstunet kantas av ett band av lövträd. Västra delen av planområdet är skog med ett täckande bestånd. Den högsta punkten i terrängen finns vid klipporna i nordost. Från dessa öppnar sig fantastiska vyer mot havet. De längsta vyerna uppkommer från den stora ön (Bergön) på planens östra sida norröver mot öster, längs havsviken mellan ön och fastlandet. I planens mellersta och södra del, mellan planområdets strand och Bergön, är havsviken ca 200 meter bred. Till denna del begränsas vyerna från planområdet av den höga väststranden av Bergön.



Bilderna 5a, 5b och 5c visar fastigheten Strömsnäs/planområdet läge i förhållande till terrängförhållandena (Lantmäteriverkets terrängdatabas, karta, bild 5a) och det omgivande landskapet (flygbilder 5b och 5c).

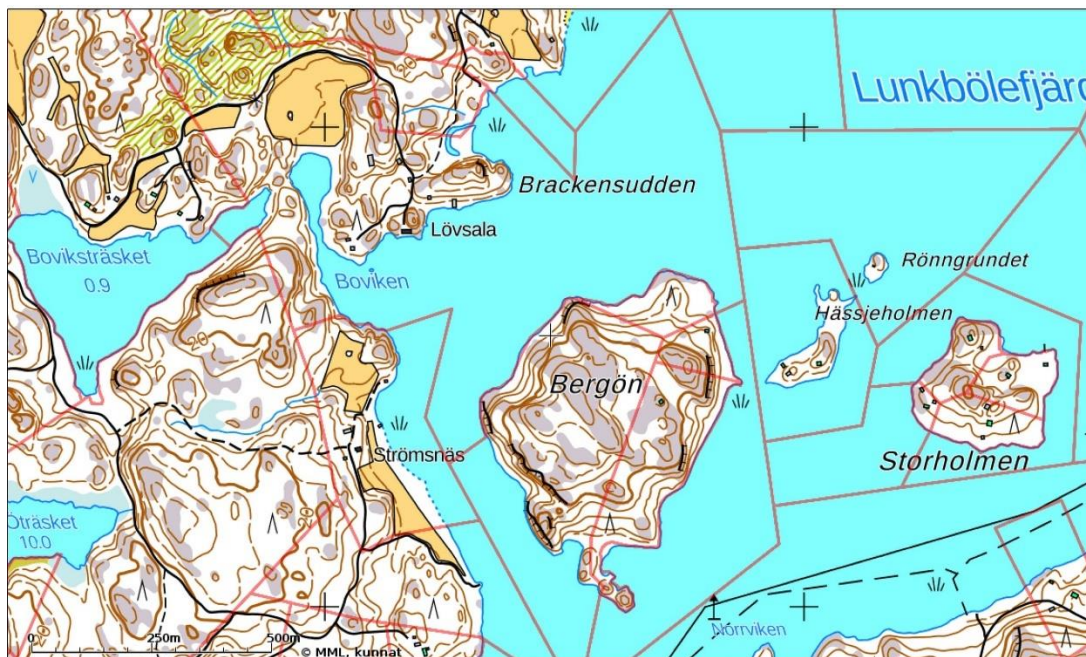


Bild 5a: Största delen av fastigheten Strömsnäs är åker. Östra sidan av fastigheten gränsar till en havsvik. Den höga och klippiga Bergön tar vid på östra stranden av viken.



Bild 5b: Flygbild över Strömsnäs. Ön på östra sidan heter Bergön.





Bild 5c. Flygbild över Strömsnäs. Ön på östra sidan heter Bergön. Bergön dominerar landskapet sett österut från mellersta och södra stranden av Strömsnäs planområde. Kartutdrag Fastighetsdatasystemet / Lantmäteriverkets terrängdatabas / Flygbilder.

Byggnaderna i området har fotograferats under planarbetets gång och samtidigt har man fotograferat miljöobjekt och landskapsvyer. Fotografierna finns i rapporten bland bilagorna: "Beskrivning av byggnadsbeståndet och miljön 2023: Fotokollage, Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY"

#### Jordmån

Jordmånen har beskrivits i rapporten från den arkeologiska inventeringen (se rapporten). Enligt inventeringsrapporten: Området består i huvudsak av åkrar, som vid tidpunkten för besöket var gräsbevuxna, och av skogsklädda klippor. I norr finns även lite skogsmark på moränbotten i östra kanten av området. Ytmarken är stenig. Jordmånen på åkrarna är lerig morän. Området ligger mellan havsytan och 15 m.ö.h, i huvudsak under 10 m.ö.h. Det högsta punkterna finns i områdets västra kant.

Gårdsområdet i planområdets mellersta del har uppförts på berggrund/moränbotten. Byggplatserna enligt planförslaget är lämpliga för placering av byggnader för fritidsboende.

#### Vattendrag och vattenhushållning, grundvatten

Östra delen av planområdet gränsar till havet. Det finns inga grundvattenområden eller andra vattenobjekt i planområdet. Nätverket av diken utgörs av grunda diken längs åkrarna och ett litet skogsdike från skogsområdet i väster.

#### Jord- och skogsbruk

Bortsett från gårdsområdet och åkrarna används de övriga områdena av fastigheten, liksom närområdena, i huvudsak som ekonomiskogar.

### Naturskydd

Det finns inga Natura-områden, naturskyddsområden eller andra skyddsområden eller -objekt i planeringsområdet eller dess närområden.

## 3.1.2 Den bebyggda miljön

### Befolkningens struktur och utveckling i planområdet

I den gällande stranddetaljplanen finns det tre byggplatser. På den sydligaste byggplatsen finns ett gammalt gårdstun. Byggplatsen används nuförtiden som fritidsbostad. Här finns en huvudbyggnad, ett uthus, en ekonomibygnad (gammalt höns hus) och på stranden ett badhus/båthus. Byggplatsens bastu finns på stranden av den nordligaste byggplatsen i den gällande planen. Det finns inga andra byggnader i planområdet. Den mellersta byggplatsen är helt och hållet obebyggd.

Grannfastigheterna används främst för fritidsboende. Den närmaste fastigheten med fast bosättning finns på havsstranden när man går från planområdet mot nordost (se bild 5a). Längre bort finns det glest med enstaka åretruntbostäder.

Man känner inte till några betydande tillbyggnadsplaner i närområdet.

### Samhällsstruktur

Avseende samhällsstrukturen består planområdet med näromgivningar av glest bebyggda fritidsbostadsområden och skogar, som i huvudsak är ekonomiskogar, samt ställvis också åkrar. Det är glest med fast bosättning. Havet är det dominerande elementet i området.

### Stads-/tätortsbild

Planområdet och närområdena är för regionen typiska skogsbruks-/skogsmiljöer. Terrängens topografi är ställvis mycket omväxlande. Det finns rikligt med hållmark.

Fritidsbosättningen är nästan helt och hållet på stranden och är tämligen gles. Byggplatserna för fast bosättning och lantbrukens driftcentrum finns i huvudsak i inlandet.

### Boende

Planområdet och de närmaste grannområdena har ingen fast bosättning. Den närmaste fastigheten med fast bosättning ligger på stranden av havsviken på planområdets nordöstra sida (se bild 5a).

### Service

Det finns ingen service i området. Den närmaste kommunala och kommersiella servicen finns i Tenala bycentrum och i Ekenäs stadscentrum.

### Arbetsplatser, näringsliv

Utöver arbetsuppgifter i anslutning till skogsbruk finns det inga andra betydande arbetstillfällen i området. För närvarande erbjuder skötseln och bevakningen av fastigheterna i liten utsträckning arbete åt personer i närheten. Allteftersom distansarbete blir vanligare finns det möjligheter att arbeta även i fritidsbostäder.

### Rekreation

Det finns inga kommunala rekreationsområden eller andra kommunala verksamheter i området. Skogarna kan användas för friluftsliv med stöd av allemansrätten.

Planområdet gränsar till havet och därmed har de nuvarande och kommande byggplatserna utmärkta möjligheter att idka båtliv och fiska. Fritidstomterna har hittills använts rätt så lite vintertid.

### Trafik

En smal, slingrande grusväg leder till fastigheten i planområdet. De närmaste busshållplatserna finns i centrum av Tenala.

### Byggnadsinventering, byggnader som ska skyddas

I den gällande stranddetaljplanen finns det tre byggplatser. På den sydligaste byggplatsen finns ett gammalt gårdsområde. Gårdstunet har uppenbarligen tidigare varit ett lantbruk med bostad och driftcentrum. Byggplatsen används nuförtiden som fritidsbostad. Här finns en huvudbyggnad, ett större uthus, en ekonomibyggnad (gammalt hönshus) och på stranden ett badhus/båthus. Den sydligaste byggplatsens bastu finns på stranden av den nordligaste byggplatsen i den gällande planen. Det finns inga andra byggnader i planområdet. Den mellersta byggplatsen är helt och hållet obebyggd. På den nordligaste byggplatsen finns det inga byggnader förutom bastun som hör till den sydligaste byggplatsen.

Ett fotokollage har sammanställts över planområdets byggnader samt natur- och miljöförhållanden. Rapporten finns som bilaga till planmaterialet: *"Beskrivning av byggnadsbeståndet och miljön 2023: Fotokollage, Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY"*

Byggnadsbeståndet och gårdstunen har beskrivits uttömmande (med fotografier) i utredningarna. Det finns inga byggnader som skulle förutsätta skyddsbezeichnung.

I rapporten finns ett omfattande fotokollage även över natur- och miljöförhållandena.

### Arkeologi och fornlämningar

Enligt LMV/Paikkatietoikkuna(.fi) och Museiverkets tjänst för geografisk information Museoverkko finns det inga fornlämningar eller andra kulturhistoriska objekt i planeringsområdet.

En arkeologisk inventering har genomförts i området: *Raasepori Tenhola, Strömsnäs rantasemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2023: Timo Jussila, Mikrolitti OY.*

Enligt inventeringsrapporten: *"Såvitt man vet har ingen arkeologisk inventering gjorts tidigare i området. Området består i huvudsak av åkrar, som vid tidpunkten för besöket var gräsbevuxna, och av skogsklädda klippor. I norr finns även lite skogsmark på moränbotten i östra kanten av området. Ytmarken är stenig. Jordmånen på åkrarna är lerig morän. Området ligger mellan havsytan och 15 m.ö.h, i huvudsak under 10 m.ö.h. Det högsta punkterna finns i områdets västra kant. I princip kan det med anledning av höjden på området finnas lämningar från tidig metallålder och ännu yngre.*

*Området hör till byn Trollshovda. Kärnan i byn, dvs. de äldsta husen finns på ett avstånd av drygt en kilometer från planområdet mot norr/nordväst. I Konungens kartverk (1796–1805) är området helt tomt på mänskliga verksamheter. Likaså är området tomt på sockenkartan över Finnby 1845 (och senare även på sockenkartan över Tenala) – alltså ingen bosättning, inga åkrar eller ängar. I rapporten finns inget utdrag ur sockenkartan eftersom området ligger på gränsen mellan fyra blad och det inte gått att ta något tillräckligt tydligt utdrag. Det förefaller som att sockenkartan inte har någon beteckning på denna plats. Man känner inte till källan till kartan, eftersom den äldsta exakta kartan över området är*

*Trollshovda storskifteskarta från år 1914 (storskifte genomfördes först då i denna by). På Senatens kartor från 1872 består området av ängar och på kartan från år 1914 av åkrar, men fortfarande ingen bosättning. Således kan man anta att det knappast finns lämningar från fast bosättning under historisk tid som skulle uppfylla kriterierna för fornlämningar.*

*Jag granskade så gott som hela området visuellt. Jag fokuserade på de övre delarna av åkrarna och åkerslutningen i norr, men ägnade knappt någon uppmärksamhet vid strandåkrarna. Gräset på åkern är ställvis gles och åkerytan kunde bara hjälpligt undersökas. I de övre delarna av åkern i norr gjorde jag några provgropar – lös och lerig morän återfanns. Ingenstans påträffades något nämnvärt. Jag tittade också på de högsta klipporna och sluttningarna i områdets utkanter samt det nordöstra hörnet, berghällen som sänker sig mot havet, samt den steniga och småkuperade terrängen i södra kanten. Jag observerade inget som skulle tyda på fornlämningar.*

Enligt den arkeologiska inventeringen: "Slutresultatet är att det inte finns några fornlämningar eller andra arkeologiska skyddsobjekt i planområdet."

#### Teknisk försörjning och elnät

På området finns inget kommunalt eller regionalt vatten- och avloppsnät. Bruksvatten tas från fastighetsspecifika brunnar.

Elnätet i området har förnyats och huvudledningarna har lagts i jordkablar. En parktransformator har byggts på det nuvarande gårdstunets norra-nordvästra sida.

#### Miljöskydd och miljöstörningar

I området finns inga störande faktorer för miljön.

#### Social miljö

De bebyggda fastigheterna i närområdena används för semester- och fritidsboende.

Lite längre bort från planområdet finns också fast bosättning.

### **3.1.3 Markägförhållanden**

Del av fastigheten Strömsnäs 710-592-1-109 omfattas av planområdet. Till planområdet hör endast markområdet av fastigheten. Planområdets areal är ca 7,3 ha. Inga vattenområden omfattas av planområdet. Planeringsområdet är i privat ägo.

## **3.2 Planeringssituation**

#### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av markanvändningen på det nationella planet och fungerar som ledning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen bidrar till att stöda och främja uppnåendet av de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de i lagen fastställda målen för planeringen av områdesanvändningen. Hållbar utveckling och en bra livsmiljö är de viktigaste målen bland dessa. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen främst via landskapsplaneringen och vidare via generalplaner med rättsverklningar.

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017 trädde i kraft 1.4.2018. Beslutet kräver att nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarv, liksom även



deras regionala mångfald och tidsskikt i dem, tryggas i planeringen på landskapskapsnivå och kommunernas planläggning samt i statliga myndigheters verksamhet.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen:

- Fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

### Landskapsplan

Nylandsplanen 2050 är en planhelhet som omfattar etapplandskapsplaner för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Hållbar tillväxt är ett centralt mål för planen.

Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Planerna för Helsingforsregionen och östra Nyland ändrades inte vid domstolsbehandlingen. I planen för Västra Nyland upphävdes den del av planeringsbestämmelsen om utvecklingszoner för tätortsfunktioner som styr detaljhandel av regional betydelse.

Nylandsplanen tar tidsmässigt sikte på år 2050, det vill säga planen berättar hurdan regionstruktur vi strävar efter i landskapet före 2050. Enligt prognoserna växer Nyland till sig med hela 550 000 invånare och 290 000 arbetstillfällen i framtiden. Planens huvudmål är

- *att styra tillväxten på ett hållbart sätt och skapa en balans mellan regionerna*
- *att svara på klimatförändringen och en hållbar användning av naturen och dess tillgångar*
- *att öka välbefinnandet och områdets dragningskraft*
- *hållbar konkurrenskraft.*

En ny sorts planhelhet är mer strategisk och flexibel än tidigare, och i Nylandsplanen får regionerna sin röst bättre hörd. Stranddetaljplaneområdet Strömsnäs ingår i Västra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050.

I landskapsplanen har inga områdesreserveringar eller objektsbeteckningar anvisats i Strömsnäs planområde. Ett utdrag ur landskapsplanen visas på bild 6.

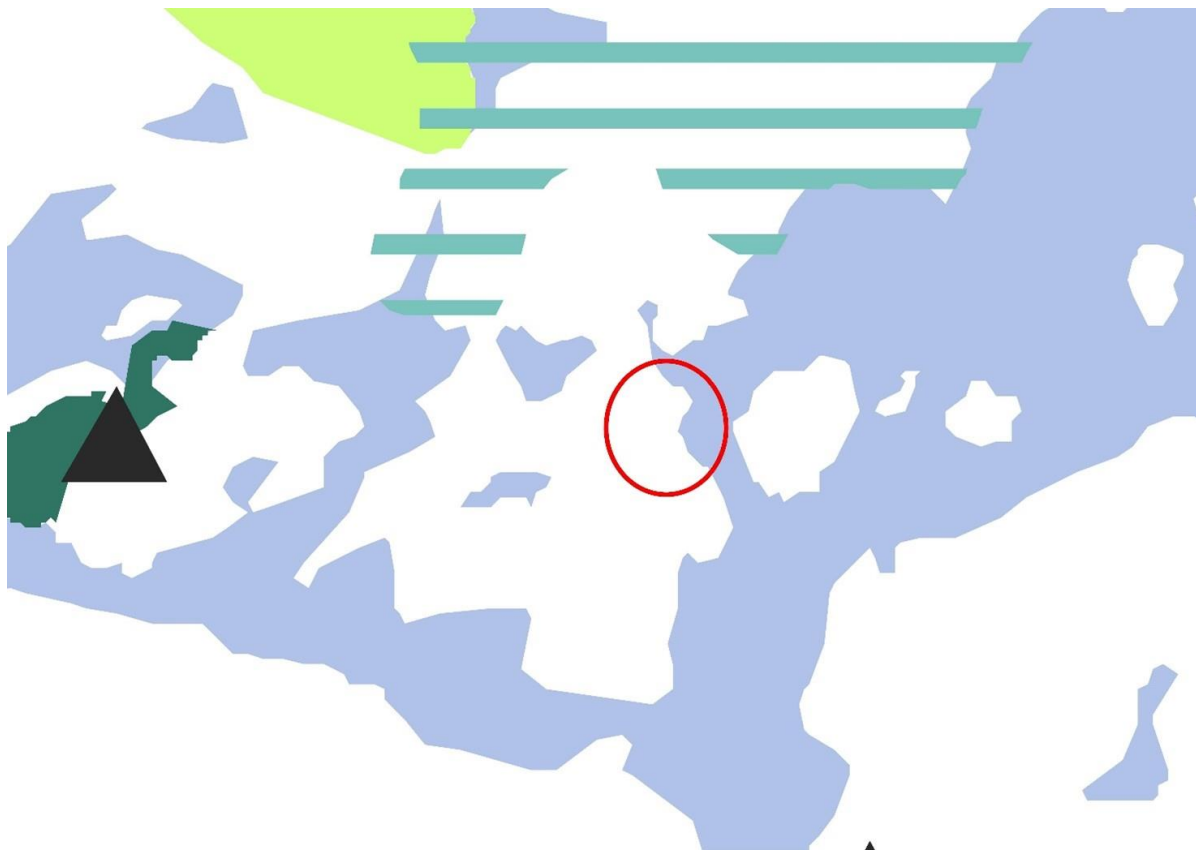


Bild 6. Utdrag ur helheten av landskapsplaner Nylandsplanen 2050. Kartutdrag: Nylands förbund. Strömsnäs stranddetaljplaneområde har markerats med en röd oval.

Förutom plankartan och planbestämmelserna berörs området även av landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser med rättsverkningar. Planeringsbestämmelserna med rättsverkningar har refererats i en granskning som bifogats planen: "Uudenmaan Maakuntakaava: Oikeusvaikutteiset suunnittelumääräykset." Dimensioneringen behandlas bl.a. i punkt 4.4.1 i planbeskrivningen:

#### Generalplan

Det finns ingen gällande generalplan med rättsverkningar i området. En bedömning på generalplanenivå har bifogats planbeskrivningen, se 5.4.1. I egenskap av en plan av högre rang styr Nylands landskapsplan "direkt" utarbetandet av stranddetaljplanen för Strömsnäs.

#### Detaljplan

Planändringsområdet ingår i en gällande stranddetaljplan som enligt fastighetsregistret har fastställts 8.5.1984 (arkiveringskod RN 73:30 - Tenala).

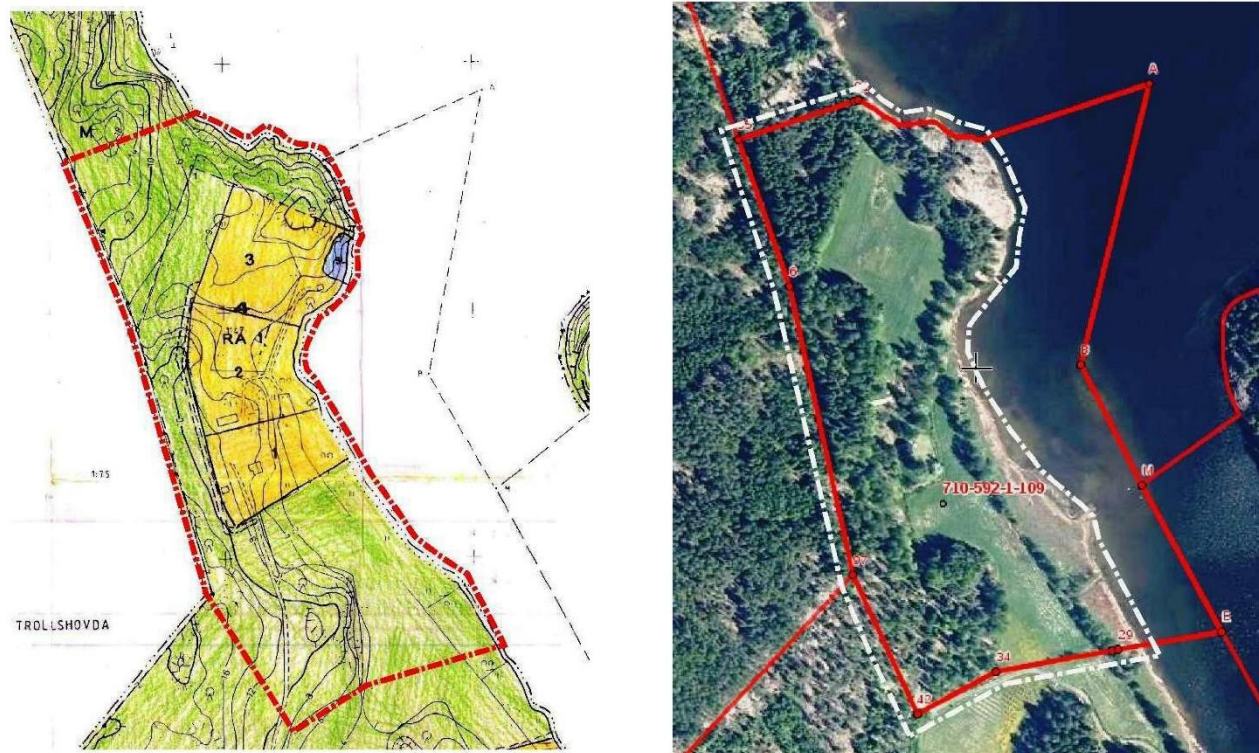


Bild 7: Bilden till vänster visar ett utdrag ur den gällande stranddetaljplanen. På bilden till höger har planområdet avgränsats på en flygbild.

I den gällande stranddetaljplanen har tre byggplatser för fritidsboende anvisats i det nu aktuella planändringsområdet. Återstoden av planen är jord- och skogsbruksområden samt ett litet skyddsområde.

#### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning godkändes 14.5.2018 i stadsfullmäktige och trädde i kraft 5.7.2018.

#### Byggförbud

Inga byggförbud gäller i området.

#### Baskarta

En ny baskarta utarbetas för stranddetaljplanen i koordinatsystemet GK24/N2000.

Enligt uppgifter i FDS är fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs totala areal 11,235 ha. Fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs bildades genom klyvning 15.12.2011. Enligt uppgifterna om råmärken är RSK-talet (som anger noggrannheten av råmärkets läge i förhållande till anslutningsstomnätets planfixpunkter, "Rajamerkin Sijainnin piste Kesquivirhe") 0.1 för fyra råmärken, 0.2 för ett råmärke 0.3 för ett råmärke. För råmärket i skogen i nordvästra hörnet av fastigheten är RSK-talet 0.7. Gränserna för kvartersområdena i planändringen tangerar inte de nuvarande fastighetsgränserna. För samtliga råmärken som är närmast kvartersområdena och som är av betydelse för avstyckningen är RSK-talet 0.1. I planens baskarta kan man använda fastighetsgränserna i FDS som sådana.

Kurvor för baskartan har tagits fram med hjälp av laserskannat material från Lantmäteriverket. För den mer ingående planeringen tillämpas kurvor med 0,5 m intervaller. På baskartan har kurvorna ritats ut med 1,0 m intervaller.

Avgränsningar av klippor (hällmarksområden, berghällar) och andra terrängelement i baskartan kopieras från Lantmäteriverkets terrängdatabas.

Kartmaterialet har editerats med programmet MicroStation (och delvis med Stella) och skickas till kommunen i dgn-format genast när planen har vunnit laga kraft.

## 4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

### 4.1 Behovet av detaljplanering

Markägarna har tagit initiativ till utarbetande av stranddetaljplan för fastigheten 710-592-1-109 STRÖMSNÄS. Fastigheten ingår i en stranddetaljplan som enligt fastighetsregistret har fastställts 8.5.1984 (arkiveringskod RN 73:30 - Tenala).

Planen heter Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs.

Den gällande stranddetaljplanen har tre byggplatser för fritidsbostäder inom det nu aktuella planändringsområdet. Det främsta syftet är att ändra den gällande stranddetaljplanen genom att förena bygggrätterna för de två nordligare byggplatserna och utav dem bilda en byggplats för fritidsboende. Den tredje byggplatsen i planändringsområdet anvisas fortsättningsvis som en byggplats för fritidsboende.

Till övriga delar bevaras markanvändningen i huvudsak enligt den gällande planen.

För att lösningen ska vara förenlig med målen förutsätts att en ändring av stranddetaljplanen utarbetas. Projektet förutsätter att en stranddetaljplan utarbetas.

### 4.2 Planeringsstart och anhängiggörande

Markägaren i planområdet har tagit initiativ till utarbetandet av planen.

Planläggningsnämnden beslöt att inleda projektet och antecknade PDB för kännedom på sitt sammanträde 30.8.2023 § 134.

- Stranddetaljplanen kungjordes anhängig 15.9.2023.
- Förslag till stranddetaljplan, planläggningsnämnden 19.6.2024.
- Förslag till stranddetaljplan: stadsstyrelsen dd.mm.2024

Om framläggandet av planförslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen: <https://www.raseborg.fi/staden/kungorelser/>



### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

Enligt 62 § markanvändnings- och bygglagen är intressenter de på vars boende, arbete eller andra förhållanden planen kan tänkas påverka avsevärt, samt myndigheter och organisationer vars bransch behandlas vid planeringen. Intressenter är åtminstone:

Regionala myndigheter

- Närings-, trafik och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Byggnadstillsynen och miljövården
- Raseborgs Vatten
- Ekenäs Energi/Caruna
- Tekniska nämnden

Övriga intressenter

Raseborgs Natur rf

Intressenterna har möjlighet att medverka i beredningen av planen, bedöma konsekvenserna av planläggningen och uttrycka sina åsikter i ärendet antingen skriftligt eller muntligt. Därtill kan respons skickas per e-post till kontaktpersonerna i projektet.

#### 4.3.2 Deltagande och förfarande för växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kan läsas på stadens webbplats under hela planprocessens gång på adressen <https://www.raseborg.fi/planer/plan-7005/>.

Utifrån (eventuella) kommentarer på programmet för deltagande och bedömning och på basis av terrängbesöken och kommunens möten utarbetas ett förslag till ändring av stranddetaljplan.

Planförslaget var framlagt under perioden.... 2024.

#### 4.3.3 Myndighetssamarbete

Inget myndighetssamråd har hållits om planprojektet i startskedet.

I start-/beredningsskedet av planarbetet har den för projektet ansvariga planläggaren i Raseborgs stad och en företrädare för miljöenheten besökt området tillsammans med planläggningskonsulten. Som underlag för terrängbesöket hade man utarbetat en preliminär strukturmodell som var till hjälp när man under besöket diskuterade terrängförhållandena i planeringsområdet och principerna i den preliminära planlösningen.

Deltagarna gick igenom hela området och diskuterade byggplatsernas placering samt faktorer med anknytning till bl.a. körförbindelser.

I beredningsskedet hölls inga andra samråd eller möten med myndigheter.

Planmaterialet i sin helhet kan läsas vid planläggningsenheten och på Raseborgs stads webbplats på adressen: <https://www.raseborg.fi/planer/plan-7005/>.

Planförslaget läggs fram offentligt och utlåtanden om det begärs av berörda myndigheter. Intressenter kan lämna in skriftliga anmärkningar om planförslaget.

Förslaget till Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs i Raseborg var offentligt framlagt under perioden .... på Raseborgs stads planläggningsenhet, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

#### 4.4 Stranddetaljplanens mål

I den gällande stranddetaljplanen finns det tre (riktgivande) RA-1-byggplatser. Ett centralt mål för ändringen av stranddetaljplanen är att utreda möjligheten att slå samman de två nordligare RA-1-byggplatserna till en byggplats för fritidsboende, och att anvisa sådan byggrätt som motsvarar byggrätten för två byggplatser, i detta fall 240 vy-m<sup>2</sup>. Man strävar efter att tillämpa samma princip även på andra byggnader och således anvisa 200 vy-m<sup>2</sup> i byggrätt för ekonomibyggnader (inklusive bastu).

En del av det sydligaste RA-1-kvartersområdet i den gällande stranddetaljplanen bildar fortsättningsvis en RA-byggplats (i planändringen kvartersområdet RA-2). Ett mål är att avgränsa byggplatsen så att det gamla uthuset i byggplatsens nordvästra hörn faller inom denna byggplats i söder. I den gällande planen står den på den mellersta riktgivande byggplatsens sida. Den mellersta byggplatsen i den gällande planen ändras till ett M-område. Till övriga delar är målet att fastställa byggrätten på den sydligaste byggplatsen med iakttagande av den byggrätt och byggnadstyp som i stadens anvisningar tillåts för byggplatser över 8 000 m<sup>2</sup>.

##### 4.4.1 Mål som ges i utgångsmaterialet

De utvecklingsmål som lagts fram av markägaren ger ramarna för de lösningar som undersöks i planen. Slutledningarna i natur-/miljöinventeringarna, den arkeologiska inventeringen, byggnadsbeskrivningen och terränggranskningarna ger exaktare ramar för uppnåendet av målen.

##### Mål som ställts av kommunen

Raseborgs stad framför inga särskilda mål för markanvändningen eller områdesreserveringar i området. I kommunens byggnadsordning finns allmänna villkor för planering av strandområden och utgångspunkter till exempel för byggrätten per byggplats och byggnadernas avstånd från strandlinjen.

I lösningarna för vatten och avlopp iaktas också i första hand Raseborgs stads föreskrifter och färskas anvisningar.

### Mål som härletts från planeringssituationen

För området finns ingen generalplan med rättsverkningskraft och därför styr landskapsplanen också "direkt" detaljplanprocessen. I landskapsplanen har inga reserveringar eller objektbeteckningar anvisats.

Landskapsplanens allmänna bestämmelser med rättsverkningskraft berör dock även utarbetandet av stranddetaljplanen för Strömsnäs.

Utarbetandet av stranddetaljplanen styrs av helheten av landskapsplaner Nylandsplanen 2050. Planeringsområdet berörs även av landskapsplanens allmänna **planeringsbestämmelser med rättsverkningskraft**. I det följande refereras de allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen:

### Landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Landskapsplanens beteckningar är översiktliga. Landskapsplanens översiktlighet berör planens innehåll, framställningssätt och tolkning. Lösningarna som gäller områdesanvändningen ska preciseras i den mer detaljerade *planeringen eller i samband med myndighetsbeslut*.

De allmänna planeringsbestämmelserna har indelats i fem huvudpunkter:

#### ***Tillväxt på hållbara områden samt färdvägar och logistik***

#### ***Handel och näringar***

#### ***Miljöns resurser och dragningskraft***

#### ***Energi och teknisk försörjning***

#### ***Miljöstörningar***

I stranddetaljplanen för Strömsnäs har båda kvartersområdena anvisats för fritidsboende. I fråga om stranddetaljplanen för Strömsnäs är landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser sådana, där undersökningarna av saksammanhang, utredningarna och bedömningarna i hög utsträckning baserar sig på bestämmelserna i MBL samt på andra författningar, anvisningar och etablerade arbetssätt. Dessa omständigheter och teman har därför beskrivits och bedömts redan i planbeskrivningen. I följande referat behandlas/tangeras bara de planeringsbestämmelser som kan anses ha direkt koppling till planprocessen för Strömsnäs. Till övriga delar anses det att en bestämmelse inte gäller planprojektet Strömsnäs eller att bestämmelsen verkställs redan utifrån andra bestämmelser och lagar och att den har behandlats redan i planbeskrivningen.

#### **Miljöns resurser och dragningskraft**

*I den mer detaljerade planeringen och områdesanvändningen ska områdenas värdefulla särdrag tas i beaktande och naturens, landskapets och kulturmiljöns värden tryggas.*

- Heltäckande natur- och miljöinventeringar och en arkeologisk undersökning har utförts i området och slutledningarna från dem har tagits i beaktande i planlösningen. Under terrängbesök har det befintliga byggnadsbeståndet värderats och fotograferats. Bilagematerialet till planen omfattar ett heltäckande fotokollage över byggnaderna och miljöförhållandena: "*Beskrivning av byggnadsbeståndet och miljön 2023: Fotokollage, Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY.*"

- Byggnaderna har inte konstaterats ha något skyddsvärde. Det lilla garaget/hönshuset i RA-2-kvartersområdets sydvästra hörn tas i beaktande som ett potentiellt dagsgömsle för fladdermöss (planbeteckning/-bestämmelse: t/s, se planbestämmelser och plankartan).

*I den mer detaljerade planeringen ska vattenvården främjas och strävas efter att vattnens ekologiska status förbättras.*

- Anvisningar och bestämmelser har getts om vatten och avlopp. Vatten och avlopp genomförs i enlighet med stadens miljövårdsanvisningar och föreskrifter. Bestämmelser har också getts om behandlingen av grått avloppsvatten och om den lägsta byggnadshöjden.
- I svackan i åkerområdet i planområdets mellersta del anvisas en riktgivande reservering för fördröjning och bortledning av avrinningsvatten från skogarna och annat dagvatten.

Ett kort referat om de allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen finns som bilaga till planbeskrivningen: *"Landskapsplan, allmänna bestämmelser med rättsverkningar, referat."*

En generalplanemässig granskning läggs fram i 5.4.1.

#### Mål som härletts från områdets förhållanden och egenskaper

De mål som härletts från områdets förhållanden och egenskaper bottnar i slutledningarna från natur-/miljöinventeringarna och de andra utredningarna.

#### Intressenternas mål

Utöver de mål som ställts av markägarna har inga andra mål lagts fram från intressenternas sida.

#### Stranddetaljplanens kvalitetsmässiga mål

Ett centralt mål för planeringen är att ta fasta på de utredningar som utarbetats så, att det planerade byggandet inte väsentligt försämrar natur-/miljöförhållandena eller landskapsförhållandena. Fungerande lösningar för vatten och avlopp säkerställer att vattenkvaliteten inte försämras av byggandet.

Ett mål är också att säkerställa en trivsamt miljö för fritidsboende och fritidsaktiviteter.

#### **4.4.2 Mål som uppkommit under processens gång**

I förslagsskedet är målen alltså i huvudsak desamma som i planens beredningsskede.

I fråga om den nordligare byggplatsen har markägaren låtit utarbeta skisser till en fritidsbostad.



## 5 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

I fråga om den basmarkanvändningen baserar sig planlösningen i mycket hög utsträckning på den gällande stranddetaljplanen. Minskningen med en byggplats är den största ändringen jämfört med den gällande planen. Den gällande stranddetaljplanen har tre byggplatser för fritidsboende. I planändringen anvisas bara en byggplats i stället för de två byggplatserna i norr. Byggrätten på denna byggplats anvisas så att den motsvarar byggrättens omfattning på två byggplatser för fritidsboende.

I planen anvisas två kvartersområden, RA-1 och RA-2. Vardera har bara en byggplats. Den mellersta byggplatsen i den gällande stranddetaljplanen anvisas som ett jord- och skogsbruksområde M och dess strandområde som ett MY-område.

Till övriga delar har planändringsområdet anvisats för jord- och skogsbruk (M, MY, MY-1 och MY/s). För det lilla skyddsområdet (SL) i den gällande planen som sådant hittades inga grunder i naturinventeringarna. Området ingår dock i huvudsak i luo- och luo-1-områdena.

En förminskning av plankartan finns på bild 8 och planlösningen illustreras på bild 9.

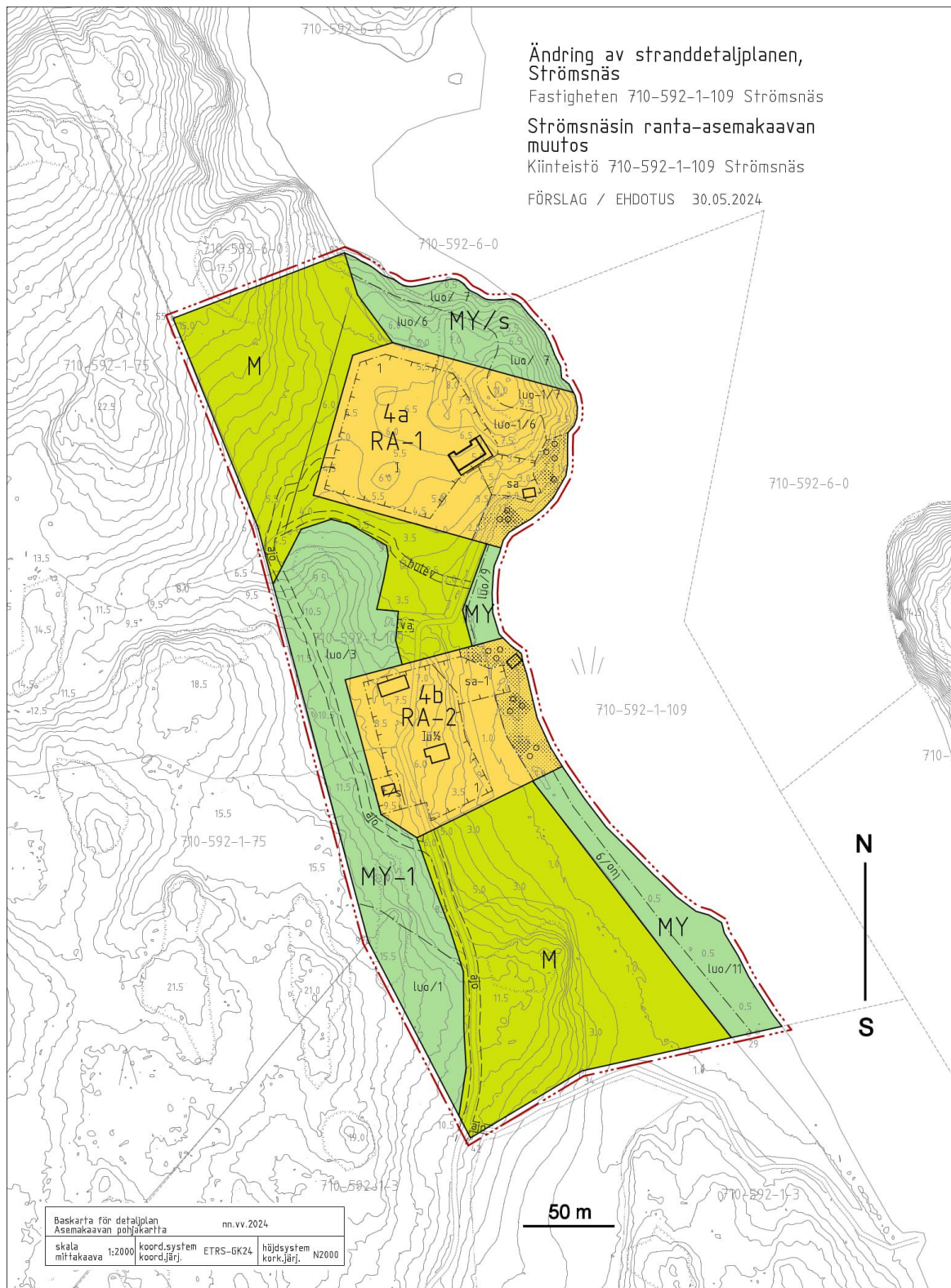


Bild 8: Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs 30.5.2024, förminskning En skiss över ett nytt fritidshus har lagts fram för sydöstra hörnet av byggnadsytan på byggplatsen i RA-1-kvartersområdet (ca 169 vy-m<sup>2</sup>).





Bild 9: Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs 30.5.2024, förminskning Planelementet ovanpå en flygbild.

### 5.1.1 Dimensionering

Planen är en ändring av en stranddetaljplan, där man i stället för tre byggplatser för fritidsboende föreslår två byggplatser för fritidsboende. Planändringen ändrar inte dimensioneringen i den gällande stranddetaljplanen. Däremot minskar antalet byggplatser med en. Visserligen motsvarar byggplatsen i RA-1-kvarteret i norr bygggrätten hos två gällande byggplatser.

Planändringen ökar omfattningen av obebyggd strand i och med att en av byggplatserna i den gällande stranddetaljplanen ändras till ett MY-område och strandremsan vid den till ett MY-område.

Gränserna för den sydligare byggplatsen (RA-2) kvarstår i huvudsak oförändrade. Byggplatsen utvidgas något mot norr för att det gamla uthuset ska kunna inkluderas i byggplatsen. I den tidigare stranddetaljplanen var uthuset på mark som hörde till den mellersta (riktgivande) byggplatsen.

### 5.1.2 Service

Det finns ingen offentlig eller privat service i området. Den närmaste servicen finns i Tenala bycentrum och i Ekenäs stadscentrum.

## 5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I planen har allomfattande hänsyn tagits till slutledningarna och rekommendationerna i natur- och miljöinventeringarna.

Planen har bestämmelser om byggsättet, byggmaterialen, takmaterialen och färgsättningen. Bestämmelser har även getts om skogsvården och behandlingen av trädbeståndet. Likaså om lägsta byggnadshöjden och ordnandet av vatten och avlopp.

I RA-1-kvartersområdet har byggnaderna en våning. Fritidshuset i RA-1-kvartersområdet har även en vindsvåning och därför är våningstalet 1+1/2. Ekonomibyggnaderna har en våning.

## 5.3 Områdesreserveringar

### 5.3.1 Kvartersområden

Områdesreserveringarna presenteras i sin helhet i bilaga 1 till planbeskrivningen.

Planområdets totala areal är 7,2863 ha. Planen har två kvarter, 4a och 4b, och också två kvartersområden (RA-1 och RA-2). Vartdera kvartersområdet har en byggplats.

RA-1-kvartersområdet omfattar 1,1538 ha och har en total byggrätt på 440 vy-m<sup>2</sup>. RA-2-kvartersområdet omfattar 0,8508 ha och har en byggrätt på 280 vy-m<sup>2</sup>. I RA-1-kvartersområdet är byggeffektiviteten  $e = 0,038$  och i RA-2-kvartersområdet  $e = 0,033$ .

RA-2- och RA-2-kvartersområdena utgör tillsammans 2,0046 ha och har en byggrätt på sammanlagt 720 vy-m<sup>2</sup>. I RA-områdena är byggeffektiviteten sammanlagt 0,036.

I den gällande stranddetaljplanen har sammanlagt ca 560 vy-m<sup>2</sup> fastställts som byggrätt för fritidsboende i planändringsområdet. Den byggplats-specifika bygggrätten beror på huruvida

man får bygga en gäststuga (40 vy-m<sup>2</sup>) eller inte. En gäststuga förutsätter en minst 8 000 m<sup>2</sup> stor byggplats. I den gällande planen omfattar RA-kvartersområdena 2,3512 ha.

RA-kvartersområdena i Strömsnäs planändringsområde är 3 466 m<sup>2</sup> mindre än arealen av RA-kvartersområdet för fritidsbostäder i den gällande stranddetaljplanen (2,3512 ha).

Den verkliga strandlinjen i Strömsnäs planändringsområde är sammanlagt 590 meter.

### 5.3.2 Övriga områden

M-områdena uppgår till sammanlagt 3,1309 ha, MY/s-områdena till 0,5091 ha och MY-1-områdena till 1,2335 ha. M-områdena är således sammanlagt 5,2817 ha. M-områdena utgör sammanlagt 72,5 % av hela planområdets areal.

I planändringen ingår bara RA-kvartersområden och jord- och skogsbruksområden.

### 5.3.3 Skyddsobjekt

Det finns inga egentliga skyddsområden i planen. Naturinventeringens anvisningar och rekommendationer har tagits i beaktande i bestämmelserna för M- och MY-områdena samt i bestämmelserna för luo- och luo-1-objekten. I naturinventeringen har man inte förutsatt att skyddsområden eller liknande objekt ska inrättas.

I fråga om det gamla hönshuset ger naturinventeringen anvisningar om hur man ska ta hänsyn till eventuella förekomster av fladdermöss. Den gamla ekonomibyggnaden/det gamla hönshuset i sydvästra hörnet av RA-2-kvartersområdet (byggplatsen) har betecknats med t/s, som är en typ av skydd. Enligt naturinventeringen kan det hända att fladdermöss har dagsgömslen i byggnaden. Planbestämmelse t/s: *"Del av byggnadsyta, där det finns en gammal ekonomibyggnad. Enligt naturinventeringen kan man anta att det i byggnaden finns daggömslen för fladdermöss. Det rekommenderas att byggnaden och näromgivningen ska vårdas och underhållas så det även i fortsättningen är möjligt för fladdermöss att vistas i daggömslena och förflytta sig tryggt till byggnaden. Träd nära byggnaden ska bevaras för att säkerställa förbindelserna över träden till de omgivande skogsområdena. I byggnaden bör inga reparationer göras eller andra åtgärder vidtas som kan försämra platsen med hänsyn till fladdermössen. Försiktiga åtgärder får vidtas under handledning av en fladdermusexpert."*

## 5.4 Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande bedöms som en del av planeringen. Syftet med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. Enligt MBF 1 § ska utredningarna innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken



- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- boendemiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utifrån de utredningar och övriga material som produceras i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen görs som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter utifrån bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och förhandlingar.

#### 5.4.1 Granskning på generalplanenivå

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, ska det enligt markanvändnings- och byggplanen vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. Tabellen nedan visar hur planen tar fasta på dessa innehållskrav:

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas:</i>	<i>Hur kraven på generalplanens innehåll beaktas i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar	Planområdet är ett område utanför byarna där jord- och skogsbruk är det huvudsakliga användningsändamålet. I planen för Strömsnäs med omgivningar används byggnaderna främst på fritiden och byggandet förläggs till strandområden. Ekologisk hållbarhet har beaktats i planlösningen. Byggplatserna är rymliga och på tomterna och även på andra ställen inom strandzonen bevaras rikligt med träd och annan vegetation.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas	Samhällsstrukturen grundar sig i enlighet med punkt 1 på fritidsboende av glesbyggs-karaktär. Tenala bycentrum är den närmaste bytätorten.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas	Området har planlagts i sin helhet för fritidsboende. Den närmaste servicen finns i Tenala bycentrum.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt	Området har ingen och kommer inte heller att få kollektivtrafik. De närmaste busshållplatserna finns i Tenala bycentrum. Det finns ett elnät i området som har förbättrats grundligt genom att huvudledningarna lagts i jordkablar. Vatten- och avloppslösningarna baserar sig på tomtspecifika lösningar.

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas:</i>	<i>Hur kraven på generalplanens innehåll beaktas i detaljplanen:</i>
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö	Byggplatserna har anvisats för fritidsboende.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv	Området har anvisats för fritidsboende. Det finns inga egentliga arbetsplatser i området. Arbetstillfällen som kan komma i fråga handlar närmast om fastighetsförvaltning och -service samt bevakningstjänster.
7) att miljöolägenheterna minskas	Det finns inga miljöstörningar i området och användningen av området medför inga betydande miljöstörningar.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas	Den ena byggplatsen har bebyggts och den andra är obebyggd bortsett från en strandbastu. Planlösningen tar hänsyn till landskapsförhållandena och iakttar rekommendationerna och anvisningarna i naturinventeringar och miljöutredningar.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Byggandet har anvisats för fritidsboende och fritidssysselsättningar. Besökarna har goda möjligheter till friluftsliv och utflykter i skogarna intill Strömsnäs planområde. Byggplatserna gränsar till havsstranden och därför ger båtliv och fiske samt annat sjöliv ett särskilt mervärde för dem som söker rekreation.  Inga kommunala rekreativområden eller -områden har anvisats i planen och för sådana har heller inga behov konstaterats. Med stöd av allemansrätten kan man göra utflykter och annars röra sig i skogarna och till sjöss.

#### 5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Planens närområden (markområdena) är obebyggda skogsbruksområden.

Inom planändringsområdet finns två kvartersområden och två byggplatser. Den ena har byggts och för den kommer förändringarna jämfört med nuläget antagligen att ske under en längre tid framöver. Den nordligare byggplatsen är obebyggd bortsett från en strandbastu. Så i huvudsak allt byggande är nybyggande. Avståndet mellan de två byggplatserna är såpass stort att det inte finns något behov av att samordna de byggplatsspecifika byggsätten.

### 5.4.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Slutledningarna och rekommendationerna från natur- och miljöinventeringarna har tagits väl i beaktande i planen. I de områden som är viktigast med tanke på naturvärdena har det förutsetts att slutledningarna och rekommendationerna i natur- och miljöinventeringarna ska tas i beaktande (se luo- och luo-1-beteckningarna).

Skogsområdena används fortsättningsvis för skogsbruk. Luo- och luo-1-beteckningarna styr användningen i känsligare skogsområden. Kalhuggning är förbjuden.

Det har föreslagits att träd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas på byggplatserna, mellan byggnaderna och stranden (punktstrerering och bollar).

Området med kala klippor har betecknats som ett MY/S-område som ska bevaras oförändrat. Inga avverkningar tillåts.

### 5.4.4 Övriga konsekvenser

Markägarens mål för utvecklingen av området har beaktats i tillräcklig utsträckning i planförslaget.

## 5.5 Störande faktorer i miljön

Det finns inga miljöstörningar i området och användningen av området medför inga betydande miljöstörningar. Verksamheten under byggnadstiden medför i viss mån störningar för näromgivningen.

## 5.6 MBL 73 §:

Utfallet av innehållskraven i MBL 73 §:

1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt

- I samband med stranddetaljplanarbetet har naturinventeringar och en arkeologisk inventering utförts och en beskrivning av det befintliga byggnadsbeståndet och miljön har beskrivits (fotokollaget bland bilagorna till planen). Slutledningarna från dessa har tagits väl i beaktande i planlösningen för i Strömsnäs.
- Markanvändningen i planändringen baserar i mycket hög utsträckning på den gällande stranddetaljplanen. I planändringen är antalet byggplatser en färre. M- och MY-områden har föreslagits i stället för den mellersta byggplatsen i den gällande planen.
- Byggandet placeras på ställen som lämpar sig bäst med hänsyn till natur- och miljöförhållandena samt planens struktur, och som tål byggande bra. Det gamla gårdsområdet på byggplatsen i söder kan underhållas och utvecklas med stöd av den nuvarande öppna gestaltningen.

- Planen innehåller bestämmelser om att byggandet ska anpassas till miljön (material, färgsättning, takmaterial) och bl.a. att träd och övrig vegetation mellan byggnaderna och stranden ska bevaras.
- Byggnaderna på vardera byggplatsen i planen är placerade så att trädzonerna på stranden mjukar upp de direkta/öppna vyerna sett från havet. Från byggplatserna öppnar sig dock vackra landskap mot havet i öster. Vyerna är dels långa, dels begränsade av den höga ön Bergön.

2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att

- Heltäckande natur- och miljöinventeringar har gjorts i samband med stranddetaljplanearbetet. Slutledningarna och rekommendationerna i inventeringarna har tagits väl i beaktande i planlösningen. Planens norra del, västra kant och hela norra del är fortfarande jord- och skogsbruksområden, liksom i den gällande planen. I M- och MY-områdena som föreslagits i stället för den mellersta byggplatsen i den gällande planen bildar en smal ekologisk korridor från den bakomliggande terrängen till stranden. I mitten av denna "korridor" finns en sänka i terrängen och längs den kan avrinningsvatten från den bakomliggande skogen ledas bort genom planområdet till havsstranden. På samma gång är det möjligt att planera behövliga konstruktioner för bortledning och fördröjning av dagvatten.
- Det höga hållmarksområdet i planens nordöstra del har betecknats som ett höjdobjekt och för landskapet viktigt område, ett MY/S-område. Dessutom har lu-områden anvisats med utgångspunkt i slutledningarna från naturinventeringarna.
- I fråga om stranden har slutledningarna från naturinventeringarna beaktats bättre (se lu-beteckningarna och "planteringsrastrering") jämfört med den gällande planen.
- De mest känsliga naturobjekten har avgränsats med stöd av inventeringarna med beteckningarna lu och lu-1 och bestämmelser har utfärdats om att de ska bevaras i naturligt tillstånd.
- Vatten och avlopp genomförs i enlighet med stadens miljövårdsanvisningar och -föreskrifter. Bruksvatten tas från fastighetsspecifika brunnar.
- I planområdet och de närliggande skogarna samt vattenområdena finns det utmärkta möjligheter till rekreation och friluftsliv. Från byggplatserna finns det goda förbindelser till havet.

3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

- Dimensionering av byggrätten och placeringen av byggnaderna, liksom avgränsningen och placeringen av de från byggande fria stränderna, har avgjorts redan i den gällande planen. Den föreslagna planeringslösningen, som är förenlig med markägarnas mål och som innebär att byggrätten för två byggplatser sammanslås och läggs fram på bara en byggplats, ökar i viss mån andelen obebyggt strand i

planändringsområdet. Med tanke på ekologiska förbindelser i naturen har denna M/MY-korridor en positiv betydelse.

- Innehållskraven i MBL 73 § uppfylls bra även i detta hänseende.

I fråga om en jämlik behandling av markägarna har de avgöranden som hör samman med planändringen gjorts redan när den gällande stranddetaljplanen utarbetades. Det som är betydande är att ändringen av Strömsnäs stranddetaljplan inte ökar antalet byggplatser utan minskar dem med en. Och att andelen obebyggd strand inte minskar utan ökar något.

## 5.7 Planbeteckningar och -bestämmelser

En förminskning av plankartan och planbestämmelserna finns i bilaga 2.

## 5.8 Namnbestånd

Inga namn på vägar eller delområden har anvisats i planen.

## 6 JUSTERINGAR SOM GJORTS I PLANEN UTIFRÅN UTLÅTANDENA OM PLANFÖRSLAGET

Kompletteras efter framläggningen av planförslaget

## 7 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

### 7.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Vid byggandet ska utöver planbestämmelserna även lagstiftningen och tillämpliga delar av Raseborgs stads byggnadsordning iakttas.

På bild 9 i planbeskrivningen visas den 30.5.2024 daterade plankartan för Strömsnäs stranddetaljplaneändring utskrivna ovanpå en flygbild. Bilden visar kvartersområdenas och de andra områdenas gränser, byggnadsytorna och vägförbindelserna.

### 7.2 Genomförande och tidtabell

Planen kan genomföras när den har vunnit laga kraft.

### 7.3 Uppföljning av genomförandet

Staden ansvarar för uppföljningen av planens genomförande.



## 8 KONTAKTUPPGIFTER

Raseborgs stad, planläggningsenheten:  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

### Markanvändningsplanerare

Johanna Avellan  
tfn 019 289 3846  
Johanna.Avellan@raseborg.fi

### Plankonsult:

Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY  
Seppo Lamppu, DI  
Tfn 040 867 4451  
Lerkransvägen 12, 02780 Esbo  
[seppo.lamppu@kaavoitus.fi](mailto:seppo.lamppu@kaavoitus.fi)

Skriftliga åsikter och anmärkningar ska lämnas in till följande adress:

Raseborgs stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

Eller skickas per e-post till följande adress:  
[planlaggning@raseborg.fi](mailto:planlaggning@raseborg.fi)

Tabell 1: Naturtyper och livsmiljöfigurer i naturinventeringen, numrering av figurerna.

I naturinventeringen har 11 inventeringsfigurer avgränsats inom Strömsnäs planområde (figurnumren 1–11). Dessutom finns figur 12, som är gårdsområdet. Figurerna presenteras i naturinventeringen och på bild 4 i planbeskrivningen. Av figurerna i naturinventeringen har de figurer som har de viktigaste naturvärdena avgränsats på plankartan. Figurerna betecknas med luo- och luo-1 och en siffra, t.ex. luo/6, luo-1/6. Enligt planbestämmelsen hänvisar siffran till tabell 1 i planbeskrivningen. I denna tabell visas siffran i den första kolumnen i tabellen. Det väsentliga i figurbeskrivningen och -värderingen enligt naturinventeringen har infogats i den andra kolumnen.

Figur nro	Utdrag ur figurbeskrivningen och -värderingen i naturinventeringen
1	<p>Mogna tämligen torra moskogar (VU)</p> <p>Mogen talldominerad flack sluttning på momark. Beståndet är likåldrigt, ca 80 år gammalt, och utöver tallarna växer det ställvis unga björkar. I buskskiktet växer enstaka enar. Ljung och lingon dominerar fältskiktet. Bottenskiktet är ett homogent skikt av mossor där de vanligaste arterna är väggmossa och vågig kvastmossa. Död ved förekommer i form av stubbar och avverkningsrester. Marktäcket är tunt och kal bergyta syns som små fläckar i norra delen av figuren. Naturligt tillstånd: 3, Representativitet: 3</p>
2	<p>Hällmarksskogar (NT)</p> <p>Liten skogsö på hällmark mellan åkern och vägen. Beståndet domineras av mogna tallar, men det finns också inslag av gran, björk och asp. I buskskiktet växer enar. Fältskiktet täcks av blåbärs- och lingonris. Bottenskiktet består av skogsmossa, såsom väggmossa, olika kvastmossor och räffelmossa samt små förekomster av renlav. På figuren finns det död ved i form av stammar och avverkningsavfall. Naturligt tillstånd: 2, Representativitet: 3</p>
3	<p>Mogna barrträdsdominerade friska moskogar (VU)</p> <p>Mogen grandominerad moskog. I beståndet påträffas dessutom björkar och tallar samt grova aspar. Buskskiktet består främst av sly. Fältskiktet domineras av blåbär med inslag av lingon och stenbär. Växtsamhällen av örnbräken och i bottenskiktet skogsmossa. På figuren finns det stubbar och ett skogsmaskinsspår. Kring asparna finns det arter som uttrycker näringshalten, bl.a. stjärnmossor och gräsmossor. Naturligt tillstånd: 2, Representativitet: 3</p>

- 4 Karga renlavs-mossklippor (LC)  
Liten kal berghäll täckt av mossor och gräs, ligger högre upp i terrängen inom figur 3. Artbeståndet omfattar bl.a. enbjörnmossa, räffelmossa och olika skogsmossor, bergsyra, kruståtel, styvmorsviol, träjon samt olika renlavar och bägarlavar. Naturligt tillstånd: 3, Representativitet: 2
- 5 Friska moskogar (VU)  
Relativt unga, likåldriga granar på frisk momark. I åkerkanten en smal remsa av äldre bestånd och aspar. Buskskiktet har röjts, i fältskiktet växer det glest med blåbär, ekorrbär, harsyra och ekbräken, och i bottenskiktet skogsmossor. Det finns rikligt med stubbar på figuren som visar att det är en ekonomiskog. Naturligt tillstånd: 1, Representativitet: 2
- 6 Hällmarksskogar (NT)  
Zon av hällmarksskog mellan strandklipporna och åkern. Beståndet är främst ca 100 år gamla tallar och enar. Lingon är det dominerande riset och i botten växer det väggmossa. I figurens södra del finns en bastubyggnad. Naturligt tillstånd: 3, Representativitet: 3
- 7 Karga renlavs-mossklippor (LC)  
Karg slät strandklippa. Olika arter av renlav dominerar landskapet. Växtsamhällena är sammanhängande och gamla. I klippsvackorna växer det enar och tallar. Artbestånd: bergsyra, kvastmossa, grå raggmossa, enbjörnmossa, räffelmossa och stor fransmossa samt bägarlavar och tuschlav. Nere nära vattenlinjen fanns en jättegryta. Naturligt tillstånd: 3, Representativitet: 4
- 8 Odlingsmark  
Åker som varit i träda, omgiven av djupa diken
- 9 Klibbalsbård/Kustnära albårdar och albuskage (LC)  
Naturtypen Albårdar och albuskage på Östersjöns stränder Här växer främst klibbal och det finns knappt om andra arter. Naturligt tillstånd: 2, Representativitet: 2.
- 10 Odlingsmark  
Åker som varit i träda i södra delen av området, öppna diken.
- 11 Vassruggar vid havsstränder (LC)  
Enhetligt vassbestånd längs havsstranden. En liten stuga i norra delen av figuren. Ställvis kala klippor på strandsidan. Naturligt tillstånd: 3 Representativitet: 2

12

## Gårdsområde

Gårdsområde med tre byggnader; huvudbyggnad, hönshus och sidobyggnad. Här växer det björkar, aspar och några större tallar. Gräsmatta och bärbuskar. Rikligt med synlig berggrund.

## OBS!

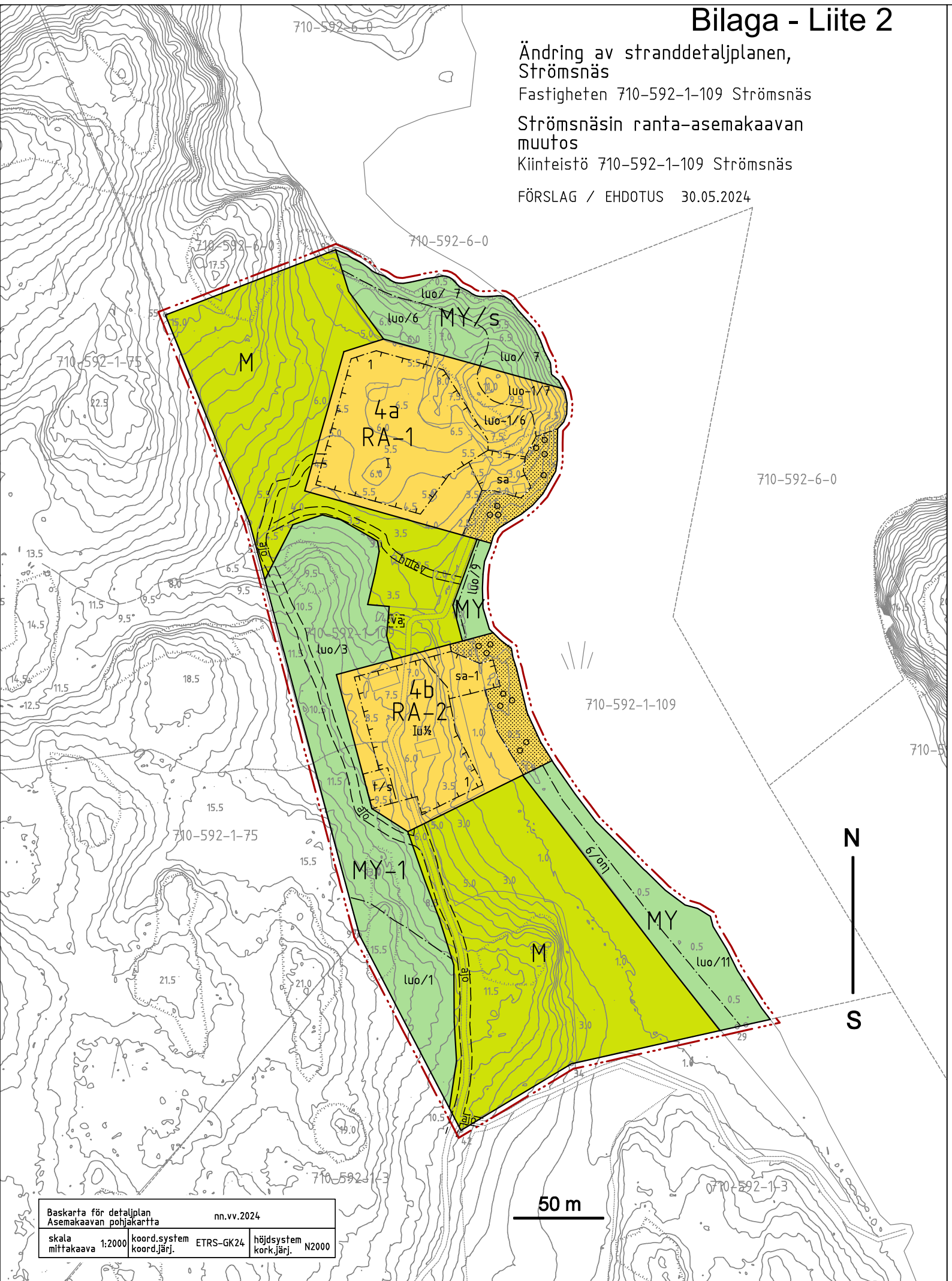
Gårdsområdet har uppenbarligen markerats felaktigt med siffran 4 på figurkartan (siffran 4 nämns två gånger i rapporten). Numreringen i naturinventeringen har inte ändrats i planrapporteringen. Numreringen av gårdsområdet har ingen betydelse för planeringslösningen eftersom gårdsområdet inte har klassificerats som ett naturobjekt.

Utifrån naturinventerarens slutledningar och rekommendationer rekommenderas det att figur nr 1 ska avgränsas utanför de områden som ska bebyggas, och att den ska skyddas eller beaktas i övrigt med lämpliga planbeteckningar och -bestämmelser. Objektet lämpar sig antagligen också för METSO-programmet, där privata markägare kan få full ersättning för skyddet.

För de övriga figurerna ges inga bindande rekommendationer i inventeringen. De med hänsyn till naturvärdena viktigaste figurerna har emellertid beaktats i planlösningen antingen som luo- och luo-1-områdesbeskrivningar och -bestämmelser eller i jord- och skogsbruksområden med bestämmelser som knyter an till respektive områdes huvudändamål.

# Bilaga - Liite 2

Ändring av stranddetaljplanen,  
Strömsnäs  
Fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs  
Strömsnäsin ranta-asemakaavan  
muutos  
Kiinteistö 710-592-1-109 Strömsnäs  
FÖRSLAG / EHDOTUS 30.05.2024



Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakartta		nn.vv.2024
skala mittakaava 1:2000	koord.system koord.järj. ETRS-GK24	höjdsystem kork.järj. N2000



## RASEBORG

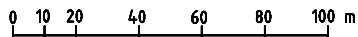
### Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs

Fastigheten 710-592-1-109 Strömsnäs

Planområdet berör kvarter 4 samt jord- och skogsbruksområden och skyddsområden.

Genom planen bildas kvarter 4a och 4b, vilka omfattar kvartersområdena RA-1 och RA-2 samt jord- och skogsbruksområden.

FÖRSLAG 30.05.2024



1 : 2 000

#### PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

##### Kvartersområde för fritidsbostäder

Byggnader för fritidsboende får byggas i området. Därutöver tillåts bastubyggnader och andra ekonomibygnader som betjänar områdets huvudändamål. Byggplatsens maximala byggrätt är 440 vy-m<sup>2</sup>. Av den maximala byggrätten får högst 240 vy-m<sup>2</sup> anvisas för fritidsboende. Byggrätten för fritidsboende får fördelas på två fritidshus så, att den mindre är en sidofritidsbostad på högst 70 vy-m<sup>2</sup>.

Av byggrätten för ekonomibygnader får högst 40 vy-m<sup>2</sup> användas för att bygga en bastu på den med beteckningen "sa" anvisade byggnadsytan. Av byggrätten för ekonomibygnader får högst 60 vy-m<sup>2</sup> användas för kon- tors- och arbetsutrymmen.

Storleken på en ekonomibygnad får vara högst 80 vy-m<sup>2</sup>. Det riktgivande antalet byggplatser i kvartersområdet får inte överskridas.

##### Kvartersområde för fritidsbostäder

Byggnader för fritidsboende får byggas i området. Därutöver tillåts bastubyggnader och andra ekonomibygnader som betjänar områdets huvudändamål. Byggplatsens maximala byggrätt är 280 vy-m<sup>2</sup>. Av den maximala byggrätten får högst 160 vy-m<sup>2</sup> anvisas för fritidsboende. Byggrätten för fritidsboende får fördelas på två fritidshus så, att den mindre är en sidofritidsbostad på högst 40 vy-m<sup>2</sup>. Av byggrätten för ekonomibygnader får högst 30 vy-m<sup>2</sup> användas för att bygga en bastu på den med beteckningen "sa-1" anvisade byggnadsytan.

Ekonomibygnaderna får ha högst en våning. Det riktgivande antalet byggplatser i kvartersområdet får inte överskridas.

## RAASEPORI

### Strömsnäsins ranta-asemakaavan muutos

Kiinteistö 710-572-1-90 Strömsnäs

Kaavamuutos koskee korttelia 4 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja suojelualuetta.

Kaavalla muodostuu korttelit 4a ja 4b sisältäen korttelialueet RA-1 ja RA-2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

EHDOTUS 30.05.2024

SKALA (offisiell), MITTAKAAVA (virallinen)

#### KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

##### Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Lisäksi saadaan rakentaa alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä sauna- ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 440 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta saadaan loma-asuinkäyttöön osoittaa enintään 240 k-m<sup>2</sup>. Loma-asuinrakennusoikeus saadaan jakaa kahdelle loma-asuinrakennukselle siten, että pienempi on sivuloma-asunto ja on kooltaan enintään 70 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusoikeudesta saadaan enintään 40 k-m<sup>2</sup> käyttää kaavassa "sa" merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle sijoitettavan saunan rakentamiseen. Talousrakennusoikeudesta saa käyttää toimisto- ja työtiloja varten enintään 60 k-m<sup>2</sup>.

Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa korttelialueelle esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

##### Loma-asuntojen korttelialue

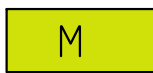
Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Lisäksi saadaan rakentaa alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä sauna- ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 280 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta saadaan loma-asuinkäyttöön osoittaa enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Loma-asuinrakennusoikeus saadaan jakaa kahdelle loma-asuinrakennukselle siten, että pienempi on sivuloma-asunto ja on kooltaan enintään 40 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusoikeudesta saadaan enintään 30 k-m<sup>2</sup> käyttää kaavassa "sa-1" merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle sijoitettavan saunan rakentamiseen. Talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Kaavassa korttelialueelle esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

RA-1

RA-2

Jord- och skogsbruksområde.

Kalavverknig och avverknig som siktar på kalavverknig är förbjuden i området. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.

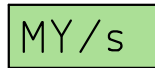


Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä niihin tähtääviä hakkuita. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Område där miljön ska bevaras.

Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Inga avverkningar får göras. Inga konstruktioner eller anordningar får placeras i området. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.

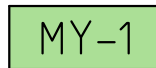


Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue jolla ympäristö säilytetään.

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Mitään hakkuita ei saa suorittaa. Alueelle ei saa sijoittaa mitään rakennelmia tai laitteita. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Kalavverknig och avverknig som siktar på kalavverknig är förbjuden i området. Vid planeringen av skogsvårdsåtgärder ska man ta hänsyn till att eventuella rutter där fladdermöss söker föda inte får försämrats avsevärt och att det eventuellt också förekommer flygekorrar i området. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä niihin tähtääviä hakkuita. Metsänhoitotoimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon ettei merkittävästi heikennetä mahdollisia lepakoiden saalistusreittejä ja otetaan huomioon myös mahdollinen liito-oravan esiintyminen alueella. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Byggrätten i området har flyttats till RA-1 och RA-2 kvartersområdena.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 korttelialueille.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kvartersnummer.

4a

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller del därav.

I

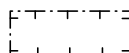
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

1/2

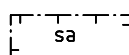
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.



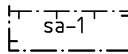
Rakennusala.

Del av byggnadsyta där bara en bastubyggnad får placeras. Bastubyggnaden får vara högst 40 vy-m<sup>2</sup> och våningstalet är ett.



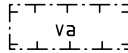
Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 40 kerrosalaneliometriä ja kerrosluku on yksi.

Del av byggnadsyta där bara en bastubyggnad får placeras. Bastubyggnaden får vara högst 30 vy-m<sup>2</sup> och våningstalet är ett.



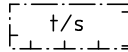
Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 kerrosalaneliometriä ja kerrosluku on yksi.

Byggnadsyta för parktransformator.



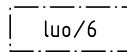
Puistomuuntamon rakennusala.

Del av byggnadsyta, där det finns en gammal ekonomibygnad. Enligt naturinventeringen kan man anta att det i byggnaden finns daggömslen för fladdermöss. Byggnaden och näromgivningen bör vårdas och underhållas så det även i fortsättningen är möjligt för fladdermöss att vistas i daggömslena och förflytta sig tryggt till byggnaden. Träd nära byggnaden ska bevaras för att säkerställa förbindelserna över träden till de omgivande skogsområdena. I byggnaden bör inga reparationer göras eller andra åtgärder vidtas som kan försämra platsen med hänsyn till fladdermössen. Försiktiga åtgärder får vidtas under handledning av en fladdermusexpert.



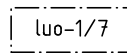
Rakennusalan osa, jossa sijaitsee vanha talousrakennus. Luontoselvityksen mukaan rakennusta voidaan pitää lepakoiden päiväpilona. Rakennuksen ja lähiympäristön hoito sekä ylläpito tulee toteuttaa siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen rakennukseen on jatkossakin mahdollista. Rakennuksen lähipuita tulee säilyttää siten, että turvataan puustoiset yhteydet ympäröiviin metsäalueisiin. Rakennuksessa ei tule tehdä remontteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia voidaan suorittaa lepakkoasiantuntijan opastuksella.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Siffran hänvisar till naturinventeringens numrering av figurerna som presenteras i tabell 1 i planbeskrivningen.



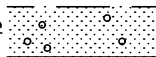
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Numero viittaa kaavaselostuksen taulukossa 1 esitettyihin luontoselvityksen kuvionumeroihin.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Siffran hänvisar till naturinventeringens numrering av figurerna som presenteras i tabell 1 i planbeskrivningen.



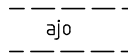
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Numero viittaa kaavaselostuksen taulukossa 1 esitettyihin luontoselvityksen kuvionumeroihin.

Del av område som skall planteras. Del av område där ett tillräckligt täckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i landskapet. Profilen på trädbeståndets krontak ska bevaras sammanhängande.



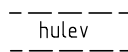
Istutettava alueen osa. Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehyenä.

Instruktiv körförbindelse.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande del av område som reserverats för bortledning och behandling av dagvatten.



Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kvartersområde RA-1:  
Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Fasadmaterialet och färgerna ska vara mörka och passa in i den omgivande naturen och miljön. Takmaterialet ska vara på plats falsad plåt eller filt. Klara färger och reflekterande ytmaterial bör inte användas.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialue RA-1:  
Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivumateriaalien ja värien tulee olla tummia ja ympäröivään luontoon ja ympäristöön sopivia. Katemateriaalina paikalla saumattu pelti tai huopa. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintamateriaaleja ei tule käyttää.

#### Kvartersområde RA-2:

Byggmaterialen och färgerna ska anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Klara färger och reflekterande ytmaterial bör inte användas.

Anläggande av vattenklosett för fritidsbostadsområde är förbjudet. vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplan enligt vattenförsörjningslagen. Avloppsvatten får inte ledas i vattendrad utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta bygghöjd.

Grått avloppsvatten ska behandlas med beaktande av översvämningensrisken så långt från stranden så, att avfallsvattnet inte kan blandas med havsvattnet när havsytan stiger.

Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken man inte får placera konstruktioner som skadas eller orsakar skada om de blir våta, är N2000 + 3,00 meter.

En åtgärdsbegränsning enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen är i kraft i RA-1- och RA-2- kvartersområdena, MYs-, MY- och MY-1 områdena samt luo- och luo-1 delområdena.

#### Korttelialue RA-2:

Rakennusmateriaalit ja värit tulee sovittaa yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintamateriaaleja ei tule käyttää.

Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkkoon, joka on kunnan vesihuoltolain mukaisen kehittämissuunnitelman mukainen. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla ottaen huomioon alimman rakentamiskorkeuden vaatimukset.

Harmaiden jätevesien käsittely tulee tapahtua tulvariskikorkeutta huomioiden niin kaukana rannasta, etteivät jätevedet merenpinnan nousun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita on N2000 + 3,00 metriä.


Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimienpiderajoitus RA-1- ja RA-2- korttelialueilla, MY/s-, MY-, ja MY-1- alueilla sekä luo- ja luo-1 osa-alueilla.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelses / fullmäktiges beslut i protokollet.  
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen / valtuuston pöytäkirjan tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar:  
Viran puolesta:

Förvaltningsdirektör  
Hallintojohtaja

THOMAS FLEMMICH

Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. _____ 2024 Stadsgeodet, kaupungingeodeetti Pentti Viljanmaa				
Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
FGE / VALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	13-24			
PLANLN, förslag/ KAAVLTK, ehdotus	13-24	19.06.2024 § ....		
 <b>RASEBORG RAASEPORI</b>	Ändring av stranddetaljplanen, Strömsnäs Förslag Strömsnäsin ranta-asemakaavan muutos Ehdotus			
Konsult/Konsultti Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY Seppo Lamppu DI	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti Johanna Backas		Daterad/Päiväys 30.05.2024	
Beredare/Valmistelija JA	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarinumner/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt SKL		RBG/796/10.02.10.01/2023	7005	13-24