

HANGÖ

BYÖN

STRANDETALJPLANEÄNDRING



15.10.2022

BEHANDLINGSSKEDEN

Planen för deltagande och bedömning kungjord 26.8.2021
 Planförslaget framlagt (MRF 27 §)
 Godkänt av stadsfullmäktige

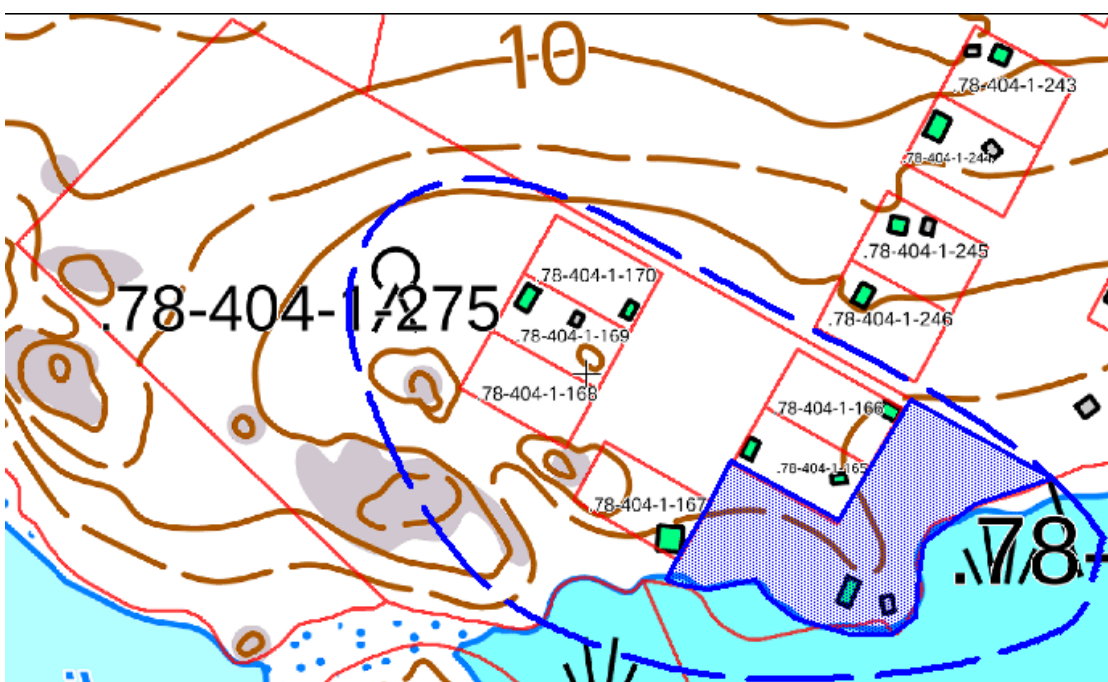
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Planområdet omfattar en del av fastigheten Tamminiemi 78-404-1-275 på Byön i Hangö. Planområdet uppgår till ca 0,87 ha och dess strandlinje till ca 150 m.



Planområdet ligger på Byön norr om stamstaden i Hangö (röd avgränsning).



Stranddetaljplaneområdet är avgränsat med blå raster. Planens influensområde är betecknat med blå-streckad linje.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Byön stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa de med bostadsbyggnad och bastu bebyggda området som fritidsbyggnadsplats i enlighet med den rådande situationen.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kungjordes 26.8.2021. PDB finns framlagt på Tekniska verket.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xx.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas en byggnadsplats i kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1). Båthamnen i den gällande stranddetaljplanen flyttas från ändringsområdets norra gräns till den södra stranden (LV). Till övriga delar anvisas området som närrekreationsområde (VL).

Dimensionering

Dimensioneringen följer den rådande situationen.

2.3 Genomförande

Byggnadsplatserna förverkligas enligt markägarnas egna behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Miljö

Området är bevuxen med en rätt kraftig och täckande blandskog. Närmiljön kring byggnaderna utgör tomtens gårdstun. Den nya platsen för båthamnen är öppen sandstrand med gräsmatta. Den nordöstra delen är i naturtillstånd. Området har inga speciella naturvärden. För området är en naturutredning gjord, Luontoarvojen tarkistyyus Hangon Byön ranta-asemakaavan muutosehdotuksen alueella vuonna 2022, Jere Salminen.



Bild 1. Områdets strandlandskap mot söder.



Bild 2. Bastun på området. Bygglovets är beviljat 1991.



Bild 3. Bostadsbyggnaden på området. Byggnadens byggnadsår finns det inga noggrannare uppgifter om, men den är i alla fall uppförd innan bygglovspraxisen kom i bruk på 1950-talet. Av utdraget från grundkartan från 1953 framgår byggnadsbeståndet på kolonisationslägenheten som verkade på området därvidlag. Bostadsbyggnader är i det skedet uppförd. På utdraget av grundkartan 1966 är byggnaden betecknad som bostad. I det skedet har redan ett par ekonomibyggnader rivits.



Bild 4. Grundkartan från 1953.



Bild 5. Grundkartan från 1966.



Bild 6. Bostadsbyggnaden i nuvarande skepnad fotograferad från stranden.



Bild 7. Bostadsbyggnader fotograferad från den östra sidan, i bakgrunden bastun.



Bild 8. Stranden i den östra delen.



Bild 9. Stranden framför bostadsbyggnaden.



Bild 10. Strandzonen i den östra delen.



Bild 11. Stället vid området östra gräns, där båthamnsreserveringen i den gällande planen finns. Båthamnen är ur bruk och båtarnas plats är flyttad till den plats där planändringens LV-område är beläget (bild 13).



Bild 12. Skogen i områdets östra del.



Bilderna 13-15. Platsen dit LV-området flyttats.

3.2 Planeringssituation

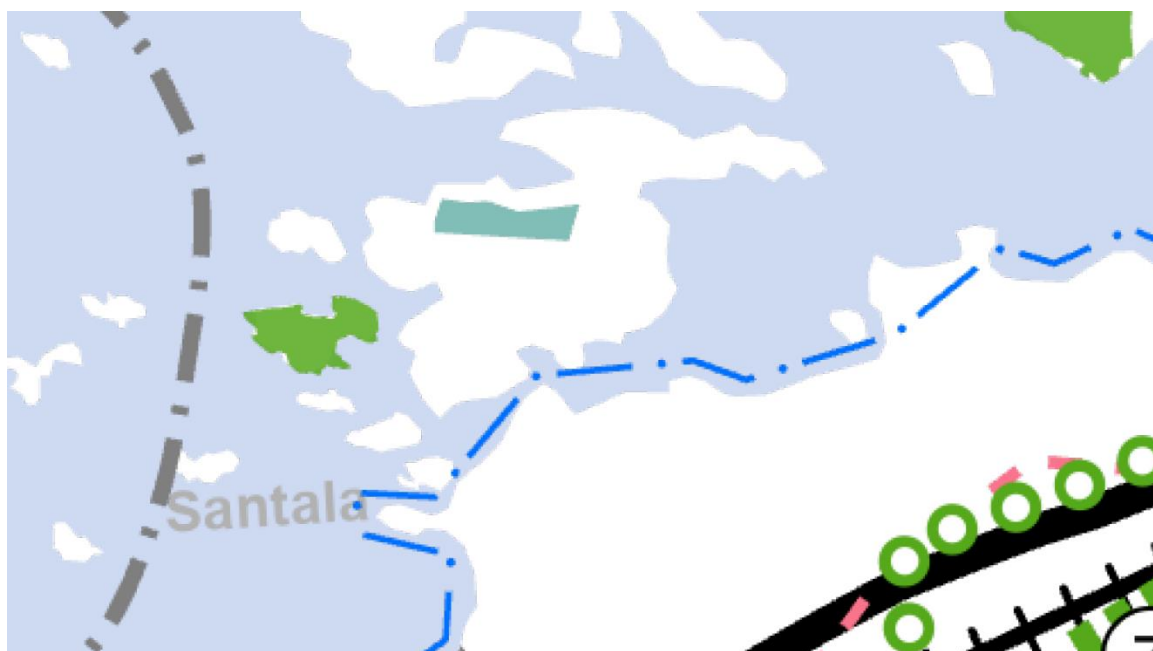
Riksomfattande mål för områdesanvändning

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 centralaste av dessa är en hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras 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.



Sammanställning av den gällande landskapsplanen. För stranddetaljplaneområdet gäller det inga be-teckningar.

Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050. Planen är översiktligare än den gällande landskapsplanen och innehåller för stranddetaljplanens ändringsområde inga särskilda beteckningar. Landskapsplanen gäller inte på stranddetaljplaneområdet, men styr som direktiv ändringen av stranddetaljplanen.



Den godkända Nylandsplanen 2050. På Byön och stranddetaljplanens ändringsområde finns inga beteckningar (vitt område).

Generalplanering

På området gäller Hangö strandgeneralplan, som har rättsverkningar och är godkänd år 1987.



I Hangö strandgeneralplan är hela Byön anvisad för fritidsbebyggelse.

Detaljplanering

Byöns stranddetaljplan är fastställd av Nylands länsstyrelse 18.2.1971. Delen som ändras på planområdet är anvisad som park (P), simstrand (Uv)- och båthamn (Lv) för samnyttjande (yk). På området för simstrande har anvisats en byggnasyta för bastu (s).



Området där den gällande Byöns stranddetaljplan ändras.

Byggnadsordningen

Hangö stads byggnadsordning har godkänts 12.9.2001.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med en meters höjdkurvor samt lantmäteriverket numeriska fastighetsrår. Kartan är godkänd av Hangös stadsgeodet.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes xxxx.
Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt xx.

5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa de med bostadsbyggnad och bastu bebyggda området som fritidsbyggnadsplats i enlighet med den rådande situationen. Samtidigt ajourförs ändringsområdets andra reserveringar och planbeteckningar.

6 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

6.1 Planens struktur

På planområdet anvisas en byggnadsplats i enlighet med den rådande situationen. Byggnaden från 1950-talet anvisas som fritidsbostadsbyggnad. Permanent bebyggelse är inte ändamålsenligt att anvisa på området. På området finns i den gällande planen en reservering för simstrand, som aldrig har använts som simstrand. Behovet av simstrand kan tillgodoses på LV-området (se bilderna 13-15).

6.2 Dimensionering

Planändringen inverkar inte på dimensioneringen, eftersom byggnadsplatsen som nu anvisas fungerat som byggnadsplats hela efterkrigstiden i 80 år. Av någon anledning anvisades det för bostadsbyggnaden i strandplanen som uppgjordes för 50 år sedan ingen egen byggnadsplats.

6.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1)

På området anvisas en byggnadsplats för fritidsbostäder, där man får uppföra en högst 80 m² våningsyta stor fritidsbostad samt en bastu och andra ekonomibygnader, vilkas våningsyta sammanlagt är högst 50 m².

Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Byggnaderna bör ha åstak. Våningstalet är högst 1.

Den lägsta byggnadshöjden i N2000-höjdsystemet är +2,80 meter. Bestämmelsen gäller även ersättande av befintliga byggnader. Oisolerade bastu- och ekonomibygnader kan placeras lägre, dock inte under 1,8 meter. Konstruktioner, möjliga kommunaltekniska anslutningar och andra ledningar bör byggas så, att det inte uppstår skador, om vattennivån stiger till den lägsta byggnadshöjden.

Närrekreationsområde (VL)

Parkområdet och simstranden i den gällande planen anvisas i enlighet med den rådande situationen som närrekreationsområde.

Båthamn (LV)

Platsen för båthamn anvisas på den plats den nu används. Området fungerar samtidigt som simstrand.

Avfalls- och hushållsvatten

Anläggande av vattenklosett är tillåtet endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant fungerande avloppsnät, som följer kommunens utvecklingsplan i enlighet med vattenförsörjningslagen.

Grått avloppsvatten får inte ledas i vattendrag utan bör behandlas i enlighet med miljöskyddslagen och -förordningen samt byggnadsordningen med betaktande av kraven på lägsta byggnadshöjd.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser

Planens sociala konsekvenser är ringa.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga speciella ekonomiska konsekvenser.

Miljömässiga konsekvenser

Området har enligt naturinventeringen inga speciella miljövärden. Planen föranleder inga förändringar i miljön.

Konsekvenser för kulturvärdena

Det finns inga uppgifter om fornminnen på området.

7.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, som trätt ikraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Hangö, 28.7.2021; korrigerat 15.10.2022

Sten Öhman
dipl.ing.