

Stranddetaljplan för Byängsudden i Lilltervo i Pargas

Bygg- och miljönämnden 21.08.2024 § 102
312/10.02.04/2023

Beredare

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

Upprättande av en stranddetaljplan för fastigheten [Byängsudden 445-458-1-42](#) i Lilltervo i Pargas har inletts på initiativ av markägarna. Området ligger på en udde i sydöstra delen av ön Lilltervo ca 10 kilometer sydväst om Pargas centrum fågelvägen. Arealen av planområdet är 10,2 ha och längden av strandlinjen är ca 800 meter. Området är för tillfället obebyggt förutom en ladugård vid kanten av en åker inlands. Målet med stranddetaljplaneprojektet är att anvisa tre byggplatser för fritidsbostäder med egen strand.

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 %.

I planbeskrivningen konstateras det att stranddimensioneringen i de gällande generalplanerna närmast Lilltervo är minst fem fritidsbostäder per strandkilometer. Denna dimensionering används även i stranddetaljplanen för Byängsudden. Stomlägenheten har en 2,12 kilometer lång dimensioneringsstrandlinje och när strandbyggplatserna på stomlägenheten tas bort från dimensioneringsberäkningen kan tre strandbyggplatser anvisas på Byängsudden.

I förslaget till stranddetaljplan anvisas på västra stranden av Byängsudden ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med tre byggplatser. I utkastet i beredningsskedet hade två byggplatser anvisats på östra stranden, men nu har alla byggplatser flyttats till samma kvarter. Vid ett befintligt servitut för en småbåtshamn på spetsen av udden anvisas en småbåtshamn för samnyttj bruk (LV/yk). Resten av området anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

En naturutredning har utarbetats för planen. I området observerades inga naturobjekt enligt naturvårdslagen, skogslagen eller vattenlagen. Alla beaktansvärda naturobjekt ligger på östra stranden av udden, utanför de områden som anvisats för byggande. Det klibbalsdominerade, lundaktiga skogsbeståndet på södra spetsen av udden ligger delvis i området som anvisats som småbåtshamn, men ingen byggrätt har anvisats i detta område.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet har varit framlagda från och med 20.4.2023. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra åsikter om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Myndigheter informerades separat. Inga åsikter om beredningsmaterialet inkom.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland gav ett utlåtande om beredningsmaterialet. Museet konstaterade att planutkastet verkar preliminärt

och generellt. Utöver det konstaterade museet att anpassning av byggandet till strandlandskapet bör beaktas i styrningen av fritidsbebyggelse genom att fastställa byggnadsytor och våningstal som lämpar sig för karaktären av miljön. I planen bör också tilläggas planbestämmelser som stävjar konsekvenserna för landskapet, till exempel bestämmelser om trädbestånd som ska bevaras i strandområdet.

Planen har preciserats efter beredningsskedet så att det som ansvarsmuseet påpekat har beaktats. Planeraren konstaterar i planbeskrivningen att byggnadsytorna anvisas så att det skyddande trädbeståndet blir utanför byggandet och att byggnader placeras bakom strandväxtlighet så att de ligger tillräckligt skyddat med tanke på landskapet. I planbestämmelsen för RA-området bestäms bland annat att byggnader bör placeras och uppföras så att landskapsbilden inte försämras.

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

Bilaga	Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen
Kompletterande material	Naturutredningen
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för Byängsudden, fastigheten 445-458-1-42 i Lilltervo i Pargas. 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.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Markägarens konsult, planläggningsenheten