

PARGAS

ALSKÄR STRANDEDETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

BEHANDLINGSSKEDEN

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts 14.6.2018.

Förslaget till påseende (MBF 27 §) 28.3-26.4.2022.

Miljönämnden xx.

Planförslaget godkänt i stadsstyrelsen xx.

Godkänt av stadsfullmäktige xx.

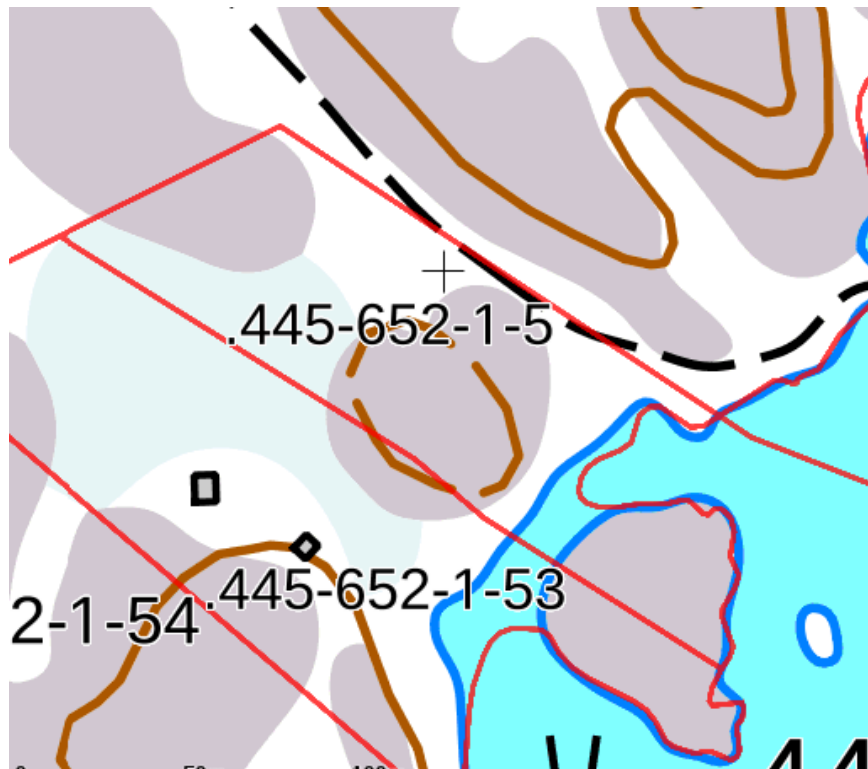
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Markägaren har tagit initiativ till uppgörande av stranddetaljplan för en del av fastigheten Södergrannas RNr 1:55 (445-623-1-55) i Österskär, Korpo. Planområdet omfattar även fastigheten Björkkläppen RNr 1:5 (445-652-1-5) som styckats under planläggningens gång. Området är beläget i Korpo södra skärgård på den södra delen av Alskär och Kummelskär väster och sydost om Österskärs hemland. Området areal uppgår till 10 ha och strandlinje till ca 1,2 km.



Alskär och Kummelskär ligger på vardera sidan om Österskär hemlandet i sydligaste Korpo.



Fastighetsindelningen på Alsökär. Planområdet omfattar på Alsökär fastigheten 445-652-1-5.



Hela Kummelskäer hör till planområdet (fastigheten Södergrannas 1:55).

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Alskär stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är flytta en byggrätt från fastigheten Södergrannas 1:55 på Kummelskär till fastigheten Björkläppen 1:5 på Alskär.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen för deltagande och bedömning kungjordes i Pargas Kungörelser 14.6.2018.

Planförslaget i enlighet med MBF 27 § hölls till påseende 28.3-26.4.2022.

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xx.

2.2 Stranddetaljplan

Från Kummelskär flyttas den nordligaste byggplatsen på området RA3 i den gällande generalplanen till generalplanens RA2-området på Alskär, fastigheten Björkläppen 1:5.

RA3-området i generalplanen på Kummelskär anvisas i stranddetaljplanen något förminskat som kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med två byggnadsplatser. Den nordligaste delen av generalplanens RA3-området sammanförs med de övriga delarna av Kummelskär till ett enhetligt jord- och skogsbruksområde med speciella miljövärden (MY).

2.3 Genomförande

Genomförandet av planen är markägarens sak. Någon tidtabell för byggande är inte uppsatt.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

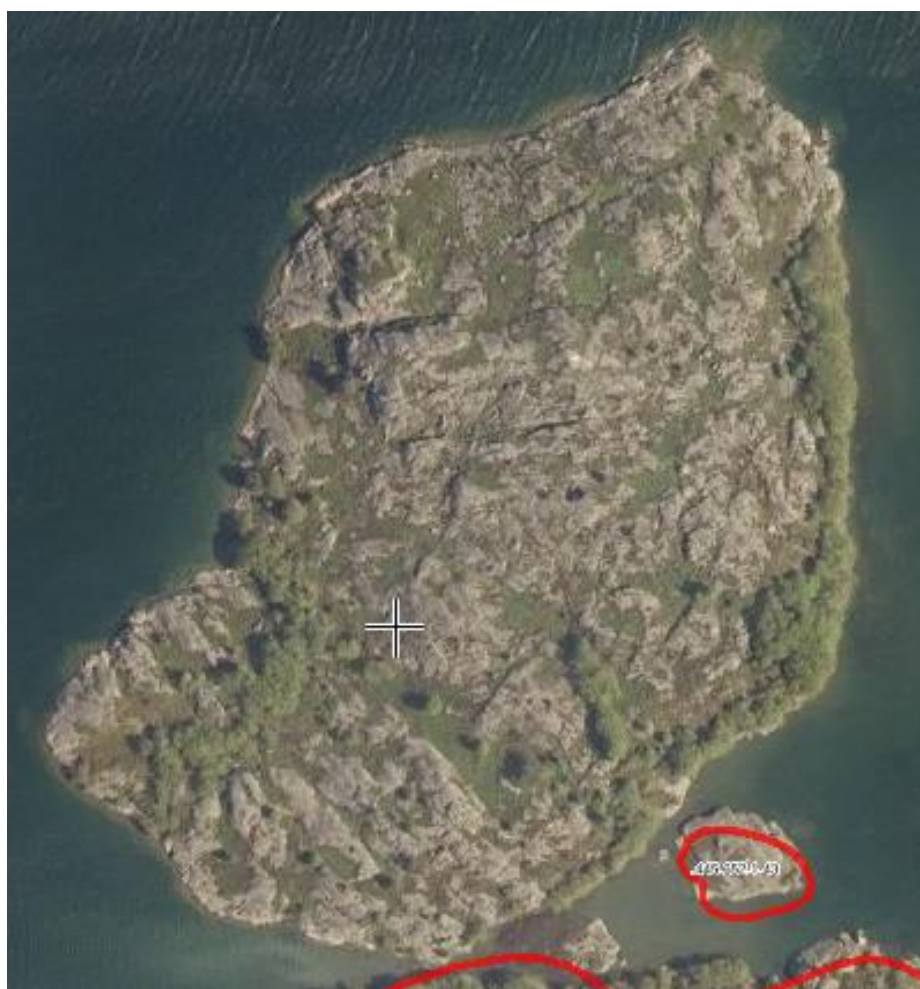
Planområdet är från obebyggt.

3.2 Naturförhållandena

Hela planområdet är till naturförhållandena karaktäristiskt för ytterskärsgården i Åboland. Stora kala bergsområden dominerar. Trädbestånden domineras kraftigt av al, antingen som buskage eller uppvuxna till knotiga träd av rätt blygsam längd. Rönn, björk och tall förekommer ställvis som egna bestånd men för det mesta som enskilda inslag i och vid albestånden. Enbuskage, som lägger sig utmed bergen, förekommer rikligt. På öppna gläntor består undervegetationen mesta dels av ljung. Stränderna är förutom den södra delen av Kummelskär djupa.



Flygbild av Alskär. Fastigheten 1:5, dit en byggrätt flyttas, har ett livskraftigt skogsbestånd.

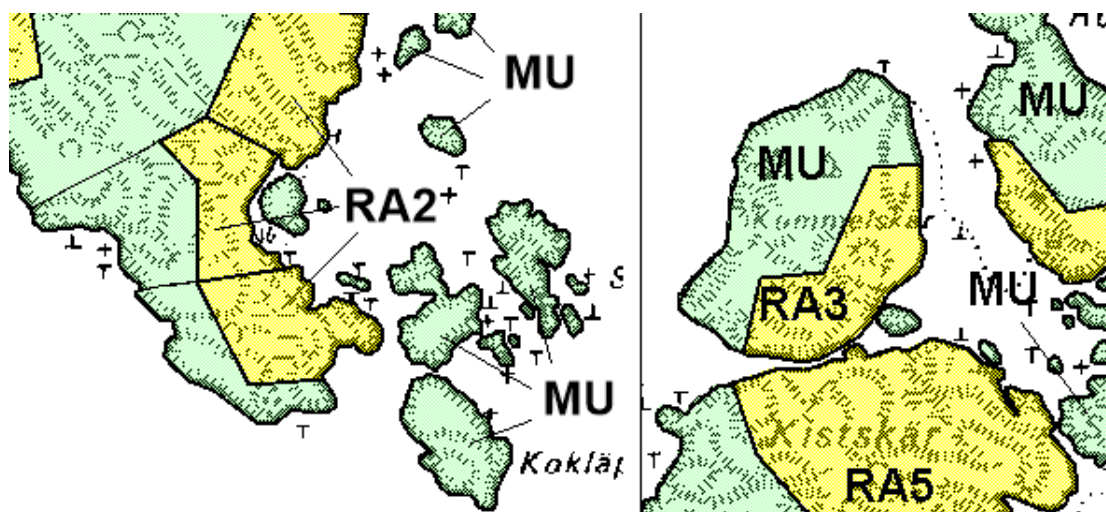


Flygbild av Kummelskär.

3.3 Planeringssituation

Generalplan

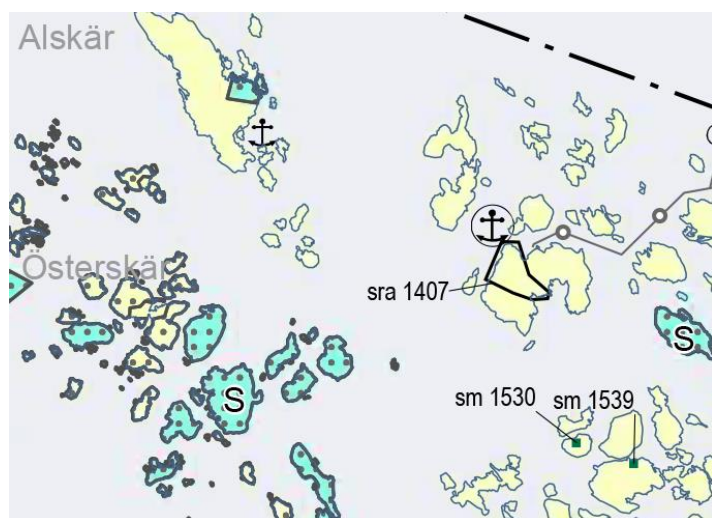
Delgeneralplanen för Korpo södra skärgård är godkänd av kommunfullmäktige i Korpo 16.12.1996 och fastställd av miljöcentralen 3.6.1998. Fastigheterna som berörs av planändringen är i delgeneralplanen i fråga om byggnadsmark anvisade med 3 fritidsbostadstomter (område för fritidsbostäder. Fastigheten 1:5 på Alskär har ingen återstående byggrätt i generalplanen, men på Kummelskär finns 3 byggrätter (RA3). Kummelskär i övrigt är anvisat jord- och skogsbruksområde med behov att styra friluftsliv eller miljövärden (MU).



Utdrag ur den gällande delgeneralplanen för Korpo södra skärgård.

Landskapsplan

I den fastställda landskapsplanen för Åboland finns inga specifika beteckningar för planområdet. Landskapsplanen gäller inte på generalplaneområde.



Utdrag ur landskapsplanen.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterad med det numeriska råkartsmaterialet.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen är startad på markägarens initiativ. Miljönämnden har godkänt inledningen av planeringen 18.10.2017.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts i Pargas Kungörelser 14.6.2018.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § till påseende 28.3-26.4.2022.

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xxxx.

4.3 Strandedetaljplanens målsättningar

Målet med strandedetaljplanen är flytta en byggrätt från fastigheten Södergrannas 1:55 på Kummelskär till fastigheten Björkkläppen 1:5 på Alskär. Från Kummelskär flyttas den nordligaste byggplatsen inom området RA3 till den norra delen av generalplanens RA2-område på Alskär.

5 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

Planens struktur och dimensionering

Strandedetaljplanen är till sin karaktär en ändring av generalplanen, men förverkligas av administrativa skäl som en strandedetaljplan. Strandedetaljplanen medför i relation till den gällande generalplanen inga strukturella förändringar. Antalet byggnadsplatser (byggrätter) ändras inte. En byggrätt flyttas från området RA3 på Kummelskär till generalplanens område RA2 på Alskär. Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområde med speciella miljövärden (MY). Som helhet minskar RA-områdenas areal och strandlinje på Kummelskär med drygt en halv hektar respektive 100 m. MY-området förstoras i samma mån. Områdesreserveringarna på Alskär förblir oförändrade i förhållande till generalplanen.

Områdesreserveringar

Fastigheten på Alskär anvisas med en byggplats i ett kvartersområde för fritidsbostäder. På Kummelskär anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder med två byggplatser. På RA-byggnadsplatsen får uppföras en högst 150 kvadratmeter våningsyta stor fritidsbostad, en högst 25 kvadratmeter våningsyta stor bastubyggnad, en högst 25 kvadratmeter våningsyta stor gäststuga samt ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta inte överstiger 80 kvadratmeter våningsyta. Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Byggnaderna bör ha åstak. Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbilden inte försämras. Största våningstal är ett. Vattenklosett får inte anläggas.

Utredning över planens konsekvenser för planområdets arkeologiska kulturarv har inte gjorts, varför museimyndigheten bör beredas möjlighet att ge sitt utlåtande om byggprojektet innan bygglov beviljas i kvarter 1.

Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY). Miljövärdena är till sin karaktär landskapsmässiga.

6 PLANENS KONSEKVENSER

Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De nya riksomfattande målen har trätt ikraft 1.4.2018.

Stranddetaljplanen har inga strukturella, sociala eller därmed jämförbara konsekvenser. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Trafik och vattenförsörjning

Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. Vattenklosett får inte anläggas.

Tillfart till området sker sjöledes med båt.

Inverkan på naturmiljön

På områden, som i planändringen anvisar byggande, finns inte utrotningshotade arter eller andra betydande naturvärden. Alla byggområden ingår i den gällande generalplanens byggområden.

Raseborg, 15.7.2021; korrigerat 15.7.2022

Sten Öhman
dipl.ing.