

Stranddetaljplan för turismområdet i Sattmark och ändring av stranddetaljplaner i Kopparö och Lofsdal i Pargas

Bygg- och miljönämnden 05.10.2022 § 136
1282/10.02.04/2022

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Upprättandet av en stranddetaljplan och ändring av stranddetaljplaner för turismområdet i Sattmark i Pargas har inletts på markägarens initiativ i slutet av 2010-talet. I Sattmarksområdet finns sedan tidigare bland annat hyresstugor, en bastu, en café-restaurang samt en småbåtshamn på norra stranden av fastigheten. Avsikten med planen som nu upprättas är att möjliggöra byggande av en ny småbåtshamn på nordvästra stranden av Sattmarksområdet, i viken söder om Sattmarksholmen.

Planområdet omfattar en del av fastigheten 445-439-1-6 och en del av det samfälliga vattenområdet 445-461-876-1. Området ligger på ön Stortervolandet, ca nio kilometer sydväst om Pargas centrum längs landsväg 180 (Skärgårdsvägen). Planområdets yta är ca 5,5 hektar, varav största delen ligger i ett privatägt markområde och ca 1,1 hektar i ett samfällt vattenområde.

Målet med stranddetaljplaneprojektet är att utveckla turismtjänsterna i Sattmark med en ny båthamn. Hamnen planeras vara en hemmahamn, det är alltså frågan om båtplatser som kan hyras på årsbasis, och inte en gästhamn. Avsikten är att bygga tre bryggor med 101 båtplatser i hamnområdet. Den nya båthamnen i Sattmark motiveras med behovet av båtplatser och i planmaterialet hänvisas till en hamnutredning (2018) som Pargas stad lät utarbeta och enligt vilken efterfrågan på båtplatser beräknas öka i den närmaste framtiden. Den inhemska turismen och båtlivet har ökat ytterligare under åren efter 2018. Det nuvarande antalet båtplatser i Sattmark motsvarar inte efterfrågan, vilket innebär att det finns ett behov för en ny båthamn i området.

Området som planläggs har ingen gällande generalplan. I landskapsplanen har området anvisats som ett jord- och skogsbruks-/friluftslivs-/rekreationsområde (MRV) och Sattmark har dessutom beaktats som ett objekt för friluftslivs- och turismfunktioner (r). Området har sedan tidigare flera gällande stranddetaljplaner. Planändringen som nu upprättas gäller ett parkområde i en stranddetaljplan som fastställdes 27.2.1998 och ett litet parkområde med en byggnadsyta för en bastu i en stranddetaljplan som godkändes 22.10.2002. Dessutom gäller planändringen två kvartersområden för byggnader som betjänar turism (kvarter 23, del av kvarter 15) samt ett närrekreations- och specialområde i en stranddetaljplan som godkändes 15.3.2005. Den nya stranddetaljplanen gäller det vattenområde där båthamnens bryggor ska placeras.

I stranddetaljplanen anvisas en båthamn (LV) samt behövliga förbindelser, parkeringsområden och områdesreserveringar för funktioner som betjänar hamnen. Byggnadsytan för bastun i enlighet med stranddetaljplanen som godkändes år 2002 tas bort, och byggnadsytan anvisas i norra ändan av hamnområdet i linje med stranddetaljplanen som godkändes år 2005. Kvartersområdena för byggnader som betjänar turism (RM-1 och RM-2) anvisas i enlighet med den gällande stranddetaljplanen. Avsikten är att utvidga det nuvarande parkeringsområdet intill Skärgårdsvägen (kvartersområde för

bilplatser [LPA]) så att den nya båthamnens kunder kan parkera sina bilar i området. I hamnområdet är parkering endast tillåten för lastning och lossning av båtar. En körförbindelse från parkeringsområdet till stranden anvisas genom ett område för närrekreation (VL) i mitten av fastigheten. En del av körförbindelsen har redan anvisats i den gällande stranddetaljplanen och den fortsätts nu hela vägen till stranden. Det är inte meningen att köra till stranden längs med den nuvarande körförbindelsen norr om planområdet.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet har varit framlagda från och med 18.10.2018. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra sin åsikt om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Dessutom meddelade planläggaren markägarna i närområdet personligen genom ett brev. Brevet i fråga var på finska, fastän informationen i en tvåspråkig stad ska ske på två språk. Enligt uppgifter som inkommit från planläggaren har de som begärt brevet på svenska fått ett sådant separat. I brevet uppgavs internetadressen till stadens webbplats där planhandlingarna var framlagda på båda språken. Planläggaren skickade breven till en markägare av varje grannfastighet och bad dem att informera övriga markägare. Pargas stad agerar inte så här, utan staden skickar brev till alla markägare vars adress är känd. Markanvändnings- och bygglagen förutsätter dock inte att separata brev skickas till grannarna av planområdet under inlednings- och beredningsfasen av planen, vilket innebär att skickandet av breven varit en tilläggsåtgärd för att komplettera övrig information. Intressenterna har beretts möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning på det sätt som förutsätts i 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Intressenterna har även beretts möjlighet att delta i beredningen av planen och uttala sin åsikt om saken på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om planutkastet under den tid det var framlagt. NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund och landskapsmuseet avgav utlåtanden. Myndigheterna motsätter sig inte projektet, men de framförde bland annat behov för tilläggsutredningar och preciseringar. Om planutkastet lämnades flera åsikter, varav en del hade flera undertecknare. Markägarna i närområdet lämnade också en gemensam åsikt med flera tiotal underskrifter. Hamnprojektet har väckt oro och motstånd hos markägarna i närområdet, men projektet har också fått understöd. Planläggaren har gett bemötanden till utlåtandena och åsikterna (bakgrundsmaterial nummer 10).

På basis av responsen på planutkastet har markägaren låtit utarbeta flera utredningar för planprojektet: en grundläggande utredning över naturvärden, en Naturbedömning, en utredning över vattenvegetation, en arkeologisk inventering och en kompletterande djupmätning av hela vattenområdet i planområdet. Markägaren har dessutom begärt utlåtanden av Trafikledsverket, Museiverket och en bryggleverantör till stöd för upprättandet av planförslaget. På basis av utredningarna och utlåtandena finns det inga hinder för att genomföra planläggningen och hamnprojektet. Utredningarna och utlåtandena har fogats till planen som kompletterande material.

Planmaterialet har kompletterats på basis av de utarbetade utredningarna och den inkomna responsen, och planförslaget har blivit färdigt. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning. Markägarna i närområdet informeras om att planförslaget framläggs

genom att ett brev skickas till de adresser som staden känner till och till de personer som angetts i åsikterna. Delägarlaget för det samfällda vattenområdet som ingår i planområdet har godkänt att en plan upprättas för vattenområdet.

Bilaga	Plankartan Planbeskrivningen Programmet för deltagande och bedömning
Kompletterande material	Naturutredningen Utredningen över vattenvegetation Natura-bedömningen Den arkeologiska inventeringen Pargas hamnutredning Trafikledsverkets utlåtande Museiverkets utlåtande Djupkartläggningen Bryggleverantörens utlåtande Bemötanden av åsikter som lämnats in i utkastskedet Uppföljningsblankett Utdrag ur stranddetaljplanerna som ändras
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för turismområdet i Sattmark och ändring av stranddetaljplanerna för en del av lägenheten 445-439-1-6 samt en del av det samfällda vattenområdet 445-461-876-1 i Kopparö och Lofsdal i Pargas. Baskartan ska godkännas innan planförslaget framläggs.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Markägaren, markägarens konsult, planläggningsenheten