

PARGAS

SMÅSKÄR-SUNDSKÄR STRANDEDETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

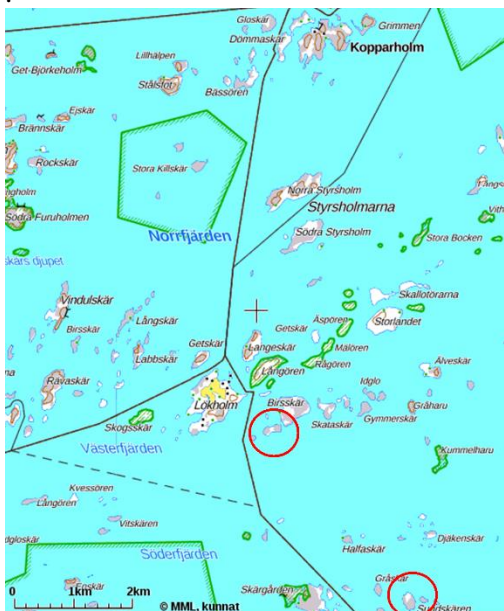
BEHANDLINGSSKEDEN

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts 13.4.2022.
 Miljönämnden 8.3.2023.
 Förslaget framlagt (MBF 27 §) 17.3-17.4.2023.
 Planförslaget godkänt i stadsstyrelsen xxxx.
 Godkänt av stadsfullmäktige xxxx..

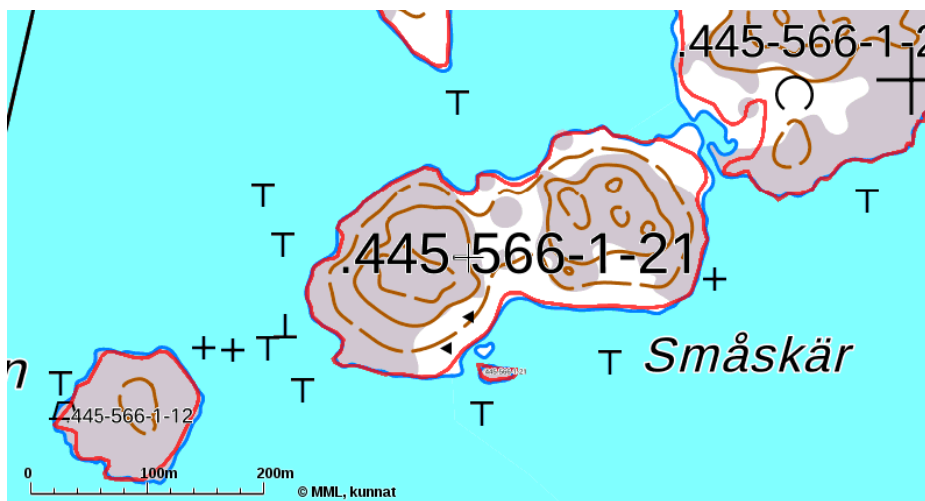
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

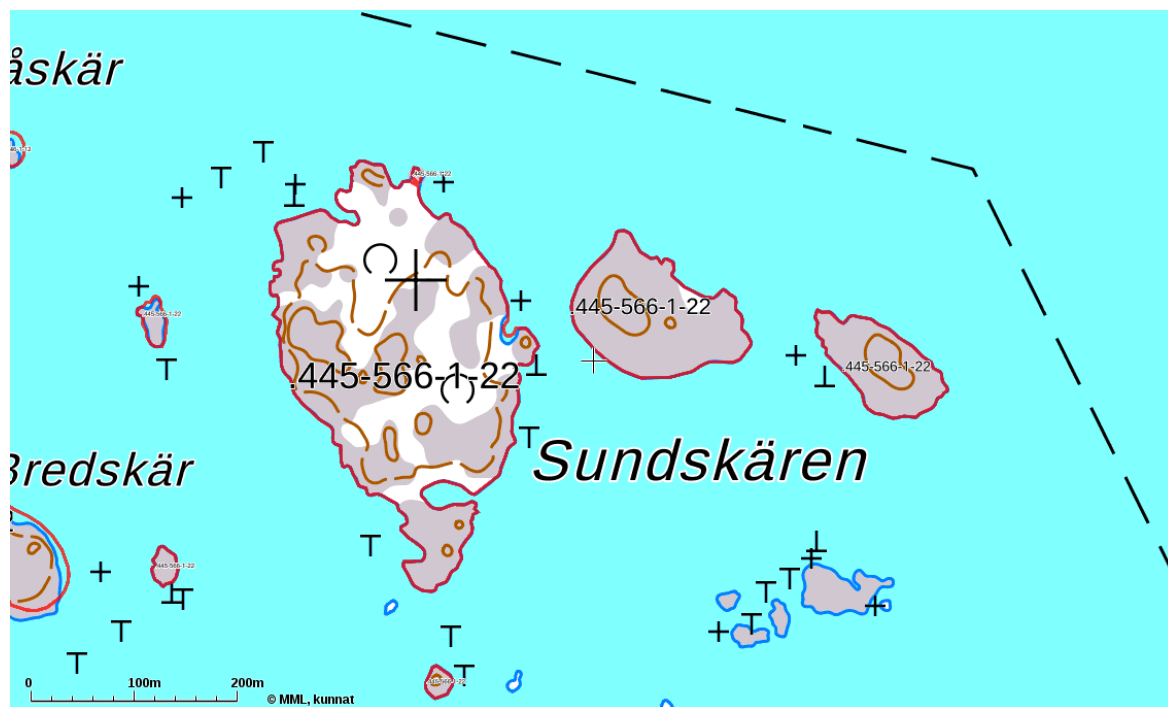
Området omfattar fastigheten Småskär RNr 1:21 (445-566-1-21) och en del av fastigheten Sundskär RNr 1:22 (445-566-1-22) i Nagu Lökhalm, Pargas. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 4 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 600 meter.



Småskär-Sundskärs stranddetaljplaneområde ligger sydost om Nagu Lökholm (röda ringar nere till höger).



Småskärs 445-566-1-21 fastighetsgräns följer holmens strandlinje.



Sundskärs 445-566-1-22 fastighetsgränser följer holmarnas strandlinje.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Småskär-Sundskär stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att flytta området RA-B på Småskär i generalplanen till Sundskärs RA-2 område och flytta den ena byggnadsplatsen (byggrätten) från Sundskär till Småskärs nuvarande RA-B område.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen för deltagande och bedömning kungjordes i Pargas Kungörelser 13.4.2022.

Planförslaget i enlighet med MBF 27 § hölls framlagt 17.3.-17.4.2023.

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

Med stranddetaljplanen anvisas två kvartersområden för fritidsbostäder (RA). Kvartersområdet på Småskär anvisas med en byggnadsplats och kvartersområdet på Sundskär med en byggnadsplats för fritidsbostäder och en byggnadsplats för bastu.

2.3 Genomförande

Genomförandet av planen är markägarens sak.

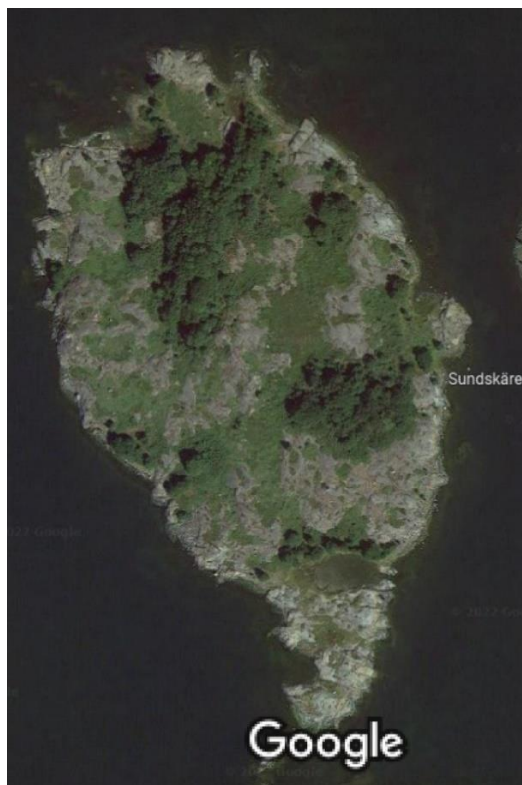
3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet är obebyggt. Både Småskär och Sundskär har en för ytterskärgården typisk natur. Småskär har skogs-buskagebestånd som en krans längs stränderna. Sundskär har även bestånd inåt land på holmen. Trädbeståndet utgör al, björk och rönn. Buskaget utgör al och en.



Småskär Googlefotograferat.



Sundskär Googleforograferat.

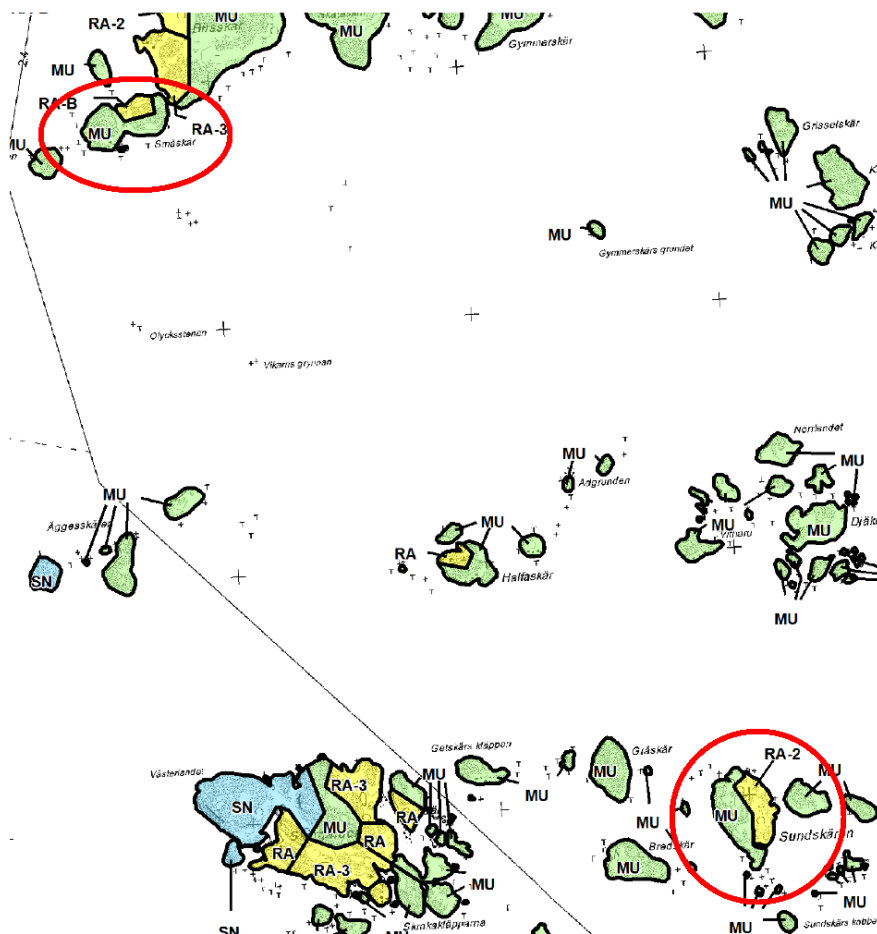


Bilderna ovan är tagna från Småskärs norra strand. Bilden är en höstbild efter lövfällningen.

3.3 Planeringssituation

Generalplan

På området gäller delgeneralplanen för södra Nagu. I generalplanen är på Småskär anvisat ett område för en bastubyggnad (RA-B). På området får byggas bastu i enlighet med byggnadsordningen. På Sundskär (huvudholmen av fastighetens holmar) finns i generalplanen anvisat ett RA-2 område, där det får bildas två byggnadsplatser som vardera får bebyggas i enlighet med byggnadsordningen. Holmarnas övriga områden är i generalplanen betecknade som jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftsliv eller miljövärden.



Utdrag ur den gällande delgeneralplanen för Nagu södra skärgård. Huvudholmarna som ingår i stranddetaljplanen är inringade med rött.

Landskapsplan

Egentliga Finlands landskapsplan för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik har godkänts 11.6.2018 och etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser har godkänts 14.6.2021. För stranddetaljplaneområdet del finns inga speciella beteckningar i landskapsplanen, men området ingår i ett område där närbyarna betecknats, som viktiga men hänsyn till kulturmiljön eller landskapet.

Planområdet är beläget på det riksomfattande värdefulla landskapsområdet Skärgårdshavets havslandskap (VAMA).

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med en meters höjdkurvor konverterade från laserskanning. Området har inga fastighetsgränser över land.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen är startad på markägarens initiativ.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts i Pargas Kungörelser 13.4.2022.

Miljönämnden godkände förslaget till stranddetaljplan att läggas fram offentligt 8.3.2023.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 17.3-17.4.2023.

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xxxx.

4.3 Stranddetaljplanens målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att flytta området RA-B på Småskär i generalplanen till Sundskärs RA-2 område och flytta den ena byggnadsplatsen (byggrätten) från Sundskär till Småskärs nuvarande RA-B område.

5 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

Planens struktur och dimensionering

Planens struktur förändras inte i förhållande till generalplanen. Avgränsningen av RA-områdena följer den gällande generalplanen. Dimensioneringen följer generalplanens dimensionering.

Områdesreserveringar

På området anvisas två kvartersområden för fritidsbostäder (RA).

På byggnadsplatsen i kvarter 1 och byggnadsplats 1 i kvarter 2 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.

På byggnadsplats 2 i kvarter 2 får uppföras en högst 25 kvadratmeter våningsyta stor bastubyggnad.

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 våningstalet är ett.

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

Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

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 och landskapet

På områden, som i planändringen anvisar byggande, finns inte utrotningshotade arter eller andra betydande naturvärden.

Ur landskapssynpunkt är kvartersområdena i linje med yttre skärgården generellt rätt öppet.

Byggnadsytorna är avgränsade så, att byggnaderna kan placeras i tillräckligt landskapsmässigt skydd bakom strandvegetationen med beaktande av kraven på området status som Skärgårdshavets havslandskap.

Raseborg, 15.7.2023



Sten Öhman
dipl.ing.