

Stranddetaljplan för Tammo

Bygg- och miljönämnden 07.06.2023 § 89
135/10.02.04/2023

Beredare

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

Markägaren har kontaktat Pargas stad med avsikt att upprätta en stranddetaljplan för ön Tammo. Tammo ligger mellan Pargas huvudö, alltså Ålön, och ön Kakskertta i Åbo. Det finns ingen fast vägförbindelse eller annan kollektiv trafikförbindelse till Tammo. Avståndet från området till Pargas centrum är ca nio kilometer. Planen upprättas för en del av lägenheten 445-485-1-12 och markområdet av lägenheten Tammovattnet 445-485-2-344. Arealen av området är cirka 41 hektar. Ön Tammo har en naturlig strandlinje på ca 5 100 meter.

Markägaren har lämnat in ett omfattande beredningsmaterial för stranddetaljplanen till staden. Flera utredningar har utarbetats för området på Tammo och ett myndighetssamråd om planlösningarna har ordnats på förhand. Målet med stranddetaljplanläggningen är att upprätta en plan som med detaljerad planering anvisar den maximala byggrätten för lägenheten Tammo 445-485-1-12 och byggnadsytor för olika byggnader.

Enligt planläggningsläget i området styrs dimensioneringen av fritidsboendet av gällande landskapsplan. I landskapsplanen har ön Tammo anvisats som jord- och skogsbruks-, friluft- och rekreationsområde (MRV). Utöver det har naturskyddsområdet på ön anvisats som skyddsområde (S). I regionplanen som föregick landskapsplanen hade ön Tammo anvisats som rekreationsområde för rekreationscentra.

Ön Tammo ingick i området för delgeneralplanen för Ålön, men delgeneralplanen vann inte laga kraft, eftersom högsta förvaltningsdomstolen upphävde beslutet att godkänna delgeneralplanen 15.12.2016. I enlighet med dimensioneringsprinciperna i den upphävda delgeneralplanen hade totalt tolv byggplatser anvisats på lägenheten i planeringsområdet. Dimensioneringen en byggplats per sex hektar som användes i delgeneralplanen som upphävdes gav fastigheten sju enheter för fritidsbostäder. Utöver detta hade i delgeneralplanen anvisats fem byggplatser på andra ställen i en annan lägenhet som ägdes av den dåvarande markägaren.

I utkastet till stranddetaljplan för Tammo har nu anvisats totalt 24 strandbyggplatser, varav fyra byggplatser har befintliga byggnader. Enligt dimensioneringsstrandlinjen och dimensioneringsnormen har strandbyggrätten på lägenheten uppgetts vara 24,3–34,8 enheter för fritidsbostäder. Bland annat på grund av strandtypen och mängden fri strand (planeringsbestämmelse i landskapsplanen) anvisas i planen byggplatser i enlighet med den ovan nämnda nedre gränsen för dimensionering av strandbyggrätt.

Byggande i enlighet med strandbyggrätten har anvisats som byggplatser med egen strand.

Planeraren har uppgett att man under upprättandet av planen utreder om det är nödvändigt att anvisa så kallade kombinerade byggplatser som anvisas med olika byggrätt. Områden som är avsedda för gemensamt bruk anvisas vid behov utifrån planlösningen.

På ön Tammo finns flera särskilda naturvärden och i mitten av ön finns ett stort naturskyddsområde. Naturskyddsområdet har beaktats vid upprättandet av planutkastet.

Följande skede i planlägningsprocessen är att kungöra anhängiggörandet av stranddetaljplanen, framlägga beredningsmaterialet offentligt och begära in behövliga myndighetsutlåtanden om materialet.

Bilaga	Planutkastet 24.8.2022 Planbeskrivningen 23.11.2022 Programmet för deltagande och bedömning 16.11.2022
Kompletterande material	PM från myndighetsrådet 17.4.2019
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar att 1. kungöra anhängiggörandet av stranddetaljplanen för ön Tammo 2. framlägga beredningsmaterialet offentligt 3. begära in behövliga myndighetsutlåtanden om materialet.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	_____
	Ansvarsområdet planläggning