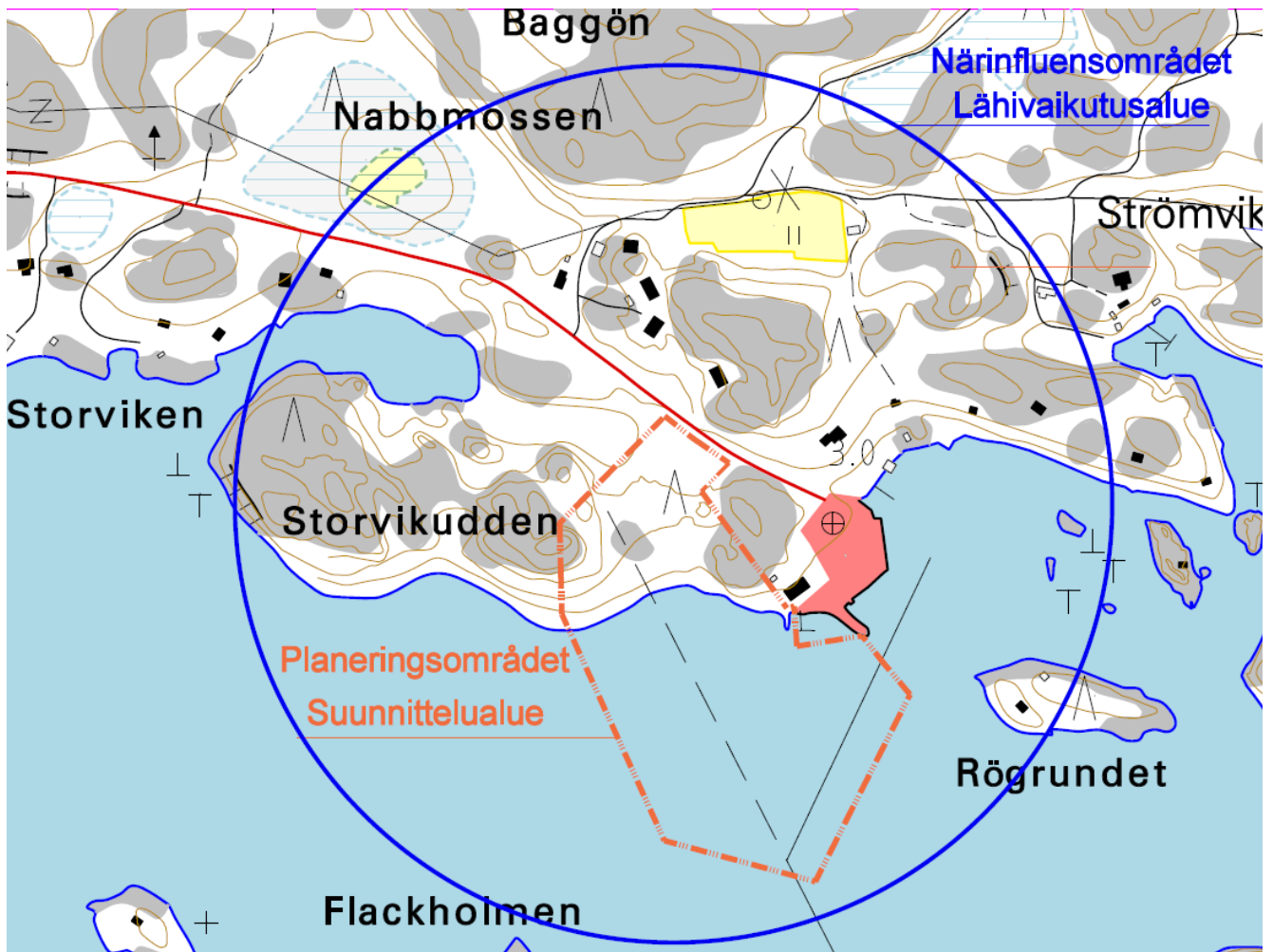




Baggö hamns detaljplan, plan 7637

Program för deltagande och bedömning

Uppdaterat 21.5.2014



Planområdet berör ca 7 ha och omfattar en del av lägenheten 1:125 och en del av det samfälliga vattenområdet 876:3 i Grevö byn.

Planens mål är att möjliggöra genomförandet av en byggnad för service- och lagerhållning vid Baggö privata båthamn.

Projektet stöder stadens näringsliv.

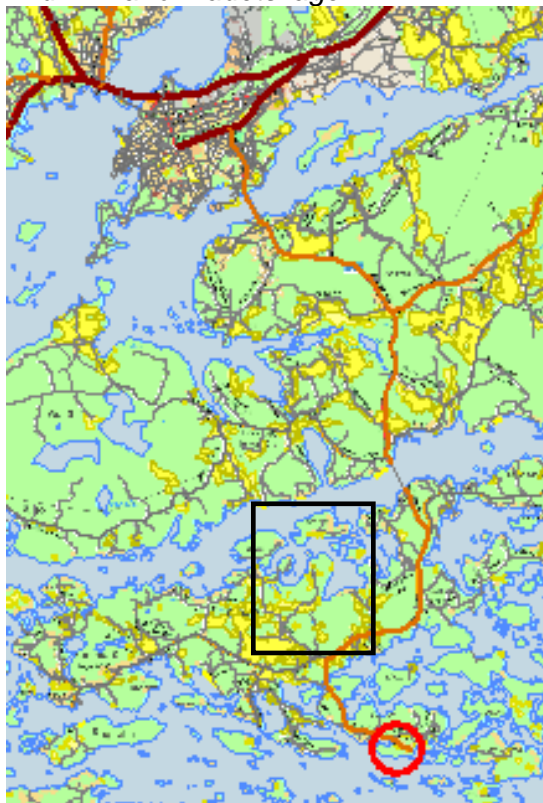
21.5.2014

1. Planområde

Planområdet ligger på Skäldö, ca 6 km från Skäldö färjfäste och ca 14 km från Ekenäs centrum. Områdets areal är ca 7 ha, varav markområdet utgör 2 ha. Området omfattar en del av lägenheten 1:125 och en del av ett samfällt vattenområde 876:3 i Grevö by. Området ägs av Raseborg stad, förutom den 0,7 ha stora delen av det samfälliga vattenområdet.

Planeringsområdet ligger söder om Baggövägen. Öster om området, i ändan av landsvägen, finns Baggös förbindelse- och lastkaj och sjöbevakningsstation. På sydöstra sidan av planområdet går en farled från Baggö till Jussarö.

Bild 2. Planområdets läge



2. Inledning av projektet, tidigare behandlingar och beslut

På initiativ av Ekenäs stad påbörjades planeringen av Baggö hamn som delgeneralplanering år 2007. Efter detta framkom dock att för att på ett ändamålsenligt sätt kunna reglera områdesanvändningen är en detaljplanering av hamnen med närområde nödvändig. Raseborgs stadsstyrelse beslöt 7.9.2009 godkänna detaljplanens avgränsning och målsättningar samt avsluta områdets delgeneralplanering.



21.5.2014

Planområdet omfattade då lägenheterna 1:78, 1:79, 1:81, 1:120 - 1:125 och 1:142. I Grevö by. Till området hörde Baggö förbindelse- och lastkaj, och den av sjöbevakningen hyrda lägenheten RNr 2:38 samt lägenheter med egnahemshus norr om Baggövägen. Program för deltagande och bedömning behandlades i samhällstekniska nämnden 18.5.2010.

Vid behandlingen av bemötanden till inlämnade anmärkningar beslöt samhällstekniska nämnden att remitera ärendet för vidare utredningar. Enligt beslutet bör man avhandla om planen skall vidarebearbetas som delgeneral eller detaljplan.

Tidigare beslut

Raseborg stad har 8.7.2011 gjort legoavtal med Baggö Marina för småbåtshamn med tillhörande byggnader för service och lagerhållning. Enligt legoavtalet bör legotagaren påbörja byggandet av en företagsbyggnad och bryggkonstruktioner på fastigheten inom två år från undertecknande av avtalet och miljötillståndet har vunnit laga kraft. Västra Finlands miljötillståndsverk har med beslut 6.3.2009 beviljat Baggö Marina Ab Oy tillstånd att inleda byggnadsarbetena med småbåtshamnen på vattenområdet tillhörande fastigheten Broända RNr 1:125. Beslutet har vunnit lagakraft.

Nylands miljöcentral beviljade 22.6.2005 undantagslov för fyra lagringshallar, 1860 k-m². Högsta förvaltningsdomstol har 24.4.2008 upphävt beslutet, som motiverades med att möjligheterna för byggandet borde utredas via planläggningen.

Raseborg stads miljö- och byggnadsnämnd har 14.12.2011 beviljat åtgärdsstillstånd för småbåtshamn med 172 båtplatser (3 pontonbryggor).

Planläggningsprogram för åren 2014-2018 har godkänts av stadsstyrelsen 13.01.2014 § 12. Enligt beslutet skall Baggö hamn (7637) prioriteras i åtgärdsprogrammet för att ge nya arbetsplatser i skärgården.

Utredning av alternativa tillvägagångssätt i fortsättningen

Alternativa tillvägagångssätt för projektets fortsättning har utretts och deras konsekvenser har utretts. Uppgörande av delgeneralplan skulle fördröja projektet. En delgeneralplan kan inte användas som grund för beviljande av bygglov för en hall av den önskade storleken. Uppgörandet av en detaljplan är nödvändigt i vilket fall som helst.

Enligt de myndighetsutlåtanden som getts rörande det framlagda detaljplaneförslaget är det möjligt att uppgöra detaljplan på basen av den gällande generalplanen.

3. Målsättningar

Planens avsikt är att utreda möjligheterna för byggandet av en för båtservice- och vinterförvaringsändamål avsedd byggnad vid Baggö privata båthamn. Dessutom utreds möjligheterna att placera affärsutrymmen för restaurang- och hotellservice i byggnaden samt huruvida en försäljningsplats för drivmedel för båtar kan anvisas i hamnområdet.

Efter planförslaget varit till påseende har planområdet har minskats så att den innefattar endast det mark- och vattenområden som staden har uthyrts för småbåtshamn (ca 4 ha), markområde väster om hamnområdet som hör till lägenheten 1:125 (ca 0,5 ha), samt vattenområde som hör till samfällt vattenområde 876:3 (ca 0,8 ha).



21.5.2014

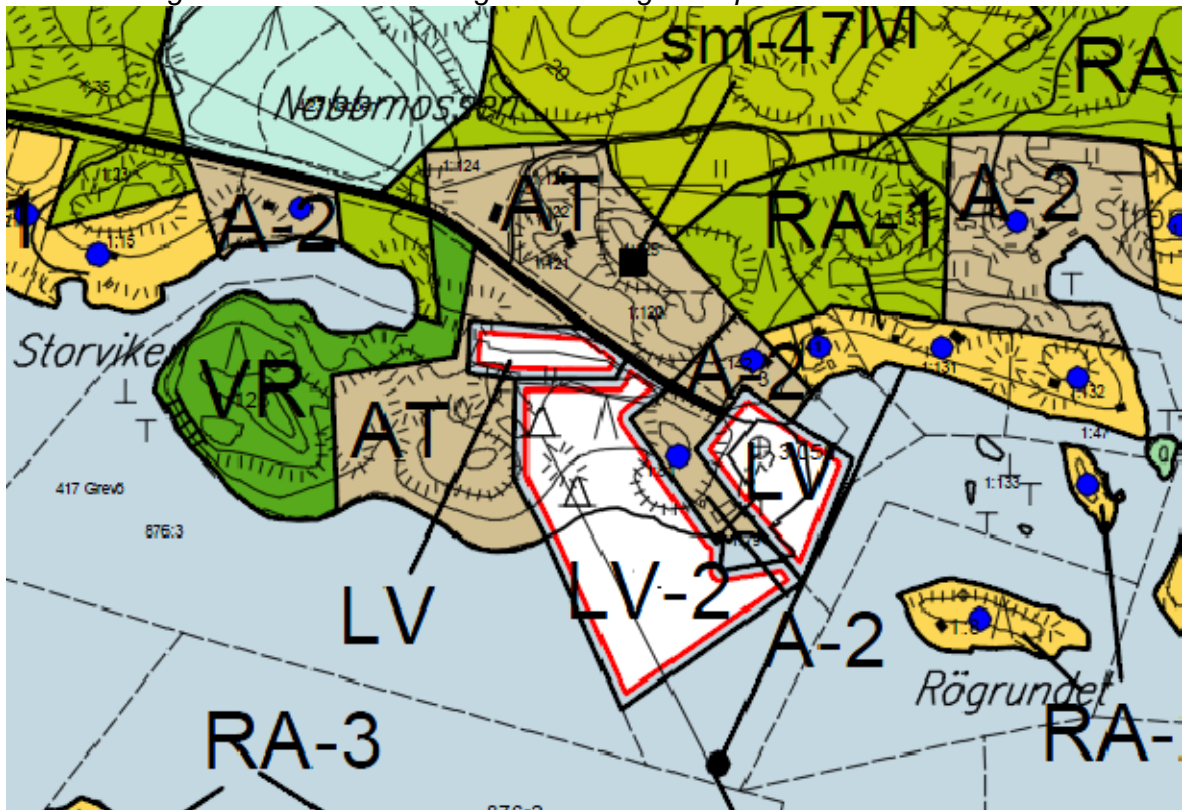
Under planläggningen bedöms planens inverkan på närmiljön. Behovet för noggrannare planering i planområdets omgivning utreds vid behov.

4. Planeringens utgångsläge

Generalplan

Området ligger inom området för Ekenäs södra skärgårds strandgeneralplan, som fastställdes 19.2.2004. Området är i skärgårdsplanen reserverat som område för fiskehamn (LV-2), delvis båthamn (båthamnens parkering, LV), vattenområde (W), och för en mindre del i områdets västra kant bycentrum (AT).

Bild 3. Utdrag av Ekenäs södra skärgårds strandgeneralplan



Nylands landskapsplan

Landskapsplanen som täcker hela Nyland är godkänd och fastställd av miljöministeriet 8.11.2006. Landskapsplanen har kompletterats med 2010 och 2013 fastställda etapplandskapsplan 1 och 3 och med etapplandskapsplan 2, som väntar på fastställelse. Vattenområdet på planområdet ingår i nätverket Natura 2000. Till markområdena har i landskapsplanen inte anvisats något preliminärt användningsändamål, den hör till s.k. vita områden.

Detaljplanering

På området finns ingen gällande detaljplan.



21.5.2014

Miljöbeskrivning

Planområdet utgörs till största delen av utjämnat grusfält. Områdets östra kant, intill lägenheten RNr 1:81 utgörs av bergig tall- och granskog i naturtillstånd. Också på områdets västra kant vid stranden finns skog i naturtillstånd.

Österut från planeringsområdet, i ändan av Baggövägen, ligger förbindelse- och lastkajen och sjöbevakningsstationen. Mellan hamnen och planområdet ligger en byggplats med ett egnahemshus, som tidigare använts som butiksutrymme, och en ekonomibyggnad. Norr om Baggövägen finns sju byggplatser med sex (6) egnahemshus med tillhörande ekonomibyggnader och en (1) sommarstuga. Området väster om Baggövägen utgörs till största del av ställvis kuperad och bergig skogsmark som ägs av Raseborg stad.

Kommunalteknik

På området saknas i dagsläget kommunalteknik. Under planprojektets gång skall utredas om det finns ekonomiska förutsättningar för att bygga vatten- och avloppsledningarna från Skäldö.

5. Utredningar

- Naturinventering (Esko Vuorinen 2010)
- Inventering av vattenvegetationen vid Baggö hamn (C. Henricson 2009)
- Behövsprövning av Naturabedömning för Baggö hamn (C. Henricson 2009)
- Uppdaterad behövsprövning av Naturabedömning för Baggö hamn (Catherine Munsterhjelm 2010)
- Ekenäs Baggö, Byggnad av Baggö småbåtshamn. Utredning av miljökonsekvenser (Seppo Lamppu 20.10.2003)

6. Intressenter

Planens intressenter utgörs av:

Myndigheter

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Sjöfartsverket, Finska vikens farledsenhet
- Finska vikens sjöbevakning
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra-Nylands landskapsmuseum
- Nylands fiskeridistrikt
- Skärgårdsdelegationen

Stadens myndigheter

- byggnadstillsyn
- miljövården och miljöhälsoskydd
- Raseborgs vatten

Föreningar och sammanslutningar

- Raseborgs natur och miljö rf.
- Ekenäs Skärgårds Hembygdsförening
- Nylands fiskarförbund
- Ekenäs - Snappertuna fiskeområde



21.5.2014

- Centralförbundet för Fiskerihushållning

Markägare, på området bosatta och områdets grannar

6. Organiseringen av deltagande och växelverkan

Om Raseborgs stads planläggning informeras på stadens hemsida www.raseborg.fi/planlaggning och i stadens kungörelsetidningar, Etelä-Uusimaa (på finska) och i Västra Nyland (på svenska).

Programmet för deltagande och bedömning skickas till intressenter och sätts till påseende på stadens stadsplaneringsavdelning och på stadens hemsidor. Planprojektet presenteras mer detaljerat vid eventuellt informationstillfälle.

Detaljplaneförslaget framläggs officiellt till påseende under 30 dagar på stadsplaneringsavdelning, Elin Kurcksgatan 11 B, 10300 KARIS.

7. Myndighetssamarbete

För planprojektet har ordnats ett myndighetssamråd 15.9 2009 i enlighet med MBL 66 §. Utlåtanden inbegärs i enlighet med MBF 28 §.

8. Konsekvenser som utreds

Under planläggningen bedöms planens

- inverkan på boendemiljön
- inverkan på naturmiljön och på landskapsbilden
- inverkan på trafiksäkerheten
- sociala verkan
- ekonomiska verkan

9. Planeringens gång

Programmet för deltagande och bedömning, uppdatering:

- planläggningsnämnden behandlar
- sätts till påseende

våren 2014
våren 2014

Planförslag uppgörs:

- förslaget framläggs till påseende av planläggningsnämnden
- informationstillfälle ordnas
- myndighetssamråd, vid behov

våren 2014
sommaren 2014
hösten 2014

Planförslagets godkännande

- förslaget godkänns av planläggningsnämnden
- förslaget godkänns av stadsstyrelsen
- förslaget godkänns av stadsfullmäktige

vintern 2014-2015
vintern 2014-2015
vintern 2014-2015

Planens förverkligande

tidigast 2015



21.5.2014

10. Kontaktuppgifter och feedback

Planläggningsarkitekt Aija Aunio, Tfn 019 2893846
Elin Kurcksgatan 11 B, 10300 Karis
e-post: aija.aunio(at)raseborg.fi