

# PLANBESKRIVNING



**RASEBORG  
RAASEPORI**

## **DELGENERALPLAN FÖR EN DEL AV BOXBY BY I EKENÄS**



## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplan för en del av Boxby by. Området gränsar till stranden i söder och följer för övrigt bygränsen.

### 1.2 Planområdets läge

Området är beläget i den inre skärgården (fastlandszonen), ca 10 km sydost om Ekenäs centrum och ca 7 km söder om Snappertuna kyrkby (bilaga 1).

Följande lägenheter i Boxby by ingår i planområdet:

1:1, 1:5, 1:8, 1:9, 1:12, 1:16, 1:25, 1:30, 1:33, 1:37, 1:39, 1:45, 1:46, 1:48, 1:52, 1:53, 1:54, 1:55, 1:57, 1:61, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:66, 1:67, 1:68, 1:72, 1:74, 1:79, 1:81, 1:83, 1:84, 1:85, 1:87, 1:88, 1:89, 1:90, 1:91, 1:92, 1:93, 1:96, 1:97, 1:98, 1:99, 876:1, 876:2, 878:1.

### 1.3| Planens namn och syfte, sammandrag

Delgeneralplan för en del av Boxby by, plan 7636. Syftet med generalplanen är en för generalplan relativt detaljerad styrning av samhällsstrukturen och markanvändningen samt samordning av olika funktioner.

## 1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....</b>	<b>1</b>
1.1	Identifikationsuppgifter .....	1
1.2	Planområdets läge.....	1
1.3	Planens namn och syfte, sammandrag.....	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning .....	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen .....	3
1.6	Förteckning över andra handlingar som berör planen.....	3
<b>2</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER.....</b>	<b>3</b>
2.1	Förhållandena i planeringsområdet .....	3
2.1.1	Miljöbeskrivning .....	3
2.1.2	Markägoförhållanden .....	3
2.2	Planeringssituationen.....	3
2.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet .....	3
2.2.2	Kommunalteknik och övrig teknisk service .....	4
<b>3</b>	<b>MÅL .....</b>	<b>5</b>
3.1	Mål för delgeneralplanen.....	5
3.1.1	Mål enligt utgångsmaterialet .....	5
3.1.2	Mål som uppkommit under processen, precisering av målen.....	5
<b>4</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN .....</b>	<b>6</b>
4.1	Planens struktur och områdesreserveringar.....	6
4.1.1	Dimensionering .....	6
4.1.2	Service .....	6
4.1.3	Kvartersområden .....	6
4.1.4	Övriga områden.....	6
4.2	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	6
4.3	Namn .....	7
4.4	Planens konsekvenser.....	7
4.4.1	Konsekvenser för den bebyggda miljön .....	7
4.4.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön .....	7
4.4.3	Övriga konsekvenser .....	7
4.5	Störande faktorer i miljön.....	8
4.6	Genomförande och tidsplanering .....	8
<b>5</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN .....</b>	<b>8</b>
5.1	Behovet av delgeneralplanen.....	8
5.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	8
5.3	Deltagande och samarbete.....	8
5.3.1	Deltagande och växelverkan enligt PDB .....	8

## 1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- 1 Lägeskarta
- 2 Utdrag av strandgeneralplanen över Ekenäs östra skärgård

## 1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen

Program för deltagande och bedömning

Nylands förbund: Landskapsplan för Nyland 2006

Strandgeneralplan över Ekenäs östra skärgård

Esko Vuorinen: Naturinventering 1999

Leena Nikolajev: Inventering över flygekorrr-revir intill Trångsund träsk, 2005

## 2 UTGÅNGSPUNKTER

### 2.1 Förhållandena i planeringsområdet

#### 2.1.1 Miljöbeskrivning

Området består av Box bycentrum med hamn och butik vid stranden i söder. Strandremsan i söder utgörs av strandnära byggande som i Box bycentrum, runt hamnen är relativt tät, med bybutik och gästhamn. De västra och östra delarna av strandremsan utgörs av glesare bebyggelse som delvis präglas av fritidsbebyggelse. Fri strand utgörs av den mindre än hundra meter långa simstranden strax öster om båthamnen. I övrigt är stranden bebyggd.

Mitt i bycentret ligger ett båtupplag som sommartid också fungerar som parkeringsplats för båthamnen. Strax norr om bycentret tar ett område med glesare bebyggelse och öppna åkerlandskap med skogsöar vid. Strax öster om bycentret och båtupplaget ligger ett obebyggt kuperat skogsområde, som i planen reserverats för i huvudsak rekreation. Den norra halvan av planområdet utgörs till största delen av jord- och skogsbruksområde och Trångsundsträsket i nordost.

Områden viktiga med tanke på naturens mångfald har anvisats på Kläpphällen i Trångsundsträsket, där fiskgjuse häckar. I den nordligaste delen av planområdet har ett motsvarande område anvisats längs träskets strand, där förekomst av flygekorre har konstaterats. Ett "urskogsaktigt" område väster om Boxvägen har också anvisats. Jord- och skogsbruksområdet öster om Boxvägen och bycentret har till största del anvisats som jord- och skogsbruksområde med miljövärden.

#### 2.1.2 Markägoförhållanden

Planområdet är till största del i privat ägo. Boxbiten Rnr: 1:93 strax norr om det inre bycentret ägs av Ekenäs stad. Ytterligare äger staden "skoltomten" (Rnr 1:1 och 1:9) och butiksområdet vid stranden, (Rnr 1:35 och 1:22)

## 2.2 Planeringssituationen

### 2.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplanen

Landskapsplanen för Nyland har fastställts 8.11.2006. I landskapsplanen är området anvisat som By område.

## Generalplaner

Delgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård godkändes av stadsfullmäktige 8.12.1980. Stadsfullmäktige godkände 31.5.1993 strandgeneralplanen för Ekenäs skärgård. Denna har dock lämnats utan fastställelse. Strandgeneralplanen över Ekenäs östra skärgård godkändes 3.11.2008. Besvär lämnade angående planförslagets godkännande behandlas för tillfället i Helsingfors förvaltningsdomstol. Raseborgs stadsstyrelse beslöt 9.11.2009 med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen, att strandgeneralplanen träder i kraft, dock så att ikraftträdandet inte gäller de områden som berörs av besvär. I strandgeneralplaneförslaget är Box bycentrum anvisat som område för bycentrum, för vilket noggrannare delgeneralplan bör uppgöras.

### 2.2.2 Kommunalteknik och övrig teknisk service

Planområdets huvudtrafikleder utgörs av Söderbyvägen, Boxvägen och Kamparviksvägen. Nya byggplatser har anvisats intill befintliga vägar, förutom de nya strax söder om Trångsundsträsket. Dessa är privata, varför kommunaltekniken för dessa sköts i privat regi. Där flera nya byggplatser anvisats har gemensam ny väg som samlar anslutande trafik till det befintliga vägnätet anvisats.

### Vattenförsörjning och avloppsvattenhantering

Vattenförsörjningen inom området sker fastighetsvis, liksom avloppsvattenhanteringen. I gällande byggnadsordning finns allmänna bestämmelser om hur avloppsvattenhanteringen skall skötas för fastigheter utanför avloppsnätet. Enligt bestämmelsen skall avloppsvattnet behandlas på ett sådant sätt som hälsovårds- och miljömyndigheter godkänner. Vanligen har behandlingen skett antingen med infiltrering eller slutet system.

En förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät har givits år 2003 (FÖRFS 542/2003). Förordningen, som trädde i kraft 1.1.2004, innebär strängare krav på rening av avloppsvatten i glesbygden. I fråga om äldre fastigheter tillämpas en övergångstid om 10-14 år.

Trots att förordningen i viss mån reglerar frågorna om behandling av hushållsavloppsvatten, har bl.a. Nylands miljöcentral och Nylands förbund i sina utlåtanden gällande planförslaget påpekat behovet att utreda möjligheterna till gemensamma vattentjänster inom planområdet i enlighet med landskapslanens planeringsbestämmelse. I utredningsplanen för vattentjänster i skärgårdens glesbyggd uppgjord av kustkommunerna i västra Nyland och Nylands miljöcentral (den s.k. HAAVE rapporten) poängteras även vikten av att ta upp frågan om gemensamma system i Box i samband med delgeneralplanarbetet.

Utvecklingsplanen för Raseborgs vattentjänster godkändes i Raseborgs stadsfullmäktige 27.4.2009. Box by ingår inte enligt planen i Raseborgs vattens verksamhetsområden, utan har i stället anvisats som utvecklingsområde för gemensam vattenförsörjning (t.ex. andelslag).

Vid informations- och diskussionstillfälle hållet i Box by 25.11.2009 diskuterades vattentjänsterna i byn. Vid mötet konstaterades bl.a. att Skåldö vattenandelslag har byggt ut vatten och avloppsnät på Skåldö. Enligt planerna skall nätet utvidgas till Torsö, varifrån avståndet till Box är relativt kort.

Fördelen med Skåldö vattenandelslag är den att det både erbjuder kommunalt vatten och att avloppsvattnet leds bort till kommunalt reningsverk. Tidtabellen för denna utvidgning är dock osäker. Ett annat alternativ är att ett reningsverk byggs i Box och att byggplatserna i byn kopplas till detta. Utbyggnaden av byns avloppsnät skulle då inte vara beroende av Skåldö vattenandelslags tidtabell på Torsö. Som nackdel kan nämnas att ett lokalt reningsverk kräver skild skötsel. Ett lokalt reningsverk anses dock vara tekniskt bättre än fastighetsvisa lösningar med sk minireningsverk, som ofta även är ett dyrare alternativ för den enskilda fastigheten.

Om byn inte kopplas till Skåldö vattenandelslag kommer dricksvattenförsörjningen i även framtiden troligtvis att skötas fastighetsvis, i form av brunnar. Med tanke på detta är tryggande av områdets grundvattenkvalité av yttersta vikt, varför ett centraliserat system åtminstone för behandlingen av avloppsvatten är att rekommendera.

För att möjliggöra byggande av ett lokalt reningsverk i byn anvisas i planförslaget ett område för samhällsteknisk tjänst (ET).

#### Avfallshantering

I Ekenäs är varje fastighetsägare skyldig att ansluta sig till ordnad avfallstransport. För fritidsbostäder som inte är i bruk vintertid kan avtal göras för enbart sommarperioden, d.v.s. maj-september.

Inom planområdet finns en sopterminal och återvinningspunkt.

## **3 MÅL**

### **3.1 Mål för delgeneralplanen**

#### 3.1.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Målet med planen är att på ett kontrollerat sätt reglera bosättning och näringsidkande och att trygga ett levande och trivsamt bycentrum.

Avsikten är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som med stöd av 72 § i markanvändnings- och bygglagen kan användas som grund när bygglov beviljas för strandområdena. Ytterligare utreds i planen förutsättningarna för beviljande av bygglov för bostads- och jordbruksbyggnader i enlighet med 137 § i markanvändnings- och bygglagen. Detta underlättar och förenklar bygglovsprocessen då undantagslov inte längre behövs när man bygger i enlighet med generalplanen.

#### 3.1.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Inga direkta nya mål har uppkommit.

## 4 REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

### 4.1 Planens struktur och områdesreserveringar

#### 4.1.1 Dimensionering

Planområdets totala areal är ca 270 ha. För fristående småhus har totalt reserverats 80 byggplatser av vilka 35 är nya byggplatser, totalt ca 52 ha. För rekreation har totalt ca 27 ha reserverats och 177 ha för jord- och skogsbruk. Se även statistikblankett (bifogas beskrivningen då planen godkänts).

Strandlinjens längd är ca 2,5 km av vilken 50 m (simstranden) är obebyggd. Ytterligare är stranden vid Trångsunds träsk ca 2 km lång, som i sin helhet är obebyggd förutom för en strandbastu.

#### 4.1.2 Service

Mitt i bycentret ligger båthamnen som hyser ca 200 uthyrda båtplatser och ett antal gästplatser samt den lite mindre småbåtshamnen, som också har gästplatser för båtburna butiksgäster. Intill småbåtshamnen finns bybutiken med skärgårdskontor och café.

Direkt öster om hamnområdet ligger simstranden och skolan, vars skolverksamhet har upphört år 2007. I det inre bycentret finns också Box bygdestuga och danspaviljong, som under sommarhalvåret är i flitig användning. Båtupplaget med intilliggande verkstadshall ligger direkt intill båthamnen och det inre bycentret, dock avskilt från byns huvudväg.

#### 4.1.3 Kvartersområden

För boende upptas i planen i huvudsak områden för fristående småhus (AO), men boende har också anvisats på område för affärs-, inkvarterings- och kontorsverksamheter (KTY), på område för icke miljöstörande företagsverksamhet (TY och TY-1) samt på område för lantbrukslägenhetens driftcentrum (AM och AM-1).

Plats för reningsverk för avloppsvatten har reserverats som område för samhällsteknisk tjänst (ET) i bycentrum.

Utöver ovannämnda har dessutom anvisats två områden för fritid och turism (RM), ett område direkt väster om fotbollsplanen och ett norr om skolan.

#### 4.1.4 Övriga områden

Största delen av de jord- och skogsbruksdominerade områdena reserveras antingen som sådana (M, MA, MU och MY) eller som rekreationsområden (VL och VU).

### 4.2 Planbeteckningar och planbestämmelser

Inom AO, AO-1, AM, AM-1, AL, PV, KTY, TY, TY-1, E, ET, LV-1, LV-2, LP, LP-1 och RM områdena har förutsättningarna för bygglov (planeringsbehovet) utretts så, att bygglov kan beviljas enligt denna generalplan, vilket skilt antecknas i planbestämmelserna.

Öppna odlingslandskap har i huvudsak anvisats som jordbruksområde som skall hållas öppet (MA), eller som del av kvartersområde reserverat i huvudsak för odling och som skall hållas öppet (ma). Dessa områden får enligt planbestämmelserna inte bebyggas.

Plats för brygga, max 30 m<sup>2</sup> (lv), plats för brygga max 50 m<sup>2</sup> stor och 25 meter lång (lv-2) och plats för brygga, max 30m<sup>2</sup> med båthus, max 70 m<sup>2</sup> (lv-1) anvisas med instruktiv avgränsning vid strand, så att varje lägenhet med strand har plats anvisad. Båthusets areal, max 70 m<sup>2</sup> får uppföras utöver den byggrätt som angetts för områdes huvudändamål.

Box gård, som utgör återstoden av det forna Box hemman har anvisats som byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt objekt (sr). Även skolbyggnaderna, den äldre från 1901-1902 ovanför simstranden (AO-betecknad) och den nyare från 1926 (intill stranden och P-betecknad) anvisas med ovan nämnda skyddsbezeichnung.

Till sitt läge riktgivande friluftsleder har anvisats bl.a. längs de rutter där en frisbeegolfbana planeras och delvis har förverkligats.

### 4.3 Namn

Planen ger inga nya namn. Vägnamnen bestäms skilt som glesbygdsvägar.

### 4.4 Planens konsekvenser

#### 4.4.1 Konsekvenser för den bebyggda miljön

Bycentret förtätas och utvidgas i någon mån genom den tillåtna kompletterande bebyggelsen. Planen innebär ingen betydande förändring av strandområdets utnyttjande, eftersom detta till största del redan är utbyggt. Dock möjliggör planen såväl förnyelse som utvidgning av de befintliga byggnaderna.

#### 4.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Nya byggplatser har anvisats på sådana områden som enligt naturinventeringarna inte uppvisar särskilda naturvärden och i regel utanför öppna odlingslandskap, varför konsekvenserna torde vara ringa. I den östligaste delen av det öppna åkerområdet (MA) har ett område för icke miljöstörande företagsverksamhet (TY-1) anvisats. Området avskämmas med en skogsbevuxen udde varför den tilltänkta hallbyggnaden döljas från bostadsområdet i närheten och på så sätt anpassas i landskapet.

Trångsundsträskets stränder har anvisats som jord- och skogsbruksområde med miljövärden, utan anvisad byggrätt. I den nordligaste kilen av planområdet, vid träskets strand har byggnadsyta för bastu anvisats innanför sl-betecknat område, där förekomst av flygekorre har konstaterats. Området är dock begränsat och tillåter endast bastubyggnad, varför flygekorrens förhållanden inte nämnvärt borde störas.

#### 4.4.3 Övriga konsekvenser

Möjligheterna till utökad bosättning inom bycentret och utvecklingsmöjligheterna för företagsverksamhet kring byhamnen bidrar till ett ökande serviceutbud i skärgårdsområdet. Anvisandet av nya parkeringsplatser torde minska antalet bilar som sommartid parkeras längs vägen och bidra till en bättre organiserad parkeringsverksamhet. Samtidigt är de nya parkeringsplatserna nödvändiga om hamnen i framtiden utvidgas.



#### 4.5 Störande faktorer i miljön

Hamn- och företagsområdena föranleder periodvis kraftigt ökad biltrafik i en annars stillsam omgivning. Dessa områden är dock redan till stor del utbyggda, och med tanke på eventuellt buller separerade från bosättningen. Ett livligare serviceutbud leder naturligtvis till en livligare båttrafik, men samtidigt erbjuder koncentrationen till en ekonomiskt livskraftig servicepunkt goda möjligheter att erbjuda miljöbevarande tjänster såsom båttvätt och avfallshantering.

Anvisad ny byggnation är placerad uppdragen från öppna landskap och på mindre känsliga områden, varför dessa inte borde ha störande inverkan.

#### 4.6 Genomförande och tidsplanering

Planeringen genomförs under åren 2005 - 2011.

De i planen anvisade nya byggplatserna byggs ut enligt åtgång.

### 5 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN

#### 5.1 Behovet av delgeneralplanen

Planen har ursprungligen initierats i början av 1990-talet, och ett planförslag framlades sommaren 1995. Areellt undantagslov för byggande på stadens "tomter" beviljades den 2.6 1995.

Motsvarande detta lov har sedan år 2000 tillämpats avgörande av planeringsbehov enligt MBL 16 § i väntan på en godkänd plan med rättsverkningar.

I juni 2001 återupptogs planförslagets behandling så, att man för strandområdena skulle hänvisa till delgeneralplanen för östra skärgården, som då inletts. Det har dock visat sig mera ändamålsenligt, att utvidga den mera detaljerade byplanens område till stranden, och därmed kunna styra utvecklandet av själva bycentrum och båthamnen.

#### 5.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

I enlighet med ovan (5.1) anförda skäl kan planarbetet anses ha påbörjats på nytt och i enlighet med den förnyade lagstiftningens regelverk. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet behandlades i stadsplanenämnden 18.5.2005 och var framlagt till påseende under tiden 26.5 – 27.6.2005.

#### 5.3 Deltagande och samarbete

##### 5.3.1 Deltagande och växelverkan enligt PDB

Planutkast framlagt till påseende under tiden	26.5 – 27.6.2005
Myndighetssamråd	3.5.2005
Planförslag framlagt till påseende under tiden	29.3 – 30.4.2007
Informationsmöte rörande generalplanen och vattenförsörjning och avloppsvattenhantering	25.11.2009
Planförslag framlagt till påseende under tiden	24.3 – 7.5.2010
Planförslag framlagt till påseende under tiden	Vintern – Våren 2011

I Raseborg, den 23.3.2011

Stadsplaneringschef

Kukka-Maaria Luukkonen





