

Elvik

strandddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



3.8.2023

ELVIK 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 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 markägarna. Med planen korrigeras strandgeneralplanens avgränsning av bostads- och fritidsbostadsområdena med stranddetaljplan så, att den motsvarar fastighetsindelningen och äganderätten på området.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Planområdet omfattar fastigheterna Villa Saga 322-536-1-9 och Elvik 322-536-1-46 sydost om Bredvik i Västankfjärd. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 2,66 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 340 meter.



Planområdet (den röda ringen) ligger sydost om Bredvik i Västankfjärd.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Villa Saga 322-536-1-9 och Elvik 322-536-1-46, vilka båda är bebyggda och representerar i praktiken varsin byggplats med gårdstun. Byggnationen och markanvändningen framgår tydligt på pärmbildens flygfoto. Området sydöstra udde är rätt kal med vissa buskageinslag, medan stranden i övrigt är skogbevuxen med blandskog.



Planområdets fastigheter Villa Saga 322-536-1-9 och Elvik 322-536-1-46.



Lantmäteriverkets flygbild av planområdet finns på pärmen. Ovan GoogleMaps satellitbild.

3.3 Markägförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målsättningen med stranddetaljplanen är att korrigera avgränsningen av bostads- och fritidsbostadsområden i strandgeneralplanen med stranddetaljplan så, att den motsvarar fastighetsindelningen och äganderätten på området. I stranddetaljplanen följs bestämmelserna för AO- och RA-områdena i strandgeneralplanen i tillämplig utsträckning.

5. Planeringens utgångsläge

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

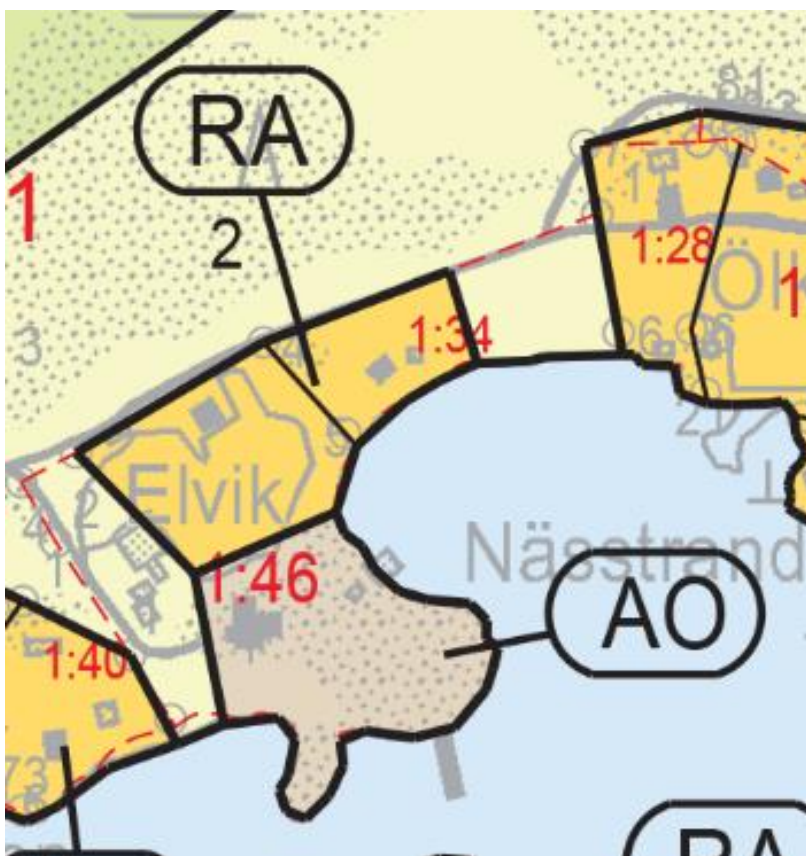
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och 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 särskilda beteckningar i landskapsplanen.

5.3 Generalplanering

På området gäller Västanfjärd strandgeneralplan, som godkänts 13.3.2006. Generalplanen styr stranddetaljplaneringen.



Planområdet i Västanfjärd strandgeneralplan.



Område för fritidsbostäder.

Siffran anger områdets största tillåtna antal byggnadsplatser med egen strand.

På varje byggnadsplats får en fritidsbostadsbyggnad, en separat bastubyggnad, en gäststuga samt förrådsbyggnader uppföras. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m², dock högst 10 % av byggnadsplatsens areal. Våningsytan för den separata bastubyggnaden får vara högst 25 m² och våningsytan för den separata gäststugan får vara högst 25 m². Förrådsbyggnadernas totala våningsyta får vara högst 50 m². Förutom en separat bastubyggnad, får det finnas bastu i fritidsbostaden.



Område för egnahemshus.

Siffran anger största tillåtna antalet byggnadsplatser på område.

På området får ett egnahemshus, en separat bastubyggnad, en gäststuga samt förrådsbyggnader uppföras. Den högsta tillåtna totala våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 380 m², varav bostaden får vara högst 300 k-m². Totala byggrätten får inte överstiga 10 % av byggnadsplatsens areal. Våningsytan för den separata bastubyggnaden får vara högst 25 m² och våningsytan för den separata gäststugan får vara högst 25 m².

Förutom en separat bastubyggnad, får det finnas bastu i bostadsbyggnaden.

RA- och AO-områdenas bestämmelser i strandgeneralplanen.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan från tidigare.

5.5 Byggnadsordningen

Kimitoöns 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 de gällande planerna. 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 energiekonomi 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 vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

7.2 Utredningar

Planområdet är i sin helhet bebyggt och därför behövs inga speciella utredningar.

7.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med råar och höjdkurvor.

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 hösten 2023 och vintern 2024.
- 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 rekvireras från Kimitoöns kommun eller planläggaren.