

Österäng stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



3.4.2024

ÖSTERÄNG STRANDEDETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.pargas.fi och www.parainen.fi samt på planeringsenheten, Strandvägen 28, 21600 Pargas under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt MBL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar en del av fastigheten Österäng RNr 3:4 (445-651-3-4) i Österretais, Korpo, Pargas. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 6,8 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 500 meter.

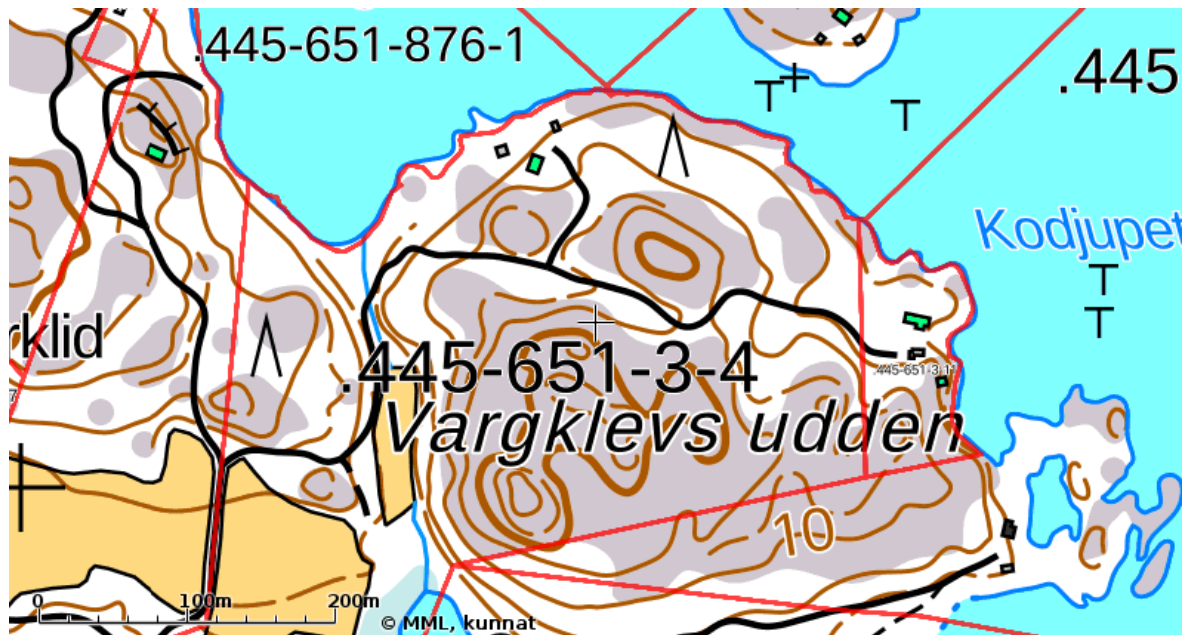


Österäng stranddetaljplaneområde ligger på den nordöstra udden av Österretais i Korpo, Pargas (röd ring).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar den del av fastigheten Österäng, som omfattas av Korpo strandgeneralplan. Området är i praktiken i sin helhet skogbevuxet (tall och blandskog) med vissa avsnitt av klippstränder, speciellt på den östra halvan av stränderna. Topografin är rätt växlande med vissa branta områden.

På området finns en fritidsstuga med skild bastu och lider. Byggnaderna framgår på bilden nedan.



Planområdets fastighet.

3.3 Markägoförhållanden

Österäng 3-4 är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att flytta en av byggrätterna inom RA3-området i den gällande strandgeneralplanen (se nedan) till den västra delen av planområdet. Samtidigt ändras användningsändamålet för ifrågavarande byggrätt till permanent boende. Byggplatsernas våningsytor i generalplanen överförs i stranddetaljplanen med samma innehåll, dock med beaktande av användningsändamålet.

5. Planeringens utgångsläge

5.1 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 mest centrala målen är en hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplan främst genom landskapsplanering.

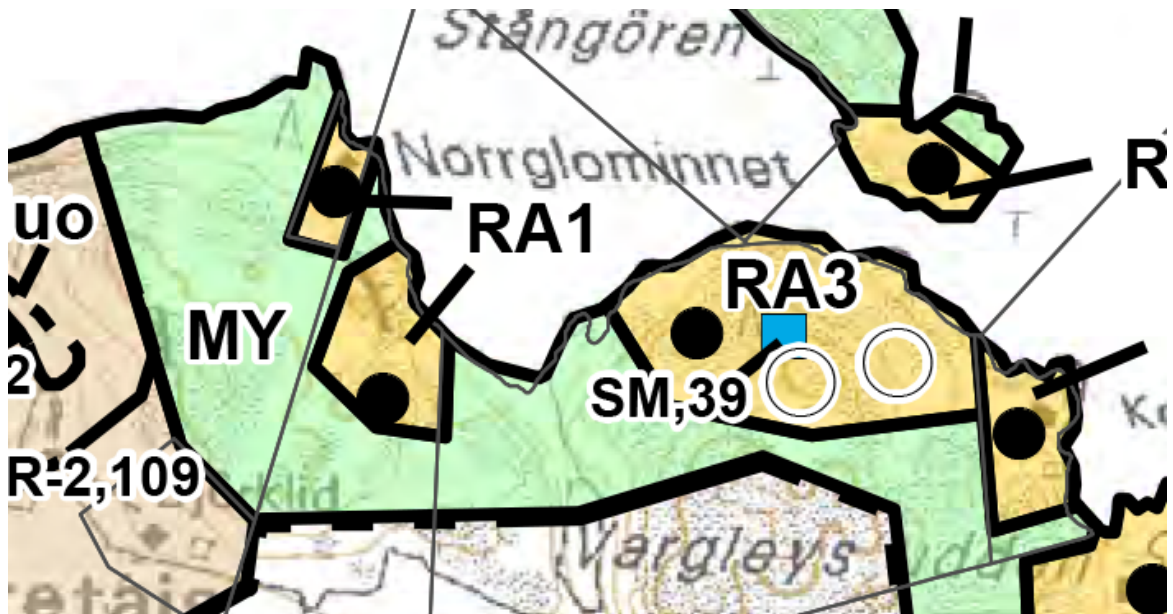
5.2 Landskapsplanering

Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Etappplanskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik har godkänts i landskapsfullmäktige 11.6.2018. Etappplanskapsplanen för naturvärden och -resurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.5.2021.

För stranddetaljplaneområdet finns inga speciella beteckningar i landskapsplanen.

5.3 Generalplanering

På området gäller Korpo strandgeneralplan, som godkänts 9.12.2014 och trätt i kraft 17.3.2017. I generalplanen finns på stranddetaljplaneområdet anvisat ett område för fritidsbostäder med tre byggrätter (RA3). På detta område finns även anvisat ett fornminnesobjekt (SM,39). Till övriga delar är stranddetaljplaneområdet anvisat som område för i huvudsak landsbygdsnärningar med naturvärden (MY).



Utdrag ur gällande Korpo strandgeneralplan.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Pargas stads byggnadsordning har godkänts 12.5.2020 och trätt i kraft 26.6.2020.

5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt 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 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, rekreationsbehov, 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

6.2 Utredningar

För området görs en naturutredning. Behovet av andra utredningar bedöms under planeringen. Sannolikt behövs inte andra utredningar.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterad med höjdkurvor.

7. Intressenter

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden, den blivande planen märkbart kan påverka. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars

verksamhetsområden behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare

Myndigheter

- Egentliga Finlands NTM-central (miljö och naturresurser)
- Egentliga Finlands förbund
- Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum

8. Myndighetssamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Staden informerar om PDB.
- Planförslag utarbetas under våren-sommaren 2024.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (MBL 66 §, MBF 26 §).

9. Information

Planen kungörs anhängig och framläggningen av förslaget till påseende samt till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi. Därtill kungörs även anhängiggörandet i Pargas Kungörelser.

Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen. Planmaterialet läggs offentligt fram på Pargas stads hemsidor, adress www.pargas.fi.

Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta plankonsulten under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

11. Kontaktinformation

Planläggare Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tfn 0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

Planen för deltagande och bedömning kan underställas NTM-centralen för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig.

Detta program för deltagande och bedömning kan rekvireras från Pargas stads miljöavdelning eller planläggaren.