

Koivumäki-Mansikka-aho stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



20.12.2022

KOIVUMÄKI-MANSIKKA-AHO 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 kommunens hemsidor www.kimitoon.fi/bo_miljo/planlaggning/aktuella_planer och www.kemionsaari.fi/fi/asuminen_ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset_kaavat samt på kommunhuset, Vretavägen 19, 25700 Kimito under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Stranddetaljplanen uppgörs på initiativ av markägaren. Med planen korrigeras och preciseras avgränsningen av fritidsbostadsområdet i den gällande strandgeneralplanen så, att ekonomibyggnaden i lantbruksanvändning avgränsas utanför fritidsbostadsområdet. I övrigt preciseras avgränsningen av fritidsbostadsområde för att möjliggöra en mera ändamålsenlig placering av byggnadsbeståndet.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

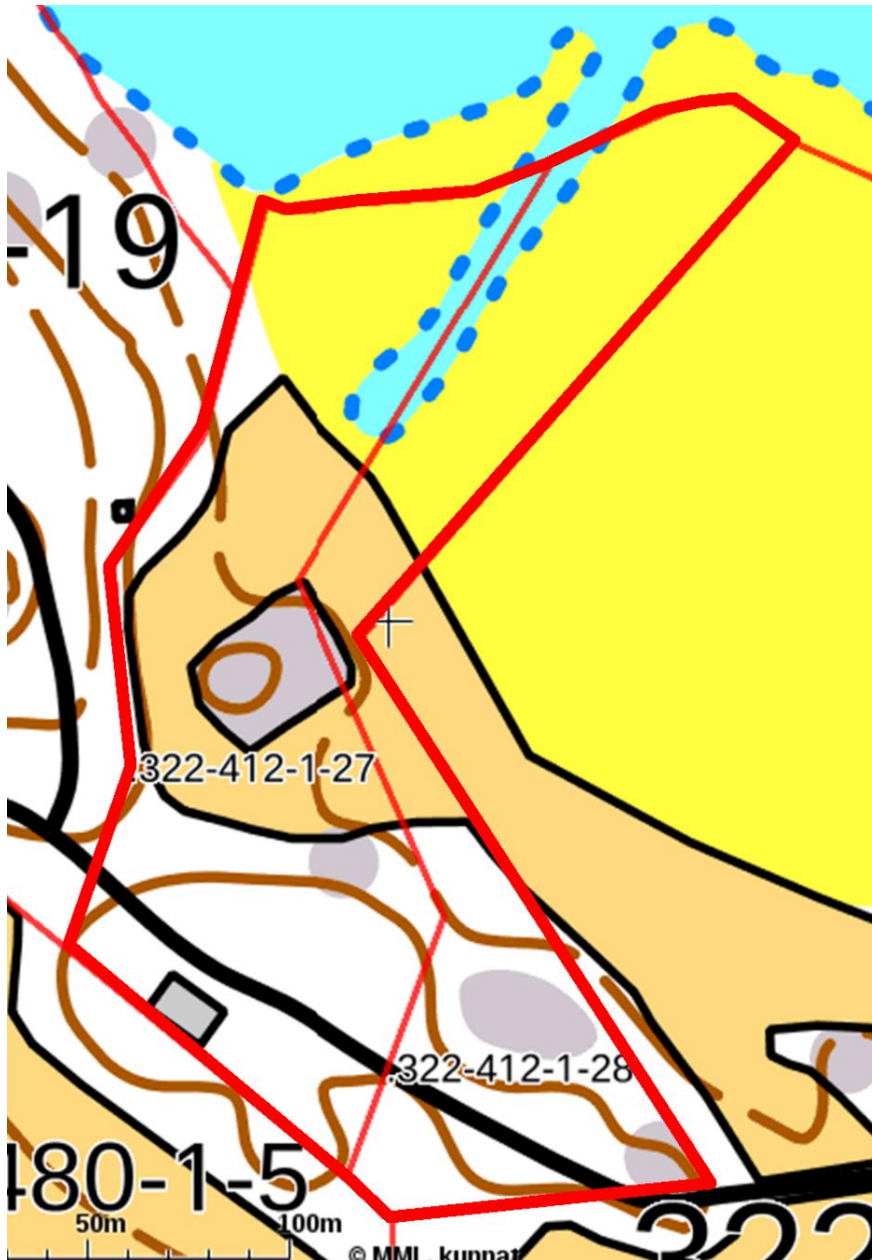
Området omfattar fastigheterna Koivumäki 322-412-1-27 och Mansikka-aho 322-412-1-28 på Bisarholmen i Kimito. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 2,4 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 140 meter.



Planområdet (den röda ringen) ligger på Bisarholmen i Kimito ca 2 km sydväst om Pungböle bro.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planområdet omfattar två fastigheter Bisarholmen. Fastigheterna är i övrigt obebyggda, men på fastigheten Koivumäki finns en lantbruksekonomibyggnad (hall). Området har blandskog, stranden utgör ängsmark. Fastigheterna strandzon utgör ett omfattande öppet tillandningsområde. Fastigheterna gränser sträcker sig inte i övrigt ända till strandlinjen, med intill den fasta marken har tidigare muddrat en kanal, sträcker sig till fastigheternas båtplats.



Planområdet (avgränsat med röd linje) består av fastigheterna 322-412-1-27 och 322-412-1-28.



På Lantmäteriverkets flygbild på pärm bilden syns ännu deponeringsområdena av strandkanalens muddringsmassor.

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målsättningen med stranddetaljplanen är att avgränsa området söder om den privata genomfartsvägen så att det ligger utanför fritidsbostadsområdet. Fritidsområdets avgränsning korrigeras i övrigt så, att byggnaderna på fastigheten Koivumäki kan placeras på ett mera ändamålsenligt sätt, speciellt i förhållande till stranden.

5. Planeringens utgångsläge

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

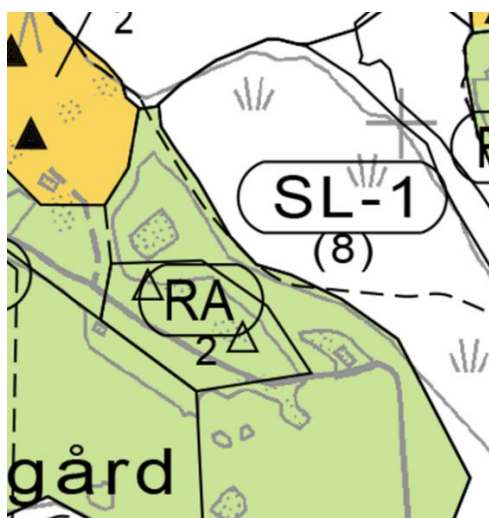
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och 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. Etapplandskapsplanen för naturresurserna är godkänd i landskapsfullmäktige 4.6.2021. För stranddetaljplaneområdet finns det inga beteckningar i landskapsplanen.

5.3 Generalplanering

På området gäller Kimito strandgeneralplan, som godkännts 14.6.2005. I generalplanen anvisas stranddetaljplaneområdet med ett område för fritidsbostäder med två byggplatser (RA) och som jord- och skogsbruksområde (M-1). Tillandningsområdet mot sjön är anvisat som naturskyddsområde av lokal betydelse (SL-1). Bilden nedan har fel i färgsättningen på plankartan. RA-området bör ha gul färg och SL-1-området lila som i teckenförklaringarna.



Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen för Kimito.

Bestämmelserna för fritidsbostadsområdet är följande:

RA₆

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Siffran anvisar det maximala antalet byggnadsplatser på området.

På envar byggnadsplats får byggas en fritidsbostad, en separat bastu och en gäststuga samt till boendet anslutna förrådsutrymmen. Det maximala antalet byggnader på tomten är sex. Den sammanlagda våningsytan för byggnader får vara högst 240 m² vy förutsatt att terrängen det medger. Våningsytan får dock inte överskrida 10 % av den i planen anvisade byggnadsplatsens areal.

Om man bygger bastu eller gäststuga som skilda byggnader är våningsytan för vardera högst 25 m² vy. Gäststugan bör placeras klart inom fritidsbostadens gårdområde. Förutom den separata bastun kan det även finnas en bastu i fritidsbostaden.

Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan från tidigare.

5.5 Byggnadsordningen

Kimitoön kommuns byggnadsordning har godkänts 10.12.2008.

5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Planlösning och planens framställningsprincip

Planändringen anvisas i princip med samma beteckningar och våningsytor som i den gällande planen. Planen uppgörs i skalan 1:2000.

7. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

7.1 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

7.2 Utredningar

Områdets markanvändning ändrar i praktiken inte, varför bedömningen är att nya utredningar inte behövs..

7.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta.

8. 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)
- Kimitoöns kommuns bygg- och miljötillsynsnämnd

9. Myndighetssamarbete och tidsplan

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Kommunen informerar om PDB.
- Planförslag utarbetas under våren och sommaren 2023.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

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

10. Information

Planen kungörs anhängig, framläggningen av planförslaget till påseende och till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på kommunens officiella anslagstavla, adress www.kimitoon.fi.

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

Planmaterialet läggs offentligt fram på Kimitoöns kommuns hemsidor, adress www.kimitoon.fi. Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

11. 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 om behov föreligger informations- och förhandlingsträff med intressenter.

12. Kontaktinformation

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Planlägningsarkitekt Heli Vauhkonen

Kimitoöns kommun
Vretavägen 19, 25700 Kimito
Tfn 040 688 8292
heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Planläggare Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tfn 044 253 0464
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 Kimitoöns kommun eller planläggaren.