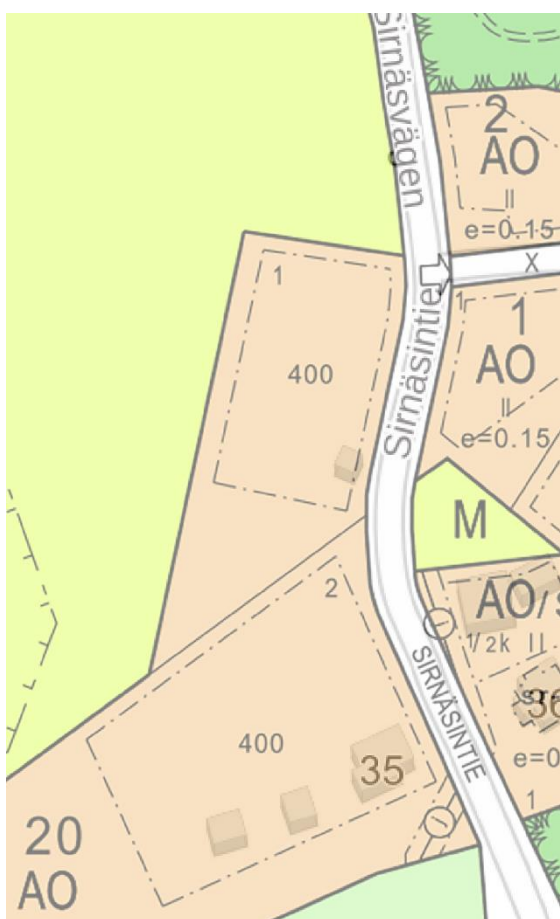


Ändring av Lammala detaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



31.10.2023

ÄNDRING AV LAMMALA DETALJPLAN

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

På initiativ av markägaren omstruktureras kvarteret 20 så, att det av tomt 1 bildas två byggnadsplatser. Kvarteret förstoras i någon mån mot sydväst inkluderande ett område som i den gällande detaljplanen utgör jord- och skogsbruksområde.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Planändringsområdet omfattar en del av kvarteret 20 och ett jord- och skogsbruksområde i den gällande detaljplanen. Området hör till fastigheten Vestergård 322-538-1-147. Området ligger väster om Sirnäsvägen ca 0,3 km från Västanfjärdsvägen. Områdets areal uppgår till ca 6900 m².



Planområdet ligger invid Sirnäsvägen i Lammala.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planändringsområdet omfattar en del av kvarteret 20 (AO) och jord- och skogsbruksområdet (M). Områdets fastighetsgränser och byggnadsbestånd på det närliggande området framgår av kartan nedan. Naturförhållandena är karga och området utgör för det mesta bergs- och moränmark med ett skogsbestånd av tall och delvis blandskog.



Fastighetsgränserna och de närmaste byggnaderna.



Lantmäteriverkets flygbild över området.

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med planändringen är att förstora tomt 1 i kvarteret 20 så, att det bildas två byggnadsplatser. Kvarteret förstoras i någon mån mot sydväst inkluderande ett område som i den gällande detaljplanen utgör jord- och skogsbruksområde. Områdets sammanlagda våningsyta bibehålls oförändrad.

5. Planeringens utgångsläge

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

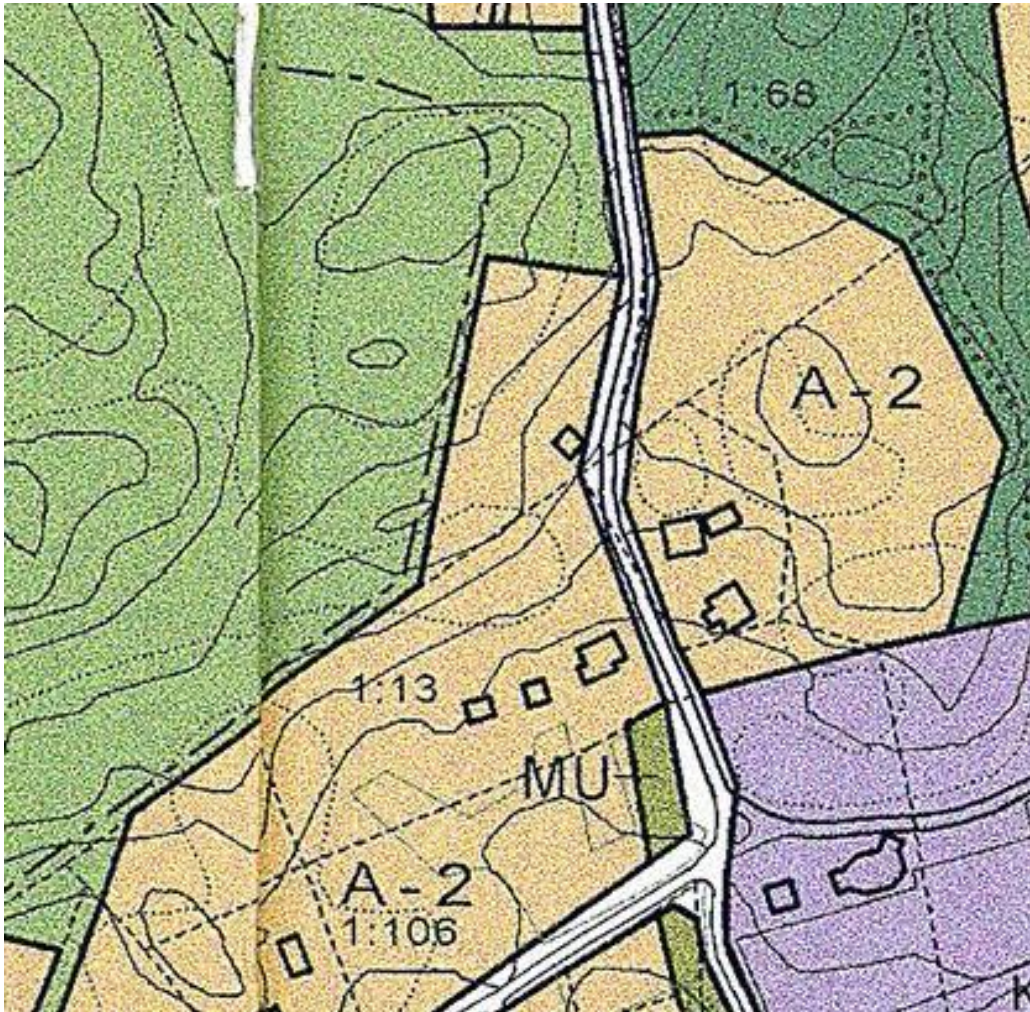
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar 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. Planändringsområdet ingår i byområdet (AT) i Lammala.

5.3 Generalplanering

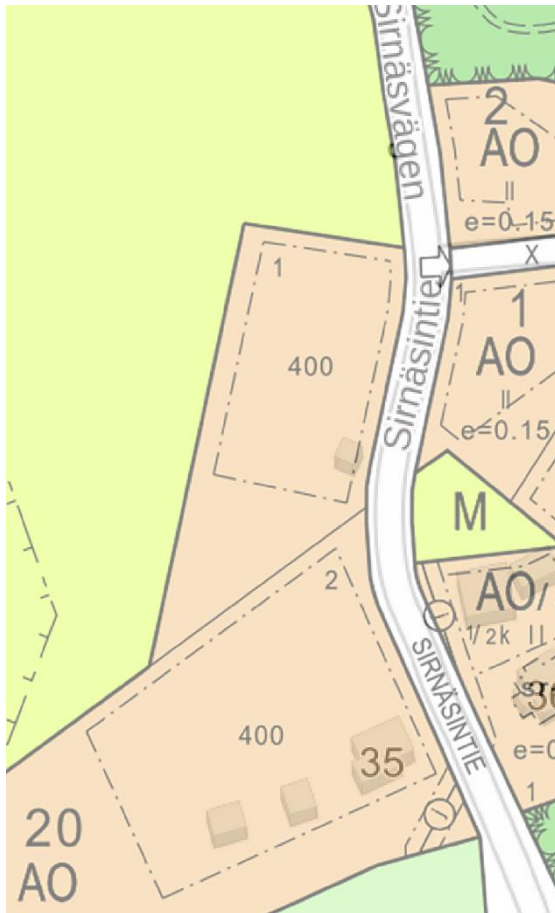
Delgeneralplanen över centrumområdet i Västanfjärd är godkänd 11.3.2002.



Utdrag ur delgeneralplanen över centrumområdet av Västanfjärd. Planändringsområdet ingår i delgeneralplanens bostadsområde A-2.

5.4 Detaljplanering

Detaljplanen för Lammala är godkänd 29.9.2014. I detaljplanen är kvarter 20 anvisat som kvartersområde för fristående småhus. Tomt 1 som ska ändras är anvisad med en byggrätt på 400 m² våningsyta.



I mitten på bilden tomt 1 i kvarter 20 i den gällande detaljplanen för Lammala.

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 tillämpliga delar utgående från den gällande planen.

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.

7.2 Utredningar

Områdets markanvändning är i tidigare detaljplan och i samband med tidigare planeringsprocesser bedömd i fråga om naturvärden, landskapet och andra förhållanden i tillräcklig utsträckning.

7.3 Baskarta

Områdets baskarta har inte varit föremål för ändringar sedan den gällande detaljplanen godkändes.

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 tidtabell

- 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 myndighetssamaråd (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. Programmet för deltagande och bedömning finns den till påseende på kommunens hemsida under hela planläggningsprocessen. 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 planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det om behov föreligger informations- och förhandlingsträff med intressenter.

12. Kontaktinformation

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Planläggningsarkitekt 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.