

Tynglax, ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd västra skärgård

Program för deltagande och bedömning

31.5.2024



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Inledning	s.2
2. Initiativ och planeringsbehov	s.2
3. Planeringsområde	s.2
3.1 Planeringsområdes läge	s.2
3.2 Beskrivning av planeringsområde	s.3
3.3 Markägoförhållande	s.4
4. Målsättningar	s.4
5. Planeringens utgångsläge	s.5
5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning	s.5
5.2 Landskapsplanering	s.5
5.3 Generalplanering	s.6
5.4 Detaljplanering	s.6
5.5 Byggnadsordningen	s.6
5.6 Byggförbud	s.6
6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar	s.7
6.1 Bedömning av konsekvenser	s.7
6.2. Utredningar	s.7
6.3 Baskarta	s.7
7. Intressenter	s.8
8. Myndighetssamarbete och tidtabell	s.8
9. Informering	s.8
10. Växelverkan med intressenter	s.8
11. Kontaktuppgifter	s.9

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 framkommer 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

Initiativet till har kommit från områdets markägare. Behovet är att på fastighet 344-494-1-168 ändra gällande gränserna för RA-2 och M-1 områden så att den andra obbyggda byggplatsen i stranddetaljplanen skulle vara på en bättre plats i terrängen och tillräckligt skilt belägen från den nuvarande byggda byggplatsen.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Planområdet omfattar fastigheten 344-494-1-168 som är belägen öster om Dalsbruk på norra stranden av Galtarbyviken i Tynglax. Ändringsområdets storlek är ca 4,386 hektar. Strandlinjens längd är ca 360m. Avståndet till Dalsbruk är ca 5,8 km.



Planeringsområdets läge markerat med röd cirkel.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Till sina förhållanden representerar ändringsområdet av stranddelgeneralplanen en rätt typisk naturmiljö vad gäller inre skärgården. Fastighetens östra och norra del sammanbinds med det omkringliggande jord- och skogsbruksområdet och där finns skyddande blandskog. Vid stranden mod sydost sluttar området ned mot stranden förhållandevis flackt och där finns en befintlig fritidsbostadsbyggnad. I fastighetens västra och södra del stiger terrängen mycket brantare från stranden och byggande är där mera utmanande. På södra stranden och branten finns skyddande blandskog som högre upp går över till öppnare tallskog och nästan helt öppet berg på fastighetens högsta punkt. Trädbeståndet sträcker sig över hela området ned till stranden. Vid stranden finns en befintlig brygga.

På området eller i dess närhet finns inte naturskyddsområden eller andra naturobjekt. På området finns inte heller fornlämningar eller övriga kulturarvsobjekt.



Planeringsområdet markerat med röstreckad linje.



Flygfoto (Lantmäteriverket)

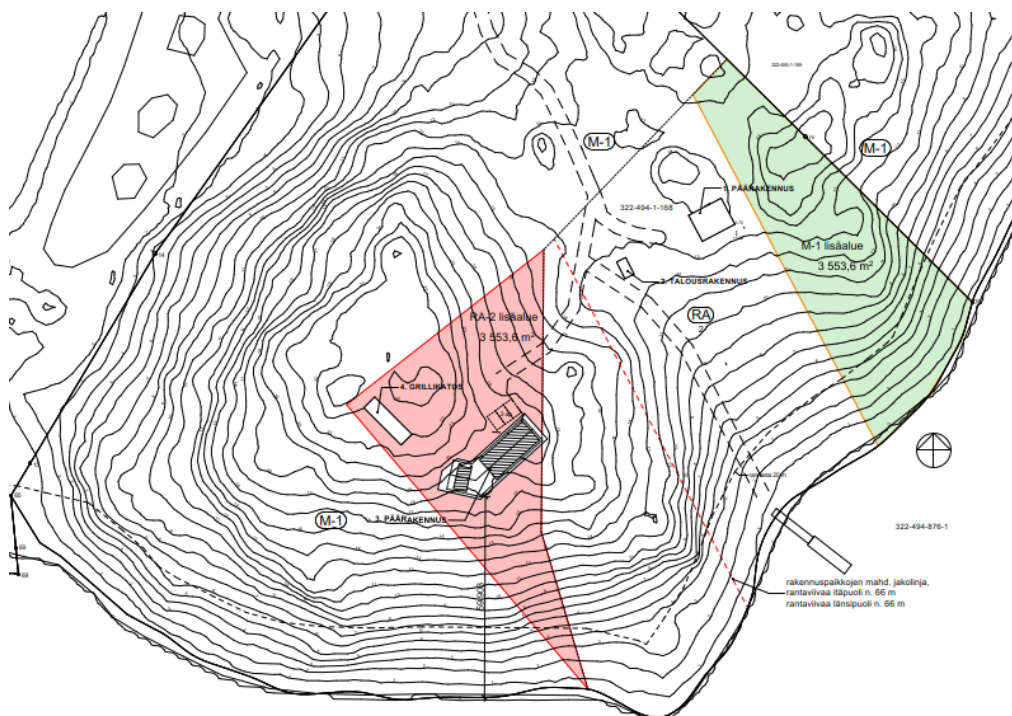
3.3 Markägoförhållande

Stranddelgeneralplanens ändringsområde är i privat ägo.

4. Målsättningar

I den i kraft varande stranddelgeneralplanen har fastigheten 344-494-1-168 två byggplatser för fritidsboende av vilka på den ena huvudbyggnaden är redan byggd medan den andra fortfarande är obbyggd. Den nuvarande byggda byggplatsen är belägen i fastighetens östra del var terrängen är flackare. Den obbyggda byggplatsen skulle enligt delgeneralplanen placeras söder om den nuvarande platsen på södra udden i en brantare terräng.

Målsättningen med planändringen är att möjliggöra placandet av den obbyggda byggplatsen på en terrängmässigt bättre plats än vad den nuvarande planlösningen möjliggör. Enligt den nuvarande lösningen bör man i praktiken placera byggplatsens huvudbyggnad på uddens sydspets antingen i en mycket brant sluttning eller nära stranden (under 20m). I samband med planändringen kan huvudbyggnaden placeras längre bort från stranden men på ett flackare ställe. Fastän den nya platsen kommer att vara landskapsmässigt högre belägen kommer den i praktiken att påverka strandlandskapet lite mindre än den nuvarande lösningen då skogen närmare stranden kan bevaras och högre upp finns tillräckligt med skyddande trädbestånd. Körförbindelsen till den nya platsen är även lättare att arrangera och påverkar strandlandskapet mindre och inverkan på strandlandskapet försvinner till denna del.



Preliminär illustrationsbild. Grön området utökning av M-1 område och röda området utökning av RA område där ny huvudbyggnad kunde placeras.

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 verkställs i lokalplanering främst genom landskapsplanering.

5.2 Landskapsplanering

På planområdet gäller landskapsplanen för Åboland (VSMK), som är en del av sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner. Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Därtill gäller på området etapplandskapsplanen för vindkraft (TVMK, fastställd 9.9.2014) och etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser (LAVMK), som är godkänd i landskapsfullmäktige 14.6.2021.

I landskapsplanernas sammanställning är ändringsområdet betecknat som jord- och skogsbruksdominerat område. Inga andra beteckningar finns på ändringsområdet eller dess näromgivning. På planeringsområdet gäller även landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser

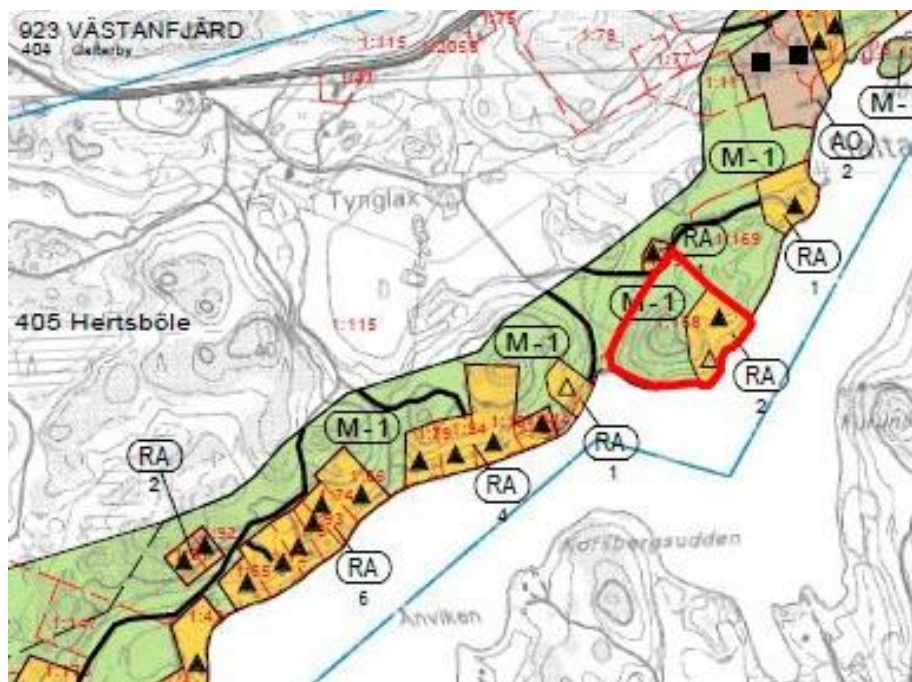


Utdrag ur sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner. Ändringsområdet markerat med röd cirkel.

5.3 Generalplanering

På området är i kraft straddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård och som kommunfullmäktige har godkänt 1.4.2003. I delgeneralplanen är planändringsområdet betecknat som M-1 (jord- och skogsbruksområde) och RA (område för fritidsbostäder) med två byggplatser.

I slutet av år 2018 har kommunen påbörjat en ändring av hela stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård och PDB:n har varit till påseende hösten 2019. Syftet med ändringen är uppdatera straddelgeneralplanen att motsvara dagens lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras till att vara likvärdig med kommunens andra i kraft varande strandgeneralplaner. Därtill uppgörs stranddelgeneralplaner i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL) till att vara en generalplan med rättskraft, enligt vilken byggnadslov kan beviljas. Ändringar som har gjorts i delgeneralplanen beaktas i och med planändringen.



Utdrag ur i kraft varande stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård. Planändringsområdet markerat med röd linje.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning har godkänts 10.12.2008.

5.6 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

6. Bedömningen av konsekvenser och utredningar

6.1 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. Samtliga utredningar bör täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iaktta MBL 73 §:s särskilda krav; när en generalplan eller detaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om generalplan eller detaljplan ses till att:

- det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

6.2 Utredningar

Ändringsområdets byggplatsområde är till delar byggt. Över områdets naturförhållanden, speciellt vid den nya byggplatsplaceringen, uppgörs en naturinventering eller utlåtande. På området finns inte kännedom om kulturarvsobjekt eller fornminnen.

6.3 Grundkarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta.

7. 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 och övriga aktörer

- Egentliga Finlands NTM-central (miljö och naturresurser)
- Egentliga Finlands förbund
- Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland
- Kimitoöns kommuns bygg- och miljötillsynsnämnd

8. Myndighetssamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkast sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Kommunen informerar om PDB.
- Planförslaget utarbetas under hösten 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 §). Av myndigheter begärs utlåtande i enlighet med MBF 28 §.

9. Informering

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.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan under processens gång vara i kontakt med plankonsulten. Därtill kan man under planläggningens gång ordna invånarmöte vid behov, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om det informeras skilt. Under

planläggningsprocessen gång kan även enligt behov hållas enskilda informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

11. Kontaktuppgifter

Tilläggsinformation om planeringen fås av följande personer:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen

Kimitoöns kommun

Vretavägen 19, 25700 Kimito

Tfn. 040 688 8292

heli.vauhkonen@kimitoon.fi

Planens uppgörare

Fredrik Lindberg Arkitekt SAFA

Arkitekturum Ab

Freeseгатab 3A, 00100 Helsingfors

Tfn. 050 589 0937

fl@arkitekturum.fi

Kommentarer angående planen för deltagande och bedömning

Kommentarer angående planen för deltagande och bedömning kan riktas till Kimitoöns kommunen eller planens uppgörare.