RASEBORG

LÅNGTRÄSKET-KILEN

STRANDDETALJPLAN



Lantmätare Öhman
2026

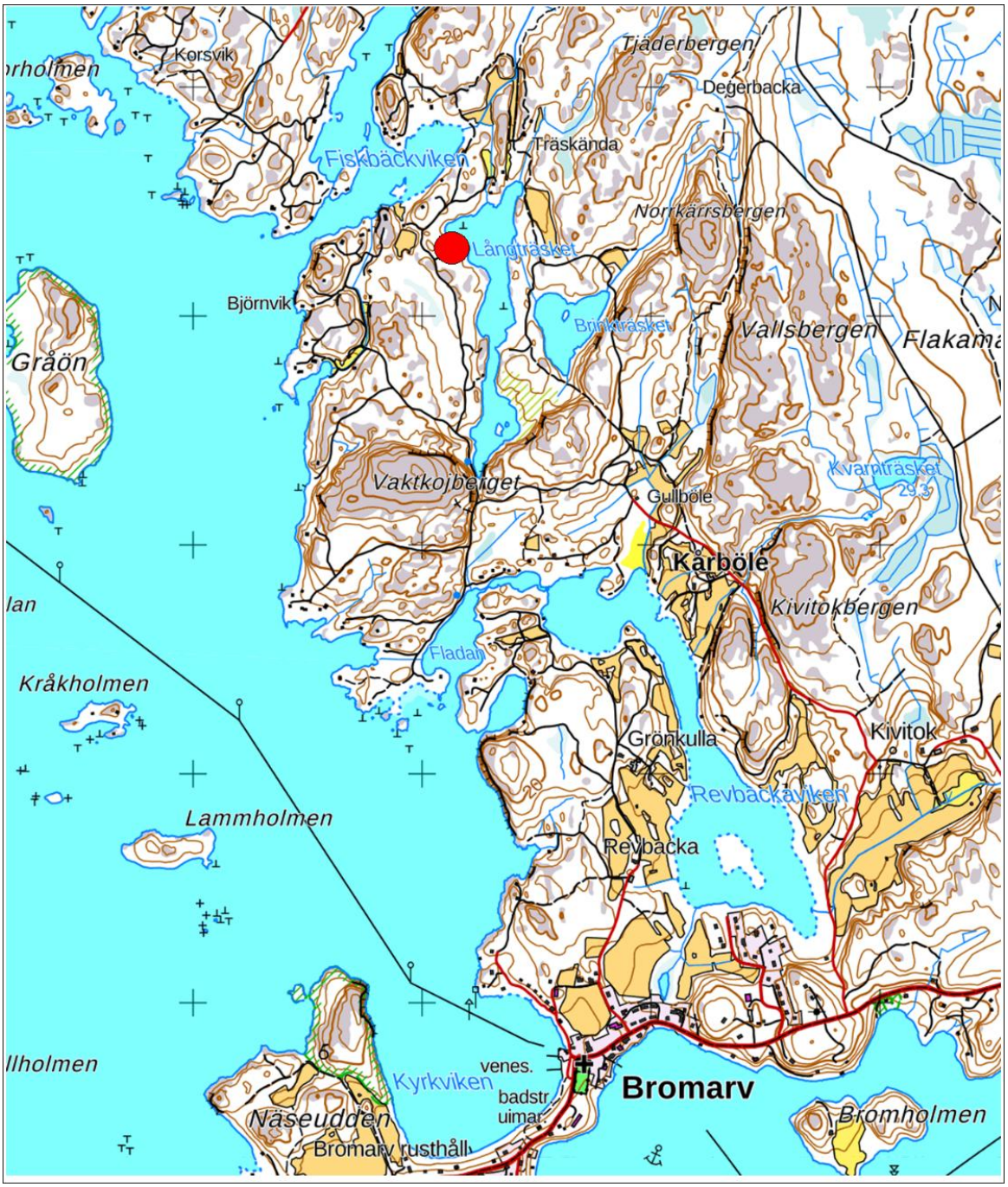
BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 13.4.2026.
Planförslaget framlagt (MBF 27 §) xxxx.
Godkänt av stadsstyrelsen .....

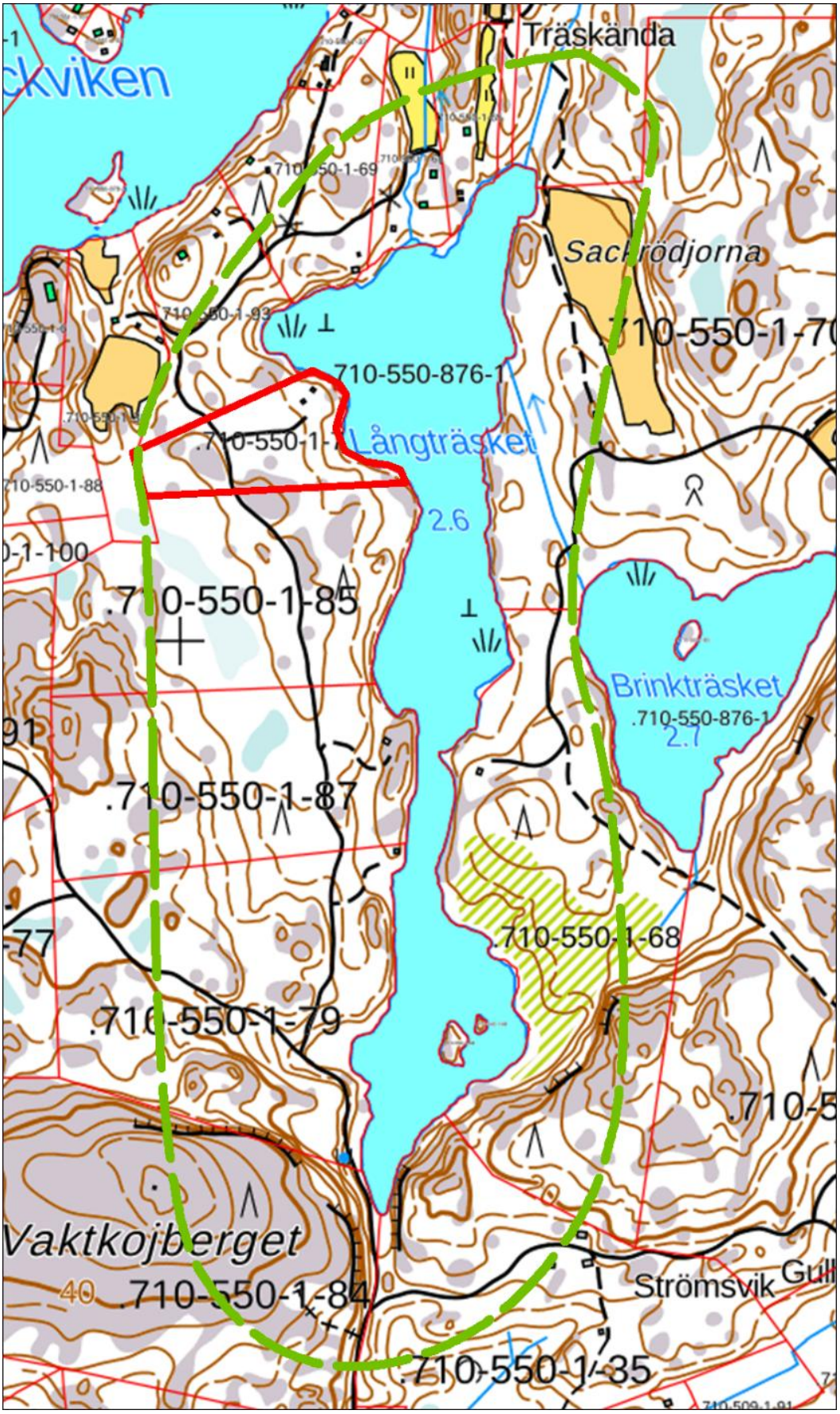
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

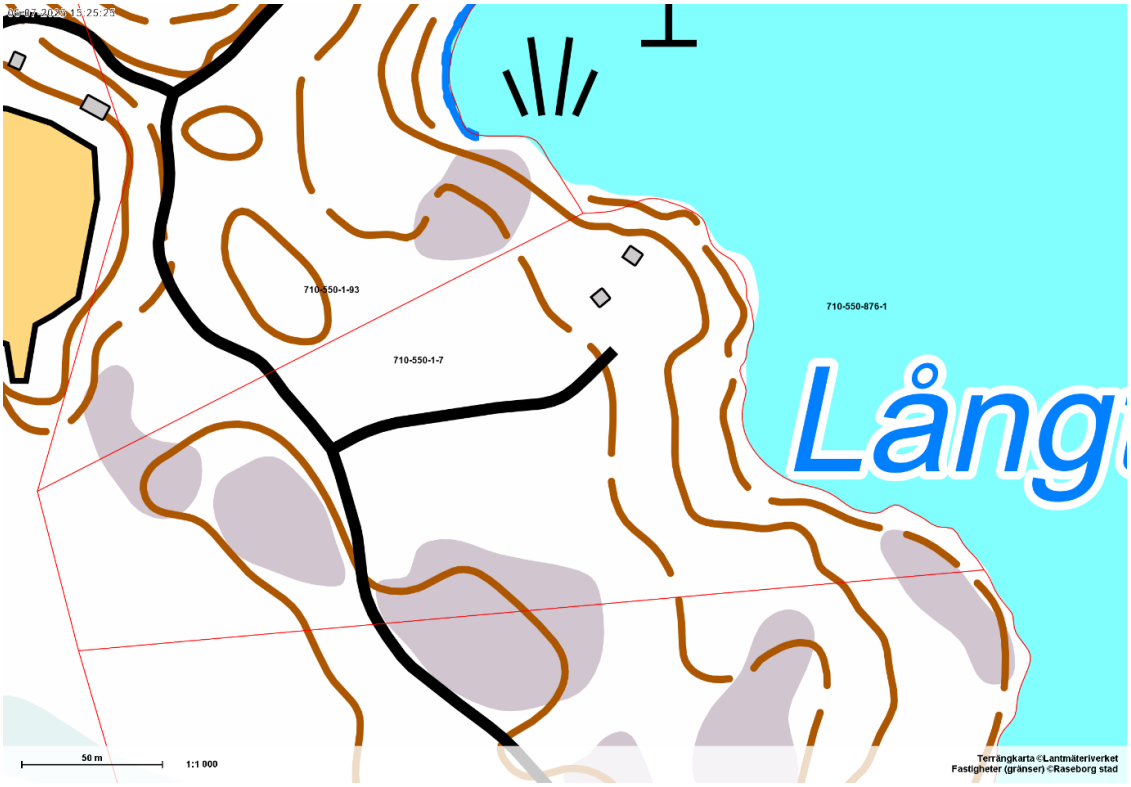
Planområdet omfattar fastigheten Kilen 710-550-1-7 vid stranden av Långträsket i Bromarv. Planområdets areal uppgår till 2,87 hektar och dess strandlinje till 225 meter.



Planområdet ligger norr om Bromarv kyrkby på Långträskets västra strand. (röd boll)



Planområdet är avgränsat med röd linje. Influensområdet omfattar alla fastigheter längs stranden vid träsket (grönt streckad linje).



Planområdets fastighet Kilen 710-550-1-7.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn
Långträsket-Kilen stranddetaljplan.

Planens ändamål
Avsikten med stranddetaljplaneringen är att anvisa en fritidsbyggplats med en fritidsbostad på fastigheten Kilen 710-550-1-7 i anslutning till den bastu som på 1980-talet uppförts på dåvarande fastighet. Fritidsbostaden på byggplatsen begränsas till högst ca 70 m2 våningsyta.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.
Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 13.4.2026.
Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar
I planen anvisas ett kvartersområde med en byggplats för fritidsboende (RA-1). Till övriga delar anvisas planområdet som jord- och skogsbruksområde (M).

Dimensionering
Dimensioneringen utgår från den fastighetsbildningskedja som föregått den gällande fastigheten Kilen.

2.3 Genomförande

Planen förverkligas enligt markägarens egna behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet är bebyggt med en år 1986 färdigställd bastu och ett lider. Byggnaderna hänför sig till fastigheten Vikberget 1-93, av vilken Kilen 1-7 till en del bildats. Omgivningen kring byggnaderna och vid fastighetens strand framgår av bilderna nedan.
Huvuddelen av fastigheten består av skogsmark, delvis bergig. Huvudträdbeståndet är tall. Skogen har nyligen till största delen avverkats i fröträdsställning, se flygfotot nedan. Områdets natur har närmare beskrivits i naturutredningen.



Lantmäteriets flygbild över planområdet.

Följande bilder illustrerar områdets terrängförhållanden vid stranden.



Bild 1. Byggplatsens strand.



Bild 2. Den befintliga bastun invid stranden.



Bild 3. Bastun i närbild



Bild 4. Lidret står på den övre sidan om bastun.

För planområdet har det gjorts en naturutredning, BROMARVIN LÅNGTRÄSK-KILENIN RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS 2025-2026 5, Suomen Luontotieto Oy/Jyrki Matikainen.
Enligt naturutredningen besitter planområdet inte sådana naturvärden som skulle förutsätta uppmärksamhet i stranddetaljplanen.
För Långträskets del har det gjorts en utvärdering av träskets vattentillstånd, Utvärdering av tillståndet i Bromarv Långträsket i Raseborg år 2019, Västra Nylands vatten och miljö rf, Ralf Holmberg.

3.2 Planeringssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändning
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivån 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 områdesandvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolen beslut den 13.3.2023. I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) finns det inga beteckningar eller specifika bestämmelser för stranddetaljplaneområdet.

På planeringsområdet gäller därmed enbart Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Generalplanering
Området har ingen generalplan

Detaljplanering
Området har ingen stranddetaljplan från tidigare.

Byggnadsordningen
Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 26.5.2025 och den har vunnit laga kraft 5.7.2025.

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 STRANDDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägaren.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 13.4.2026.
Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xxxx.

5 STRANDDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

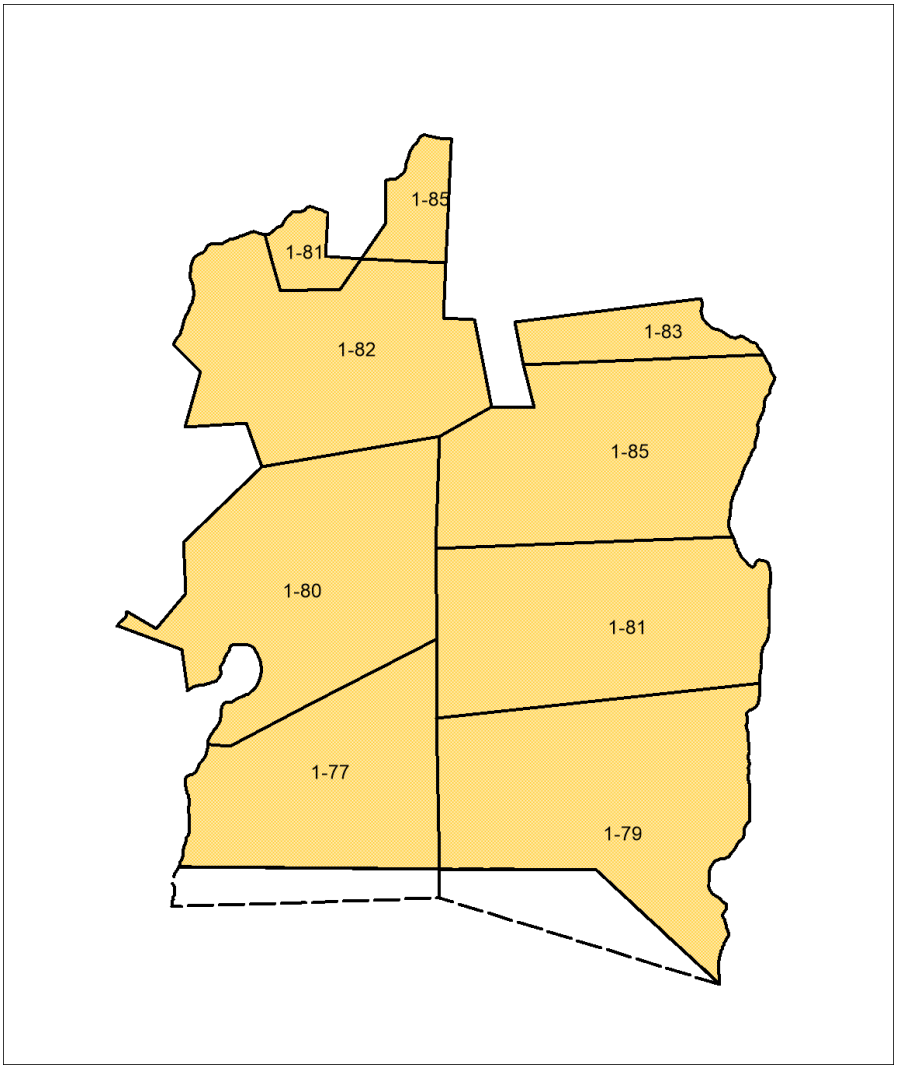
Avsikten med stranddetaljplaneringen är att anvisa en fritidsbyggplats med en fritidsbostad på fastigheten Kilen 710-550-1-7 i anslutning till den bastu som på 1980-talet uppförts på dåvarande fastighet. Fritidsbostaden på byggplatsen begränsas till högst ca 70 m2 våningsyta.
Målsättningen har även varit att planområdet skulle inbegripa alla de fastigheter vid Långträsket som inte från tidigare är stranddetaljplanerade. Alla fastighetsägare är kontaktade men ingen har gett sitt samtycke till att deras fastigheter skulle ingå i stranddetaljplanen.

6 BESKRIVNING AV STRANDDETALJPLANEN

Dimensioneringen

Fastigheten Kilen 710-550-1-7 har bildats genom att till stomfastigheten Kilen 710-550-1-83 foga ett outbrutet område av fastigheten Vikberget 710-550-1-93 vid styckningsförrättning som verkställdes 15.5.2020. Nuvarande byggnader på Kilen fastighet 1-7 är uppförda på 1980 talet på fastigheten Vikberget 1-93, som förrättningskartan nedan utvisar.

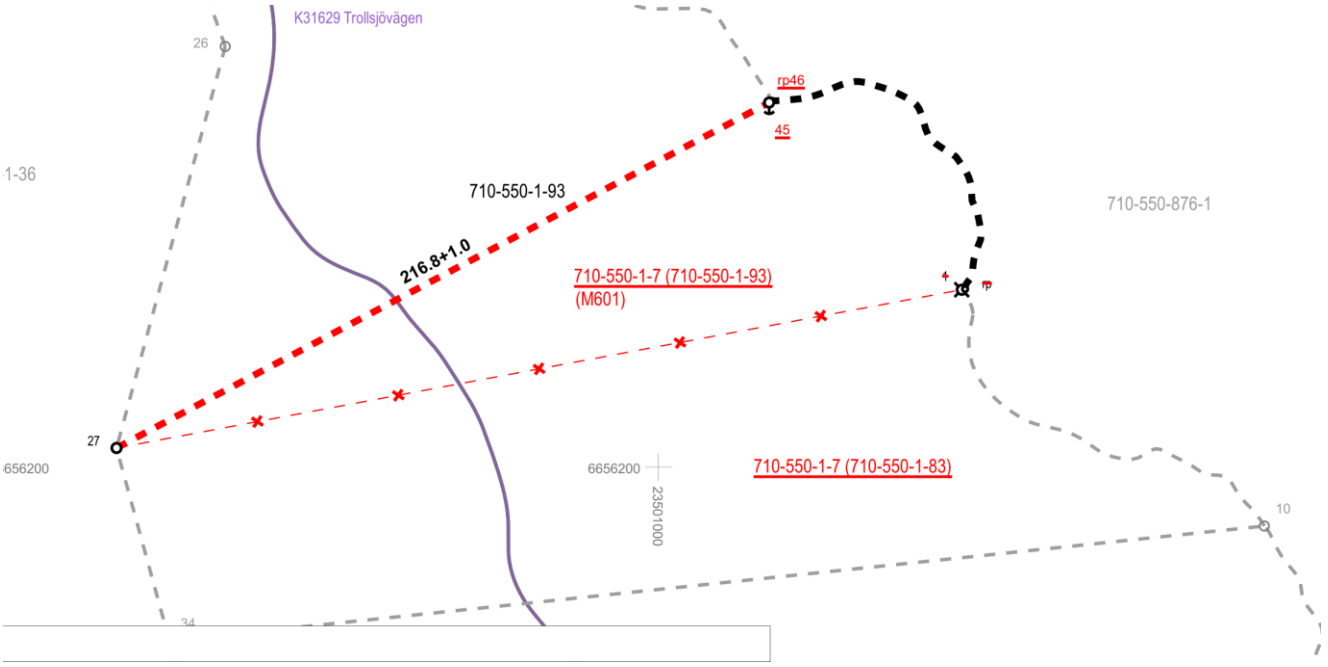
Stomlägenheten Kilen 1-7, tidigare 1-83, är bildad 9.3.1992 i samband med styckning av den tidigare stomlägenheten 1-71. I enlighet med en jämlik behandling av markägarna bör fastigheten 1-83 härvidlag ha blivit tilldelad en byggrätt. Storleken på 1-83 fyller kraven som ställs på en byggplats.



Fastigheterna på kartan, inklusive 1-83, är styckade 9.3.1992. Stomlägenheten i styckningen var 1-71.



Grundkartan från 1994 visar stomlägenheten Kilen 1-83 i styckningen nedan. Bastun är belägen på dåvarande Vikberget 1-93.



I maj 2020 fogades ovanstående område av 1-93 ihop med Kilen 1-83, och fastigheten Kilen fick en ny beteckning 1-7.

I och med den nya fastigheten 1-7 ingår bastun på tidigare 1-93 i helhetsbyggrätten för 1-7.

Områdesreserveringarna

I planen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1) med en byggplats.
På byggplatsen får uppföras
- ett högst 70 m2 våningsyta stort fritidsbostadshus,
- en högst 30m2 våningsyta stor bastu och
- en högst 25 m2 våningsyta stor ekonomibyggnad.

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

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

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 om havsytan stiger så att det påverkar träsket.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser
Planens sociala konsekvenser är ringa.

Ekonomiska konsekvenser
Planen har inga ekonomiska konsekvenser.

Miljömässiga konsekvenser
Enligt naturutredningen finns det inga sådana miljövärden på området som skulle förutsätta beteckningar eller instruktioner i planen.
Med tanke på den anvisade byggplatsens inverkan på miljön kan konstateras att byggplatsen ända från 1980-talet på grund av den bastu som funnits på området utnyttjats för fritidsboende. Situationen kommer som följd av stranddetaljplan inte i praktiken att förändras. En ny fritidsbostad i terrängen bakom bastun medför inga konsekvenser för Långträsket. I vattenutredningen är det beaktat att det redan finns bebyggelse på platsen.
Stranddetaljplanen påverkar inte landskapsbilden.

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, 27.4.2026

Sten Öhman
dipl.ing.