

# Ändring av Rågö stranddetaljplan, Lillön

---

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG  
RAASEPORI**

31.10.2021

## RÅGÖ STRANDETALJPLANEÄNDRING, LILLÖN

### Program för deltagande och bedömning

#### 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor [www.raseborg.fi/planlaggning](http://www.raseborg.fi/planlaggning) och [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus) samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

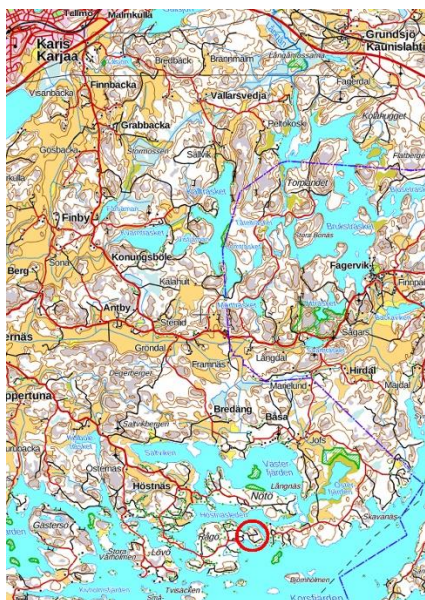
#### 2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt MBL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

#### 3. Planeringsområde

##### Planeringsområdets fastigheter och läge

Planområdet omfattar fastigheterna K26T1 710-443-4-138, K26T2 710-443-4-139, K26T3 710-443-4-140, K27T1 710-443-4-141, K27T2 710-443-4-142, K27T3 710-443-4-143, Bergshyddan 710-443-4-144 och Ankarudd 710-443-4-145, vid Rågö i Raseborg. Planområdet uppgår till ca 15,5 ha och dess strandlinje till ca 1,3 km.



Planområdet ligger öster om Rågö i Snappertuna (röd cirkel).

### Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar Lillön som ligger öster om Rågö i Snappertuna skärgård. Området har 4 byggnadsplatser bebyggda. Två av byggnadsplatserna befinner sig på skogsbruksområde i gällande Rågö stranddetaljplan. Byggloven fritidsstugor är beviljade år 1969. Två av de bebyggda tomterna är i planen fritidsbyggnadsplatser. Tre av de bebyggda tomterna har en fritidsbostadsbyggnad med sidobyggnader och en är bebyggd med bastu. Bygglov för fritidsbostaden på fastigheten Bergshyddan 4-144 har nr 98-99/69 och på Ankarudd 4-145 nr 100/69.

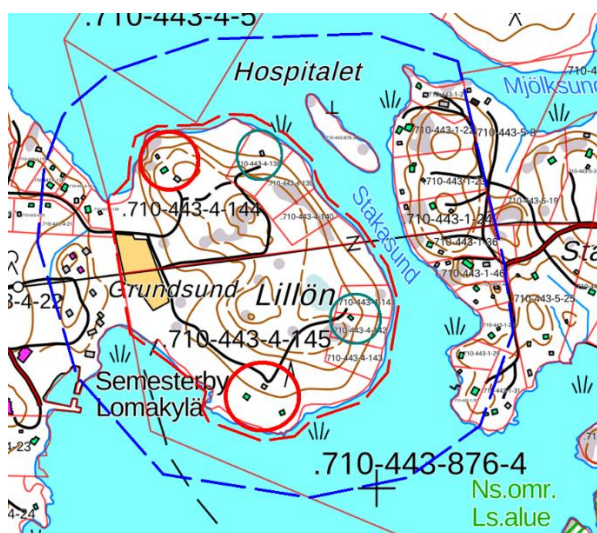
Vägnätet på området är utbyggt. Naturmiljön domineras av tall och granskog i kraftiga bestånd. Stränderna har väl täckande trädbestånd nära ner till stranden. Områdets trädbestånd framgår av flygfotot på pärmen.

Planområdet är privatägt.

## 4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att i stranddetaljplanen anvisa de två bebyggda och befintliga byggnadsplatserna, som i den gällande stranddetaljplanen befinner sig på skogsbruksområde, såsom fritidstomter. Den ena av dessa byggnadsplatser finns på den norra stranden av Lillön på fastigheten Bergshyddan 4-144 och den andra på Lillön södra strand på fastigheten Ankarudd 4-145.

I planeringen undersöks även huruvida det är ändamålsenligt att eventuellt ändra på läget och/eller justera avgränsningen av de byggnadsplatser som i den gällande stranddetaljplanen är anvisade som fritidstomter. I planeringen undersöks vidare huruvida användningsändamålet för någon byggnadsplats kunde ändras till permanent boende.



Fastighetskarta över planområdet avgränsat med rödstreckad linje. Den blåstreckade linjen visar planens influensområde. De röda ringarna utgör de år 1969 bebyggda tomterna på den gällande planens skogsbruksområde och de gröna ringarna enligt planen bebyggda fritidstomter.



## 5. Planeringens utgångsläge

### **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**

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020. Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts. För stranddetaljplaneområdet är således landskapsplanen i kraft.

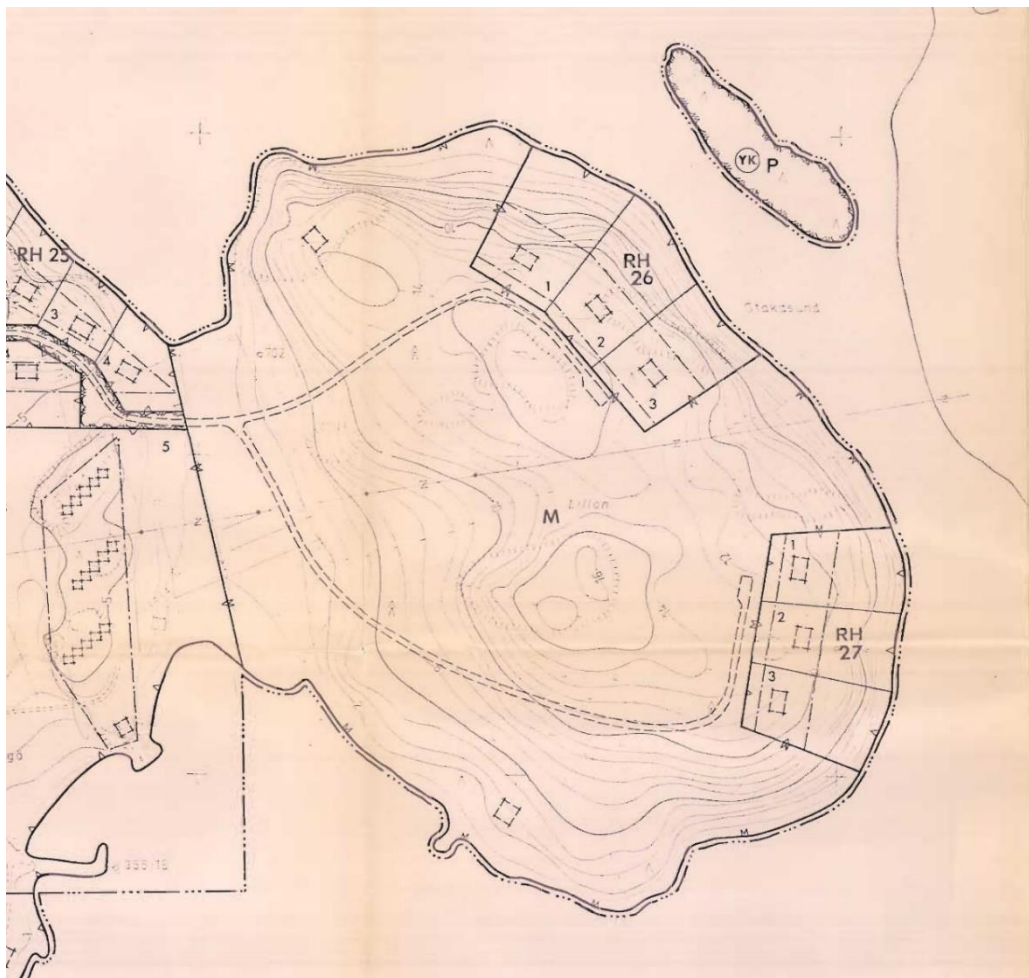
### **Generalplanering**

För det omgivande området gäller generalplanen för Ekenäs östra skärgård, som godkändes 3.11.2008 och vann laga kraft 5.1.2012. I generalplanen är Rågö stranddetaljplaneområde anvisat som område för laga kraft vunnna stranddetaljplan. Generalplanen är juridiskt inte ikraft på område som har ikraft varande stranddetaljplan. Generalplanekartan har generaliserat samma innehåll som stranddetaljplanen.

### **Detaljplanering**

Rågö stranddetaljplan är godkänd och har vunnit laga kraft i början av 1970-talet. Lillön som är föremål för planändring har anvisats med två kvartersområden för fritidsbebyggelse (RH, kvarter 26 och 27). I vardera kvarteret finns anvisat tre byggnadsplatser. På byggnadsplatserna får uppföras en högst 120 vånings-m<sup>2</sup> stor fritidsbostad samt byggnader för uthus och bastu sammanlagt högst 40 vånings-m<sup>2</sup>. Området är till övriga delar anvisat för lantbruksändamål (M), där det får uppföras endast lantbruksbyggnader. I stranddetaljplanen har inte beaktats de då redan bebyggda fritidstomterna på M-området.





Utdrag över Lillön ur Rågö stranddetaljplan.

### **Byggnadsordningen**

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

### **Byggförbud**

Byggförbud är inte utfärdat.

## **6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar**

### **Bedömning av konsekvenser**

Enligt den markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens och dess influensområdes miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.



Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iaktta MBL 73 §:s särskilda krav; när en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplan ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Eftersom generalplanen från tidigare har bestämt områdets byggrätt och markanvändning kan stranddetaljplanens konsekvenser härledas från generalplanens bedömning.

### Utredningar att göra upp

Eftersom de delar av Lillön som berörs av planändringen i huvudsak antingen är bebyggd eller har gällande fritidstomter finns det inte behov av att göra någon skild naturinventering.

## 7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone:

#### MYNDIGHETERNA

Regionella myndigheterna	Stadens myndigheter
- Västra Nylands museum - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Miljö- och byggnadsnämnden

#### ÖVRIGA AKTÖRER

	Planeringsområdets och omnejdens - invånare - markägare
--	---

	- förbund och sammanslutningar (bl.a. Raseborgs natur rf
--	---

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

## 8. Myndighetssamarbete

Under planläggningens gång ordnas vid behov myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän och andra myndigheter ordnas vid behov under planlägningsprocessen.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

## 9. Information

Planens kungörs anhängig med beredningsmaterial samt planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress [www.raseborg.fi/kungoerelser](http://www.raseborg.fi/kungoerelser). Därtill kungörs anhängig görandet i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Etelä-Uusimaa (på finska)

Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare som är intressenter. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida under hela planlägningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stads hemsidor, adress [www.raseborg.fi/planlaggning](http://www.raseborg.fi/planlaggning). Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

## 10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta planläggningskonsulten och stadens kontaktpersoner under planlägningsprocessen. Därtill ordnas det om behov föreligger invånarmöte under planlägningsprocessen. Om det informeras i så fall skilt. Under planlägningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan skriftlig anmärkning göras till Raseborgs stad. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under planförslagets påseendetid.

## 11. Tidtabell

Anhängiggörande	Januari 2022
Plan för deltagande och bedömning	Januari 2022



Planförslag	Framlagt hösten 2022
Godkännande	Hösten 2022

## 12. Kontaktinformation

### **Planläggningskonsult:**

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN  
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs  
Tel. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

### **Adress för skriftliga respons och anmärkningar:**

Raseborgs stad, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
[planlaggning@raseborg.fi](mailto:planlaggning@raseborg.fi)

### **Den administrativa behandlingen i staden sköts av**

Markanvändningsplanerare Johanna Avellan  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
p. 019- 289 3846  
[johanna.avellan@raseborg.fi](mailto:johanna.avellan@raseborg.fi)