

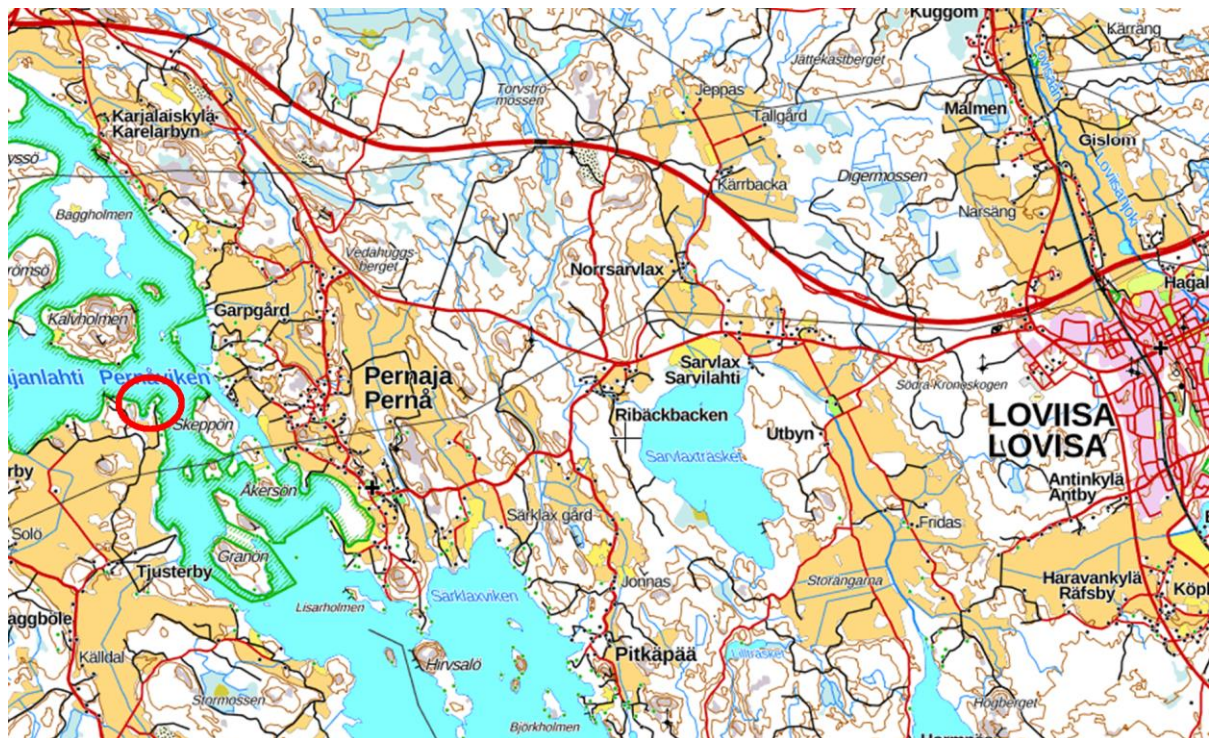
**LANTMÄTARE
ÖHMAN**
Sten Öhman
Långstrandsvägen 260
10600 Ekenäs
044 2530464
sten.ohman@netsten.fi
23.11.2022

LOVISA, STORHOLMEN STRANDETALJPLAN

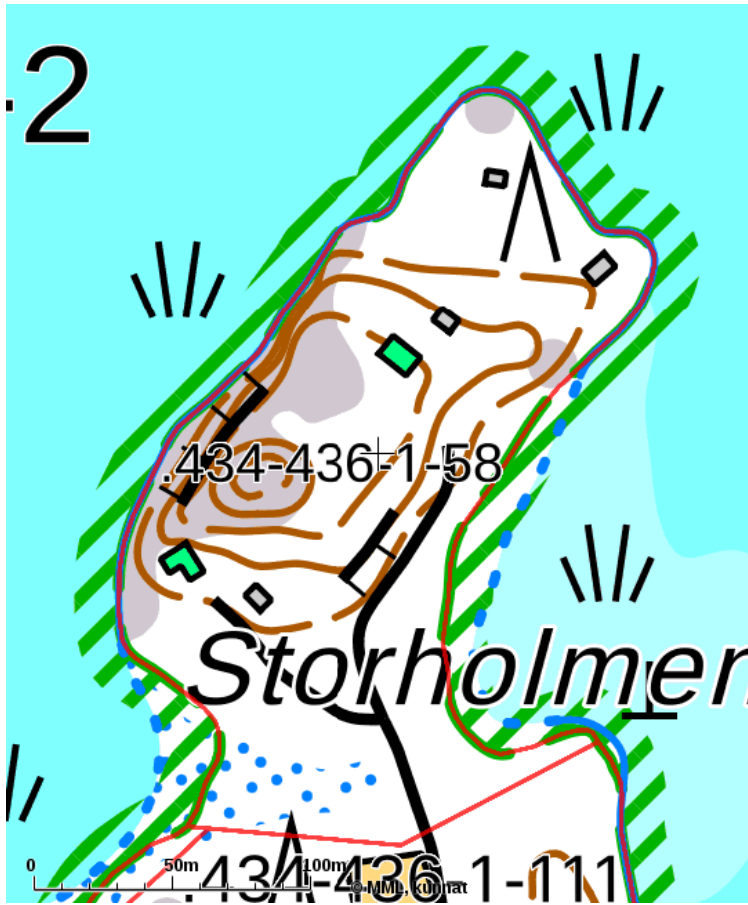
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Planeringsområde och -situation

Området omfattar fastigheten Storholmen fastighetsbeteckning 434-436-1-58 i Tjusterby, Pernå. Fastighetens areal är 2,65 hektar. Fastighetens strandlinje uppgår till ca 550 meter.



Områdets läge, röd ring till vänster.

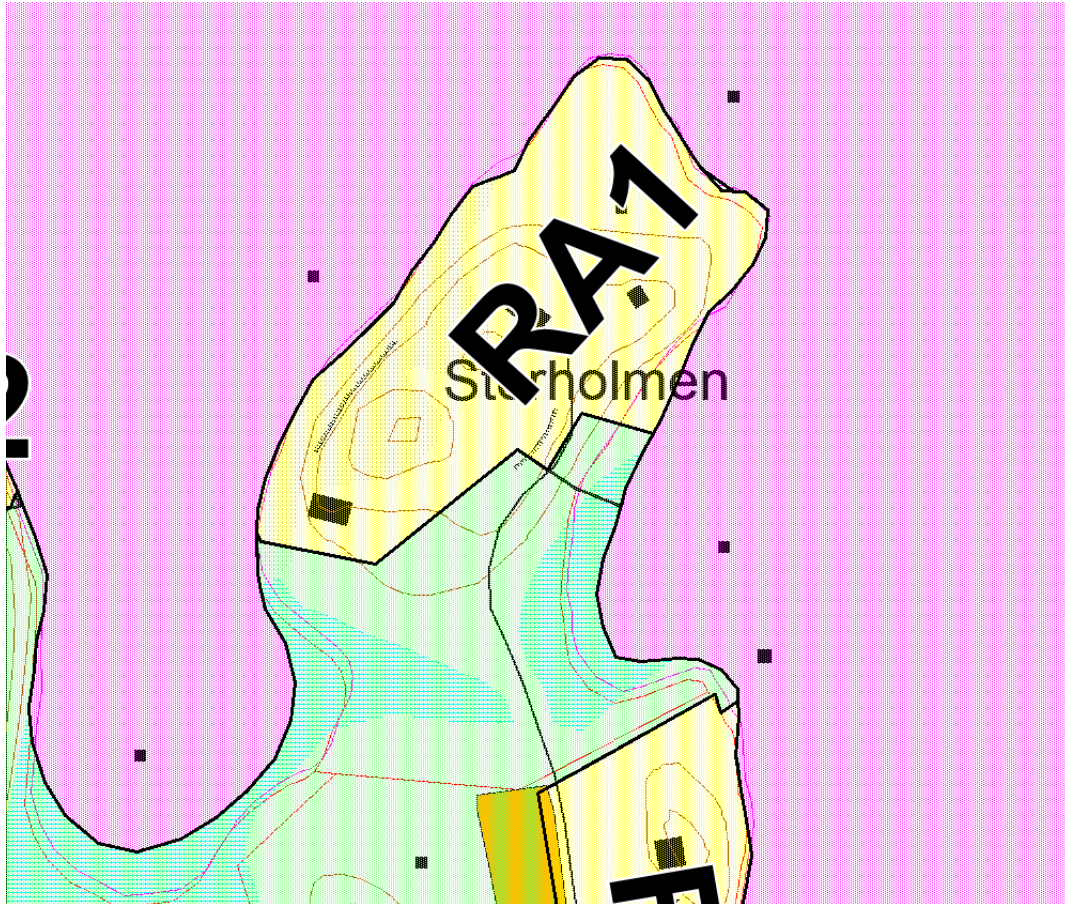


Planområdet omfattar fastigheten Storholmen 434-436-1-58.



Planområdet på flygbild

I delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, som godkändes 8.3.2000, är planläggningsområdet anvisat som område för fritidsbostäder (RA1) med en (1) byggrätt samt område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården (MU-1).



Utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. Storholmen är anvisad med beteckningarna RA1 och nedanför byggplatsen det gröna området för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården (MU-1).

I landskapsplanen, som godkänts 25.8.2020 och vunnit laga kraft, är planområdet med omnejd anvisat som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Vattenområdet som angränsar till planområdet hör till Natura 2000-område. Andra beteckning som gäller planområdet finns inte.

Fastigheten Storholmen är från tidigare bebyggd och utgör förutom näset i den södra delen av fastigheten i sin helhet gårdsplan. Området har ett kraftigt skogsbestånd.

2. Planeringens utgångspunkter och målsättningar

Fastigheten är bebyggd med två fritidsstugor, bastur och andra ekonomibyggnader. Den ena fritidsstugan är byggd 1978 och den andra 1997. Vardera byggnaden är ca 80 m². Fastigheten Storholmen är registrerad 15.11.1968.

Trots, att fastigheten har två skilda fritidsstugor, är den i generalplanen anvisad med en byggrätt (RA1). Enligt planeringsprinciperna i generalplanen tolkades varje fritidsstuga för sig representera en byggrätt. Eftersom Pernå kommuns

byggnadsregister då planen uppgjordes inte fanns tillgängligt i numerisk form har det visat sig att den manuella genomgången av generalplanen i relation till befintliga fritidsstugor i vissa fall blivit bristfällig. I sådana fall har det funnits risk för att antalet byggrätt i generalplanen blivit felaktigt anvisade. Detta är fallet med Storholmen, som alltså ända sedan 1997 enligt generalplanprinciperna haft två byggrätter. Avsikten med stranddetaljplanen är att rätta till denna felaktighet. Innehållet i stranddetaljplanen (våningsyta, övriga bestämmelser) är tänkta att ska följa generalplanens bestämmelser.

3. Intressenter och hörande av dem

Intressenter är området 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 (MBL 62 §).

Intressenter är bl.a.

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
 - Nylands NTM-central (miljö och naturresurser)
 - Nylands förbund
 - Östra Nylands räddningsverk
 - Lovisa byggnads- och miljönämnd
 - Borgå stad, miljöhälsovården.

4. Myndighetssamarbete

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer under senhösten 2022.
- Utlåtande om planförslaget begärs av myndigheterna.
- Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (MBL 66 §, MBF 26 §).

5. Utredningar och baskarta

Inga skilda utredningar behöver utföras, eftersom fastigheten är bebyggd från tidigare. För planen används som baskarta Lantmäteriverkets terrängdatabas och numeriska fastighetsindelning. Baskartan godkänns av Lovisa stads fastighetsingenjör.

6. Planeringens beslutsskeden, bedömningens konsekvenser samt deltagande och växelverkan

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om stranddetaljplaneringen på nämndnivå. Planen blir anhängig genom nämndens beslut och att kungöra programmet för deltagande och bedömning under vintern 2023. Planförslaget läggs offentligt till påseende under våren 2023 och om det begärs nödiga utlåtanden. Intressenterna hörs.

Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkningar mot planförslaget (MBL 65 §, MBF 27 §). Anmärkningarna skall sändas till staden före tiden för påseende går ut.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner planförslaget under hösten 2023. Om beslutet kan man anföra besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

7. Kontaktuppgifter

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen

LOVISA STAD, stadsplaneringsavdelningen

Drottningsgatan 15B, 07900 Lovisa

Tel. 0440 555403

marko.luukkonen@loviisa.fi

Planläggare

Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tel. 044 2530464

sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

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

Detta program för deltagande och bedömning kan rekvireras från Lovisa stads stadsplaneringsavdelning eller planläggaren.