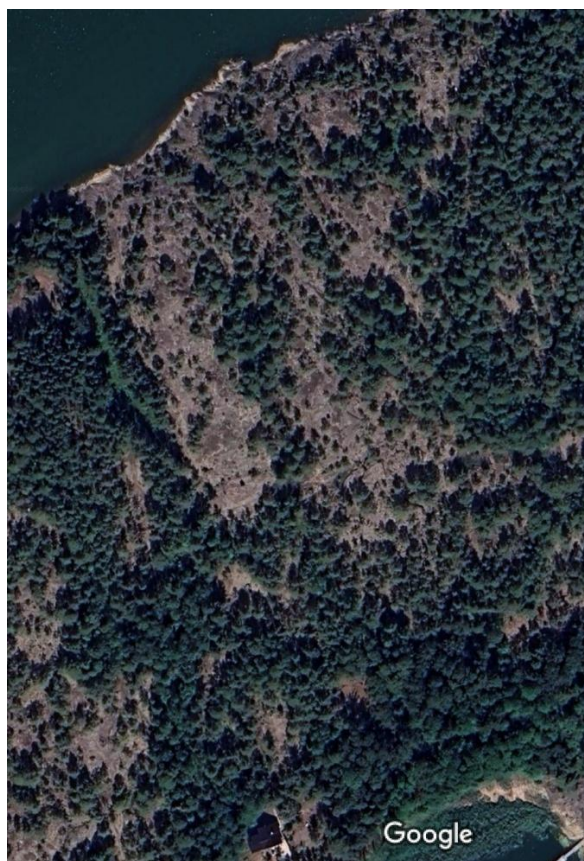


Koppholm-Sinilehto stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



18.8.2025

Lantmätare Öhman

KOPPHOLM-SINILEHTO STRANDDETALJPLAN

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.

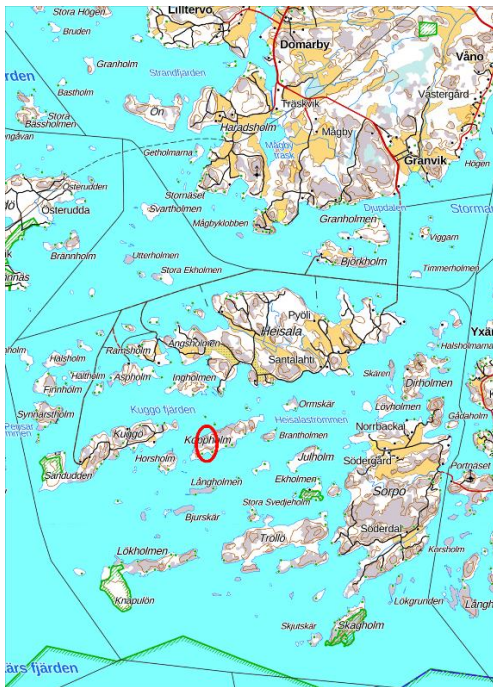
2. Initiativ och planeringsbehov

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

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar fastigheten Sinilehto 445-430-1-165 på Koppholm i Heisala, Pargas. Planområdets areal uppgår till ca 3,7 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 200 meter.



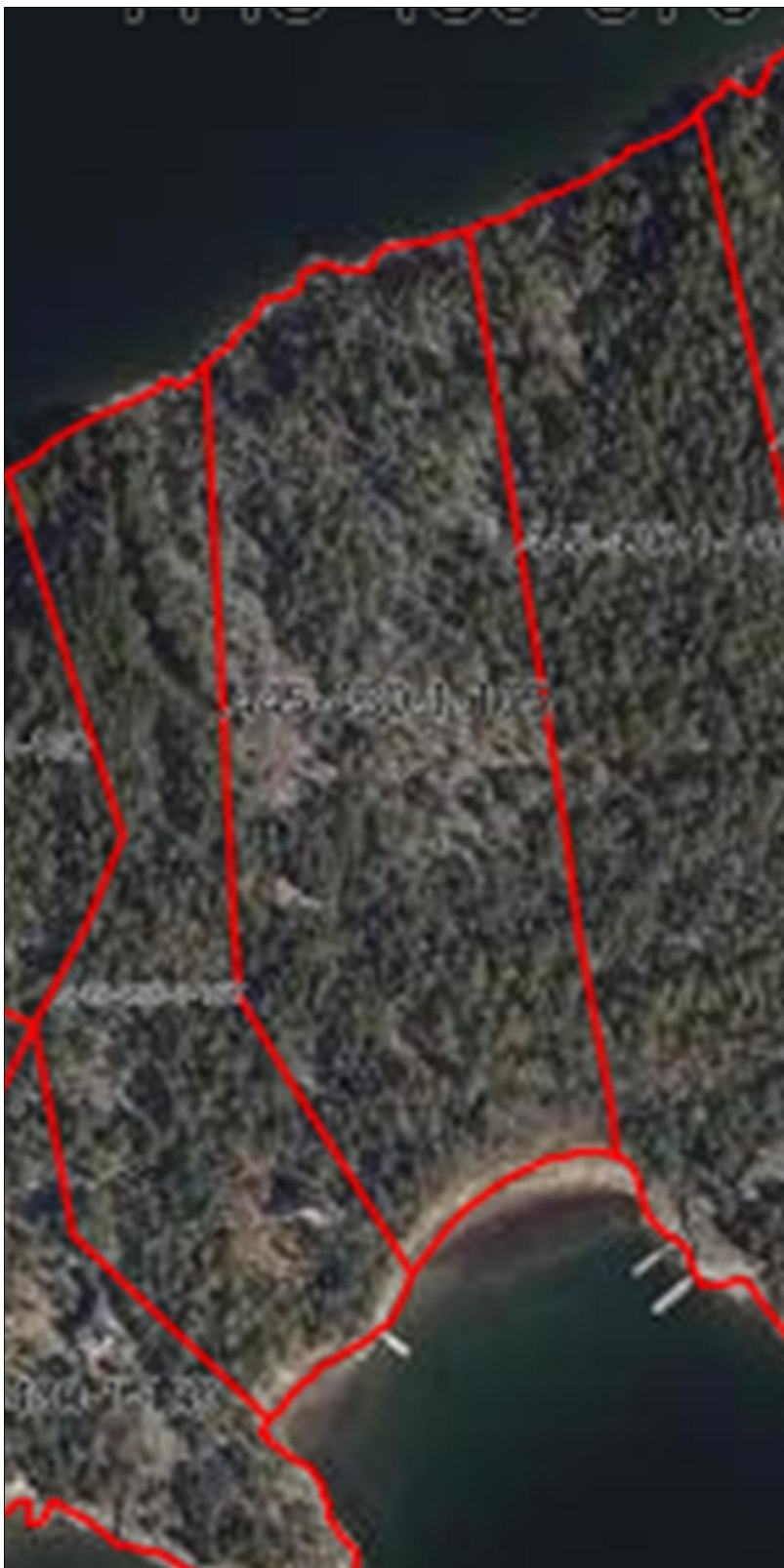
Koppholm-Sinilehto stranddetaljplaneområde finns i Heisala, Pargas (rödrin).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar hela fastigheten Sinilehto 1-165. Området är obebyggt. På fastigheten växer det genomgående bergig tallskog. Vid det södra stranden växer det även blandskog. Den södra stranden är grund och där växer det frodig vass. Den norra stranden är bergig och rätt djup. Stranden här är även brantare än den södra stranden.



Planområdet omfattar fastigheten Sinilehto 445-430-1-165.



Lantmäteriverkets flygfoto över planområdet.

3.3 Markägförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att flytta fritidsbebyggelseområdet i generalplanen från den södra till den norra stranden. I fråga om dimensioneringen iaktas den gällande strandgeneralplanen samt gällande våningsytorna den mängden byggande som i Pargas skärgård tillämpats i stranddetaljplanerna under de senaste tiderna.

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 områdesanvändningens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

5.2 Landskapsplanering

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

5.3 Generalplanering

På planområden gäller strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård, som är fastställd 27.4.1983. P planen är fastighetens södra strand anvisade med ett fritidsbebyggelseområde med en byggplats. torde ge ett visst utgångsläge för dimensioneringen och planeringsprinciperna på de områden som.



Utdrag ur strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård. Fastighetens byggrätt i generalplanen representeras av RA4-områdets andra boll från höger räknat.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Pargas stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025.

5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt områdesanvändningslagens 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 MOAL 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 vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

6.2 Utredningar

På området görs en naturutredning innan det egentliga planeringsarbetet vidtar. Behovet av eventuella andra utredningen bedöms under planeringens gång.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterad med en meters 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 (OAL 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 vintern 2026.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

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

9. Information

Planen kungörs anhängig samt till slut dess godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i Pargas Kungörelser.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterialet läggs offentligt fram på Pargas stads hemsidor, adress www.pargas.fi. Planmaterialet finns även 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:

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.