

RASEBORG

STRÖMSNÄS-BERGUDDEN

STRANDDETALJPLANEÄNDRING



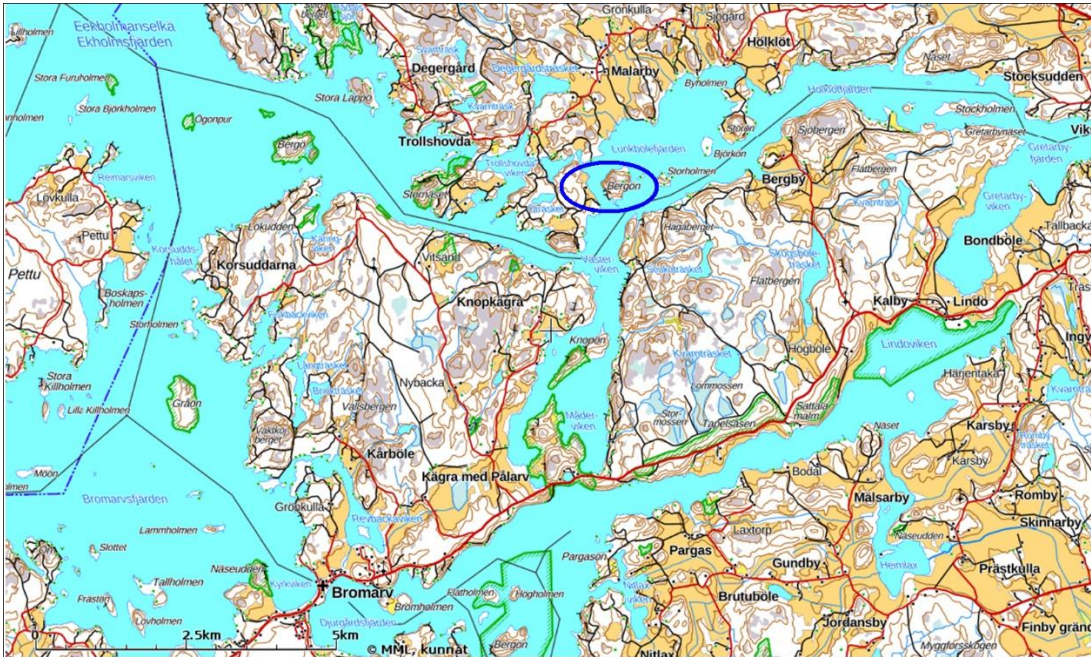
BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 14.3.2025.
Planförslaget framlagt (MBF 27 §) xxxx.
Godkänt av stadsfullmäktige

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar fastigheten Bergudd 710- 592-6-2 och en del av fastigheten Strömsnäs 710-592-1-109 i Trollshovda. Planområdets areal uppgår till ca 4,9 hektar och dess strandlinje till ca 530 meter.



Planområdet ligger i södra Trollshovda (blå avgränsning).



Planområdets fastigheter är Bergudd 710-592-6-2 och Strömsnäs 710-592-1-109 (en del).
Influensområdet anvisat med grönt.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Strömsnäs-Bergudden stranddetaljplaneändring.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplaneändringen är att flytta bygggrätten på fastigheten Bergudd 6-2 till den södra delen av fastigheten Strömsnäs 1-109.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 14.3.2025.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas ett kvartersområde med en byggplats på fastigheten Strömsnäs 1-109 (RA-1). Fastigheten Bergudd 6-2 anvisas som jord- och skogsbruksområde (M).

Dimensionering

Planområdets dimensionering är den samma som in den gällande stranddetaljplanen.

2.3 Genomförande

Planen förverkligas enligt markägarens egna behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet är obebyggt. Fastigheten Bergudd är i sin helhet skogsmark. Stranden mot norr har inslag av klippor.

Den del av fastigheten Strömsnäs, dit byggplatsen från Bergudd flyttas, är dels skogsmark, området mot stranden utgör dels ängsmark. Skogsmarken har blandskog med tall som dominerande trädslag.



Bild 1. Byggnadsplatsens byggnadsytas östra del, där byggnader kan uppföras.



Bild 2. Byggnadsplatsens byggnadsytas västra del, där byggnader kan uppföras.



Bild 3. Ängen mot stranden utför den del av byggplatsen, där byggnader inte tillåts placeras.



Bilder 4-6. Den nedre delen av byggrutan där byggnader kan placeras vid ängskanten.



Bild 7. Helhetsbild av ängskanten nedanför skogen.

I den gällande stranddetaljplanen, som nyligen vunnit laga kraft har planändringens byggplats i sin helhet anvisats som skogsbruksområde. Området har i sin helhet inventerats i samband med att den gällande planen uppgjorts. I inventeringarna har inga sådana värden noterats som skulle förutsätta skyddsbeteckningar utan området utgör sedvanlig skogsbruksmark.

För stranddetaljplaneområdets fastlandsdel har det gjorts en naturutredning, Raaseporin Strömsnäsin luontoselvitys, Timo Metsänen 2023. Det har också gjorts en arkeologisk utredning: Raasepori Tenhola, Strömsnäs ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2023, Timo Jussila, Mikroliitti Oy.

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 realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

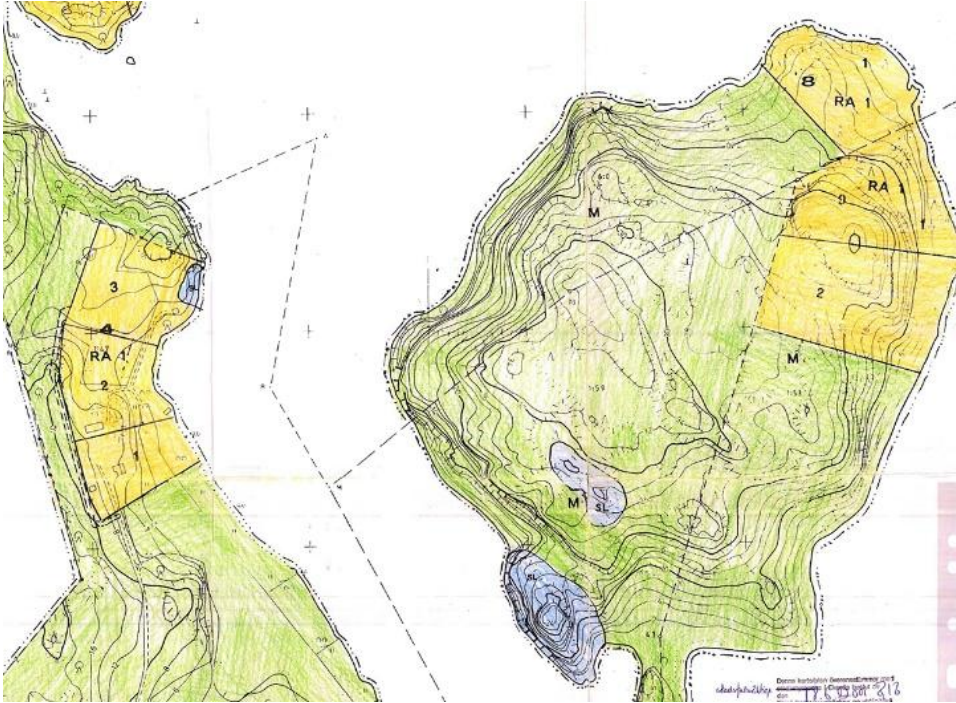
I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) som har vunnit laga kraft 13.3.2023 finns det inga beteckningar eller specifika bestämmelser för stranddetaljplaneområdet. På planeringsområdet gäller därmed enbart Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Generalplanering

Området har ingen generalplan.

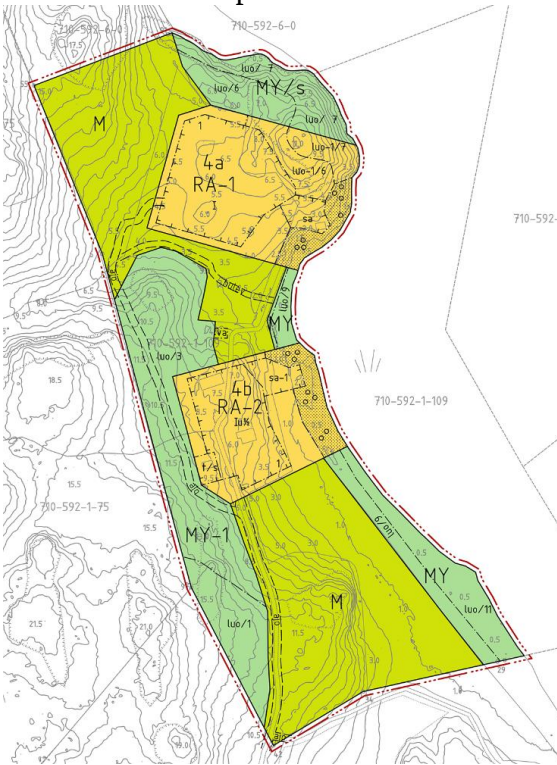
Detaljplanering

På stranddetaljplaneområdet gäller från tidigare två stranddetaljplaner. För fastigheten Bergudd 6-2 gäller stranddetaljplanen för Trollshovda som godkänts 18.6.2001. I planen är Bergudd anvisad som kvartersområde för fritidsbostäder (RA 1) med en byggplats samt som jord- och skogsbruksområde (M).



Stranddetaljplanen för Trollshovda. Byggnadsplats 1 i kvarter 8 flyttas.

För fastigheten Strömsnäs 1-109 gäller den ändrade stranddetaljplanen för Strömsnäs, vilken är godkänd 12.2.2024. I planen är området som ändras anvisat som jord- och skogsbruksområde (M).



Strömsnäs stranddetaljplaneändring.

Byggnadsordningen

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 och vunnit laga kraft 5.7.2018. En ny byggnadsordning är under arbete.

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med en meters höjdkurvor samt lantmäteriverkets numeriska fastighetsråar. 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 14.3.2025. Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplaneändringen är att flytta byggrätten på fastigheten Bergudd 6-2 till den södra delen av fastigheten Strömsnäs 1-109.

6 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

Områdesreserveringarna

Området på fastigheten Strömsnäs 1-109 har reserverats för *Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1)*.

På området får uppföras följande byggnader:

- två fritidsbostäder tillsammans högst 180 m² våningsyta, varav den ena utgör sidofritidsbostad,
- en bastubyggnad högst 30 m² våningsyta och
- ekonomibyggnader högst 90 m² våningsyta.

Byggnadsplatsen sammanlagda högsta våningsyta är 280 m².

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

Fastigheten Bergudd 6-2 anvisas i sin helhet som *Jord- och skogsbruksområde (M)*.

Avfalls- och hushållsvatten

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

Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken man inte får placera konstruktioner som skadas eller orsakar skada om de blir våta, är N2000 + 3,0 meter.

Skydd

Enligt naturinventeringen och den gällande planen finns det inga speciella naturvärden på den anvisade byggplatsen.

Åtgärdsbegränsning enligt 53 § bygglagen gäller för RA-1-kvarteret.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser

Planens sociala konsekvenser är ringa.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga speciella ekonomiska konsekvenser.

Miljömässiga konsekvenser

Enligt naturinventeringen och den gällande planen finns det inga speciella naturvärden på den anvisade byggplatsen.

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, 19.3.2025

Sten Öhman
dipl.ing.