

Stranddetaljplan för lägenheten Stora Börsskär II 1:35 i Lempersjö i Korpo

721/10.02.04/2018

Bygg- och miljönämnden 09.12.2020 § 204

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918

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

En markägare har kontaktat staden angående ett projekt för en stranddetaljplan för att anvisa två nya strandbyggplatser på ett område som inte planlagts på den östra stranden av ön Stora Börsskärs norra del. Utöver de två nya byggplatserna anvisas i planen ett område för i huvudsak landsbygdsnärningar med naturvärden. Området ligger i yttre skärgården väster om Korpos huvudö och är privatägt. Konsulten som upprättat planförslaget har bytts ut och nu vill man framlägga förslaget.

Påbörjandet av planarbetet meddelades 18.10.2018 och samtidigt framlades beredningsmaterialet. Inga åsikter om beredningsmaterialet har yttrats. Myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet har begärts in och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga och Försvarsmakten har givit utlåtanden. Planläggarens bemötanden av dessa finns i en separat bilaga.

Myndighetssamrådet i inledningsfasen ordnades 8.5.2018 och då konstaterades det att man för de lägenheter som bildats från stamlägenheten Lempersjö Östergård 279-425-1-4(X) måste avgöra till vilken lägenhet den eventuella resterande byggrätten i jämlikhetens namn borde höra. Planområdet, lägenheten Stora Börsskär II 445-634-1-35 registrerades 13.7.2006. Den styckades från den statsägda lägenheten Lempersjö Östergård 445-634-1-20 som härstammar från stamlägenheten. NTM-centralen anmärker i sitt utlåtande 11.11.2018 dessutom att man i stamlägenhetsutredningen för stranddetaljplanen inte alls beaktat lägenheten Lempersjön Kärki 445-634-1-19 som bildats från samma stamlägenhet, tillhör Försvarsmakten och innefattar rikligt med mark och strandlinje. I denna plan finns det för att försäkra sig om rättvis behandling av markägarna skäl att granska alla lägenheter och avgöra om det med tanke på strandlinjen finns någon byggrätt kvar och till vilken lägenhet den i så fall skulle höra och var den eventuellt kunde anvisas. Detta har ännu inte avgjorts entydigt. Då man styckade och sålde lägenheten Stora Börsskär II kan det inte heller varit frågan om överföring av byggrätt, eftersom områdena då ännu inte var planlagda.

Enligt Försvarsmaktens utlåtande är bullernivån som orsakas av Gyltö skjut- och övningsområde på området över 55 dBA och byggande av nya bostadshus eller fritidsbostäder är inte tillåtet på området. I planbeskrivningen hänvisar man till jämlik behandling av markägarna och att man 9.12.2014 kunnat godkänna en strandgeneralplan för Korpo där andra nya strandbyggplatser anvisats på Gyltö skjut- och övningsområde. Ett utlåtande om förslaget till Korpo strandgeneralplan begärdes av Försvarsmakten 24.3.2011. Utlåtandet gavs 7.7.2011. Enligt

utlåtandet anges skyddszonen på generalplanekartan. Den aktuella förordningen om bullernivåer för tunga vapen och sprängningar 903/2017 3 § trädde i kraft 9.5.2018. Då en ny plan upprättas ska de förordningar som är i kraft beaktas.

Bilaga	21. Plan 22. Planbeskrivningen 23. Separata bilagor till planbeskrivningen (5 st.)
Förslag	Bygg- och miljönämnden återlämnar stranddetaljplaneförslaget till markägaren för komplettering på ovannämnda grunder.
Beslut	Antecknades att ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av ombudsjäv (närstående) enligt § 28 i förvaltningslagen. Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Markägaren