



STRANDETALJPLAN



| | |
|-------------------|---|
| Plan namn | Gästersö stranddetaljplan |
| Plan nummer | 7044 |
| Planens uppgörare | Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA |
| Typ av dokument | Program för deltagande och bedömning |

1. INLEDNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt 63 § i lagen om områdesanvändning (OAL). Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområdet, 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 och en lista på intressenter. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.raseborg.fi samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

2. INITIATIV OCH PLANERINGSBEHOV

Initiativet till detaljplanen har kommit från områdes markägare. Planeringsbehovet är att flytta en i generalplanen förekommande obbyggd byggplats för fritidsboende (RA) till ett bättre läge. Vid det nuvarande läget är stranden låglänt och byggande där skulle innebära omfattande muddringsarbeten, därtill är byggplatsens och dess näromgivning bevuxen med tät skog och platsen är relativt skuggig. Den nya platsen är bättre med tanke på stranden och bebyggbarheten. Flyttningen sker mellan två olika fastigheter i samma markägares ägo.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Målsättningarna är att skapa bättre förhållanden för en befintlig med obbyggd byggplats för fritidsboende genom att flytta den till ett bättre läge. Målsättningen är även att minska på byggandets inverkan på miljön. I och med flytten minskar bl.a. behovet av muddring, ett enhetligt skogsområde kan bevaras samt en befintlig vägförbindelse utnyttjas.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet omfattar fastigheten 710-452-3-1 samt del av fastighet 710-452-3-57. Planområdet ligger i Gästersö, Snappertuna skärgård, Raseborg. Avståndet till Snappertuna är bilvägen ca 11 km och till närmaste tätorter Ekenäs och Karis är det ca 15 km fågelvägen.

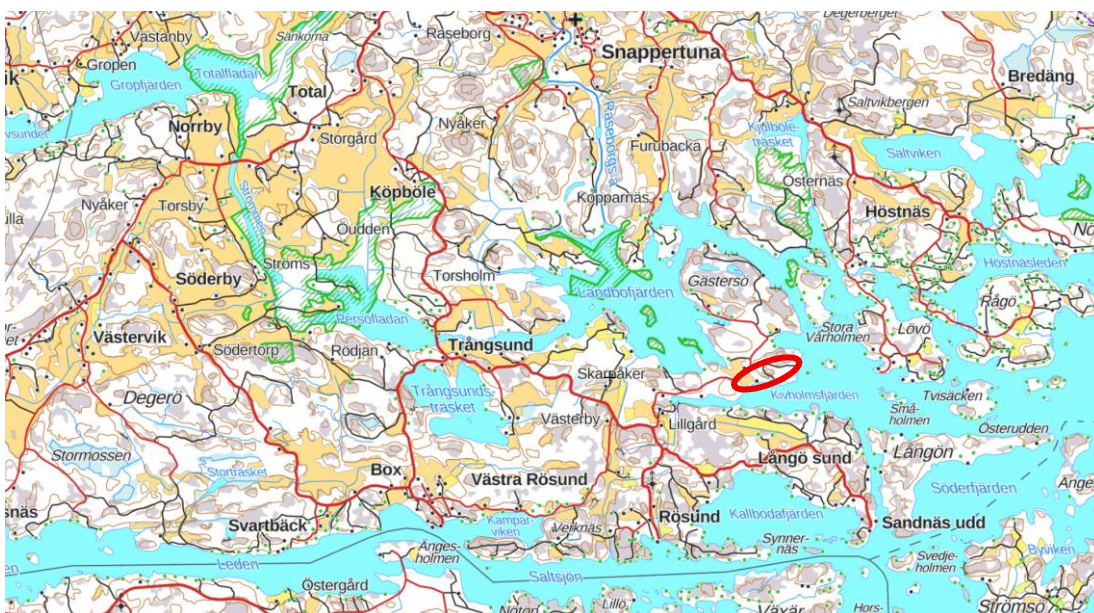


Bild 1. Planområdets läge markerat med röd ellips.

Beskrivning av planeringsområde

Planeringsområdets storlek är ca 1,98 hektar. Området hör till fastlandszonen och den inre skärgården (wz-1) och har bilväg fram. Området hör till gården Gästersjö och omgivningen består i huvudsak av traditionellt jordbrukslandskap. Området angränsar i söder till Gästersövikens som i väst smalnar av till Långviken. Längs med Gästersövikens strand finns ett antal befintliga fritidsbostäder.

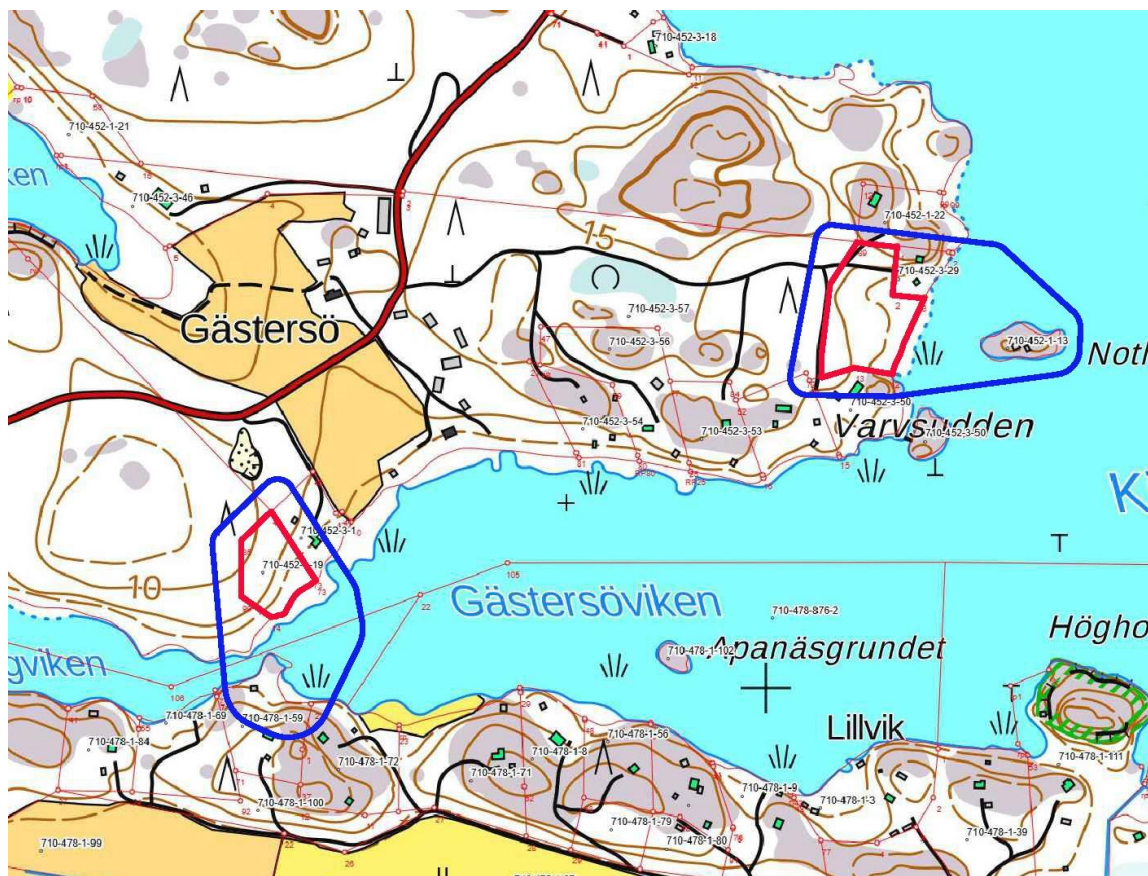


Bild 2. Planområde med röd och influensområde med blå linje.

Markägförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

Naturområde

Planeringsområdet ligger inte nära naturskyddsområden eller Natura 2000-områden. Det närmaste objektet (Högholmens naturskyddsområde) ligger ca 450 m från den nya platsen på andra sidan om Gästersövikens. Stranden vid den nuvarande platsen är låglänt och vattnet grunt. Till sin växtlighet är området typisk för fastlandszonens skärgårdsmiljö. Skogspartierna består av barrskog och blandskog, Gästersövikens stränder är bebyggda och kring gården öppnar sig ett åkerlandskap. Själva planeringsområdet består mestadels av skogsmark typisk för inre skärgården och fastlandszonen.

Bebyggt område

Planeringsområdet är inte bebyggt. I närheten av den nya byggplatsen finns existerande fritidsbosättning.

Kommunalteknik

I området finns inte kommunalteknik.

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 de allmänna och generella målsättningarna i lagen om områdesanvändning. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Landskapsplanering

Raseborg omfattas av etapplandskapsplanen för Västra Nyland som är en del av helheten Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13.3.2023.

I den gällande landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) gäller inga beteckningar för planeringsområdet. I områdes närhet finns en beteckning för målområde för rekreationsbruk, vilket gäller för rekreationsområdena som ligger norrut på Gästersö. På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

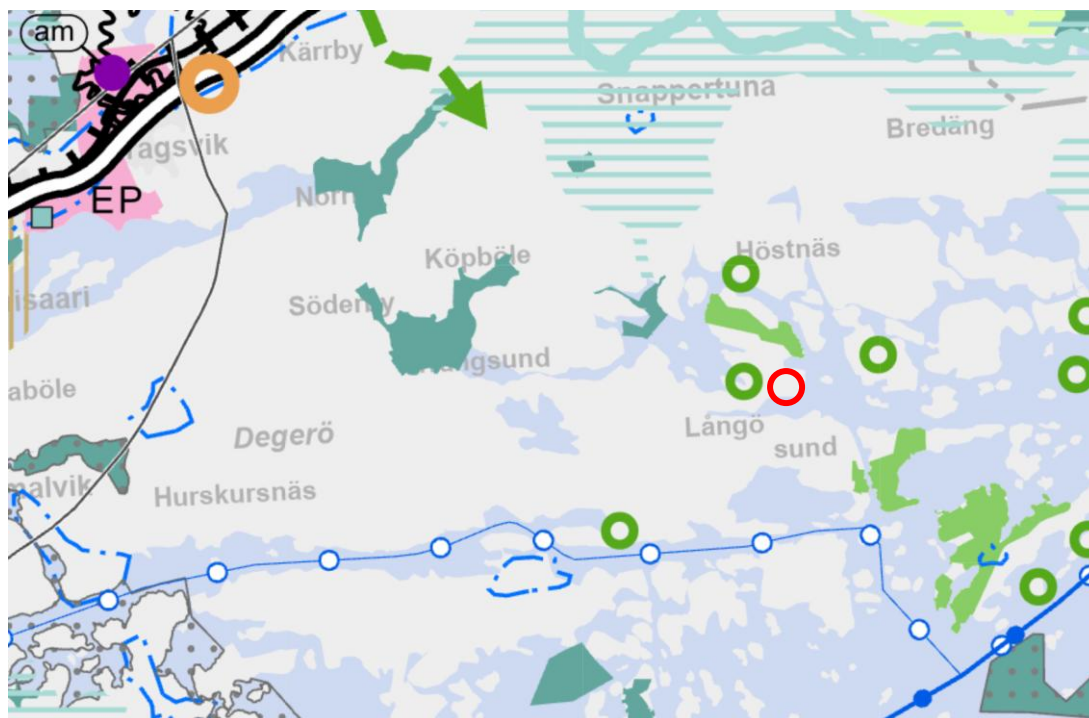


Bild 3. Sammanställning av landskapsplanen. Planområdets placering med röd cirkel.

Generalplanering

I strandgeneralplanen för Ekenäs östra skärgård (lagakraftvunnen 7.6.2012) har området anvisats med beteckningarna RA-1 (område för fritidsbostäder) och M-1 (jord- och skogsbruksdominerat område). Byggplatsen inom RA-1 området är obyggd.

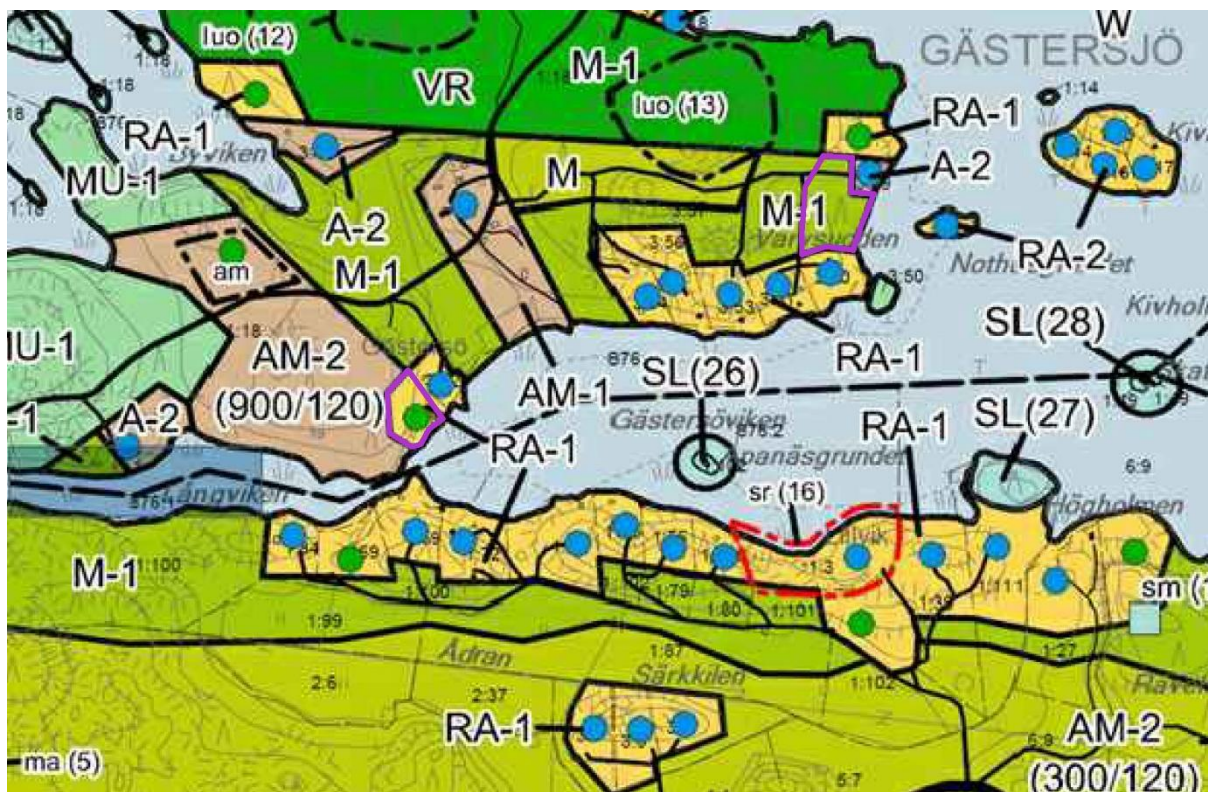


Bild 4. Utdrag ur strandgeneralplan, planområdets ungefärliga placering med lila linje.

Detaljplanering

För planeringsområdet gäller ingen detaljplan.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 2.6.2025.

Byggförbud

På området finns inte byggförbud.

6. BEDÖMNINGEN AV KONSEKVENSERNA OCH UTREDNINGAR

Bedömning av konsekvenser

Enligt 9 § i lagen om områdesanvändning skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat

samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt markanvändnings- och byggförordningen (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.

Utredningar som bör uppgöras

- I samband med planeringen utförs en bedömning över naturförhållandena.
- I samband med planeringen görs en bedömning över stranddetaljplanens inverkan på strandlandskapet.

7. INTRESSETER

Intressenter är enligt § 62 i lagen om områdesanvändning markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanlutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

Regionala myndigheter

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Sydöstra Finland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden

Övriga aktörer

- Raseborgs Natur r.f.

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

Myndighetssamråd ordnas vid behov enligt OAL 66 § och MBF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamråd. Arbetsförhandlingar med stadens myndigheter ordnas också vid behov under planläggningsprocessen. Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

9. INFORMATION

Om planens anhängiggörande, framläggning av utkast, framläggning av förslag och till slut godkännande samt ikraftträdande kungörs. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress: www.raseborg.fi/kungorelser. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i följande lokaltidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägarentressenter. Därtill finns det till påseende på stadens hemsida och planläggningsenheten under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi. Materialet finns också till påseende på planläggningsenheten, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

10. VÄXELVERKAN

Intressenterna kan kontakta Raseborgs stad under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det vid behov olika informations- och förhandlingsträffar med invånare, markägare och andra intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

11. PLANENS GÅNG

Anhängiggörande, våren 2026

Planeringskonsulten har till staden lämnat i Program för deltagande och bedömning (MBF 34§). Planen har kungjorts som anhängig xx.xx.2026.

Program för deltagande och bedömning samt planutkast, våren 2026

Planutkastet framläggs som beredningsmaterial i samband med PDB.

Planförslag, hösten 2026

Planförslaget framläggs i 30 dagar på stadens hemsida: www.raseborg.fi/planer

Om framläggningen kungörs på stadens officiella anslagstavla, adress:

www.raseborg.fi/kungorelser

Godkännande, vintern 2026-27

Planen tillställs Raseborgs fullmäktige för godkännande.

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Johanna Avellan, markanvändningsplanerare
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019 289 3846
johanna.avellan(at)raseborg.fi

Planeringskonsulter:

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA
Arkitekturum Ab
Fresegatan 3 A, 00100 Helsingfors
fl@arkitekturum.fi
tel. 050 5890937

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adresser:

planlaggning(at)raseborg.fi