

Alskär Strandedetaljplan i Österskär i Korpo för en del av fastigheten Södergrannas 445-652-1-55 och fastigheten Björkläppen 445-652-1-5

Bygg- och miljönämnden 08.12.2021 § 199

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

På markägarens initiativ har det inletts en process med att utarbeta en strandedetaljplan för att kunna flytta en strandbyggrätt.

Det ca 10 ha stora planområdet enligt planbeskrivningen omfattar en del av fastigheten Södergrannas 445-652-1-55 som ligger på ön Kummelskär söder om huvudön Österskär i Korpo samt fastigheten Björkläppen 445-652-1-5 som ligger i södra delen av ön Alskär nordost om huvudön Österskär. För planområdet gäller delgeneralplanen för Korpos södra skärgård som godkändes 3.6.1998 och enligt vilken det på Kummelskär finns tre områden för fritidsbostäder (RA3) och ett jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY). På Alskär är planområdet ett kvartersområde som anvisats för fritidsbostäder och som har två strandbyggrätter (RA2).

Syftet med strandedetaljplanen är att flytta ett område för fritidsbostäder (RA1) enligt delgeneralplanen som inte genomförts från Kummelskär till Alskär till en plats som lämpar sig bättre för byggande. Avgränsningen av RA2-kvartersområdet som anvisats för fritidsbostäder enligt generalplanen ändras inte på Alskär. Området är tillräckligt stort för det ska vara möjligt att flytta en outnyttjad strandbyggrätt från Kummelskär till området. RA3-kvarteret enligt generalplanen på Kummelskär ändras till ett RA2-kvarter i strandedetaljplanen. Samtidigt blir dess yta mindre, eftersom en del, som motsvarar strandbyggplatsen som flyttas bort, av RA-kvarteret på den östra stranden av ön anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY). Således växer andelen fri strand på Kummelskär i och med den sammanhängande andelen strand som hålls fri från byggande.

Strandedetaljplanen följer byggrättsdimensioneringen enligt generalplanen och har mycket ringa konsekvenser. Strandedetaljplanen har inga mål på nationell nivå eller landskapsnivå eller andra centrala mål som skulle ha gjort att denna ändring skulle ha gett anledning till att hålla ett myndighetssamråd mellan planläggaren, representanter för NTM-centralen i Egentliga Finland och en representant för staden.

Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med 14.2.2018. Det har inte lämnats in några anmärkningar mot beredningsmaterialet under den tid materialet har varit anhängigt. Under den tid materialet har varit anhängigt har man beslutat att avgränsa planområdet för Alskärs del så att det gäller endast fastigheten 445-652-1-5. Tidigare var även fastigheterna Svansång 445-652-1-53 samt Lovart och Ie 445-652-1-54 som hör till samma RA2-kvarter enligt den gällande generalplanen med. Fastigheterna har nu lämnats utanför, eftersom det inte finns ändringsbehov på dem. Båda fastigheter är sedan tidigare delvis bebyggda och båda har strandbyggrätt i enlighet med generalplanen.

Planförslaget är nu färdigt. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

1. Programmet för deltagande och bedömning
2. Planen
3. Planbeskrivningen

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 en del av fastigheten Södergrannas 1:55 och fastigheten Björkläppen 1:5 i Österskär i Korpo.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att planförslaget ska godkännas, ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslut

Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden 05.10.2022 § 138
1374/10.02.04/2021

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Planförslaget var offentligt framlagt under tiden 28.3–26.4.2022. Det begärdes in myndighetsutlåtanden om planförslaget under denna tid.

Egentliga Finlands förbund och NTM-centralen i Egentliga Finland meddelade att de inte ser någon orsak till att avge ett utlåtande.

NTM-centralen i Egentliga Finland konstaterade dock i ett separat ställningstagande att den lägsta rekommenderade bygghöjden i Korpo är +2,45 i N2000-systemet och att också vågmarginalen ska beaktas. I planen anvisas gränsen mot stranden ovanför vilken alla byggnader ska placeras. På Kummelskär ligger gränsen på en höjdkurva på ungefär fem meter bakom vilken terrängen stiger. Med tanke på byggande ligger ett tillräckligt stort område av terrängen i RA-området bakom gränsen i fråga på Alskär på en höjdkurva på över tre meter. Således kan alla byggnader enligt planlösningen placeras tillräckligt högt upp. Dessutom ska bestämmelser om byggnaders höjdläge och grundläggning i byggnadsordningen för Pargas stad iakttas.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland vid Åbo museicentral konstaterade i sitt utlåtande att en utredning om planens konsekvenser för det arkeologiska kulturarvet på Alskär inte har utarbetats och att museimyndigheten således ska beredas möjlighet att avge ett utlåtande om byggprojektet innan bygglov beviljas. Med anledning av utlåtandet har planen och planbeskrivningen nu kompletterats och i planbestämmelsen har museimyndigheten beretts

möjlighet att avge utlåtande innan byggprojekt får inledas. Ändringen är en mindre teknisk justering till sin karaktär och den ger inte upphov till att framlägga planförslaget på nytt.

Det lämnades inga anmärkningar mot planförslaget under den tid förslaget var framlagt.

Bilaga	Planen Planbeskrivningen
Kompletterande material	Utlåtandet från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för en del av fastigheten Södergrannas 445-652-1-55 och fastigheten Björkläppen 445-652-1-5 i Österskär i Korpo.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning efter slutligt beslut	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen