



RASEBORG
RAASEPORI

26.3.2026

STRANDETALJPLAN



Plan namn
Kaavan nimi

Lillspatten

Plan nummer
Kaavanumero

7045

Planens uppgörare
Kaavan laatija

Sten Öhman, Otto Enberg

Typ av dokument
Dokumentin tyyppi

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

Planeringen sker på initiativ av markägaren. Markägaren har behov att omstrukturera den byggrätt, som är anvisad i strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård. Behovet kan lämpligast tillgodoses med att uppgöra stranddetaljplan för den aktuella fastigheten.

3. MÅLSÄTTNINGAR

Fastigheten Solhamn 710-419-1-122, som planeringen initieras för, är i strandgeneralplanen anvisad med två byggplatser med varsin byggrätt. Markägaren har behov att kunna ha tre fritidsbostäder/stugor på fastigheten. Avsikten med stranddetaljplanen är att omstrukturera generalplanens två byggplatser till en större byggplats, som anvisas med tre fritidsbostäder. Omställningen görs i stort inom ramen för de våningsytor för olika ändamål, som anvisas i strandgeneralplanen.

4. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet är beläget i Ekenäs södra skärgård väster om Koön intill kommunrån mot Hangö. Avståndet till Ekenäs centrum fågelvägen är ca 15 km.



Bild 1. Planområdets läge, den röda cirkeln nere till vänster på bilden.,

Beskrivning av planeringsområde

Planeringsområdet omfattar fastigheten Solhamn 710-419-1-122. Fastighetens areal uppgår till 2,78 hektar och strandlinje till ca 550 meter. Holmen som omfattar fastigheten Solhamn heter Lillspatten, vilket som ett gångbarare och mera känt namn än fastighetens namn, används som namn för stranddetaljplanen.

Holmens södra halva är bebyggd med två fritidsstugor (gröna byggnader på kartan nedan), en bastu och två sk. båtgarage.

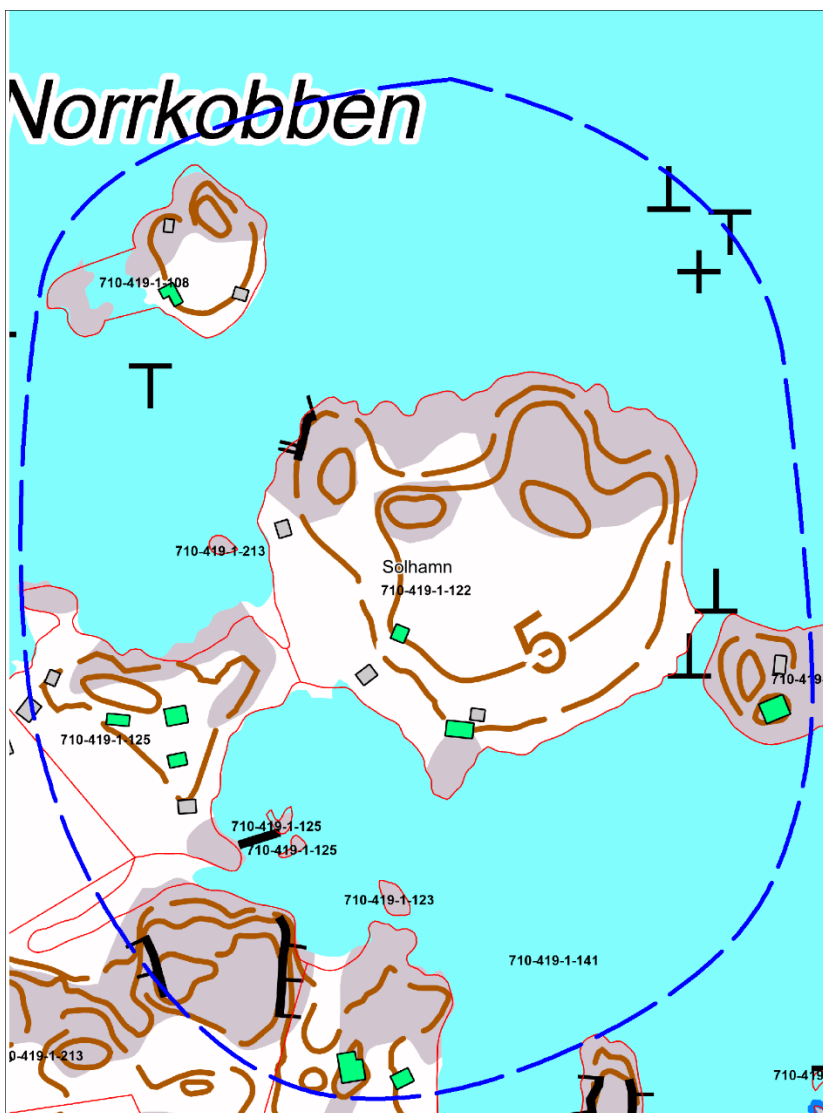


Bild 2. Planområdet (fastigheten Solhamn 710-419-1-122) och dess influensområde (den blåstreckade linjen).

Holmen är i sin helhet trädbevuxen med tall som dominerande trädslag. Trädbeståndet framgår av pämbilden. Den norra stranden närmast vattnet är bergig.

Markägförhållanden

Fastigheten är privatägd.

Naturområde

Endast den obebyggda norra halvan av holmen är i naturtillstånd. Den norra stranden är, speciellt mot nordväst är rätt brant.

Bebyggt område

Bebyggelsen består av två fritidsstugor, en bastu och två sk. båtgarage. Bryggor finns på två ställen, mot söder och mot väster.

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.

Med de riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar man till att främja:

1. övergången till ett kolsnålt samhälle,
2. hållbar användning av naturens mångfald och kulturmiljön,
3. möjligheter till förnyelse av näringarna,
4. greppandet av urbaniseringens möjligheter och utmaningar.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdssätt.
2. Ett effektivt trafiksystem.
3. En sund och trygg livsmiljö.
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar.
5. Förnybar energiförsörjning

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) har planområdet inte anvisats med särskilda beteckningar. Vattenområdet kring planområdet ingår i Natura -2000 nätverket.

På planeringsområdet gäller även Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser.

Generalplanering

För planeringsområdet gäller strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård, som fastställts 19.2.2004.

I generalplanen är stranddetaljplaneområdet anvisat med ett område för fritidsbostäder RA-3), med två existerande byggplatser. På vardera byggplatsen får uppföras en högst 80 m² stor fritidsbyggnad, en högst 30 m² stor bastubyggnad, en högst 30 m² stor gäststuga samt en högst 30 m² stor ekonomibygnad.

Den nordliga delen av planeringsområdet är anvisat som jord- och skogsbruksområde (M-1).

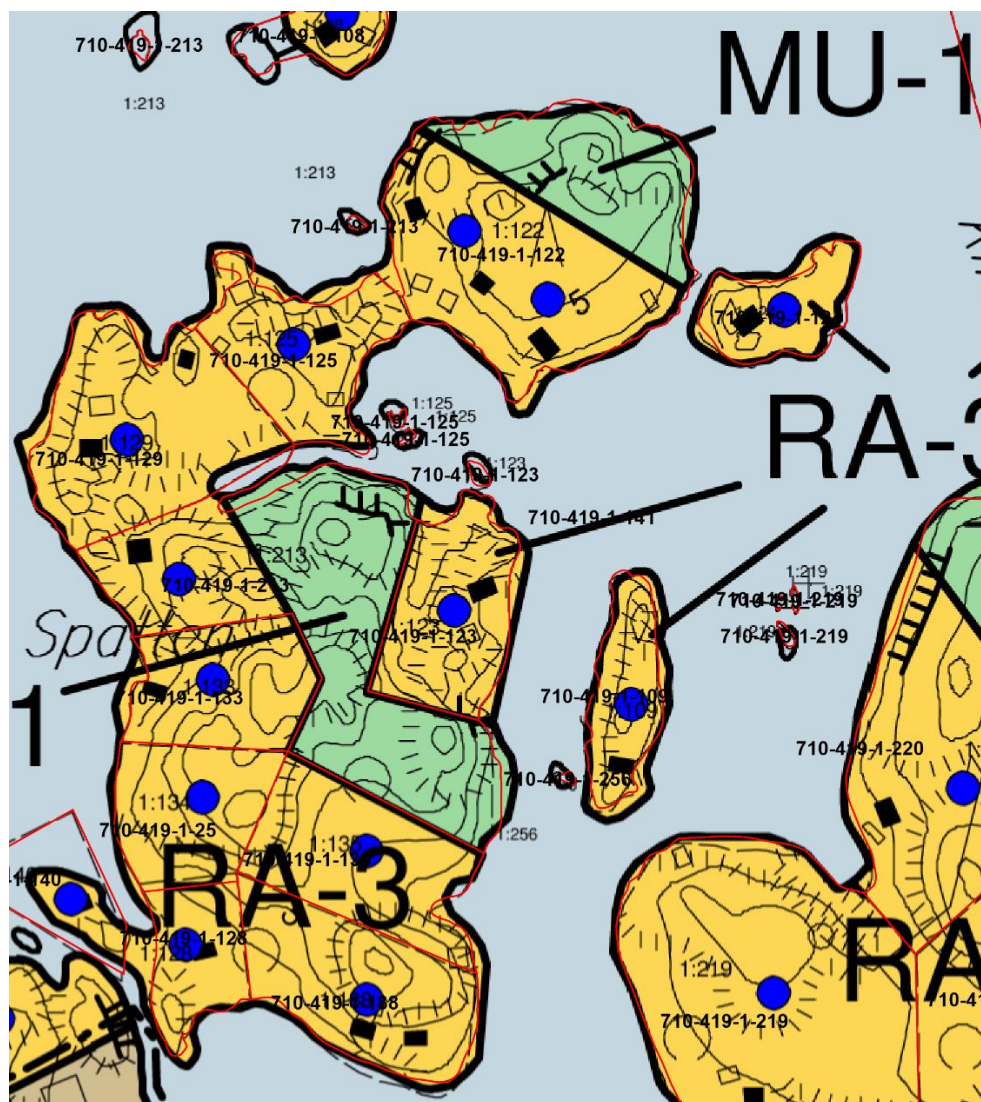


Bild 3. Utdrag ur strandgeneralplanen över Ekenäs södra skärgård. Fastigheten Solhamn (710-419-1-122) längs uppe på bilden.

Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

Byggnadsordning

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

Byggförbud

Inget byggförbud gäller på området.

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 energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Uppgjorda utredningar

Inga särskilda utredningar är uppgjorda för området.

Utredningar som bör uppgöras

Eftersom planområdet som i praktiken blir föremål kompletteringsbyggande utgör bebyggt gårdstun är bedömningen att inga nya utredningar behöver uppgöras.

7. INTRESSEENTER

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 sammanslutningar 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
- Sydspetsens miljöhälsövård

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 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 markägarintressenter. 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	5/2026
Plan för deltagande och bedömning	5/2026
Planförslag	9/2026
Godkännande	2/2027

12. KONTAKTINFORMATION

Raseborg stad:

Anne-May Sundström, planläggningsingenjör
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
p. 019- 289 3841
anne-may.sundstrom@raseborg.fi

Planeringskonsult:

Sten Öhman/Oy Sjäkulla Ab/LANTMÄTARE ÖHMAN
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tel. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Otto Enberg/The Natural Design Company Oy/arkitekt och byggnadsingenjör
Bruksvägen 7, 10330 Billnäs
Tel. 050 3492386
otto@naturaldesign.fi

Adress för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs