

Bygg- och miljönämnden	§ 68	15.05.2019
Bygg- och miljönämnden	§ 146	16.10.2019
Stadsstyrelsen	§ 246	04.11.2019

Stranddetaljplan för delar av lägenheten Svens Norrstrand 3:60 i Wattkast, Korpo

470/10.02.04/2018

Bygg- och miljönämnden 15.05.2019 § 68

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Föredragande

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

På markägarens initiativ har det inletts en process med att utarbeta en stranddetaljplan för att kunna flytta en strandbyggrätt.

Planområdet omfattar ett skifte på cirka 6,75 ha på ön Svartholm som hör till lägenheten Svens Norrstrand 3:60 och en liten del av ett skifte på cirka 4,75 ha i strandzonen i nordöstra delen på huvudön Wattkast.

Enligt strandgeneralplanen för Korpo som godkänts 9.12.2014 finns det tre områden för fritidsbebyggelse (RA3), byområde utan strandbyggrätt (AT) och område för landsbygdsnäringar med naturvärden (MY) i planområdet.

Syftet med stranddetaljplanen är att flytta ett separat område för fritidsbostäder från ön Svartholm till huvudön Wattkast invid andra strandbyggplatser.

Stranddetaljplanen följer byggrättsdimensioneringen i generalplanen och har ringa konsekvenser. Stranddetaljplanen har inga mål på nationell eller landskapsnivå eller andra centrala mål som skulle ha gjort att denna ändring skulle ha gett anledning till att hålla ett myndighetsråd mellan planeraren, representanter för NTM-centralen i Egentliga Finland och en representant för staden.

Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda fr.o.m. 14.6.2018. Eldistributionsbolaget konstaterade i sitt utlåtande att planen inte medför betydande konsekvenser för eldistributionen och att det finns ett eldistributionsnät i planområdet som ska beaktas. Eventuella arbeten med ledningar och flyttningar av transformatorer utförs av eldistributionsbolaget på markägarens bekostnad. Egentliga Finlands förbund meddelade att materialet för planutkastet inte ger anledning till att ge ett utlåtande. Det har inte lämnats in några anmärkningar mot planutkastet under den tid utkastet har varit anhängigt.

Planförslaget är nu färdigt. Det kommer att begäras in behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget under den tid planförslaget är framlagt. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga

1. Planförslag
2. Planbeskrivningen med bilagor

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för delar av lägenheten Svens Norrstrand 3:60 i Wattkast i Korpo.

Vidare föreslår bygg- och miljönämnden stadsstyrelsen att planförslaget kan godkännas ifall det under den tid förslaget är framlagt offentligt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen
Bygg- och miljönämnden 16.10.2019 § 146

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Föredragande

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

Planförslaget var framlagt under tiden 14.6-13.7.2019. Trots begäran lämnades inga myndighetsutlåtanden. NTM-centralen i Egentliga Finland konstaterade emellertid i sitt separata ställningstagande att området för fritidsbostäder (RA) skulle kunna planeras mer ingående på detaljplanenivå och att de två separata områdena för fritidsbostäder på ön Svartholm skulle ha kunnat placeras mera västerut alldeles invid det område för fritidsbostäder som ligger på grannfastigheten. I planen har man emellertid på goda grunder av landskapsmässiga skäl inte velat bygga i öns skarpskurna sydvästra spets som blir mellan RA2-områdena av olika markägare. Med anledning av NTM-centralens påpekande har man lagt till en anteckning om godkännande av baskartan samt en bestämmelse om avloppsvattenhantering och avfallshantering enligt gällande bestämmelser.

En anmärkning mot förslaget lämnades in. Enligt ägaren till grannfastigheten har planområdet på Svartholm avgränsats på ett otydligt sätt när det gäller fortsättningen av den gemensamma gränsen i området som fortsätter efter råmärket nr 51 mot strandlinjen. Planområdet har upprättats enligt lantmåteriverkets material så att planområdet på Svartholm och i det omgivande vattenområdet omfattar endast de områden som hör till fastigheten Svens Norrstrand.

På plankartan har det i Svartholms nordvästra hörn tidigare funnits en beteckning för vrak, sh 1324. Vrakets finns med också i den gällande strandgeneralplanen för Korpo som godkännts 9.12.2014. I en e-postdiskussion med museiverket 4.10.2019 kom det fram i samband med kontroll av uppgifter om vraket att uppgiften om vraket är så pass inexact både till sin natur och beträffande vrakets läge att man inte alls behöver märka ut vraket på plankartan. Beteckningen har nu tagits bort från plankartan.

Planläggarens bemötanden av NTM-centralens ställningstagande och grannens anmärkning bifogas till beredningen som separata bilagor.

Bilaga

3. Plan
4. Planbeskrivning med bilagor
5. Planläggarens bemötanden

Förslag

Stadsfullmäktige godkänner planläggarens bemötanden som stadens välmotiverade ställningstagande till det utlåtande och den anmärkning som lämnades in under förslagsskedet.

Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för delar av lägenheten Svens Norrstrand 3:60 i Wattkast, Korpo.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen
Stadsstyrelsen 04.11.2019 § 246

Beredare

Stadsjurist Monica Avellan, tfn 044 358 5727

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bilaga

- Plan
- Planbeskrivning med bilagor
- Planläggarens bemötanden

Förslag

Stadsfullmäktige godkänner planläggarens bemötanden som stadens välmotiverade ställningstagande till det utlåtande och den anmärkning som lämnades in under förslagsskedet.

Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för delar av lägenheten Svens Norrstrand 3:60 i Wattkast, Korpo.

Beslut

Förslaget godkändes.
