

## Stranddetaljplan för Korpo-Pensar

Bygg- och miljönämnden 03.02.2021 § 16 (D 6.4: 994/10.02.04/2020)

**Beredare** Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918  
**Föredragande** Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888  
fornamn.efternamn@pargas.fi

*En markägare har kontaktat staden om ett stranddetaljplaneprojekt för att anvisa nya byggplatser på ett område som anvisats som byområde i strandgeneralplanen för Korpo och delvis utgår från stranden i sydöstra delen av ön Lillpensar. Utöver de nya byggplatserna anvisas i planen de befintliga lantbrukslägenheternas driftcentrum, ett småbåtshamnsområde och närrekreations-, åker-, jord- och skogsbruksområden. Till planområdet hör utöver byområdet i enlighet med generalplanen också de inre delarna av ön Lillpensar som inte är planlagda. Planområdet ligger i norra delen av Korpo väster om Norrskata och det är privatägt.*

*Man vill kungöra anhängiggörandet av utkastet till stranddetaljplan och framlägga beredningsmaterialet.*

*Enligt programmet för deltagande och bedömning är målsättningen att anvisa totalt 8–10 nya byggplatser för permanent boende och fritidsboende. I det preliminära planutkastet har man framfört ett i huvudsak byggt driftscentrum för lantbruk (AM) som kan tolkas vara ämnat för åretruntboende. Ett kvartersområde har anvisats för fritidsboende (RA) och det är också delvis redan byggt. Dessutom anvisas nya kvartersområden (RA/AO) för egnahemshustomter och fritidstomter. Av materialet framgår inte om kraven på innehållet enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen uppfylls när stranddetaljplanen utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde.*

**Bilaga** 24. Program för deltagande och bedömning  
25. Planutkastet med tillhörande preliminära planbestämmelser och teckenförklaringar

**Förslag** Bygg- och miljönämnden ber konsulten att bearbeta planutkastet så att det till kraven på innehållet motsvarar 73 § i markanvändnings- och bygglagen innan anhängiggörandet av stranddetaljplanläggningen kungörs och beredningsmaterialet framläggs offentligt.

**Beslut** Förslaget godkändes.

---

**Delgivning** Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Bygg- och miljönämnden 25.01.2023 § 13  
1237/10.02.04/2022

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

Om inledandet av planarbetet meddelades i tidningen 6.5.2021 och samtidigt framlades beredningsmaterialet som justerats och till behövliga delar ändrats i enlighet med bygg- och miljönämndens beslut 3.2.2021 § 16.

Inga åsikter om beredningsmaterialet har inkommit.

Myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet inbegärdes från Egentliga Finlands förbund, NTM-centralen i Egentliga Finland, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och försvarsmakten.

Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte har ett behov av att ge ett utlåtande om beredningsmaterialet för planen, eftersom planen inte är i strid med landskapsplanen.

NTM-centralen i Egentliga Finland gav inte ett utlåtande, men konstaterade att eftersom det i stranddetaljplanen anvisas i huvudsak fritidsboende i ett byområde som i generalplanen anvisats för i huvudsak åretruntboende, ska undantaget motiveras. I landskapsplanen har Lillpensar by anvisats som en kulturmiljöhelhet och i generalplanen har enskilda objekt anvisats med skyddsbebyggelser. Dessa ska beaktas också i stranddetaljplanen. Dessutom ska området som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo) som i generalplanen anvisats i närheten av förbindelsebåtsbryggan beaktas i stranddetaljplanen.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland gav ett utlåtande enligt vilket värdena i kulturmiljön inte beaktats tillräckligt i beredningsmaterialet. I landskapsplanen har bytomten Pensar med närmiljö anvisats som ett betydande område i den byggda miljön som bedömts vara värdefullt på regional nivå. I landskapsplanen, precis som i generalplanen, har dessutom separata skyddsbebyggelser anvisats för byggnadshelheterna Norrgård och Södergård. Kulturmiljövärdena och skyddsvärdena ska beaktas även i stranddetaljplanen och i planbestämmelserna så att värdena bevaras. Dessutom bör den fasta fornlämningen i sydvästra/södra kanten av planområdet beaktas i planen.

Försvarsmakten gav ett utlåtande. Enligt utlåtandet ska eventuella kabel- och sjökabellinjer i området beaktas. Markägaren svarar för eventuella flyttkostnader av dessa.

Planförslaget har nu blivit färdigt och det som framförts i utlåtandena har beaktats till behövliga delar i förslaget. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

<b>Bilaga</b>	Planen Planbeskrivningen Landskaps- och naturinventeringen
<b>Kompletterande material</b>	Utlåtandena från NTM-centralen i Egentliga Finland, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och försvarsmakten
<b>Föredragande</b>	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 förnamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Bygg- och miljönämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Korpo-Pensar och begära in behövliga

myndighetsutlåtanden. Bygg- och miljönämnden föreslår att planen godkänns, om det inte under tiden då planförslaget är framlagt inkommer anmärkningar eller utlåtanden som kräver ändringar i förslaget eller som föranleder ändringar.

## **Beslut**

Föredraganden ändrade sitt förslag till följande:

Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för Korpo-Pensar när planområdet som föreslås i planförslaget som teknisk korrigeringsprecisering gäller området som markägaren äger. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in. Bygg- och miljönämnden föreslår att planen godkänns, om det inte under tiden då planförslaget är framlagt inkommer anmärkningar eller utlåtanden som kräver ändringar i förslaget eller som föranleder ändringar.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

---

## **Delgivning**

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen