

Heisala stranddetaljplan

Program för deltagande och bedömning

18.2.2022

uppd. 24.3.2023



Heisala stranddetaljplan

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Inledning	1
2	Initiativ och behov av planering	1
3	Planeringsområdet	1
3.1	Planeringsområdets läge	1
3.2	Beskrivning av planeringsområdet	2
3.3	Markägoförhållanden.....	2
4	Mål	2
5	Planeringssituationen	3
5.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	3
5.2	Landskapsplan	3
5.3	Generalplan	4
5.4	Stranddetaljplan	5
5.5	Byggnadsordning	5
5.6	Baskarta.....	5
6	Konsekvensbedömning och utredningar i planeringsområdet	5
6.1	Konsekvensbedömning	5
6.2	Utredningar	6
7	Intressenter	6
8	Planarbetets skeden, deltagande och eftersträvat tidsschema	6
9	Information	7
10	Kontaktuppgifter	7

Heisala stranddetaljplan Program för deltagande och bedömning

1 Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen. I sina huvuddrag består programmet av en beskrivning av området, de preliminära målen, den nuvarande planeringssituationen, befintliga och kommande utredningar, konsekvenser som ska utredas i samband med planläggningen samt planläggningens eftersträfvade tidsschema. Dessutom framkommer projektets förfarande för växelverkan och projektets intressenter. PDB uppdateras vid behov när arbetet framskrider och det finns tillgängligt på stadens webbplats på adresserna www.pargas.fi och www.parainen.fi samt vid planläggningsenhetens kontor på adressen Strandvägen 28, 21600 Pargas under hela planläggningens gång.

2 Initiativ och behov av planering

Markägaren har enligt 74 § i MBL rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan för sitt strandområde. Markägaren har tagit initiativ till att inleda stranddetaljplaneringen 7.9.2021.

3 Planeringsområdet

3.1 Planeringsområdets läge

Planeringsområdet omfattar en del av fastighet 445-430-2-36 på ön Heisala och fastighet 445-430-2-10 på ön Skären i Pargas. I området för stranddetaljplanen ingår även en del av ett vattenområde, fastighet 445-430-876-3. Heisala ligger söder om huvudön i Pargas, cirka 20 km söderut från Pargas centrum.



Bild 1. Planeringsområdets läge.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planområdet ligger i den östra delen av ön Heisala och på ön Skären som båda ligger i den inre skärgården. Planområdet har en yta på cirka 21 ha av vilket cirka 17 ha ligger på Heisala och cirka 4 ha på Skären. Största delen av planeringsområdet består av skog. Den östligaste spetsen av fastighet 445-430-2-36 är bebyggd.

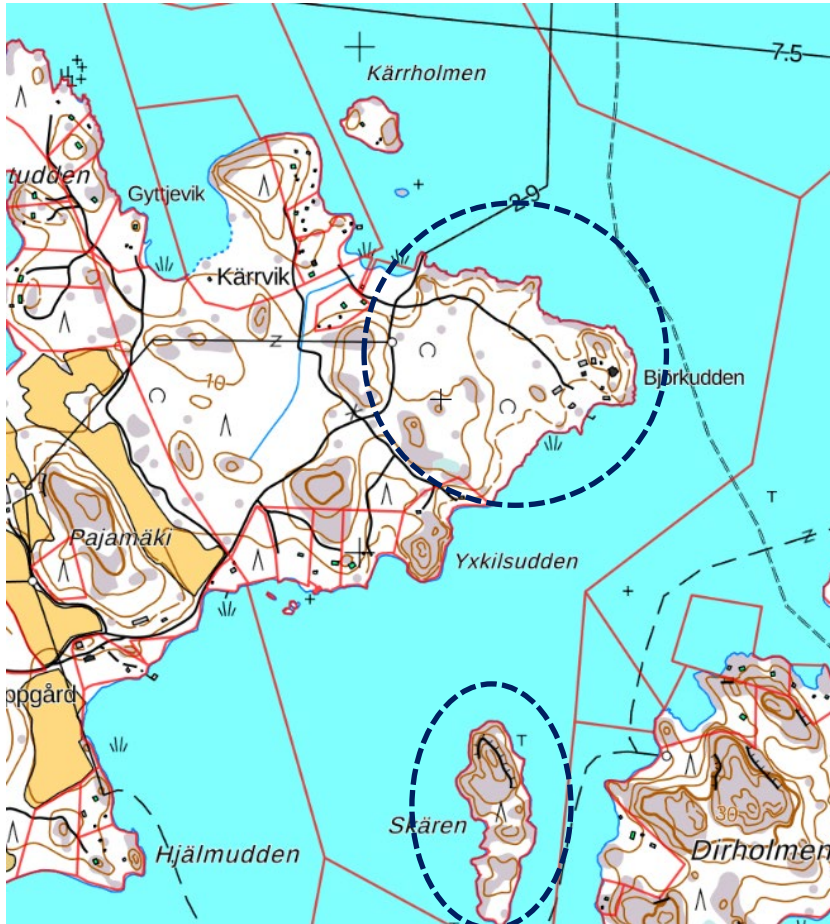


Bild 2. Planeringsområdet ligger i den östra delen av ön Heisala och på ön Skären.

3.3 Markägförhållanden

Fastigheterna 445-430-2-36 och 445-430-2-10 är i privat ägo. Ön Skären, fastighet 445-430-2-10, har sålts till en annan markägare. I samband med affären avtalades om att flytta en byggplats till fastighet 445-430-2-36 på Heisala.

4 Mål

Stranddetaljplanens syfte är att utveckla området som ett område för turist- och företagstjänster till exempel för företagsledningens möten eller rekreationsdagar. Syftet är att öka inkomsterkapaciteten i området för sammanlagt cirka 80 personer. Avsikten är att användningsändamålet för befintliga byggnader ska ändras. Dessutom är planen att bygga bland annat en större allaktivitetslokal som vid behov även kunde fungera som större festlokal. I området eftersträvas service, såsom café, båtplats och annan service som anknyter till turism. En byggplats för en fritidsbostad som anvisats till ön Skären i strandgeneralplanen stryks och byggrätten utnyttjas på Heisala som en del av byggrätten i kvartersområdet för turistservice. Vid planeringen beaktas de randvillkor som ställs upp av omgivningen, såsom naturvärden och landskapsvärden.

5 Planeringsituationen


5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av markanvändningen på nationell nivå och fungerar som anvisning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att för sin del stödja och främja uppnåendet av de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de mål för planeringen av områdesanvändningen som definieras i lagen. De mest centrala av dessa mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen i första hand via landskapsplaneringen.

5.2 Landskapsplan

I planeringsområdet gäller landskapsplanen för Egentliga Finland; landskapsplanerna för Vakka-Suomi, Loimaaregionen, Åbolands och Åboregionens kranskommuner, som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. Ön Heisala anvisas som jord- och skogsbruks-/friluftslivs-/rekreationsområde (MRV) som är ett *jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turistverksamhet. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.*

Området berörs av följande planeringsbestämmelse: *Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljösynpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.*

Till den norra stranden i den östra delen av ön anvisas en hamn för ett förbindelsefartyg  .

En etapplandskapsplan för vindkraft har fastställts av miljöministeriet 9.9.2014. Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik godkändes av landskapsfullmäktige 11.6.2018 och etapplandskapsplanen för tätorternas naturvärden och -resurser godkändes av landskapsfullmäktige 14.6.2021. I etapplandskapsplanerna ingår inga beteckningar för planeringsområdet.

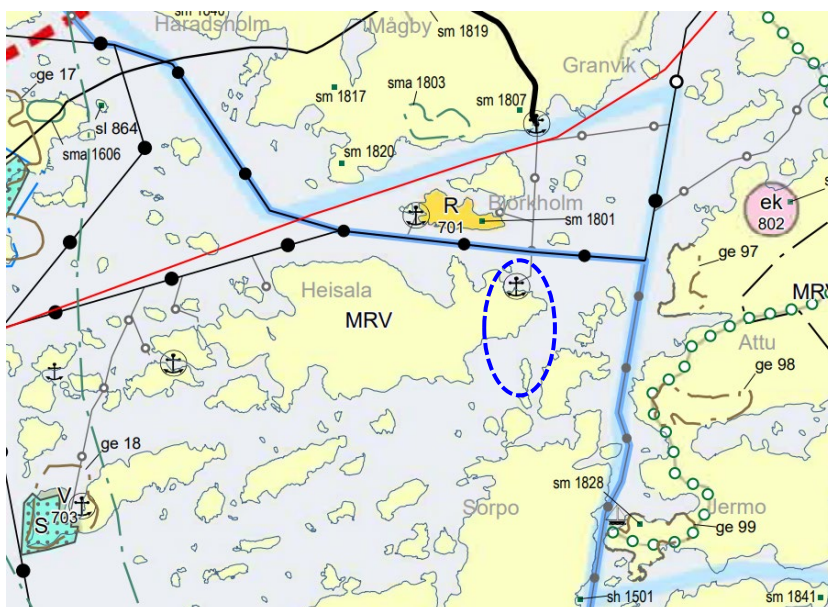


Bild 3. Åbolands landskapsplan 2013, Egentliga Finlands förbund.

5.3 Generalplan

I området gäller strandgeneralplanen över Södra Skärgården som fastställdes 27.4.1983. I stranddelgeneralplanen har anvisats området delvis som område för fritidsbebyggelse där det tillåtna antalet fritidsbostäder är två (RA 2) och delvis som jord- och skogsbruksområde (M) där det inte är tillåtet att bygga fritidsbostäder. Byggrätten har flyttats fastighetsspecifikt till RA- och RM-områdena. Till Skären har anvisats tre byggplatser för fritidsbostäder samt jord- och skogsbruksområde.

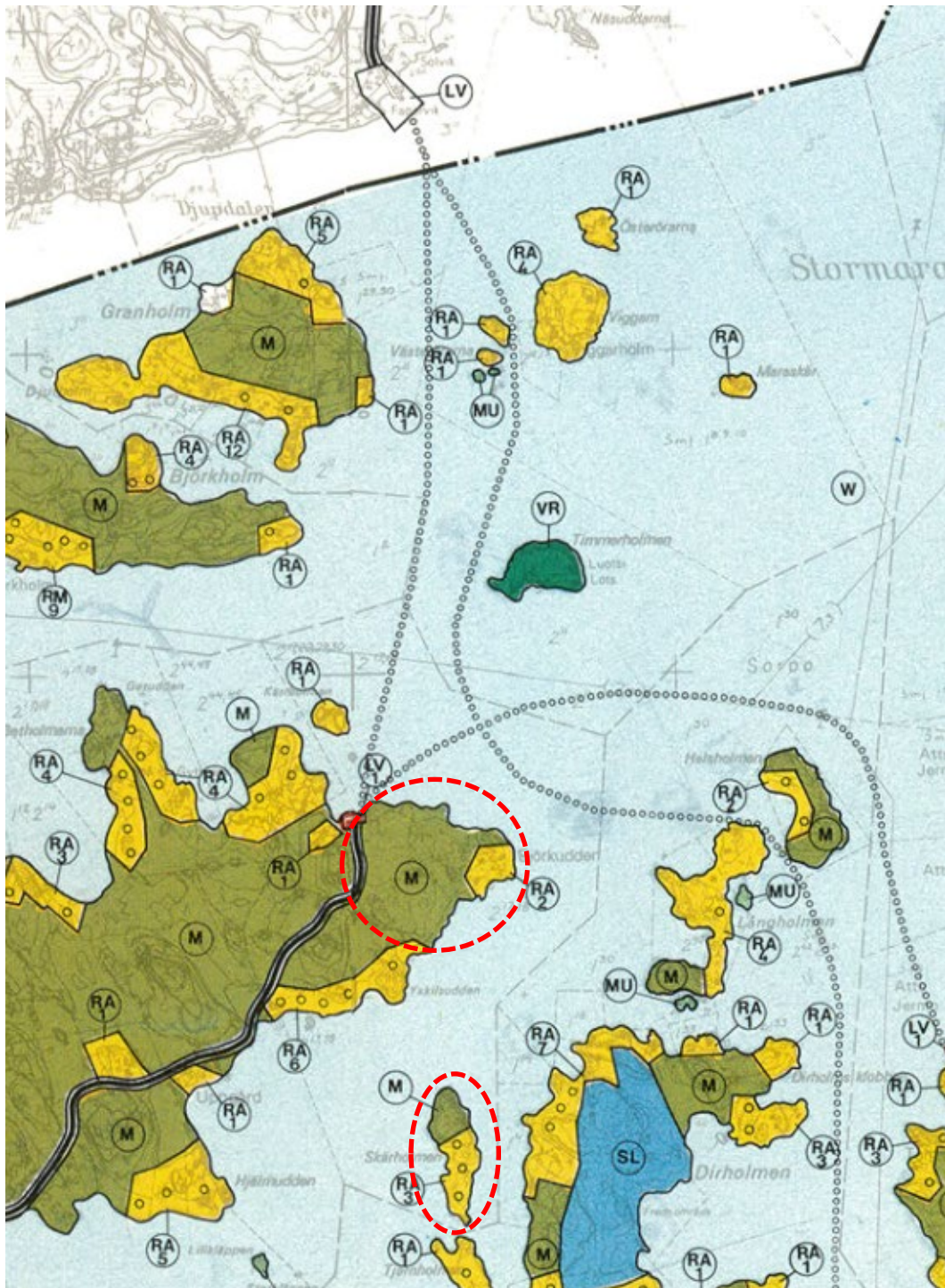


Bild 4. Utdrag ur stranddelgeneralplanen (Pargas stad 1983).

5.4 Stranddetaljplan

På området finns ingen gällande stranddetaljplan.

5.5 Byggnadsordning

Pargas stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 12.5.2020.

5.6 Baskarta

En baskarta med skalan 1:2 000 har utarbetats för området baserat på de krav på en baskarta för en stranddetaljplan som fastställs i markanvändnings- och bygglagen. Kartan har godkänts genom ett tjänstemannabeslut av stadsgeodeten vid Pargas stad 16.3.2021.

6 Konsekvensbedömning och utredningar i planeringsområdet

6.1 Konsekvensbedömning

En plan ska enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

I enlighet med 1 § i MBL bedöms planens konsekvenser med tanke på följande:

- 1) för människornas levnadsförhållanden och levnadsmiljö
- 2) för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- 3) för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- 4) för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken
- 5) för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- 6) för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Vid bedömningen av konsekvenser för strandområden ska dessutom beaktas de särskilda innehållskrav som fastställs i 73 § i MBL. När en generalplan eller detaljplan (stranddetaljplan) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner 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 vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt,
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

6.2 Utredningar

I samband med stranddetaljplaneringen utarbetas en landskapsgranskning som en del av planbeskrivningen. Naturutredning, arkeologisk inventering och byggnadsinventering utarbetas som separata utredningar.

Lägsta rekommenderade byggnadshöjder

Enligt anvisningar från Finlands miljöcentral är den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i planeringsområdet +2,45 m (i N2000-höjdsystemet). Detta förses med tillägg som beror på byggplatsens förhållanden, såsom vågtillägg.

7 Intressenter

Intressenter är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har rätt att ta del av beredningen av planen, att bedöma dess konsekvenser och att uttrycka sin åsikt om planen (62 § MBL).

Intressenter är:

- markägarna i området
- ägare till angränsande mark samt markägare och invånare i närområdet
- stadens invånare
- övriga föreningar, sammanslutningar och organisationer som är verksamma i området
- myndigheter och de som avgett utlåtanden: stadens olika förvaltningsområden, NTM-centralen i Egentliga Finland (miljö och naturresurser, trafik), Egentliga Finlands förbund, Åbo museicentral (Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum) samt eldistributionsbolaget deltar i planarbetet i fråga om sina egna verksamhetsområden.

8 Planarbetets skeden, deltagande och eftersträvat tidschema

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) skickas för kännedom till intressenterna och myndigheterna för eventuella kommentarer och det är tillgängligt på stadens webbplats under hela planarbetets gång. Ett myndighetssamråd ordnas i inledningsskedet.
- Beredningsskede → 9/2021–2/2022
- Framläggande av PDB och planutkast → 3/2022: aktualiseringen av planen och hörandet i planutkastets beredningsskede kungörs av staden, stadsborna och intressenterna kan framföra sina åsikter muntligt men gärna skriftligt.
- Förslagsskede → 6/2022-
- Framläggande av planförslag → 4–5/2023: hörande i planens förslagsskede kungörs av staden, stadsborna och intressenterna kan framföra sin anmärkning skriftligt
- Vid behov ordnas ett myndighetssamråd i förslagsskedet
- Godkännande → 8–9/2023: stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen. Stadsfullmäktiges beslut om godkännande skickas för kännedom till myndigheterna och de intressenter som har bett om detta i samband med att planen varit framlagd.

Planen vinner laga kraft genom kungörelse, om besvär mot beslutet att godkänna planen inte har lämnats in till förvaltningsdomstolen under den 30 dagar långa besvärstiden.

Intressenterna kan ta kontakt med plankonsulten under projektets gång. Under planläggningens gång är det dessutom vid behov möjligt att ordna ett informationsmöte för allmänheten, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om detta meddelas separat.

9 Information

Om planens aktualisering, framläggande av planutkast och -förslag och slutligen om godkännandet av planen informeras genom kungörelse. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla på adressen www.pargas.fi. Dessutom kungörs åtminstone planens aktualisering i Pargas Kungörelser.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de markägare som staden känner till. Programmet är dessutom framlagt på stadens webbplats under hela planläggningens gång. Planmaterialet är offentligt framlagt på Pargas stads webbplats på adressen www.pargas.fi. Material som anknyter till planen är framlagt på projektets webbplats under hela planprocessens gång.

10 Kontaktuppgifter

Information om beredningen av planen fås av följande personer:

Planläggare, arkitekt Johanna Närhi

A-Insinööri Civil Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tammerfors
Tfn 040 746 5533
johanna.narhi@ains.fi

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin

Pargas stad, miljöavdelningen
Strandvägen 28, 21600 Pargas
Tfn 040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

Detta program för deltagande och bedömning kan fås av Pargas stads miljöavdelning eller planläggaren.