

Hästö stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



20.3.2022

HÄSTÖ 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

Området omfattar fastigheten Hesteklintar RNr 1:17 (445-656-1-17) i Hästö i Houtskär, Pargas. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 6,4 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 430 meter. Planområdet justeras efter behov under planeringens gång om eventuellt ett mindre område är ändamålsenligt för att nå planens syfte.



Stranddetaljplaneområdet ligger på Hästö fågelvägen ca 7 km väster om Houtskärs centralort Näsby (röd ring).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar fastigheten Hesteklantar RNr 1-17 (445-656-1-17). Planområdets slutliga omfattning bedöms under planeringens gång så att generalplanens godkända fritidstomter eventuellt lämnas utanför stranddetaljplanen.

Fastigheten Hesteklantar är bebyggd med en fritidsstuga, grön byggnad nedan på kartan, och ett lider i anslutning till fastigheten 445-656-3-9 (se kartan nedan).

Den sydvästra udden där stugan finns har väl skyddande blandskog. Även i övrigt har området ett rätt kraftigt skogsbestånd, i huvudsak tall.



Planområdets (445-656-1-17) fastighetsgränser.



Lantmäteriets flygfoto av Hesteklinter 1-17.

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa en fritidsbyggnadsplats på den plats där den befintliga stugan är byggd. Bygglov för stugan beviljades på 1990-talet innan generalplanen godkändes. För stugan borde ett RA1-område ha anvisats, men detta gjordes av någon anledning inte i generalplanarbetet. Avsikten med stranddetaljplanen är att rätta till denna felaktighet i generalplanen. Byggrätten flyttas från fastighetens RA1-byggplats på den norra stranden. Läget för den nya byggplatsen och den som flyttas är utsatt på kartan nedan.



Platsen för den nya byggplatsen.

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 realiseras via lokalplanering främst landskapsplanering.

5.2 Landskapsplanering

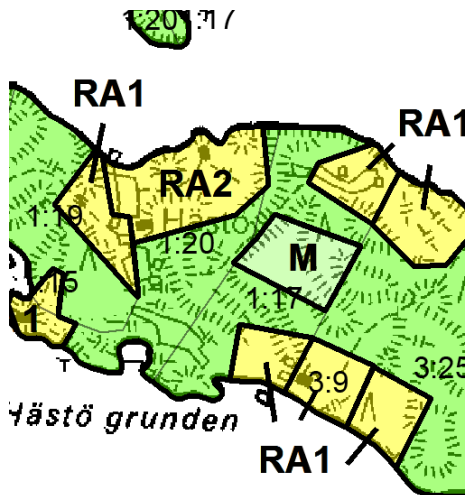
Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. För stranddetaljplaneområdets del finns i landskapsplanen inga speciella beteckningar.

5.3 Generalplanering

På området gäller Houtskär generalplan, som godkännts 27.9.2000. I generalplanen är fastigheten Hesteklintar 1-17 anvisad med två fritidstomter med beteckningen RA1.

Fastighetens mittparti är betecknat med M, landsbygdsnäringsområde, och övriga delar med MU, landsbygdsnäringsområde med landskapsvärde.

Fritidsbebyggelsen är anvisad med beteckningen RA, område för fritidsbostäder. På området kan uppföras en fritidsbostad, en gäststuga utan eldstad högst 25 v-m2 samt en bastubyggnad om högst 25 v-m2 med en sammanlagd våningsyta motsvarande högst 5 % av byggnadsplatsens areal, dock högst 200 v-m2. Dessutom kan på byggnadsplatsen uppföras ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda byggnadsyta är högst 1 % av byggnadsplatsens areal, dock högst 80 v-m2 och vilka ansluter sig till fritidsändamålet. Byggnadsnämnden kan i speciella fall bevilja byggnadslov för rökbastu ifall den totala våningsytan inte överskrider.



Utdrag ur gällande Houtskär generalplan.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan från tidigare.

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 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, vattenskydd 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

Eftersom fastigheten från tidigare är bebyggd och/eller i generalplanen är anvisad för fritidstomter är särskilda utredningar om naturförhållandena inte av nöden.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterad med och mätning av byggnader och om behov föreligger rösen.

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 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

Planens kungörs anhängig, likaså framläggningen av planförslaget till påseende och till slut planen godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi . Därtill kungörs även anhängiggörandet i Pargas Kungörelser.

Planmaterial 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 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

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Planlägningsarkitekt 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.