



RASEBORGS STAD - Villa Vikan Stranddetaljplan

Program för deltagande och bedömning

30.11.2015



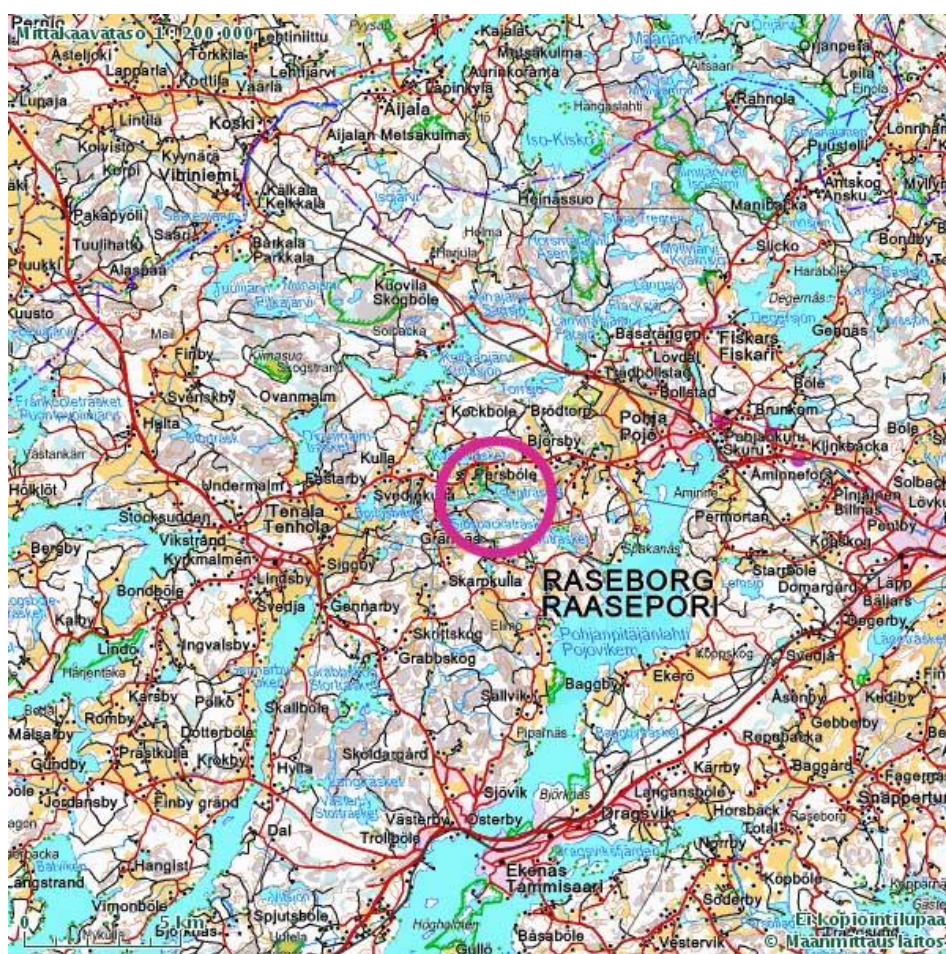
PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Programmet beskriver utgångspunkterna, innehållet, målsättningen för detaljplanen och ett arbetsschema för hur markägare och andra berörda kommer att höras samt vilka konsekvenser av planen som skall utvärderas.

LÄGET, VILKET OMRÅDE PLANEN OMFATTAR

Stranddetaljplanen uppgörs området kring för Villa Vikan beläget på Långträsk norra strand i Persböle by som ligger i Raseborgs kommun i västra Finland. Planeområdet omfattar fastigheten Wikan, 710-862-2-1. Fastighetens yta är 4,78 ha med tillhörande vattenområde på 1,03 ha.

Postadressen; Vikan 30-31, 10420 Skuru.



LÄGET PÅ KARTAN



PLANEOMRÅDET

UTGÅNGSPUNKTER

PLANERINGSSITUATIONEN

NYLANDS LANDSKAPSPLAN

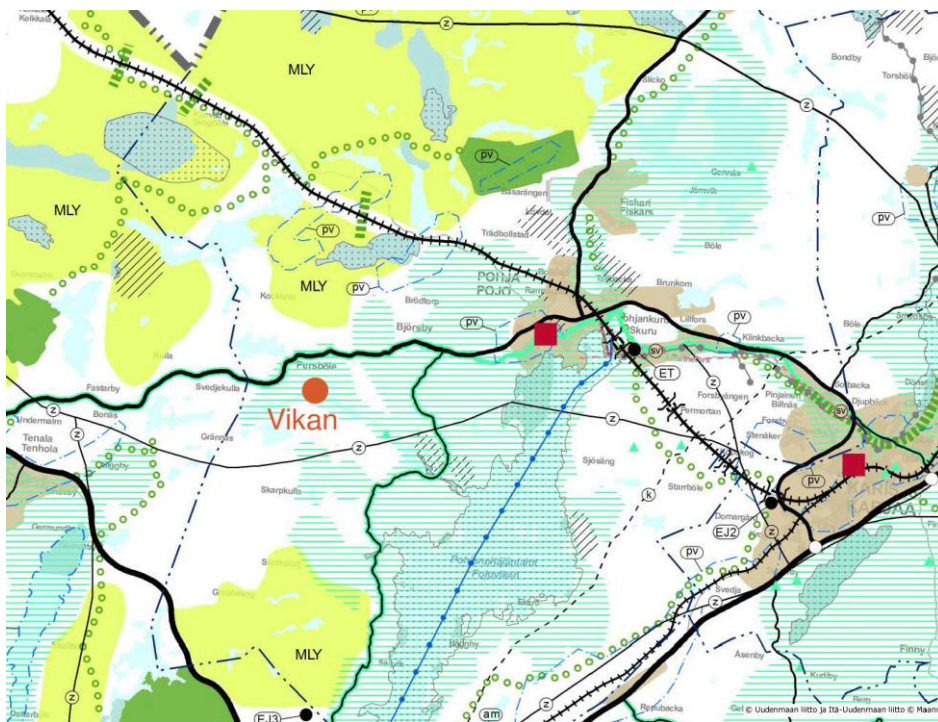
Planeområdet ligger inom Nylands landskapsplan. Miljöministeriet fastställde planen 08.11.2006. I landskapsplanen är Villa Vikan och dess omgivning markerade med beteckningen ”Område, väg eller objekt som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.”

GENERALPLAN

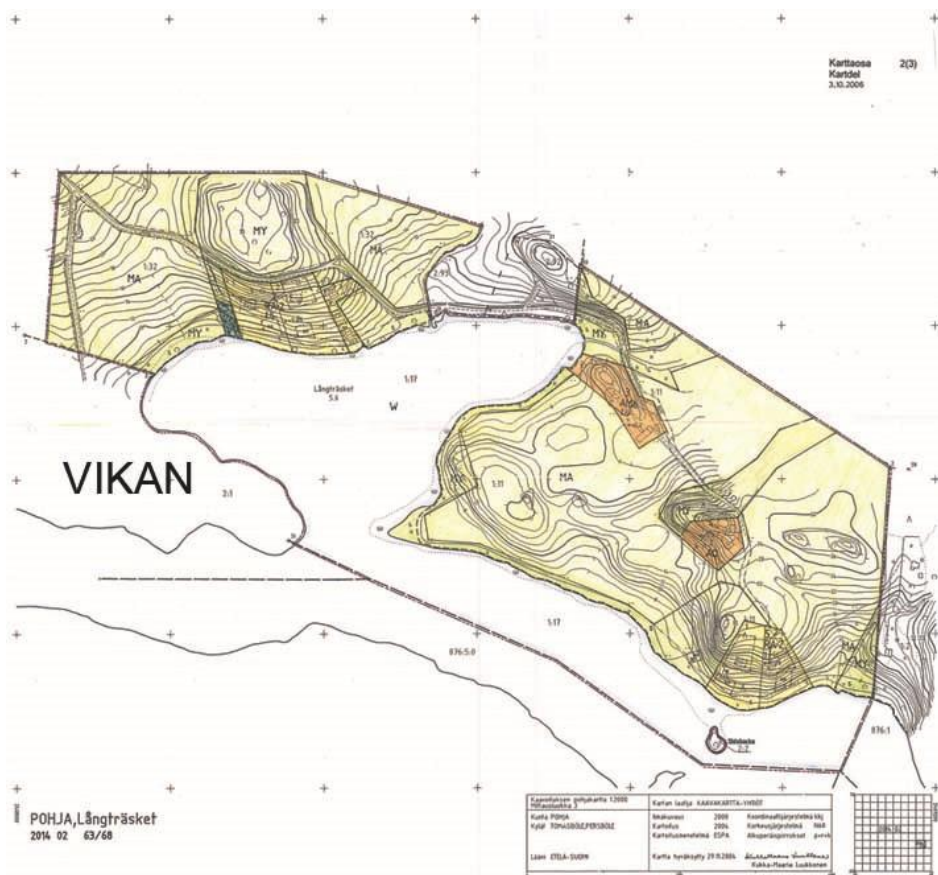
Det finns ingen generalplan för området.

STRANDDETALJPLANER

Någon tidigare stranddetaljplan har inte gjorts för Villa Vikan. För närområdet norr om, på grannfastigheten Persböle (R:nr 1:32) och för fastigheten Näset (R:nr 1:11), finns en stranddetaljplan som fastställts 2007.



UTDRAG UR LANDSSKAPSPLANEN



DE NÄRLIGGANDE STRANDETALJPLANERNA

BYGGNADSORDNING



Raseborgs stads byggnadsordning är fastställd 07.06.2010 och enligt dess kartbilaga ligger Vikans villafastighet inom glesbygdsområde. Glesbygdsområdets strandområden klassificeras som områden i behov av planering.

SKYDDSBESLUT

Kvarnträskån som rinner igenom planeområdets västra del är skyddad enligt beslut av Nylands miljöcentral LUO 505, pga förekomsten av hårklomossa. Växtplatsen är skyddad genom Naturvårdslagens §47, mom 1. Enligt naturvårdsförordningen §22 kräver arten särskilt skydd.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDENA

Planeområdet ägs av Musiikin edistämissäätiö rs. Arbetet med att utarbeta en stranddetaljplan har inletts på markägarens initiativ.

NATURVÄRDEN OCH LANDSKAP

Området är kuperat och skogsbeklätt och kännetecknas av den kulturhistoriskt sett värdefulla villamiljön samt bäcken som rinner i dalen vid områdets västra kant. Bäcken som förenar sjöarna Kvarnträsket och Långträsket. I bäckfåran växer hårklomossa, som klassats som en hotad art.

BYGGNADSBESTÅNDET

Inom Vikan-området finns 5 fritidsbostäder, 2 ekonomibygnader samt 2 bastubygnader.

Byggnadstyp	Byggnadsår	helhetsyta
Huvudvillan i två våningar	1897-98	214 m ²
Villavaktens bostadshus	1897-98	48 m ²
Inkvvarteringsbyggnad, den sk alphyddan	1897-98	dim: 6 m x 8 m
Stockvillan, Honka A	1994	70 m ²
stockvillan Honka B	1994	70 m ²
strandbastu	1944	19 m ²
Villavaktens bastu, de sk fiskestugan	1992	9 m ²
Förråd, lider oisolerad	1897-98	dim: 4 m x 6 m
Ekonomibygnad, fd vagnslider , oisolerad	1897-98	dim: 8 m x 10 m

Byggnadsbeståndet och de olika tidsepokerna behandlas i detalj i den byggnadshistoriska utredningen.

SKYDDADE BYGGNADER

Huvudbyggnaden är typisk för sin tids villaarkitektur, och därigenom värdefull. Gårdsmiljöerna och rummen mellan områdets byggnader och uddens parklika natur utgör viktiga element i miljön. Villans och villaområdets kulturhistoriska värden har utretts i en skild byggnadshistorisk utredning. Utredningen finns som bilaga.

BYGGNADSLOV OCH LANDSKAPSVÅRD



Ändringsarbetena på huvudvillan beviljades byggnadslov 27.6.2013. Villan och gårdens två på 1990-talet uppförda stockvillor renoverades under åren 2013-2014 enligt ritningar av arkitektbyrå Stefan Ahlman Ab. Vid renoveringen återfördes Villa Vikan närmare den stil och skepnad huset ursprungligen haft. Under 2013 uppgjordes en landskapsvårdplan för området av hortonom Tuuli Viista.

UTREDNINGAR

- Naturinventering: 31.08.2013 / Silvestris luontoselvitys Oy, Esko Vuorinen ja Jorma Pennanen
- Miljöanalys: 28.11.2013/ Garden Shop Tahvoiset, Tuuli Viista ja Karoliina Arola
- Byggnadshistorisk utredning: 18.12.2013/ Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy

Övriga utredningar görs enligt behov.

MÅLSÄTTNING

VERKSAMHET

- Att trygga förutsättningarna för en residens- och kursverksamhet för musiker

ALLMÄNNA

- Att värna om områdets natur- och landskapsvärden
- Att bevara en kulturhistoriskt värdefull villamiljö

Målsättningarna konkretiseras under planarbetet.

DELAKTIGA

Delaktiga enligt de preliminära utredningarna

- markägarna
 - grannar och närområdets invånare samt markägare
- STADENS ORGAN
- miljö- och byggnadsnämnden
 - MYNDIGHETER
 - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (luonnonsuojelu, maankäyttö)
 - Nylands Förbund (maakuntakaavoitus)
 - Västra Nylands landskapsmuseum (rakennussuojelu)

Listan på delaktiga utökas vid behov

STEG I PLANERING OCH I BESLUTFATTANDE, DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

INLEDNINGSSKEDET

- Planeringsarbetet inleddes på initiativ av markägaren 2013
- Naturinventeringen blev färdig 2013
- Grundkartan 1:2000 godkändes 28.11.2013
- Landskapsanalysen och den byggnadshistoriska utredningen blev färdiga 18.1.2013
- Utkastet till programmet för deltagande och bedömning blev färdigt 4.12.2013
- Planen avhängiggörs på stadens anslagstavla och i de tidningar stadens kungörelser publiceras xx201x

MYNDIGHETERNAS SAMRÅD

- hölls 15.05.2014



UTKASTET

- planeutkastet och programmet för deltagande och bedömning behandlas i planenämnden 12/2015
- stranddetaljplanen med bilagor läggs till påseende för 30 dagar på Raseborgs stads anslagstavla. Samtidigt inbegärs utlåtanden från övriga myndigheter.

Kungörelse

- en kungörelse läggs på stadens anslagstavla och på hemsidorna
- de delaktiga kan framföra sina åsikter under den tid planen är till påseende

FÖRSLAG

- Planeförslaget
- Förslaget behandlas enligt en preliminär tidtabell i planenämnden under våren 2016, varefter det läggs till påseende för 30 dagar
- Under tiden inbegärs utlåtanden från övriga myndigheter

GODKÄNNANDE

- Stadsfullmäktige godkänner strandgeneralplanen under sommaren 2016 (prelim)
- Godkännandet kungörs.

KONSEKVENSERNA AV PLANEN

Under planeringen utreds vilka konsekvenser och vilket inflytande planen har på följande:

- Naturen: naturens mångfald, de hotade arternas orter och på vattenskyddet
- Landskapsbilden: den fria strandlinjen
- Kulturarv och byggd miljö: hur nybyggnationen kopplar samman med helheten, kulturlandskapet och byggnadsskyddet, fornlämningarna
- Levnadsmiljön för människor: fritidsverksamhet och upplevelser, natur och kulturmiljöer

TILLÄGGSINFORMATION

Mer information om planarbetet och tidtabellen fås av:

RASEBORGS STAD

- planearkitekt Aija Aunio
- Stadsplaneavdelningen
- Elina Kurkis gata 11, 10300 Raseborg
- aija.aunio(at)raseborg.fi; puh. 0192893840

PLANEKONSULT

- arkitekt SAFA Stefan Ahlman
- Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy,
- Kalevagatan 18 gården, 00100 Helsingfors
- ark(at)stefanahlman.fi; mobil: 0400-443807