

KIMITOÖNS KOMMUN, DETALJPLANEÄNDRINGEN FÖR RUNBERGS- VÄGEN I EKNÄS

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING 10.06.2024

Intiativ

Markägaren har initierat planen.

Planeringsområde



Planeringsområdena

Planeringsområdet ligger i Kimitoöns norra del, sydväst om Pungböle bro på Åbovägen cirka 10 kilometer nordväst om Kimito. Detaljplaneändringen utarbetas för kvarteren 700–705 och 713, närreklamationsområdet och småbåtsplassens område i detaljplanen för Eknäs.

Planområdets areal är ca 14,3 ha.



Flygbild över områdena

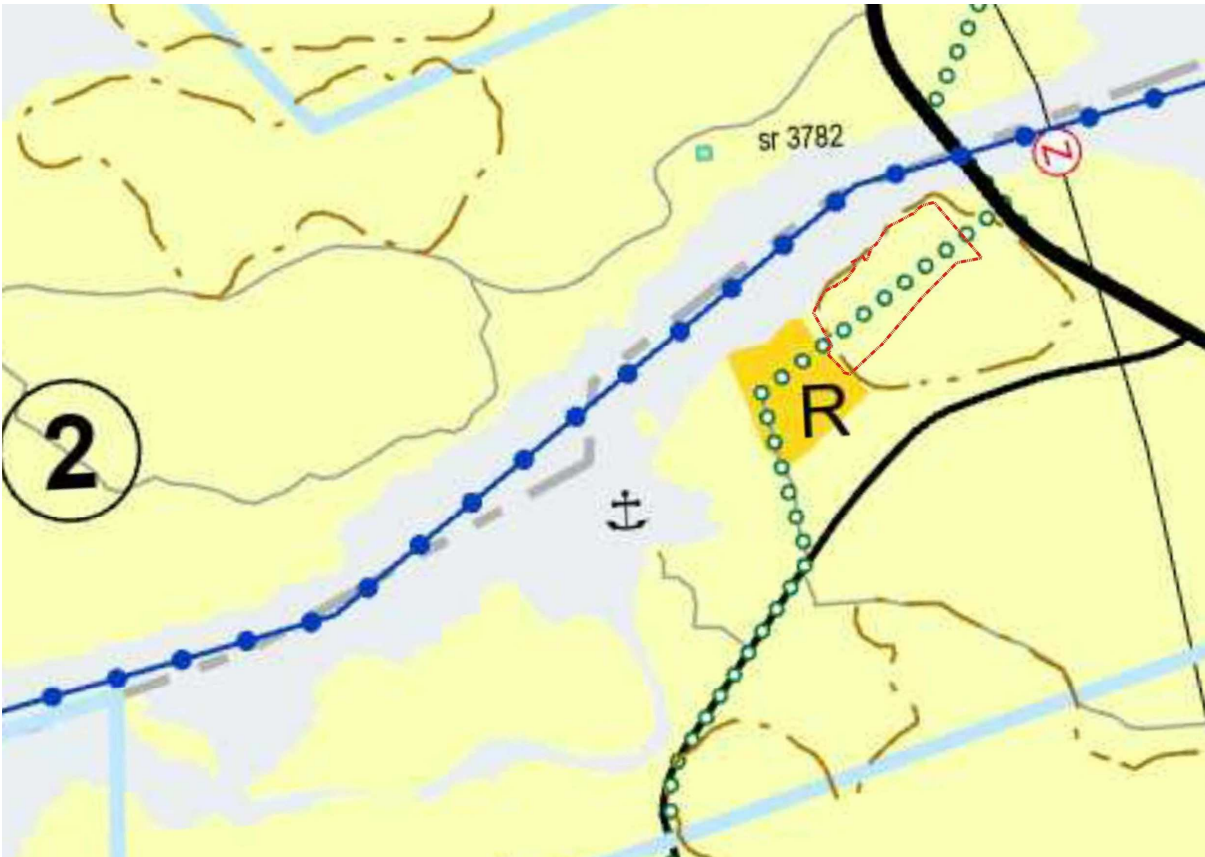
Allmän beskrivning över planeområdet

Området består huvudsakligen av skogbevuxen klippterräng. I området har man byggt en vägboten som följer den befintliga planen. Terrängen stiger brant upp från stranden, områdets högsta punkt är 48 m.ö.h.

Eknäs semesterby ligger sydväst om området.

Planeläge

Landskapsplan



Utdrag ut landskapsplanen

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE: Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps-och miljö-synpunkter



VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION

Med beteckningen anvisas geologiskt värdefulla ås-, bergs- och moränformationer, vind- och strandavlagningar samt stenfält

SKYDDSBESTÄMMELSE: Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.



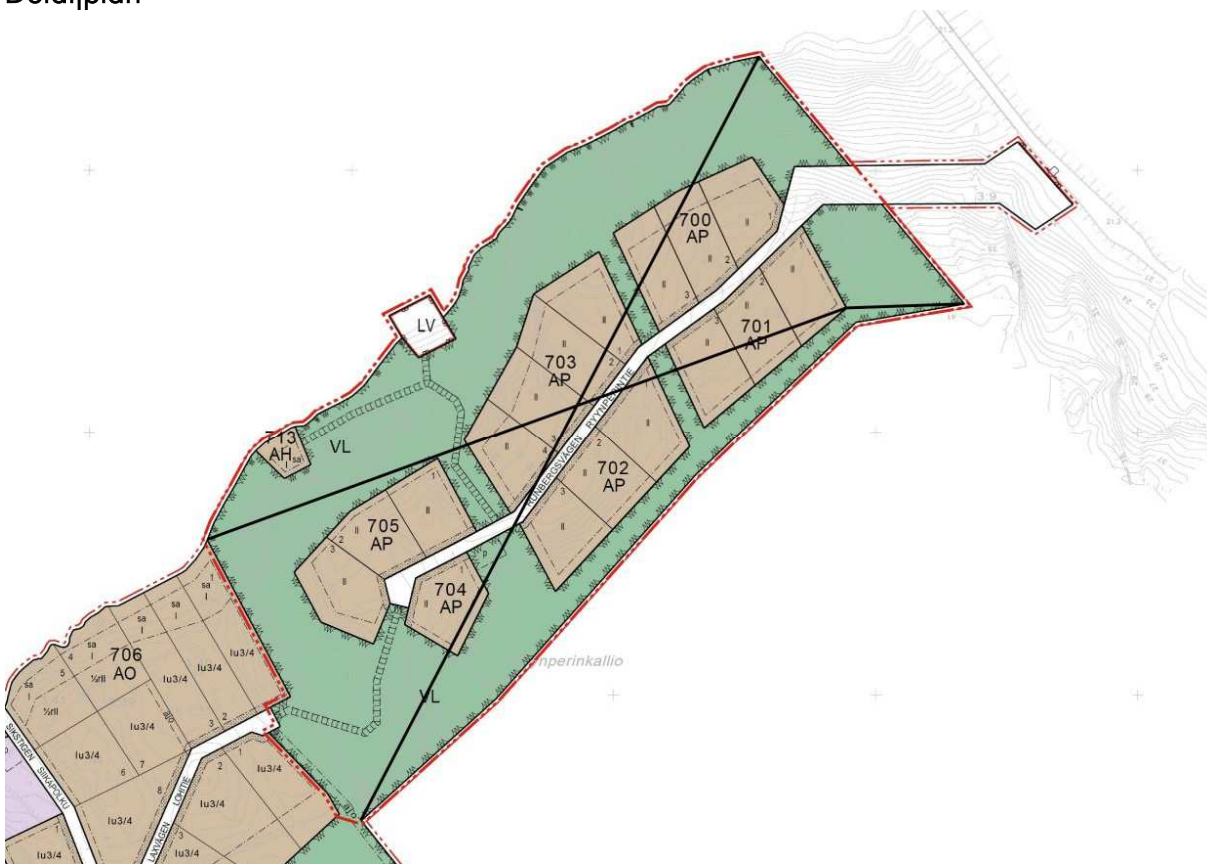
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

En riktgivande friluftsled som är av betydelse som en del av ett planerat nätverk av friluftsleder på landskapsnivå och vars linjedragning preciseras i den fortsatta planeringen.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Vid planering av friluftsledens exakta linjedragning bör befintliga vägar och gångstigar samt särdragen och landskapet i områdets miljö utnyttjas.

Detaljplan



Utdrag ut detaljplan

På området gäller detaljplanen och detaljplaneändringen för Eknäs från 2011. I detaljplanen finns det sex kvartersområden för småhus (AP), kvarteren 700–705, med sammanlagt sjutton riktgivande tomter. Kvarterens våningstal är två. Mellan kvarteren finns en gata, Runbergsvägen. Vid stranden finns en småbåtsplats och ett kvartersområde i samband som betjänar boendet (AH) med byggnadsyta för en strandbastu i en våning. För dessa och för Laxvägen i sydväst finns i planen riktgivande stigar i närrekreationsområdet som omger kvarteren.

Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

Utredningar som berör området

Naturkarteringar har uppgjorts av Biota Oy 2004, Kemiön Eknäsin luontoselvitys och Teppo Häyhä 8.1.1999 "Kemiö, Ranta-alueiden luontoselvitys".

De lägsta rekommenderbara byggplatshöjderna

Enligt handledningen "Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" (Översvämningsberedskap vid byggande - guide i hur man fastställer lägsta byggnadshöjd på strandområden, på finska) som Finlands miljöcentral har gett ut är den lägsta rekommenderade bygghöjden i planeringsområdet +2,45 N2000, härvid ska även tillägg för förhållandena på byggplatsen beaktas, bl.a. vågreserv.

Byggandet i området sker på en höjd över +20 m.ö.h.

Baskarta

Det uppgjordes 2024 en baskarta 1:2000 (Maanmittauspalvelu Pelto-Timperin ky) som uppfyller de krav som ställs för en baskarta i en stranddetaljplan enligt markanvändnings- och bygglagen.

Markägo

Området är i privat ägo.

Målsättningar med planarbetet

Syftet med detaljplaneändringen är att dela upp områdets kvarter 700–705 i flera tomter jämfört med nu samt att sänka den tomtspecifika byggrätten.

Bedömning av planens konsekvenser

I bedömningen av planarbetets konsekvenser kan som jämförelseobjekt betraktas att inga förändringar sker i området. Då regleras byggandet av den gamla detaljplanen.

Vid uppgörande av stranddetaljplanen bedöms påverkan

- påverkan på den bebyggda miljön
- påverkan på landskapsbilden
- påverkan på naturen (naturtillstånd)
- påverkan på miljöns säkerhet och trivsamhet
- konsekvenser för rörelsen/trafiken
- konsekvenser för begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen
- konsekvenser för ekonomin

Delaktiga

Intressenter är invånare i planeringsområdet och närområdena, markägare, ägare av besittningsrätt, föreningar, sammanslutningar, företagare och andra aktörer vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planen samt myndigheterna. Myndighetssamarbete och annat sakkunnigt samarbete ordnas under arbetets gång i separat avtalade samråd.

Myndighets- och utlåtandebegäran:

Bygg- och miljötillsynsnämnden, Kimitoöns Vatten, kommunens olika förvaltningar

- Regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland
- Egentliga Finlands förbund och NTM-centralen i Egentliga Finland samt eldistributionsbolaget deltar i planarbetet inom sina egna verksamhetsområden.

Påbörjande av planarbetet annonseras i Annonsbladet samt på kommuns hemsidor.

Program för deltagande och bedömning finns till påseende på kommuns hemsidor.

Planarbetets skeden och arrangerande av växelverkan

1. Planens uppgörare utreder bakgrundsmaterial och grunduppgifter samt bereder Program för deltagande och bedömning

- Detaljplanändringens anhängiggörande utlyses
- Program för deltagande och bedömning läggs till påseende på kommuns hemsidor
- Kommuninvånarna och intressenterna kan framföra sina åsikter på det sätt och enligt den tidtabell som anges i kungörelsen om framläggande.

2. Planens utarbetare bereder ett detaljplaneutkast som tekniska nämnden godkänner

- Kommuninvånarna och intressenterna kan framföra sina åsikter på det sätt och enligt den tidtabell som anges i kungörelsen om framläggande.

3. Åsikter och planläggarens bemötanden behandlas i tekniska nämnden

4. Planläggaren uppgör ett förslag baserat på ett godkänt utkast

- Efter inkomna åsikter bereds ett förslag till detaljplaneändring som tekniska nämnden behandlar för framläggande.
- Utlåtanden om planförslaget begärs av behövliga myndigheter i samband med framläggandet

5. Tekniska nämnden godkänner förslaget

6. Planeförslaget läggs till allmänt påseende för 30 dagar.

- Information om framläggandet kungörs. Kungörelsen publiceras på kommuns webbplats och i de tidningar som staden använder som informationskanal.
- Materialet hålls framlagt på kommuns webbplats.

- Under tiden för framläggandet kan kommuninvånarna och intressenterna lämna in skriftliga anmärkningar på det sätt och enligt den tidtabell som anges i kungörelsen.
- 7. Tekniska nämnden behandlar planförslaget samt inkomna anmärkningar och utlåtanden. Efter behandlingen skickas kommunens bemötanden till dem som inkommit med en anmärkning och lämnat sin adress. Om anmärkningen är undertecknad av flera personer skickas bemötandet till den första undertecknaren i anmärkningen som lämnat sin adress. Om väsentliga ändringar görs i planförslaget läggs det fram på nytt (MBF 32 §).**
- 8. Kommunfullmäktige godkänner planen**
- Beslut för godkännande av planen delges med tillhörande dokument i enlighet med markanvändnings- och byggförordning 94 §:n till NTM-centralen.
 - Information om att planen har godkänts skickas till dem som har begärt det medan planen var framlagd.
 - Kommunen delger den laga kraft vunna detaljplanen till de som nämns i markanvändnings- och byggförordningen 95.2 §:n. Staden delger planens ikraftträdande till Egentliga Finlands NTM-central.
- 9. Planen vinner laga kraft**
- Ikraftträdande av planen kungörs på stadens hemsida.
 - 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 kommuns hemsida.

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

KONTAKTUPPGIFTER

Heli Vauhkonen
Planläggningsarkitekt
Kimitoöns kommun
Vretavägen 19,
25700 Kimito
+358 40 484 6826
förnamn.efternamn@kimitoon.fi
www.kimitoon.fi | www.kemionsaari.fi

SOM PLANERARE FUNGERAR:

Arkkittehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA
Peurankatu 6, 20760 Piispanristi
+358 22424 963
förnamn.efternamn@ark-mustonen.fi
www.ark-mustonen.fi

Information

Information om framläggandet och eventuella informations- och diskussionstillfällen ges på kommunens webbplats www.kimitoon.fi/kungorelser.

En kungörelse om planens anhängiggörande och om programmet för deltagande och bedömning samt om ett eventuellt invånarmöte som arrangeras när planen är framlagd publiceras också i Annonssbladet som utkommer i kommunens område.

Dessutom informeras markägarna och invånarföreningarna i planområdet och de närmaste grannarna.

Beslutet om godkännande av planen meddelas på kommunens webbplats www.kimitoon.fi/kungorelser och till dem som skriftligen har begärt det under den tid planen varit framlagd och som lämnat sin adress. (MBL 67 §, MRA 94 §).

Planmaterialet finns till påseende på kommunens webbplats <https://www.kimitoon.fi/boende-och-miljo/planlaggning/framlagda-planer/>