

RASEBORG LILLGÅRD STRANDETALJPLAN

Daterad 30.3.2012
Uppdaterat 27.3.2013

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Program för deltagande och bedömning

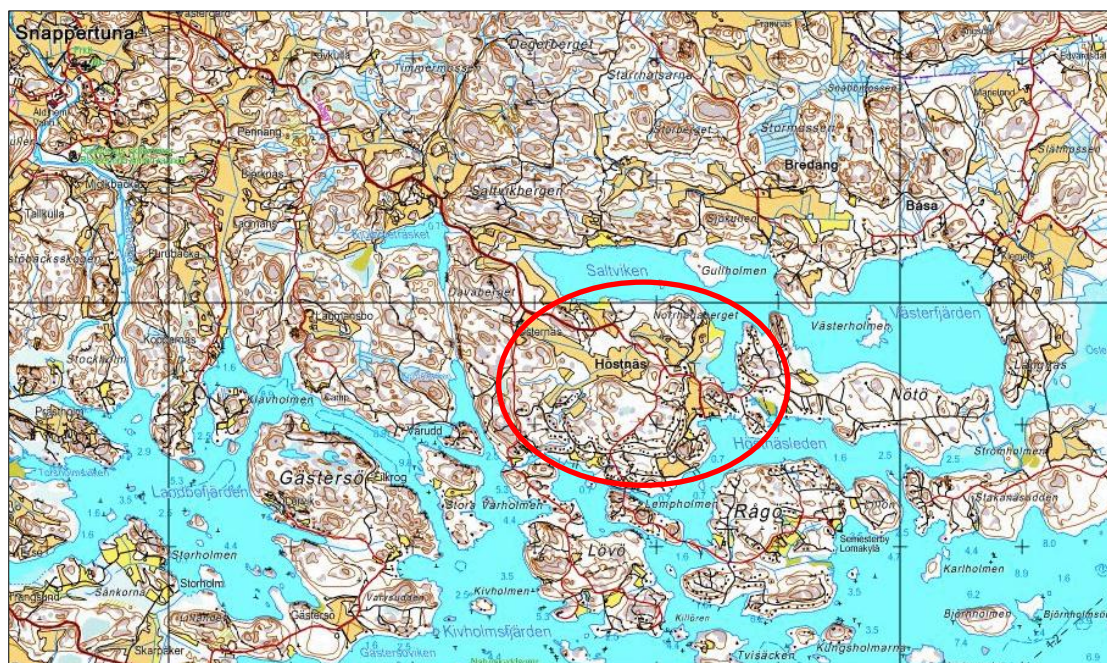
Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas som en del av planläggningsprocessen då planläggning påbörjas. I programmet presenteras planen för deltagande och annan växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser (MBL 63 §). Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på kommunens anslagstavla vid den i kungörandet anmälda tidpunkten.

2. Läge

Området befinner sig i Snappertuna i Raseborg på området Höstnäs.

By: Höstnäs 458. På området finns:

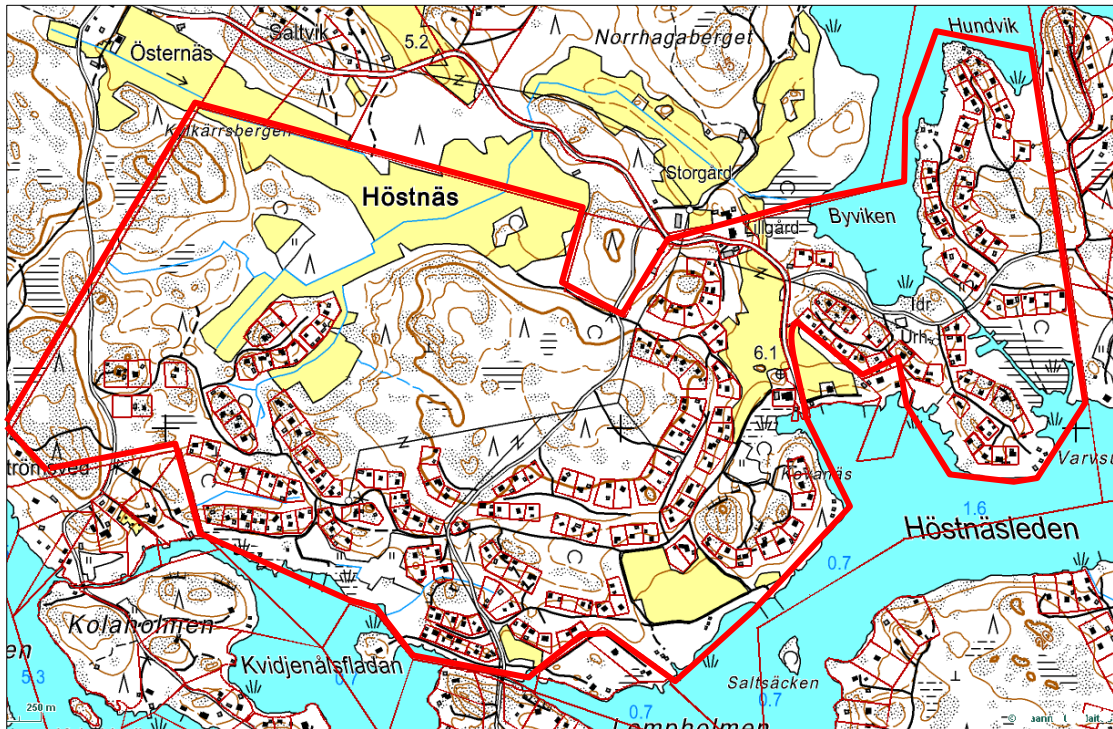
- 205 fastigheter som bildats till byggplatser.
- Fastigheten Lillgård 2:280 som är samägd av byggplatserna.
- Oy Lillgård Ab, adress: c/o Leif Sarin, Strandgårdsvägen 8 K 245, 00910 Helsingfors.
- <http://www.lillgard.fi/>



3. Nuläget och utredningar

Planeringsområdets areal är ca 175 ha. På området finns:

- 205 lägenheter som bildats till byggplatser, varav 199 är utbyggda. Den gällande arealen av byggplatserna är ca 1400-3000 m². Lägenheterna är registrerade år 1971.
- Lägenheten Lillgård 2:280 (ca 175,85 ha) som är samägd av lägenheterna som bildats till byggplatser. Dess areal är ca 140,65 ha och vattenområdets 35,2 ha.
- Alla stränder är samägda.



På lägenheten Lillgårds område finns ca 100 kajplatser, tre simstränder och bollplan. Längden av områdets interna vägnät är ca 9 km. Åkrarna är arrenderade för odling.

På området finns ett tekniskt område, som befinner sig vid sidan om bosättningen och som är avsett bl.a. för lagring av båtar och för trä som skall avlägsnas (grenar, löv, trästubbar).

En byggplats används för fast bosättning. Resten är i fritidsbruk.

Huvuddelen av fritidsbostäderna är byggda på 1970- talet i Puutalo Oy:s typhus. Den gällande storleken av byggnaderna är ca 40-50 m². Byggnaderna är i fritidsbruk.



Vattenförsörjningens gällande situation:

- Tomtvis borrhunn eller
- Borrhunnns-andelslag, vattendistribution med ytvattensledning i bruk under sommaren.

I samband med planläggningen utarbetas planen för områdets vattenförsörjning och avfallshantering.

För planläggning av stranddetaljplanen har det färdigställts en utredning över naturförhållandena:

Naturutredning över Oy Lillgård Ab:s område, Acamo Oy, Katri Alvesalo-Heikkilä, 2009, <http://www.lillgard.fi/luontoselvitys.pdf>

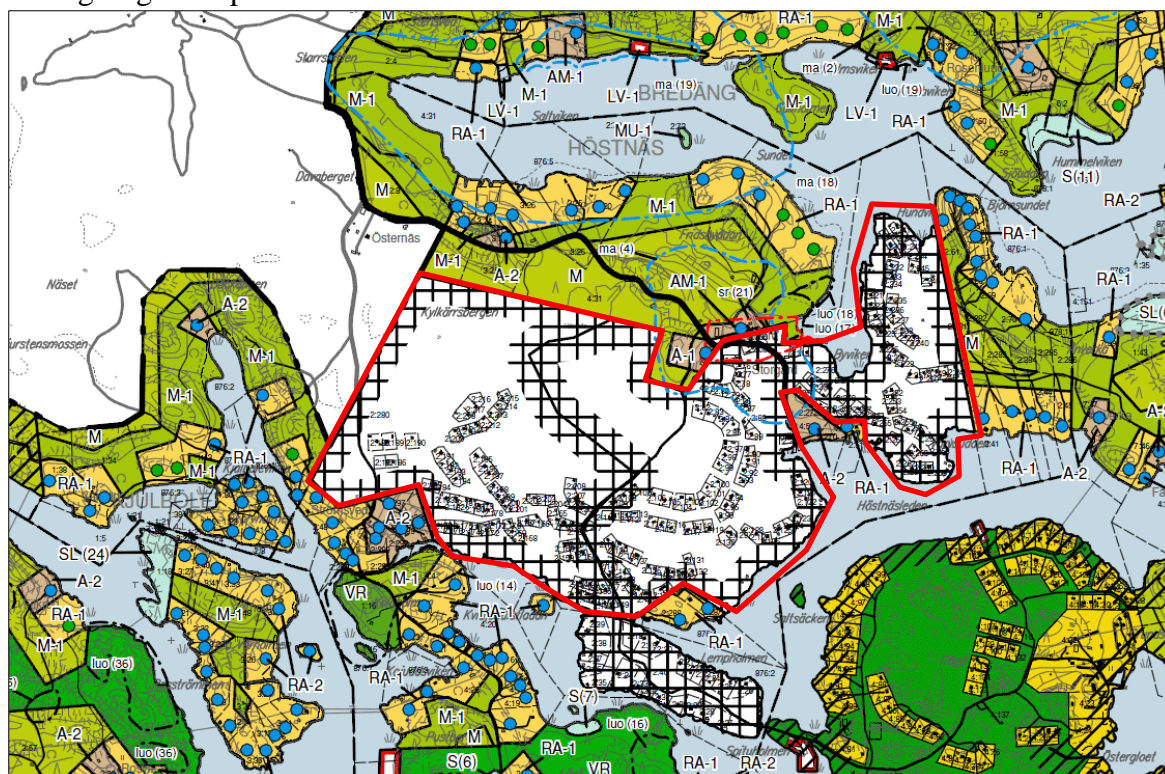
Avseende fornminnen stöder man sig på Museiverkets utredningar.

4. Planeringsituation

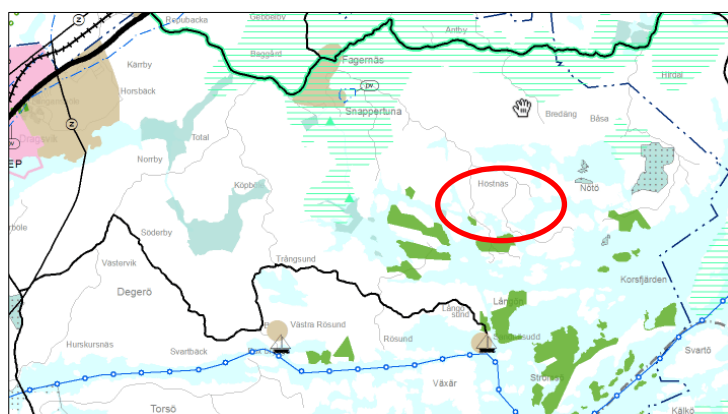
4.1 Generalplan

För området har godkänts strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård som har trätt i kraft den 9.11.2009. Ett utdrag ur generalplanen finns i bilden intill. Områdets markanvändning har inte avgjorts i generalplanen. Följande bestämmelse i generalplanen gäller för området: område för vilket en stranddetaljplan skall utarbetas.

Utdrag ur generalplanen



4.2 Landskapsplan



Landskapsplanen har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

Området berörs inte av områdesreserveringar eller anteckningar.

4.3 Strandedetaljplan

Området har inte en strandedetaljplan.

Området har utbyggt med stöd av ett undantagstillstånd som grundats på en parcelleringsplan. Parcelleringsplanen har godkänts av länsstyrelsen (Närings-, trafik- och miljöcentralen) i två skeden: 3.3.1965 och 3.6.1966. Det finns 205 byggplatser.



5. Behovet av planering och de preliminära målen

Områdets markanvändning har inte avgjorts i generalplanen (stycke 4.1). Följande bestämmelse i generalplanen gäller för området: område för vilket en strandedetaljplan skall utarbetas.

Huvuddelen av fritidsbostäderna är byggda på 1960- och 1970- talet i Puutalo Oy:s typhus. Den gällande storleken av byggnaderna är ca 40-50 m². Byggnaderna är av lätt konstruktion och uppfyller inte dagens krav.

För planläggningen på området har ställts följande preliminära mål:

- Området planeras för fritidsbosättning.
- De befintliga byggplatserna anvisas i strandedetaljplanen. Dessutom utreds ifall det finns förutsättningar för några nya byggplatser vilka skulle placera sig långt från stranden.
- Byggrätten per byggplats definieras på så sätt, att byggnaderna med avseende på storlek uppfyller dagens krav. Den preliminära målsättningen för

byggrättens storlek är: fritidsbostad 100 m² i våningsyta och totala byggrätten per byggplats 150 m² i våningsyta.

- Enligt den ursprungliga parcelleringsplanen förutsätts det på området, utöver gemensam strandbastu, även lokaler för ungdomsklubb.
- I samband med planläggningen utarbetas planen för vattenförsörjning och avfallshantering. Planen anvisar principerna för vattenförsörjning och för toaletter samt de principer enligt vilka avfallsvatten hanteras och leds. Bolagsstämman har ställt som målsättning, att avfallsvatten hanteras tomtvis.
- De stränder och skogar som befinner sig utanför byggplatserna anvisas enligt befintlig situation som bygplatsernas samnyttjoområde.

6. Intressenter

Intressenter är områdets markägare samt de, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av den blivande planen. Övriga intressenter är de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma dess verkningar och uttala sin åsikt om saken (MBL 62 §).

Intressenter är framför allt:

1. Markägare

- Områdets markägare
- Grannlägenheter

2. Involverade myndigheter

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral (ELY-central)
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket/arkeologiska avdelningen
- Stadens förvaltningsenheter
- Västra Nylands räddningsverk

3. Andra intressenter

- Raseborgs Natur och Miljö r.f.

7. Beslutsskeden i planeringen samt proceduren i deltagandet

7.1 Inledning av planeringen

Samhällstekniska nämnden beslutar om anhängiggörandet av planläggningen (beräknad tidpunkt 4/2012)

Om anhängiggörandet av planeringen informeras enligt följande:

- Kungörelse på stadens anslagstavla och på stadens www-sidor
- Kungörelse i tidningen Etelä-Uusimaa

7.2 Myndighetsöverläggning i beredningsskedet

Myndigheternas samråd (MBF 26 §) anordnades 25.1.2011, d.v.s. redan innan beslutet om planläggningens anhängiggörande fattats. Utkastet till PDB fungerade som underlag för mötet.

Efter beslutet om planläggningens anhängiggörande fattats anordnas ännu ett arbetsmöte emellan markägaren och staden.

7.3 Hörande av intressenter och framförande av åsikter i planens beredningsskede

Stranddetaljplanens beredningsmaterial och stranddetaljplaneutkastet hålls till påseende för framförande av åsikter i beredningsskedet (MBF 30 §) på stadens anslagstavla under 30 dagars tid. Adress: Raseborgs stads planläggningsavdelning, Torggatan 8, 10300 Karis. Beräknad tidpunkt 5/2013.

Information:

- Kungörelse på stadens www-sidor samt på den officiella anslagstavlan.

Intressenterna kan framföra skriftliga eller muntliga åsikter om utkastet under påseendet.

7.4 Planförslaget

Samhällstekniska nämnden ställer planförslaget till påseende under 30 dagar (MBF 27 §). Beräknad tidpunkt: 2/2014.

Information:

Kungörelse på stadens www-sidor samt på den officiella anslagstavlan.

Om förslaget till stranddetaljplan inbegärs utlåtanden (MBF 28 §).

Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkning mot planförslaget (MBF 27 §).

Anmärkning skall tillställas samhällstekniska nämnden före utgången av påseendet. Samhällstekniska nämnden ger genmäle på anmärkningarna. Före det ger planläggaren sitt eget genmäle på inlämnade anmärkningar och utlåtanden.

Då planförslaget har varit offentligt framlagt och utlåtandena inkommit anordnas vid behov samråd mellan myndigheterna (MBF 26 §).

Stadsfullmäktige behandlar planförslaget uppskattningsvis hösten 2014. Mot beslutet kan besvär anföras vid Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

8. Bedömning av konsekvenserna

Planens konsekvenser bedöms bl.a. med avseende på följande faktorer:

- De riksomfattande målen för markanvändningen
- Landskapsplanen

- Naturförhållandena och landskapsbilden
- Den fria strandlinjen
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Planens inverkan på yt- och grundvattnet

9. Kontaktuppgifter

Planläggare

Lantmätare Ab Öhman, Sten Öhman
Sunnanvägen 73, 10940 Hangöby
tel. 044-2430464, sten.ohman@netsten.fi

Oy Lillgård Ab

Ilkka Kariranta
Kattvägen 19
10710 Snappertuna
tel. 0400455627
ilkka.kariranta@kotiportti.fi

Raseborgs stad

Planläggningsingenjör Niclas Skog
tel. 019 289 3840
niclas.skog@raasepori.fi