

PARGAS

SVARTHOLMSGRUNDEN STRANDETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

Lantmätare Öhman
2021

BEHANDLINGSSKEDEN

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts 3.12.2020.

Miljönämnden 8.3.2023.

Förslaget till påseende (MBF 27 §) 17.3-17.4.2023.

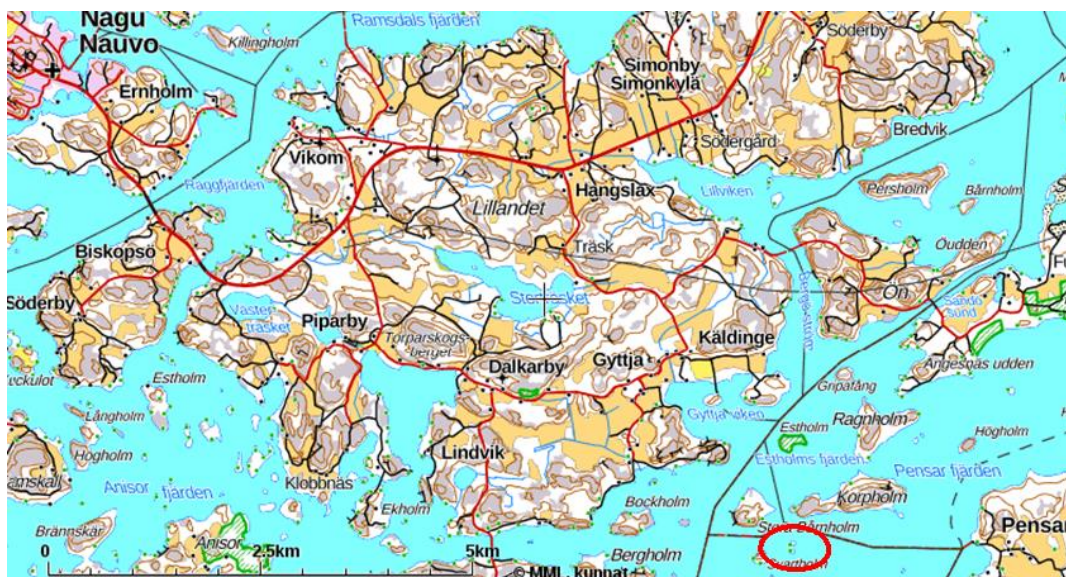
Planförslaget godkänt i stadsstyrelsen xxxx.

Godkänt av stadsfullmäktige xxxx.

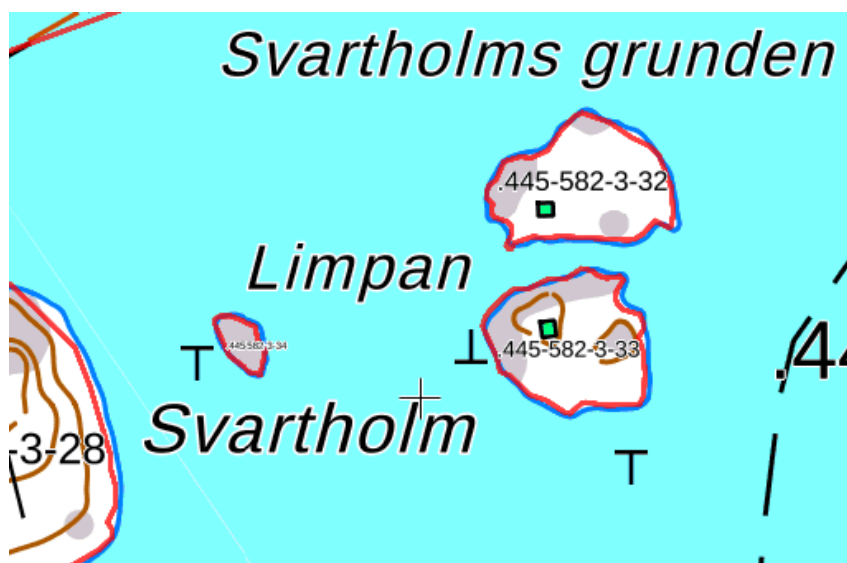
1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheterna Norra Svartholmsgrund RNr 3:32 (445-582-3-32) och Södra Svartholmsgrund RNr 3:33 (445-582-3-33) i Nagu Pensar, Pargas. Planområdets areal uppgår sammanlagt till 1,24 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 300 meter.



Svartholmsgrundens stranddetaljplanområde ligger väster om Nagu Pensar (röd ring nere till höger).



Planområdets fastighetsgränser

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Svartholmsgrunden stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att korrigera felaktigheten i den gällande generalplanen så, att vardera holmen anvisas som skild fritidstomt. Tomternas våningsyta är avsedd att följa generalplanens tomtvisa byggrätt.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen för deltagande och bedömning kungjordes i Pargas Kungörelser 3.12.2020.

Planförslaget i enlighet med MBF 27 § hölls till påseende 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). Kvarterens avgränsning omfattar holmarnas områden i sin helhet i enlighet med generalplanen.

2.3 Genomförande

Genomförandet av planen är markägarens sak. Vardera holmen är från tidigare bebyggd.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Holmarna är bebyggda med varsin identisk 40 m² stor fritidsbostad. Byggloven är beviljade samtidigt år 1977.



Bild 1. Stugan på Norra Svartholmsgrundet.



Bild 2. Stugan på Södra Svartholmsgrundet.

Vardera holmen är bergig momark tallskog. Stränderna är i huvudsak klippiga. Ställvis växer blygsam vass. I landskapsbilden utgör de enhetliga skogsholmar, tallskogen tar sig klipporna undantaget nästan ner till stranden. Vattnet är på många ställen djupt, där även vardera holmens bryggor är anlagda.



Bilder 3-4. Holmarnas landskapsbild. Ovan Norra Svartholmsgrundet från sydväst, nedan Södra Svartholmsgrundet från väster. Namnet på holmarna kan ha fått sitt namn av den mörka skepnaden i landskapet.



Bild 5. Sundet mellan holmarna från väster.



Bild 6. Sundet mellan holmarna fotograferat från Södra Svartholmsgrundets brygga på östra sidan mot nordväst.



Bild 7. Sundet mellan holmarna fotograferat från Södra Svartholmsgrundet mot norr.



Bild 8. Terrängen i det inre av Norra Svartholmsgrundet.



Bild 9. Det inre av Södra Svartholmsgrundet forograferat från stugan mot söder.

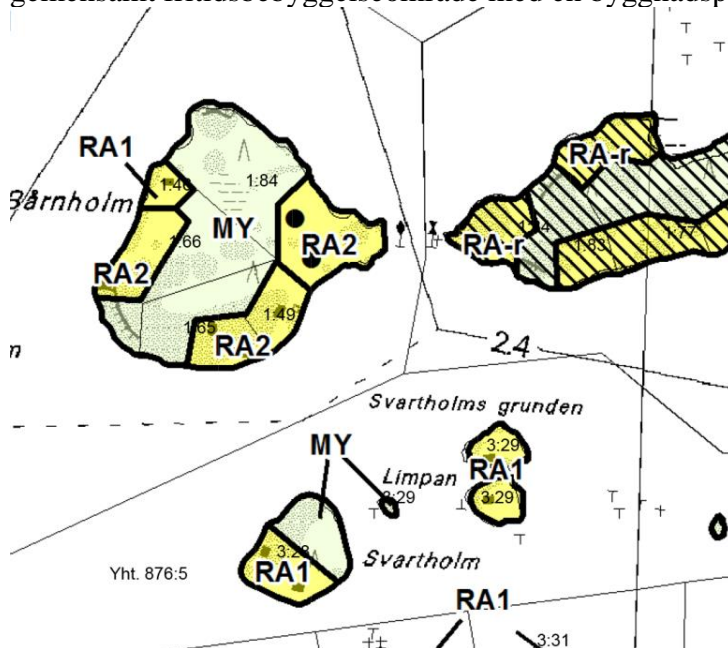
3.2 Naturförhållandena

Vardera holmen är till naturförhållandena karaktäristisk för mellanskärgården i Åboland. Marken är karg, tallbeståndet är trots lågvuxna träden gammalt. Byggandet på holmarna har förorsakat ringa spår i den naturliga terrängen.

3.3 Planeringssituation

Generalplan

På området gäller strandgeneralplanen för Norra Nagu som trätt i kraft 12.5.2003. I generalplanen är fastigheterna Norra Svartholmsgrundet och Södra Svartholmsgrundet anvisade som ett gemensamt fritidsbebyggelseområde med en byggnadsplats RA1.



Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen för norra Nagu. Holmarna är betecknade som en byggrätt gemensamt. Då generalplanen uppgjordes ingick holmarna i samma fastighet 3-29.

Landskapsplan

Landskapsplanen för Åboland är fastställd 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. I landskapsplanen finns inga specifika beteckningar för planområdet. Landskapsplanen gäller inte på generalplaneområde, men den styr en ändring av generalplanen, vilket stranddetaljplaneringen i praktiken innebär.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterat med en meters höjdkurvor konverterat från laserskanning. Området har inga fastighetsgränser, som går 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 3.12.2020. Miljönämnden godkände förslaget till stranddetaljplan att läggas fram offentligt 8.3.2023.

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

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xxxx.

4.3 Stranddetaljplanens målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att korrigera felaktigheten i den gällande generalplanen så, att vardera holmen anvisas som skild fritidstomt. Tomternas våningsyta är avsedda att följa generalplanens tomtvisa byggrätt.

5 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

Planens struktur och dimensionering

Då generalplanen uppgjordes noterades inte att holmarna via gåvobrev 1976 överlätits som förskott på arv och följande år beviljats tidigare nämnda bygglov. Bygglovets stugor uppfördes omedelbart efter att loven beviljats. Dessa uppgifter fanns tillgängliga hos byggnadstillsynen i Nagu kommun, men blev inte uppdaterade i planeringen. Planeringen baserade sig på att holmarna ända fram till år 2000 inte hade styckats och därför tolkades ha enbart en gemensam byggrätt. Enligt generalplanens dimensioneringsgrunder borde vardera holmen entydigt ha haft sin egen byggrätt. Trots att holmarna styckats år 2000 ajourfördes detta inte i generalplaneringens slutskede.

Med stranddetaljplanen rättas det fel till som uppstått i generalplaneringen.

Områdesreserveringar

På området anvisas två kvartersområden för fritidsbostäder (RA) med varsin byggnadsplats. På vardera byggnadsplatsen får uppföras en fritidsstuga, en bastubyggnad, en gäststuga samt ekonomibyggnader som ansluter sig till dess användningsändamål. Den tillåtna våningsytan per byggnadsplats är högst 150 m². Högsta tillåtna våningsyta för bastu och gäststuga är 25 m².

Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbilden inte försämras.

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

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 riksomfattande målen har trätt i kraft 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.

Holmarna har ett kraftigt skogsbestånd, som åt det flesta håll sträcker sig nära till stranden.

Byggnadsytorna är avgränsade så, att byggandet på området inte i väsentlig grad inverkar på landskapsbilden.

Raseborg, 18.6.2021



Sten Öhman
dipl.ing.