

# RASEBORG

## LÖKGRUNDET

### STRANDETALJPLAN



## BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 18.11.2024.  
Planförslaget framlagt (MBF 27 §) xxx.  
Godkänt av stadsfullmäktige .....

### 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

#### 1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar fastigheten (saknar namn) 710-477-1-64. Planområdets areal uppgår till 12,07 hektar och dess strandlinje till 600 meter.



Planområdet ligger på Skåldö Fåfångön (röd cirkel).



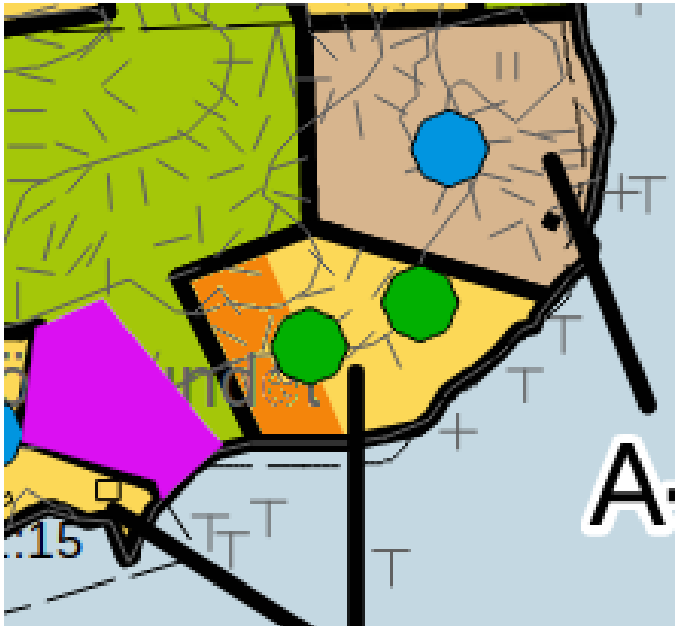
Stranddetaljplaneområdet omfattar hela fastigheten 710-477-1-64 (saknar namn i fastighetsregistret) på Fåfångön i Skåldö. Fastigheterna som utgör rågrannar bildar stranddetaljplanens influensområde.

#### 1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn  
Lökgrundet stranddetaljplan.

## Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att flytta den ena av fastighetens utnyttjade byggrätter till den västra delen av stranden i enlighet med principskissen nedan.



Målet med stranddetaljplanen är att flytta den västra utnyttjade byggrätten (grön boll, orange område) till det gredelina området.

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 18.11.2024.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

### 2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas ett kvartersområde för fristående småhus (AO-1) med en byggplats. Två kvartersområden anvisas för fritidsboende (RA-1), vardera med en byggplats. De övriga delarna av fastigheten anvisas som jord- och skogsbruksområde (M-1).

Dimensionering

Planområdets dimensionering är den samma som in den gällande strandgeneralplanen.

### 2.3 Genomförande

Planen förverkligas enligt markägarens egna behov.

## 3 UTGÅNGSLÄGE

### 3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdets sammanlagda areal uppgår till 12 hektar och strandlinjen till 600 meter. På fastigheten är AO-1 byggnadsplatsen från tidigare bebyggd med två egnahemshus samt bastu och ekonomibyggnader. De två fritidstomterna som anvisas i planen är obebyggda. Områdena utanför egnahemstomten utgör i huvudsak tallbevuxen skogsmark med inslag av blandskog. Naturförhållandena har ingående beskrivits i naturutredningen som gjorts för stranddetaljplanen.



Bild 1. Huvudbyggnaden på den bebyggda tomten.



Bild 2. Garaget på den bebyggda tomten.



Bild 3. Trädgården norr om huvudbyggnaden.



Bild 4. Huvudbyggnaden fotograferad från söder.



Bild 5. Bostadsbyggnaden vid stranden.



Bild 6. Strandvy nedanför bostadsbyggnaden på föregående bild 5.



Bild 7. Stranden vid byggplatsen i kvarter 2.



Bild 8. Stranden längre västerut vid kvarter 2.



Bild 9. Stranden vid M-området mellan kvarteren 2 och 3. I bakgrunden stranden nedanför kvarter 3.



Bild 10. Stranden vid kvarter 3.



Bild 11. Terrängen i det inre av kvarter 3.



Bild 12. Terrängen på vardera sidan om infartsvägen vid kvarteren 2 och 3.

För planområdet har det gjorts en naturutredning, RAASEPORIN LÖKGRUNDETIN RANTA-ASEMAKAAVA ALUEEN LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS 2025, Suomen Luontotieto Oy/Jyrki Matikainen.

Enligt utredningen finns det inga sådana naturvärden på planområdet, som skulle förutsätta beteckningar eller bestämmelser i stranddetaljplanen.

### 3.2 Planeringssituation

#### Riksomfattande mål för områdesanvändning

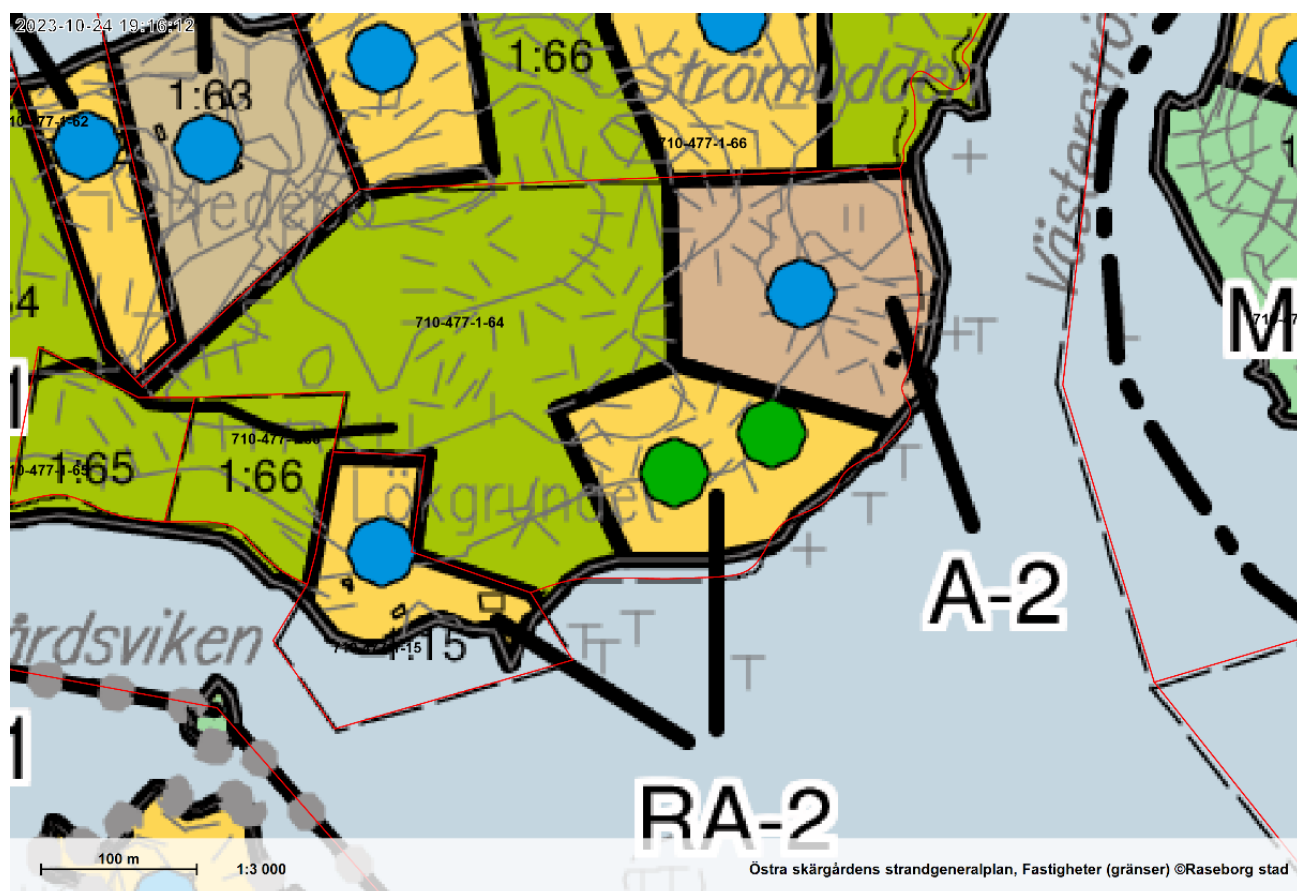
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av allmänna och generella målsättningar i lagen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

#### Landskapsplanering

I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) som har vunnit laga kraft 13.3.2023 finns det inga beteckningar eller specifika bestämmelser för stranddetaljplaneområdet. På planeringsområdet gäller därmed enbart Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

#### Generalplanering

I strandgeneralplanen över Ekenäs östra skärgård är fastigheten anvisad med tre byggrätter, av vilka en utgör bostadsområde (A-2) och två byggrätter anvisas på ett område för fritidsbostäder (RA-2). Till övriga delar är fastigheten betecknad som jord- och skogsbruksdominerat område (M-1).



Utdrag ut strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård.

### Detaljplanering

Området har ingen stranddetaljplan från tidigare.

### Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025.

### Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

### Baskarta

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

## 4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

### 4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

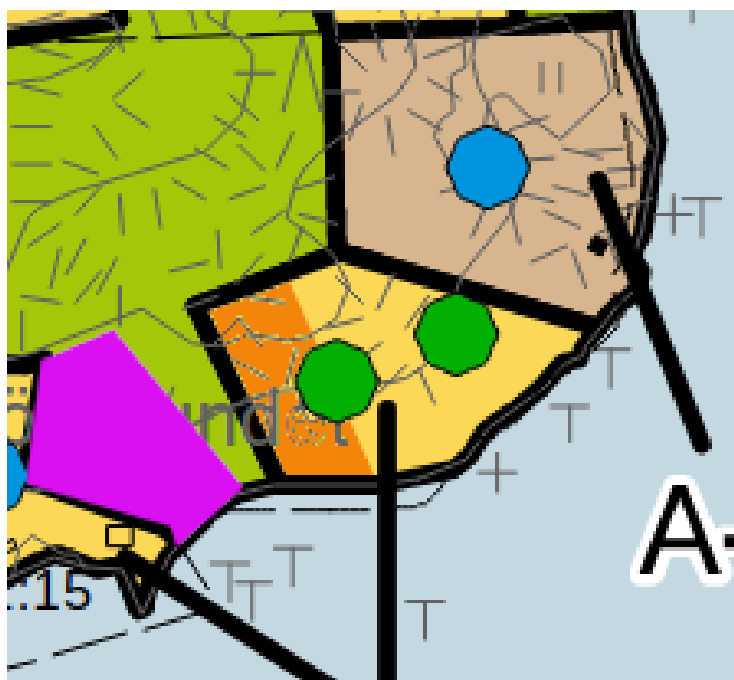
### 4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 18.11.2024.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

## 5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är att flytta den ena av fastighetens utnyttjade byggrätter till den västra delen av stranden i enlighet med principskissen nedan.



Målet med stranddetaljplanen är att flytta den västra utnyttjade byggrätten (grön boll, orange område) till det gredelina området.

## 6 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

### *Planlösningen*

Planområdets ett kvarter (2) är i förhållande till strandgeneralplanen flyttat västerut intill fastighetens gräns. Den obebyggda strandlinjens längd förblir oförändrad. Byggrätternas användningsändamål ändras inte i förhållande till generalplanen.

### *Områdesreserveringarna*

Kvarteret 1 anvisas för fristående småhus (AO-1) med en byggplats. Byggplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 500 m<sup>2</sup>.

På byggplatsen får uppföras följande byggnader:

- Ett bostadshus som får vara högst 300 m<sup>2</sup> våningsyta. Byggrätten kan dock fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör en högst 150 m<sup>2</sup> våningsyta stor sidobostad.
- Ekonomibygnader högst 250 m<sup>2</sup> våningsyta.
- Högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta av byggrätten för ekonomibygnader får användas för separat strandbastu.

Kvarteren 2 och 3 anvisas för fritidsbostäder (RA-1). Byggplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m<sup>2</sup>.

På byggplatserna får uppföras följande byggnader:

- Ett fritidsbostadshus som får vara högst 180 m<sup>2</sup> våningsyta. Byggrätten kan fördelas på två fristående byggnader så att den ena utgör sidofritidsbostad,
- Ekonomibygnader högst 120 m<sup>2</sup> våningsyta.
- Högst 30 m<sup>2</sup> våningsyta av byggrätten för ekonomibygnader får användas för separat strandbastu.

Nybyggande bör i fråga om färgsättning, material och form anpassas till landskapet och kulturmiljön så, att den för landskapet värdefulla karaktären bevaras.

Åtgärdsbegränsning enligt 53 § bygglagen gäller för AO-1- och RA-1-kvarteren.

Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområde (M-1).

### *Avfalls- och hushållsvatten*

Avloppsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas på av stadens miljömyndighet fastslaget sätt med beaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

Grått avloppsvatten ska behandlas med beaktande av översvämningsrisken så långt från stranden, att avloppsvattnet inte kan blandas när havsytan stiger.

### *Skydd*

Enligt naturinventeringen besitter planområdet inga speciella naturvärden.

## 7 PLANENS KONSEKVENSER

### 7.1 Allmänna konsekvenser

#### *Sociala konsekvenser*

Planens sociala konsekvenser är ringa.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Planen har inga ekonomiska konsekvenser.

*Miljömässiga konsekvenser*

Enligt naturinventeringen finns det inga speciella naturvärden på planområdet.

*Fornminnen*

Inga fornlämningar finns på området.

**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, 15.1.2026

Sten Öhman  
dipl.ing.