

Stranddetaljplan för Österäng i Österretais i Korpo

Bygg- och miljönämnden 05.03.2025 § 34

Beredare

Tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
förnamn.efternamn@pargas.fi

Markägaren har tagit kontakt med staden angående ett stranddetaljplaneprojekt för att omorganisera fyra strandbyggplatser som anvisats i generalplanen i Österretais på norra stranden av huvudön i Korpo. Planområdet omfattar en del av fastigheten Österäng 445-651-3-4 och fastigheten Myggsala 445-651-3-11. Områdena är i privat ägo.

Påbörjandet av planarbetet meddelades 18.4.2024 och samtidigt framlades beredningsmaterialet. Inga åsikter om beredningsmaterialet har inkommit. Caruna Ab avgav ett utlåtande. Enligt utlåtandet behöver 0,4 kV nät byggas i området och eventuella behövliga flyttar av transformatorer och ledningar görs av Caruna på beställarens bekostnad. Att flytta ledningar innebär att man måste hitta en ny bestående placering för dem.

Målet med stranddetaljplanen är att flytta en outnyttjad byggrätt för fritidsbostäder (RA) enligt Korpo strandgeneralplan som gäller i området från mitten av planområdet till västra kanten av området intill en annan strandbyggplats som anvisats i generalplanen samtidigt som användningsändamålet ändras till kvartersområde för fristående småhus (AO) för fast boende. I övrigt anvisas planområdet som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

I området varifrån strandbyggplatsen flyttas bort finns en enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning (sm), en så kallad ryssugn som lokaliseras i en arkeologisk inventering som utarbetades för Korpo generalplan. Fornlämningen har beaktats också på plankartan för Korpo strandgeneralplan med beteckningen sm och en planbestämmelse.

Konsekvenserna av stranddetaljplanen är ytterst marginella. Stranddetaljplanen har inga mål på nationell nivå eller landskapsnivå eller andra centrala mål som skulle ha gjort att denna ändring skulle ha gett anledning till att hålla ett myndighetssamråd mellan planläggaren, representanter för NTM-centralen i Egentliga Finland och en representant för staden.

Under den tid planförslaget är framlagt kommer tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

Planen
Planbeskrivningen

Föredragande

Tf. planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
förnamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för Österäng i Österretais i Korpo.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen 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

Markägaren, planeraren, planläggningsenheten

Stadsutvecklingsnämnden 10.02.2026 § 22

Beredare

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till stranddetaljplan var framlagt offentligt 19.6–21.7.2025. Det lämnades inte in några anmärkningar mot planförslaget. Det begärdes in utlåtanden av myndigheter i samband med framläggandet av planförslaget. Egentliga Finlands förbund konstaterade att det inte finns någon anledning att avge ett utlåtande. NTM-centralen i Egentliga Finland och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland avgav utlåtanden. Caruna konstaterade att det inte har något behov av att avge utlåtande om planförslaget och att utlåtandet det avgav om utkastet 27.5.2025 har beaktats i planförslaget.

NTM-centralen i Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att

- det ska utarbetas en ändamålsenlig och tillräcklig naturutredning för stranddetaljplanen och NTM-centralen avger utlåtande om beaktande av eventuella naturvärden i området först efter att utredningen utarbetats
- i planområdet förekommer flera fornlämningar som bör granskas och med anledning av vilka ett utlåtande ska begäras av det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland
- byggnadsytorna ska justeras och de landskapsmässiga konsekvenser de medför ska undersökas bättre
- miljövärdena i MY-områdena i planen ska beskrivas närmare
- en bestämmelse om lägsta bygghöjd saknas
- bedömningen av klimatpåverkan bör justeras
- när en strandbyggplats för fritidsbostäder ändras till permanent boende ska det beaktas att konsekvenserna för miljön ökar.

Planeraren konstaterar i sitt bemötande av NTM-centralens utlåtande att

- alla obebyggda strandområden i skärgården har naturvärden och att det i planområdet enligt planerarens bedömning dock inte finns sådana naturvärden som på basis av lagstiftning skulle förutsätta särskilda skyddsbestämmelser
- fornminnena korrigeras i enlighet med utlåtandet av det regionala ansvarsmuseet
- byggplatserna har förminskats i förhållande till byggnadsområdena i generalplanen och således är de landskapsmässiga konsekvenserna de medför mindre
- med miljövärdena i MY-området avses landskapsvärdena i området som förblir i naturtillstånd
- om lägsta bygghöjd bestäms på ett tillräckligt sätt i stadens byggnadsordning

- genomförande av två byggplatser medför obefintlig klimatpåverkan och således är det inte nödvändigt att utarbeta separata planbestämmelser om detta
- konsekvenserna för miljön i planområdet kan vara mindre än i generalplanen, eftersom permanent boende vid stranden minskar behovet av att utöver det underhålla en separat fritidsbostad.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att

- den fasta fornlämningen i planområdet inte har beaktats ändamålsenligt i planmaterialet
- konsekvenserna som byggandet i planområdet medför ska bedömas närmare
- grunduppgifterna av de befintliga byggnaderna i området ska kompletteras.

Planeraren konstaterar i sitt bemötande av utlåtandet från det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland att

- fornlämningarna i området korrigeras i enlighet med det som framförts i utlåtandet
- trädbeståndet i området skyddar sikten från havet mot byggplatserna i tillräcklig utsträckning
- karaktären av de befintliga byggnaderna i området framgår på ett tillräckligt sätt av fotografier i planbeskrivningen.

Planeraren har utarbetat sitt bemötande av utlåtandena. Utlåtandena och planerarens bemötande bifogas som separata bilagor och kompletterande material. Planeraren har gjort korrigeringar och kompletteringar i planbeskrivningen i enlighet med bemötandena hen utarbetat av utlåtandena. De preciseringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt. Stranddetaljplanen för Österäng i Österretais i Korpo är färdig och kan godkännas.

Bilaga	Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna 15.11.2025 Planbeskrivningen 15.11.2025 Planerarens separata bemötanden av utlåtandena 15.11.2025
Kompletterande material	Utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland 5.8.2025 NTM-centralens utlåtande 5.8.2025
Föredragande	Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för fullmäktige att fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Österäng i Österretais i Korpo.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning efter fullmäktiges beslut	Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägar- och myndighetsdelgivning (dessutom vid behov de som lämnat utlåtande och/eller anmärkning)

Beredare	Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi
Bilaga	Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna 15.11.2025 Planbeskrivningen 15.11.2025 Planerarens separata bemötanden av utlåtandena 15.11.2025
Kompletterande material	Utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland 5.8.2025 NTM-centralens utlåtande 5.8.2025
Föredragande	Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Österäng i Österretais i Korpo.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Efter slutligt beslut: Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägar- och myndighetsdelgivning (dessutom vid behov de som lämnat utlåtande och/eller anmärkning)

Fullmäktige 16.03.2026
316/10.02.04/2024

Bilaga	Plankartan, teckenförklaringarna och planbestämmelserna 15.11.2025 Planbeskrivningen 15.11.2025 Planerarens separata bemötanden av utlåtandena 15.11.2025
Kompletterande material	Utlåtande från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland 5.8.2025 NTM-centralens utlåtande 5.8.2025
Beslutsförslag	Fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Österäng i Österretais i Korpo.
Beslut	
Delgivning	Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägar- och myndighetsdelgivning (dessutom vid behov de som lämnat utlåtande och/eller anmärkning)