

# Skogtorp stranddetaljplan

---

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



**RASEBORG  
RAASEPORI**

15.3.2019

## SKOGTORP STRANDETALJPLAN

### Program för deltagande och bedömning

#### 1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, 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. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor [www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer) och [www.raasepori.fi/kaavoitus](http://www.raasepori.fi/kaavoitus) samt på stadsplaneringsenheten, Raseborgsvägen 37 10650 Ekenäs, under hela planläggningstiden.

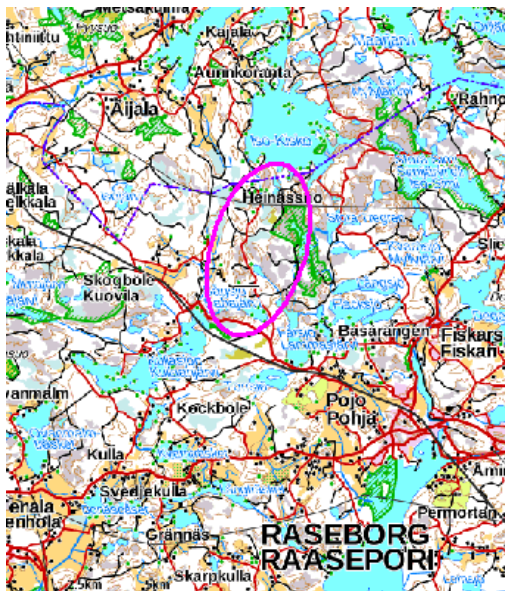
#### 2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt MBL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

#### 3. Planeringsområde

##### Planeringsområdets fastigheter och läge

Planområdet omfattar insjöstrandsområdena av fastigheterna Skogtorp II 710-667-1-33 och Skogtorp I 710-712-1-116 i Pojo Brödtorp, Raseborg. Det ungefärliga planområdet uppgår till ca 216 ha och dess korrigerade strandlinje till ca 5,7 km. Planområdets omfattning bedöms under planeringens gång.



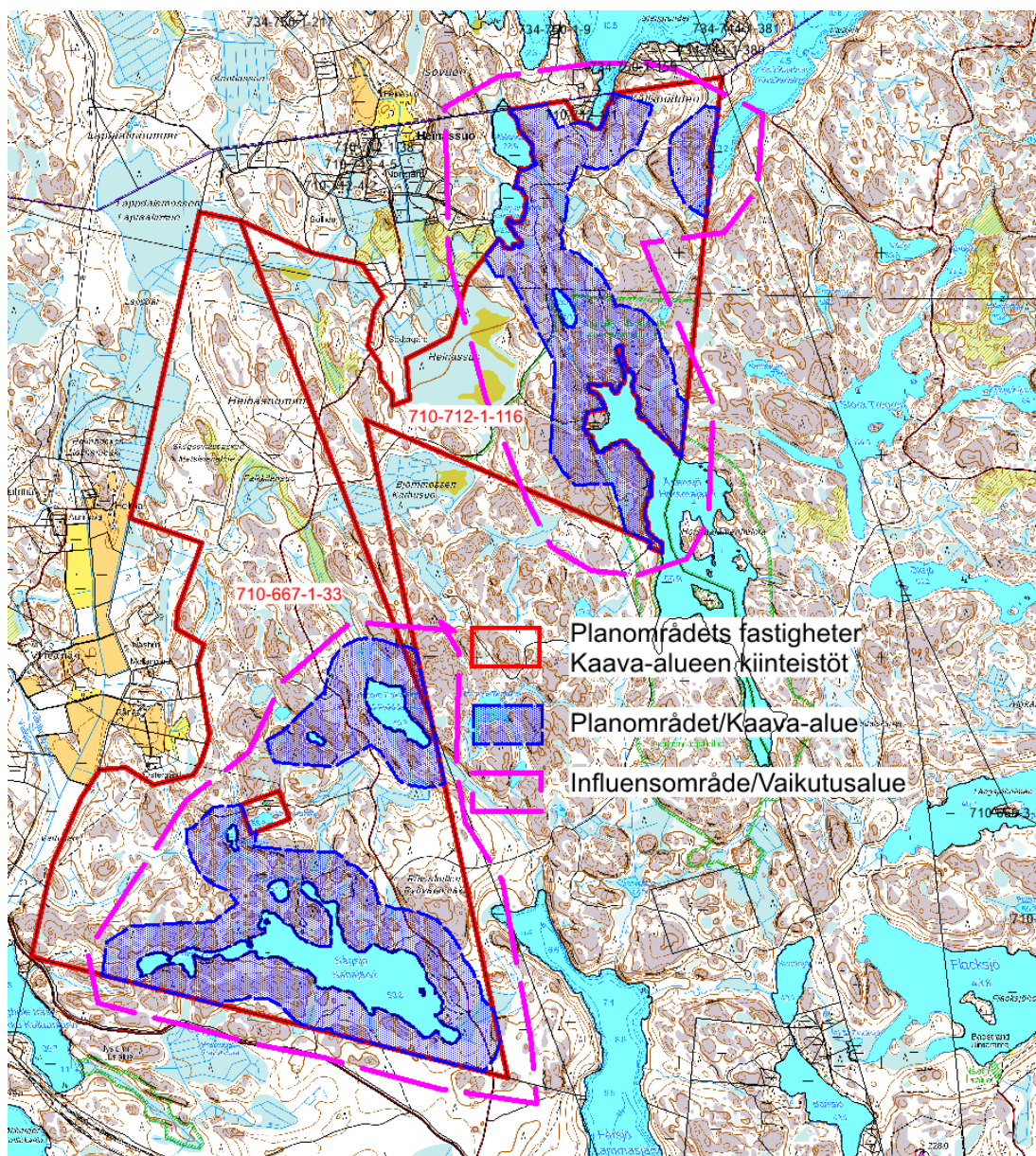
Planområdet ligger ca 5 km nordväst om Pojo kyrkby (lila avgränsning).



### Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar insjöstränderna av fastigheterna Skogtorp I och Skogtorp II. Den största och sydligaste Sågsjöns vattenareal uppgår till ca 28 ha. Området kring det näst största vattendraget Åsensjön utgör i sin helhet Skogtorps naturskyddsområde. De övriga vattendragen är antingen mindre eller har inom planområdet en rätt kort strandlinje. Totalt 4 byggrätter har utmed åren utstyckats från planrådets fastigheter. Inom planområdet finns sammanlagt 7 bebyggda fritidsbostäder.

Planrådets avgränsning bedöms och preciseras under planeringens gång.



Preliminärt planområdet och dess influensområde.



### **Markägoförhållanden**

Planområdet är privatägt.

### **Naturförhållanden**

På fastigheterna som ingår i planområdet bedrivs skogsbruk med undantag för naturskyddsområdet, de befintliga fritidstomterna och zonerna intill strand.

## **4. Målsättningar**

Målet med stranddetaljplanen är att kunna anvisa ett antal nya fritidsbyggnadsplatser. Främst fokuseras nybyggande kring Sågsjön, som från tidigare har bebyggelse. Möjligheterna att placera byggnadsplatser vid andra vattendrag undersöks i planeringsprocessen. I övrigt skall fastigheterna inklusive de skogsbruksområden som ingår i planområdet även i fortsättningen kunna utnyttjas för skogsbruk i enlighet med skogslagen.

## **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 markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

### **Landskapsplanering**

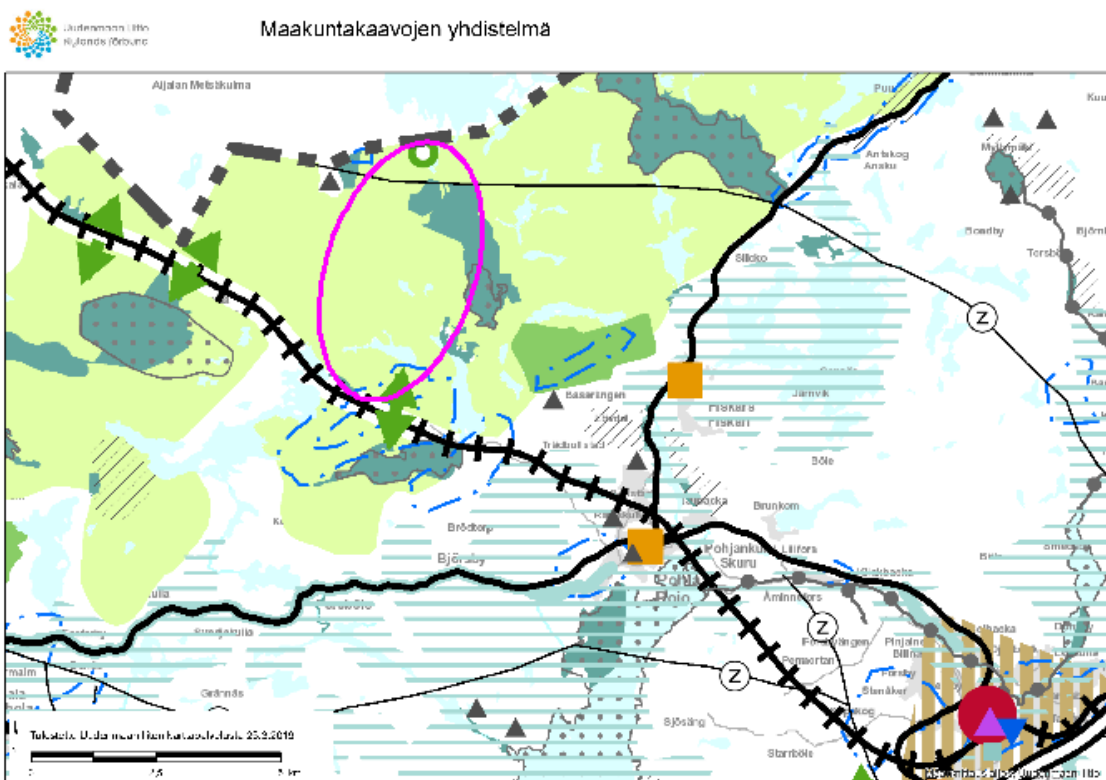
Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
  - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
  - områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
  - motorsport- och skjutbanor
  - trafikdepåer och terminaler
  - omfattande enhetliga skogsområden
2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
  - en fungerande och hållbar samhällsstruktur
  - ett trafiksystem som stödjer strukturen
  - handelns servicenät
  - ett byanät på landskapsnivå
4. etapplandskapsplan, som godkänts 2017, kompletteras med de gällande landskapsplanerna med följande teman:
  - näringar och innovationsverksamhet
  - logistik

- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer.

Projektet Nyland 2050 omfattande en helhetslandscapsplan har påbörjats på år 2016.

Planeringsområdet är i landskapsplanen till största delen anvisat som skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket. Naturskyddsområdet vid Åsensjön med en förstoring mot nordväst är anvisat som naturskyddsområde.



Utdrag ur de gällande landskapsplanernas sammanställning, stranddetaljplaneområdets läge inringat med lila.

### Generalplanering

Området har ingen generalplan. Det är därmed landskapsplanen som styr uppgörandet av stranddetaljplan.

### Detaljplanering

Ingen detaljplan finns från tidigare.

**Byggnadsordningen**

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 och vunnit laga kraft 5.7.2018.

**Byggförbud**

Byggförbud är inte utfärdat.

**6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar****Bedömning av konsekvenser**

Enligt den markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens och dess influensområdes miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt 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.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iaktta MBL 73 §:s särskilda krav; när en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplan ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvärd och vatten och avlopp samt vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

**Utredningar att göra upp**

En naturinventering görs under säsongen 2019 med fokus på de områden, som anvisas för byggande. Som en del av planeringsarbetet analyseras strandlandskapet. Endamålsenlig vattenutredning görs för vattendrag som anvisas för väsentligt byggande.



## 7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen 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. Planens intressenter är åtminstone:

### MYNDIGHETERNA

Regionella myndigheterna	Stadens myndigheter
- Västra Nylands landskapsmuseum - Västra Nylands räddningsverk - Museiverket /arkeologi - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- byggnadstillsyn - miljöhälsovård - miljöväsendet

### ÖVRIGA AKTÖRER

	Planeringsrådets och omnejdens - invånare - markägare - företagare - förbund och sammanslutningar
--	---

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

Myndighetssamarbete om planeringsprojektet ordnas vid behov enligt MBL 66 § och MRF 26 §. Under planläggningens gång ordnas vid behov också andra myndighetssamarbete. Arbetsförhandlingar med stadens tjänstemän och andra myndigheter ordnas vid behov under planlägningsprocessen.

Utlåtanden skall bes från myndigheterna enligt MBF 28§.

## 9. Information

Planens kungörs anhängig med beredningsmaterial samt planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress [www.raseborg.fi/kungoerelser](http://www.raseborg.fi/kungoerelser). Därtill kungörs anhängig görandet i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)



- Etelä-Uusimaa (på finska)

Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare som är intressenter. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterial läggs offentligt fram på Raseborgs stads hemsidor, adress [www.raseborg.fi/planer](http://www.raseborg.fi/planer). Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

## 10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta planläggningskonsulten stadens kontaktpersoner under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det om behov föreligger invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras i så fall skilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan skriftlig anmärkning göras till Raseborgs stad. Raseborgs stad ger bemötanden till respons som har lämnats skriftligt under planförslagets påseendetid.

## 11. Tidtabell

Anhängiggörande	Juni 2019
Plan för deltagande och bedömning	Juni 2019
Planutkast	Framlagt september 2019
Planförslag	Framlagt vintern 2020
Godkännande	September 2020

## 12. Kontaktinformation

### Planläggningskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN  
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs  
Tel. 044 2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

### Adress för skriftliga respons och anmärkningar:

Raseborgs stad, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
[planlaggning@raseborg.fi](mailto:planlaggning@raseborg.fi)

### Den administrativa behandlingen i staden sköts av

Planläggningsingenjör Leena Kankaanpää  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
p. 019- 289 3842  
[leena.kankaanpaa.@raseborg.fi](mailto:leena.kankaanpaa.@raseborg.fi)





Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
p. 019- 289 3846  
[johanna.laaksonen@raseborg.fi](mailto:johanna.laaksonen@raseborg.fi)