

Ändring av stranddetaljplanen för Sandö i Nagu

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 120
132/10.02.04/2024

Beredare

Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515
fornamn.efternamn@pargas.fi

En markägare har vänt sig till staden med ett projekt som gäller ändring av en stranddetaljplan. Det privatägda planområdet ligger på ön [Sandö i Nagu](#), fågelvägen ca 12 km öster om Nagu tätort. Sydvästra delen av området är i huvudsak talldominerad hällmarksskog. I den mellersta delen har tidigare funnits ett marktäktsområde som ersatts av en konstgjord sjö som avskiljs från havsområdet av ett ca 40 meter brett näs. Området har anpassats till landskapet efter att marktäkten avslutats. Arealen av planområdet är ca 39,7 hektar.

Området har två gällande stranddetaljplaner, varav den för västra delen av området har godkänts 17.6.2014. I den har planeringsområdet anvisats som kvartersområde för fritidsbostäder (RA), jord- och skogsbruksområde (M), jord- och skogsbruksområde som har naturvärden (MY) och småbåtshamn (LV). I planeringsområdet har anvisats ett skyddsområde för grundvatten (pv).

I östra delen av området gäller en stranddetaljplan som godkänts 22.8.2017 och där planeringsområdet anvisats som kvartersområde för semesterbostäder (RA), jord- och skogsbruksområde (M) och jord- och skogsbruksområde som har naturvärden (MY). I planeringsområdet har anvisats ett skyddsområde för grundvatten (pv) och ett område som har naturvärden (luo).

Man vill kungöra anhängiggörandet av förslaget till ändring av stranddetaljplan och framlägga beredningsmaterialet.

Enligt programmet för deltagande och bedömning är målet att flytta två byggplatser för fritidsbostäder (RA) till platser som lämpar sig bättre för byggande. Byggplats 1 för en fritidsbostad norr om den konstgjorda sjön i kvarter 24 enligt den gällande stranddetaljplanen flyttas till västra delen av planområdet, till havssidan, till småbåtshamnen och delvis till jord- och skogsbruksområdet. Byggplatsens strandområde som sträcker sig till sjön lämpar sig inte för byggande på grund av branten i området.

Byggplats 1 för en fritidsbostad i kvarter 21 flyttas en aning söderut på grund av fartyget Östern som sänkts i byggplatsens strandområde. Byggplatsens strandområde lämpar sig inte för tillfället för fritidsbostadsbruk. Målet är också att justera gränserna av kvarteren och byggplatserna för fritidsbostäder i hela planområdet. Utöver det har de totala bygggrätterna per byggplats utökats så att de motsvarar byggnadsordningen för Pargas stad (fullmäktige 12.5.2020).

De nuvarande småbåtshamnarna (LV-1 och LV-2) har slagits samman till en större helhet i östra delen av havsvattenbassängen (LV). En del av jord- och skogsbruksområdet som har naturvärden (MY) har anvisats som jord- och skogsbruksområde (M). Vattenområdet har beaktats med beteckningen W. Den befintliga landningsplatsen för helikoptrar har anvisats med beteckningen LL och den befintliga grusplanen har anvisats som ett riktgivande område för motion i det fria (vu). I enlighet med den gällande stranddetaljplanen anvisas områden

som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald med beteckningen luu och ett skyddsområde för grundvatten med beteckningen pv.

Inledandet av stranddetaljplaneändringen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det 18.3.2024 daterade planutkastet kungjordes 21.3.2024 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats. Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med 21.3.2024.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, Museiverket, Traficom och Caruna Ab avgav utlåtanden. Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte avger ett utlåtande. Museiverket meddelade i sitt utlåtande att det inte har något att anmärka mot planutkastet, eftersom fartyget Östern som förts till området på 1960-talet och senare sänkts inte på basis av sin ålder uppfyller bestämmelsen om vrak som sjunkit för minst hundra år sedan i lagen om fornminnen. Således anses fartyget inte vara ett fornminne.

Det regionala ansvarsmuseet framförde i sitt utlåtande behov av justering särskilt i fråga om bedömningar av konsekvenser som gäller naturmiljön och landskapet. Bland annat våningsantalen och byggnadsytorna bör justeras så att byggandet smälter in i strandlandskapet så naturligt som möjligt. Ansvarsmuseet uppmanade att fästa särskild uppmärksamhet vid att bevara träden vid stranden.

Traficom framförde i sitt utlåtande att helikopterflygning är möjligt med markägarens tillstånd så länge verksamheten är tillfällig. I annat fall bör man överväga att göra flygplatsen officiell.

Caruna Ab meddelade i sitt utlåtande att kraftledningen i området ersätts med en kraftledningskonstruktion och kraftledningsområdet den behöver kommer således att utvidgas. Utöver det bör ett markområde för en parktransformator reserveras i området.

NTM-centralen i Egentliga Finland gav inget utlåtande, men konstaterade i sin kommentar att ändringen inte påverkar mängden fri strand, men att konsekvenserna av byggandet för strandlandskapet bör beaktas. Placeringen av byggplatserna ändras och mängden byggande ökar nämligen. De tidigare naturutredningarna som utarbetats 2011 och 2015 konstaterades vara otillräckliga enligt nuvarande standard och naturvärdena ska utredas närmare i områdena dit byggplatserna flyttas. När den totala byggrätten ökar blir området som bevaras i naturtillstånd på byggplatserna mindre, vilket är i strid med Finlands biodiversitetsstrategi. Ändringen av MY-området till M-område bör motiveras bättre i planändringen. Grundvattenområden ska beaktas närmare i planbestämmelsen.

Det inkom två åsikter om beredningsmaterialet. I åsikterna framfördes oro över möjligheterna till rekreatjonsbruk av planområdet och sötvattensjön på Sandö särskilt under säsongen för blågröna alger, bostadsbyggande i MY-området, utvidgning av området för båthamn och den allmänna säkerheten med tanke på helikopterfältet och den privata hamnen. Utlåtandena, kommentarerna, åsikterna och bemötandena av planläggaren presenteras i en separat bemötanderapport (bilaga 6 till beskrivningen).

Planförslaget är nu färdigt och i förslaget har det som framförts i både utlåtandena och styrningen av planlägningsarbetet till största delen beaktats. En

naturutredning har utarbetats för området i juni 2024. Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillhöriga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna Planbeskrivningen Programmet för deltagande och bedömning Naturutredningen Bemötanden av utlåtandena, kommentarerna och åsikterna av konsulten som utarbetar planen
Kompletterande material	Utlåtanden, kommentarer och åsikter om planutkastet
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden besluter att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Sandö i Nagu och begära in behövliga myndighetsutlåtanden. Bygg- och miljönämnden föreslår att planen godkänns, om det inte under tiden då planförslaget är framlagt inkommer anmärkningar eller utlåtanden som kräver ändringar i förslaget eller som föranleder ändringar.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen