

RASEBORG

SKOGTORP

STRANDETALJPLAN



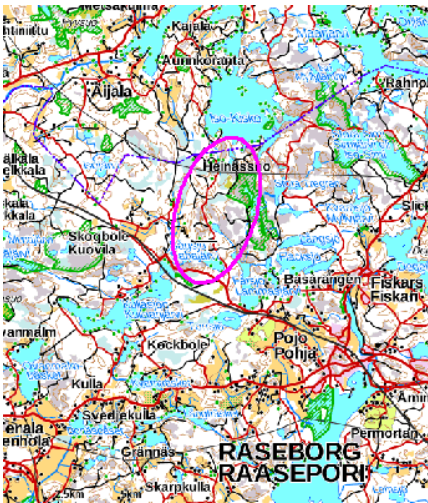
BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 5.7.2019.
Planförslaget framlagt (MRF 27 §) 20.3-19.4.2023.
Godkänt av stadsfullmäktige

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

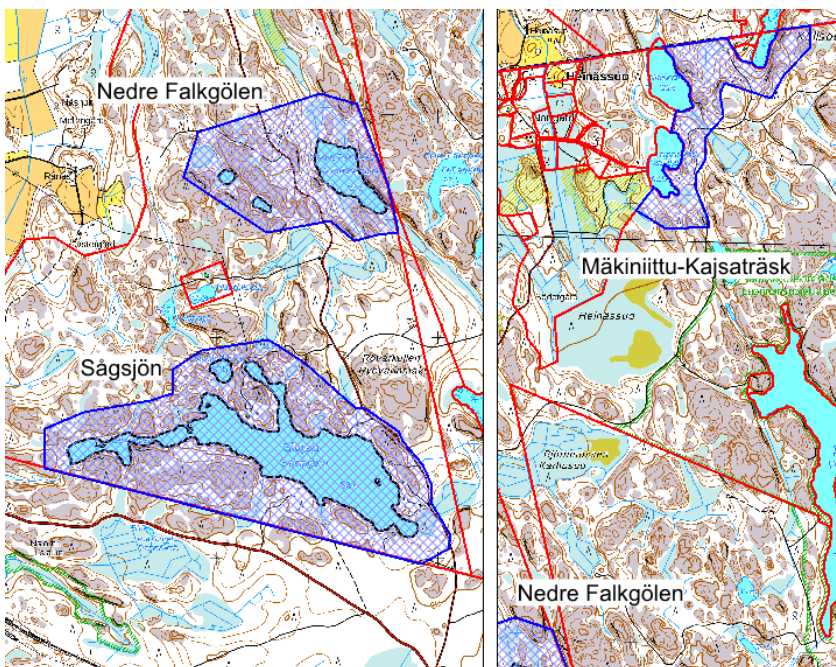
1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar de huvudsakliga insjöstrandsområdena av fastigheterna Skogtorp II 710-667-1-33 och Skogtorp I 710-712-1-116 i Pojo Brödtorp, Raseborg. Planområdet uppgår sammanlagt till 176 ha, varav 141 ha utgör landområden. Den korrigerade strandlinjen uppgår till 4,9 km.



Planområdet ligger ca 5 km nordväst om Pojo kyrkby (inringat med lila).

Planområdet omfattar stränderna av fastigheterna Skogtorp I 1-116 och Skogtorp II 1-33 vid insjöarna Mäkiniittu, Kajsaträsk, Nedre Falkgölen och Sågsjön. Ytterligare ingår några till fastigheterna tillhörande mindre träsk. De vattenområden som tillhör fastigheterna är medtagna i stranddetaljplaneområdet. Planområdet omfattar en zon på cirka 100-300 meter från strand.



Detaljplaneområdet finns vid 5 insjöar jämte träsk och bildar 3 olika delområden (avgränsat med blått raster).

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Skogtorp stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen anvisa ett antal fritidstomter.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 5.7.2019.

Planutkastet hölls framlagt 2-31.8.2021.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 20.3-19.4.2023.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas 7 kvartersområden med 14 byggnadsplatser för fritidsbebyggelse (RA), av vilka 13 byggnadsplatser anvisas med egen strand. Byggnadsplatserna finns alla förutom en vid Sågsjön.

Byggnadsplatsen utan strand ligger intill Nedre Falkgölen. Av byggnadsplatserna vid Sågsjön är 7 bebyggda. Byggnadsplatsen vid Nedre Falkgölen är bebyggd redan på 1950-talet.

Till övriga delar anvisas stranddetaljplaneområdet som skogsbruksområde (M).

Dimensionering

Planområdets dimensionerande strandlinje uppgår till 4,9 km. Planområdets byggrätt graveras av en utnyttjad byggrätt. Med beaktande av denna blir dimensioneringen i stranddetaljplanen 2,95 fritidsbostäder/strand-km.

2.3 Genomförande

Av byggnadsplatserna som anvisas i planen är 8 från tidigare bebyggda. De övriga byggnadsplatserna förverkligas enligt markägarnas egna behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Bebyggd miljö

De bebyggda tomterna har fritidsstugor, bastur och ekonomibygnader i olika kombinationer. Nedan illustreras byggnaderna byggnadsplatsvis med fotografier och uppräknig.

Kvarter 1, byggnadsplats 2

- En fritidsbostad,
- En bastu,
- Ekonomibygnader.

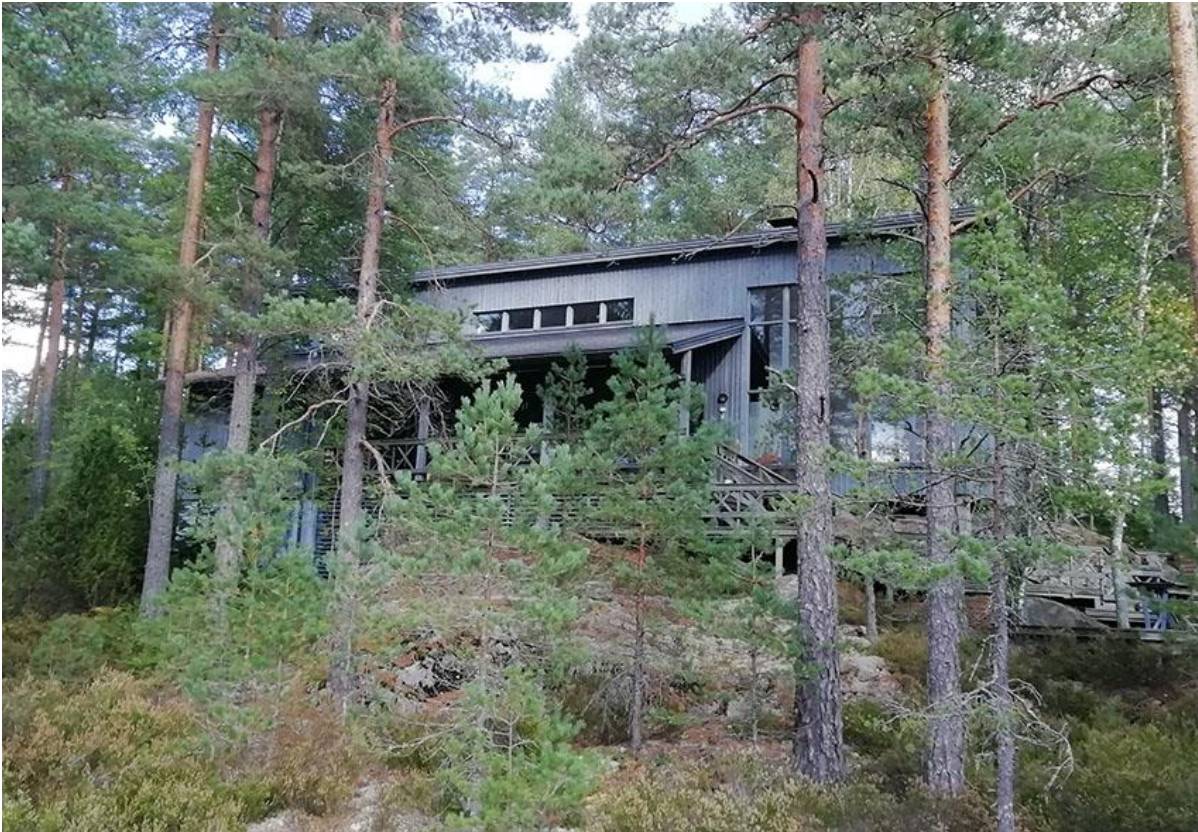


Bild 1. Fritidsstugan på tomt 2 i kvarter 1.



Bild 2. Bastun på tomt 2 i kvarter 1.

Kvarter 2, byggnadsplats 1

- En bastu.



Bild 3. Bastun på tomt 3 i kvarter 2.

Kvarter 3, byggnadsplats 2

- En fritidsbostad,
- Ekonomibygnader.



Bild 4. Fritidsstugan på tomt 2 i kvarter 3.

Kvarter 3, byggnadsplats 3

- En fritidsbostad,



Bild 5. Fritidsbostaden på tomt 3 i kvarter 3.

Kvarter 3, byggnadsplats 4

- En fritidsbostad,
- En bastu,
- Ekonomibyggnader.



Bild 6. Sommarvillan på tomt 4 i kvarter 3.



Bild 7. Bastun på tomt 4 i kvarter 3.

Kvarter 4, byggnadsplats 1

- En fritidsbostad,
- En bastu,
- Ekonomibyggnader.



Bild 8. Den arkitekturtridade sommarvillan på tomten i kvarter 4.

Kvarter 6, byggnadsplats 1

- En fritidsbostad,



Bild 9. Fritidsstugan på tomten i kvarter 6.

Kvarter 7, byggnadsplats 1 (vid Nedre Falkgölen)

- En fritidsbostad, tidigare stödjepunkt för skogsarbete,
- En bastu,
- Ekonomibyggnader.

Huvudbyggnaden är uppförd på 1950-talet och har fungerat som stödjepunkt för skogsbruket.



Bild 10. Huvudbyggnaden och lidret i kvarter 7.

Naturmiljö

De två fastigheterna Skogtorp I och Skogtorp II, vilkas stränder stranddetaljer planeras med denna plan, utgör en skogsbrukslägenhet med ekonomiskogar, där aktivt skogsbruk idkats genom tiderna. Verksamheten fortgår och någon ändring av denna verksamhet kommer inte att ske.

I samband med tillkomsten av Natura 2000 nätverket införlivades området kring Åsensjön av fastigheten Skogtorp I 1-116 i Natura. Området fredades år 2008 och har sålts till Finska staten för naturskyddsändamål 2020. Åsensjöns stränder ingår därmed inte i stranddetaljplanen. De nuvarande fastigheternas stränder vid alla insjöar och träsk, som beräknas kunna tillmätas byggrätt, ingår i stranddetaljplanen.

Fastigheternas naturmiljö är en del av skogsbruket. Skogsbruket kring vattendragen har idkats med varsam hand. Speciellt Sågsjöns strandzon är i skogsbrukshänseende i princip orörd. Detta står i samklang med att Sågsjön omges av en starkt växlande topografi med berg och mellanliggande skogspartier. Strandzonerna kring de andra sjöarna och träsken har åtgärdats i enlighet med gårdens skogsbruksplan.

Planområdet beskrivs detaljerat i den natur och landskapsutredning, som gjorts för stranddetaljplanen, RAASEPORI, SKOGSTORP, Ranta-asemakaavan luontoselvitys, Mikko Siitonen 2019.

Om vattentillståndet i Sågsjön har Västra Nylands Vatten och Miljö rf gjort en utvärdering, Utvärdering av tillståndet i Sågsjön, i Raseborg år 2019.

Om flygekorrsituationen har Luontoselvitys Metsänen gett ett utlåtande, Lausunto Raaseporin Sahajärven ranta-alueiden liito-oravapotentiaalista, Timo Metsänen 2021.

Utredningarna som skilda utgåvor i stranddetaljplanens beredningsmaterial.



Bild 11. Sågsjöns norra strand fotograferad från tomt 4 i kvarter 3.



Bild 12. Sågsjöns södra strand fotograferad från tomt 4 i kvarter 3 mot kvarter 5.



Bild 13. Inloppet till Långviken längst borta, mot höger kvarteret 1.



Bild 14. Sågsjöns norra strand vid kvarteren 2 och 3.

3.2 Planeringssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
 - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
 - områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
 - motorsport- och skjutbanor
 - trafikdepåer och terminaler
 - omfattande enhetliga skogsområden

2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:

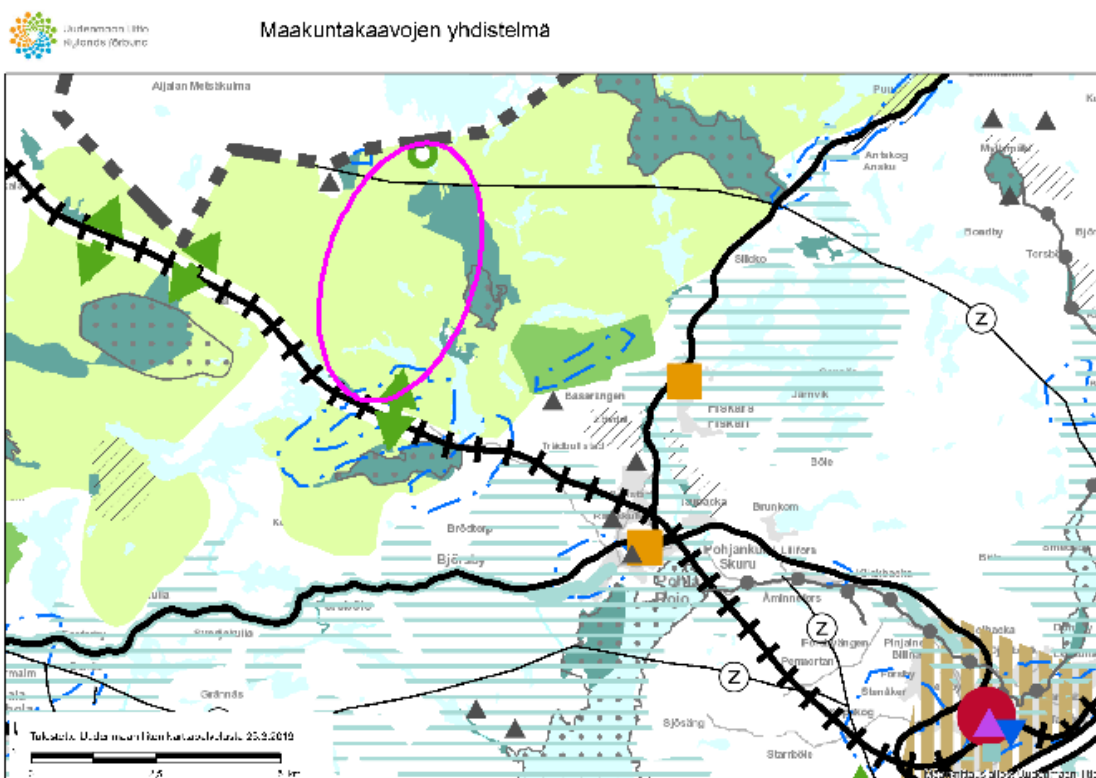
- en fungerande och hållbar samhällsstruktur
- ett trafiksystem som stödjer strukturen
- handelns servicenät
- ett byanät på landskapsnivå

4. etapplandskapsplan, som godkänts 2017, kompletteras med de gällande landskapsplanerna med följande teman:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer.

Planeringsområdet är i landskapsplanen anvisat som skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket.

Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050. Planen är översiktligare än den gällande landskapsplanen och den upptar inga speciella beteckningar för området. Landskapsplanen är inte i kraft på stranddetaljplaneområde, men i och med avsaknad av generalplan är det landskapsplanen som i främsta rummet styr uppgörandet av stranddetaljplan.



Utdrag ur de gällande landskapsplanernas sammanställning, stranddetaljplaneområdets läge inringat med lila. Nylandsplanen 2050 har samma innehåll på stranddetaljplaneområdet. Stranddetaljplaneområdet är i landskapsplanen betecknats som ett skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket.

Planområdet saknar generalplan med rättsverkningar.

Byggnadsordningen

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

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med en meters höjdkurvor samt lantmäteriverket numeriska fastighetsrår. Kartan godkänns av Raseborgs stads stadsgeodet.

4 STRANDDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**4.1 Inledande av planeringen och beslut**

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 5.7.2019.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 20.3-19.4.2023.

5 STRANDDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är att i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen anvisa ett antal fritidstomter.

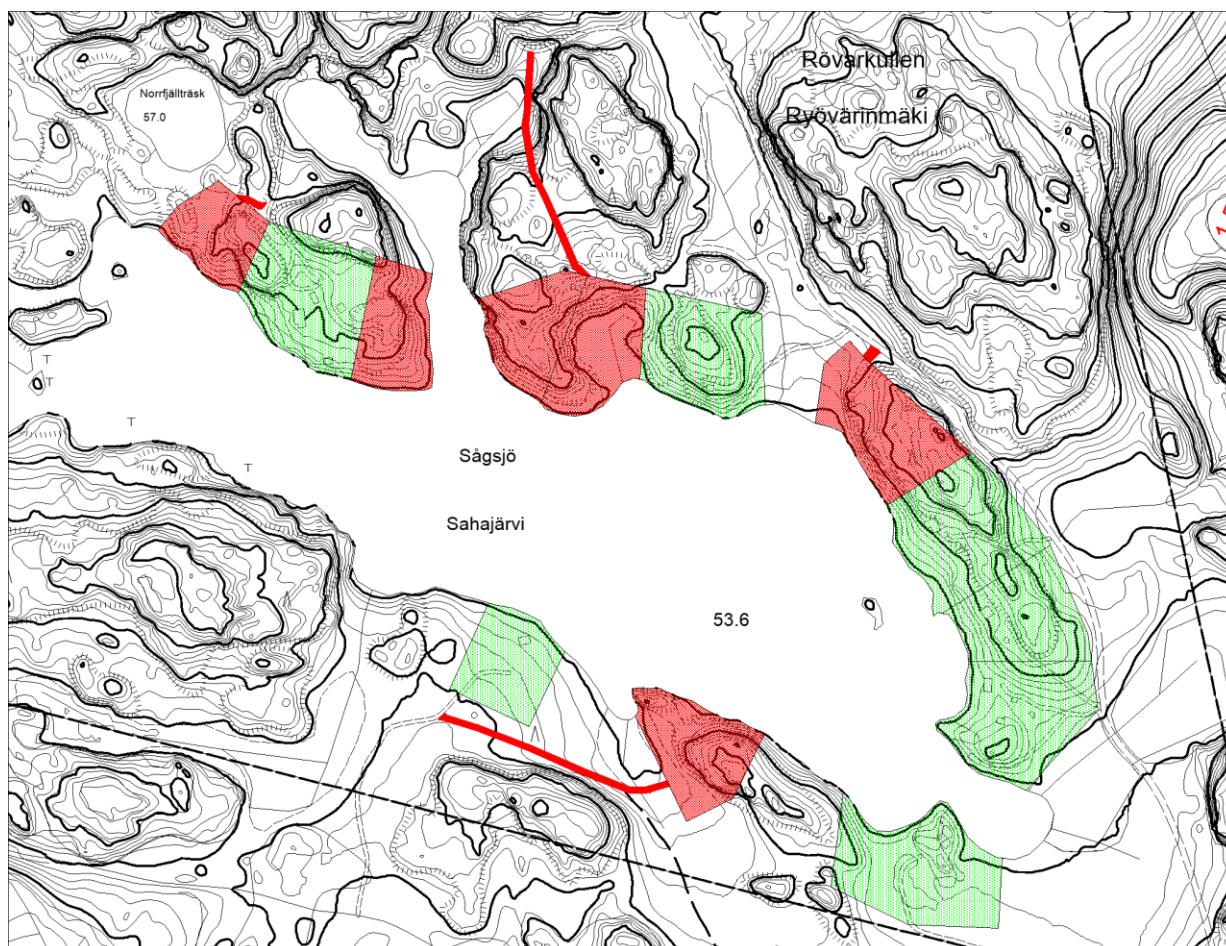
Med stranddetaljplanen är avsikten att dimensionera fritidsbebyggelsebyggrätten för markägaren samtliga stränder och anvisa de nya tomterna vid Sågsjön i anslutning till tidigare bebyggelse. Av den anledning omspannar planen alla strandområden. Den enda orsaken till att ta med dessa i planen är att flytta byggrätten varvid alla områden förutom kvartersområdena för fritidsbebyggelse förblir skogsbruksområden. Skogsbruksområdenas användning ska fortsätta som hittills och inte anvisas för andra ändamål än skogsbruk i enlighet med skogslagen.

6 BESKIVNING AV STRANDDETALJPLANEN**6.1 Planens struktur**

Den befintliga fritidsbebyggelsen är koncentrerad till Sågsjöns östra halva. En befintlig numera fritidstomt, som tidigare fungerade som skogsbruksstödjepunkt finns nära Nedre Falkgölen. Den saknar egen strand. Alla andra stränder inom planområdet är obebyggda.

Alla nya fritidstomter anvisas i anslutning till den befintliga bebyggelsen vid Sågsjön. Med denna uppställning förblir fastigheternas alla övriga stränder obebyggda. I naturutredningen har den 0,7 km långa Långviken i Sågsjön klassificerats ha en värdefull miljö. Den förblir obebyggd.

Av det 141 ha stora planområdet ändras markanvändningen pga stranddetaljplanen för ett sammanlagt 5,7 ha stort område (6 fritidstomter), vilket utgör 4 % av planområdets landområden. Nya tillfartsvägar behöver i praktiken byggas för två av tomterna, en sträcka på ca 0,5 km. Ser man till de i planen delvis ingående fastigheternas totala areal (ca 666 ha) gäller förändringen i markanvändningen under 1 % av markägarens helhetsareal. Alla nya och obebyggda tomter angränsar eller ligger i anslutning (en tomt) till befintliga och bebyggda tomter.



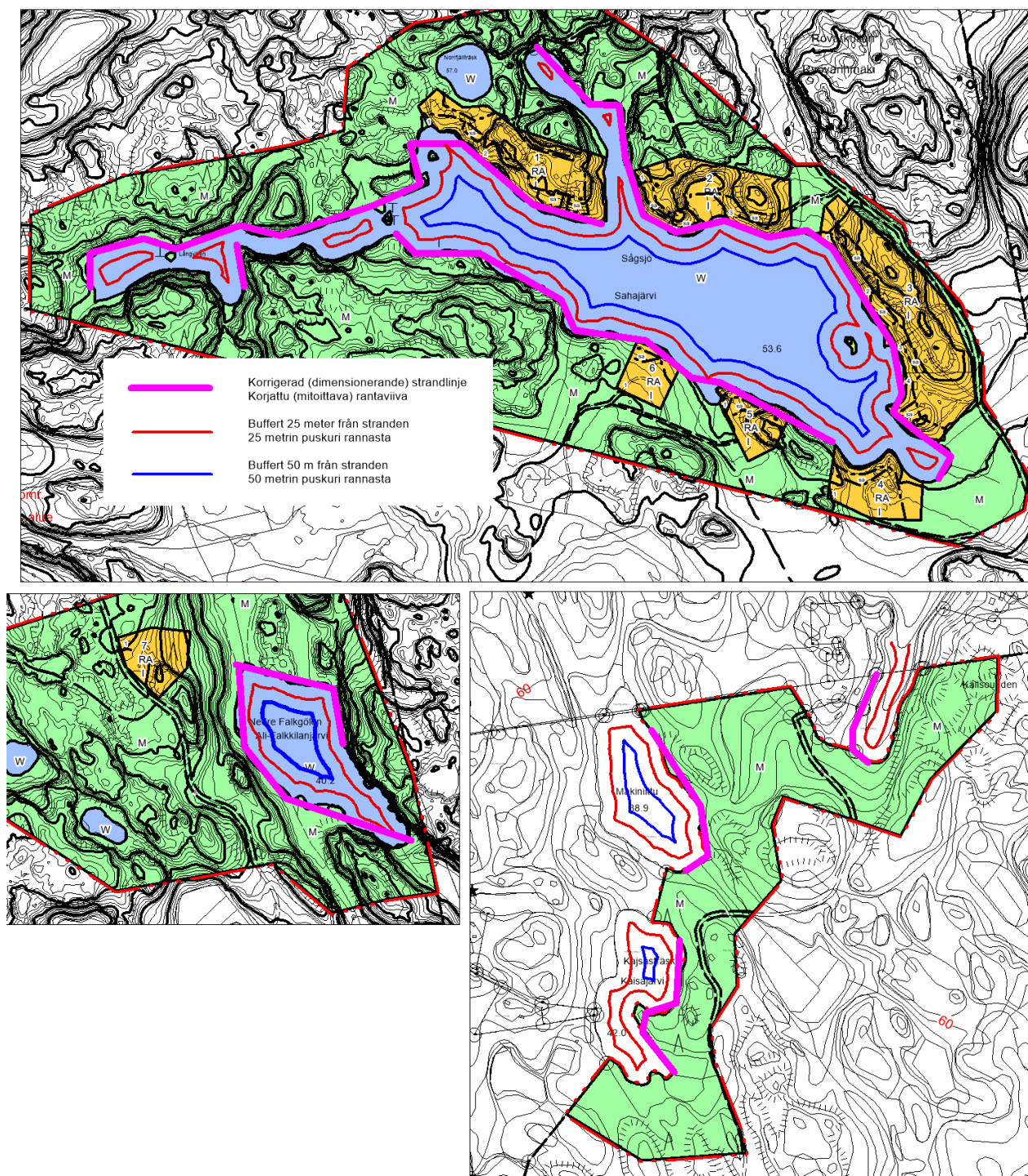
Områdena som i stranddetaljplanen anvisas för ändrad markanvändning anges på bilden i rött raster. De röda sträckorna avser behov av ny infartsväg. De gröna tomterna är från tidigare bebyggda och är inte föremål för förändrad markanvändning.

6.2 Strandlinjen

Bilden nedan visar hur den korrigerade strandlinjen är uppmätt. Strandlinjen är uppmätt enligt de principer som följts i delgeneralplanen för Svartådalen. Smalhetsfaktorn är avbildad med två buffertzoner. Bufferten 25 m visar vikar smalare än 50 m och bufferten 50 m visar vikar smalare än 100 m. Förutom att den verkliga strandlinjen korrigerats så har den uträtats för uddar och sund smalare än ca 100 meter så, att bara den ena sidan uppmätts som dimensionerande strandlinje. Obebyggda småträsk har inte dimensionerats med strandlinje. Den dimensionerande strandlinjen uppgår sammanlagt till 4,9 km.

Strandlinjen och arealen fördelar sig mellan sjöarna enligt följande:

Sågsjön	28,2 ha	3500 m
Nedre Falkgölen	4,9 ha	800 m
Mäkiniittu	3,9 ha	300 m
Kajsasträsk	3,3 ha	300 m



Karta med den uppmätta dimensionerande (korrigerade) strandlinjen (lila färg) samt buffertzonen som anger bredden 50 m och 100 m på vikarna.

6.3 Dimensionering

Planområdets dimensionering grundar sig på strandlinjen i enlighet med principerna i delgeneralplanen för Svartådalen. Dimensioneringen är antingen högst 3 byggrätter/strandkm eller om dimensioneringen i Karis generalplan från 1986 har kunnat tillämpas 4-5 byggrätter/strandkm. Av de två fastigheterna Skogtorp II 710-667-1-33 och Skogtorp I 710-712-1-116 ingår i planområdet ett ca 141 ha stort område. Enligt de dimensioneringsnormer som tillämpas delgeneralplanen för Svartådalen för arealen skulle detta dimensionera en byggrätt på 25 byggnadsplatser. Fastigheternas sammanlagda markareal uppgår till ca 666 ha och därmed blir strandlinjenormen avgörande för byggnadsrätten.

Moderfastigheter vid 1.1.1960 för Skogtorp II 1-33 (registrerad 26.2.1973) är Brödorp 606-409-1-23 och för Skogtorp I 1-116 (registrerad 26.2.1973) fastigheten Karnas 606-455-1-34. Vardera moderfastigheten registrerades 12.12.1953. Från moderfastigheterna har inte utnyttjats byggrätter som inverkar på stranddetaljplaneområdets någondera fastighets byggrätt.

Från Skogtorp II 1-33 har efter dess bildande 26.2.1973 styckats följande byggrätt:

- Abborren 710-667-1-69, registrerad 31.10.2002, areal 3,00 ha. Fastigheten ligger vid Abborrträsk, som ingår i fastigheten. Dess strandlinje bedöms i planen motsvara fastighetens byggrätt och den belastar därmed inte stranddetaljplanens strandbyggrätt.

Från Skogtorp I 1-116 har efter dess bildande 26.2.1973 styckats följande byggrätter:

- Kangaskallio 710-712-1-103, registrerad 17.7.1987, areal 1,22 ha, strandlinje 0,16 km. Denna belastar stranddetaljplaneområdet som två utnyttjade byggrätter. Från Kangaskallio 1-103 har 21.6.2016 styckats fastigheten Mäntykallio 1-1. Denna byggrätt belastar även stranddetaljplanens byggrätt i enlighet med det ursprungliga köpbrevet (två köpare).
- Pohjankallio 710-712-1-115, registrerad 12.10.1994, areal 1,00 ha, strandlinje 0,20 km. Fastigheten ligger vid Åsensjö och bedöms i stranddetaljplanen belasta Åsensjöns strandbyggrätt av Skogtorp I 1-116 (se nedan).
- Som outstyckat område 710-712-1-116-M601 är 10.11.2020 registrerat ett 117 ha stort område, som sålts som naturskyddsområde åt Finska staten. Köpet är under-tecknat 27.10.2020. I området ingår fastigheten Skogtorp I:s 1-116 hela strandlinje vid Åsensjön, sammanlagt 1,9 km.

Sammanfattningsvis belastas stranddetaljplaneområdet av en utnyttjad byggrätt, som har en strandlinje på 0,19 km.

	Strandlinje	Strandbyggrätter
Skogtorp II 1-33 och Skogtorp I 1-116	4,90 km	13
Kangaskallio 1-103	0,19 km	2
Sammanlagt	5,09 km	15

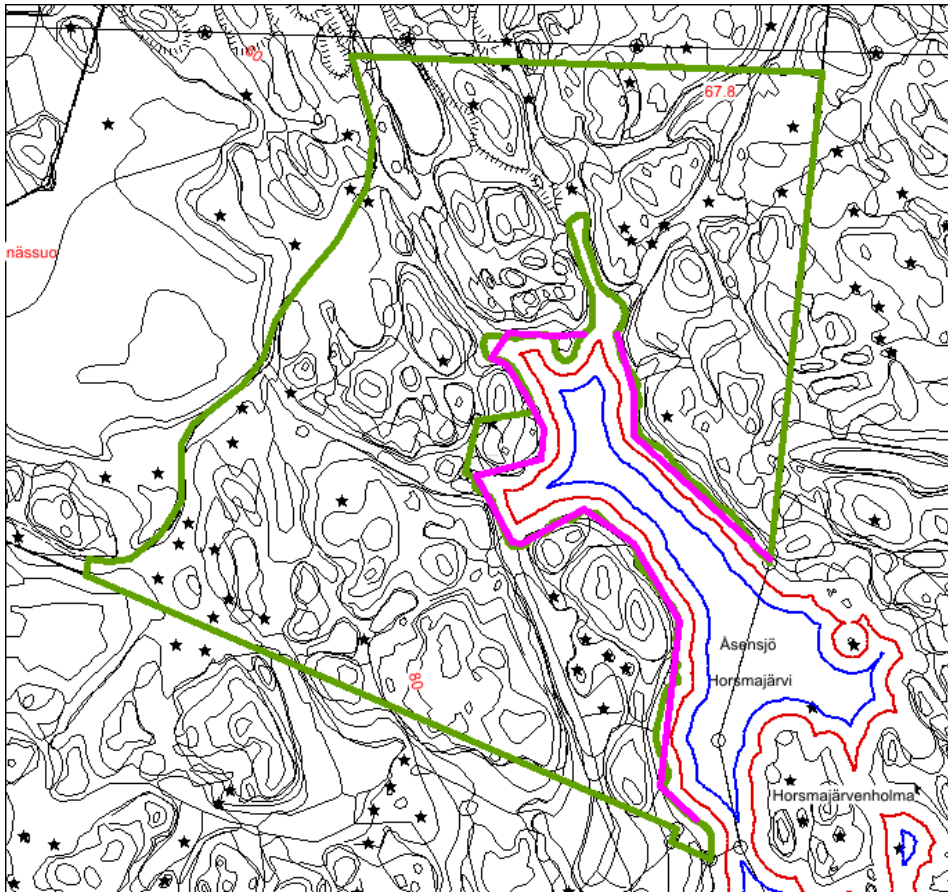
Stranddetaljplaneområdet dimensionering $15/5,09 = 2,95$ fritidsbostäder/strandkm.

Med tanke på planområdets skogsfastigheter och deras byggrätt och markanvändning som helhet bör konstateras, att markägaren med stöd av naturskyddslagen år 2008 låtit freda ett 75 ha stort område av fastigheten Skogtorp I 1-116. Området har en strandlinje på 1,7 km, vilket enligt dimensioneringsgrunderna i delgeneralplanen för Svartådalen skulle betyda 6 byggrätter. Området graveras av en utnyttjad byggrätt (Pohjankallio 1-115, se ovan). Ytterligare ersatte staten markägaren en summa som motsvarar en byggrätt. I och med fredningen erhöll markägaren ett flertal mindre byggrätter än vad dimensioneringsgrunder som tillämpas av Raseborgs stad skulle definiera.

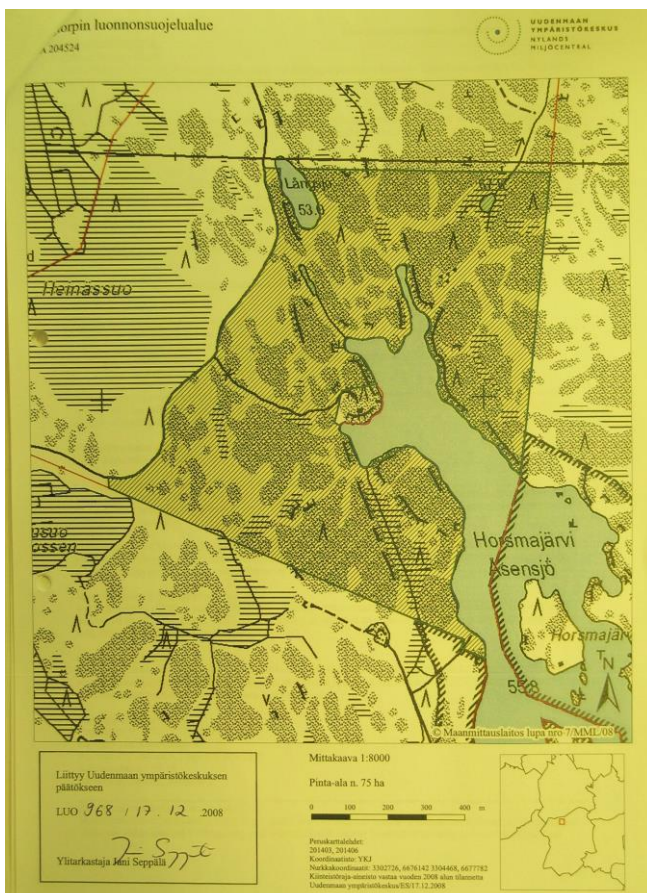
Om man sammanställer stranddetaljplaneområdet och det fredade området och tillämpar dimensioneringsgrunderna i delgeneralplanen för Svartådalen blir dimensioneringen för helheten 2,50 fritidsbostäder/strandkm.

Markägarna har sedermera överlåtit äganderätten till det fredade området åt staten.

I fråga om dimensioneringen av sjöarna Mäkiniittu och Kajsasträsk bör noteras att byggrätten för de utomstående markägarna vid sjöarna kan dimensioneras på samma sätt som i denna plan. I och med att inga nya byggplatser anvisa blir situationen bättre för de andra markägarna att utnyttja sin byggrätt.



Strandlinjen och buffertzsonerna (jfr. tidigare bild) för det fredade området (grön avgränsning) av fastigheten Skogtorp I 1-116.



Fredningsbeslutet för av fastigheten Skogtorp I 1-116.



Markägarna har av miljöministeriet och jord- och skogsbruksministeriet blivit tilldelade Hedersdiplom för sin verksamhet för skogsnaturen i Finland.

6.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningsyta är 280 m².

På området får uppföras följande byggnader:

- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 m² våningsyta. Byggrätten kan fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör sidofritidsbostad,
 - Ekonomibyggnader högst 120 m² våningsyta.
 - Högst 30 m² våningsyta av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för separat strandbastu.
- Nybyggande på området bör i fråga om massa, material och färgsättning anpassas till terrängen, andskapet och miljön. Inom byggplatsernas strandzon bör terrängformen och växtligheten bibehållas möjligast naturenlig. Den lägsta byggnadshöjden är 56 meter (i N2000-höjdsystemet). Bestämmelsen gäller även ersättande av befintliga byggnader. Oisolerade bastu- och ekonomibyggnader kan placeras lägre, dock inte under 55 meter. Konstruktioner, möjliga kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar bör byggas så, att det inte uppstår skador, om vattennivån stiger till den lägsta byggnadshöjden.

Utan hinder av bestämmelserna gällande byggnadsplatsens byggrätt och byggnadsyta får befintlig byggnad grundrenoveras och i stället för förstörd byggnad ersättas med en motsvarande byggnad. Byggnadsplatsernas förhållande gör det möjligt att i vissa fall avvika från byggnadsordningens minimikrav på avstånd från strand. Byggnadsytorna för bastu har placerats minst 15 meter från strand. Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL128 § gäller i RA-kvarter.

Våningsytan för boende är möjlig att utnyttjas även för sidobostad så som stadens byggnadsordning på allmänt plan bestämmer för fastlandsstränder. Upplägget inverkar inte på dimensioneringen i fråga om antalet tomter.

Byggnadernas antal följer således bestämmelserna i byggnadsordningen för byggrättens utnyttjande utanför planerat område. Områdena där kvarteren är anvisade har en täckning av skogsbestånd kombinerat med väderstreck som innebär att intrång på landskapsbilden inte i nämnvärd utsträckning sker. Byggnadernas avstånd till strand är för anvisade nya bastur minst 15 meter i enlighet med byggnadsordningens bestämmelser. Några befintliga bastur ligger närmare stranden.

Byggnadsytorna för övriga byggnader är placerade på ett minimiavstånd från stranden 35 - 40 meter. Undantag där avståndet är kortare utgör vissa befintliga stugor eller ekonomibyggnader.

Skogsbruksområde (M).

Övriga områden betecknas som skogsbruksområde. Skyddet på skogsbruksområdena beaktas i enlighet med skogslagen.

Avfalls- och hushållsvatten

Vattenklosett får anläggas endast om fastigheten kan anslutas till sådant fungerande vattenförsörjningsnät, som är i enlighet med kommunens utvecklingsplan enligt vattenförsörjningslagen.

Avfallsvatten får inte ledas i vattendrag, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt med betaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

Planområdet är delvis beläget på grundvattenområde, som är lämpligt för vattenanskaffning. Åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd är inte tillåtna. Byggande på området eller annan markanvändning kan begränsas av miljöskyddslagens bestämmelser om förbud att förstöra grundvattnet eller vattenlagens bestämmelser om tillståndsplikt för åtgärder.

Infiltrering av avfallsvatten i marken är förbjudet. Infiltreringsförbudet gäller även gråa vatten. Gråa vatten bör behandlas sakenligt och vid behov ledas utanför grundvattenområdet. Anläggande av jordvärmebrunnar är förbjudet på grundvattenområde.

Skydd

Planområdets markanvändning är i enlighet med målsättningarna upplagd så, att stränderanas byggrätt i sin helhet placeras i anslutning till befintlig bebyggelse i den östra halvan av Sågsjön.

Detta rekommenderas i naturinventeringen och i NTM-centralens utlåtande om planutkastet. Alla andra områden förblir markanvändningsmässigt oförändrade som skogsbruksområde. Stranddetaljplanens utkast har funnits tillhanda då naturinventeringen är uppgjord. Eftersom skogslagen styr markanvändningen och inga speciella värden bedömts ingå i de mindre sjöarna tjärnen har naturinventeringen koncentrerats att omfatta enbart Sågsjön.

Enligt naturinventeringen grundar sig områdets värde i huvudsak på att det hör till det vidsträckta, enhetliga och glest bebyggda högsjöområdet Kisko-Pojo. På basen av inventeringen förekommer det inte sådana naturobjekt eller -värden, som skulle inverka den planerade markanvändningen i stranddetaljplanen. I och med att alla andra områden än den östra halvan av Sågsjön för blir obebyggda kommer dessa områden även i fortsättningen att utgöra skogsbruksområden, där skogslagens bestämmelser styr även den strandnära markanvändningen. Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § gäller för s- och ma-delområdena. Ett antal naturobjekt vid Sågsjön har anvisats om delområden som bör bevaras i naturtillstånd (s).

Enligt utlåtandet om behovet att inventera eventuella flygekorr-förekomster är det osannolikt att det skulle förekomma flygekorrar på området och rekommendationer om noggrannare utredningar behövs inte ges.

Skyddet i enlighet med EU:s naturdirektiv, bilagor II och Iva, i övrigt bedöms inte äventyras, eftersom sannolikheten är liten att direktivets arter skulle förekomma på de områden som i anslutning till befintlig bebyggelse anvisas som nya byggplatser. Annorstädes ändras markanvändningen inte och därför behöver dessa områden inte inventeras.

Enligt rapporten om vattentillståndet i Sågsjön kan man på basen av befintliga uppgifter om sjön och dess omgivning konstatera, att ett utökande av tomterna runt sjön med ett fåtal knappast har någon märkbar betydelse för sjöns tillstånd. Detta förutsatt att avloppsvattenhanteringen sköts i enlighet enligt med rådande bestämmelser för glesbygdens avloppsvattenhantering.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser

Planens sociala konsekvenser är ringa. I sinom tid kommer fritidstomter i planen att byggas.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga speciella ekonomiska konsekvenser.

Miljömässiga konsekvenser

På området finns få sådana särskilda naturvärden som skulle kräva specifika beteckningar eller bestämmelser i stranddetaljplanen. I enlighet med naturinventeringens rekommendationer har ett antal områden anvisats att bevaras i naturtillstånd (s) och vissa strandnära zoner rekommenderats att inte huggas så, att landskapsbilden försämras (ma). För områden bestäms åtgärdsbegränsning.

Av stranddetaljplaneområdets totala verkliga strandlinje på ca 9,5 km förblir ca 7,5 km (80 %) enhetligt obebyggd strand och ca 2 km sådan strand som delvis utgör tomtmark och delvis skogsbruksområden mellan tomterna, som dock inte kan anses enhetligt obebyggd.

Fornminnen

På området finns ett fornminne. Innan bygglov eller åtgärdsstillstånd, som förutsätter markarbeten, beviljas ska museimyndighetens utlåtande om eventuella fornminnen begäras.

Fornminne fredat med stöd av fornminneslagen (295/1963). Att gräva, täcka, ändra, förstöra, borttaga området eller annan därmed jämföras åtgärd är förbjuden. Om planer som gäller eller ansluter sig till området bör införskaffas det ansvariga museets (Västra Nylands museum) utlåtande.

Landskapsplanen

Området ingår i Pojo-Kisko högländsområde och har betecknats som skogsbrukdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket. Området ospänner en areal på över 100 km² (10 000 ha). Av stranddetaljplaneområdet är 96 % anvisad med oförändrad markanvändning, i huvudsak (90 %) som skogsbruksområde. Området, som anvisas med förändrad markanvändning, dvs. 6 nya fritidstomter (5,7 ha), är beläget invid de från tidigare befintliga tomterna i anslutning till befintliga tillfartsvägar och huvudvägen genom området (Heinäsuovägen). Stranddetaljplanen tar inte i anspråk något enhetligt obebyggt skogsområde. Stranddetaljplanen står inte på något sätt i konflikt med landskapsplanen.

7.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, vilka trätt ikraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Raseborg, 15.12.2022; korrigerat 5.10.2023

Sten Öhman
dipl.ing.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	07.11.2023
Planens namn	Skogtorp		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	05.10.2023
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	05.07.2019
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7791
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	175,9277	Ny detaljplaneareal [ha]	175,9277
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	4,90	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	13	Utan egen strand 1
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	13	Utan egen strand 1

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	175,9277	100,0	3920	0,00		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	16,1777	9,2	3920	0,02		
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	125,1800	71,2				
W sammanlagt	34,5700	19,7				

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	175,9277	100,0	3920	0,00		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	16,1777	9,2	3920	0,02		
RA	16,1777	100,0	3920	0,02		
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	125,1800	71,2				
M	125,1800	100,0				
W sammanlagt	34,5700	19,7				
W	34,5700	100,0				