

Bygg- och miljönämnden	§ 125	19.08.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 171	11.11.2020

## Hirsalö stranddetaljplan

603/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 19.08.2020 § 125

<b>Beredare</b>	Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
<b>Föredragande</b>	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 förnamn.efternamn@pargas.fi

Ön Hirsalö ligger ca 9 km fågelvägen nordost om stadskärnan i Pargas, söder om Lemlaxön. Öns östra sida angränsar mot Pemarvfjärden. Planeområdet omfattar ca 76 ha på Hirsalö och ca 6 ha på Lemlaxön. Lägenheterna som omfattas av planen hör till Qvidja by. Staden äger den större delen av området som ska planläggas. Arbetet med stranddetaljplanen inleddes för omkring tio år sedan, och offentliggjordes i en planläggningsöversikt enligt dåtida kutym. Efter det har staden också informerat om ny planläggning via kungörelser. Stranddetaljplanen ingår i stadens planläggningsprogram.

Hirsalö ingår i planeområdet för Södra skärgårdens strandgeneralplan som antogs 1983 och som för den aktuella stranddetaljplanens del har setts över 2009. Då anvisades nya byggplatser för fritidsbostäder i det rekreativsområde som anvisas i regionplanen och generalplanen. Största delen av rekreativsområdet förblev emellertid i rekreativbruk. På de nya byggplatserna anvisades byggrätter i enlighet med den ursprungliga delgeneralplanen. Det var meningen att planläggningen skulle fortsätta på ett noggrannare plan med utredning om något större byggrätter kan anvisas. Medan planläggningen var i gång kom det fram att en utrotningshotad fågelart som häckar på ön hade byggt s.k. växelbon på ett sätt som är ogynnsamt för byggplatserna. Det lämpliga var då att avbryta planläggningsarbetet. Nu har situationen ändrats. Enligt uppgifter om häckning som kontrollerats hos NTM-centralen föreligger det inga hinder för att gå vidare med planen. Naturkartläggningarna har uppdaterats under våren och sommaren och man har konstaterat att det inte längre finns några växelbon, vilket betyder att de inte ligger till hinder för planberedningen eller för att planen ska kunna träda i kraft.

Möjligheten till markbyte var ett incitament som låg bakom ändringen av den nämnda delgeneralplanen. En del av de byggplatser som uppkom till följd av planeändringen byttes ut mot mark på Långholmen, närmare centrala Pargas. Tack vare sin närhet och tillgänglighet ansåg man att Långholmen är lämpligare som rekreativsområde för stadens invånare. Denna fråga var mycket aktuell i de myndighetssamråd som fördes under planläggningen. Arbetet med stranddetaljplanen och den något större byggrätt som planen kommer att medföra har också varit en av punkterna i förhandlingarna om markbyte.

Eftersom planeringen avbröts en gång i tiden och nu inleds på nytt, även om det sker som en fortsättning på den ursprungliga planen, anser planläggningsenheten

att planläggningen bör offentliggöras genom kungörelse.

<b>Bilaga</b>	27. Program för deltagande och bedömning 28. Utkast till stranddetaljplan
<b>Förslag</b>	Bygg- och miljönämnden beslutar att framlägga beredningsunderlaget för Hirsalö stranddetaljplan i samband med att planläggningen kungörs.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.

---

**Delgivning** Planläggningsenheten, byggnadstillsynen  
Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 171

**Beredare** Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894  
**Föredragande** Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Arbetet med stranddetaljplanen för Hirsalö har fortgått under våren och sommaren och planen kungjordes anhängig 10.9.2020. Samtidigt framlades beredningsmaterialet. Med anledning av meddelandet om anhängiggörandet har två personer varit i kontakt angående planen, en fastighetsägare på planområdet och en ägare av en fastighet som gränsar till planområdet. Skriftliga anmärkningar har inte lämnats in. Myndigheterna har inte tagit ställning till planen under utkastskedet, möjligen på grund av att man har förhandlat om planen i samband med ändringen av delgeneralplanen.

Enligt naturutredningen som gjordes under våren och sommaren har ön rikliga naturvärden. På basis av utredningen har byggytorna på tomterna avgränsats på nytt så att värdefulla växter kan bevaras. Till skillnad från den gällande delgeneralplanen, i vilken byggnadernas placering på byggplatsen inte styrs, skapar stranddetaljplanen bättre förutsättningar för att bevara värdefulla naturobjekt.

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

**Kompletterande material** Naturutredningen

**Bilaga** 8. Plankartan  
9. Planbeskrivning med bilagor

**Förslag** Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för Hirsalö för lägenheterna 2:38, 2:447, 2:378, 2:20, 2:687, 2:688 och 2:689 på Hirsalö samt för lägenheten 2:105 på Lemlaxön och

vattenområdet 876:25 utanför Lemlaxön i Qvidja by.

Planläggningsenheten berättigas att göra tekniska ändringar i kartmaterialet innan planförslaget framläggs.

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**

Föredraganden kompletterade sitt förslag enligt följande:

VR-2 beteckningen ändras till:

VR-2/s Friluft- och strövområde

Bas där miljön bevaras. Man bör sträva till att bevara byggnadsbeståndet.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

---

#### **Delgivning**

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen