



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Stranddetaljplan för Breidablick,

som gäller fastigheterna Breidablick sommarhem 78-403-2-190 och
Breidablick 78-403-2-272 i Täktom i Hangö.

Program för deltagande och bedömning

30.1.2024/6.3.2025

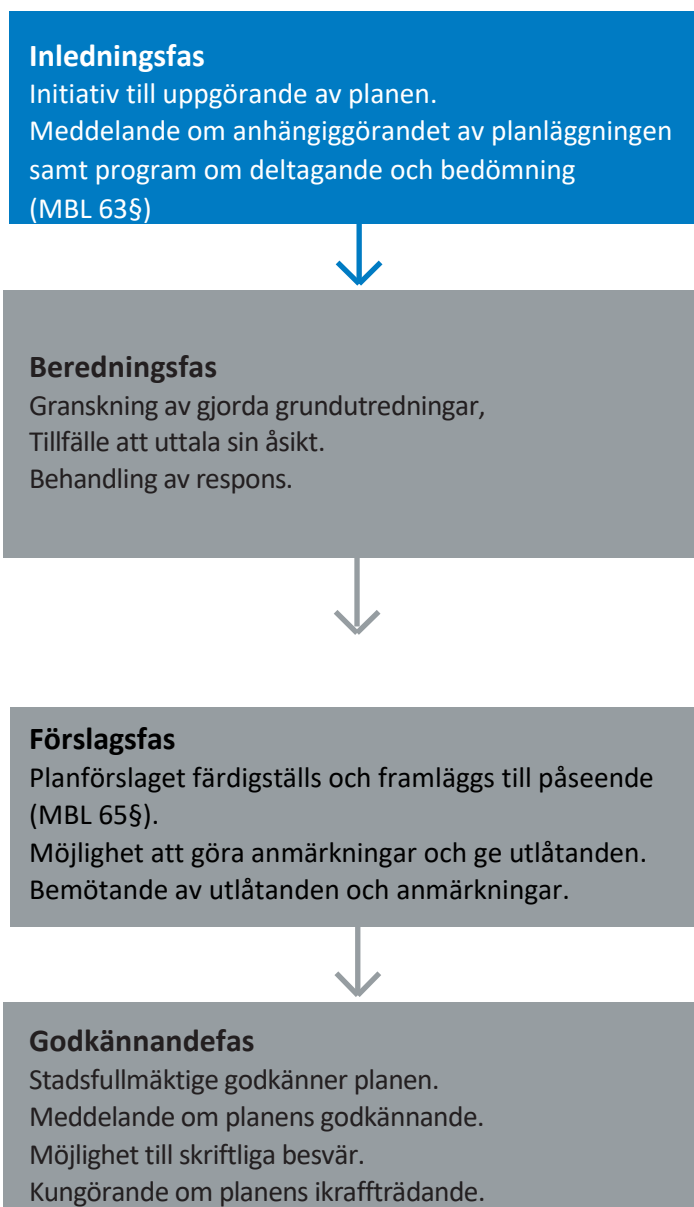
Miljönämnden
Anhängig

18.4.2024 § 54
18.4.2024

Vad är program för deltagande och bedömning?

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) görs då planläggningsarbetet inleds för invånarna, stadens och statens myndigheter och övriga delaktiga. 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 delaktiga kan bedöma planens betydelse och behovet att delta i beredningen.

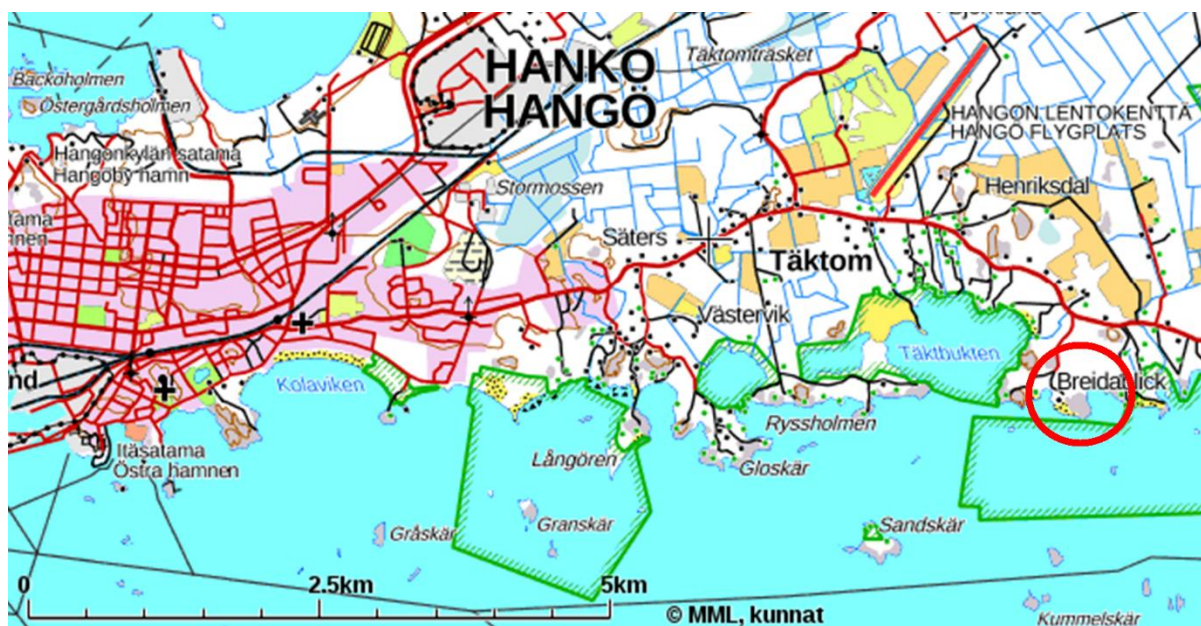
Kort om planering och deltagande i planläggningsprocessens olika faser:



Planeringsområde

Planeringsområdets fastigheter och läge

Planområdet omfattar fastigheterna Breidablick sommarhem 78-403-2-190 och Breidablick 78-403-2-272 i Täcktom, Hangö. Planområdet uppgår till ca 25 ha och dess strandlinje till ca 1,06 km. Områdets slutliga areal avgörs under planeringens gång beroende på var byggande inom strandområdet blir aktuellt att anvisa i planen. Planområdet omfattar fastigheternas alla stränder och en strandzon på 200-300 meter. Frågan om att eventuellt inbegripa fastigheterna i sin helhet i planen bedöms under planeringens gång.



Planområdet ligger i Täcktom ca 9 km öster om Hangö centrum (röd avgränsning).



Lantmäteriets flygbild av området.

Beskrivning av planeringsområde

På området har ända sedan 1920-talet bedrivits sommarlägerverksamhet för barn. Verksamheten drivs av Folkhälsan Vålfärd Ab, fastigheterna ägs av en stiftelse. Området är bebyggt med ett tiotal olika byggnader för inkvartering och den service som verksamheten kräver. Den totala utnyttjade våningsytan uppgår till ca 1300 m². Det bebyggda området är koncentrerat till den västra stranden inom 180 meter från strandlinjen på en ca 3 hektar stor areal. Nedanför och öster om bebyggelsen finns en stor sandstrand som har en viktig roll för verksamhetsaktiviteterna. Längre österut finns övervägande klippstränder. Bakom strandzonen inåt land är området i sin helhet skogbevuxet. Dominerande trädslag är tall samt blandskog.



Avgränsningen av fastigheterna Breidablick sommarhem 78-403-2-190 och Breidablick 78-403-2-272.

Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa byggrätt för att kunna utvidga och utveckla lägerverksamheten på området. Byggandet anvisas i anslutning till tidigare bebyggelse.



Googles satellitbild över den bebyggda delen av planområdet.

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 landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helhetslandskapsplanen Nylandsplanen 2050. Planen har vunnit laga kraft. Landskapsplanen gäller inte på strandgeneralplaneområde, men styr som direktiv uppgörandet av stranddetaljplanen speciellt när strandgeneralplanen till sitt innehåll är översiktlig.

I Nylandsplanen 2050 är det bebyggda området på Breidablick anvisat som ett landskapsmässigt viktigt kulturobjekt (kvadraten i mitten av kartan nedan). Vattenområdet utanför Breidablick hör till Natura-2000 nätverket.

Enligt planbestämmelserna ska värdena hos kulturmiljöerna av intresse på landskapsnivå och naturarvet tas i beaktande i utvecklingen av områdena. I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.



Utdrag ur den godkända Nylandsplanen 2050. Breidablick är beläget vid det kvadratiske objektet i mitten på kartan.

Generalplanering

Hangö strandgeneralplan är godkänd 1987.



I Hangö strandgeneralplan är Breidablick anvisat som område för enskild service och administration (PK) samt rekreation (V).

Detaljplanering

Området har ingen stranddetaljplan från tidigare.

Byggnadsordningen

Hangö stads byggnadsordning har godkänts 12.9.2001.

Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

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, rekreatjonsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Utredningar att göra upp

En naturutredning är gjord i anslutning till planeringen, Hangon Breidablickin ranta-asebakaavan luontoselvitys, Jere Salminen 2023.

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

Regionala myndigheterna	Stadens myndigheter
- Västra Nylands museum - Västra Nylands räddningsverk - Nylands NTM-central - Nylands förbund	- Sydspetsens miljöhälsa - Miljövården - Byggnadstillsynen

Övriga aktörer

	Planeringsområdets och omnejdens - invånare - markägare - Hangö miljöförening rf
--	---

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.

Information

Kungörelser, program för deltagande och bedömning samt planförslag finns till officiellt påseende på stadens hemsidor:

Planmaterialet:

www.hanko.fi/planlaggning

Kungörelser:

www.hanko.fi/sv -> Staden och Beslutsfattande-> Beslutsfattande -> Kungörelser

Därtill finns planmaterialet också till påseende på Tekniska verket, enligt på förhand överenskommen tid:

Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2, II våningen

Kungörelserna publiceras i Etelä-Uusimaa samt är också till påseende på tekniska verkets anslagstavla.

Arrangerandet av deltagandet

Myndighetsförhandlingar ordnas vid behov. Förhandlingar ordnas vid behov mellan stadens förvaltningsenheter och områdets näringsidkare och föreningar samt övriga myndigheter.

Kommuninvånarna och övriga delaktiga ska ha möjlighet att delta i planens beredning, bedömningen av planläggnings effekter samt får uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter i ärendet.

Stranddetaljplaneförslaget framläggs till påseende i enlighet med MBL 65 §. Besvär över stadsfullmäktiges beslut kan anföras till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen. Intressenterna kan kontakta planläggningskonsulten och stadens kontaktpersoner under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det om behov föreligger informationsmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras i så fall skilt.

Tidtabell

Vintern 2024

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) uppgörs

Våren 2024

- Anhängiggörande
- Programmet för deltagande och bedömning kungörs

Våren 2025

- Planförslaget läggs fram

Hösten 2025

- Planen godkänns av stadsfullmäktige

Kontaktuppgifter

Hangö stad

Hangö Stad,
Sandövägen 2, 10960 Hangö norra
Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsgeodet
Tfn. 040 1359 281
e-post: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Planläggningskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tfn 044 2530464
e-post: sten.ohman@netsten.fi