

Nr	Utlåtande-instans	Utlåtande (sammandrag)	Planläggningens bemötande
U 1	Nylands förbund 4.3.2019	U 1.1. De frågor som lyfts fram i Nylands förbunds utlåtande under utkastfasen har beaktats i planförslaget. Nylands förbund har inga anmärkningar på detaljplaneförslaget.	1.1 Antecknas för kännedom.
U 2	Nylands NTM-central 28.2.2019	U 2.1. Enligt planbestämmelsen LV-1 får båtbygggar på området endast anläggas för 20 båtar, vilket innebär att påverkan på Naturaområdet har beaktats vad gäller antalet båtplatser. Även övriga begränsningar som lyfts fram i konsekvensbedömningen bör läggas till antingen i planbestämmelserna eller i de allmänna bestämmelserna. U 2.2. Tomter som ligger helt eller delvis inom grundvattenområde bör markeras till exempel med beteckningen /pv.	2.1. Begränsningar som presenterats i konsekvensbedömningen har lagts till i de allmänna planbestämmelserna: a. <i>Innan muddring bör muddringsansvarig myndighet kontaktas.</i> b. <i>Strandzonen bör bevaras i parklikt tillstånd.</i> 2.2. Tomter som ligger helt eller delvis inom ett grundvattenområde är märkta med beteckningen /pv. Grundvattenbestämmelserna har uppdaterats.
U 3	Västra-Nylands landskapsmuseum 25.1.2019	U 3.1. Landskapsmuseet har inga kommentarer i ärendet.	3.1. Antecknas för kännedom.
U 4	Museiverket 18.1.2019	U 4.1. Det fornminne (mjrek 1000022489) som finns inom området har beaktats på plankartan och i planbestämmelsen på ett korrekt sätt. U 4.2. Förändrad markanvändning har anvisats alldeles intill gränsen för fornminnet. Museiverket lyfter fortfarande fram att man vid beviljande av bygglov bör uppmärksamma risken för att forn lämningen kan skadas i samband med byggarbeten (t.ex. vid användning av arbetsmaskiner eller förvaring av byggmaterial).	4.1. Antecknas för kännedom. 4.2. Antecknas för kännedom.
U 5	Miljö- och byggnads- nämnden 13.2.2019 § 22 13.2.2019 § 23	U 5.1. Konstruktionernas totala antal samt totala m2 bör framkomma i bestämmelserna för kvartersområde för "AP-1". U 5.2. I bestämmelsen för "pv" skall gällande föreningar, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas i samband med planen. U 5.3. Det är mycket svårt att infiltrera dagvattnet i denna terräng, som t.ex. kvarter 407 och 410, så att det inte belastar grannfastigheterna. I planförslaget ska det tydligt framkomma hur behandlingen av dagvattnet skall förverkligas, så att det inte uppstår olägenheter för grannfastigheterna. Detta ska utredas i samband med utarbetande av planen.	5.1. I planförslag II finns endast AO-tomter, där det framgår totala m2. 5.2. Grundvattenbestämmelserna har uppdaterats. 5.3. Bestämmelserna om dagvatten har preciserats och lagts till i de allmänna bestämmelserna.

Nr	Utlåtande-instans	Utlåtande (sammandrag)	Planläggningens bemötande
		U 5.4. Planens konsekvensbedömning bör kompletteras så att konsekvenserna återspeglar de i Skyddsplanen för grundvatten (2013) framförda åtgärderna. Man bör speciellt granska hur ett nytt vägnät påverkar grundvattnets kvalitet och mängd och om en tillräckligt stor andel utav grundvattenområdet förblir vatten-genomsläppligt. Vid utredning av grundvattenområdet bör man som referensram i första hand använda den del utav grundvat-tenområdet som man nu planlägger. U 5.5. Det förnuftigaste vore att helt och hållet förbjuda brännoljeci-sterner på grundvattenområde. U 5.6. I utvärderingen av planens konsekvenser bör man ta i beak-tande stadens nya strategi där hållbarhet framförs som en mål-sättning.	5.4. Efter att förslaget varit till påseende har en grundvattenutredning utförts för området. Bedömningen av konsekvenserna har komplet-terats med avseende på grundvattnet i kapitel 5.5 Planens conse-kvenser. 5.5. I planförslaget har grundvattenbestämmelsen / pv uppdaterats med bland annat följande: <i>Cisterner för uppvärmningsolja bör vara dub-belmantlade och placeras i skyddsbassänger antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara minst 110 % av volymen för cisternen för uppvärmningsolja. Inga andra flytande bränslen eller ämnen som äventyrar grundvatt-net får förvaras eller lagras löst i området. Underjordiska oljecister-ner och jordvärmebrunnar är förbjudna.</i> 5.6. Enligt 1 § i Lagen om områdesanvändning (OAL) är målet att orga-nisera markanvändning och byggande så att förutsättningar skapas för en god livsmiljö samt att ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kul-turellt hållbar utveckling främjas. Dessa krav har beaktats i conse-kvensbedömningen. Raseborgs stads strategi för hållbarhet är inte strängare än målen i OAL, och stadens strategi lyfts inte fram sepa-rat i konsekvensbedömningen.
U 6	Tekniska nämnden 19.2.2019 § 24	U 6.1. Körning genom VL-2 området till fastighet 710-444-1-6 bör för-ses med <i>ajo</i>-beteckning. U 6.2. Beteckning som avser takåsens riktning i kvarter 407 borde ändras eller tas bort för en del av tomterna.	6.1. Körvägsbeteckningen <i>ajo</i> har lagts till för området MY-1 så att fas-tigheten 710-444-1-6 även i fortsättningen kan använda den väg som redan finns i terrängen. 6.2. Takåsriktningen har tagits bort från samtliga tomter för att vara mera tillåtande i byggnadssätt.
U 7	Raseborgs vatten 5.2.2019	U 7.1. Det aktuella området kan anslutas till utbyggd teknik i Gammelboda, enligt Rambolls preliminära plan. U 7.2. För avloppspumpstationen invid båthamnen bör göras nödvän-dig områdesreservation.	7.1. Antecknas för kännedom. 7.2. Antecknas för kännedom.
U 8	Västra Nylands räddningsverk 15.2.2019	U 8.1. Minst en brandpoststation ska placeras inom området för att säkerställa tillgången till släckvatten.	8.1. Antecknas för kännedom.

Nr	Utlåtande-instans	Utlåtande (sammandrag)	Planläggningens bemötande
U 9	Raseborgs natur rf 30.1.2019	U 9.1. I de västra delarna av planområdet (strandnära) har de speciellt viktiga naturmiljöerna beaktats. U 9.2. Sandmoränbildningarna, belägna i detaljplaneområdets mellersta och östra delar, har rekreations- och landskapsmässiga värden, som inte i tillräcklig grad har beaktats i planen. Detta gäller kvarteren 367–371 och 378 samt den planerade vägen. Det är viktigt att spara de landskapsmässigt värdefulla miljöerna för den existerande bebyggelsens och de kommande invårnas rekreationsandvändning. U 9.3. Det centralt belägna skogskärret i planområdets mittparti har beaktats i planen genom att området betecknats luo-1, vilket är viktigt ur naturskyddssynpunkt. En SL-märkning borde i alla fall övervägas. U 9.4. Vattenmiljön i planområdet måste inventeras noggrant. Eventuella värdefulla undervattensmiljöer eller särskilt värdefulla arter måste beaktas. Speciellt bör förekomsten av kransalgen stjärnsilke (<i>Nitellopsis obtusa</i>) karteras och beaktas.	9.1. Antecknas för kännedom. 9.2. Alternativa dragningar för samlargatan (Båssauddsvägen) har utretts redan under planens beredningsskede. Att bygga på området med sandmoränformation har under beredningen bedömts vara det bästa genomföringsalternativet med hänsyn till hela planområdets rekreations- och naturvärden samt markförhållanden, byggbarhet och topografi. Den föreslagna nya samlargatan (Båssauddsvägen) är placerad på den bästa möjliga platsen med hänsyn till terrängens topografi, byggbarhet och planekonomi. Den nuvarande Båssauddsvägen ligger för långt söderut i förhållande till det planerade området för att kunna fungera som samlingsgata för området. I planen har det befintliga nätverket av stigar, som används av boende i närområdet för friluftsliv, beaktats. Dessutom förbättrar planen möjligheterna till rekreation vid strandområdet. Landskapsmässigt värdefulla områden bevaras för rekreationsbruk både vid strandzonerna och i planområdets centrala delar. 9.3. Beteckningen naturskyddsområde (SL) används för områden som skyddats eller är avsedda att skyddas enligt naturvårdslagen. Det i planen angivna området luo-1 uppfyller inte kraven för att inrättas som naturskyddsområde. 9.4. Förekomstområdet för stjärnsilke har kartlagts i samband med upprättandet av Havsmanualen. Begränsningar som presenteras i konsekvensbedömningen har lagts till i de allmänna bestämmelserna enligt följande: <i>Innan muddring bör muddringsansvarig myndighet kontaktas</i>. Bestämmelsen har gjorts med hänsyn till stjärnsilkets förekomstområde.
U 10	Gatunamnskommittén	Inget utlåtande.	
U 11	Ekenäs Energi Ab (nu: Raseborgs energi Ab)	Inget utlåtande.	

Nr	Anmärkare	Anmärkning (sammandrag)	Planläggningens bemötande
A 1	A 21.2.2019	Anmärkarna begär att Raseborgs planläggningsnämnd 1) i första hand avbryter planläggningsförfarandet, 2) och i andra hand omarbetar planförslaget och utgår i planeringen från att bosättningen placeras i anslutning till Gammelbodas befintliga infrastruktur. - Planförslaget strider mot markanvändnings- och bygglagen - Det aktuella detaljplaneförslaget för Båssastranden uppfyller inte de innehållskrav som ställs på generalplanen. Dessa krav har inte beaktats tillräckligt, vilket innebär att planförslaget åtminstone bör återremitteras för ny beredning. - Planförslaget strider mot de riksomfattande målen för områdesanvändning - Vid planering av områdesanvändning ska även de riksomfattande målen beaktas så att deras genomförande främjas (MBL 24 § 2 mom.). - Det aktuella planförslaget strider på flera punkter mot de riksomfattande målen för områdesanvändning (1.4.2018). - Planförslaget baseras inte på tillräckliga utredningar - Det nu aktuella planförslaget saknar tillräckliga utredningar. Dess påverkan på miljön, samhällsstrukturen och kulturvärden har inte utretts eller beaktats tillräckligt. - Planförslaget uppfyller inte lagens krav och är därmed olagligt. - Samhällsstrukturen fragmenteras - Det ligger långt från både service och arbetsplatser. - Den föreslagna markanvändningen fragmenterar samhällsstrukturen och strider därmed mot de riksomfattande målen. Planeringen skapar ojämlikhet mellan olika befolkningsgrupper i tillgången till service och arbetsplatser.	- Planens ändamålsenlighet har beaktats vid inledandet av planläggningen och vid fastställandet av målen. Planarbetet följer det planprogram som godkänts av stadsstyrelsen samt är i enlighet med Nylands landskapsplan. Planläggningen avbryts inte. - Detaljplanens mål är att öka stadens reserv av tomter för fristående småhus. Området Båssastranden är kopplat till den befintliga infrastrukturen i Gammelboda. - Planförslaget strider inte mot Markanvändnings- och bygglagen (nu Lagen om områdesanvändning) - I kapitel 5.4 i planbeskrivningen, "<i>Översiktlig planeringsgranskning</i>", har det utretts hur planen uppfyller innehållskraven i generalplanen. Detaljplaneförslaget ställs ut på nytt eftersom ytterligare utredningar har gjorts efter att förslaget varit tillgängligt för granskning. Planens struktur har inte märkbart förändrats. - Planförslaget är förenligt med de nationella målen för områdesanvändning - Landskapsplanen beaktar de nationella målen för områdesanvändning. Detaljplanen för Båssastranden är i enlighet med landskapsplanen. Varken Nylands förbund eller Nylands NTM-central har i sina utlåtanden framfört att planen skulle strida mot de nationella målen eller landskapsplanen. - Planförslagets utredningar - För planförslaget har naturvärden utretts, behovsprövning för Natura-bedömning gjorts, arkeologisk inventering, gatustrukturgranskning, allmän plan för vattenförsörjning samt dagvattenhantering. Efter att planförslaget varit till påseende har även grundvattenförhållanden utretts och byggarbetsutredning gjorts för vissa kvarter. Dessutom har kapitel 5.5 i planbeskrivningen, "<i>Planens effekter</i>", bedömt genomförandets konsekvenser enligt OAL och MBF. Planförslaget ställs ut på nytt på grund av de kompletterande utredningarna. - Samhällsstruktur - Planområdet i Båssastranden är en förlängning av bostadsområdet Gammelboda. Det ligger i anslutning till befintlig samhällsstruktur och har ingen splittrande effekt. Avståndet till Ekenäs centrum är mindre än 5 km.

Nr	Anmärkare	Anmärkning (sammandrag)	Planläggningens bemötande
		5. Målen för kollektivtrafik och cykel- och gångförbindelse uppfylls inte - Trafiksystemet och områdesanvändningen har inte samordnats enligt kraven i de riksomfattande målen. - Planeringen bör utgå från att kollektivtrafik ordnas till området, vilket även skulle betjäna andra delar av Gammelboda. - Planförslaget strider mot kraven på fungerande nätverk enligt de riksomfattande målen. 6. Behovet av planerade tomter har inte utretts - I ett område med minskande befolkning bör planeringen särskilt stödja den befintliga samhällsstrukturen och boendet styras till redan existerande byggnader. Nya bostadsområden bör ligga nära goda trafikförbindelser och service - Den föreslagna markanvändningen tar inte hänsyn till Raseborgs befolkningsutveckling och stöder inte en fungerande regional struktur. - Planförslaget bör återremitteras för att möjliggöra tillräckliga utredningar. 7. Påverkan på landskap och rekreation - Miljö- och byggnadsnämndens utlåtanden uttrycker oro över planens påverkan på landskapsvärden, rekreationsanvändning och naturvärden. Anmärkarna anser att dessa faktorer visar att planförslaget strider mot generalplanens innehållskrav. 8. Naturutredningens tillräcklighet - Påverkan av förändringar vid den naturliga stranden på uterstammen har inte utretts tillräckligt. - Det är osannolikt att byggande nära ett skyddsområde inte skulle påverka Naturaområdets naturvärden negativt. - Viltstigar bör bevaras och vilda djur måste fortsatt kunna röra sig i området. - Rekommendationerna i naturutredningen har inte beaktats i planförslaget. De föreslagna lösningarna skyddar inte naturmiljön eller förhindrar förlust av särskilda naturvärden, vilket gör att planen strider mot innehållskraven i MBL 54 § 1 mom.	- Tjänster och arbetsplatser är tillgängliga även med cykel- och gångförbindelse och planlösningen diskriminerar inte olika befolkningsgrupper. 5. Kollektivtrafik och cykel- och gångförbindelse - De nationella målen för områdesanvändning (uppdaterade 1.4.2018) gäller det nationella trafiksystemet. Planområdet är kopplat till det lokala trafiksystemet och påverkar inte det nationella systemet negativt. - Gatuområdena har reserverats med hänsyn till möjligheten att ordna kollektivtrafik inom planområdet. - Planen strider inte mot de nationella målen och är väl tillgänglig för olika trafikformer 6. Behovet av planerade tomter - Planens ändamålsenlighet har beaktats vid inledningen och målformuleringen. Enligt Raseborgs strategi är befolkningsökning en målsättning. För att möjliggöra detta behövs nya bostadsområden i reserv. Ett tillräckligt tomtutbud och tomtöverlåtelse ger kommunen möjlighet att påverka prisnivån för boende och företagande. Planområdet är redan en del av befintlig samhällsstruktur och försvagar inte områdesstrukturen. 7. Påverkan på landskap och rekreation - Miljö- och byggnadsnämndens utlåtanden har beaktats i planförslaget. Effekterna på landskap och rekreation har bedömts enligt OAL och MBF i kapitel 5.5 i planbeskrivningen. 8. Naturutredningens tillräcklighet - Den föreslagna markanvändningen påverkar inte utterns livsmiljö i betydande grad. Naturutredningen innehåller rekommendationer för områdets utveckling. Förbättrade rekreativsmöjligheter i Gammelbodan genom badstrand och båtplats ökar avsevärt rekreativsvärdet för både befintliga och nya bostadsområden. Eftersom naturvärdena i dessa strandområden inte är av regional eller nationell betydelse, kan de planläggas för rekreation med hänsyn till nyttan för hela Gammelboda. Effekterna på Natura 2000-området har bedömts och den föreslagna markanvändningen bedöms inte ha negativa effekter på vattenområdet.

Nr	Anmärkare	Anmärkning (sammandrag)	Planläggningens bemötande
		9. Planområdets läge på ett grundvattenområde - Miljö- och byggnadsnämnden i Raseborg har i sitt utlåtande betonat att planens påverkan på grundvattnet måste utredas enligt skyddsplanen för Raseborgs grundvatten. - Området lämpar sig mycket dåligt för byggande på grund av de extra arbeten, kostnader och begränsningar som skyddet av grundvattnet medför. 10. Boplats från stenåldern - Områden som planeras för bostadsändamål bör placeras längre bort från fornlämningen och så att trafikförbindelser inte leds genom fornlämningsområdet. 11. Skada för närliggande markägare - Planområdet gränsar i söder till privatägda områden och den väg som går genom området ligger vid gränsen till dessa, vilket orsakar störningar för fastighetsanvändningen. - Området har länge använts för rekreation av närboende, men den föreslagna planeringen skulle styra rekreationen till privatägda fastigheter. Detta är orimligt för markägarna, eftersom planeringen måste säkerställa tillräckliga rekreations- och grönområden. 12. Avslutningsvis - Detaljplaneförslaget för Båssastranden strider mot markanvändnings- och bygglagen eftersom det inte uppfyller generalplanens innehållskrav. Den föreslagna markanvändningen är ekonomiskt och ekologiskt ohållbar. Byggandet enligt planförslaget är isolerat från Raseborgs befintliga samhällsstruktur. Planförslaget strider mot de riksomfattande målen för områdesanvändning och är olämpligt. Planläggningsförslaget bör därför avbrytas.	9. Planområdets läge inom grundvattenområde - Effekterna på grundvattnet har utretts efter att planförslaget varit tillgängligt. Staden låter utreda grundvattennivån under åren 2025–2026. - Grundvattenområdet ställer krav på byggandet, men detta innebär inte att området är olämpligt för byggnation. 10. Boplats från stenåldern - Planbestämmelserna har justerats i förslaget. Enligt Museiverkets utlåtande har den fornlämning som finns i området beaktats korrekt i plankartan och bestämmelserna. En väg går genom boplatsen i nuläget. 11. Skada för närliggande markägare - Fastigheterna används huvudsakligen för skogsbruk, och placeringen av vägen i norra delen av fastigheterna orsakar ingen skada för skogsbruket. - En betydande del av planområdet har anvisats för rekreation. De anvisade rekreationsområdena har redan ett välanvänt nätverk av stigar som bevaras. Planen styr inte rekreationssanvändning till privata fastigheter. 12. Avslutningsvis - Detaljplanen uppfyller kraven enligt Lagen om områdesanvändning (OAL) och (Markanvändnings- och byggförordningen (MBF)).
A 2	B 1.3.2019	1. Anmärkarna vill köpa skogsområdet som ligger norr om deras fastighet 710-444-1-6. Enligt dem är området olämpligt för rekreation och användning som badstrand. 2. Dessutom önskar de att planen innehåller en reservering för väg och kommunalteknik från badstrandens parkeringsområde till deras fastighet.	1. Området har vissa naturvärden och ligger på en central plats ur rekreationssynpunkt. Områdesreservatena ändras inte. 2. Fastigheten har en befintlig förbindelse från Båssauddsvägen. Den del av körförbindelsen som ligger inom planområdet har markerats med körvägsbeteckning <i>ajo</i>. Ingen ny gatuförbindelse läggs till från badstrandens parkeringsområde i planen.

Nr	Anmärkare	Anmärkning (sammandrag)	Planläggningens bemötande
A 3	C 21.2.2019	1. Tillandning Vi anser att stadens svar i utkastet – ”Staden kommer att ansöka om inlösen av tillandning eftersom det i framtiden kan orsaka förvirring kring användningen av strandområdet” – inte är ett tillräckligt skäl för inlösen. Svaret utgår enbart från affärsekonomiska perspektiv och mål, och det finns inget samhälleligt tvingande behov av att lösa in marken. Staden bör inte planlägga ett område som är i privat ägo i syfte att uppnå en oförtjänt värdeökning. Strandområdet är i planförslaget markerat som rekreationsområde. För rekreation kopplad till bad och båtliv har särskilda områden anvisats i planförslaget. Området för tillandning ligger inom det vattenområde vi äger. Vattenlagen begränsar åtgärder och användning inom privatägda vattenområden. Av ovan nämnda skäl kommer vi inte att godkänna stadens eventuella ansökan om inlösen av tillandningsområde. 2. Flytt av fastighetsgräns När planen genomförs förändras användningsändamålet för området avsevärt. För att bevara värdet på vår fastighet vill vi säkerställa att dess markyta uppfyller de krav som Raseborgs byggnadsordning ställer för framtida nybyggnation. Stadens förslag att lösa in tillandningen skulle minska vår fastighets markyta och därmed påverka mängden beviljad byggrätt. Planeringsområdets totala yta är cirka 42 hektar, varav 70 % har anvisats som rekreationsområde. Vi anser att den föreslagna gränsförändringens påverkan på den totala mängden rekreationsområde är marginell. Den nya gränsdragning vi föreslår i terrängen följer en spricka mellan bergspartier, vilket även skulle fungera som en naturlig gräns mellan fastigheterna. Av ovan nämnda skäl kommer vi fortsatt att ansöka om gränsförflyttning enligt vårt tidigare förslag. Planläggaren bör beakta detta i planförslaget.	1. Vid lantmäteriförrättningen nr 2017–553840 den 30.5.2017 fastställdes gränsen mellan land och vatten mellan gränsmarkeringarna nr 8 och 88. De som gav anmärkningen var part i förrättningen. Det kan anses att de som lämnat anmärkningen har godkänt den fastställda gränsen mellan markeringarna nr 8 och 88. Tillandningen som tillhör fastigheten 1:11 Bossabo ligger framför det närrekreationsområde som anges i den gällande planen. Gränsen för rekreationsområdet i detaljplanen för Båssastranden kommer att dras enligt fastighetens rå. 2. Klippområdet som gränsar till fastigheten är i den gällande planen markerat som närrekreationsområde. Även i planutkastet för Båssastranden har klippområdet anvisats som närrekreationsområde. Planbe-teckningen ”<i>Till sitt läge riktgivande friluftsled</i>” har som syfte att styra friluftsbesökare till den markerade leden. Mellan leden och fastigheten 1:11 finns ett cirka 30 meter brett område. Med hänsyn till terrängförhållandena mellan stranden och rekreationsleden är det osannolikt att friluftsbesökare skulle avvika från leden och därmed störa användningen av fastigheten 1:11. Gränsen flyttas inte. Med hänsyn till terrängförhållandena och behovet av tillräckliga rekreationsområden är det inte ändamålsenligt att anvisa klippområdet till fastigheten 1:11. Klippområdet är i den gällande planen ett rekreationsområde och lämpar sig även i planändringen för rekreationsanvändning.