

## Program för deltagande och bedömning

Stranddetaljplan för lägenheten

445-634-1-35 Stora Börsskär II, Lempersjö, Korpo

- 1. Planläggningsområdet**

Planläggningsområdet är en oplanerad fastighet om ca. 7,5 ha på holmen Stora Börsskär två kilometer sydväst om Elvsö i västra Korpo. Fastigheten utgör området på Stora Börsskär även tre små skär utanför holmens norra del.
- 2. Utgångspunkter och mål för planeringen**

Markägarna har för avsikt att genom en stranddetaljplan låta anvisa två byggnadsplatser för fritidsbebyggelse på fastighetens östra strand. Byggnadsplatserna dimensioneras till byggrätten som ordinarie RA-rätter i Korpo strandgeneralplan.
- 3. Intressenter**

Intressenter i denna planändring är markägarna på området, grannarna, stadens miljöavdelning, Korpo när servicenämnd, NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund och Försvarmakten.
- 4. Hur intressenter kan delta i planeringen**

Påbörjandet av planeringsarbetet meddelas genom tidningsannonser och på stadens officiella hemsidor. Programmet för deltagandet och bedömning samt planutkastet finns till påseende på anslagstavlor i Pargas stadshus och områdeskontoret i Korpo samt på stadens hemsidor. Under utkastskedet har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag gällande stranddetaljplaneringen. Bygg- och miljönämnden godkänner detaljplaneförslaget för att framläggas till offentligt påseende. Om detta meddelas i numret av Pargas Kungörelser eller i andra hand i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat. När planen är framlagd har man möjlighet att lämna in anmärkningar mot förslaget. Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige och beslutet delges dem som under påseendetiden skriftligen begärt om det. Godkännandet av planen delges även till NTM-centralen. Kungörelsen om planens ikraftträdande publiceras på stadens officiella hemsidor.
- 5. Preliminär tidtabell**

Planeringen inleds genom detta program för deltagande och bedömning i oktober 2018. Därefter framläggs planförslaget offentligt till påseende. Överklagas ej stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges beslut, träder stranddetaljplanen i kraft.
- 6. Kontaktpersoner**

Kontaktpersoner för planeringen är planläggningskonsult Tommy Gustafsson (tel. 044-2592435) och Pargas stads planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä (tel. 040-4885918).
- 7. Samråd med myndigheterna**

Detta program för deltagande och bedömning delges NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund och Försvarmakten.
- 8. Bedömning av planens konsekvenser**

Bedömning av konsekvenserna av planen utförs som en del av det egentliga planläggnings- och planeringsarbetet.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ranta-asemakaavan laadinta tilalle

445-634-1-35 Stora Börsskär II, Lempersjö, Korppoo

- 1. Kaavoitettava alue**

Kaavoitettava alue on kaavaton n. 7,5 ha kokoinen kiinteistö Stora Börsskärin saarella kaksi kilometriä Elvsöstä lounaaseen. Kiinteistöön kuuluu saarella olevan alueen lisäksi kolme luotoa saaren pohjoisosan edustalla.
- 2. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet**

Maanomistajilla on ranta-asemakaavoituksella aikomus osoittaa kaksi vapaa-ajan rakennuspaikkaa kiinteistön itäosaan. Rakennuspaikat mitoitetaan rakennusoikeudeltaan kuten Korppoon rantayleiskaavan RA -rakennuspaikat.
- 3. Osalliset**

Osallisia tässä kaavoituksessa ovat alueen maanomistajat, naapurit, kaupungin ympäristöosasto, Korppoon lähipalvelulautakunta, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto sekä Puolustusvoimat.
- 4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun**

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella osallisille sekä kaupungin kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ilmoitustauluilla kaupungintalolla ja Korppoon aluekonttorissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavaan liittyen. Ympäristölautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutusten numerossa tai toissijaisesti Åbo Underrättelserissa ja Turun Sanomissa. Nähtävillöoloaikana kaavasta on mahdollista huomauttaa. Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja päätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävillöolon aikana kirjallisesti pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös ELY -keskukselle. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin virallisilla kotisivuilla.
- 5. Alustava suunnitteluajankaus**

Kaavoitus aloitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla lokakuussa 2018. Tämän jälkeen kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Mikäli kaupunginhallituksen ja valtuuston päätöksestä ei valiteta, astuu ranta-asemakaava voimaan.
- 6. Yhteyshenkilöt**

Kaavoituksen yhteyshenkilönä toimivat kaavoituskonsultti Tommy Gustafsson (puh. 044-2592435) sekä Paraisten kaupungin kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä (puh. 040-4885918).
- 7. Viranomaisneuvottelut**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään Varsinais-Suomen ELY -keskukseen, Varsinais-Suomen liittoon sekä Puolustusvoimille tiedoksi.
- 8. Kaavan vaikutuksen arviointi**

Kaavan vaikutuksen arviointi suoritetaan osana varsinaista kaavoitus- ja suunnittelutyötä.



Utdrag ur landskapsplanen, ej i skala / Ote maakuntakaavasta, ei mittakaavassa

Pargas stad Korpo Lempersjö by Stora Börsskär II // stranddetaljplan

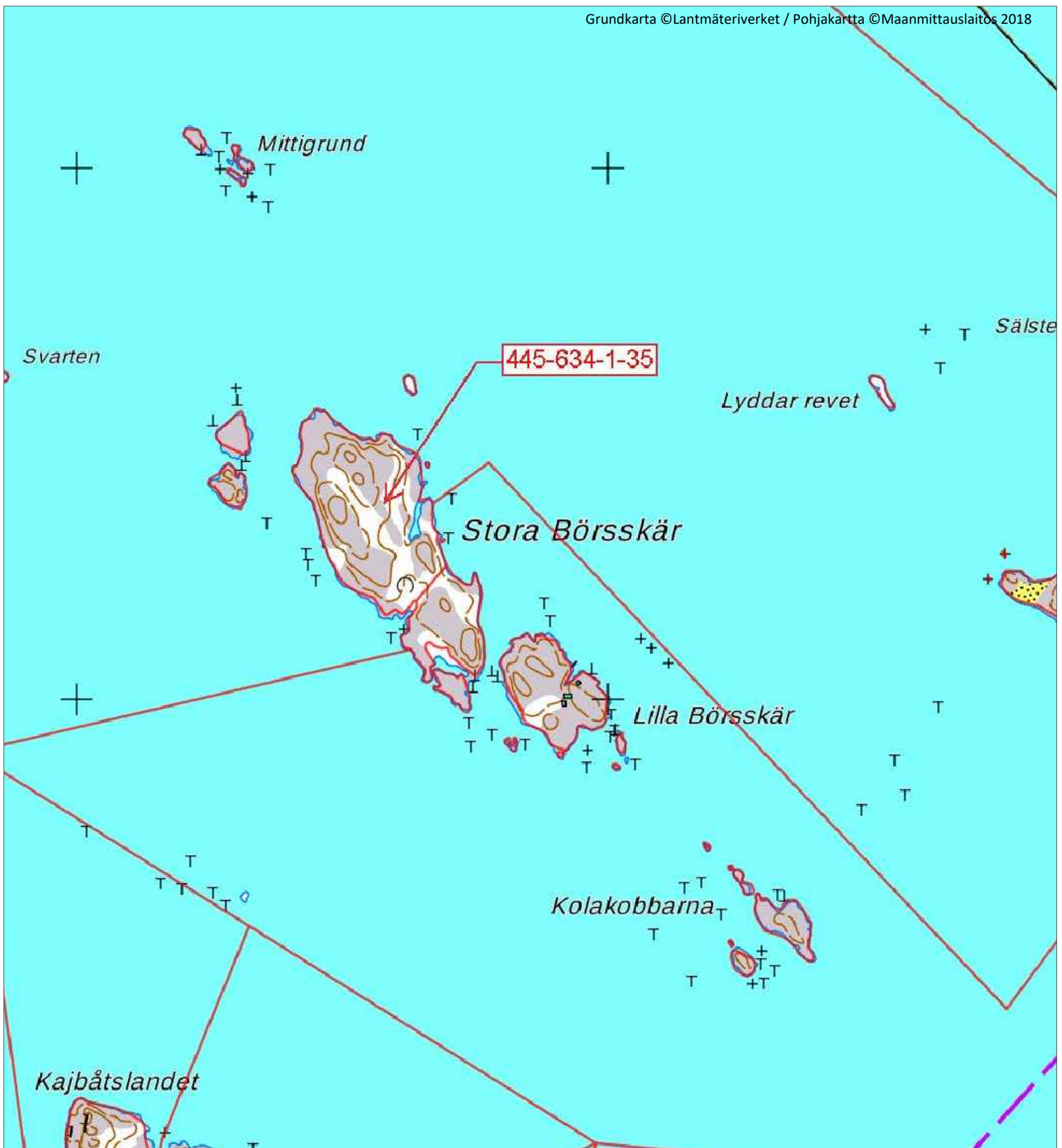
Paraisten kaupunki Korppoo Lempersjön kylä Stora Börsskär II // ranta-asemakaava



Översiktskarta, ej i skala / Paikantamiskartta, ei mittakaavassa

Pargas stad Korpo Lempersjö by Stora Börsskär II // stranddetaljplan

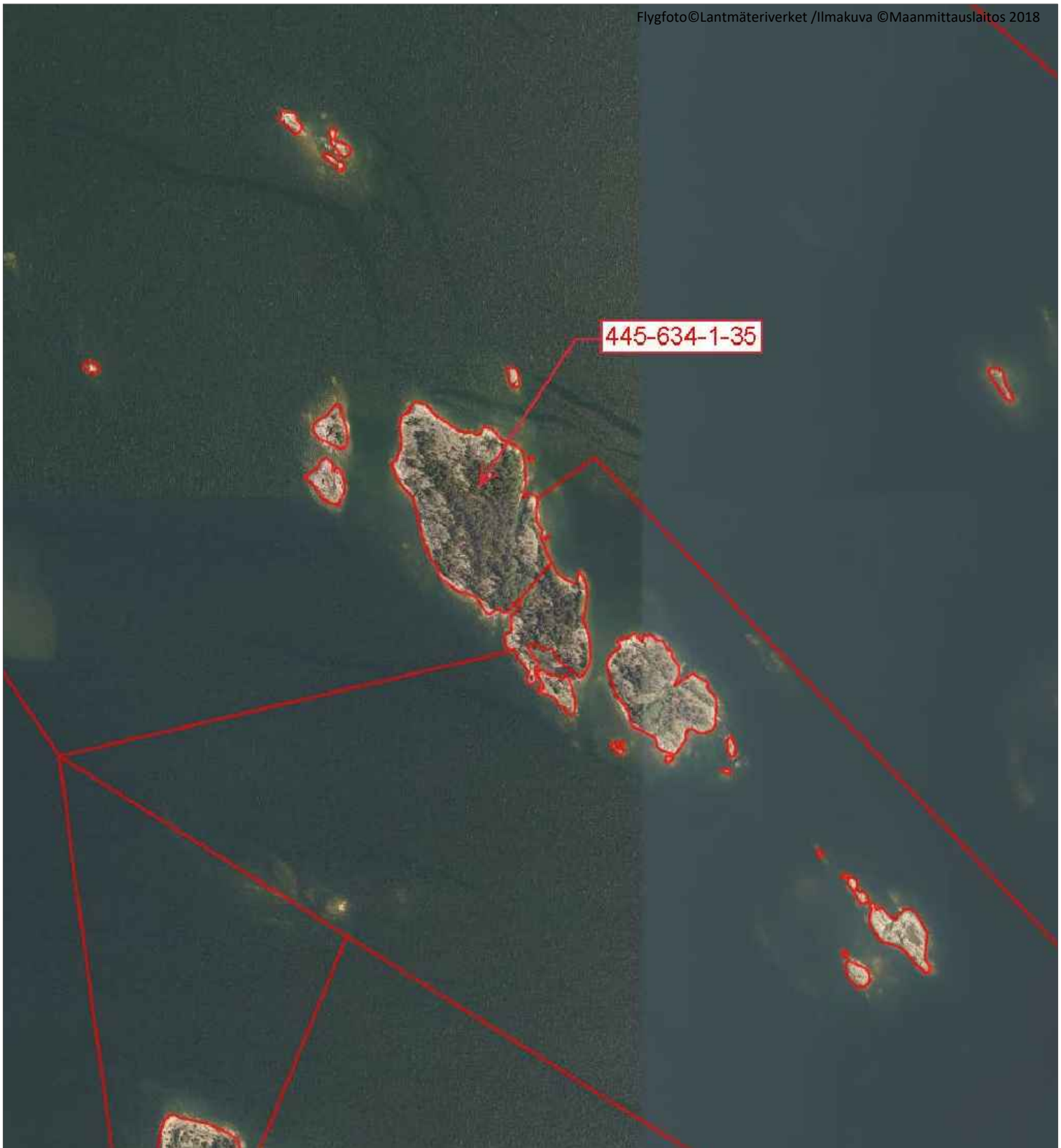
Paraisten kaupunki Korppoo Lempersjön kylä Stora Börsskär II // ranta-asemakaava



Terrängkarta, ej i skala / Maastokartta, ei mittakaavassa

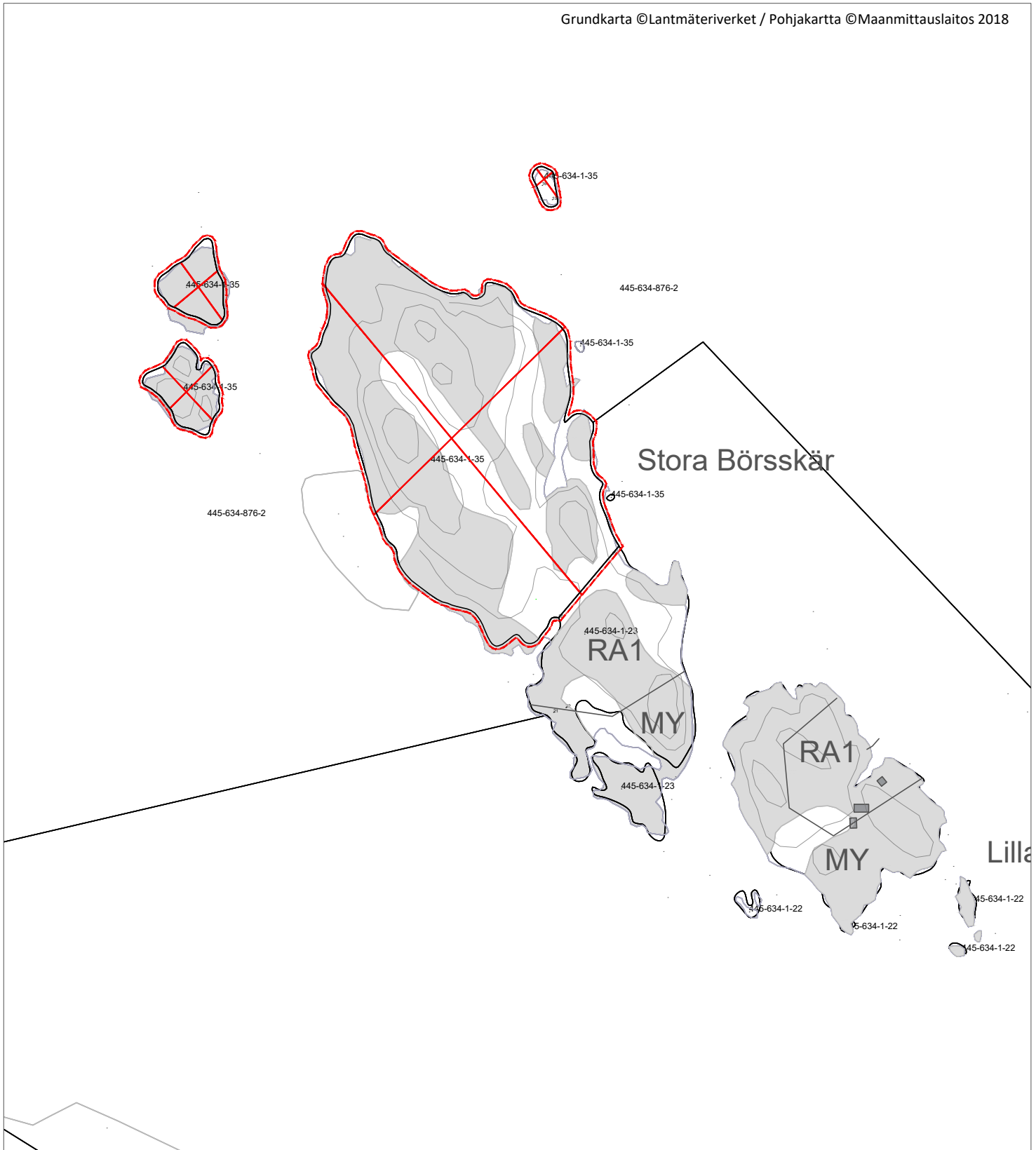
Pargas stad Korpo Lempersjö by Stora Börsskär II // stranddetaljplan

Paraisten kaupunki Korppoo Lempersjön kylä Stora Börsskär II // ranta-asetmakaava



Ortoflygbild, ej i skala / Ilmakuva, ei mittakaavassa

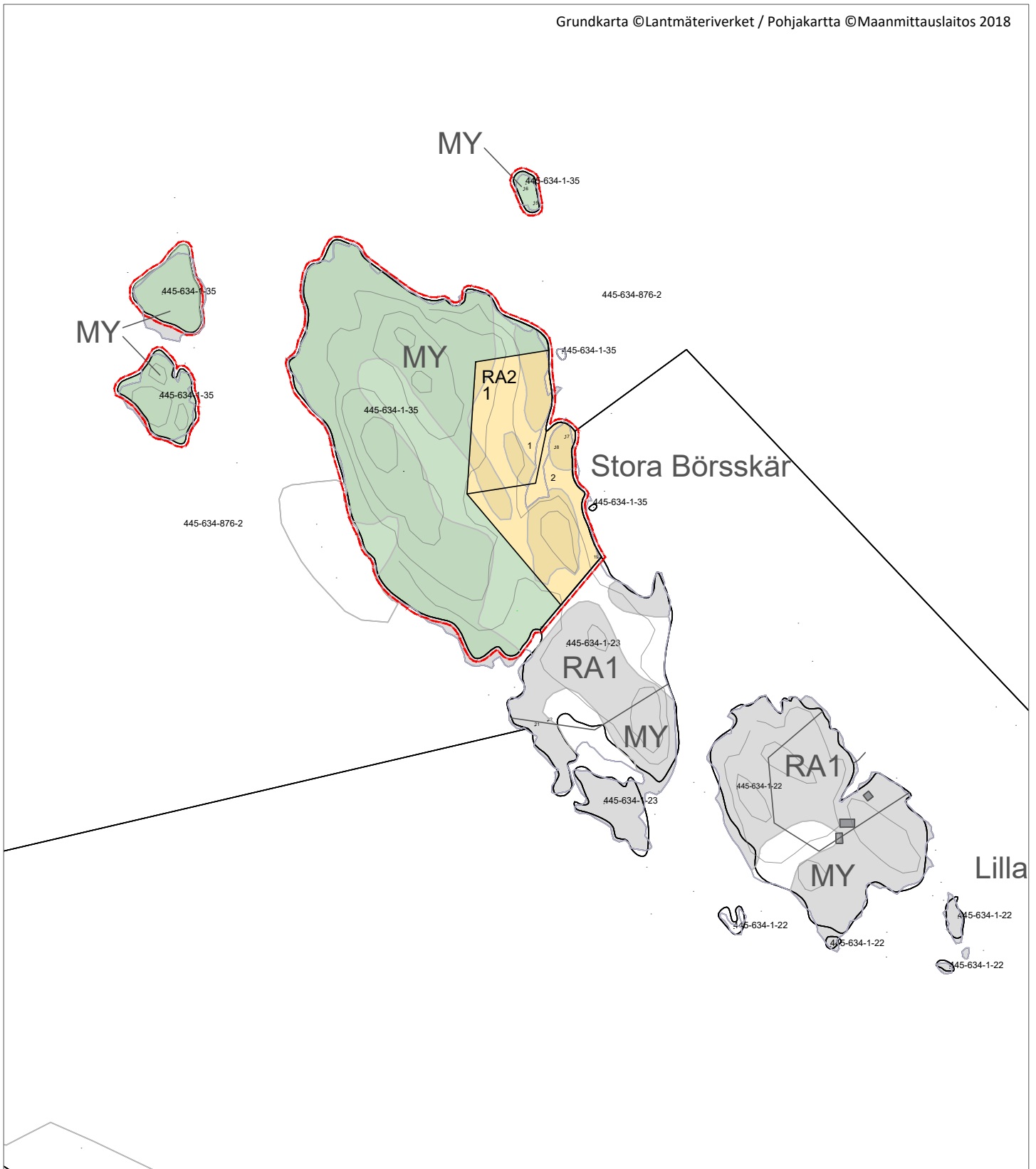
Pargas stad Korpo Lempersjö by Stora Börsskär II // stranddetaljplan  
Paraisten kaupunki Korppoo Lempersjön kylä Stora Börsskär II // ranta-asemakaava



Nuvarande plansituation, skala 1:5000  
Nykyinen kaavatilanne, mittakaava 1:5000



Gräns 3m utanför planändringsområdet  
Raja 3m kaavamutosalueen ulkopuolella



Utkast till stranddetaljplan, skala 1:5000  
Ranta-asmakaavaluonnos, mittakaava 1:5000



Gräns 3m utanför planändringsområdet  
Raja 3m kaavamutosalueen ulkopuolella

Teckenförklaringar och planbestämmelser / Merkkien selitykset ja kaavamääräykset



Gräns 3m utanför planområdet  
Raja 3m kaava-alueen ulkopuolella

RA2

OMRÅDE FÖR FRITIDSBEBYGGELSE.  
LOMA-ASUTUSALUE.

På området kan uppföras byggnader för fritidsboende.

Siffran efter beteckningen (RA1 - RA8) anger områdets byggrätt. Av byggrätten har med cirkel tematiskt anvisats bebyggda eller obebyggda byggnadsplatser ( ● = bebyggd, ○ = obebyggd).

Den tillåtna våningsytan per bygglats får utgöra högst 5 % av byggnadsplatsens areal, dock byggas högst 200 m<sup>2</sup>. Dessutom får uppföras ekonomibygnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 1 % av byggnadsplatsens areal, dock högst 80 m<sup>2</sup>. Byggnadsplatsens byggrätt kan inte genom delning höjas.

På en byggnadsplats får byggas högst ett bostadshus, en gäststuga och en bastu samt ekonomibygnader som hänförs till byggnadsplatsens användningsändamål. Av bastubyggnadens våningsyta bör minst en tredjedel utgöra bastu- och tvättutrymmen. Våningsytan för gäststuga respektive bastu får inte överstiga 25 m<sup>2</sup>.

På holmar mindre än 2 hektar är den tillåtna sammanlagda våningsytan högst 150 m<sup>2</sup>, varav bostadshusets våningsyta får uppgå till högst 100 m<sup>2</sup>. Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbilden inte försämras.

Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten.

Luku merkinnän jälkeen (RA1 - RA8) osoittaa alueen rakennusoikeuden.

Rakennusoikeuksista on ympyrällä osoitettu temaattisesti rakennetuksi tai rakentamattomaksi tulkitut rakennuspaikat (●=rakennettu, ○=rakentamaton).

Rakennuspaikan sallittu kerrosala on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m<sup>2</sup>.

Lisäksi saadaan rakentaa talusrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 1 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkaa jakamalla ei rakennusoikeutta voida korottaa.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi yhden asunnon asuinrakennus, yksi vierasmaja, yksi sauna sekä talusrakennuksia, jotka liittyvät rakennuspaikan käyttötarkoitukseen. Saunarakennuksen kerrosalasta kolmanneksen tulee olla sauna- ja pesutiloja. Vierasmajan ja saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. 2 hehtaaria pienemmillä saarilla sallittu yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 150 m<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Rakennuksen tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuva.

MY

OMRÅDE FÖR I HUVUDSAK LANDSBYGDENRÄNINGAR MED NATURVÄRDE  
PÄÄASIASSA MAASEUTUELINKEINOJEN ALUE, JOLLA ON LUONNONARVOJA

Området är avsett för idkande av landsbygdsnäringar och naturbruk.

På området får uppföras byggnader i anslutning till naturbruk, dock inte bastu. Byggnader får uppföras om dessa kan placeras så att de inte inverkar störande på landskapsbilden. Med stöd av 43 § 2 momentet markanvändnings- och bygglagen bestäms, att annat än för huvudändamålet avsett byggande är förbjudet. Områdets byggnadsrätt är anvisad på samma markägares A-, AT-, T-, RA- eller RM-områden.

Alue on tarkoitettu maaseutuelinkeinojen ja luontaistalouden harjoittamiseen.

Alueelle saadaan rakentaa vain luontaistalouteen liittyviä rakennuksia, ei kuitenkaan saunaa.

Rakennuksia saadaan rakentaa, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen on kielletty. Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan A-, AT-, T-, RA- tai RM-alueille.

Kvarters-, kvarterdels och områdesgräns.  
Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.  
Ohjeellinen tontin raja.

1

Kvartersnummer.  
Korttelin numero.

1

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.  
Ohjeellinen tontin/rakennusalueen numero.