

LOVISA

ÅKERSTRAND

STRANDETALJPLAN



Lantmätare Öhman
2025

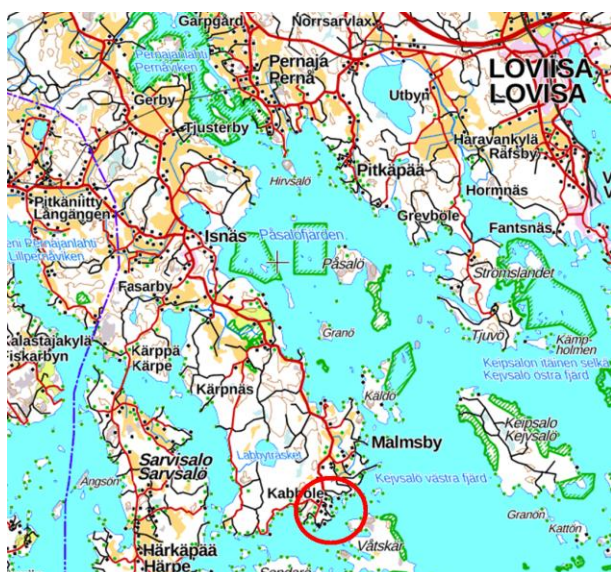
BEHANDLINGSSKEDEN

Planeringen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut xxxx.
 PDB har varit framlagt xxxx.
 Förslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx.
 Förslaget hölls framlagt xxxx.
 Godkänt av xxxxxxxx xxxx.
 Kungjord i kraft xxxx.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheten Åkerstrand 434-446-1-135 i Pernå. Områdets markareal uppgår till 7,4 hektar.



Områdets läge på i Kabböle, Pernå.



Fastigheten Åkerstrand 434-446-1-135

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Åkerstrand stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att korrigera avgränsningen för AO-området i generalplanen så, att byggnadsplatserna kan placeras på en ändamålsenlig plats i terrängen. Området har färdiga vägar till alla tre byggplatser. Innehållet i planändringen (våningsyta, andra bestämmelser) är tänkt att i tillämplig utsträckning ska följa den gällande generalplanens bestämmelser.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen har anhängiggjorts med xxxx beslut xxx.

Förslaget framlades med xxxx beslut xxxx. Förslaget hölls framlagt xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

Med planen anvisas för fastigheten Åkerstrand ett tre byggnadsplatser för fritstående småhus (AO). Två av byggnadsplatserna är från tidigare bebyggda med bostadsbyggnader. Till övriga delar anvisas fastigheten som jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MU).

2.3 Genomförande

Byggnadsplatserna bebyggs enligt markägarens behov.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Av de tre byggnadsplatserna på området är två bebyggda som egnahemstomter. Vid stranden i nordost finns ett båthus. Områdets trädbestånd är blandskog med undantag av åkern. Området har i sin helhet gallrats för ett antal år sedan. I områdets norra del finns en låg dal, som övervämmas vid högvatten. På det området växer stora alar.



Flygbild av fastigheten Åkerstrand.

Områdets byggnadsbestånd framgår ur följande bildserie.



Bild 1. Den sydligaste byggnadsplatsens (huvudbyggnadsplatsens) bastu.



Bild 2. Båthuset vid stranden i nordost.



Bild 3. Huvudbyggnadsplatsens ekonomibyggnad.



Bild 4. Huvudbyggnadsplatsens egnahemshus.



Bild 5. Den nordvästra byggnadsplatsens egnahemshus.



Bild 6. Den låglänta marken i områdets norra del.



Bilder 7-9. Situationen vid den låglänta marken på hösten då havsnivån är hög.



Bild 10. Höstbild av samma ställe som i bild 6. Havsnivån ligger över vägen.

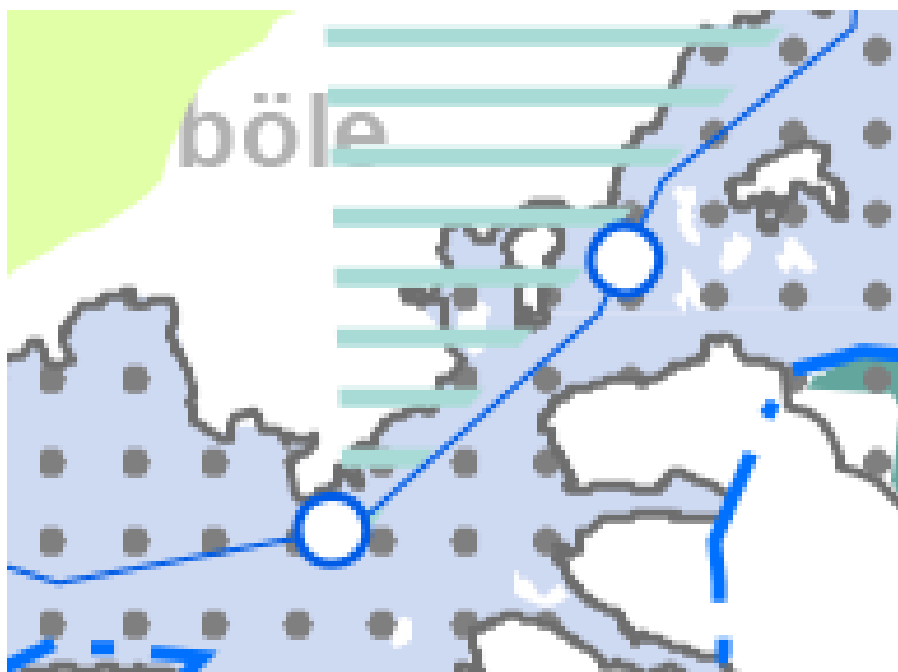
Biolog Jere Salminen har gjort en bedömning av områdets skyddsvärden och planändringens konsekvenser. ARVIO LUONTOSELVITYKSEN TARPEESTA KIINTEISTÖN 585-423-1-135 ”ÅKERSTRAND” KAAVAMUUTOKSEN JOHDOSTA, 2021

Enligt bedömningen finns det på de föreslagna byggnadsplatserna inte sådana naturtyper eller växtlighet, som skulle motivera ett behov att göra skilda naturinventeringar. På området finns en klubbalslund med grovt trädbestånd, som i den gällande planen är beläget på AO-område. Att flytta AO-området är att rekommendera.

3.2 Planeringssituationen

3.21 Landskapsplan

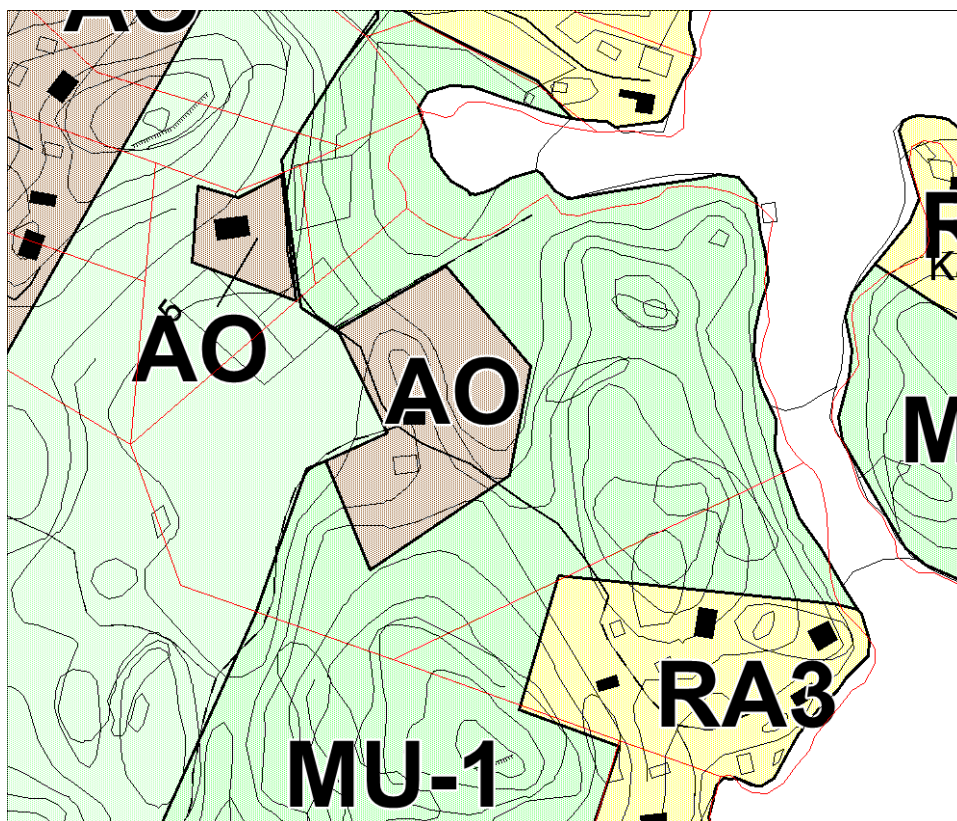
Nylands landskapsplan, Nylandsplanen 2050, har trätt i kraft 13.3.2023. För stranddetaljplaneområdet gäller beteckningen Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Vattenområdet som angränsar till planområdet utgör Natura 2000 område.



Nylandsplanen 2050.

3.22 Generalplan

Delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård godkändes 8.3.2000. Området som planändringen omfattar är i generalplanen anvisat som område för fristående bostadshus (AO) samt område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövärden (MU-1). Enligt planens dimensioneringsgrunder har fastigheten Åkerstrand tre byggrätter, dvs. på området är avsett att kunna placeras tre egnahemsbyggnadsplatser.



Utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. Åkerstrand är fastigheten i mitten på bilden.

3.23 Stranddetaljplan
Området har ingen detaljplan från tidigare.

3.23 Baskarta
Som baskarta används Lantmäteriverkets rastergrundkarta och numeriska fastighetsråmaterial.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planen har anhängiggjorts med xxx beslut xxx. PDB hölls framlagt xxx

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Förslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx. Förslaget hölls framlagt xxxx.
Om planförslaget begärdes utlåtande av myndigheterna.

5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Egnahemsområdet AO, som i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård anvisats för fastigheten Åkerstrand, är i terrängen avgränsat på ett oändamålsenligt sätt så, att den tredje byggnadsplatsen inte kan utnyttjas på AO-området. På ifrågavarande ställe finns en dal i terrängen med en mycket brant sluttning eller lågmark nära havsnivån, som översvämmas vid högvatten så, att det förhindrar att byggnader placeras på området.

Målet med stranddetaljplanen är att korrigera avgränsningen för AO-området så, att byggnadsplatsen kan placeras på en ändamålsenlig plats i terrängen. Området har färdiga vägar till alla tre byggnadsplatser. Innehållet i planändringen (våningsyta, andra bestämmelser) är tänkt att i tillämplig utsträckning ska följa den gällande generalplanens bestämmelser.

6 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

6.1 Områdesreserveringarna

På området anvisas tre kvartersområden, där varje kvarter bildar en byggplats.

Område för fristående småhus (AO), kvarter 1.

På byggplatsen får uppföras:

- en högst 250 m² våningsyta stor bostadsbyggnad,
- en hösta 30 m² våningsyta stor bastubyggnad samt
- ekonomibygnader.

Kvartersområde för fritidsbostäder, där fast boende tillåts (RA/AO), kvarteren 2 och 3.

På byggplatserna får uppföras:

- en högst 250 m² våningsyta stor bostadsbyggnad,
- en hösta 30 m² våningsyta stor bastubyggnad samt
- ekonomibygnader.

Byggplatsernas bygggrätt är 350 m² våningsyta.

Jord- och skogsbruksområde (M).

På området anvisas två skilda våningsytor för ekonomibygnader. Den ena för det befintliga båthuser vid stranden i nordväst (bild 2) och den andra för en befintlig lada väster om kvarter 1.

Allmänna bestämmelser.

Träd borde inte fällas vid strand eller framför byggnader mot strand så, att landskapsbilden försämras. Byggnaderna bör placeras på byggplatsen så, att de inte väsentligen förändrar naturlandskapet. Byggnaderna bör till dimensioner, material och färg vara anpassade till landskapet. Sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd i enlighet med 53 § bygglagen.

6.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har beslutat om målen för den riksomfattande områdesanvändningen, vilka trätt ikraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

6.3 Trafik och vattenförsörjning

Till alla byggnadsplatser finns färdig väg.

Vid behandling och ledande av avloppsvatten bör man följa miljöskyddslagen och med stöd av den utfärdade bestämmelser, bestämmelserna i förordningen om hushållsavloppsvatten och kommunens gällande miljöskyddsbestämmelser samt direktiv som godkänts av miljöskyddsmyndigheten. I avfallshanteringen bör man följa avfallslagen och kommunens avfallsbestämmelser.

Vid anläggandet och placeringen av avloppsvattenanläggningar bör man iaktta Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter.

Områdets byggande bör utföras så att möjlig förekomst av radongas inte förorsakar fara för hälsan.

De delar av byggnader som utsätts för fukt och översvämningsskador ska placeras minst N2000 + 3,0 m över medelhavsnivån. Bestämmelsen gäller även samhällstekniska konstruktioner och anläggningar som anläggs för behandling av gråa avfallsvatten.

En bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett som är belägen inom ett strandområde ska anslutas till det allmänna eller regionala vatten- och avloppsnätet, om ett sådant är rimligt tillgängligt. Om det inte finns en vägförbindelse som är hållbar för tunga fordon och underhålls året runt till en bostads- eller fritidsbyggnad, är det förbjudet att installera en vattenklosett, om inte fastigheten är ansluten till vattentjänstverkets avloppsnät. Om en bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett, som ligger inom ett område med god vägförbindelse, inte kan anslutas till vatten- och avloppsnätet, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt planering och genomförande av vattenförsörjningen. Planer för avloppssystemet som baseras på tillräckliga utredningar ska godkännas av kommunen. Systemet får inte orsaka skada för miljön. Behandlingen av avloppsvatten ska ske i enlighet med bestämmelserna om avloppsvattenhantering utanför avloppsnätet samt kommunens miljöskyddsföreskrifter.

6.4 Inverkan på miljön

Delgeneralplaneändringen har inga väsentliga inverknings på miljön. Enligt naturbedömningen är flyttningen av AO-området i generalplanen ägnat att befrämja området skyddsvärden.

Raseborg, 8.12.2025

Sten Öhmandipl.ing.