



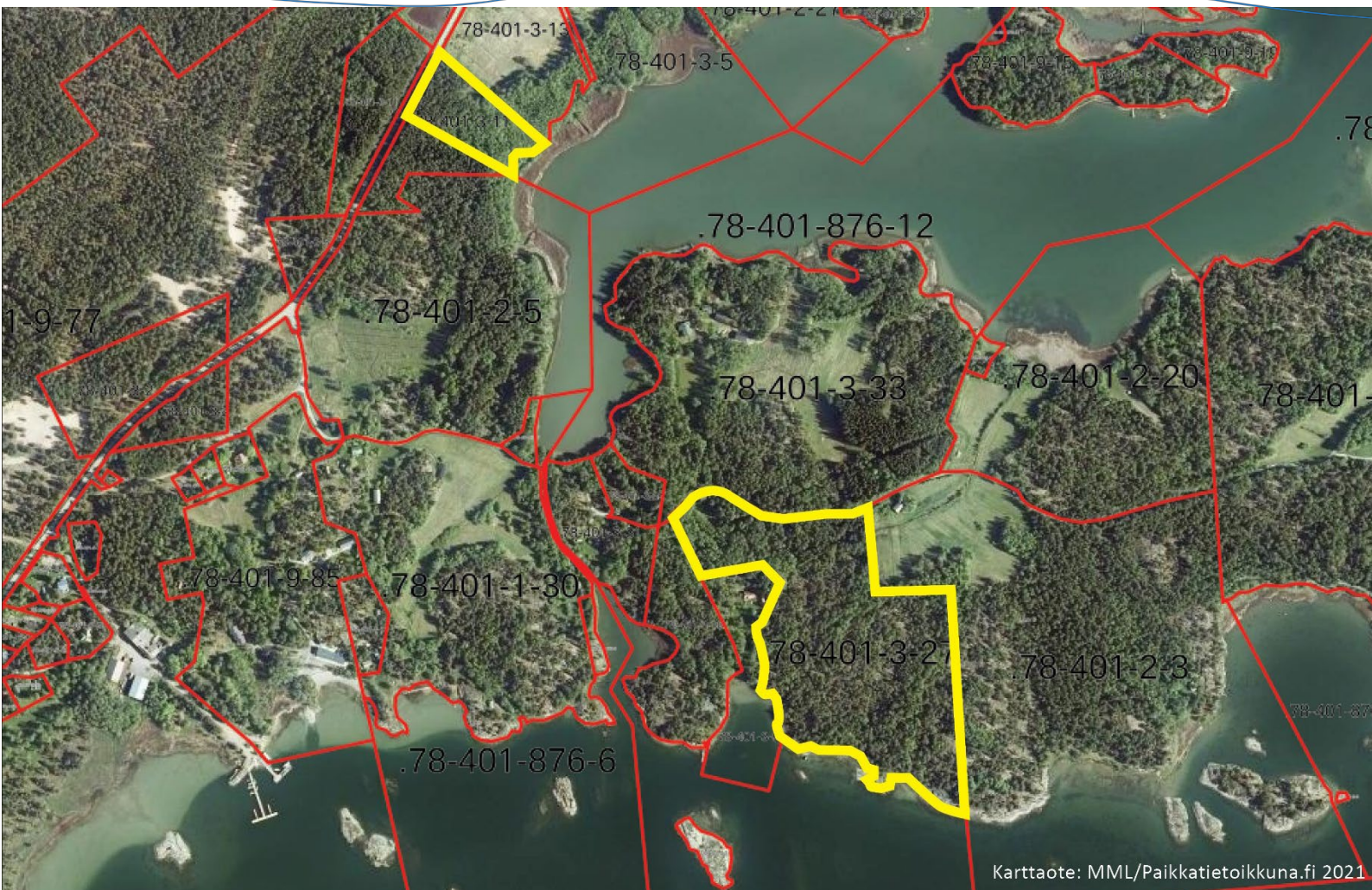
HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Stranddetaljplan för Drottningstrand,

som berör del av fastigheten Drottningstrand 78-401-3-27 och del av fastigheten Nygård I 787-401-3-11 i Tvärminne by i Hangö stad.

Program för deltagande och bedömning 2.9.2021



MILJ

dd.mm.202x

§

Anhängiggörande

dd.mm.202x

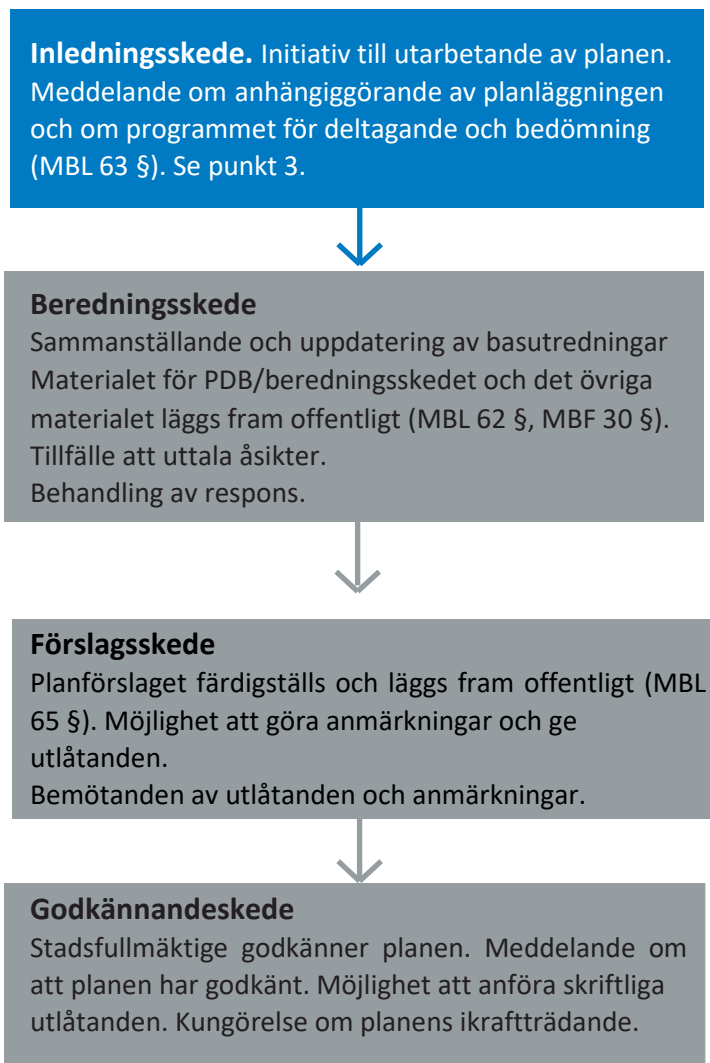
§

Vad är ett program för deltagande och bedömning?

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) görs då planlägningsarbetet inleds för invånarna, stadens och statens myndigheter och övriga intressenter. I PDB framställs hur deltagande och övrig växelverkan ska ordnas samt hur konsekvenserna ska bedömas.

PDB ger grunduppgifter om planprojektet och dess beredningsprocess så att intressenter kan bedöma planens betydelse och behovet att delta i beredningen.

1. Kort om planering och deltagande i olika skeden av planlägningsprocessen



2. Planens namn och planeringsområdet

Planeringsområdet heter stranddetaljplan för Drottningstrand. Den nordligare delen av planeringsområdet finns längs Tvärminnevägen och den sydligare längs J. A. Palméns väg. Fastigheten Nygård omfattar 4,687 ha, varav cirka 1,3 ha ingår i planen. Fastigheten Drottningstrand omfattar enligt FDS 9,8998 ha, varav cirka 9,74 ha ingår i planen. Planområdets totala areal är 11,04 ha. Inga vattenområden ingår i planen. Planeringsområdets läge och gräns visas på pärmbladet och på bild 1.

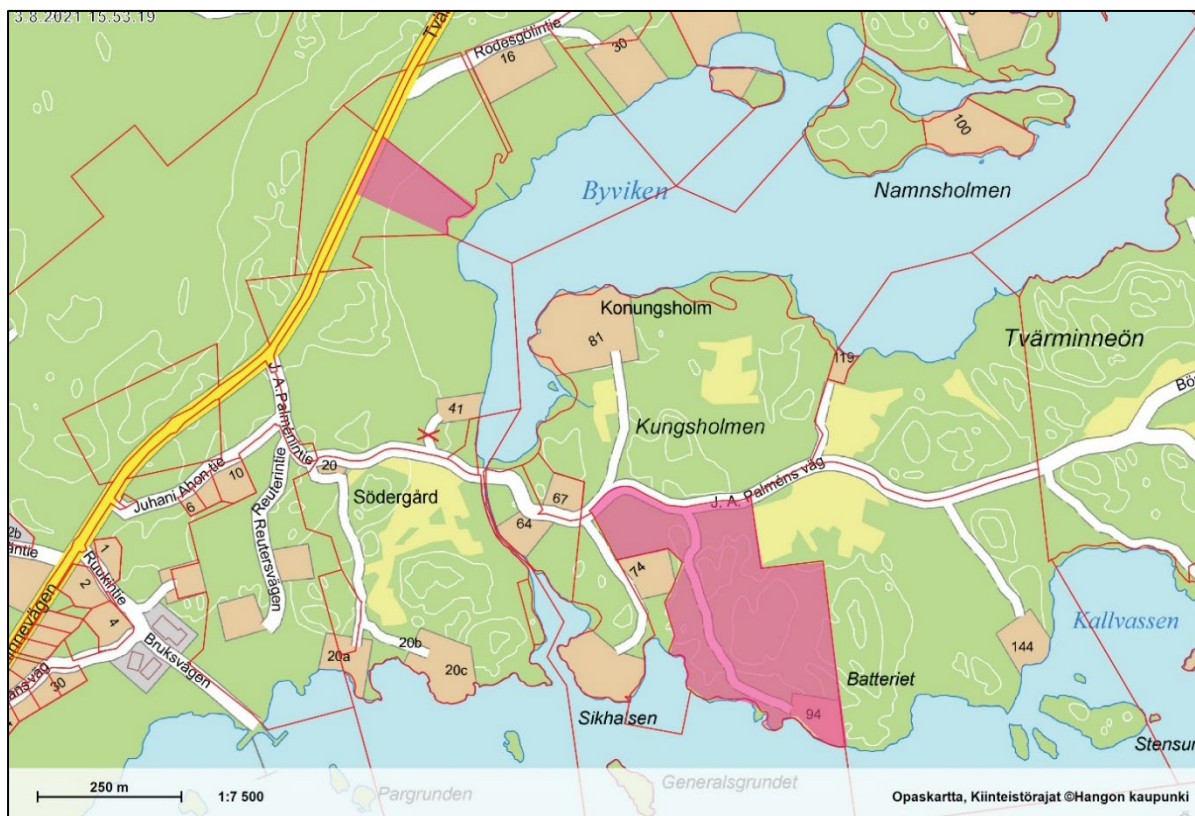


Bild 1: Planområdets läge med rött. Kartutdrag: Hangö stads karttjänst. Inte skalenlig.

3. Planeringsuppdragets utgångspunkter och mål

En stranddetaljplan för fastigheten Drottningstrand började utarbetas år 2007. PDB uppdaterades 10.5.2007. PDB har varit framlagt för kommentering. Planen lades inte fram offentligt som ett planutkast. Planområdet utvidgades avsevärt utifrån diskussionerna och förhandlingarna i startskedet. Ett samråd med myndigheterna hölls också (promemoria 11.6.2008). Planutkastmaterialet och PDB för det utvidgade området är daterat 22.3.2010. PDB och planutkastet (plankartan, bestämmelserna och planbeskrivningen 22.03.2010) var offentligt framlagda för kommentarer och utlåtanden. Efter berednings-/utkastskedet fortskred planprojektet inte till förslagsskedet.

Åren 2019–2021 utredde markägarna hur och i vilken omfattning det vore möjligt att fortsätta projektet. Markägarna beslöt att avgränsa planen så att den främst omfattar området på fastigheten Drottningstrand. Av fastigheten Nygård ingår ett outbrutet område så att byggrätten till den delen (en tomt för fritidsbostad med egen strand) i enlighet med målen kan överföras till fastigheten Drottningstrand. Som bilaga till PDB-materialet finns markägarnas (uppdaterade) avtal om utarbetandet av planen, där man kommer överens om att fastigheten Nygård ska anslutas till planen och om målet att flytta en byggrätt från Nygård till Drottningstrand.

Det huvudsakliga målet är att planlägga fritidsbostadstomter med egen strand på fastigheten Drottningstrand. Antalet strandtomter baserar på fastigheten Drottningstrands "egen" strandbyggrätt i enlighet med dimensioneringen per moderfastighet och på att en tilläggsstrandbyggrätt överförs i enlighet med målen från fastigheten Nygård. När fritidstomterna placeras på stranden förblir den övriga delen av fastigheten Drottningstrand jord- och skogsbruksområden (M och MY/s). Den del som hör till fastigheten Nygård förblir också jord- och skogsbruksområde (M och MY/s, utan byggrätt).

Vid planeringen beaktas resultaten från de heltäckande utredningarna. Ett mål är också att byggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. I och med att byggandet placeras på stranden koncentreras det till ett redan bebyggt område. I Drottningstrandsområdet påträffades i utredningarna inga sådana naturvärden som skulle förhindra byggande enligt generalplanen och flyttningen av en byggrätt. Naturvärdena på fastigheten Nygård och skjutbullret som når ut till fastigheten talar för att byggrätten ska flyttas längre söderut.

4. Planeringssituationen

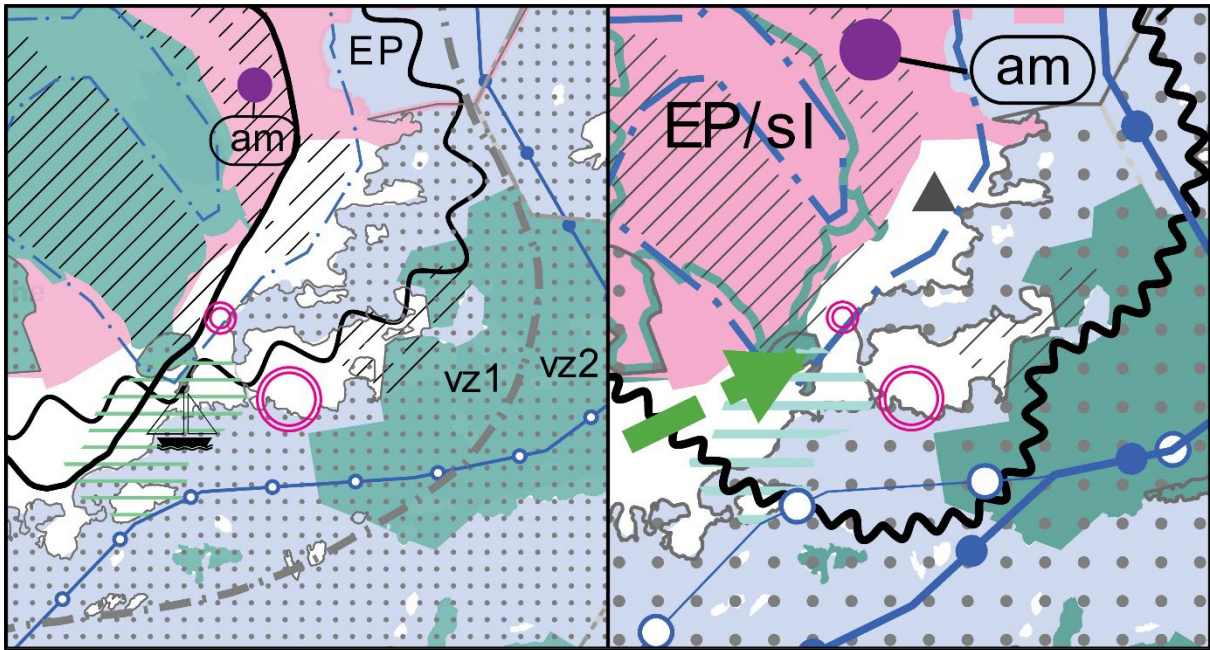
4.1 Landskapsplan

Nylands landskapsplan gäller i området. Sammanställningen innehåller gällande beteckningar ur följande planer: Nylands landskapsplan, Etapplandskapsplan 1, 2, 3 och 4 för Nyland, Nylands etapplandskapsplan 2 – Östersundområdet samt Östra Nylands landskapsplan. I sammanställningen av landskapsplaner har inga beteckningar anvisats i området, dvs. det är ett så kallat vitt område, men det angränsar till ett vattenområde som hör till Natura-nätverket.

Planområdet ingår även i Västra Nylands landskapsplan; en etapplandskapsplan som ingår i Nylandsplanen 2050. Landskapsfullmäktige godkände planhelheten 25.8.2020 och landskapsstyrelsen beslöt att planerna ska träda i kraft 7.12.2020.

Helsingfors förvaltningsdomstol har emellertid i egenskap av besvärsinstans genom ett handläggningsbeslut fattat 22.1.2021 på basis av de besvär som anförts mot planerna förbjudit verkställigheten av fullmäktiges beslut om godkännande. Verkställighetsförbudet medför att landskapsplanerna inte är i kraft förrän förvaltningsdomstolens egentliga avgörande i ärendet har kommit.¹

I den här etapplandskapsplanen hör planområdet till försvarsmaktens bullerområde (Syndalen) och det gränsar till ett Natura-område (vattenområde). Utdrag ur landskapsplanen visas på bild 3.



4.2 Generalplan

Hangö strandgeneralplan har godkänts av Hangö stadsfullmäktige 20.12.1984. Strandgeneralplanen har fastställts av miljöministeriet 4.2.1987. Strandgeneralplanen har rättsverkningar i enlighet med en övergångsbestämmelse i markanvändnings- och bygglagen. För Tvärminne bycentrum har en delgeneralplan fastställts. Hela stranddetaljplaneområdet har anvisats med planbeteckningen RA2. Bild 4 visar ett utdrag ur strandgeneralplanen.



4.3 Detaljplan/stranddetaljplan

Det finns inga gällande detaljplaner eller stranddetaljplaner i området. Planeringsområdet har ingått i *Stranddetaljplanen för Byvikens omgivning och lägenheterna Drottningstrand och Konungsholmen*, som ingår i Hangö stads planläggningsöversikt 2019². Den planen kommer dock inte att föras vidare som sådan utan den nu aktuella stranddetaljplanen för Drottningstrand och Nygård utarbetas separat.

5. Utredningar

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planens genomförande på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 §) och -förordningen (MBF 1 §).

I planprocessen utnyttjas lämpliga delar av tidigare utredningar (till de delar utredningarna gäller fastigheterna Drottningstrand och Nygård). För planprojektet utarbetades sommaren 2021 en ny naturinventering som även omfattade en kartläggning av fladdermöss. Inventeringen täckte de områden som finns på fastigheterna Drottningstrand och Nygård. Inventeringen är i nyckelposition när planen ska utarbetas och konsekvensernas bedömas.

Av de tidigare utarbetade utredningarna är utredningen om fornlämningar och inventeringen av vattenväxter aktuella och viktiga. Den naturinventering som Hietaranta utarbetade år 2007 är också värd att beaktas. Som ytterligare utredningar kommer en beskrivning av de befintliga byggnaderna och en landskapsmässig granskning att sammanställas. Utredningsrapporterna finns bland bilagorna till planen.

Gjorda utredningar:

Utredningarna nämns i kronologisk ordning från den äldsta till den nyaste.

- LUONTOSELVITYS (NATURINVENTERING)
Hangon kaupunki, Drottningstrand, Luontoselvitys. FL J. Hietaranta, Ekotoni KY 2007.
- VESIKASVILLISUUSSELVITYS (INVENTERING AV VATTENVEGETATIONEN)
Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskartoitus Natura 2000 alueella.
A. Riihimäki 2009.
- MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINTI (INVENTERING AV FORNLÄMNINGAR)
Hanko Tvärminne ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi.
V. Laakso, J. Stenberg, Mikrolahti Oy 2014.
- LUONTOSELVITYS (NATURINVENTERING)
Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys.
L. Erävuori, J. Kiiski, Sitowise 2021.
- MITOITUSSELVITYS (UTREDNING OM DIMENSIONERINGEN)
Rakennusoikeuksien mitoitusselvitys tiloilla Drottningstrand 78-401-3-27 ja Nygård I 787-401-3-11. DI S. Lamppu, Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY 2021.

6. Konsekvensbedömning

I enlighet med MBF 1 § bedöms under detaljplanearbetet åtminstone planens konsekvenser för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken och lösningarna för vattenförsörjningen,
- landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

En bedömning av innehållskraven enligt MBL 73 § är också en väsentlig del. Planområdet gränsar till ett Natura-område (vattenområde). i den Natura-granskning som ska utarbetas kommer också eventuella granskningar från tidigare planskeden att tas i beaktande.

7. Intressenter

Intressenter är markägarna och invånarna och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen

Alla vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas av planen är

- kommuninvånarna
- markägarna inom planområdet och i de angränsande markområdena
- invånarna i planområdet och dess influensområde
- näringsidkarna i planområdet och dess influensområde.

Myndigheter:

- Närings-, trafik och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Museiverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Försvarsmakten
- Hangö stad
 - Hangö Vatten
 - Sydspetsens miljöhälsa
 - Miljövården
 - Byggnadstillsynen

Organisationer vars verksamhet behandlas vid planeringen:

- Hangö miljöförening
- Caruna Ab
- Tvärminne ungdoms- och hembygdsförening

8. Information

Kungörelser, programmet för deltagande och bedömning samt planförslagen finns offentligt framlagda på stadens webbplats:

Planmaterial:

www.hango.fi/planlaggning

Kungörelser:

www.hango.fi -> Staden och beslutsfattande -> Beslutsfattande -> Kungörelser

Därtill kan man boka tid för att se planmaterialet vid Tekniska verket:

Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2, II vån.

Kungörelser publiceras i tidningen Etelä-Uusimaa och på tekniska verkets anslagstavla.

9. Ordnande av deltagande

Samråd med myndigheterna ordnas vid behov. Kommuninvånarna och övriga delaktiga ska ha möjlighet att delta i planens beredning, bedömningen av planläggningens konsekvenser och få uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter i ärendet. Förslaget till detaljplan läggs fram offentligt i enlighet med MBL 65 §.

Det är möjligt att anföra besvär över stadsfullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

10. Preliminär tidtabell

Inledningskedde

Hösten 2021

- Planarbetet görs anhängigt (på nytt)
- Program för deltagande och bedömning
- Sammanställande och uppdatering av basutredningar
- Möjlighet att lämna in utlåtanden och åsikter

Förslagsskede

Slutet av 2021

- Behandling i miljönämnden
- Behandling i stadsstyrelsen
- Planförslaget offentligt framlagt i 30 dagar
- Möjlighet att lämna in utlåtanden och anmärkningar

Godkännandeskede

Våren 2022

- Stadsfullmäktige behandlar planen
- Meddelande om att planen har godkänts
- Möjlighet att anföra skriftliga besvär
- Kungörelse om planens ikraftträdande

11. Kontaktuppgifter

Hangö stad

Hangö stad, Sandövägen 2, 10960 Hangö

Stadens webbplats: www.hango.fi

Anna Johanson

Markanvändningsplanerare

tfn 040 135 9285

e-post: anna.johanson@hango.fi

Plankonsult

Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY

Seppo Lamppu DI

tfn 040 867 4451

e-post: seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Källor

¹ Nylands förbund: Nylandsplanen 2050. Uppdaterat 26.3.2021. Kan hämtas: https://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering/nylandsplanen_2050. [26.3.2021]

² Hangö stad 2019. Planläggningsöversikt. Kan hämtas: https://www.hanko.fi/files/13475/Planlaggningsoversikt2019_Med_planlaggningsprocessen.pdf. [10.8.2021].