

Nygrannas stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



22.10.2024; uppdaterad 27.1.2026

Lantmätare Öhman

NYGRANNAS STRANDETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt 63 § områdesvändningslagen. 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 stadens hemsidor www.pargas.fi och www.parainen.fi samt på planeringsenheten, Strandvägen 28, 21600 Pargas under hela planläggningstiden.

2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt OAL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta stranddetaljplan för sitt strandområde.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

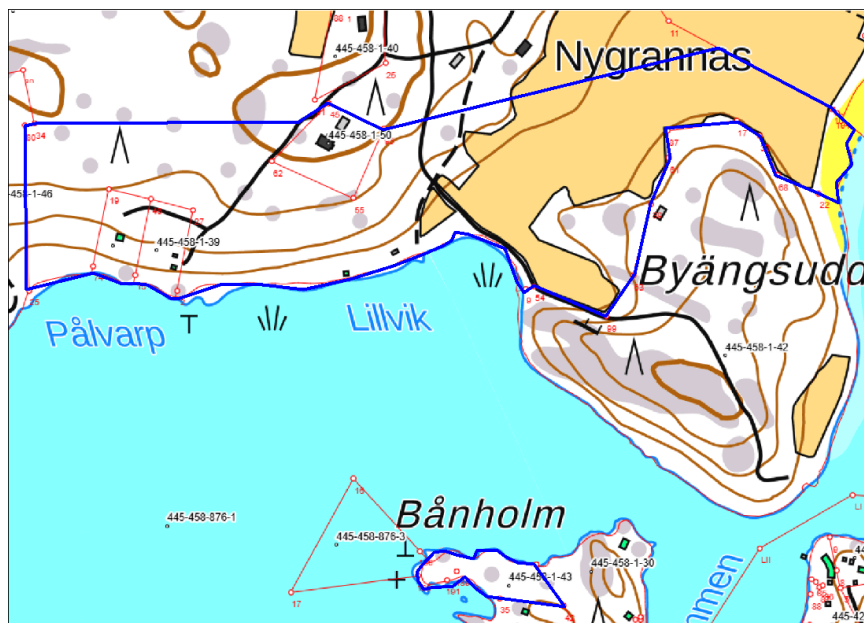
Området omfattar fastigheterna Malmberget 445-458-1-38, Perstorp 445-458-1-39 och Rickomberga 445-458-1-50 samt en del av fastigheten Nygrannas 445-458-1-43 på Lilltervo i Pargas. Planområdets areal uppgår till ca 17 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 860 meter.



Nygrannas stranddetaljplaneområde finns på Lilltervo (röd ring nere till vänster).

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar fastigheten Nygrannas stränder jämte tre från fastigheten styckade andra fastigheter. De tre sistnämnda fastigheterna är bebyggda med egnahemshus eller fritidsbostäder. Vid Nygrannas strand finns gården bastu jämte lider. Området består av två åkerskiftet som sträcker sig ner intill stranden på vardera sidan om Byängsudden. De övriga stränderna och det enskilda skiftet på Bånholmen är skogbevuxet med blandskog. Stränderna är ställvis vassbevuxna. Strandlandskapet vid skogsområdena är väl täckt. På pärmbilden är området satellitfotograferat och flygfotot nedan har levererats av Lantmäteriverket.



Planområdet (med blått) och fastighetsindelningen (röda linjer).



Lantmäteriverkets flygfoto över planområdet.

3.3 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa ett antal nya fritidsbostäder för fastigheten Nygrannas 1-43 i enlighet med de dimensioneringsgrunder som tillämpas i Pargas stad och med beaktande av landskapsplanen dimensioneringsbestämmelser. Samtidigt anvisas de andra fastigheterna inom planområdet som byggplatser.

Fritidsbostädernas byggnadsplatser är avsedda att placeras som strandtomter vid Pålvarp inom de gula avgränsningarna som framgår av kartan nedan.



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 områdesanvändningslagens 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. För planområdets del finns i landskapsplanen inga speciella beteckningar.

5.3 Generalplanering

Den sydvästra delen av tidigare Pargas stad inkluderande Lilltervo har ingen generalplanen. Strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård, som är fastställd 27.4.1983, torde ge ett visst utgångsläge för dimensioneringen och planeringsprinciperna på de områden som i dåvarande södra Pargas inte ingick i strandgeneralplanen. Dimensioneringen styrs även av landskapsplanen.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Pargas stads byggnadsordning har godkänts 26.5.2025.

5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt 9 § områdesanvändningslagen ska 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.

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

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

Även klimatkonsekvenserna bör noteras.

6.2 Utredningar

På området görs en naturutredning innan det egentliga planeringsarbetet vidtar. Behovet av eventuella andra utredningen bedöms under planeringens gång.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterad med en meters höjdkurvor.

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 (OAL 62 §).

Intressenter är

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Egentliga Finlands förbund

8. Myndighetssamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Staden informerar om PDB.
 - Planförslag utarbetas under våren 2025.
 - Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.
- Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger myndighetssamråd (OAL 66 §, MBF 26 §).

9. Information

Planen kungörs anhängig samt till slut dess godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi . Därtill kungörs även anhängiggörandet åtminstone i Pargas Kungörelser.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterialet läggs offentligt fram på Pargas stads hemsidor, adress www.pargas.fi. Planmaterialet finns även tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

10. Växelsvinn med intressenter

Intressenterna kan kontakta plankonsulten under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

11. Kontaktinformation

Mera information om planeringen fås av:

Planläggare Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tfn 0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

Planen för deltagande och bedömning kan underställas Tillstånds- och tillsynsverket för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig.

Detta program för deltagande och bedömning kan rekvideras från Pargas stads miljöavdelning eller planläggaren.