

LANTMÄTARE
ÖHMAN
Sten Öhman
Långstrandsvägen 260
10600 Ekenäs
044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
15.9.2025

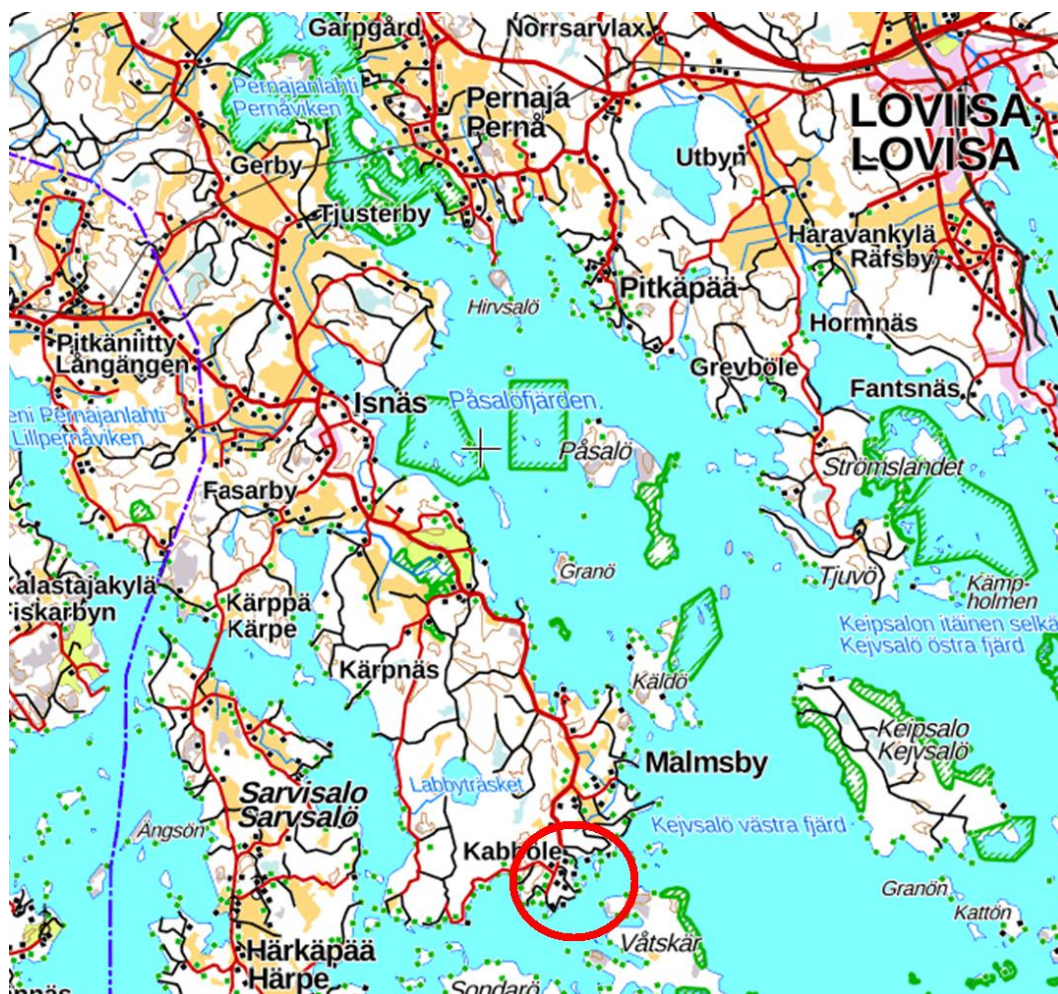
ÅKERSTRAND STRANDDETALJPLAN

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR PERNÅ KUST OCH SKÄRGÅRD

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Planeringsområde

Området omfattar fastigheten Åkerstrand 434-446-1-135 i Kabböle, Pernå, Lovisa.
Fastighetens areal är 7,4 hektar. Fastighetens strandlinje uppgår till 350 meter.



Områdets läge (den röda ringen).



Planområdet omfattar fastigheten Åkerstrand, fastighetsbeteckning 434-446-1-135.



Området på flygbild.

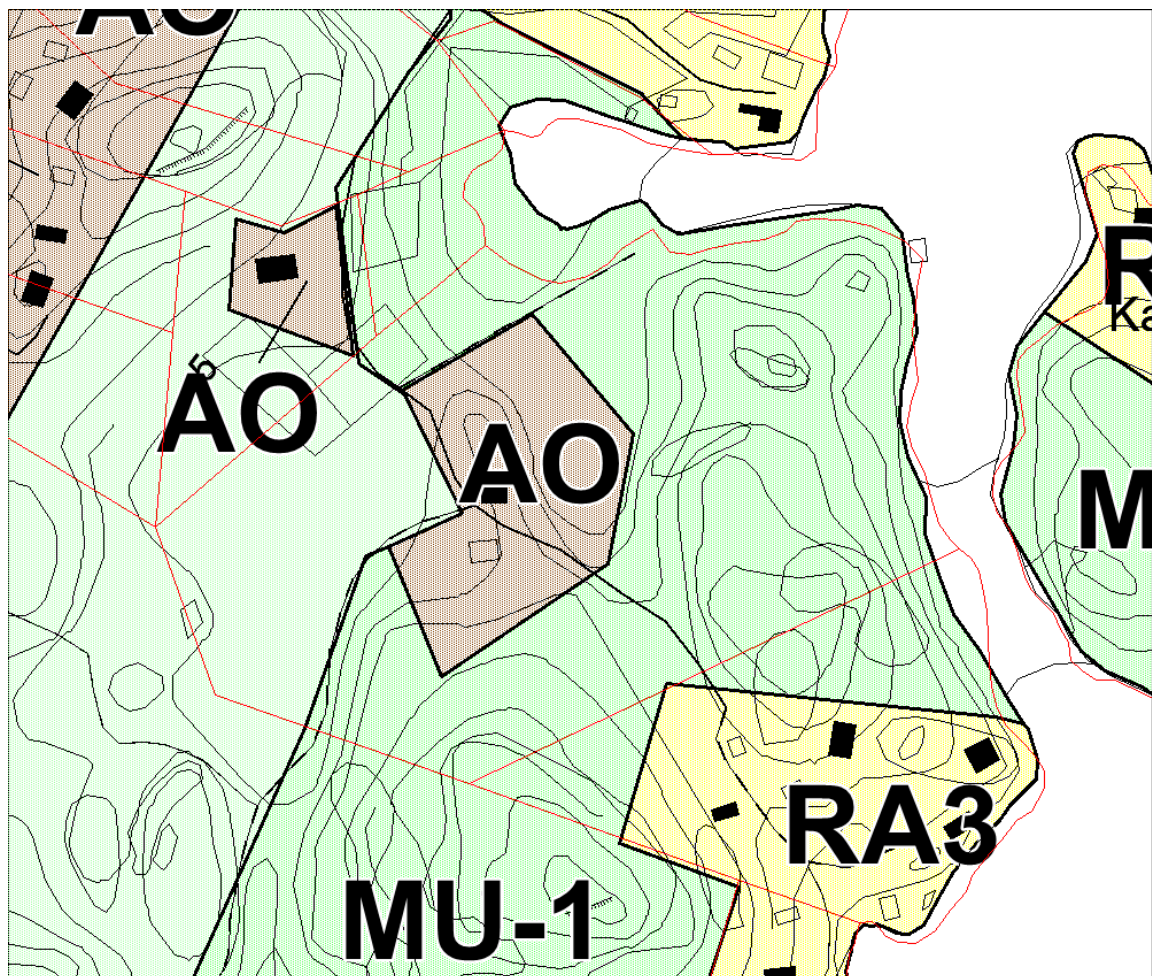
På stranddetaljplaneområdet finns från tidigare två egnahemstomter med huvudbyggnader och sammanlagt en bastubyggnad och ett antal ekonomibyggnader. Byggnadernas läge framgår av grundkartan ovan. I stranden finns ett båthus.

Området är bevuxet med gamla trädbestånd av gran och tall. Största delen utgör ca 15-årig plantskog.

2. Planeringssituation

Generalplan

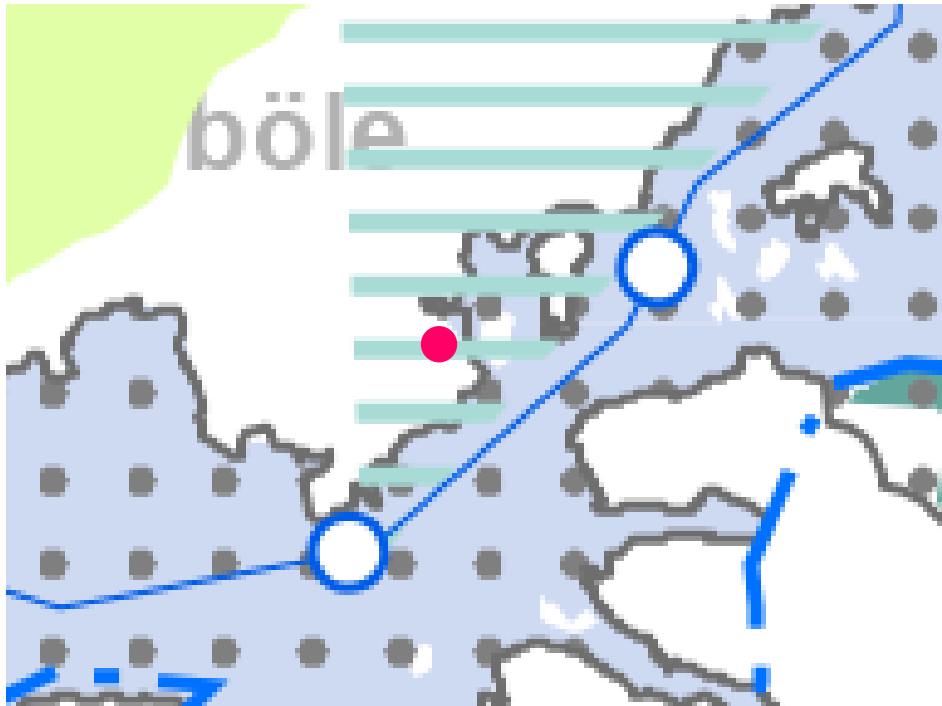
På området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, som godkändes 8.3.2000. Området som strandidetaljplanen omfattar är i generalplanen anvisat som område för fristående bostadshus (AO) samt område för jord- och skogsbruk med behov att styra friluftslivet eller miljövården (MU-1). Enligt planens dimensioneringsgrunder har fastigheten Åkerstrand tre byggrätter, dvs. på området är avsett att kunna placeras tre egnahemsbyggnadsplatser.



Utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. Åkerstrand är fastigheten i mitten på bilden.

Landskapsplan

Nylands landskapsplan, Nylandsplanen 2050, har trätt i kraft 13.3.2023. För strandidetaljplaneområdet gäller beteckningen Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Vattenområdet som angränsar till planområdet utgör Natura 2000 område.



Nylandsplanen 2050. Stranddetaljplaneområdet är beläget vid den röda bollen.

2. Planeringens utgångspunkter och målsättningar

Egnahemsområdet AO, som i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård anvisats för fastigheten Åkerstrand, är i terrängen avgränsat på ett oändamålsenligt sätt så, att den tredje byggnadsplatsen inte kan utnyttjas på AO-området. På ifrågavarande ställe finns en dal i terrängen med en mycket brant sluttning eller lågmark nära havsnivån, som översvämmas vid högvatten så, att det förhindrar att byggnader placeras på området.

Målet med stranddetaljplanen är att korrigera avgränsningen för AO-området så, att byggnadsplatsen kan placeras på en ändamålsenlig plats i terrängen. Området har färdiga vägar till alla tre byggnadsplatser. Innehållet i planändringen (våningsyta, andra bestämmelser) är tänkt att tillämpligt ska följa den gällande generalplanens bestämmelser.

3. Intressenter och hörande av dem

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 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, miljöhälsövården.

4. Myndighetssamarbete

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till staden för anhängiggörande av planering och myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer på hösten 2025.
- Utlåtande om planförslaget begärs av myndigheterna.
- Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (OAL 66 §, MBF 18 §).

5. Utredningar och baskarta

Inga skilda utredningar behöver inte utföras, eftersom fastigheten är bebyggd från tidigare. För AO-området som ändras har gjorts en bedömning att någon skild naturutredning inte behövs. Områdena där den tredje byggnadsplatsen är tänkt att ska placeras har inga särskilda naturvärden, (Jere Salminen, 2021). För planen används som baskarta Lantmäteriverkets terrängdatabas och numeriska fastighetsindelning.

6. Planeringens beslutsskeden, bedömningens konsekvenser samt deltagande och växelverkan

Tekniska nämnden beslutar om anhängiggörandet av planändringen, vilket kungörs vintern 2026. på nämndnivå.

Planförslaget läggs offentligt till påseende under vintern 2026 och om det begärs nödiga utlåtanden. Intressenterna hörs.

Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkningar mot planförslaget (OAL 65 §, MBF 19 §). Anmärkningarna skall sändas till staden före tiden för påseende går ut.

Tekniska nämnden godkänner planförslaget under våren 2026. Om beslutet kan man anföra besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol (OAL 188 §).

7. Kontaktuppgifter

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen
LOVISA STAD, stadsplaneringsavdelningen
Drottningsgatan 15 B, 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.