

Stranddetaljplan för Solsidan i Tennäs i Pargas

Bygg- och miljönämnden 25.01.2023 § 10

Beredare

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

Uppgörande av en stranddetaljplan för fastigheten Solsidan 445-512-1-47 i Tennäs i Pargas har inletts på initiativ av markägaren. Området ligger på Ålön ca 9 km nordväst om Pargas centrum fågelvägen. Ytan av planområdet är ca 2,67 hektar och det ligger i ett privatägt markområde. I området finns för tillfället en huvudbyggnad med tillhörande ekonomibyggnader. Målet med stranddetaljplanprojektet är att placera fritidsbostäder i området i enlighet med dimensioneringen i landskapsplanen. I praktiken anvisas två byggplatser för fritidsbostäder med egen strand på fastigheten.

Området som planläggs har ingen gällande generalplan. I landskapsplanen har området anvisats som jord- och skogsbruks-, frilufts- och rekreationsområde (MRV). Utöver jord- och skogsbruk kan områden även anvisas för bland annat fritidsboende och för turism- och friluftsverksamhet. Området ingår i dimensioneringszon 1 för fritidsboende som tillåter 7–10 byggplatser per strandkilometer, men andelen fri strand ska vara minst 40 %.

Enligt en dimensioneringskalkyl som gjorts av konsulten som utarbetar planen är den uträtade längden av strandlinjen i planområdet 414 meter, varav den kalkylmässiga längden av strandlinjen som justerats med olika koefficienter är 275 meter. Den uträtade och med koefficienter korrigerade längden av strandlinjen innebär med dimensioneringen i landskapsplanen 2–3 byggplatser för fritidsbostäder. Längden av stranden som används för byggande får vara högst 165 meter och minst 110 meter ska vara fri enhetlig strand, vilket innebär 40 % fri strand.

I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1) där två byggplatser placeras samt ett jord- och skogsbruksområde (M-1). Kvartersområdet för fritidsbostäder är ca 1,18 hektar stort och jord- och skogsbruksområdet ca 1,49 hektar. För båda byggplatser anvisas 335 m²vy byggrätt, alltså totalt 670 m²vy.

Med anledning av planen har en grundläggande utredning av naturvärdena och en utredning av huvudbyggnadens skick gjorts. Inga värdefulla naturobjekt hittades i området. Planeraren och det regionala ansvarsmuseet har förhandlat om skyddsstatusen av den nuvarande huvudbyggnaden. Enligt utredningen av byggnadens skick är byggnaden fuktskadad i sin helhet. Resultaten av utredningen har presenterats i planbeskrivningen.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet (planutkastet) har varit framlagda från och med 8.6.2022. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra åsikter om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Inga utlåtanden eller åsikter om beredningsmaterialet inkom.

Planförslaget är nu färdigt. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Plankartan Planbeskrivningen med bilagor
Kompletterande material	Grundläggande utredning av naturvärdena
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	<p>Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för fastigheten Solsidan 445-512-1-47 i Tennäs i Pargas.</p> <p>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.</p>
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Planläggningsenheten
	Bygg- och miljönämnden 23.08.2023 § 107 906/10.02.04/2022
Beredare	<p>Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917 fornamn.efternamn@pargas.fi</p> <p>Förslaget till stranddetaljplan för Solsidan var offentligt framlagt under tiden 17.3–17.4.2023. Det lämnades inte in några anmärkningar mot planförslaget. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och NTM-centralen i Egentliga Finland avgav utlåtanden om planförslaget. Egentliga Finlands förbund konstaterade att det inte finns någon anledning att ge ett utlåtande.</p> <p>Det regionala ansvarsmuseet konstaterade i sitt utlåtande att huvudbyggnaden i planområdet är kulturhistoriskt värdefull som en byggnad av lokal betydelse. Enligt utredningen av byggnadens skick är byggnaden dock fuktskadad i sin helhet. Det verkar som att en reparation av byggnaden skulle leda till en åtgärd jämförbar med ett nybygge varvid byggnadens skyddsvärden skulle gå förlorade. Således förutsätter ansvarsmuseet inte en skyddsbezeichnung för byggnaden.</p> <p>NTM-centralen konstaterade i sitt utlåtande att bekämpning av förlust av biologisk mångfald och koldioxidneutralitet är mål som borde beaktas i varje plan. Konsekvenserna av stranddetaljplanen för Solsidan för bekämpning av klimatförändringen och anpassning till den har inte bedömts, vilket borde kompletteras i planbeskrivningen. Dessutom påtalade NTM-centralen i sitt utlåtande vissa brister i naturutredningen.</p> <p>Utlåtandena och bemötanden av planläggaren har sammanställts i en lista som bifogats till planbeskrivningen. När det gäller konsekvensbedömningen har planbeskrivningen kompletterats på det sätt som NTM-centralen föreslår. De</p>

allmänna bestämmelserna i planen har kompletterats så att byggandet styrs i hållbarare riktning med tanke på klimatet. Den som utarbetat naturutredningen har för sin del motiverat lösningarna i naturutredningen.

De kompletteringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt på grund av dem. Stranddetaljplanen för Solsidan är färdig och kan godkännas.

Bilaga	Plankartan Planbeskrivningen med bilagor
Kompletterande material	Grundläggande utredning av naturvärdena
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för stadsfullmäktige att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för fastigheten Solsidan 445-512-1-47 i Tennäs i Pargas.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen