

Uppgörande av detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel

267/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 56

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

FöredragandePlanläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

Uppgörandet av en detaljplan i nordvästra delen av Ljusudda ingår i det planläggningsprogram som stadsstyrelsen har godkänt. Planområdet omfattar det egentliga Ljusudda som ursprungligen hört till Söderby. Planområdet gränsar till den detaljplanlagda stadsdelen Ljusudda (35) i söder, till Ljusuddaviken i väst, till Hessund i norr och till en fastighetsgräns i ett område som inte planlagts i öst.

Detaljplaneringen i området styrs av landskapsplanen för Egentliga Finland och generalplanen för centrumregionen i Pargas. I den generalplan som miljöcentralen fastställde 20.6.1995 har området anvisats som ett område för fristående småhus (AO). Generalplanen förutsätter detaljplanering av området. Detaljplanen möjliggör att bostadsområdet Ljusudda kan utvidgas och förtätas.

Detaljplaneområdets markyta är cirka 12 ha. Det är ändamålsenligt att planområdet också omfattar vattenområden där det vid strandlinjen finns behov av att styra byggandet av bryggor och eventuell annan användning av dem. I sin helhet är planområdet ca 28 ha.

Området har redan tidigare ingått i stadens planläggningsprogram. Detaljplanen kungjordes offentligt i en planläggningsöversikt 2006. Planläggningen avbröts dock och utkastet fördes inte till beslutsbehandling. En del markägare har under flera års tid framfört önskemål om planläggning av området, delvis därför har området på nytt tagits med i stadens planläggningsprogram. Detaljplanen medför betydande värdestegring för en del markägare, vilket leder till markanvändningsavtal mellan staden och markägarna.

Det finns 15 markägare i området, av vilka några är ägargrupper. Antalet lägenheter är ca 20, av vilka 15 är bebyggda byggplatser. En del av lägenheterna är så stora att nya tomter kan anvisas dem i och med detaljplanen. Staden har inte jordegendom i området, med undantag av ett litet område på 112 m² och en andel i samfällda vattenområden. I början av året ordnades ett informations- och diskussionsmöte för markägarna om detaljplaneprojektet i stadshuset. I mötet deltog nästan alla markägare. Också efter mötet har planläggningsarkitekten fört en intensiv dialog med markägarna. En del markägare förhåller sig kritiska till utarbetandet av planen eftersom de inte vill att området ska ändras eller att nya tomter ska anvisas området. Staden har dock genom planläggningen ålagt att styra markanvändningen i området och att finna en ändamålsenlig helhetslösning som resultat av planläggningsprocessen.

Bilaga	21. Program för deltagande och bedömning 22. Utkast till detaljplan
Förslag	Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för detaljplanen för den nordvästra delen av Ljusudda offentligt samtidigt som planen kungörs offentligt.
Beslut	<p>Efter diskussion föreslog ledamoten Petri Abrahamsson understödd av Olof Elenius att ärendet remitteras för vidare förhandlingar med markägare som är kritiska till utarbetandet av planen innan planen anhängiggörs.</p> <p>Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Petri Abrahamssons förslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Petri Abrahamssons förslag röstar Nej.</p> <p>Förslaget till omröstningsförfarande godkändes. Vid omröstningen avgavs 8 Ja röster 2 Nej röster 0 Nedlagda röster</p> <p>Nämnden beslöt sålunda fortsätta diskussionen. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som bilaga 23.</p> <p>Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens förslag.</p> <hr/>
Delgivning	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen