

Bygg- och miljönämnden	§ 124	19.08.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 173	11.11.2020

Stranddetaljplan för fastigheterna Östra byskär 445-537-1-5 och Måsviken 445-537-1-1 i Byskär, Nagu

351/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 19.08.2020 § 124

Beredare Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
Föredragande Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ett arbete för att utarbeta en stranddetaljplan för området har inletts på markägarens initiativ i syfte att ta fram en strandbyggrätt.

Planområdet omfattar fastigheterna Östra byskär och Måsviken i östra delen av ön Byskär. Planområdet har en areal på 84 355 m². Enligt gällande delgeneralplan för södra Nagu som har godkänts den 20 juni 1995 omfattar området fyra områden för fritidsbostäder (RA2 + RA1 + RA1) och även jord- och skogsbruksdominerade områden med behov att styra friluftsliv eller miljövärden (MU).

Syftet med stranddetaljplanen är att anvisa en småbåtspåls (LV-1) på öns norra strand. Samtidigt utförs mindre justeringar av gränserna för de kvartersområden för fritidsbostäder på södra stranden som är delvis bebyggda.

Stranddetaljplanen följer byggrättsdimensioneringen enligt generalplanen och har mycket 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 myndighetssamråd mellan planläggaren, 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. den 15 maj 2020. Efter att planen lades fram för påseende har planområdet utvidgats så att stranddetaljplanen omfattar fastigheten Måsviken. Fastigheten mäter 3 570 m² och har enligt generalplanen en strandbyggrätt av vilken en del redan använts.

Tre aktörer har yttrat sig om planutkastet under den tid det varit framlagt. Caruna Ab konstaterar att planen kommer att innebära att elförbrukningen i området stiger, att nya kablar måste dras till följd av detta, att Caruna utför de lednings- och transformatorflyttningar som behövs och att den som beställer flytten står för flyttkostnaden. Att flytta ledningar innebär att man måste hitta en ny bestående sträckning för dem.

Egentliga Finlands förbund yttrar sig inte om stranddetaljplanen för Byskär eftersom förbundet inte har något att påpeka, planen står inte i konflikt med vare

sig landskapsplanläggningen eller annan planering i Egentliga Finland/är av ringa betydelse. I meddelandet påpekas att staden även så måste säkerställa att landskapsplanen och målen som ställs upp i den efterlevs enligt vad som avses i 32 § i markanvändnings- och bygglagen.

NTM-centralen i Egentliga Finland kommenterar planutkastet enligt följande: kärret i området ska anges med beteckningen lu0. I fråga om bygghöjden uppmanar NTM-centralen till att se över bestämmelserna så att de stämmer överens med de senaste direktiven i Finlands miljöcentrals handbok. Enligt NTM-centralen bör staden överväga att kräva tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning i stranddetaljplaneområdet. Småbåtsplatsen (LV-1) på öns norra strand måste motiveras, användningen måste anvisas tomt för tomt och syftet för de byggnader som uppförs måste anges i planbestämmelsen. De små skären söder om ön bör ombetecknas som jord- och skogsbruksområden (M).

Under utkastskedet har planens innehåll diskuterats med planläggaren, markägaren och representanter för staden, och nödvändiga ändringar har gjorts utifrån de observationer och åsikter som kommit in. Markägaren, planläggaren och planläggningsenheten har överlagt frågan om krav på tillstånd för miljöåtgärder ska ingå i planbestämmelsen. De kom fram till att trädbeståndet får gallras måttligt för husbehov och att det inte är nödvändigt att kräva tillstånd för miljöåtgärder.

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

Bilaga

- 23. Program för deltagande och bedömning
- 24. Planen
- 25. Planbeskrivning med bilagor
- 26. Naturutredning

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att förslaget till stranddetaljplan för fastigheterna Östra byskär 1:5 och Måsviken 1:1 i Byskär, Nagu, framläggs offentligt.

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

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen
Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 173

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

Föredragande

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

Planförslaget var offentligt framlagt under tiden 11.9–11.10.2020. Det begärdes in myndighetsutlåtanden om planförslaget under denna tid.

Egentliga Finlands förbund och NTM-centralen i Egentliga Finland meddelade att de inte ser någon orsak till att ge ett utlåtande. Caruna Ab konstaterade att företaget inte hade något nytt att tillägga till sitt utlåtande som det lämnat in i utkastskedet.

En anmärkning om planförslaget har lämnats in under tiden det varit framlagt. Anmärkaren är ägaren av grannfastigheten Byskär 445-537-1-4. Anmärkaren misstänker att det finns tillandning intill strandlinjen och motsätter sig till att småbåtsplatsen (LV-1) i planförslaget anvisas på området hen äger. Fastigheten Östra Byskär 445-537-1-5 har styckats från fastigheten Byskär 445-537-1-4 och registrerats 3.11.2012. Enligt Lantmäteriverkets förrättningsprotokoll bildades den styckade fastighetens (Östra Byskär 445-537-1-5) strandlinje med hjälp av flygfotografier och på basis av havsvattenståndets nollpunkt. Det finns ingen orsak att anta att det på tio år skulle ha uppstått tillandning på grund av landhöjning eller något annat naturligt fenomen. Planen har utarbetats enligt fastighetsgränserna så att endast områden på fastigheterna Östra Byskär 445-537-1-5 och Måsviken 445-537-1-1 hör till planområdet. Det finns ingen orsak att göra ändringar i planförslaget på basis av anmärkningen.

Anmärkningen och planläggarens bemötande därav bifogas till beskrivningen.

Bilaga

12. Plan
13. Planbeskrivning med bilagor

Kompletterande material

Lantmäteriverkets förrättningsprotokoll MMLm/9532/33/2012

Förslag

Stadsfullmäktige godkänner planläggarens bemötande som stadens välmotiverade ställningstagande till den anmärkning som lämnades in under förslagsskedet.

Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för fastigheterna Östra Byskär 1:5 och Måsviken 1:1 i Byskär i Nagu.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, intressent som lämnat anmärkning