



PDB

PREDIUM HAMN OY AB, DETALJPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program för deltagande och bedömning (MBL 63 § ja 64§) presenteras bl.a. planläggningsprojektets placering och målsättningar samt hur områdets intressenter kan påverka planläggningen och hur planens konsekvenser bedöms i samband med planläggningen. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planeringens gång.

Uppgjord 1.11.2017

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Utgångspunkter för planeringen

1. Planeringsområde och projektets bakgrund
2. Planeringens målsättning
3. Beskrivning av området
 - 3.1. Den byggda miljön
 - 3.2. Naturmiljön
 - 3.3. Det arkeologiska arvet och kulturlandskapet
 - 3.4. Kommunaltekniken
 - 3.5. Planeringssituation
 - 3.6. Utredningar som berör området

Deltagande och bedömning

4. Intressenter
5. Informering och deltagande
 - 5.1. Påbörjande av planläggningen
 - 5.2. PDB
 - 5.3. Planförslag
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

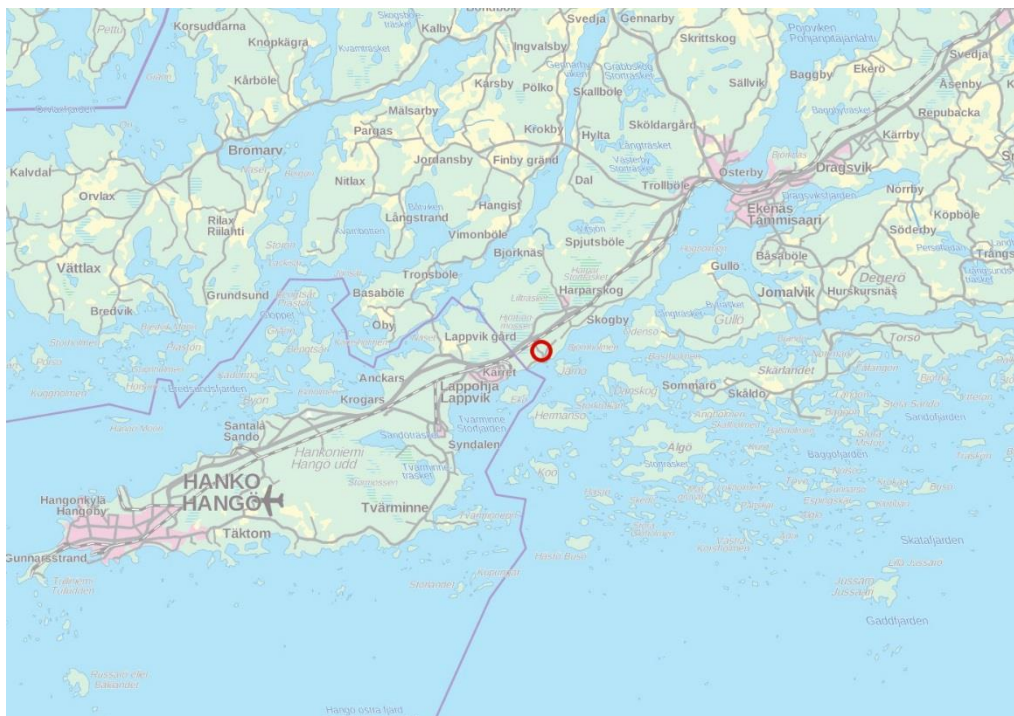
UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde och projektets bakgrund

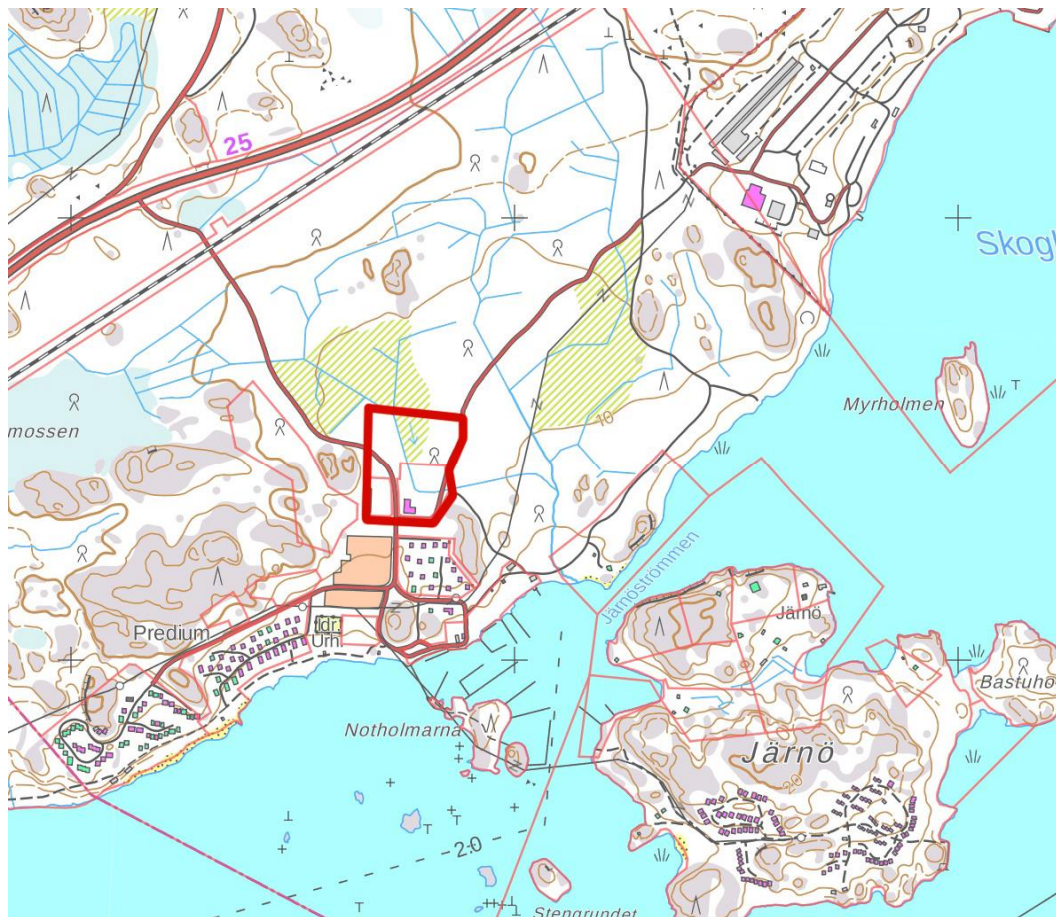
Planområdet omfattar Prediums område för försäljning, service och förvaring av båtar vid Järnösundsvägen på Hangö udd i Raseborg. Området består av fastigheten Skonare 5:20 (710-584-5-20) som ägs av Predium Hamn Ab och fastigheten Jolle 5:19 (710-584-5-19) som ägs av Fiskars Abp och vars område Predium Hamn Ab hyr. Därtill har Predium Hamn Ab och Fiskars Abp preliminärt avtalat om ett ca 3 ha stort område norr om dessa fastigheter vilket är en del av fastigheten Skogby 5:24 (710-584-5-24) och som Predium Hamn Ab skulle köpa ifall området får en fastställd plan. Planeringsområdet är i sin helhet ca 5 ha.

Från planeringsområdet är avståndet till Ekenäs ca 13 km och till Hangö ca 20 km. I närheten av planeringsområdet finns Skogbys gamla byområde, som är en del av de byggda kulturlandskapsområden av riksintresse (RKY). Avståndet till närmaste by, Harparskog, är ca 3 km. Hangö landsväg och tågbanan går norr om området.

Områdets detaljplanering har ansökts av Predium Hamn Ab. Staden uppgör ett markanvändningsavtal med områdets markägaren/verksamhetsdrivare.



Planeringsområdet markerat med röd linje. © Lantmätericentralen 2017.



Planeringsområdet markerat med röd linje. © Lantmätericentralen 2017.

2. Planeringens målsättning

Planeringsområdets nuvarande verksamhet bygger på underhåll och förvarandet av båtar samt försäljning av båtar och båtutrustning. Målsättningen med planeringen är att skapa förutsättningar för en utvidgning av verksamheten samt att samtidigt koncentrera den till ett område. För tillfället är en del av verksamheten belägen på Skogbys gamla sågområde, som ligger på ca en kilometers avstånd från planeringsområdet. Koncentrerandet av verksamheten till ett område skulle inverka positivt på utöandet av verksamheten samt minska på den interna trafikeringen på området.

3. Beskrivning av området och planeringssituation

3.1 Den byggda miljön

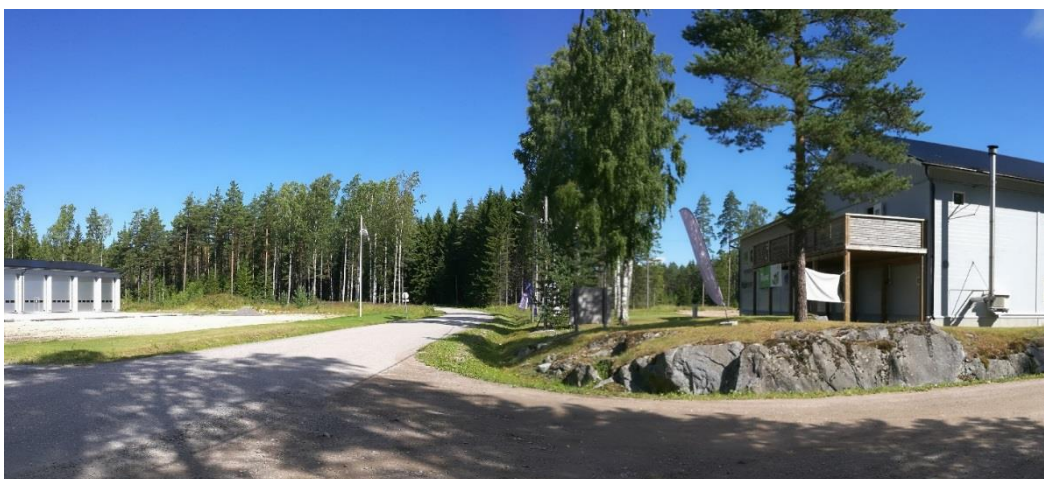
På planeringsområdet finns för tillfället tre byggnader; en affär- och lagerbyggnad (byggd år 2007) och två varma båthallar (2013 och 2015). Områdets nuvarande byggda våningsyta är ca. 2100 v-m².

Söder om planeringsområdet finns ett litet semesterbyområde som har byggts på 1980-talet. Vid stranden finns Prediums hamnområde med dess service. På

planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inte sådant byggnadsbestånd som skulle förutsätta en utredning av byggnadshistoriken.



Fotografi av båtillbehörsbutiken och bredvidliggande hall.

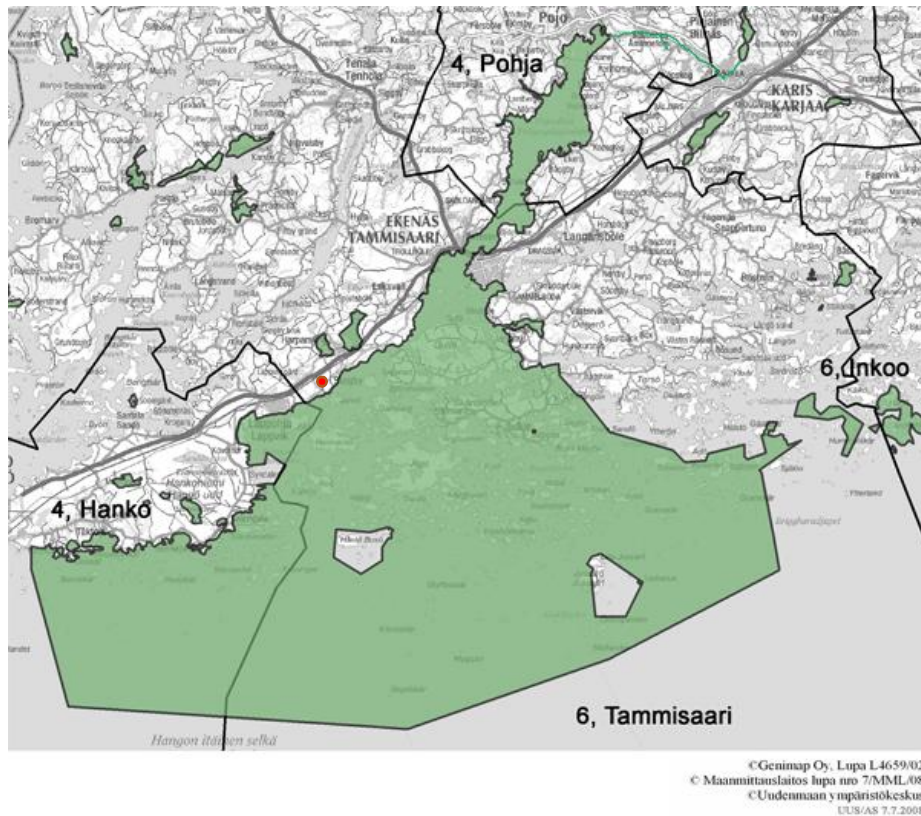


Fotografi av korsningen vid Järnösundsvägen

3.2 Naturmiljön

Planeringsområdets naturförhållanden är rätt typiska med tanke på dess placering på Hangö udd. Jordmånen är sandbaserad och trädbeståndet består till största del av tallskog med inslag av lite björk, gran och en. På området är en naturinventering gjord sommaren 2017

På planeringsområdet finns inte områden som hör till Natura 2000, objekt som hör till nationella naturskyddsprogram, naturskyddsområden, skyddade naturtyper eller naturminnesmärken. Det närmaste Natura 2000 området är de skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö och i Pojoviken (FI0100005). Närmaste naturskyddsområde (Lilträsket) är beläget ca 1,6 kilometer från området.



De skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö och i Pojoviken. Planeringsområdets placering markerat med röd prick.



Flygfoto. Planeringsområdet markerat med röd linje. © Lantmätericentralen 2017.



Fotografi av skogsvägrenen vid östra gränsen av planeringsområdet

3.3 Det arkeologiska arvet och kulturlandskapet

På planområdet finns inga objekt medtagna i fornminneslämningsregistret. Området är inte heller betydelsefullt med tanke på kulturlandskapet. På norra sidan av Hangövägen finns till de byggda kulturmiljöerna av riksintresse hörande Krigshistoriska objekt vid Hangö udd (RKY 2009). Öster om planeringsområdet finns Skogby masugn och sågområde (RKY 2009). Nära Skogby finns också rester av Harparskogs försvarslinje (konstruktion från II världskriget, annat kulturarvsobjekt).

3.4 Kommunalteknik

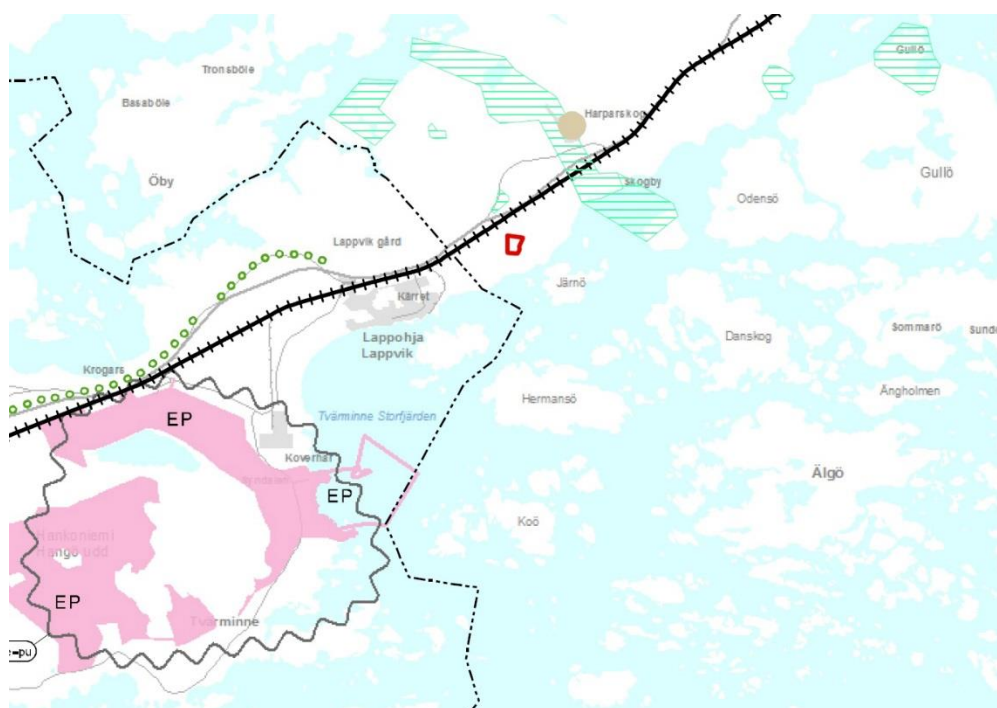
På området finns ett privat arrangerat avloppsvattensystem vilket är kopplat till det kommunala nätverket. Avloppsvattnet förs via Lappvik till Hangö.

Avfall som uppstår på området sorteras på vederbörligt sätt och förs vidare för behandling. Eventuellt problemavfall, som exempelvis målfärger och tvättmedel, insamlas skilt för vidare behandling.

3.3 Planeringsituation

Landskapsplan

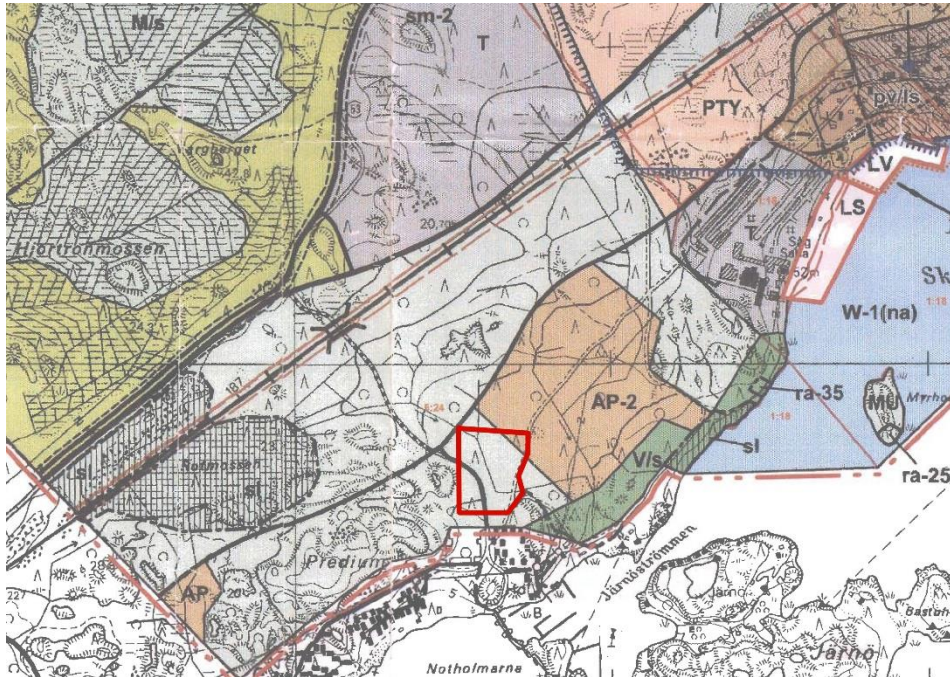
Raseborg hör till Nylands förbunds verkningsområde. Nylands landskapsfullmäktige godkände Nylands landskapsplan 14.12.2004. Miljöministeriet fastställde Nylands landskapsplan 8.11.2006. Nylands etapplandskapsplan 1 har godkänts 17.12.2008. Etapplandskapsplan 2 fastställdes av miljöministeriet 2014. Nylands etapplandskapsplan 3 fick laga kraft 2014 i samband med förvaltningsdomstolens beslut. Förslaget till Nylands fjärde etapplandskapsplan var på remissrunda till slutet av februari 2016. Nylands landskapsfullmäktige godkände planen 24.5.2017. I landskapsplanerna har planeringsområdet inga beteckningar.



Utdrag ur sammanställning av de fastställda landskapsplanerna 2014, etapplandskap 1-3. Planeringsområdet markerat med röd linje.

Generalplan

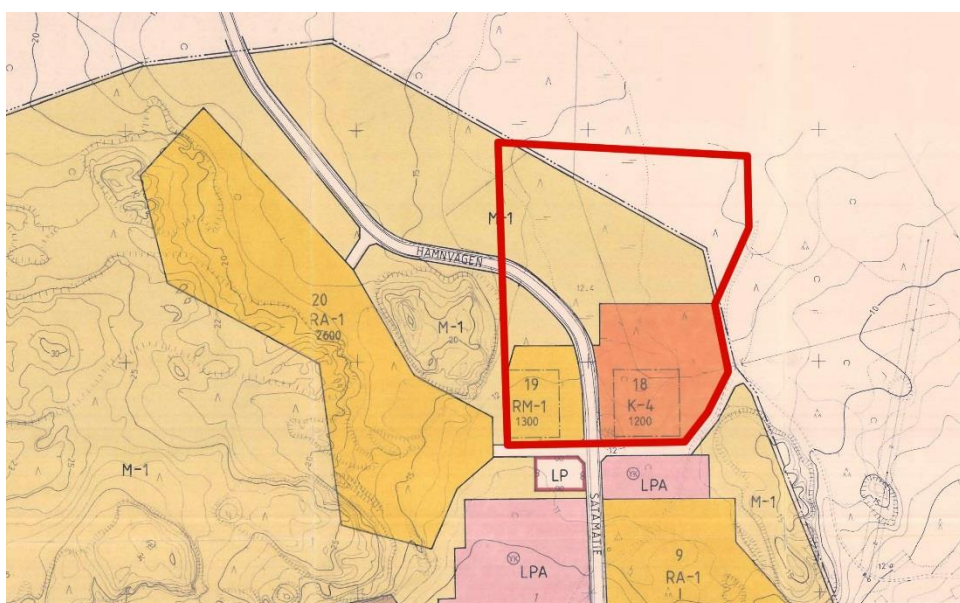
Området är en del av generalplanen för Skogby-Leksvall som är godkänd 8.5.2000. I generalplanen är planeringsområde huvudsakligen jord- och skogsbruksdominerat område MU som har rekreationsbehov och värdefull natur. En liten del av områdets nordöstra del är i generalplanen AP-2 område som är avsett som småhusdominerat bostadsområde. Utöver detta har planeringsområdet inte markeringar i generalplanen.



Utdrag ur generalplanen för Skogby-Leksvall. Planeringsområdet markerat med röd linje.

Detaljplan

Största delen av planeringsområdet är stranddetaljplanerat område (Tenala, strandplan och ändring av strandplan för en del av Skogby och Harparskog enstaka hemman). Stranddetaljplanen är fastställd 13.02.1984. I stranddetaljplanen är planeringsområdets nuvarande byggnader placerade både på K-4 område, som är kvartersområde för byggnader som betjänar förvaring av båtar, underhåll och service, samt RM-1 område som är kvartersområde för idrottsfallsbyggnader. Totalt finns i stranddetaljplanen 2500 v-m² byggrätt på planeringsområdet. Verksamhetens utvidgningsområde finns på M-1 område. Genom planeringsområdet går en väg som i stranddetaljplanen är namngiven som Hamnvägen men idag går under namnet Järnösundsvägen.



Utdrag ur stranddetaljplanen. Planeringsområdet markerat med röd linje.

3.4 Utredningar som berör området

Naturinventeringar som gjorts i samband med generalplanen.

På planeringsområdet har gjorts en noggrannare naturinventering sommaren 2017 (Silvestris Oy).

På området uppgörs en dagvattenplan.

4. Intressenter

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanlutningar vilkas verksamhet berörs av planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen är:

- Planeringsområdets närbelägna invånare
- Planeringsområdets markägare
- Markägoförhållanden som angränsar till området och nära grannar

Myndigheter o. dyl. som hörs under planläggningen:

- NTM-centralen
- Nylands förbund
- Stadens förvaltningsenheter
- Museiverket
- Landskapsmuseet

Delaktiga får bedöma planlösningarnas verkningar och framföra sin åsikt om planändringen.

5. Informering och deltagande

5.1 Påbörjandet av planläggningen

Områdets verksamhetsidkare har ansökt om påbörjandet av detaljplanläggning 9.6.2017.

5.2 PDB

Planen för deltagande och bedömning (PDB) och planförslaget framläggs offentligt bedömningsvis i slutet av hösten 2017. (MBL 63§ och MBF 30§).

5.3 Planförslag

Planförslaget behandlas i planläggningsnämnden, som sätter det till påseende för 30 dagar (MBL 65 §, MBF 27 §), bedömningsvis i slutet av hösten 2017.

Om planförslaget informeras på följande sätt:

- Kommunens internetsidor (www.raasepori.fi)
- I tidningarna Etelä-Uusimaa på finska och Västra-Nyland på svenska

Av behöriga myndigheter begärs utlåtande.

Kommunens invånare och delaktiga har rätt att anmärka på planförslaget. Anmärkningar bör sändas till planläggningsnämnden innan påseendetidens utgång. På anmärkningarna ger motiverade gensvar.

Planen skickas till Raseborg stadsfullmäktige för godkännande, bedömningsvis under våren 2018.

6. Bedömning av konsekvenser

Detaljplanens konsekvenser undersöks i samband med planeringsarbetet, då också påverkningsområdets storlek preciseras. Planeringsarbetet skall grunda sig på tillräckliga utredningar och expertisutlåtanden utgående från vilka man kan bedöma konsekvenserna av förverkligandet av planen. Planlösningens konsekvenser utreds med avseende på dess inverkan på:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- natur, flora och fauna, den biologiska mångfalden och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, energiförsörjningen samt trafiken
- sociala och ekonomiska förhållanden
- landskapet, kulturarvet och den bebyggda miljön

7. Kontaktuppgifter

Information om planläggningens beredning kan fås av följande personer:

Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA
Arkitekturum Ab
Freeseatan 3 A 6, 00100 Helsingfors
tel. (09) 611660 eller 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Raseborg stad: Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 2.vån, 10300 Karis
tel. 019-2893843
simon.store@raasepori.fi