

Westanpark

Ändring av Westanpark detaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



25.8.2023

ÄNDRING AV WESTANPARK 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 uppdateras kvarteren 10, 11 och 12 så, att detaljplanen motsvarar nuläget. Ytterligare granskas vissa ändringar av användningsändamålet för kvarter 7 samt görs textändringar för vissa bestämmelser. Vissa byggnadsytor justeras.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Planändringsområdet omfattar kvarteren 7, 10, 11 och 12. Eventuella ändringsbehov för andra kvarter bedöms under planeringens gång. Området inbegriper ett flertal fastigheter, vilket beaktas i planeringen. Den slutliga avgränsningen av planändringsområdet bedöms under planeringens gång.

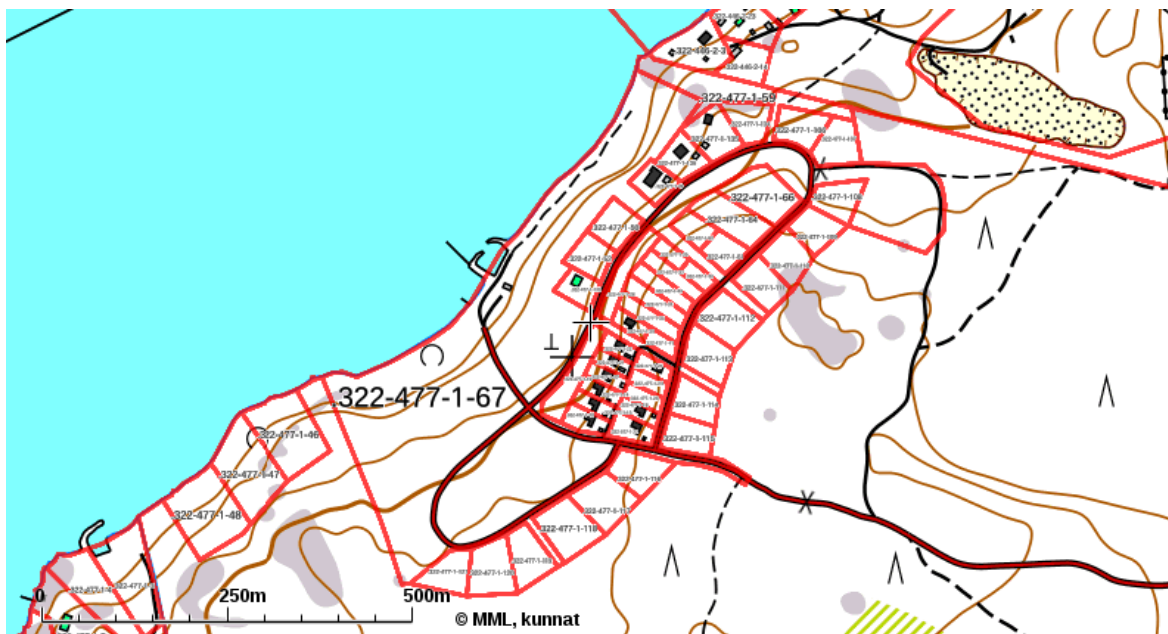


Planområdet ligger vid Mjösund ca 17 km nordväst från Kimitoöns kommuncentrum (röd ring).

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planändringsområdet omfattar preliminärt kvarteren 7, 10, 11 och 12, områdets slutliga avgränsning avgörs under planeringens gång. Områdets fastighetsindelning och nuvarande bebyggelse framgår av kartbilderna nedan.

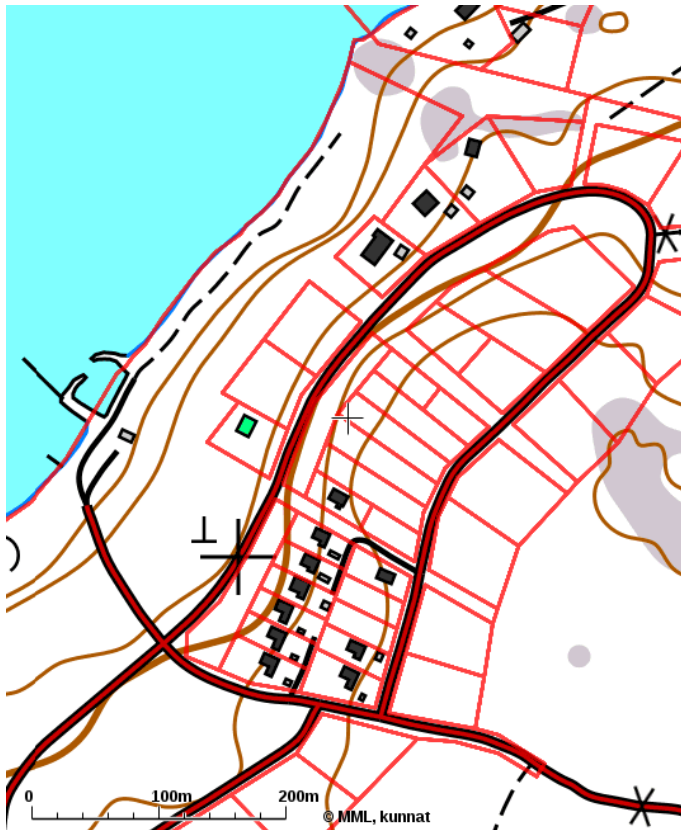
Terrängmässigt är området i sin helhet tallbevuxen momark, som sluttar mot nordväst.



Nuvarande fastighetsindelning i Westanpark.



Lantmäteriverkets flygbild över Westanpark.



Westanparks förverkligandegrad. Kvarteren 8, 9, 11, 12 och 13 är delvis bebyggda.

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med planändringen är att uppdatera kvarteren 10, 11 och 12 så, att detaljplanen motsvarar nuläget. Ytterligare görs vissa ändringar av användningsändamålet för kvarter 7 samt textändringar för vissa bestämmelser. Vissa byggnadsytor justeras.

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. Planändringsområdet har inga specifika beteckningar i landskapsplanen.

5.3 Generalplanering

På området gäller Kimito strandgeneralplan, som godkänkts 14.6.2005. Generalplanen gäller dock inte på själva detaljplaneområdet. I generalplanen anvisas inte heller någon markanvändning som skulle ha relevans för detaljplaneändringen.

5.4 Detaljplanering

Detaljplanen för Westanpark är ursprungligen godkänd 6.9.2006. Den senaste ändringen av detaljplanen är godkänd 16.11.2015.



Den gällande detaljplanen godkänd år 2015.

ÄNDRING AV WESTANPARK DETALJPLAN / PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING
25.8.2023

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 och i samma kartskala.

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.

7.2 Utredningar

Området har från tidigare detaljplan och i samband med tidigare planeringsprocesser har bedömning av naturvärden, landskapet och andra förhållanden gjorts i tillräcklig utsträckning. Avsikten med planändringen är inte att ändra markanvändningen för gällande grönområden.

7.3 Baskarta

Områdets baskarta uppdateras.

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 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 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.