

Svartholmsgrunden stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



16.11.2020

SVARTHOLMSGRUNDEN 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 fastigheterna Norra Svartholmsgrund RNr 3:32 (445-582-3-32) och Södra Svartholmsgrund RNr 3:33 (445-582-3-33) i Nagu Pensar, Pargas. Planområdets areal uppgår sammanlagt till 1,24 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 300 meter.

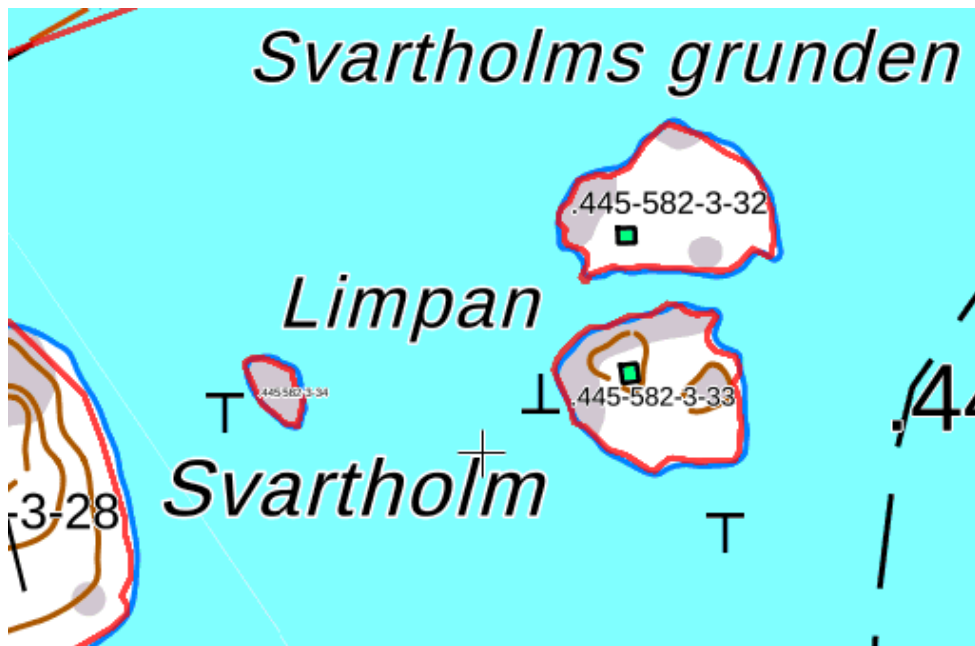


Svartholmsgrundens stranddetaljplaneområde ligger väster om Nagu Pensar (röd ring nere till höger).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet består av två bebyggda holmar, Norra Svartholmsgrundet och Södra Svartholmsgrundet. Vardera holmen är bebyggd med en ca 40 vånings-m2 stor fritidsstuga på 1970-talet. Byggloven är beviljade 26.5.1977. Enligt fastighetsregistret är Norra Svartholmsgrundet 0,624 ha och Södra Svartholmsgrundet 0,618 ha.

Holmarna har ett kraftigt skogsbestånd av blandskog med tall som dominerande trändslag.



Planområdets fastighetsgränser.

3.3 Markägoförhållanden

Vardera holmen är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att korrigera felaktigheten i den gällande generalplanen så, att vardera holmen anvisas som skild fritidstomt. Tomternas våningsyta ävva avsedda att följa generalplanens tomtvisa byggrätt.

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 på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

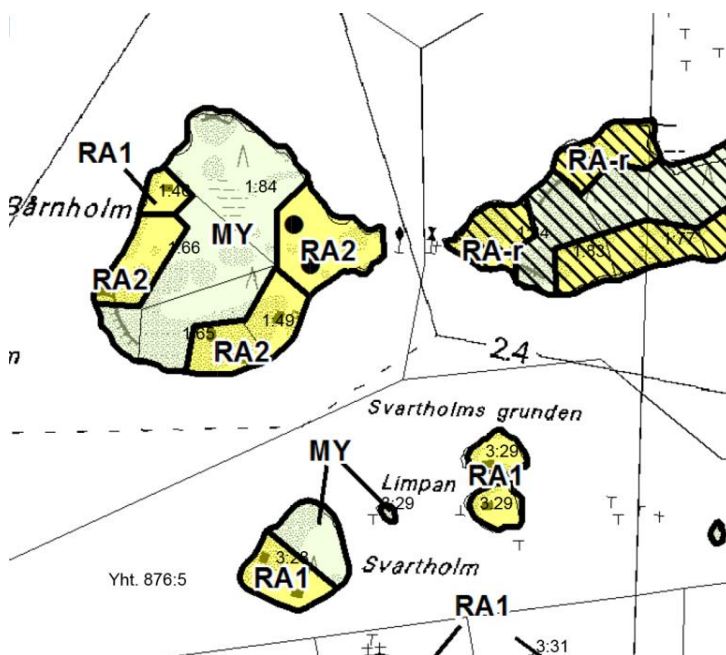
5.2 Landskapsplanering

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

5.3 Generalplanering

På området gäller strandgeneralplanen för Norra Nagu som trätt i kraft 12.5.2003. I generalplanen är fastigheterna Norra Svartholmsgrundet och Södra Svartholmsgrundet anvisade som ett gemensamt fritidsbebyggelseområde en byggnadsplats RA1.

Då generalplanen uppgjordes noterades inte att holmarna via gåvobrev 1977 överlåtits som förskott på arv och samma år beviljats tidigare nämnda bygglov. Bygglovets stugor uppfördes omedelbart efter att loven beviljats. Dessa uppgifter fanns tillgängliga hos byggnadstillsynen i Nagu kommun, men blev inte uppdaterade i planeringen. Planeringen baserade sig på att holmarna ända fram till år 2000 inte hade styckats och därför tolkades ha enbart en gemensam byggrätt. Enligt generalplanens dimensioneringsgrunder borde vardera holmen entydigt ha haft sin egen byggrätt. Trots att holmarna styckats år 2000 ajourfördes detta inte i generalplaneringens slutskede.



Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen för norra Nagu, där det framgår att holmarna tidigare ingått i fastigheten 3:29.

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 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, vattenvärd 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

Eftersom holmarna från tidigare är bebyggda och i generalplanen är anvisade 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 vintern 2021.
- 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, framläggningen av utkastet (efter behov) och förslaget till påseende och till slut planen godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi. Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i Pargas Kungörelser.

Planen för deltagande och bedömning skickas till alla kända markägare. Därtill finns den till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

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 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:

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 rekvideras från Pargas stads miljöavdelning eller planläggaren.