



KIMITOÖNS KOMMUN DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

En stranddelgeneralplan med rättsverkningar håller på att utarbetas för östra skärgården i Dragsfjärd, Kimitoöns kommun. I detta program för deltagande och bedömning presenteras utgångspunkterna för planläggningen, planläggningens innehåll och mål liksom en plan för hur man under processen för utarbetandet av planen hör markägarna, invånarna och andra intressenter samt en plan för bedömningen av planens konsekvenser.

1. Området och föremålet för planeringen

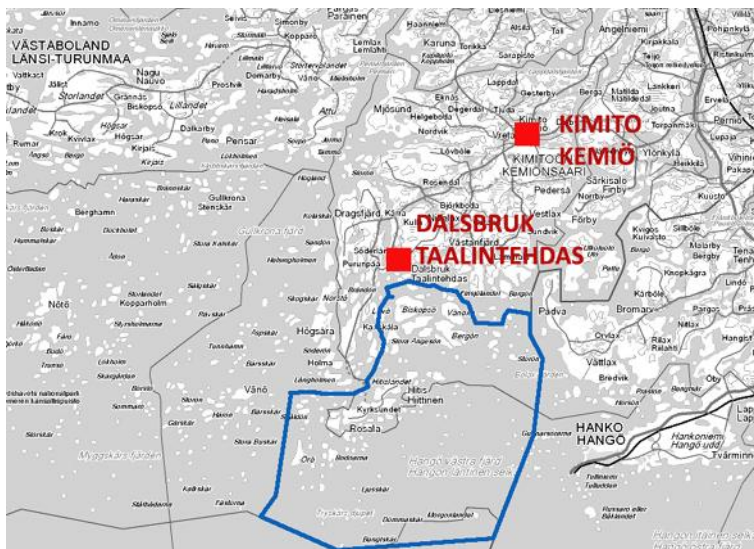


Bild 1: Planeringsområdets läge.

Planeringsområdet omfattar hela det nuvarande stranddelgeneralplaneområdet för Dragsfjärdens östra skärgård förutom Örö. I området ingår bl.a. huvudöarna Rosala och Hitis samt ett stort antal mindre öar.

2. Utgångspunkter för planeringen

2.1 Planeringssituationen

Landskapsplanering (f.d. regionplanering)

Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finlands landskapsplan 20.3.2013 och bestämde med utgångspunkt i 201 § i markanvändnings- och bygglagen att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft.

Generalplanering

Stranddelgeneralplanen Dragsfjärdens östra skärgård fastställdes av Sydvästra Finlands miljöcentral 24.4.1998.

Under de gångna åren har sammanlagt 12 ändringar av nämnda plan gjorts i planeringsområdet. Dessa ändringar tas i beaktande i den planändring som nu håller på att utarbetas. De ifrågavarande ändringarna är alltså inte längre i kraft efter den planändring som nu är under arbete.

Följande ändringar har gjorts i stranddelgeneralplanen:

- Båtvik
- Marskäret
- Östra Granholmen
- Lädukäret
- Stora Ängesön, Tallflakaudden 5:32
- Östra Mesholmen
- Fastigheterna 10:27, 10:26 och 14:19 i Hitis by
- Alen
- Ängisholm
- Takvedaholm
- Sundhem
- Kopparholmen, Långnäs, Norrstrand

Utöver ovan nämnda ändringar har en planändring av Dragsfjärds östra skärgård gällande Öro utarbetats. Denna nu under arbete varande planändring berör inte området vid Öro. Under tiden för uppgörandet av detta planförslag har också en planändring berörande Lånholmen förts till godkännandebehandling i kommunen. Planändringen för Lånholmen är också beaktad i denna planändring.

Detaljplanering (f.d. byggnadsplanering)

Inga detaljplaner har utarbetats för området.

Stranddetaljplanering

Under åren har sammanlagt 16 stranddetaljplaner utarbetats i planeringsområdet och därtill en stranddetaljplaneändring. Dessa ändringar tas i beaktande i den planändring som nu håller på att utarbetas.

2.2 Markägoförhållanden

På grund av områdets omfattning fördelar sig markägarskapet på flera privata och allmänna instanser. Markägoförhållandena tas i beaktande vid planläggningen.

2.3 Byggnadssituation

Fritidsboende

I planområdet finns ca 1800 fritidsbostäder. Fritidsbostäderna har byggts i enlighet med den gällande stranddelgeneralplanen, ändringarna i nämnda plan samt utarbetade stranddetaljplaner samt i enlighet med beviljade undantag.

Åretruntboende

Bosättningen består idag av egnahemshus och finns i huvudsak i skärgårdsbyarna Hitislandet och Rosalalandet. Den största sammanhängande fasta bosättningen finns i det gamla byområdet i Rosala, varifrån den sprider sig bandlikt österut längs Rosalalandets södra strand till Böhle.

2.4 Basutredningar

Under arbetets gång kartläggs vilka utredningar som har gjorts tidigare och behovet av tilläggsutredningar.

I planeringsområdet gjordes en naturinventering år 2010, vilken kompletterades år 2011. Inventeringen gjordes av Faunatica Oy. Inventeringen omfattade följande:

- Utredning om naturvärdena i planändringsområdena (betydande naturtyper och kärlväxter; 13 objekt)
- Kartläggning av förekomsten av apollofjäril i kanterna av kärnområdet för specifikation av ett planbestämmelseområde.
- Utredning om nuläget gällande förekomsten av kända utrotningshotade arter (31 objekt) och kartläggning av livsmiljöer som lämpar sig för utrotningshotade fjärilsarter på solexponerade områden i Hitis kyrkoby

Efter att naturinventeringen gjordes har det tillkommit fler planändringsobjekt i och med att byggplatser flyttats jämfört med de undersökta 13 objekten. Naturinventeringen kompletteras efter att planförslaget varit offentligt framlagt. Kompletteringen av naturinventeringen utfördes under sommaren 2016. Detta förfarande har diskuterats och överenskommit på arbets- och myndighetssamrådet sommaren/hösten 2015.

I enlighet med NTM-centralens utlåtande om planförslaget ordnades ett skilt arbetsmöte angående naturvärden 18.5.2016. På basen av mötet gjordes en bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena. Natura-bedömningen kompletterades utgående från NMT-centralens utlåtande angående Natura-bedömningen 8.10.2017 om planförslag II, samt utgående från arbetspalavern 23.10.2017 och myndighetspalavern 26.10.2017.

Uppgifter angående utrotningshotade arter har som basuppgifter för planläggningen erhållits av Sydvästra Finlands NTM- central under sommaren 2016.

Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas i planen med utgångspunkt i material från miljöförvaltningen.

Fornminnen anvisas med utgångspunkt i Museiverkets utredning om den byggda miljön och fornminnen (Museoviraston suojeluaineisto, FI. 1000272, FI. 1000034 och FI. 1000000 FI. 1000272.MV_suojeluaineisto.20120905).

Under hösten 2016 utfördes på planområdet en komplettering av fornminnesinventeringen. Kompletteringen baserar sig på det utlåtande som Egentliga Finlands landskapsmuseum givit om planförslaget samt på ett arbetsmöte som hölls i augusti 2016.

I samband med utlåtandet för planförslag II har NTM-centralen levererat en Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvärden. Materialet i denna tabell har genomgått av planeringsmyndigheten på Kimitoön i samråd med NTM-centralens naturvårdsenhet 18.10.2017.

Berörande byggnadsplatserna på Furuholmen och Lökholmen har ett möte hållits 3.1.2018. I mötet berörande Lökholmen deltog planläggningsmyndigheten för Kimitoön samt representant för naturvårdsenheten på NTM-centralen. I mötet om Furuholmen deltog utöver ovan nämnda myndigheter i fråga varande områdes markägare. Utgående från detta möte utfördes en terrängsyn 4.1.2018, i vilken deltog en representant för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägarna. Avsikten med mötena och terrängsynen var att avgöra de i den i kraft varande planen befintliga byggnadsplatsernas placering på öarna som hör till Natura-området.

3. Preliminära mål

3.1 Allmänna mål

Målet med planändringen är att justera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, vilken utarbetades för ca 20 år sedan, så att den motsvarar gällande lagstiftning och tillgodoser dagens behov.

Stranddelgeneralplanen utarbetas i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL) till en delgeneralplan med rättsverkningar.

Dimensioneringen i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård ändras inte, med andra ord kommer byggplatser inte att läggas till, och stamfastighetsgranskningen och dimensioneringsberäkningen kommer inte heller att göras på nytt. Eventuella klara dimensioneringsfel i den gällande planen rättas till, ifall sådana observeras.

Andra mål är bl.a. att beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

3.2 Ändringar som ska göras

- Byggrätten höjs på byggplatserna för fritidsbostäder (RA).
- Planbestämmelserna aktualiseras så att de är förenliga med markanvändnings- och bygglagen och andra lagar.
- Placeringen av områdesreserveringar och byggplatser justeras i förhållande till det som redan har byggts, den nuvarande markanvändningen eller förändrade behov och förhållanden.
- Gällande ändringar i delgeneralplanen, stranddetaljplaner och markanvändning i enlighet med undantagslov inkluderas i stranddelgeneralplanen.
- Forsvarsmaktens områdesreserveringar och användningsändamål (EP-områden) ses över vid behov. Kommunen begär redan i beredningsskedet utlåtanden om ändringsbehoven av markägarna och av dem som använder området. Områden som bör utredas finns åtminstone på följande öar: Örö, Stora Krokö och Sommarön. Forststyrelsen är i många fall innehavare av de av staten ägda markerna.
- Byggnader som ska skyddas anvisas i enlighet med den nya byggnadsinventeringen.
- Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas med utgångspunkt i befintlig information.
- Fornminnesobjekt anvisas med utgångspunkt i gjorda utredningar.
- Byggrätten för fastigheterna vid sjöarna på Biskopsön beräknas och anvisas på plankartan. När det gäller naturskyddsområden fastställs den byggrätt som ska kompenseras.
- Justering av byggnadsplatsernas dimensioner (byggrutans storlek) i den gällande planen.
- Beaktande av utrotningshotade arter i planbestämmelserna.

3.3 De viktigaste ändringarna som prövas utgående från markägarnas förslag

- Flyttning av RA-byggplatserna
 - i enlighet med beviljade lov
 - bort från de skyddsområden som grundats efter att den nuvarande planen fastställdes
 - till en plats som är bättre med hänsyn till byggandet, användningen, terrängformerna, strandens kvalitet, jordmånen och landskapet samt planeringsprinciperna för markanvändningen på de allmänna stränderna.

3.4 Övriga ändringar som eventuellt ska göras

- ökning av antalet RA-byggplatser på grund av klara fel i den nuvarande planen
- delning av områden för turisttjänster (RM) till RA-byggplatser
- anvisning av byggda småbåtshamnar (LV) och hamnområden (LS)
- övriga justeringar efter prövning.

4. Konsekvenser som ska bedömas

I samband med planläggningen bedöms följande konsekvenser av planen:

samhälleliga konsekvenser

- styrande verkan för den övriga planeringen

ekonomiska konsekvenser

- kommunaltekniska kostnader
- näringar, arbetsplatser

trafikmässiga konsekvenser

- särskilt färjtrafiken

miljökonsekvenser i området och i näromgivningen

- kvaliteten på livsmiljön
- miljövård

konsekvenser för naturmiljön

- natur, naturlandskap
- jordmån, vatten
- vegetation och djurliv, naturens mångfald
- naturskydd

sociala konsekvenser

- ekonomi
- kultur, rekreation
- invånartal, åldersfördelning

kulturella konsekvenser

- tätortsbild, kulturlandskap
- byggnadsarv, byggnadsskydd
- olika skikt i kulturmiljön och fornlämningar

Vid bedömningen av planens konsekvenser beaktas

- de riksomfattande målen för områdesanvändningen
- planens förhållande till den övriga planeringen och lagstiftningen.

5. Intressenter

Utifrån en preliminär granskning är intressenterna följande:

Markägare och invånare

- markägarna och invånarna i planområdet och angränsande områdena
- övriga invånare och markägare i näromgivningen; kommuninvånare

Kommunens förvaltningar

- kommunstyrelsen och kommunfullmäktige
- nämnder
- övriga myndigheter och tjänsteinnehavare

Myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (ELY-centralen) (markanvändning, naturskydd, landsvägar, farleder)
- Egentliga Finlands förbund (landskapsplanering)
- Egentliga Finlands landskapsmuseum (kulturmiljön, byggnadsskydd, fornminnen)
- Trafikverket (färjtrafiken)
- Försvarsmakten (försvarsaspekterna)

Samhällsteknik

- vattenverket
- telefonbolagen
- elbolagen
- trafikanterna (kollektivtrafikrutterna)

Sammanslutningar och föreningar

Listan på intressenter kompletteras vid behov.

6. Anordnande av deltagande och växelverkan**6.1 Planeringsstart**

- kommunens planläggningsöversikt finns till påseende vid tekniska byrån på kommunkansliet
- planläggningsbeslutet fattades i slutet av år 2005 av dåtida Dragsfjärds kommun
- planen kungjordes anhängig år 2011 och ingår också i kommunens planläggningsöversikt
- programmet för deltagande och bedömning var klart 2.5.2011
- preliminära kartbilagor för det utvidgade programmet för deltagande och bedömning var framlagda offentligt 1.9–1.10.2011
- samråd i begynnelsekedet med ELY-centralen (Seppälä, Kaipainen, Lehtomaa), Åbo museicentral (Suna, Lehtonen), kommunen (Lindeberg) och utarbetaren av planen (Kiimamaa) hölls 1.3.2012
- arbetsmöte mellan ELY-centralen (Kaipainen), kommunen (Lindeberg) och utarbetaren av planen (Hautala) hölls 19.10.2012
- arbetsmöte mellan ELY-centralen (Kaipainen, Lehtomaa), kommunen (Lindeberg), Forststyrelsen (Högmander) och utarbetaren av planen (Hautala) hölls 8.1.2014.

6.2 Planutkast

- planutkastet var klart 16.5.2014
- tekniska nämnden behandlade programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet
- kungörelse om att planen gjorts anhängig publicerades på kommunens anslags-tavla 23.6.2014. På samma gång lades programmet för deltagande och bedömning och planutkastet fram offentligt Framläggningstiden förlängdes med en kungörelse som publicerades 26.8.2014.
- s.k. hörande under beredningsskedet (62 § MBL) anordnades genom att planutkastet lades fram för tiden 26.6 – 4.7.2014 och 4.8–30.9.2014.
- utlåtanden begärdes om planutkastet
- ett arbetsmöte hölls mellan kommunen, NTM-centralens företrädare och planutarbetaren i maj 2015
- myndigheternas samråd hölls 21.8.2015 på grundval av planutarbetarens preliminära bemötande

- med utgångspunkt i utlåtanden, åsikter och myndigheternas samråd 21.8.2015 samt påpekanden från planutarbetaren och kommunens planläggningsarkitekt justerades planutkastet i enlighet med planutarbetarens bemötande

6.3 Planförslag

- planförslaget var klart 18.11.2015
- tekniska nämnden beslöt framlägga planen till offentligt påseende 30.11.2015 § 212
- utlåtanden om planförslaget begärdes av nämnder och myndigheter.
- Planförslaget var framlagt till påseende 17.12.2015 – 12.2.2016
- Behandling av utlåtanden och anmärkningar samt justering av planen.
- Arbetsmöte angående frågor gällande naturen hölls 18.5.2016 utgående från myndighetssamrådet 21.8.2015 samt NTM-centralens utlåtande om planförslaget.
- Myndighetssamråd hölls 17.6.2016 utgående från planläggarens preliminära bemötande.
- Arbetsmöte angående inventering av fornminnen hölls 9.8.2016 med representant för landskapsmuseet.

6.4 Planförslag II

- det justerade planförslaget blev färdigt 14.3.2017
- tekniska nämnden beslöt framlägga planen till offentligt påseende 27.3.2017 § 36
- utlåtanden om planförslaget begärdes av följande myndigheter:
 - § Egentliga Finlands NTM-central
 - § Egentliga Finlands förbund
 - § Åbo museicentral
 - § Museiverket
 - § Försvarsmakten
 - § Suomen Turvallisuusverkko Oy
 - § Trafikverket
 - § Hangö stad
 - § Raseborg stad
 - § Kommunens byggnads- och miljötillsynsnämnd
 - § NTM-centralen/ Natura- bedömning
- planförslaget var framlagt 13.4.2017 - 14.5.2017
- Till inlämnade utlåtanden och anmärkningar gavs preliminära bemötanden. Plankartan justerades i enlighet med bemötandena. På grund av justeringarna hördes berörda parter per brev.
- NTM-centralen gav sitt utlåtande 8.10.2017. En arbetspalaver i anslutning till Natura-bedömningen hölls 23.10.2017, på grund av NTM-centralens utlåtande angående Natura-bedömningen.
- Ett myndighetssamråd hölls 26.10.2017 utgående från planläggarens preliminära bemötande.
- Angående den justerade Natura-bedömningen begärdes utlåtanden om på Natura-områden grundade naturskyddsområden av markägarna och NTM-centralen. Begäran om utlåtande skickades till NTM-centralen och Forststyrelsen 21.12.2017 och till markägarna 22.12.2017. NTM-centralen gav 25.1.2018 sitt utlåtande. På basen av den till planförslaget tidigare gjorda bedömningen, och kompletteringen till denna, anser Egentliga Finlands NTM-central att planändringen inte märkbart försämrar de naturvärden, vars skyddande legat till grund för att områdena innefattats i Natura 2000-nätverket. Forststyrelsen anser i sitt 6.3.2018 givna utlåtande, att en Natura-bedömning i enlighet med naturvårdslagens 65§ är tillräcklig och slutledningarna i bedömningen är rätt.
- Angående byggnadsplatserna på Lökholmens södra strand förhandlades 3.1.2018.
- Anvisandet och ersättandet av de dimensioneringsenliga byggnadsplatserna på Furuholmen förhandlades 3.1.2018. Utgående från förhandlingen utfördes 4.1.2018 en

terränggranskning av området.

6.5 Godkännande

- Kimitoöns tekniska nämnd godkände ändringen av stranddelgeneralplanen _____.§ ____
- Kimitoöns kommunstyrelse godkände ändringen av stranddelgeneralplanen _____.§ ____
- Kimitoöns kommunfullmäktige godkände ändringen av stranddelgeneralplanen _____.§ ____

7. Mer information

7.1 Utarbetandet av ändringen av stranddelgeneralplanen

Mer information i frågor som gäller utarbetandet av planen ges av

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Kirsti Virkki
telefon 040 6700601
e-post fornamn.efternamn@kimitoon.fi
adress Vretavägen 19
25 700 Kimito

Konsult som utarbetar planen:

Sweco Ympäristö Oy
lantmäteringenjör Petri Hautala
telefon 050 316 0078
adress PB 669 (Nylandsgatan 19 A)
20 701 Åbo
e-post fornamn.efternamn@sweco.fi

Åbo, 25.4.2014, 16.11.2015, 1.3.2017, 20.3.2018

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala