

Pellas 322-522-6-7

[illegible]

jarmo.makela@karttaako.fi

A) Växkelverkan när planer bereds

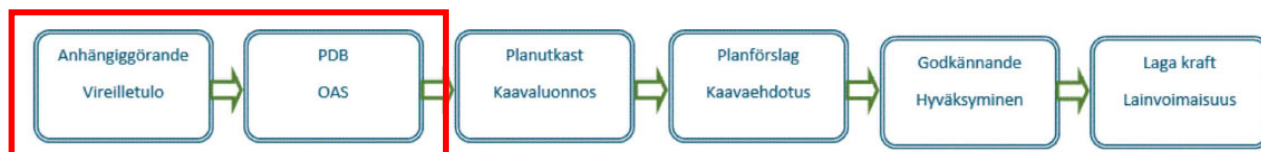
Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds ska ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

B) Program för deltagande och bedömning (PDB)

När en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växkelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten.

C) Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning finns tillgängligt i Kimitoöns kommuns tekniska avdelningen. Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges direkt till den som upprättat planen: Till Karttaako Oy Jarmo Mäkelä (0400) 220 082 eller till kommuns planläggningsingenjör (kontaktuppgifter punkt 6). Detta program för deltagande och bedömning kompletteras alltid enligt behov under hela planeringsprocessen. Kommuns allmänt omfattande processchema för planläggningen:



1. Anhängiggörande

- Kommunens tekniska nämnd fattar planläggningsbeslut om ett område som ska detaljplaneras eller delgeneralplaneras. Beslut om generalplanering i tätorter fattas av kommunstyrelsen.
- Markägare kan göra en framställan angående planläggning av ett område.

2. Program för deltagande och bedömning

- Ett program för deltagande och bedömning utarbetas då planläggning inleds.
- Anhängiggörandet av planläggningen och programmet delges intressenterna.
- Intressenterna har möjlighet att framföra åsikter till programmet för deltagande och bedömning.

3. Planutkast

- Efter programmet för deltagande och bedömning utarbetas ett planutkast.
- I detta skede är det möjligt att framföra åsikter om planen.
- På basis av inkommen respons utarbetas ett planförslag.

4. Planförslag

- Planförslaget framläggs till offentligt påseende i regel i 30 dagar.
- Under denna tid är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar.

5. Godkännande

- Kommunfullmäktige godkänner planen.
- Besvär över kommunfullmäktiges beslut kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

6. Laga kraft

- Om det inte anföras besvär över beslutet om att godkänna planen, vinner planen laga kraft då beslutet kungörs.

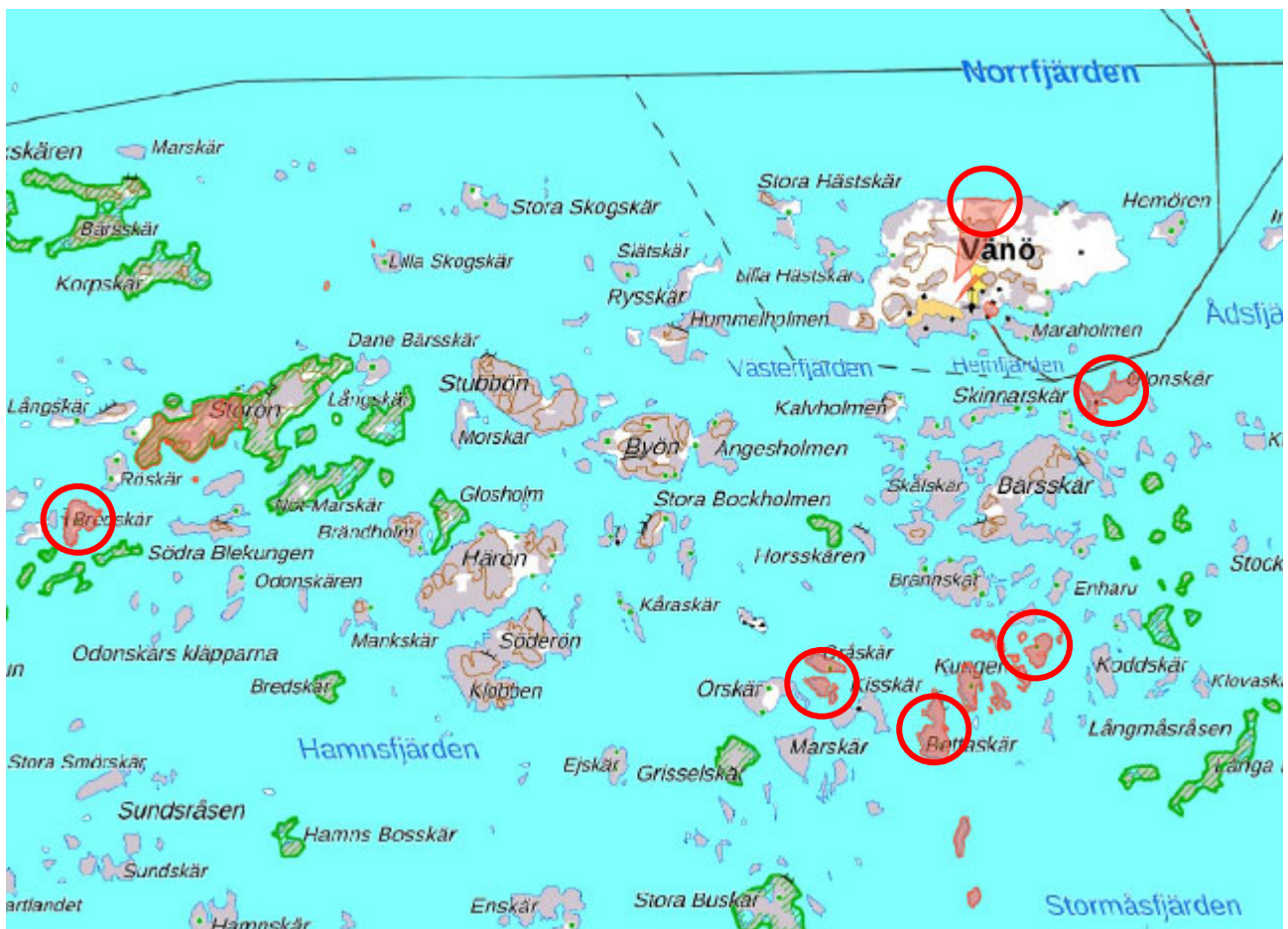
ÄNDRING AV DRAGSFJÄRD VÄSTRA SKÄRGÅRD STRANDELGENERALPLAN PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas när planläggningen inleds som en del av programmeringen av planlägningsarbetet. I planen presenteras ett program för ordnande av deltagande och annan växelverkan samt konsekvensbedömning (MarkByggl 63 §). Programmet för deltagande och bedömning är avsett för invånare, kommuninvånare, arbetstagare, organisationer, kommunala och statliga myndigheter samt andra intressenter.

1. BAKGRUND OCH PRELIMINÄRA MÅLSÄTTNINGARNA

Planeringsområdet består preliminärt av sex olika delområden som hör till lägenheten Pellas 322-522-6-7. Delområdena ligger utspridda i Vänös landskapsmässigt fina skärgård och deras sammanlagda areal är cirka 30 hektar. Lägenheten är i privat ägo.

Planeringsområdet och målsättningarna kan ännu preciseras under planeringsprocessen.



Planeringsområdets indelningar är ungefär inringade, det mycket trasiga markägandet av Pellas lägenheten är också markerat med rött (informant: Kimitoöns karttjänst, Lantmäteriet)

Baserat på terrängundersökningen sommaren 2021 och diskussioner med markägaren är de preliminära målsättningarna följande:

- flytt av byggplatsen Gråskären -> Lilla Marskär
- flytt av byggplatsen Gråskären -> Vänös norra strand
- byggplatsernas nya placering Bettaskär
- byggplatsernas nya placering Ölonskär och Bredskär ?

Dimensioneringen av byggrätten har gjorts i den tidigare stranddelgeneralplanen. Med planändringen preciseras närmast byggplatsernas placering i den tidigare planen som tydligt varit bristfällig. I de nämnda delområdena är placeringen av byggplatserna och deras landstigningsställen inte lyckade med tanke på byggbarheten och landskapet. Lägenhetens totala antal byggplatser kommer inte att ändra i och med planändringen.

Under den inledande fasen av planeringsarbetet hölls även ett arbetsmöte med kommunen den 17 november 2021 där det angavs att bl.a. det följande:

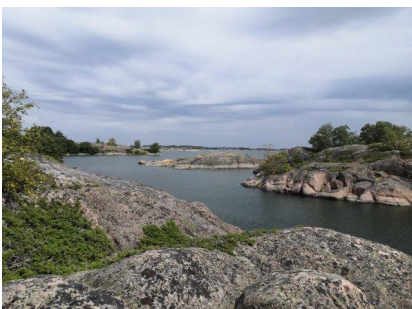
- ändring av plan nödvändig, flyttningarna kan inte utföras med undantag
- för Lilla Marskär kan undantaget diskuteras under planprocessen
- följa principerna för den ursprungliga planen, mängden för fri strandlinje är ungefär densamma
- en total översyn av den nuvarande planen kommer att ske under de kommande åren, den sista delen av den västra skärgården
- utgångspunkter på uppdrag av kommunen okej, planeringsansökan till nämnden och PDB bifogas

Andra överväganden:

- hänsyn till aktuell fastighetsfördelning och byggande (arrendeområden) i områdesindelning
- tekniska fel i den nuvarande planen, bl.a. beteckning Gråskären RA2 -> RA3
- målsättningarna kommer också att kompletteras med diskussioner med intressenter under processen.

2. PLANERINGENS MÅLOMRÅDE OCH NUVARANDE SITUATIONEN

Objekt för planeringen är privatägda, redan delvis bebyggda strandområden i Vänö skärgård. Planeringsområdets totala areal är cirka 30 hektar. Planeringsområdet preciseras ännu eventuellt på basis av terrängbesök och samråd under processen. Planarbetets så kallade konsekvenser är något bredare. Planeringområdenas övergripande utseende:



Söderut från riktning mot Lilla Marskär



Bettaskärs östra strand och landstigningsställe



Gråskärens mycket öppna och natursköna sydöstra strand, syftet är att flytta byggplatser till bättre platser

3. GÄLLANDE PLANER FÖR OMRÅDET

Statsrådet fattade beslut om de **riksomfattande målen för områdesanvändningen** 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet det beslut om riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet utfärdat 2000 och reviderat 2008. Statsrådets beslut trädde i kraft 1.4.2018.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen konkretiseras i huvudsak via planläggningen. Här har landskapsplanläggningen en central roll. Målen som gäller detta planprojekt är närmast:

- *Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.*
- *Det sörs för den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.*
- *Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.*
- *Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.*

I **Egentliga Finlands landskapsplanen** är alla nu diskuterade delområden angivna som egentliga basmarkeringar: **MRV/**

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

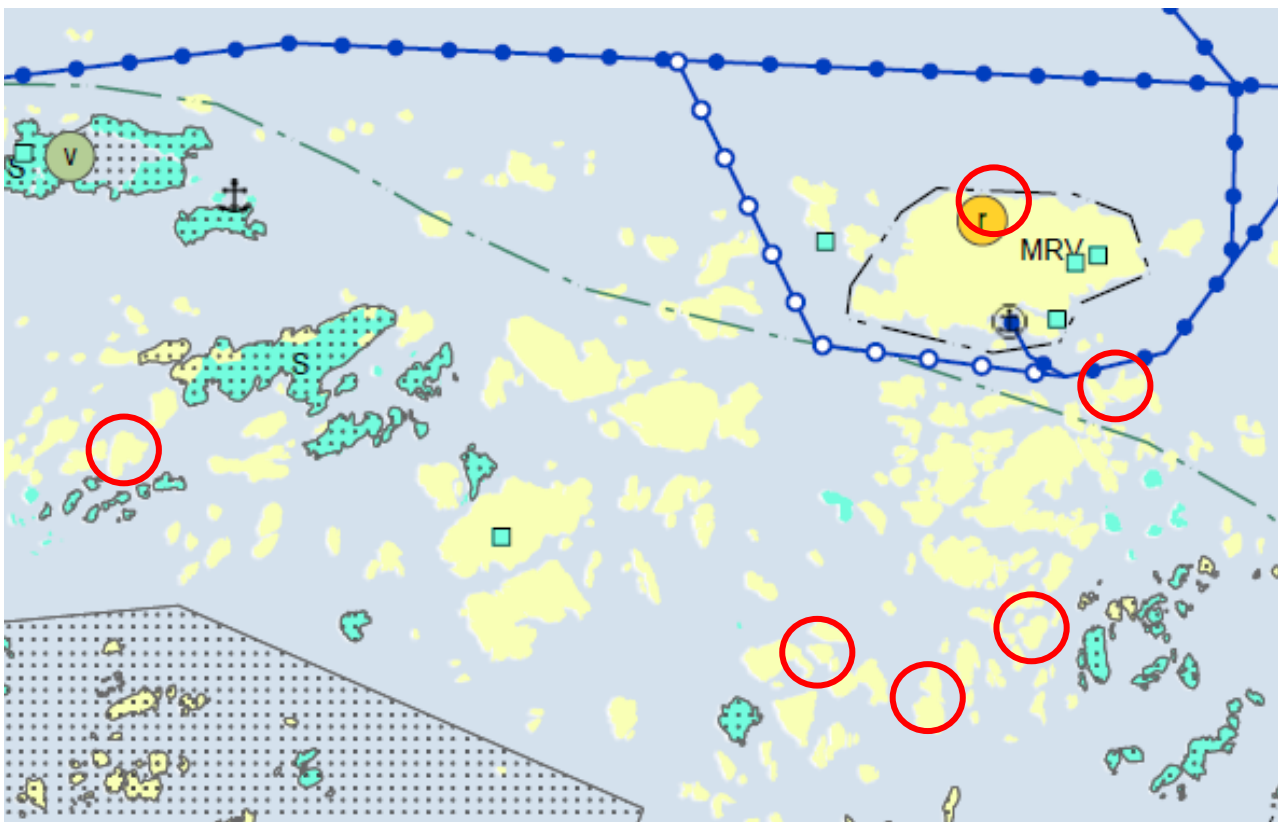
Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a.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

SAARISTOMEREN YHTEISTOIMINTA-ALUEEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (VSMK)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

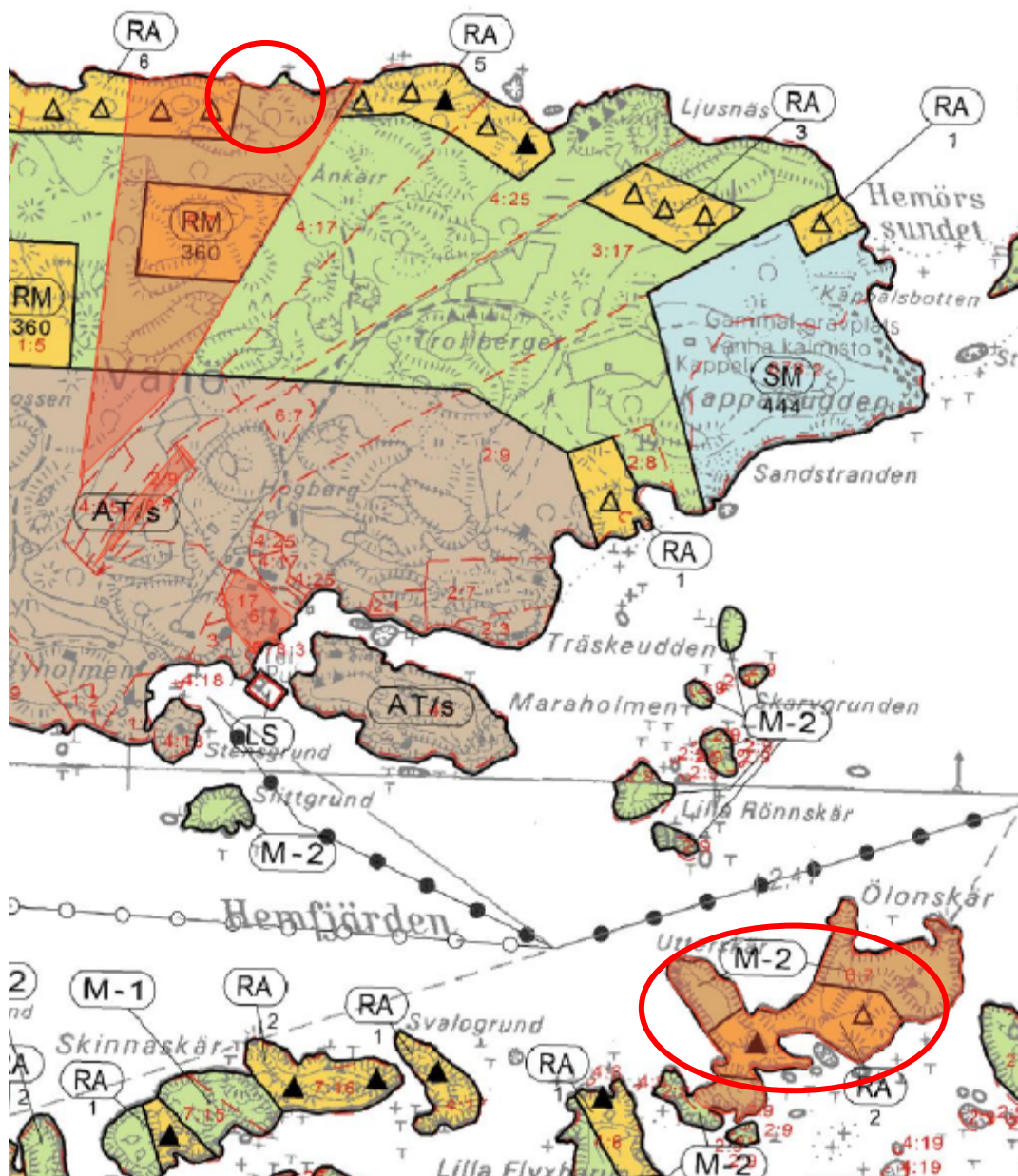
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kehittämisalueen ympäristöarvoja edistäviä. Virkistys-, retkeily- ja matkailutoimintaa tulee kehittää Saaristomerens kansallispuiston luonto- ja kulttuuriarvoja vaarantamatta.

Därutöver lyfter landskapsplanen skärgårdens omfattande miljöensemble, skyddsgruppen (grön prickad linje) och värdena för Vänö öns bebyggelsemiljö (svart prickad linje). Målet (r) för vandrings- och turismaktiviteter i norra delen av Vänö ligger precis intill planområdet.



Utdrag ur Egentliga Finlands landskapsplanen (informant: Egentliga Finlands förbund, kombination av landskapsplaner)

I planeringsområdet gäller **stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd västra skärgård** som godkändes i fullmäktige 1.4.2003 (bilder nedan). I delgeneralplanen har norra delen av Vänö och västra delen av Bredskär anvisats som vanliga jord- och skogsbruksdominerade områden (M-1), övriga delområden är anvisade med beteckningarna M-2 och RA:



Utdrag ur gällande stranddelgeneralplanen. Dessutom är det mycket trasiga markägandet av lägenheten Pellas markerat med rött (informant: Kimitoöns karttjänst, Kimitoöns kommun)

M-2 / JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT NATURSKÖNT OMRÅDE, SOM ÄR MYCKET KÄNSLIGT FÖR SLITAGE ELLER ANNARS HAR SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN. På området får inte byggas nybyggnader eller vidtas sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet.

RA / OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbyggnadsplatser på området. På var byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och en bastu, med en sammanlagd våningsyta om högst 120 m² då terrängen medger det. En del av bostaden kan förverkligas som en separat gäststuga,

The map displays the Brännsjöfjärden region, characterized by numerous islands and archipelagos. Key geographical features include:

- Rödlandet**: Located at the top left.
- Bränngrundet**: Situated near the top center.
- Gråskär**: A large island complex in the upper right.
- Kissaö**: An island in the middle right section.
- Marskär**: Located in the lower left.
- Stångskär**: Situated in the bottom right corner.

Environmental monitoring stations are indicated by codes: M-1, M-2, RA, and T. A blue date stamp reads "STRANDPLAN 24 6 1993", while a prominent red handwritten date "(11.3.1994)" is overlaid on the map. Three specific areas are circled in red: one on the western side near Gråskär, one in the central part near Kissaö, and one on the eastern side near Stångskär.

I delområdena finns ingen **stranddetaljplan** 10.12.2008 (i kraft 1.2.2009). Som **grundk** gränserna och eventuellt kompletterad m

4. BEDÖMNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Markanvändnings- och bygglagen 9 § Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

”En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.”

Under de olika skedena av ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd västra skärgård strävar man efter att bedöma konsekvenserna och deras betydelse samt att minimera eventuella negativa konsekvenser. Särskild uppmärksamhet fästs vid:

1. Konsekvenser för samhällsstrukturen

- nybyggnationens förhållande till den redan bebyggda omgivningen

2. Ekonomiska konsekvenser

- bildande av byggplatser med stor dragningskraft
- samhällsteknik
- ordnandet av servicen

3. Miljökonsekvenser

- konsekvenser för landskapsbilden
- konsekvenser för miljövärdena och naturens mångfald
- konsekvenser för grundvattnet, vattendragen och mikroklimatet

4. Kulturella konsekvenser

- konsekvenser för kulturhistoriska värdefulla objekt
- konsekvenser för skärgårdslandskapet
- fornlämningar

5. Konsekvenser för trafiken

- trygga landstigningsställen
- båtplatsernas funktion och båtvägarna

6. Sociala konsekvenser

- säkerhet och trivsel
- rekreationsanvändning, friluftsleder, båtplatser

5. INTRESSENTER

Alla kommuninvånare som upplever att de omfattas av planens konsekvenser är intressenter. Av dessa kan nämnas bland annat följande:

Invånare, företag, föreningar

- invånare i planeringsområdet och närområdet, markägare samt arbetstagare
- byaråd, föreningar o.dyl.
- vattenområdenas delägarlag

Organ och kommunens organisation

- kommunfullmäktige och styrelse
- tekniska nämnden
- övriga myndigheter och tjänsteinnehavare

Myndigheter och övriga samarbetsparter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland
- Egentliga Finlands förbund
- Egentliga Finlands landskapsmuseum
- Räddningsväsendet
- Trafikledsverket

6. KONTAKTUPPGIFTER

Planen har upprättats av:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä

Heikinkatu 7

48100 Kotka

tfn. 0400 220082, e-post: jarmo.makela@karttaako.fi

Kontaktperson i Kimitoöns kommun:

Planläggningsingenjör Maria Taipale

Vretavägen 19

25700 Kimito

tfn. 040 688 8292, e-post: maria.taipale@kimitoon.fi

7. ORDNANDE AV DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

Planprojektets bakgrund har utretts i början av planen.

- Arbetsförhandlingar och preliminärt terrängarbete i juli-november 2021.
- Planläggaren lämnar in **program för deltagande och bedömning** (PDB) till kommunen i december 2021. Start av planarbete i kommunen efter ansökan, tekniska nämnden i januari 2022. Inledande av planarbete (MarkByggL 63 §) och PDB kommer att meddelas efter kommunens bedömning.
- En mer detaljerad analys av nuvarande planen, framtagande av alternativa markanvändningsmodeller och ett **preliminärt utkast** till ändring av stranddelgeneralplanen i januari-februari 2022, presentation för markägaren och kommunen.

-
- **Utkastet till ändringen av delgeneralplanen kommer att offentligt framlagt** och intressenter kommer att ha möjlighet att lämna respons (anmärkning) mellan xxxxxxxxxxxx. Sikt (62 § MarkByggL) meddelas enligt kommunens anvisningar. De nödvändiga myndighetsutlåtandena begärs också i detta skede (se punkt 5).
 - Vid behov arbetsförhandlingar i kommunen xxxxxxxxxxxx / angivna målsättningarna för kommunen och markägare i planförslaget. Detaljerat terrängarbete.

-> Ett förslag för ändring av delgeneralplanen kommer att utarbetas utifrån den återkoppling som inkommit och lämnas till kommunen våren 2022.

- **Planförslaget** är offentligt framlagt efter behandlingen i kommunens tekniska nämnden (MarkByggF 19 §) och det begärs ännu behövliga utlåtanden om det (uppskattningsvis på försommaren 2022). Intressenter har möjlighet att ge respons (anmärkning). Planläggarens svar på responsen och eventuella ändringar i planlösningen.
- Kommunfullmäktige har för avsikt att godkänna förslaget till ändringen av stranddelgeneralplanen (beräknas sensommaren 2022).
- Möjlighet att anföra besvär över beslutet om godkännande (Åbo förvaltningsdomstol / Högsta förvaltningsdomstolen).