



Program för deltagande och bedömning

7.6.2023, uppdaterad 27.11.2024

Kommun

Raseborg

Planens namn

Flakholmen

Ändring av stranddetaljplan för Strömsö

Planområdet omfattar del av fastigheten 710-482-1-34.

Plankonsult

FCG Finnish Consulting Group Oy

Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Programmet består av en beskrivning av området, de preliminära målen, nuvarande planeringssituation, befintliga och kommande utredningar, konsekvenser som ska utredas i samband med planläggningen samt planläggningens eftersträvade tidsschema. Dessutom framkommer projektets förfarande för växelverkan och projektets intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns tillgängligt på stadens webbplats på adressen www.raseborg.fi/planlaggning samt vid planläggningsenheten på adressen Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs under hela arbetets gång.

2. Initiativ

Områdets markägare har ansökt om en ändring av stranddetaljplanen.

3. Planeringens mål

Markägaren har som mål att utveckla Flakholmen som ett rekreativsmål med inkvarterings-, fritids- och turismtjänster.

4. Planeringsområdet

Planeringsområdets läge

Planeringsområdet ligger söder om Strömsö, ca 20 km från Ekenäs mot ost-sydost. Planeringsområdet omfattar Flakholmen, som ligger söder om huvudön Strömsö.

Planeringsområdets areal är ca 22 ha.

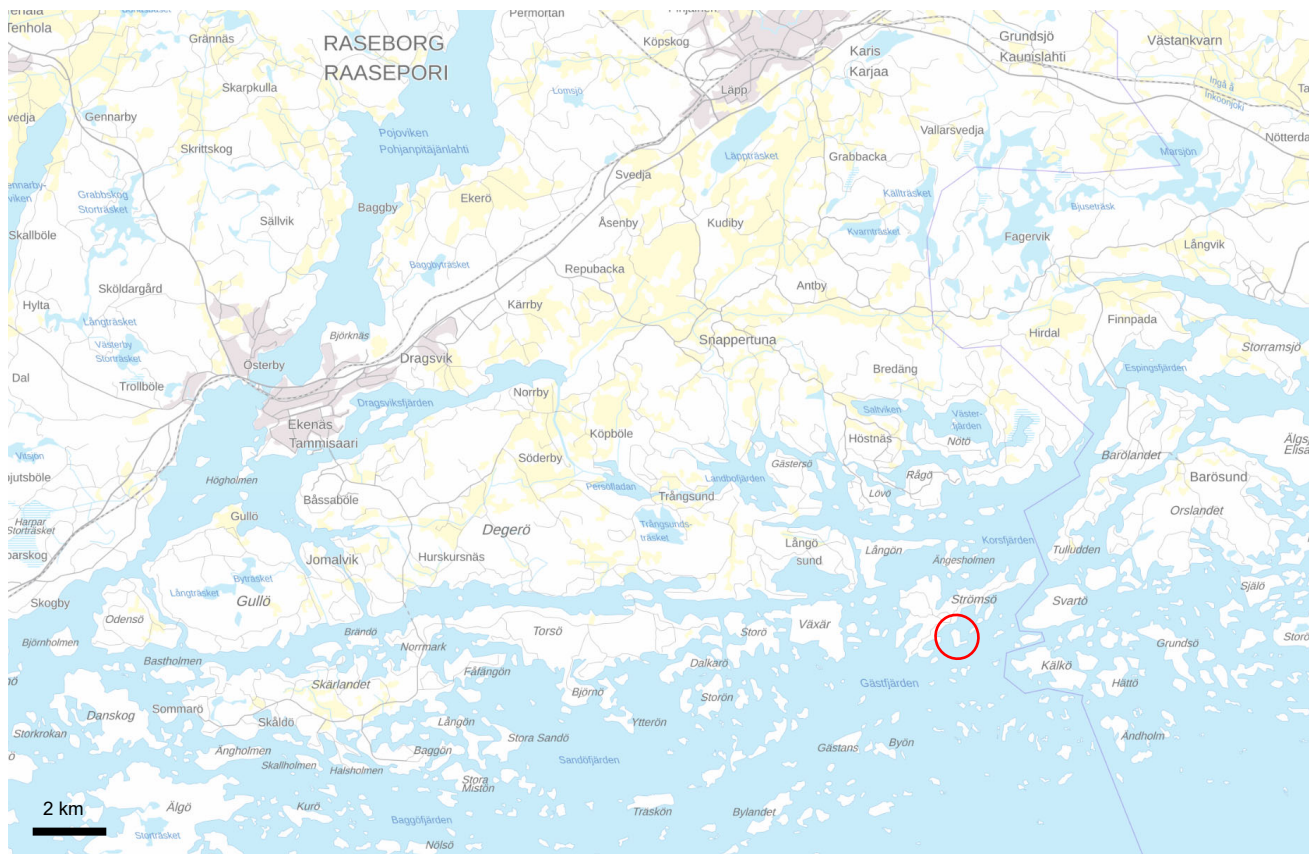


Bild 1. Planeringsområdets läge.

Beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområde omfattar Flakholmen, som ligger söder om huvudön Strömsö. Strömsö är en cirka 320 hektar stor ö i Raseborgs östra skärgård, i närheten av gränsen till Ingå. På ön finns huvudsakligen fritidsbebyggelse.

Planeringsområdet består i huvudsak av klippig skogsmark. Till topografin är området kuperat och de högsta punkterna ligger på ca 20 meter över havet.

Området är obebyggt.

Markägförhållanden

Fastigheterna i området ägs av Strömsö Property Development Oy.

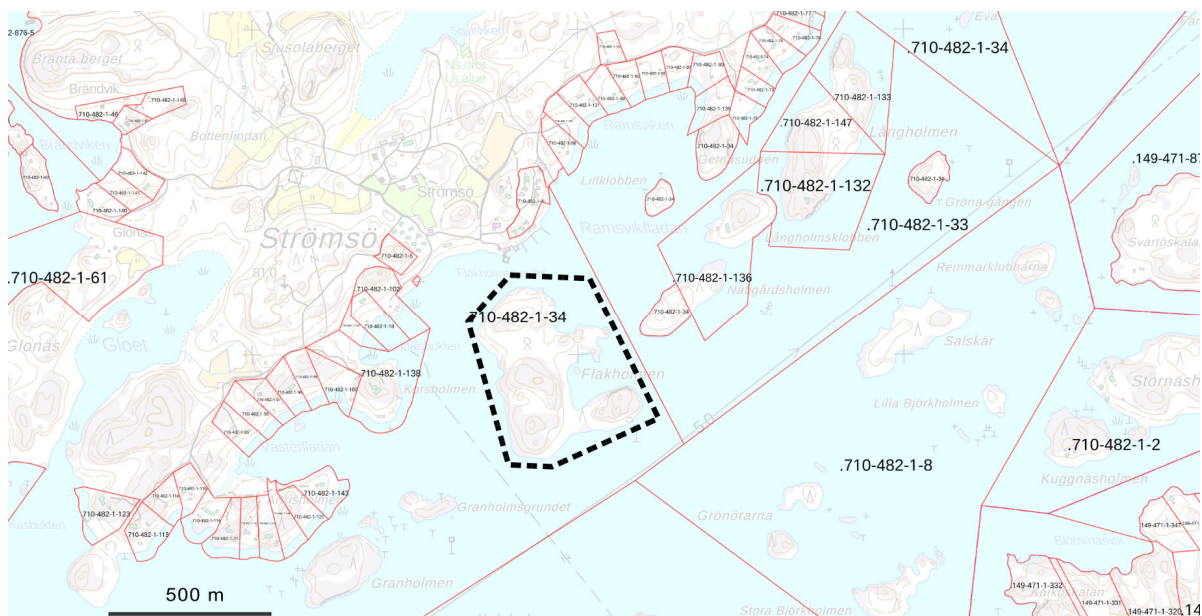


Bild 2. Planändringsområdena på fastighetsindelningsskarta.

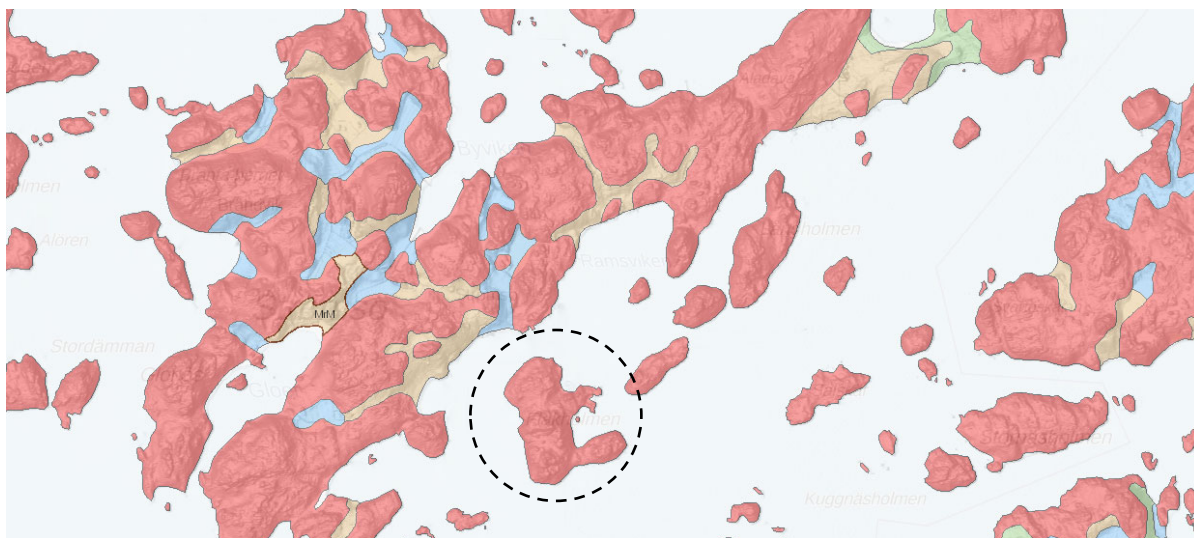


Bild 3. Utdrag ur jordmånskarta. De rödmarkerade områdena består av bergmark. Planändringsområdets ungefärliga läge visas med svart streckad linje. Bildkälla GTK:s tjänst Maankamara.

Naturmiljö

Områdena är obebyggda och huvudsakligen skogbevuxna och klippiga. De dominerande träden är gran och tall. Stränderna består av karga klippiga och steniga stränder. På de planerade byggplatserna finns inga särskilda naturvärden.

Byggd miljö

Det finns inga byggnader i planändringsområdet. De närmaste byggnaderna är fritidsbostäder på Strömsö.

Kommunalteknik

Byggnaderna på Flakholmen kommer att anslutas till vattenförsörjningen på Strömsö.

5. Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av markanvändningen på nationell nivå och fungerar som anvisning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att för sin del stödja och främja uppnåendet av de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de mål för planeringen av områdesanvändningen som definieras i lagen. De mest centrala av dessa mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen i första hand via landskapsplaneringen.

Landskapsplan

Nylandsplanen 2050 är namnet på en planhelhet som omfattar etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.

Nylandsplanen tar sikte på år 2050, det vill säga berättar om hurdan regionstruktur som eftersträvas i landskapet fram till målfåret.

Planens huvudmål är:

- styra tillväxten på ett hållbart sätt och skapa en balans mellan regioner
- svara på klimatförändringen och en hållbar användning av naturen och dess tillgångar - ökning av välbefinnandet och områdets dragningskraft
- hållbar konkurrenskraft.

I Nylandsplanen har planeringsområdet Flakholmen avisats med beteckningen Målområde för rekreationsbruk.

Med beteckning för **rekreationsområde** anvisas områden på över 50 hektar som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och som huvudsakligen ligger i områden som ägs eller förvaltas av staten, kommunerna och Nylands rekreationsområdesförening. Områdena reserveras för allmän rekreation och för friluftsliv. Vid den mer detaljerade planeringen av områdena ska det säkerställas att förutsättningarna för rekreationsanvändning, områdets tillgänglighet, en tillräcklig servicenivå och miljövärden bevaras. Vid planeringen av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöns kvalitet, områdets läge i det ekologiska nätverket samt dess betydelse med tanke på naturens mångfald. I områdena är det möjligt att uppföra byggnader och konstruktioner som betjänar allmän rekreationsanvändning. I den mera detaljerade planeringen är det möjligt att utifrån utredningar anvisa lokala leder som är viktiga för samhällsstrukturs sammanhållenhets samt anordningar och konstruktioner för samhällsteknisk försörjning till områdena. I planeringen bör det ses till att rekreationsförbindelserna är trygga och så lättillgängliga som möjligt.

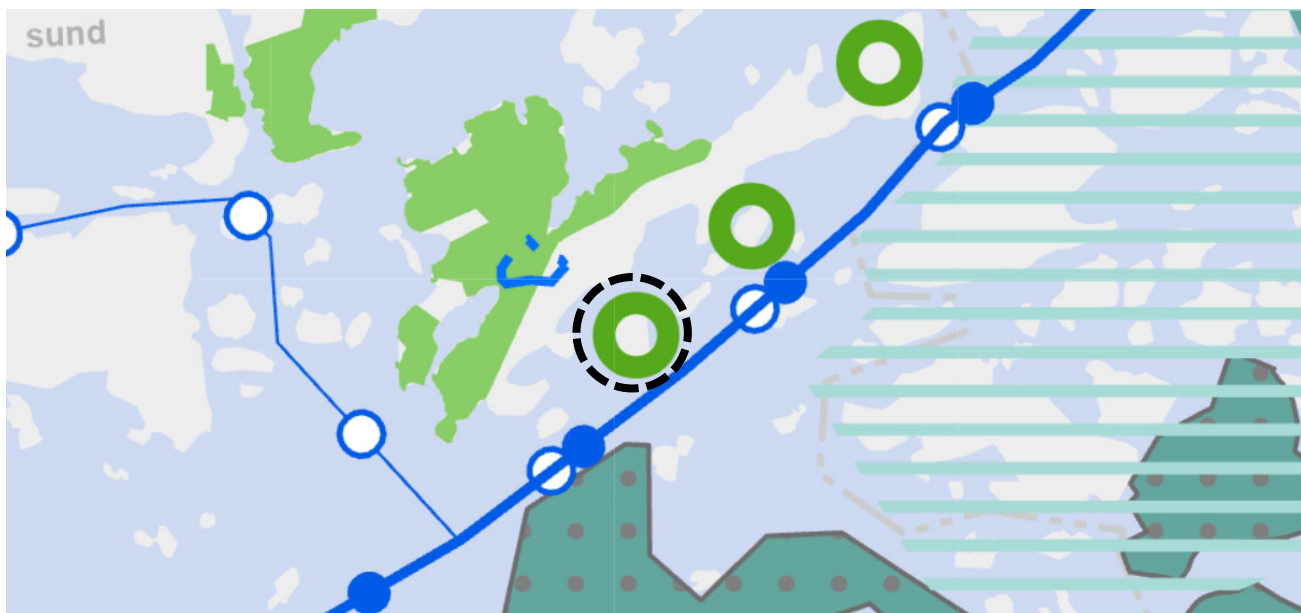


Bild 4. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. De gröna cirklarna är målområden för rekreation. Planändringsområdets ungefärliga läge visas med svart streckad linje.

Med utvecklingsprincipbeteckning anges områden på mindre än 50 hektar som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och som på grund av sitt läge och andra egenskaper är viktiga för att kunna upprätthålla och utveckla landskapets nätverk av rekreationsområden. Beteckningen anger inte storleken på eller gränserna för det rekreationsområde som ska genomföras.

På ett målområde för rekreationsbruk ska man i den mer detaljerade planeringen reservera tillräckligt vidsträckta och attraktiva områden som lämpar sig för allmän rekreation och friluftsliv och utveckla området som en del av landskapets nätverk av rekreationsområden. I planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöns kvalitet, områdenas läge i det ekologiska nätverket och dess betydelse för naturens mångfald.

De av målområdets områden som reserveras för allmän rekreation ska i den mer detaljerade planeringen anvisas så att reserveringarna i första hand gäller områden som ägs eller förvaltas av staten, kommunerna eller Föreningen Nylands friluftsområden.

Generalplanering

Området är en del av strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård som godkännts 3.11.2008. I generalplanen anvisas stranddetaljplanens områdesreserveringar som sådana utan innehållsbestämmelser. Skyddsområden och -objekt som finns i området har anvisats som riktgivande. Till Flakholmen anvisas ett fornminne sm (28).

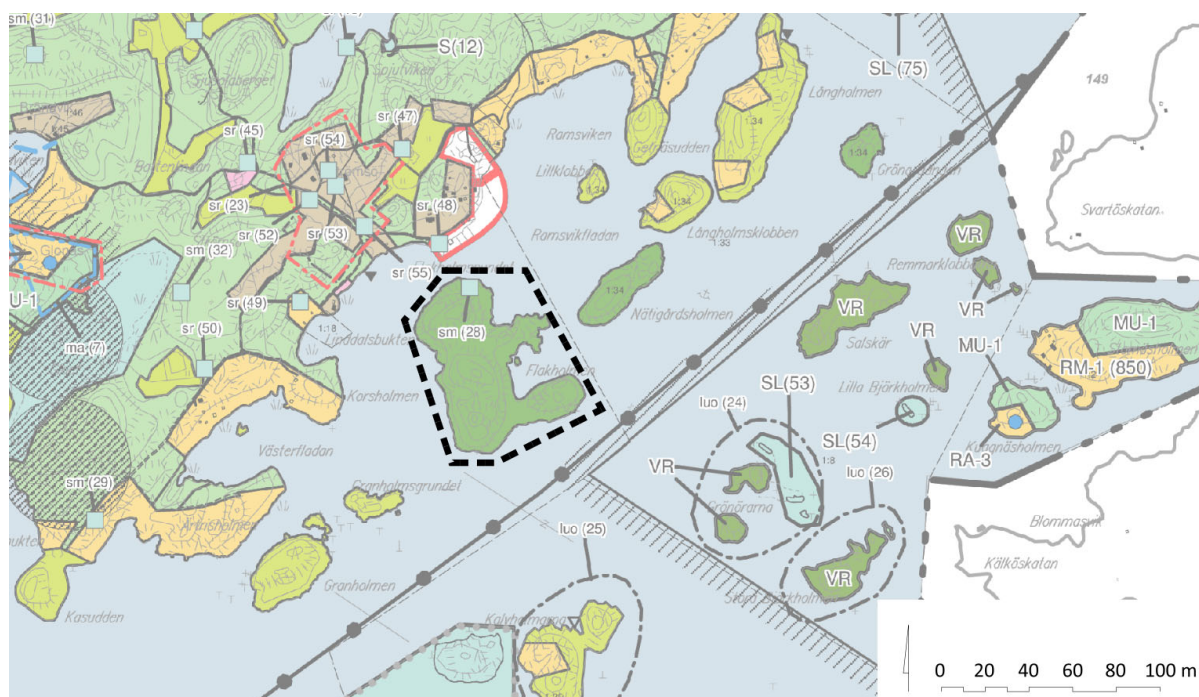


Bild 5. Utdrag ur strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård. Planändringsområdets ungefärliga läge visas med svart streckad linje.

Detaljplanering

I området gäller en stranddetaljplan som godkänts av Ekenäs stadsfullmäktige 19.12.2005. I stranddetaljplanen har planändringsområdet anvisats som ett frilufts- och strövområde (VR). Den fasta fornlämningen på norra udden av ön har anvisats med beteckningen SM.

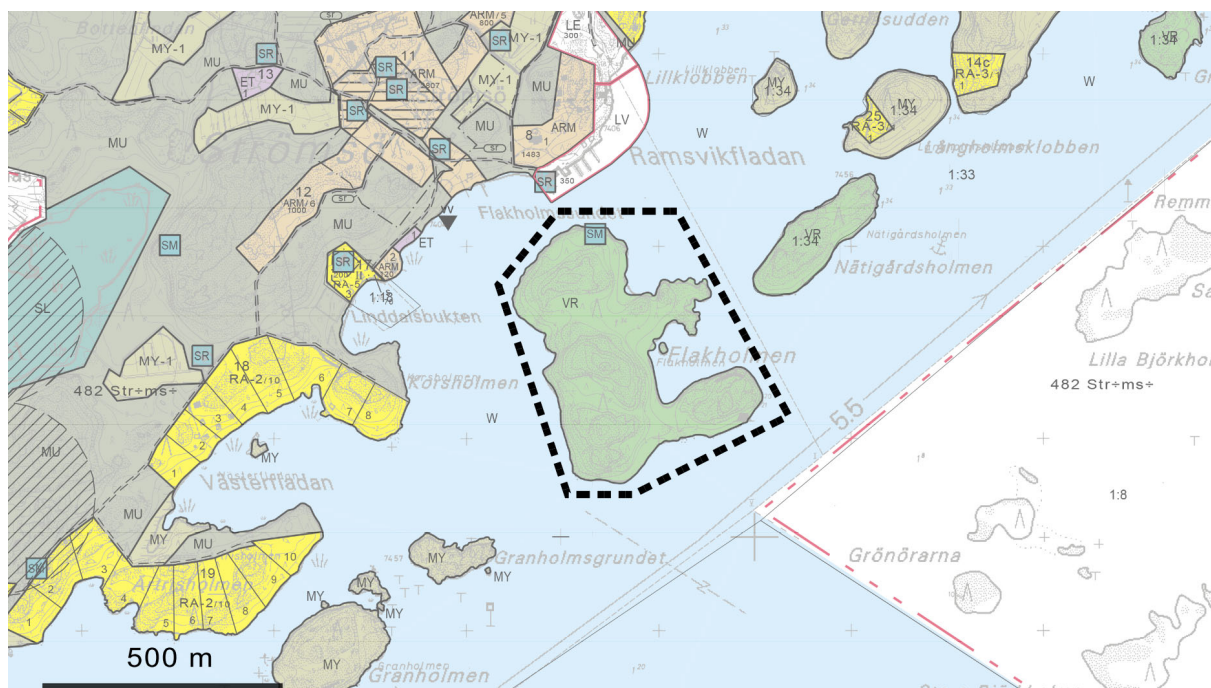


Bild 6. Utdrag ur stranddetaljplanen för Strömsö som godkännts 19.12.2005 (plan 2072). Planändringsområdets ungefärliga läge visas med svart streckad linje.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av Raseborgs stadsfullmäktige 14.5.2018 36 § och den har trätt i kraft 5.7.2018.

6. Konsekvensbedömning och utredningar i planeringsområdet

Konsekvensbedömning

En plan ska enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

I enlighet med 1 § i MBL bedöms planens konsekvenser med tanke på följande:

- 1) människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- 2) jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- 3) växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- 4) områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Utredningar

Utredningar och inventeringar

Följande utredningar har sammanställts över området:

- Flakholmenin vesiluonnon kartoitus, Jouni Leinikki/Alleco Oy, 2023
- Raaseporin Strömsön ja lähisaarien luontotyyppiselvitykset 2023, Luontoselvitys Metsä-nen Oy, 25.4.2024
- Raaseporin Strömsön lepäkö- ja pesimälinnustuselvitys 2024; Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024
- Strömsön ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi Flakholmenissa 2024. Janne Soisalo/Arkeologitoimisto Aleksandria, 2024

Dessutom gjordes ett besök för att granska landskapet i området hösten 2024 (landskapsarkitekt Riikka Ger, FCG Finnish Consulting Group Oy).

Utredningsbehovet bedöms under planarbetets gång i samarbete med myndigheter och samarbetspartner.

7. Intressenter

Intressenter är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Planens intressenter är åtminstone:

Regionala myndigheter:

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Västra Nyland
- Museiverket/arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter:

- Miljö- och byggnadsnämnden

- Samhällstekniska nämnden
- Miljöhälsovården
- Raseborgs vatten
- Ekenäs energi

Planeringsområdets och det närliggande områdets:

- invånare
- markägare
- företagare
- föreningar och sammanslutningar

Intressenterna har möjlighet att bl.a. delta i beredningen av planen, bedöma planlösningens konsekvenser och framföra sin skriftliga eller muntliga åsikt i frågan. Dessutom kan respons skickas per e-post till projektets kontaktpersoner (plankonsulten).

8. Myndighetssamarbete

Myndigheternas samråd i inledningsskedet enligt 66 § MBL och 26 § MBF hölls 28.9.2023. Andra samråd och arbetsmöten med myndigheterna ordnas vid behov allteftersom planläggningen fortskrider.

Utlåtanden från myndigheterna begärs i enlighet med 28 § MBF.

9. Information

Kungörelser publiceras i samband med anhängiggörandet av planen, framläggandet av utkastet och förslaget och slutligen i samband med godkännandet av planen. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla på adressen: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>. Dessutom kungörs åtminstone anhängiggörandet av planen i följande lokaltidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de intressenter som staden känner till. Programmet är dessutom framlagt på stadens webbplats under hela planläggningens gång.

Planmaterialet är officiellt framlagt på stadens webbplats, <http://www.raseborg.fi/>. Det är också möjligt att bekanta sig närmare med materialet på stadens planläggningsenhet på adressen Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

10. Växelverkan

Intressenterna kan ta kontakt med plankonsulten under projektets gång. Under planläggningens gång är det möjligt att ordna ett informationsmöte för allmänheten, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om det eventuella informationsmötet meddelas separat. Under projektets gång ordnas vid behov även separata samråd med invånarna, markägarna och andra intressenter.

Under framläggandet av planmaterialet kan skriftliga åsikter eller anmärkningar inlämnas till staden (se punkt 12. Kontaktinformation). Raseborgs stad utarbetar bemötanden till de åsikter och anmärkningar som inlämnats under framläggandet av förslaget.

11. Planläggningens skeden

Planläggningen anhängiggörs (sommaren 2023)

Plankonsulten har överlåtit programmet för deltagande och bedömning till staden (34 § MBF).

Anhängiggörandet av planen kungörs i samband med programmet för deltagande och bedömning.

Planutkast (hösten 2024)

Planutkastet läggs fram på stadens webbplats, <http://www.raseborg.fi/> under 30 dagar. Om framläggandet av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla, på adressen: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>.

Planförslag (våren 2025)

Planförslaget läggs fram på stadens webbplats, <http://www.raseborg.fi/> under 30 dagar. Om framläggandet av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla, på adressen: <http://www.raseborg.fi/kungorelser>.

Godkännande (våren 2025)

Beslut om godkännande av planen fattas av stadsfullmäktige.

12. Kontaktuppgifter

Plankonsult:

Arja Sippola, arkitekt SAFA, YKS-256

FCG Arkkitehdit/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors

arja.sippola@fcg.fi tfn 44 748 315

För planens administrativa behandling vid Raseborgs stad svarar:

Stadsarkitekt Johanna Backas

Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs

johanna.backas@raasepori.fi

tfn 019 289 3843