

Anhållan om ändring av detaljplan, Koikarivägen i Finnäs i Nagu

Bygg- och miljönämnden 11.12.2024 § 165
904/10.02.03/2024

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Markägarna PL och PG har anhållit om ändring av detaljplan med målet att Koikarivägen som löper genom deras gårdsplan flyttas bort från deras fastighet Berg 445-572-3-6. Sökandena upplever användningen av Koikarivägen som störande. Sökandena har i samband med sin anhållan om planändring lämnat in kartskisser över hur vägsträckningen kunde ordnas genom att bygga en ca 160 meter lång ny vägförbindelse. Anhållan gäller i praktiken att anvisa gatuområdet genom ett skogsområde och en detaljplanerad men tills vidare obebyggd bostadstomt.

Ärendet gäller Koikarivägen för vilken staden behandlat en tidigare anhållan om ändring av detaljplan där det föreslogs att gatuområdet Abrahamsstigen fortsätts till Koikarivägen genom en park enligt detaljplanen (bygg- och miljönämnden 31.1.2024 § 8 och stadsstyrelsen 12.2.2024 § 36). Markägarna är för tillfället inne i en process med en förrättning av enskild väg i vilken alternativa nya vägsträckningar undersökts.

Staden har under hösten kontaktats av olika markägare som tagit ställning till den aktuella anhållan om ändring av detaljplan. De som bor i Finnäs detaljplaneområde motsätter sig byggandet av en ny väg genom den obebyggda egnahemstomten intill deras gårdsplaner.

Koikarivägen, vars sträckning markägarna PL och PG vill ändra, är en gammal traditionell byväg som har lett till en ångbåtsbrygga. Ångbåtsbryggan finns inte längre och således förekommer ingen trafik till den heller. Numera används Koikarivägen av markägarna intill vägen och deras gäster. Byvägen Koikarivägen används också för rekreation, eftersom den ligger nära Nagu centrum.

I anhållan om planändring konstateras att kartskisserna som fogats till anhållan inte är avsedda som ovillkorliga sträckningar av vägen i planändringen, utan sökandena har utgått från att man under planändringsprocessen i fråga om den nya vägförbindelsen kunde utreda den mest ändamålsenliga sträckningen som medför minst olägenheter. Den skarpskurna terrängen i Finnäsområdet och de redan genomförda detaljplanelösningarna tillåter dock inte i praktiken särskilt många alternativa sträckningar och av den anledningen bör anhållan behandlas som sådan som anhållan om ändring av detaljplan. Genom en betydande utvidgning av det nuvarande detaljplaneområdet kunde det vara möjligt att finna en ny gatusträckning för att komplettera Koikarivägen, men staden har förhandlat utan resultat om köp av tillskottsmark från fastigheten Nygård 445-573-2-1 och av den anledningen är en utvidgning av detaljplaneområdet inte att vänta inom den närmaste framtiden. Det enda alternativet som kvarstår är att utreda om vägsträckningen kan lösas på det sätt som framförs i anhållan.

Planläggningschefen, stadsgeodeten och planläggningsarkitekten har under hösten besökt Koikarivägen för att bekanta sig med den föreslagna planändringen och träffat markägarna PL och PG i terrängen. I samband med besöket kunde konstateras att den nya gatusträckningen skulle ta bort en egnahemstomt och

orsaka en betydande förändring intill de gårdsplaner som redan genomförts i detaljplaneområdet. Den föreslagna planändringen skulle orsaka olägenhet för boende på Abrahamsstigen och försämra möjligheterna till rekreation i området. Ändringen skulle öka stadens skyldigheter beträffande investeringar och driftsekonomi när det gäller byggande av gatan och underhåll av den. Egnahemstomten som föreslås att tas bort är till salu för 28 000 euro.

Den nytta som uppnås genom planändringen tillfaller främst en privat markägare på bekostnad av det allmänna intresset. Således föreligger inte grunder för att inleda en detaljplaneändring.

Bilaga	Anhållan om planändring Tilläggsmotiveringar till anhållan om planändring 15.11.2024 Utdrag ur detaljplanen med omgivning
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden föreslår att stadsstyrelsen avslår anhållan om ändring av detaljplan. Beslutet justeras genast.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades omedelbart.
Delgivning	_____
	Efter stadsstyrelsens beslut: Sökandena