

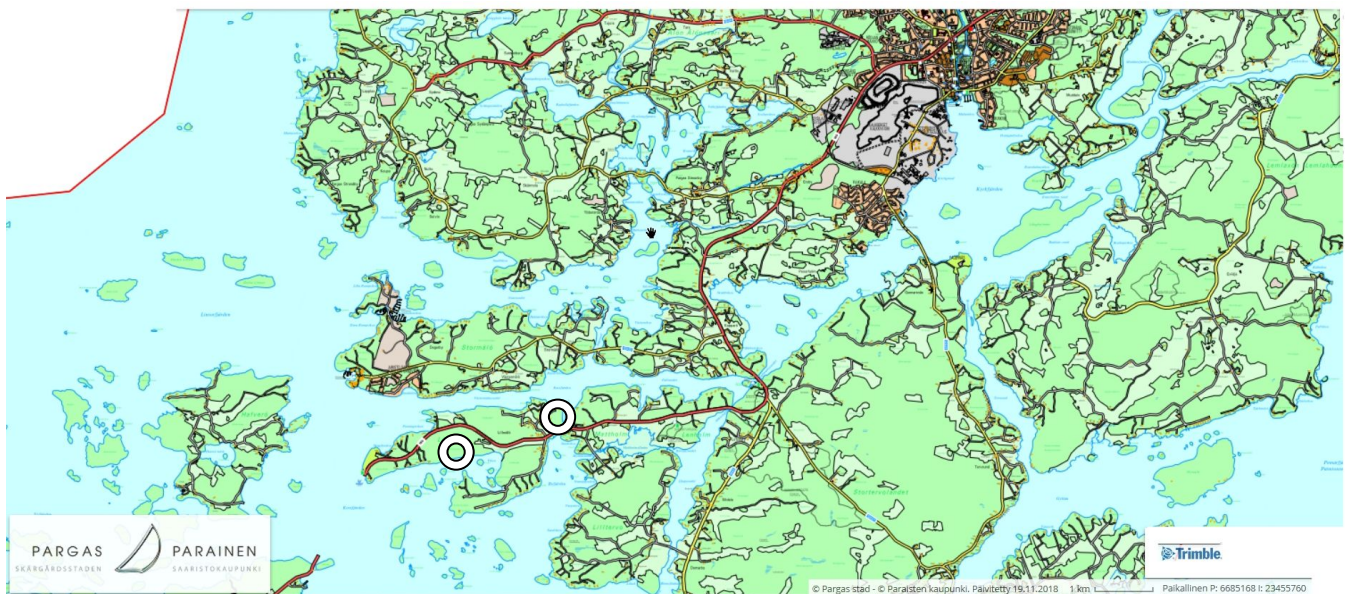
RÖDHÄLLSSUNDETS OCH TORSBÖLEBERGETS STRANDDETALJPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING 09.12.2019

Initiativ

Markägaren har initierat planen.

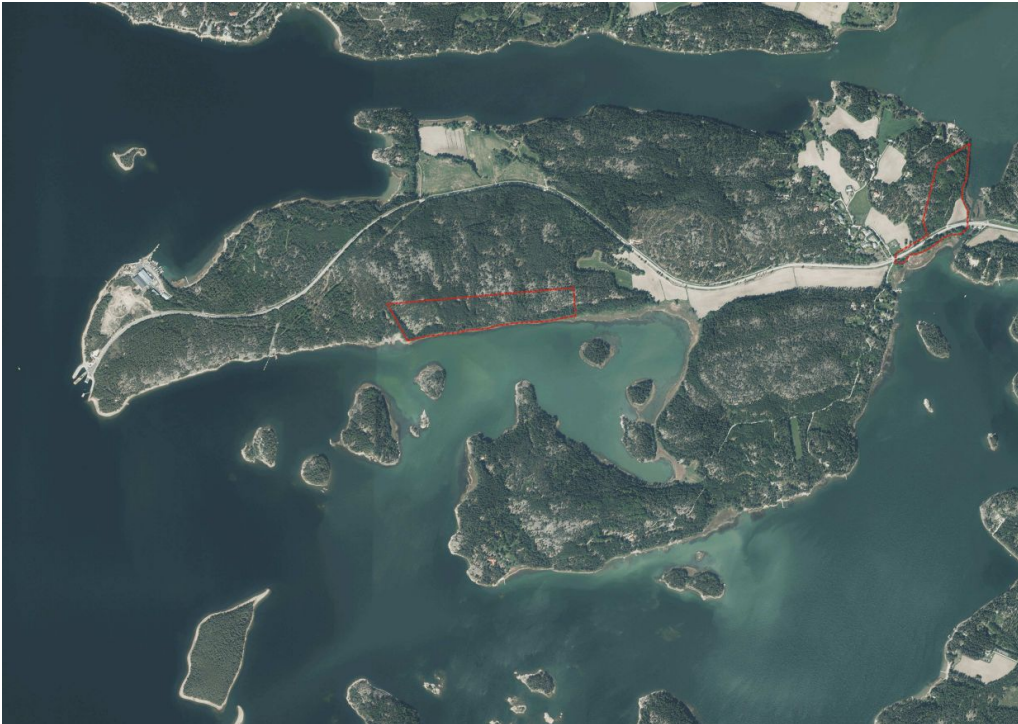
Planeringsområde



Planeringsområdena

Planeringsområdena är belägna på Lillmälö i Pargas, cirka tio kilometer sydväst om Pargas centrum. Stranddetaljplan för del av fastighet 445-457-1-91, Pargas Lillmälö.

Planeområdets areal är ca. 15,6 ha (5,83ha och 9,75ha).



Flygbild över områdena

Allmän beskrivning över planeområdet



Västra delen, vy från berg mot hav



Västra delen, bergets branta kant

Västra delområdets småsteniga strand i öst-västlig riktning har ett trädbestånd bestående i huvudsak av klibbal. Efter strandträdbeståndet stiger den bergiga terrängen brant till cirka 20 meters höjd. Skogen bakom är gallrad. Delområdets västra sida har en brant.



Östra delområdet, skogsväg

Planeläge

[illegible]

EGENTLIGA FINLANDS LANDSKAPSPLAN

I landskapsplanen är områdena i huvudsak märkta som "MRV: JORD- OCH SKOGSBRUKS- / FRI-
LUFTS- / REKREATIONSOMRÅDE

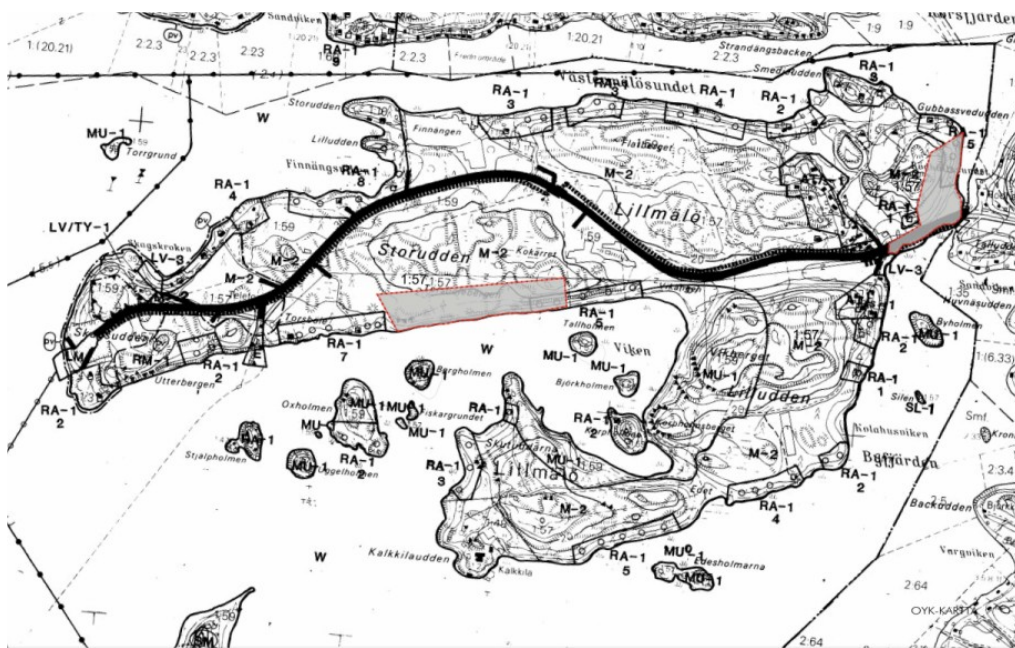
Planeringsbestämmelsen är:

”Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa utan att orimligt skada huvudsakligt användningssyfte eller de aktiviteter som betjänar fritidsbosättningen, turismen och rekreationsanvändningen, samt med landskaps- och miljöa-

spekter i beaktande, bl.a. ny permanent bosättning och, enligt speciallagstiftning, även andra aktiviteter.”

I östra området går en regionalväg/huvudgata och bredvid den en riktgivande friluftsled. Planeringsbestämmelsen är: ”Vid den noggrannare planläggningen av markanvändningen skall ledens slutgiltiga placering anvisas.”

Delgeneralplan



Utdrag ur delgeneralplanen

Stormälö-Lillmälö delgeneralplan, fastställd 19.07.1989.

I det östra områdets planeområde på södra sidan av Skärgårdsvägen är markerad som ”LV-3: Område för vattentrafik. Området reserveras för privat småbåtshamn. Det är tillåtet att på området bygga bryggor, förråd o.a. utrymmen i anslutning till hamnverksamhet.”

På den norra sidan av Skärgårdsvägen finns tre anvisade platser för fritidsbosättning på RA-1området.

”RA-1: Område för fritidsbostäder. Området är avsett för fritidsbosättning med egen strand. Siffranger maximiantalet fritidsbostad med egen strand. På byggnadsplatsen får placeras en fritidsbostad och en separat bastubyggnad om högst 20 v-m² samt erforderliga ekonomiebyggnader. Strandvegetationen på området bör så långt som möjligt bevaras i naturtillstånd.”

En del av området har anvisning: ”M-2: Jord- och skogsbruksdominerat område. Området reserveras för utövande av jord- och skogsbruk. På området tillåtes byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket samt glesbebyggelse i enlighet med byggn.l. 4 §. Byggande får inte utan speciella skäl ske närmare än 200 m från strandlinjen. Inom strandzonen får man ej placera fritidsbostäder. Strandzonens byggnadsrätt har fastighetsvis flyttats till RA- eller RM-områdena.

Skärgårdsvägen är markerad som regional väg och bredvid den en gång- och cykelväg.

På det västra planeområdet är största delen jord- och skogsbruksdominerat område M-2. På området för fritidsbostäder finns två stycken anvisade byggplatser för fritidshus.

Stranddetaljplan

På området finns ingen stranddetaljplan.

Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning godkänd av stadsfullmäktige 20.9.2016.

På detta delgeneralplaneområde regleras byggandets **omfattning** dock av den 6.11.2001 godkända byggnadsordningen.

Utredningar som berör området

En naturkartering har uppgjorts av Suomen Luontotieto Oy. På det östra strandplaneområdet finns en av Naturvårdslagen 29 § avsedd skyddad naturtyp (hassellund). Vid Rödhällssundets strand har området lämnats utanför röjområdet och är tydligt avgränsat. På västra delområdet är västra branten enligt Skogslagen 10 § en särskilt viktig livsmiljö.

De lägsta rekommenderbara byggplatshöjderna

Enligt Sydvästra Finlands miljöcentrals rapport för "De lägsta rekommenderbara byggplatshöjderna i Egentliga Finland och Satakunta" är minimihöjden i Pargas +2,5m (N2000).

Baskarta

För området är år 2019 uppgjort en baskarta 1:2000 som uppfyller markanvändnings- och bygglagens stranddetaljplans krav (Suuntakartta Oy, Joensuu).

Markägo

Området är privatägt med undantag av landsvägsområdet.

Målsättningarna med planarbetet

Planarbetets målsättning är att placera alla byggplatser till ett kvarter genom att flytta tre byggplatser från östra området till det västra området. Avsikten är ta hänsyn till terrängen vid placeringen av byggplatser och byggnadsytor. Småbåtsplats flyttas till norra sidan av Skärgårdsvägen för att uppnå bättre botten- och vindförhållanden än i delgeneralplanen. Avsikten är att minska den totala byggrätten för området.

Bedömning av planens konsekvenser

Som jämförelsegrund kan användas att inga förändringar görs. Då regleras byggande av delgeneralplanen.

Vid uppgörande av stranddetaljplanen bedöms påverkan

- påverkan på den bebyggda miljön
- påverkan på landskapsbilden
- påverkan på naturen (naturtillstånd)
- påverkan på miljöns säkerhet och trivsamt

Delaktiga

Delaktiga är planeområdets markägare, rågrannar, stadens invånare samt övriga på området fungerande föreningar samt myndigheter.

Myndighets- och utlåtandebegäran: Stadens olika förvaltningar, Egentliga Finlands Förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland samt Caruna Oy.

Påbörjande av planarbetet annonseras i tidning samt på stadens hemsidor.

Program för växelverkan och bedömning finns till påseende på planläggningsenhetens anslagstavla och på stadens hemsidor.

Planarbetets skeden och arrangerande av deltagande

1. Planens uppgörare utreder bakgrundsmaterial och grunduppgifter samt bereder program för deltagande och bedömning och stranddetaljplaneutkastet för godkännande av bygg- och miljönämnden.
 - Stranddetaljplanens anhängiggörande utlyses
 - Vid behov arrangeras en myndighetsförhandling
 - **Program för deltagande och bedömning**, beredningsmaterial och stranddetaljplaneutkastet läggs till påseende på Pargas stads hemsidor
 - Stadsinvånare och delaktiga kan framföra åsikter muntligt eller gärna skriftligt, kontaktuppgifter i slutet av texten
 - Utlåtanden inbegärs för utkastet
2. Åsikter och planläggarens svar till dessa hanteras av bygg- och miljönämnden
3. Planläggaren uppgör ett förslag baserat på ett godkänt utkast
 - Efter de inkomna åsikterna bereds ett stranddetaljplaneförslag, som bygg- och miljönämnden godkänner att läggas till påseende.
 - Till förslaget inbegärs utlåtanden

4. Baserat på utlåtanden och påpekanden görs eventuella förändringar till förslaget

- Vid behov arrangeras en förhandling med myndigheter

5. Bygg- och miljönämnden godkänner förslaget

6. Planeförslaget hålls offentligt framlagt i 30 dygn.

- Framläggandet kungörs av en plan på stadens officiella anslagstavla och i de av staden använda annonseringstidningar.
- Materialet finns till påseende hos staden, adressen nedan, och på Pargas stads nätsidor.
- Under framläggningstiden kan invånare och delaktiga inlämna en skriftlig anmärkning.

7. Bygg- och miljönämnden hanterar eventuella anmärkningar och bereder bemötande till dessa och möjliga ändringar görs till förslaget.

- Till de som anmärkt och lämnat sin adress meddelas stadens motiverad svar till anmärkningen.

8. Stadsstyrelsen godkänner förslaget

9. Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen

- Beslut för godkännande av planen delges med tillhörande dokument i enlighet med markanvändnings- och byggförordning 94 §:n till NTM-centralen.
- Beslut för godkännande av planen delges till dem som när planen var till påseende begärt det.
- Staden delger den i laga kraft vunna detaljplanen till de som nämns i markanvändnings- och byggförordningen 95.2 §:n. Staden delger planens ikraftträdande till Egentliga Finlands NTM-central.

10. Planen vinner laga kraft

- Ikraftträdande av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla.
- Beslutet för att godkänna planen samt dokumenten sänds utan dröjsmål i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen 94§ till Egentliga Finlands NTM central: kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
- Planen vinner laga kraft genom kungörelse på stadens hemsida.

Program för växelverkan och bedömning kan noggrannare specificeras och kompletteras under beredningsprocessen. Den senaste versionen av PDB finns att läsa på stadens anslagstavla och hemsida.

KONTAKTUPPGIFTER

Information om att planläggning har anhängiggjorts kungörs i Pargas stads officiella kanaler samt enskilt till sakägande. Program för växelverkan och bedömning finns till påseende på stadens anslagstavla och hemsidor.

Åsikter och anmärkningar sändes till e-mailadressen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

eller per post till Pargas stad, Bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 Pargas.

KONTAKTPERSONER FÖR PLANLÄGGNINGEN:

Planläggningschef

Heidi Saaristo-Levin

040 488 5888

fornamn.efternamn@pargas.fi

PARGAS STAD

Strandvägen 28, 21600 Pargas

tel. 02 458 5700

pargas@pargas.fi

www.pargas.fi

SOM PLANERARE FUNGERAR:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku

02-2424 963

fornamn.efternamn@ark-mustonen.fi

www.ark-mustonen.fi