

Brokonskär stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



6.7.2022

BROKONSKÄR STRANDETALJPLAN

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.

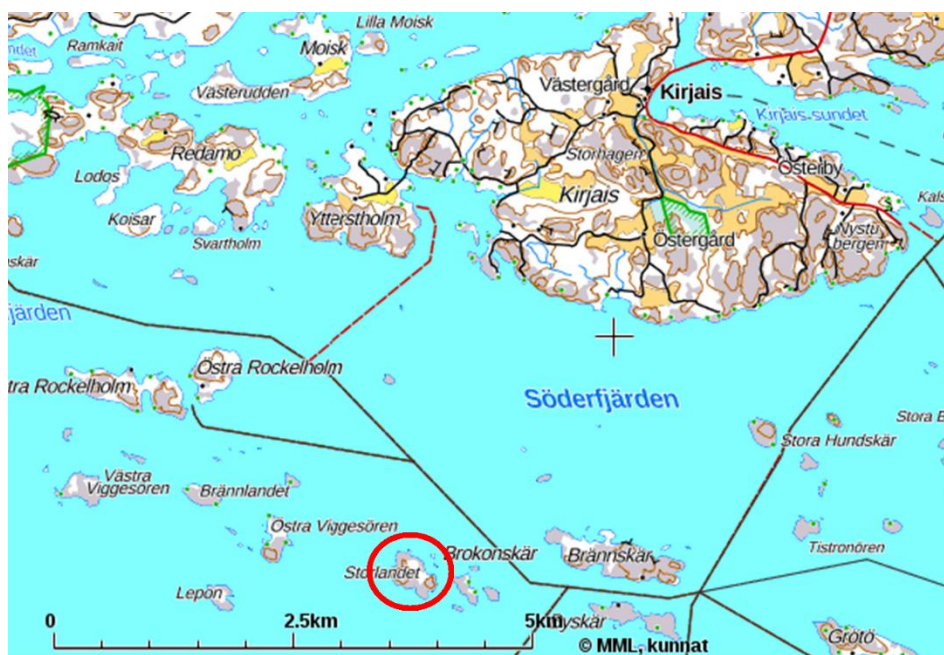
2. Initiativ och planeringsbehov

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

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Planområdet omfattar huvudön Storlandet av fastigheten Brokonskär RNr 1:40 (445-551-1-40) i Nagu Högsar, Pargas. Planområdets areal uppgår till 16 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 1,7 kilometer.

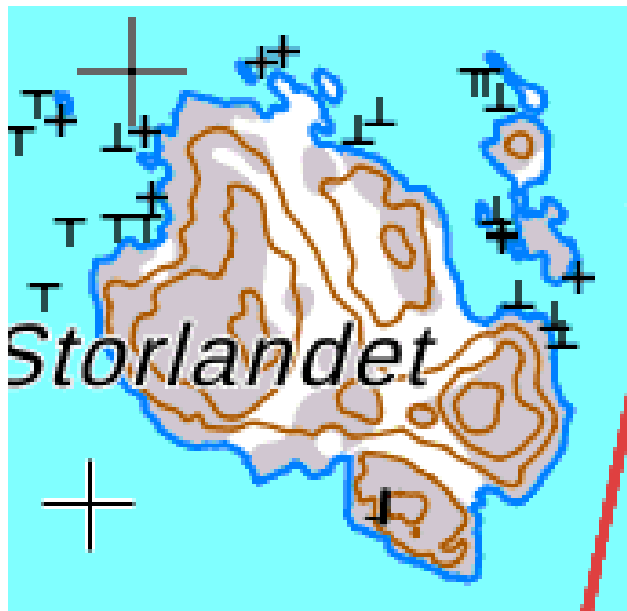


Brokonskärs stranddetaljplaneområde ligger söder om Nagu Kirjais (röda ring).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet består av huvudön Storlandet av fastigheten Brokonskär 445-551-1-40 i Brokonskärarkipelagen söder om Kirjais i Nagu. Holmen är obebyggd.

Till sin natur har holmen en strand som nästan i sin helhet består av klippor. Bergsområdena är bevuxna med martallar. Områdena med mjukmark har tallskog med inslag av vissa för skärgården typiska trädslag som björk och gran. Vid stränderna förekommer albuskage, där moränmark det tillåter.



Brokonskärs klippor och huvudsakliga bergsmark framgår i grått på grundkartan.



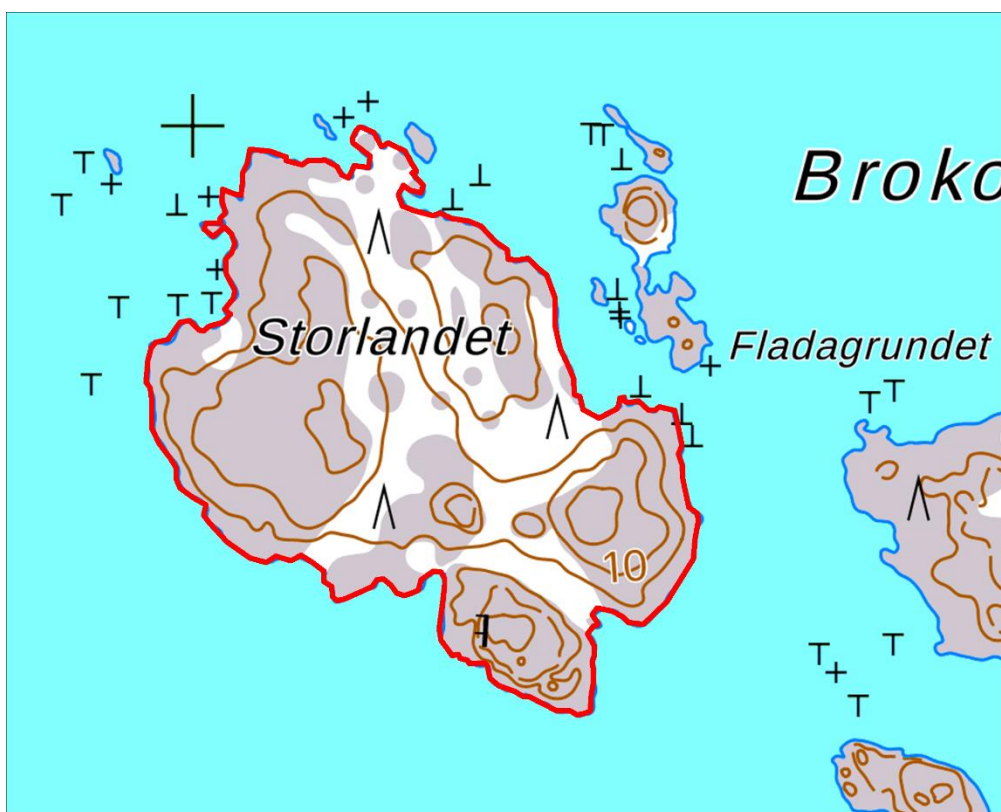
Lantmäteriverkets flygbild över Storlandet. Holmen har ett vältäckande skogsbestånd.

3.3 Markägoförhållanden

Brokonskärs fastighet är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att delvis omstrukturera generalplanens RA4-område så, att tomtavgränsningarna dels blir ändamålsenligare för byggnadernas placering, dels på ett bättre sätt beaktar holmens stranddjup med tanke på möjligheterna att bygga bryggor. Sundet mellan Fladagrundet och Storlandet är ofarbart med vanlig båt utan att sundet muddras. Med planändringen är avsikten att kunna undvika muddring. I fråga om antalet byggrätter (tomter) och byggnaderna som får uppföras kommer stranddetaljplanen att följa den gällande generalplanen.



Planområdet omfattar Storlandet, röd avgränsning.

5. Planeringens utgångsläge

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

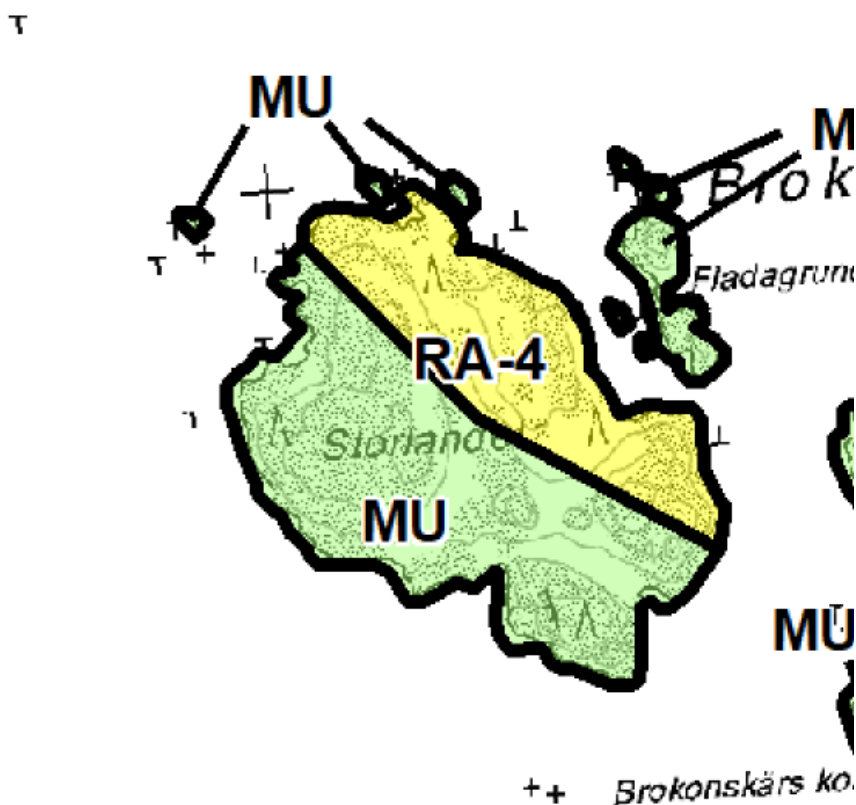
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

5.2 Landskapsplanering

Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013.

5.3 Generalplanering

På området gäller delgeneralplanen för södra Nagu. I generalplanen är på Storlandet anvisat ett område ett RA-4område, där det får bildas fyra byggnadsplatser för fritidsbostäder, som får bebyggas i enlighet med byggnadsordningen. Holmens övriga områden är i generalplanen betecknade som jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftsliv eller miljövärden.



Utdrag ur den gällande delgeneralplanen för södra Nagu.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Pargas stads byggnadsordning har godkänts 12.5.2020.

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 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 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 vattnets, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

6.2 Utredningar

Eftersom områdets markanvändningsavgränsning i generalplanen är ringa och byggrätternas justering innebär att mindre naturkänsliga områden än de som anvisas i generalplanen blir föremål för byggande är särskilda utredningar om naturförhållandena inte av nöden.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta.

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

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 2023.
 - 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, framläggningen av planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi. Därtill kungörs även anhängiggörandet i Pargas Kungörelser.

Planen för deltagande och bedömning finns den 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

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä

Arkitektkontoret

Pargas stad, Miljöavdelningen

Strandvägen 28, 21600 Pargas

Tfn 0404885918

pasi.hyvarila@pargas.fi

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.