

Planläggningsprogram 2021–2025

Planläggningsprogrammet är ett handlingsprogram på medellång sikt för markanvändningen. I planläggningsprogrammet ges riktlinjer för insatsområdena och de viktigaste uppgifterna inom planeringen och planläggningen de närmaste åren.



Utgångspunkter

Planläggningen stöder hela kedjan för genomförandet av den fysiska miljön från markförvärv och planering till byggande. Genom programmeringen av planläggningen strävar man, förutom att säkerställa en tillräcklig tomtreserv, efter att tomterna ska fördelas på ett balanserat sätt mellan tätorterna och möjliggöra en mångsidig produktion av bostäder och arbetsplatser. Programmeringen av planläggningen är viktig även när det gäller att förutse och administrera investeringarna i samhällstekniken, liksom även att se till att serviceutbudet är tillgängligt och tillräckligt samt planera de investeringar som behövs för serviceproduktionen.



Planlägningsprogrammet är ett viktigt verktyg när det gäller att systematiskt och kontrollerat styra uppnåendet av målen. Förverkligandet av den eftersträlvade tillväxten förutsätter att hela processen för tomtproduktionen utvecklas och samordnas med serviceproduktionen så att tillväxten är både förstklassig och kontrollerad med hänsyn till kommunekonomin och behovet av service. För att kunna svara på denna utmaning har kommunen som avsikt att foglöst samordna de markpolitiska åtgärderna, planläggningen, byggandet av samhällstekniken och servicenätet samt tillhandahållandet av service, och tidsplanera byggandet av områdena. Målet är att kontrollerat och kostnadseffektivt svara på kommunens tillväxtmål.

Man har strävat efter att sammanställa en sådan palett av planprojekt som inom ramen för de tillgängliga resurserna bäst svarar på de uppsatta målen. Flera planer som kräver mindre arbete och som har ringa konsekvenser kan vara under arbete samtidigt.

Utvecklingsbilden består av huvudtemana för markanvändningen: Boende, arbetsplatser och energi, trafik, service och rekreation.

Prioriteringen av planprojekt

Eftersom personresurserna för planläggningen är begränsade måste vi välja hur olika planprojekt ska prioriteras och tidsplaneras. I planlägningsprogrammet har kommunen i regel prioriterat planprojekt på som bäst och mest resurseffektivt tillgodoser kommunens strategiska mål. Inom planlägningsprogrammet har olika projekt tidsmässigt ställts i förhållande till varandra så att planproduktionen så bra som möjligt ska svara mot tillväxt- och utvecklingsmålen i kommunen och tätorterna samt tillgodose efterfrågan på tomter.

Planlägningsprogrammet utarbetas för fem år framåt, men det uppdateras varje år. Av särskild anledning kan programmet uppdateras oftare genom beslut av tekniska nämnden.

Principen bör vara att det fastställda resurstaket inte kan överskridas mer än sporadiskt och kortvarigt, för att resultatet av planlägningsarbetet ska vara fortsatt gott och kostnaderna hållas inom de budgeterade ramarna.



Mål

Kommunens viktigaste utvecklingsmål beskrivs i kommunens strategi. Strategin ses över varje fullmäktigeperiod.

Vid sidan av planreserven för boende är ett mål också att öka arbetsplatsreserven och därigenom förbättra kommunens självförsörjning på arbetstillfällen och serviceutbud. För närvarande verkar det finnas en efterfrågan främst på olika stora industri- och arbetsplatstomter nära goda trafikförbindelser. Genom de planprojekt som ingår i planlägningsprogrammet kan planreserven för arbetsplatser utökas. En tillräcklig årlig befolkningstillväxt fram till 2030 innebär en sådan tillväxt i kommunen att nettoinflyttningen bibehålls positiv.

I projekten under den kommande planlägningsprogramsperioden skapar man förutsättningarna för denna tillväxt vid sidan av den nuvarande planreserven.

Aktuella teman som ska beaktas vid planeringen av markanvändningen, som stävjandet av och beredskapen inför klimatförändringen, en naturlig behandling av dagvatten samt framtida sätt att färdas och utvecklingsmålen för dem, märks förutom i målen om att komplettera och förtäta samhällsstrukturen även i måluppställningen för de enskilda planprojekten. I och med att kommunstrategin siktar på kraftig tillväxt är det särskilt viktigt att beakta de ekonomiska aspekterna på de olika planeringsnivåerna och därmed är planekonomiska granskningar en viktig del av planprojekten.

Kimitoöns kommun är belägen på Finlands största havsö i Egentliga Finland. Läget är bra och kommunen har fungerande förbindelser till Åbo, Salo och huvudstadsregionen. Kommunen består av över 3 000 öar och skär, utöver huvudön. Ungefär 25 öar utan fast vägförbindelse har fast bosättning. Kommunens landområde är 687 km² och vattenområde 2 114 km². Per 31.12.2020 var folkmängden 6 609. Det bor ca 400 invånare på öar utan fast vägförbindelse. Antalet fritidsbostäder är ca. 4 865 och man har bedömt att antalet fritidsboende är över 10 000.

Kommunfullmäktige ansvarar för att det finns tillräcklig finansiering för att genomföra tomt- och markpolitiska programmet. Programmets genomförande granskas vartannat år i en rapport till fullmäktige. Programmet uppdateras varje fullmäktigeperiod.



Det är viktigt att utveckla byarna på Kimitoön. Varje by utvecklas enligt dess egna förutsättningar och utifrån dess eget behov. Aktiva åtgärder är beroende av enstaka, privata aktörer, byggare och markägare. Kommunens aktiva eller operativa roll är liten. Kommunen ska med sina beslut stödja byarnas utveckling. Vid beslut som gäller stora helheter eller områden ska målen för områdesplaneringen i 1 kap. 5 § i markanvändnings- och bygglagen beaktas. Sporadiskt kompletteringsbyggande i byarna sker i regel med bygglov.

Byarnas invånare kan utarbeta byplaner och kommunen kan utarbeta en bygeneralplan med rättsverkningar. Byplanen är en inofficiell plan utan rättsverkningar och den utarbetas enligt samma principer som vilken som helst plan. För att den ska lyckas krävs att byborna är aktiva. Planen kan också genomföras som en generalplan med rättsverkningar, varvid generalplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov. Utarbetandet av byplaner är dock beroende av kommunens planläggningsresurser.

Generalplanering

Generalplaneringen syftar till att i stora drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen och att samordna funktionerna i kommunen. I generalplanerna visas principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas områden som underlag för detaljplaneringen, den övriga planeringen och byggandet.

En generalplan kan utarbetas bara för en del av kommunen eller för en viss sektor/tema (delgeneralplan). Det finns också olika slag av generalplaner beroende på hurdan styrande verkan man vill ge planen. En generalplan kan vara uppgjord i stora drag eller som en detaljerad generalplan med områdesreserveringar.

Aktuella planer

Revidering av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd västra skärgård, tekniska nämnden 18.12.2018

Målet med revideringen är att uppdatera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd västra skärgård som utarbetades för ca 20 år sedan, så att den motsvarar gällande lagstiftning och tillgodoser dagens behov. Stranddelgeneralplanen revideras så att den blir jämställd i förhållande till kommunens andra gällande strandgeneralplaner.



Stranddelgeneralplanen utarbetas till en delgeneralplan med rättsverkningar i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL).

Dimensioneringen i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård ändras inte. Med andra ord kommer inte byggplatser att läggas till och stamfastighetsgranskningen och dimensioneringsberäkningen kommer inte att göras på nytt. Eventuella tydliga dimensioneringsfel i den gällande planen korrigeras ifall sådana observeras. EP-områdena har inte inkluderats i dimensioneringen i planen som ändras. För tydlighetens skull utreds EP-områdenas dimensioneringsgrunder. Vattenområdet inkluderas i planen och i planen behandlas fiskodling.

I samband med planläggningsarbetet kommer man att göra upp separata bygg- och renoveringsanvisningar för de byområden (Högsåra och Holma) som är byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) och för de byområden där miljön bevaras (AT/s, Vänö).

Dessutom utreds behovet av separata bygeneralplaner enligt MBL § 44 för stranddelgeneralplanens byområden (AT). Byområdenas omfattning granskas i samband med planeringsarbetet. Planbeteckningen för de befintliga vindkraftverken på Högsåra förblir oförändrad som en konstaterande beteckning.

Stranddelegeneralplanen för Dragsfjärd östra skärgård, planändring gällande området vid Biskopsö sjöar, tekniska nämnden 23.6.2020

Förvaltningsdomstolen upphävde med sitt beslut 21.2.2020, med anledning av Egentliga Finlands NTM-centrals besvär, stranddelgeneralplanen till den del som däri anvisats bygg rätt som är kalkylmässig eller som ska överföras på de fastigheter som gränsar till insjöarnas stränder på Biskopsö. Förvaltningsdomstolen avlog besvären i övrigt.

Utgående från Åbo förvaltningsdomstols beslut 21.2.2020, har Kimitoöns kommunstyrelse 11.5.2020 § 97 konstaterat att den 28.5.2018 godkända stranddelgeneralplanen vunnit laga kraft, med undantag av de delar som berörs av Åbo förvaltningsdomstols beslut. Till kommunstyrelsens beslut har bifogats en karta utvisande de områden som inte berörs av beslutet om laga kraft.

Planändringen omfattar det område vid Biskopsö sjöar som lämnats utanför kommunstyrelsens beslut 11.5.2020 § 97 om laga kraft.



Planstommar

Planstommar är markanvändningsplaner som är mer översiktliga jämfört med detaljplaner. De är inofficiella till sin karaktär. De syftar till att samordna olika utvecklingsmål och anvisa riktlinjer för detaljplaneringen i området. I planstommen visas de viktigaste principerna för utvecklingen av tätortsstrukturen, såsom framtida tillväxtområden, trafiknätet och nätverket av rekreationsområden. Lösningarna i planstommen är riktgivande och målinriktade. Således betyder friluftsleder i planstommen närmast att det finns behov av förbindelser, och att ledernas placering och omfattning kan ändras i samband med den mer detaljerade planeringen.

Detaljplanering

Detaljplaner utarbetats för det detaljerade anordnandet av områdesanvändningen samt för byggandet och utvecklandet av områdena. I detaljplaner fastställs vilka ändamål områden kan användas för och hur mycket som får byggas.

Under programperioden 2021–2025 är ett centralt mål för detaljplanläggningen att skapa förutsättningar för en månsidig och tillräcklig tomtreserv i tätorterna. Dessutom är ett mål att utveckla tätortscentrumen och öka utbudet av egnahems- och företagstomter. Avsikten är att genom detaljplaneringen utveckla tätorterna utgående från deras styrkor.

Utveckling av näringarna

Man vill förbättra tillväxt möjligheterna för näringslivet genom att via planläggningen skapa områden som lämpar sig särskilt bra för företagsverksamhet.

Anhängiga detaljplaner

Dragsfjärd kyrkoby, detaljplanändring, tekniska nämnden 20.4.2021

I ändringen av detaljplanen granskas möjligheterna och lösningarna för att uppdatera planområdet så att det motsvarar nuläget, samt genomföra grön- och gatuområdena och utveckla området samt servicen.

Planläggningsinitiativ 2020–2021

Dahlby-Gammelby detaljplanändring

Västra Lemobro detaljplanändring



Stranddetaljplaner

En detaljplan som i första hand handlar om fritidsboende i ett strandområde kallas stranddetaljplan. I en stranddetaljplan ges detaljerade bestämmelser om hur fritidsboende och annan områdesanvändning ska samordnas i området. Stranddetaljplaner är den enda formen av planläggning som markägare kan låta utarbeta. Innan arbetet med stranddetaljplanen inleds ska markägaren kontakta kommunen (MBL 74 §). Även kommunen kan utarbeta en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen motsvarar till sin form en detaljplan, men stranddetaljplanen skapar inga direkta förpliktelser för kommunen. Kommunen godkänner stranddetaljplanen.

Lövö stranddetaljplan och stranddetaljplaneändring, tekniska nämnden 30.11.2015

Syftet med ändringen av stranddetaljplanen är att undersöka möjligheterna att omorganisera byggandet i planeringsområdet. Målet är en mångformig helhet bestående av fyra byacentrum med olika karaktär, vilka svarar på behoven med anknytning till det permanenta boendet, fritidsboendet, inkvarterings- och turismtjänsterna samt de kommersiella tjänsterna. Ett annat mål är att skapa åretruntaktiviteter i området, vilka både tjänar de lokala invånarna och stöder turismtjänsterna i kommunen även utanför sommarsäsongen. Det är också ett mål att skapa attraktiva möjligheter till permanent boende och nya arbetsplatser inom turismtjänster i kommunen. SCHAUMAN ARKKITEHDIT OY

Bötesön stranddetaljplan 2, ändring, tekniska nämnden 18.5.2021

Syftet med planändringen är att ändra dimensioneringen för fritidsbyggplatsen i kvarter 6 i den gällande stranddetaljplanen för att uppnå en bra plats där det är möjligt att bygga en ny fritidsbostad bakom LV-området i den gällande stranddetaljplanen. Då får fritidsbostaden en bättre plats i fråga om jordmån, terräng, ytvatten samt användning. Med planen främjas också bevarandet av den byggda miljön som helhet. Utifrån myndigheternas ställningstaganden som erhållits i början av utarbetandet av planen ändras planbeteckningen för sr4-beteckningen i planen som ska ändras. Byggrätten för bastu enligt beteckningen för byggnaden i fråga avlägsnas och åt bastun anvisas en ny byggplats. Dimensioneringen för byggplatsens bakre gräns i kvarter 7 uppdateras mot bakomliggande området, så att fritidsbostaden kan anvisas på den långsluttande stranddelen vilket är i enlighet med markägarens mål. SWECO INFRA & RAIL OY



Sandö, ändring och utvidgning av stranddetaljplanen 3, fastigheterna 322-486-I-209 och 322-486-I-243, tekniska nämnden 19.1.2021

Målet med den planändring som nu ska utarbetas är att anvisa byggplatser för en fritidsbostad (RA) på båda fastigheterna som ingår i planeringsområdet så att byggrätt som i strandgeneralplanen anvisats fastigheten 322-486-I-209 VESAKKO flyttas till fastigheten 322-486-I-243 Leppäranta. Genomförandet av planändringen har inga betydande konsekvenser på riksplanet eller landskapsplanet. NOSTO CONSULTING OY

Planläggningsinitiativ 2020–2021

Mäntykallio stranddetaljplan

Med planändringen undersöks möjligheterna att ändra stranddetaljplanen så att den bättre motsvarar fritidsbosättningens nuvarande behov. NOSTO CONSULTING OY

Lövökobbarna stranddetaljplanändring

Syftet är att ändra planens RA-bestämmelse så att den motsvarar stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd östra skärgård.



Kontaktuppgifter

Avdelningen för miljö och teknik har två nämnder; tekniska nämnden och bygg- och miljötillsynsnämnden.

Tekniska nämnden leder och utvecklar sitt verksamhetsområde och svarar för att tjänsterna organiseras på ett ändamålsenligt sätt. Nämnden följer och utvärderar tjänsternas verkan och ger invånarna och servicetagarna möjlighet att delta i planeringen och utvecklingen av tjänsterna. Till tekniska nämndens uppgiftsområde hör trafikleder, allmänna områden, vatten-, avfalls- och energitjänster, kommunens fastigheter och städ- och köksfunktionen, bostadsfunktionen samt planläggningen.

Bygg- och miljötillsynsnämnden leder och utvecklar sitt verksamhetsområde och svarar för att tjänsterna organiseras på ett ändamålsenligt sätt. Nämnden följer och utvärderar tjänsternas verkan och ger invånarna och servicetagarna möjlighet att delta i planeringen och utvecklingen av tjänsterna. Bygg- och miljötillsynsnämndens uppgifter och beslutanderätt är att sköta de uppgifter som hör till kommunens byggnadstillsyns- och miljövårdsmyndighet. Dessutom fungerar nämnden som den tillståndsmyndighet som avses i marktäktslagen och sköter de myndighetsuppgifter inom byggnadstillsynen och miljövården som påförs kommunen i olika lagar.

Kimitoöns kommuns utvecklingsavdelning har två nämnder; näringslivsnämnden och skärgårdsnämnden.

Näringslivsnämnden leder och utvecklar sitt verksamhetsområde och svarar för att tjänsterna organiseras på ett ändamålsenligt sätt. Nämnden följer och utvärderar tjänsternas verkan och ger invånarna och servicetagarna möjlighet att delta i planeringen och utvecklingen av tjänsterna.

Skärgårdsnämnden sköter de uppgifter som enligt lagen om främjande av skärgårdens utveckling ska skötas av kommunen och även i övrigt följa med och befrämja de åtgärder som avses i nämnda lag, uttalar sig i frågor som rör skärgårdsförhållanden, skärgårdsbefolkningens utkomst, kommunikationer, service och miljö och befrämjar näringslivet och boendet i skärgården.



Att lämna in åsikter och anmärkningar om planer

Åsikter och anmärkningar om framlagda planer ska lämnas in till Kimitoöns kommuns tekniska nämnd på adressen: Vretavägen 19, 25700 Kimito eller per e-post plan@kimitoon.fi. Ange planprojektets namn i e-postmeddelandets rubrik eller på kuvertet.

Uppdaterade kontaktuppgifter finns på kommunens webbplats:

Kimitoöns kommun, Vretavägen 19, 25700 Kimito

Växel, tfn + 358 2 426 00 (mån–fre kl. 9–11.30, 12.30–15).

E-post: kimitoon@kimitoon.fi eller fornamn.efternamn@kimitoon.fi

