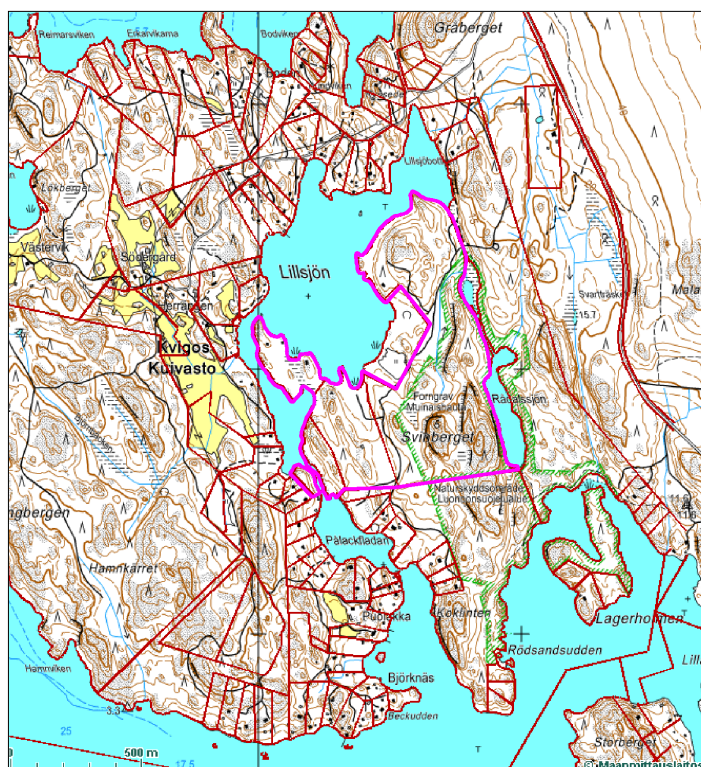


RASEBORG BONVIKEN STRANDETALJPLAN PLAN FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Planeringsområde



Kvigos by.
Lägenheterna Bonviken 1:30
och Bonviken1 1:110.



2. Utredningar

Områdets areal är 50 ha. På området finns fyra fritidsbostäder.

Flere naturutredningar över området har förberetts tidigare:

- Björk m.fl. 1992, Bondestam & Vuorinen 1999.
- Man har berett sig att uppgöra generalplan med att uppgöra natur- och landskapsutredning. Lindö-Kvigosin alueen luonto- ja maisemaselvitys (FCG Suunnittelukeskus Oy, 26.2.2008).
- Luonto- ja maisemaselvitys , (Karttaako Oy/Siitonen 2008).

Det finns fyra utredningar över vattendragets tillstånd:

- Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri 1993.
- Arvio Lillsjön nimisen merenlahden nykytilasta sekä sen arvosta glojärvenä, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, 2008 (skild utredning 2).
- Selvitys Lillsjön nimisen merenlahden tilasta syksyllä 2012, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, 2012 (skild utredning 2a).

- Lausunto Lillsjön nimisen meren lahden kuormitusherkkydestä . Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry 2019 (skild utredning 3).

En utredning över fornminnen har färdigställts för generalplanen.

3. Planeringsituation

3.1 Generalplan

Området har ingen generalplan. Man har berett sig att uppgöra generalplan med att uppgöra natur- och landskapsutredning. Lindö-Kvigosin alueen luonto- ja maisemaselvitys (FCG Suunnittelukeskus Oy, 26.2.2008).

3.2 Landskapsplan

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. Planen kompletterats senare enligt följande:

1. Etapplandskapsplan, lagakraftvunnen 2012
2. Etapplandskapsplan, lagakraftvunnen 2016
4. Etapplandskapsplan, lagakraftvunnen 2017

Som bäst bereds en uppdatering av helhetslandskapsplanen, Nylandsplanen 2050, som påbörjades 2016.

Utdrag ur sammanställningen av fastställda landskapsplaner 2017



Den gällande landskapsplanens områdesreserveringar och övriga innehåll fungerar som utgångspunkter för utarbetandet av detaljplanen. Beteckningarna i de gällande landskapsplanerna för planområdet är:

- Natura 2000-området har angetts som naturskyddsområde.
- Värdefull geologisk formation (på Natura-området)

3.3 Skyddsbeslut

Områdets östra del ingår i Natura 2000-området (Sviberget-Lagerholm, FI0100054). Ett naturskyddsområde med areal 19,4 ha, har grundats på området (Nylands Miljöcentral, beslut 20.12.1999).

3.4 Strandedetaljplanens tidigare behandlingsskeden

Stadsfullmäktige i Ekenäs godkände en strandedetaljplan för området 19.12.2005. Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde fullmäktiges beslut 17.1.2008.

Orsakerna var bl.a.:

- Otillräcklig utredning av planens påverkan på Lillsjö viken.
- Planens byggrättsdimensionering grundade sig på övervägande felaktiga uppgifter. Planeringen startades ånyo. Samtidigt byttes planläggare. Raseborgs stadsfullmäktige godkände strandedetaljplanen för området 10.11.2014. Helsingfors förvaltningsdomstol (FöD) förkastade fullmäktiges beslut 3.12.2015.

Markägaren besvärade sig över FöD:s beslut. HFD bibehöll FöD:s beslut ikraft. Av beslutet framgår bl.a. följande:

- Lillsjön har havsförbindelse endast via ett ca 200 meter långt och mycket smalt sund. Nästen avskild från övrigt havsområde kan belastningskapaciteten bedömas var väsentligt sämre än för en vanlig havsvik.
- Lillsjöns stränder utanför Bonvikens strandedetaljplaneområde är redan nu tätt bebyggda och där finns knappast alls nämnvärda friområden. Även i Bonvikens strandedetaljplan har det anvisats njuggt med friområden.
- Bonvikens strandedetaljplan har man inte i tillräcklig utsträckning tagit i beaktande vattendragets särdrag och i planens strandområden kvarstår inte tillräckligt med enhetliga obebyggda områden. Planen står därmed i konflikt med strandedetaljplanens innehållskrav som bestäms i 73 § 1 momentet markanvändnings- och bygglagen.

4. Mål för planeringen

Utgångspunkter och målsättningar uppsatta av markägaren:

- Områdets strandedetaljplan skall färdigställas på nytt.
- I planens färdigställan skall beaktas de olägenheter vilka var orsaken till att den tidigare strandedetaljplanen inte lagfästes. Antalet strandbyggnadsplatser förminskas och andelen enhetlig obebyggd strand utökas.
- Grunderna för planens dimensionering skall färdigställas så att de är enstämmiga med de strandplaner som Raseborg följer.

5. Intressanter

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden märkbart kan påverkas av den blivande planen. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är framför allt:

1. Markägare

- Områdets markägare
- Lägenheter som angränsar till Lillsjö-Pålackfladans vattendrag.

2. Involverade myndigheter

- Nylands ELY-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Planläggningsnämnden.
- Miljö- och byggnadsnämnden

6. Beslutsskeden i planeringen samt proceduren i deltagandet

6.1 Markägaren ombesörjer uppgörandet av stranddetaljplan

Markägaren ombesörjer uppgörandet av förslag till stranddetaljplan (MBL 74§, MBF 34§ och MBF 36§).

6.2 Inledning av planeringen

Konsulten (Karttaako OY) har till staden lämnat in Program för deltagande och bedömning (MBF 34 §). Konsulten har kungjort planen som anhängig 08.1.2018.

Information:

- Kungörelse på stadens anslagstavla och på stadens www-sidor
- Kungörelse i tidningen Etelä-Uusimaa på finska och i tidningen Västra Nyland på svenska.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sändes till myndighetsintressenterna under punkt 5.

6.3 Hörande av intressenter och synpunkter i planens beredningsskede

PDB, uppgjorda utredningar, stranddetaljplanens beredningsmaterial/stranddetaljplaneutkastet hölls framlagt 29.3-30.4.2018 (MBF 30 §).

Markägaren/konsulten levererade materialet till staden för framläggning till påseende och kungjorde om planens framläggning.

Information:

- Kungörelse på stadens anslagstavla och på stadens www-sidor (www.raseborg.fi).
- Kungörelse i tidningen Etelä-Uusimaa på finska och i tidningen Västra Nyland på svenska.

Intressenterna kunde framföra skriftlig eller muntlig åsikt om beredningsmaterialet under tiden för framställandet. Åsikten skulle framföras på adressen: Karttaako Oy, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki eller phartikainen@kolumbus.fi

Planläggaren har gett bemötande per datum 19.11.2019 om utlåtandena och åsikterna.

6.4 Planförslaget

Markägaren/konsulten levererar materialet till staden för framläggning till påseende.

Planförslaget framläggs till påseende i 30 dagar (MBF 27 §) på stadens hemsidor. Materialet finns även till påseende på planläggningsenheten. Uppskattad tidpunkt: 1-2/2020

Information:

- Kungörelse på stadens anslagstavla och på stadens www-sidor (www.raseborg.fi).
- Kungörelse på finska i tidningen Etelä-Uusimaa och på svenska i tidningen Västra Nyland.

Staden inbegär utlåtanden om planförslaget (MBF 28 §).

Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att inlämna anmärkning mot planförslaget (MBF 27 §). Anmärkningen ska lämnas in före utgången av framläggningstiden.

Konsulten sammanställer ett sammandrag av anmärkningarna och utlåtandena och bereder ett förslag till bemötanden av dessa. Stadens planläggningsenheten lägger fram bemötandena till planläggningsnämnden och vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Då planförslaget hållits till påseende och utlåtandena inkommit hålls vid behov myndighetsöverläggning (MBF 26 §).

Planförslaget läggs fram för stadsfullmäktige enligt stadsstyrelsens framställan. Raseborgs stadsfullmäktige fattar beslutet om godkännande av stranddetaljplanen (MBL 52 §, MBF 36 §).

Mot beslutet kan besvär anföras vid Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

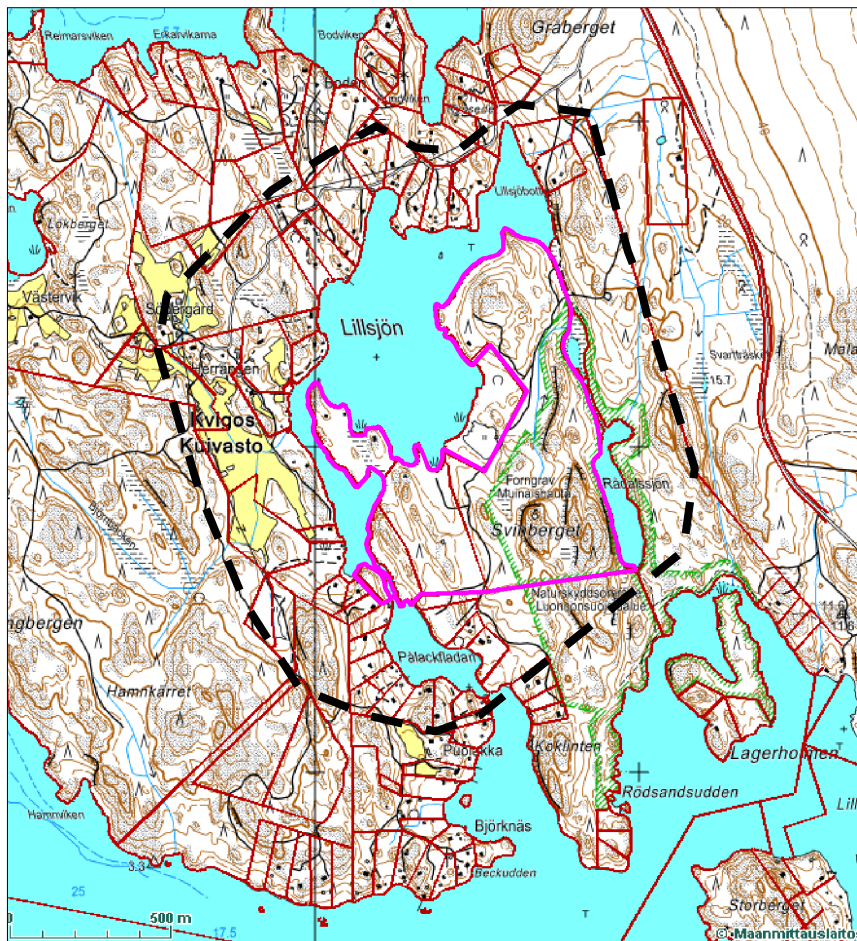
7. Bedömning av konsekvenserna


Enligt markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Planens konsekvenser bedöms bl.a. för följande faktorer:

- De riksomfattande målen för markanvändningen
- Landskapsplanen
- Natura 2000 –området
- Naturförhållandena och landskapsbilden
- Vattendragens tillstånd och planens inverkan på belastningen på sjön.
- Den fria strandlinjen
- Sociala konsekvenser

– Ekonomiska konsekvenser




Området där planen har väsentliga konsekvenser

8. Kontaktuppgifter

Planläggare

KARTTAAKO OY, Pertti Hartikainen, tel. 0400 425390
Packmästargatan 3, 00520 Helsingfor, phartikainen@kolumbus.fi

Raseborgs stad

Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog, tel. 019 289 3840
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, niclas.skog@raseborg.fi

Markägare

Oy Bonviken Ab, co Kalervo Heinonen, p. 0400 430 548
Pietarinkatu 19, 10300 Karjaa, kalervo@iki.fi