

BYSKÄRS STRANDETALJPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING 12.06.2020

Initiativ

Markägaren har initierat planen

Planeringsområdet



Planeringsområdets läge

Planeringsområdet är beläget på Byskärs i Pargas. Strandedetaljplan utarbetas på området av fastigheten 445-537-1-5 märkt på kartan. Planeringsområdets areal är ca 8,44 ha.



Flygbild över områden

Allmän beskrivning över planeområdet

Planeområdet är den östra delen av ön Byskär, som är beläget i kanten av mellanskärgården. På sydvästra sidan av Byskär finns det en öppen fjärd, Haraskärs fjärd, med få holmar.

Den östra delen av Byskär består av bergig terräng men dock med få kala berg. I inre delen av holmen består marken av morän och där växer det större träd än i andra delar. Strandremsan runt holmen är smal och i många ställen sträcker sig bergen direkt till sjön. Mitt på holmen finns det två stycken våtmarker.

På området har man byggt en bastu och en gäststuga.

Mitt på holmens södra strand belägna fastigheten har fogats till planeringsområdet efter utkastskedet.



© Suomen luontotieto Oy

En liten våtmark på den västradelen av området



© Suomen luontotieto Oy

På östra delen av holmen växer det rikligt med ungtallar.



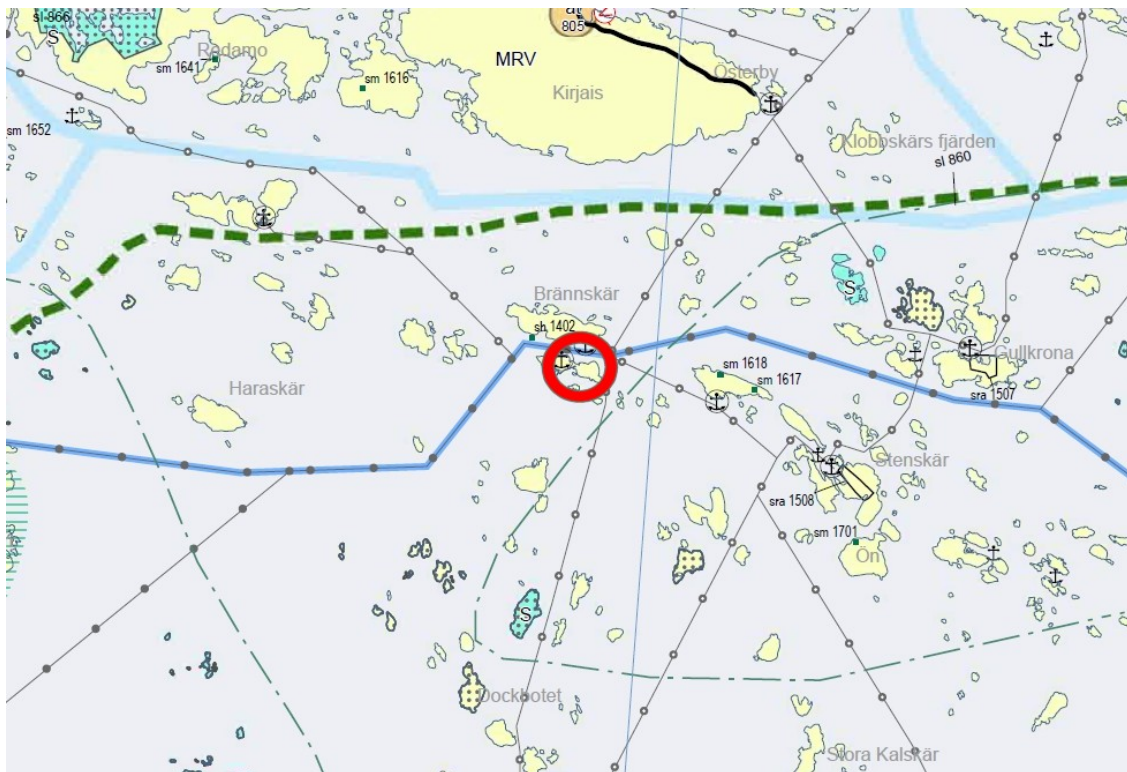
Strandvy på den östra delen av planeområdet



Strandvy på den västra delen av södra stranden

Planeläge

Landskapsplan



Utdrag ut landskapsplanen

EGENTLIGA FINLANDS LANDSKAPSPLAN

Loimaaregionens, Åboregionens kranskommuner, Åboland, och Vakka-Suomislandskapsplaner, fastställt 20.3.2013

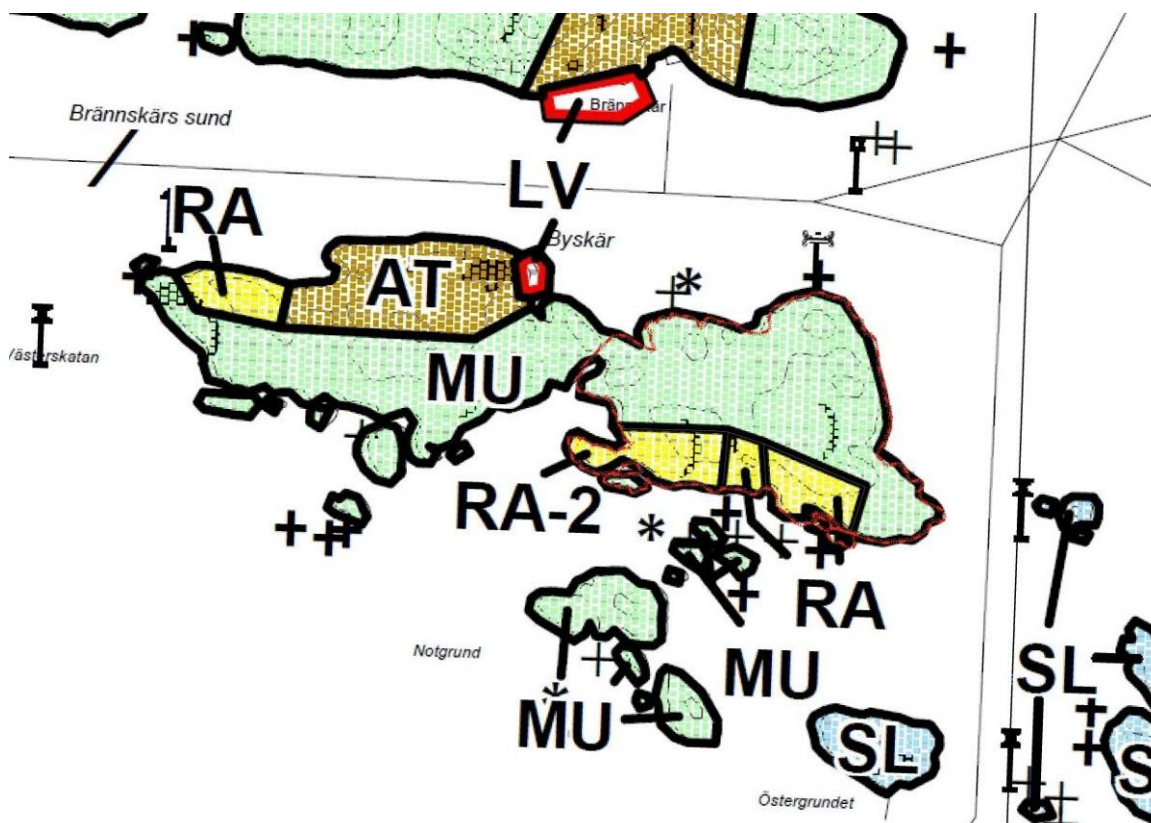
I landskapsplanen är områdena i huvudsak märkta som "MRV: JORD- OCH SKOGSBRUKS- / FRILUFTS- / REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism. Utöver jord- och skogsbruk kan områden anvisas för fritidsboende och för turism och friluftsvksamhet. Områden kan även utnyttjas för både friluftsliv och som strövområden enligt allemansrätten och begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär."

Planeringsbestämmelsen är:

"Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa utan att orimligt skada huvudsakligt användningssyfte eller de aktiviteter som betjänar fritidsbosättningen, turismen och rekreationsanvändningen, samt med landskaps- och miljöaspekter i beaktande, bl.a. ny permanent bosättning och, enligt speciallagstiftning, även andra aktiviteter."

Delgeneralplan



Utdrag av Delgeneralplanen för Södra Nagu

På området är Delgeneralplan av Södra Nagu, som är fastställd 4.11.1996, i kraft

På södra stranden av planeområdet har man rätt att bilda fyra stycken fritidsbyggnaders byggplatser. Strandområdet är märkt med: "RA-FRITIDSBYGGNADERS OMRÅDE. På RA-området utan siffra i anslutning till beteckning får bildas högst en byggnadsplats. På område, som är försett med en siffra ansluten till RA-beteckningen, får bildas högst det antal byggnadsplatser som siffran anger.

På byggplats får uppföras byggnader i enlighet med byggnadsordningen. På RAB betecknat området får uppföras en bastubyggnad i enlighet med byggnadsordningen. Strandvegetationen på byggplatserna bör bevaras så, att inte områdets landskapsbild väsentligt förändras."

På planeområdet finns det fyra byggplatser. Den byggplats, som har tillfogats efter planeutkastskedet, följer inte fastighetsgränser i deldetaljplanen.

Övriga delar av området är märkta med "MU Jord- och skogsbruksdominerat område, behov att styra friluftsliv eller miljövården."

Allmänna bestämmelserna är:

"M-, MU-, SL-, och SR områdenas byggnadsrätt för fritidsbostäder har anvisats på AT-, RA- och RM områden. Den kalkylmässiga byggnadsrätt som anvisats på SL- och SR-område, har angetts med siffra inom parentes.

Fritidsbostad får inte förses med vattenklosett."

Stranddetaljplan

Området har ingen stranddetaljplan.

Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning har godkänts av Stadsfullmäktige 20.9.2016.

På detta delgeneralplanområde regleras byggandets omfattning dock av den 6.11.2001 godkända byggnadsordningen.

Utredningarna som gäller för området

Suomen Luontotieto Oy har uppgjort en naturkartering. På området finns det inte av Naturvårdslagen 29§ avsedda naturtyper som bör beskyddas. Det finns inte heller på området sådana naturtyper som är hotade eller som skall beaktas. (Raunio etc. 2008)

Det finns på området två små trädlösa kärrplättar, som enligt Skogslagen 10 § betraktas som små öppna kärr, som bör lämnas utanför markanvändning.

De lägsta rekommenderade bygghöjderna

Enligt rapporten "Tulviin varautuminen rakentamisessa- opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" av Finlands Miljöcentral är byggandets minimihöjd i planeområdet + 2,45m (N2000), vart man tillsätter byggplatsens förhållandetillägg bl.a vågreserv.

Baskarta

På området är år 2019 uppgjort en baskarta 1:2000 som uppfyller stranddetaljplans krav enligt markanvändnings- och bygglagen (Suuntakartta Oy Joensuu).

Markägo

Området är privatägt.

Målsättningarna med planarbetet

Planarbetets målsättning är placera fritidbyggplatserna på ställen som sitter bättre i terrängen än vad delgeneralplanen anvisar

Målsättningen är också placera på den norra stranden en för byggnadsplatserna gemensam båthamn, som är skyddad mot vindar och tillräckligt djup för segelbåtar. Den totala byggrätten på planområdet ändras inte.

En del av byggrätten flyttas för båtskjulen i båthamnen till en plats var skärgårdsborna traditionellt har lyft upp sina båtar för vintern.

Bedömning av planens konsekvenser

Som jämförelsegrund kan användas att inga förändringar görs på området. Då regleras byggande av delgeneralplanen.

Vid uppgörande av stranddetaljplanen bedöms påverkan

- påverkan på den byggda miljön
- påverkan på landskapsbilden
- påverkan på naturen (naturtillstånd)
- påverkan på miljöns säkerhet och trivsamt

Delaktiga

Delaktiga är planområdets markägare, rågrannar, stadens invånare samt övriga på området fungerande föreningar samt myndigheter.

Myndighets- och utlåtandebegäran: Stadens olika förvaltningar, Egentliga Finlands Förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland samt Caruna Oy.

Påbörjande av planarbetet annonseras i tidning samt på stadens hemsidor.

Program för växelverkan och bedömning finns till påseende på planläggningsenhetens anslagstavla och på stadens hemsidor.

Planarbetets skeden och arrangerande av deltagande

1. Planens uppgörare utreder bakgrundsmaterial och grunduppgifter samt bereder program för deltagande och bedömning och stranddetaljplaneutkastet för godkännande av bygg- och miljönämnden.

- Strandedetaljplanens anhängiggörande utlyses
- Vid behov arrangeras en myndighetsförhandling
- Program för deltagande och bedömning, beredningsmaterial och stranddetaljplaneutkastet läggs till påseende på Pargas stads hemsidor
- Stadsinvånare och delaktiga kan framföra åsikter muntligt eller gärna skriftligt, kontaktuppgifter i slutet av texten
- Utlåtanden inbegärs för utkastet

2. Åsikter och planläggarens svar till dessa hanteras av bygg- och miljönämnden
3. Planläggaren uppgör ett förslag baserat på ett godkänt utkast
 - Efter de inkomna åsikterna bereds ett stranddetaljplaneförslag, som bygg- och miljönämnden godkänner att läggas till påseende.
 - Till förslaget inbegärs utlåtanden
4. Baserat på utlåtanden och påpekanden görs eventuella förändringar till förslaget
 - Vid behov arrangeras en förhandling med myndigheter
5. Bygg- och miljönämnden godkänner förslaget
6. Planeförslaget hålls offentligt framlagt i 30 dygn.
 - Framläggandet av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla och i de av staden använda annonseringstidningarna.
 - Materialet finns till påseende hos staden, adressen nedan, och på Pargas stads nätsidor.
 - Under framläggningstiden kan invånare och delaktiga inlämna en skriftlig anmärkning.
7. Bygg- och miljönämnden hanterar eventuella anmärkningar och bereder bemötande till dessa och möjliga ändringar görs till förslaget.
 - Till de som anmärkt och lämnat sin adress meddelas stadens motiverade svar till anmärkningen.
8. Stadsstyrelsen godkänner förslaget
9. Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen
 - Beslut för godkännande av planen delges med tillhörande dokument i enlighet med markanvändnings- och byggförordning 94 §:n till NTM-centralen.
 - Beslut för godkännande av planen delges till dem som när planen var till påseende begärt det.
 - Staden delger den i laga kraft vunna detaljplanen till de som nämns i markanvändnings- och byggförordningen 95.2 §:n. Staden delger planens ikraftträdande till Egentliga Finlands NTM-central.
10. Planen vinner laga kraft
 - Ikraftträdande av planen kungörs på stadens officiella anslagstavla.
 - Beslutet för att godkänna planen samt dokumenten sänds utan dröjsmål i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen 94§ till Egentliga Finlands NTM central: kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
 - Planen vinner laga kraft genom kungörelse på stadens hemsida.

Program för växelverkan och bedömning kan noggrannare specificeras och kompletteras under beredningsprocessen. Den senaste versionen av PDB finns att läsa på stadens anslagstavla och hemsidor.

KONTAKTUPPGIFTER

Information om att planläggning har anhängiggjorts kungörs i Pargas stads officiella kanaler samt enskilt till sakägande. Program för växelverkan och bedömning finns till påseende på stadens anslagstavla och hemsidor.

Åsikter och anmärkningar sändes till e-mailadressen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

eller per post till Pargas stad, Bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 Pargas.

KONTAKTPERSONER FÖR PLANLÄGGNINGEN:

Planlägningsarkitekt

Pasi Hyvärilä

040 488 5918, 02-4585700

fornamn.efternamn@pargas.fi

PARGAS STAD

Strandvägen 28, 21600 Pargas

tel. 02 458 5700

pargas@pargas.fi

www.pargas.fi

SOM PLANERARE FUNGERAR:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku

02-2424 963

fornamn.efternamn@ark-mustonen.fi

www.ark-mustonen.fi