

Utlåtande om inrättande av ett naturskyddsområde på delar av fastigheterna 445-485-2-10, 445-485-2-591 och 445-485-2-511 i Qvidja i Pargas

Bygg- och miljönämnden 15.06.2022 § 83
806/11.02.05/2022

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917

NTM-centralen i Egentliga Finland har begärt ett utlåtande av Pargas stad angående inrättande av ett privat naturskyddsområde. Man överväger att inrätta ett naturskyddsområde på delar av fastigheterna Qvidjagård 445-485-2-10, Qvidjagård II 445-485-2-591 och Sandmo 445-485-2-511 i Qvidja på Lemlaxön. Avsikten är att inom ramen för METSO-programmet skydda ett område på 132 hektar som består av flera separata delområden. Objekten som ska skyddas består i huvudsak av bergiga skogsområden, moskog och små lundar. Trädbeståndet är ställvis mycket gammalt.

Det planerade naturskyddsområdet ligger i områden som omfattas av delgeneralplanen för Lemlaxlön och ändringen av delgeneralplanen för Lemlaxön (delgeneralplanen för Qvidja). Största delen av det område som planerats bli naturskyddsområde ligger i områden som anvisats för rekreation (VL) samt jord- och skogsbruk (M-2) i delgeneralplanerna. En del av området ligger dock i områden som anvisats för byggande och som tills vidare inte genomförts. Ca 0,2 hektar av skyddsområdet ligger i ett område i Emböleskogen som i delgeneralplanen för Qvidja anvisas för fristående och kopplade småhus (AP) och ca 1 hektar i ett område för turistanläggningar (RM). Ca 2,1 hektar av naturskyddsområdet ligger på fastigheten Sandmo i ett område som i delgeneralplanen för Lemlaxön anvisas för fristående småhus (A3). Enligt de föreslagna fridlysningsbestämmelserna är det förbjudet att bygga byggnader, konstruktioner, anordningar, vägar och stigar i naturskyddsområdet.

I området som omfattas av delgeneralplanen för Qvidja pågår en planändring i vilken avsikten är att ta bort området för turistanläggningar samt de områden som reserverats för småhus i Råbäckskogen och Emböleskogen. Om planändringen genomförs ligger inte det planerade naturskyddsområdet längre inom områden som anvisats för byggande i området som omfattas av denna delgeneralplan, och skyddsområdet påverkar inte genomförandet av planen till denna del.

I A3-området på fastigheten Sandmo i delgeneralplanen för Lemlaxön påverkar inrättandet av naturskyddsområdet antalet byggplatser och mängden bygg rätt. Av det ca 3,6 hektar stora området för fristående småhus som anvisats på tre byggplatser och som ligger i en strandzon skulle ca 1,3 hektar återstå att genomföra öster om Storskogsvägen. Enligt byggnadsordningen för Pargas stad ska arealen för en byggplats vara minst 5 000 m², vilket innebär att det i princip är möjligt att bebygga två byggplatser i området som blir kvar. Terrängen i området är dock brant och det finns berg i dagen samt två ellinjer i området, vilket innebär att det är oklart om det i praktiken är möjligt att bebygga byggplatserna. I områdena för fristående småhus i delgeneralplanen för Lemlaxön är den maximala bygg rätten som används för bostadsbyggande bunden till storleken på byggplatsen, vilket innebär att inrättandet av naturskyddsområdet eventuellt även påverkar bygg rätten för de byggplatser som blir kvar.

Markägaren har samtyckt till att endast det skogsbruksmässiga värdet i planområdena ersätts när naturskyddsområdet inrättas. Eftersom de planerliga byggplatserna inte ersätts separat, är även antalet byggplatser som blir kvar öppet.

Byggplatserna i A3-området i delgeneralplanen för Lemlaxön, vars område naturskyddsområdet skulle omfatta, tas inte bort från delgeneralplanen, fastän den nuvarande markägaren avstår från dem frivilligt. Staden kommer inte att ändra delgeneralplanen för Lemlaxön på basis av ett skyddsbeslut. Risken är att alla parter i framtiden inte är medvetna om att markägaren avstått från en del av byggplatserna frivilligt.

Pargas stad förordar inrättandet av naturskyddsområdet, men konstaterar att det påverkar genomförandet av delgeneralplanen framför allt i A3-området på fastigheten Sandmo 445-485-2-511 i delgeneralplanen för Lemlaxön. Antalet byggplatser som blir kvar och möjligheterna att bebygga dem samt mängden bygg rätt blir oklara. Även de byggplatser som markägaren avstår från i och med inrättandet av naturskyddsområdet existerar fortfarande i delgeneralplanen.

Kompletterande material	Begäran om utlåtande med kartbilagor Utdrag ur delgeneralplanerna och teckenförklaringar
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att avge ovanstående som sitt utlåtande till NTM-centralen i Egentliga Finland. Beslutet justeras omedelbart.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.
Delgivning	NTM-centralen i Egentliga Finland, planläggningsenheten, byggnadstillsynen, miljövårdsenheten