

Aurinkorinne stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



9.4.2026

AURINKORINNE STRANDETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt områdesanvändningslagen 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 OAL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar fastigheterna Aurinkorinne 445-485-2-657, Merituuli 445-485-2-658 och Rytöpelto 445-485-2-627 samt en del av fastigheten Vallas 445-485-2-422 i Pargas, Lemlax. Planområdets areal uppgår till ca 6,2 hektar. Strandlinjen uppgår till 115 meter.



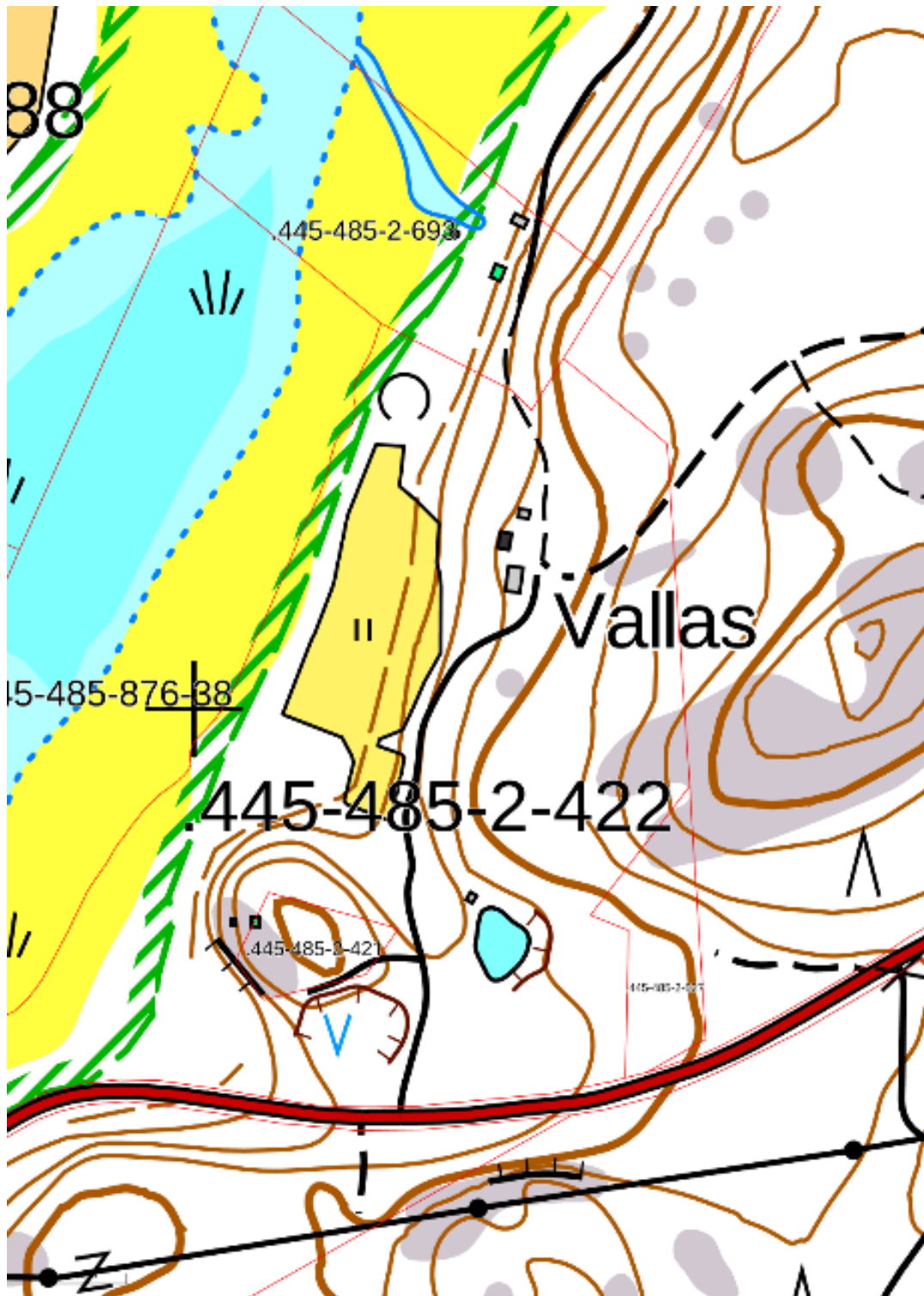
Aurinkorinne stranddetaljplaneområde ligger på den västra stranden av Lemlax i Pargas (röda ringar).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

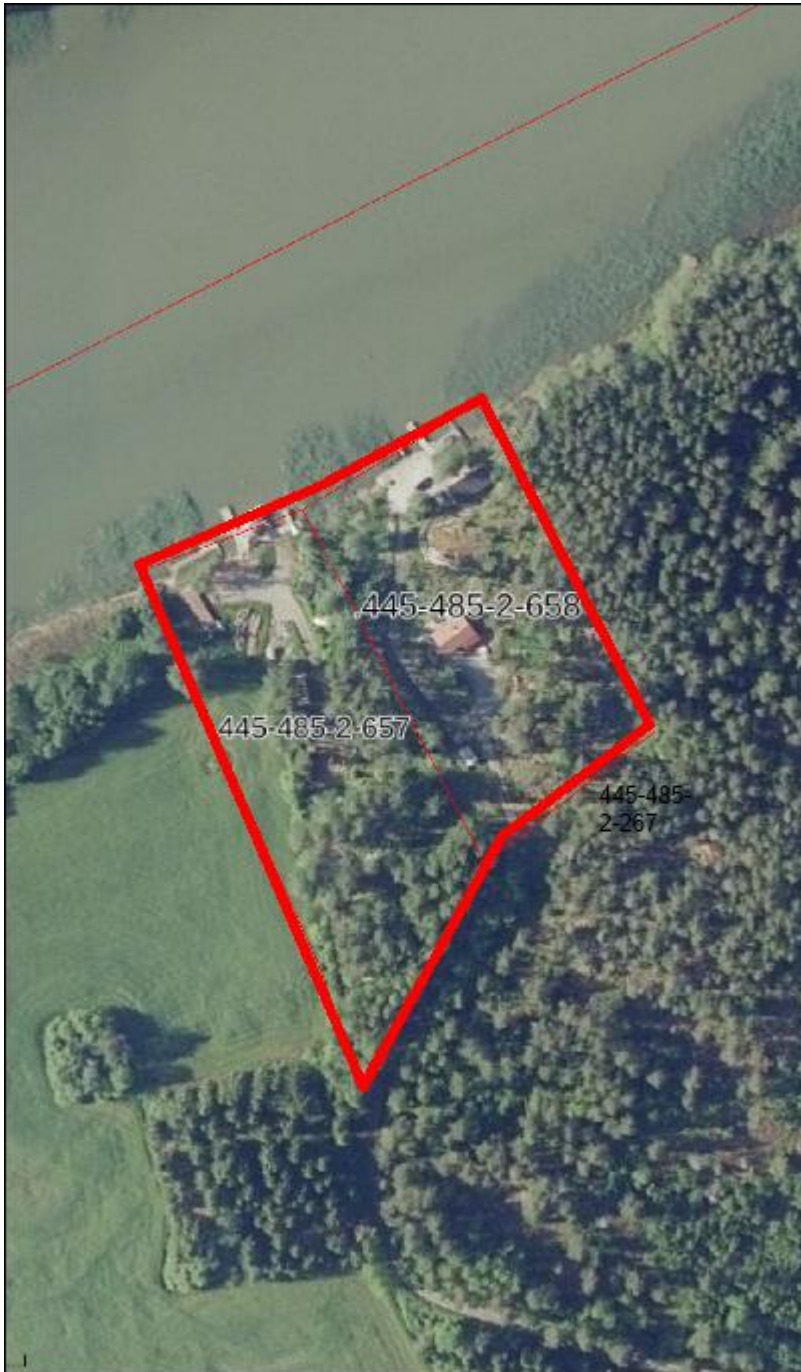
Av planområdets fastigheter är Merituuli 2-658 bebyggd från tidigare med ett fritidshus samt ekonomibyggnader. Fastigheten Aurinkorinne 2-657 är i princip obebyggd men har en ekonomibyggnad och färdigt anlagda strandkonstruktioner, se flygbilden nedan. Fastigheten Ryötpelto 2-627 och i planområdet ingående område av fastigheten Vallas 2-422 är obebyggda. Området är bevuxet med blandskog där tall är dominerande trädslag. En liten del av Aurinkorinne utgör åker. Strandlandskapet är täckande. Områdets terräng syns på flygbilderna nedan.



Planområdets fastigheter Aurinkorinne 445-485-2-657 och Merituuli 445-485-2-658.



Planområdets fastigheter Vallas 445-485-2-422 och Rytöpelto 445-485-2-627.



Flygbild av fastigheterna Aurinkorinne 445-485-2-657 och Merituuli 445-485-2-658, planområdet med rött.



Flygbild av området kring fastigheterna Vallas 445-485-2-422 och Rytöpelto 445-485-2-627, planområdet med rött.

3.3 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

4. Målsättningar

Förhållandena kring fastigheterna Aurinkorinne 2-657 och Merituuli 2-658 har efter att generalplanen för området uppgjorts förändrats så, att området i generalplanen har en byggrätt (A1) men fastigheterna två olika ägare. För att kunna utnyttja området så, att vardera fastigheten anvisas med varsin byggrätt flyttas byggrätt från fastigheten Vallas 2-422. Eftersom området från vilket byggrätt flyttas (A4 i generalplanen) inte har egen strand och byggrätten flyttas till strand minskas byggrätten på Vallas med två mot att det anvisas en ny byggrätt på Aurinkorinne fastighet. För att entydigt kunna definiera den byggrätt som förblir på Vallas (en byggrätt tolkas höra till Rytöpelto fastighet) ingår även detta område i stranddetaljplanen. Målet med stranddetaljplanen är att verkställa flyttandet av byggrätten.

5. Planeringssituation

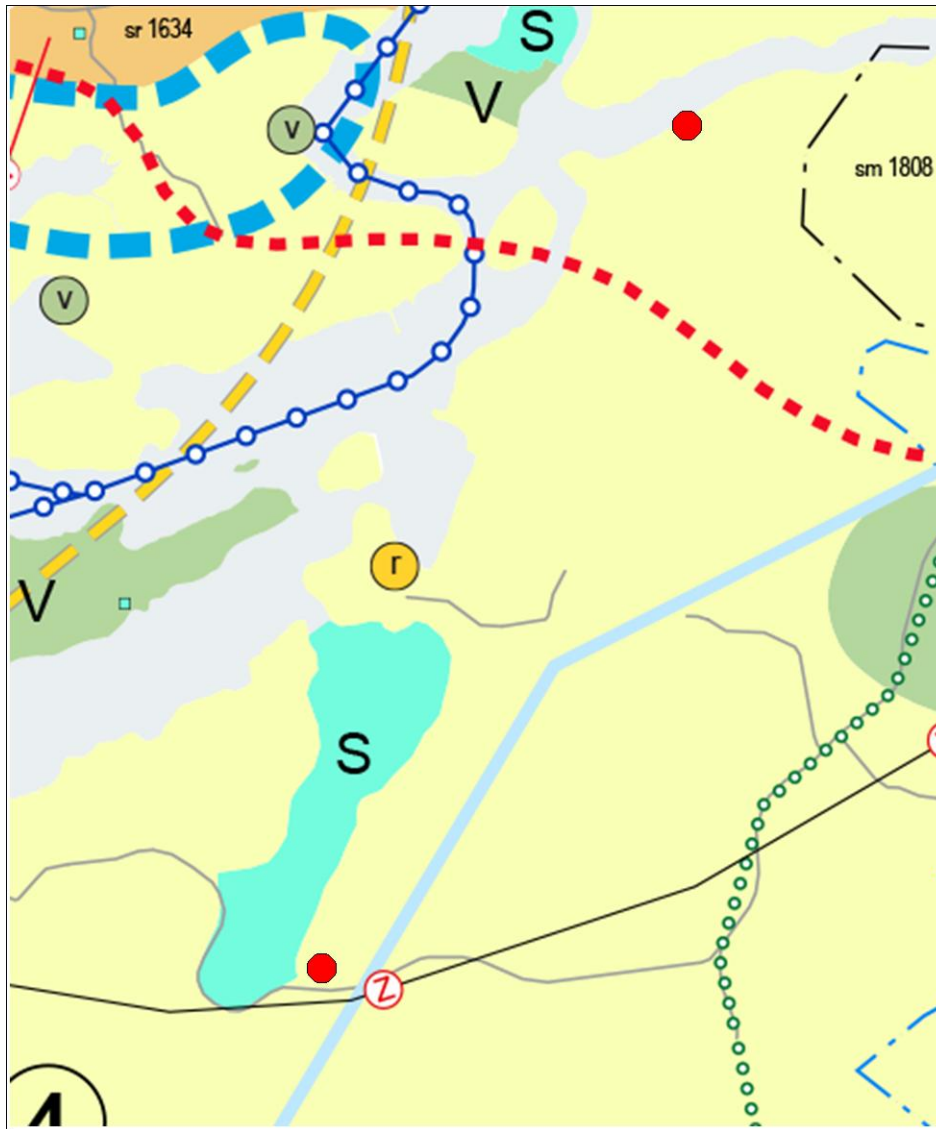
5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

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 områdesanvändningslagens 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. Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik har godkänts i landskapsfullmäktige 11.6.2018. Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.5.2021.

För stranddetaljplaneområdet finns inga speciella beteckningar i landskapsplanen. Den allmänna gula MRV-beteckningen, jord- och skogsbruksområde, friluftsområde, rekreatjonsområde innebär att området kan användas för fritidsboende och permanent boende.

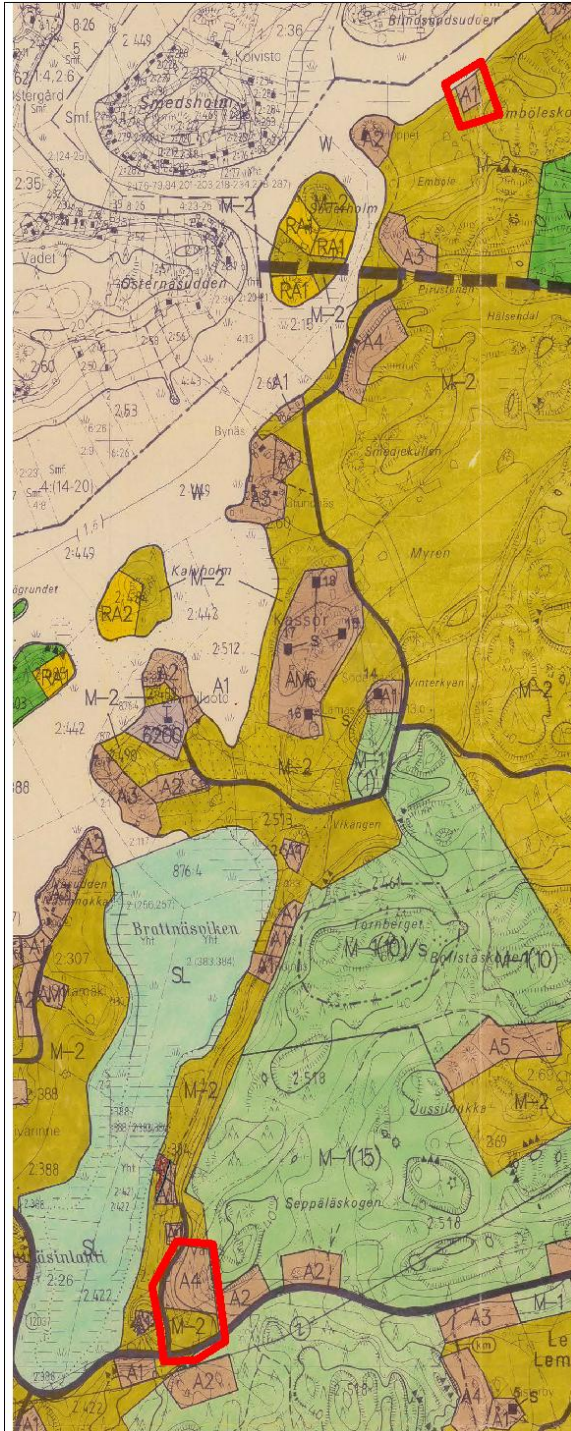


Utdrag ur landskapsplanen. Det gula området utgör MRV-område. Strandedetaljplaneområdet är beläget vid de röda prickarna.

5.3 Generalplanering

På området gäller delgeneralplanen för Lemlaxön, som godkännts 1995. I generalplanen har strandedetaljplaneområdet anvisat en byggrätt (A1, område för fristående småhus) som sedermera blivit en gemensam byggrätt för fastigheterna Aurinkorinne 2-657 och Merituuli 2-658. Fastigheterna Vallas 2-422 och Rytöpelto 2-627 ingår i området A4 (4 byggrätter för fristående småhus) samt jord- och skogsbruksområde (M-2).

Med stranddetaljplanen flyttas en byggrätt från området A4 till området A1 och en byggrätt från området A4 avlägsnas.



Utdrag ur gällande delgeneralplanen för Lemlaxön. Stranddetaljplaneområdet är avgränsat med rött.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Pargas stads byggnadsordning har godkänts av fullmäktige 26.5.2025.

5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt 9 § områdesanvändningslagen ska 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 energiekonomi 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 OAL 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 vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

6.2 Utredningar

För området behövs inte särskilda utredningar göras eftersom de områden som anvisas som byggplatser i generalplanen färdigt är anvisade som byggplatser.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterad med höjdkurvor.

7. Intressenter

Intressenter är enligt 62 § områdesanvändningslagen 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 (OAL 62 §).

Intressenter är

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Sydvästra Finlands Livskraftscentral
- Caruna Oy
- Pargas stads myndigheter och nämnder, som ansvarar för planläggnings- kart- och byggnadsärendena
- 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 hösten 2026.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (OAL 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. Växelvekan med intressenter

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

11. Kontaktinformation

Om beredning av planen fås tilläggsuppgifter:

Planläggare Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tfn 044 2530464

sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

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

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