

Bygg- och miljönämnden	§ 174	11.11.2020
Bygg- och miljönämnden	§ 15	03.02.2021
Stadsstyrelsen	§ 54	01.03.2021

Stranddetaljplan för lägenheten Mälhamnsklobben 445-570-1-26 och för en del av lägenheten Tiströnörarna 445-570-1-5 i Berghamn i Nagu

226/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 174

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 lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 som är ca 3,2 hektar stor och består av tre skiften som ligger i ön Mälhamns sydöstra delar. Till planområdet hör utöver detta en ca 2,0 hektar stor del av lägenheten Tiströnörarna 1:5 som ligger sydost om Berghamns huvudö.

Enligt den gällande delgeneralplanen för södra Nagu som godkänts 20.6.1995 finns det i planområdet ett område för fritidsbostäder (RA), ett naturskyddsområde med en kalkylmässig och outnyttjad strandbyggrätt (SL-1), ett landskapsskyddsområde (SR) samt jord- och skogsbruksdominerade områden med behov att styra friluftsliv eller miljövärden (MU). Planområdet är ett nationellt värdefullt landskap i Skärgårdshavet.

Stranddetaljplanen preciserar mängden byggrätt för den befintliga och delvis byggda strandbyggplatsen enligt generalplanen (RA) och byggnadernas placering i Mälhamn samt flyttar en kalkylmässig byggrätt (SL-1) enligt den gällande delgeneralplanen från ett område i Mälhamn som ingår i nätverket Natura 2000 till ögruppen Tiströnörarnas sydligaste ö Lilla Tiströnör. I planen anvisas byggnadsytorna så att områdets natur- och landskapsvärden inte äventyras.

Stranddetaljplanen följer byggrättsdimensioneringen enligt generalplanen. Stranddetaljplanen har mål på nationell eller landskapsnivå eller andra centrala mål på grund av vilka ett myndighetssamråd mellan planläggaren, representanter för NTM-centralen i Egentliga Finland och en representant för staden med anledning av ändringen hölls 10.2.2020.

Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med 5.3.2020. Myndighetsutlåtanden om planutkastet begärdes in då utkastet var framlagt. Med anledning av anmärkningarna som framfördes i myndighetssamrådet och utlåtandena har planförslaget justerats och ändrats där det har varit nödvändigt. Det har inte lämnats in några anmärkningar mot planutkastet under den tid utkastet har varit anhängigt.

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

Bilaga

14. Program för deltagande och bedömning
15. PM från myndighetssamrådet
16. Planläggarens referat av utkastskedets utlåtanden och bemötanden av dem
17. Planen, del 1 och 2
18. Planbeskrivning med bilagor
19. Skisser av Mälhamn och Lilla Tiströnör.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 och för en del av lägenheten Tiströnörarna 1:5 i Berghamn i Nagu.

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 03.02.2021 § 15

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 4.12.2020–4.1.2021. Det begärdes in myndighetsutlåtanden om planförslaget under denna tid.

Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte ser någon orsak till att ge ett utlåtande. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterade att det inte har något att anmärka mot planförslaget. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland konstaterade i sitt utlåtande att de saker som NTM-centralen anmärkt mot i sitt tidigare utlåtande om planutkastet nu har beaktats och att NTM-centralen inte har något att anmärka mot planförslaget.

En anmärkning mot planförslaget har lämnats in under tiden det varit framlagt. Anmärkaren är ägaren av fastigheten Nybyggars 445-570-1-49 på den motliggande stranden och hen framför att nybyggarna inte får synas mot Berghamn och att belysningen på byggplatsen och dess omgivning måste planeras så att den inte orsakar strömrålning uppåt.

Byggnaderna har i förslaget till stranddetaljplan placerats med beaktande av det

nationellt värdefulla landskapet på sådana lämpliga platser att de till sin utformning, sitt material, sin storlek, sin färgsättning eller på annat sätt stör landskapet och miljön i onödan. I moment 27.1 "Byggplats- och byggnadsbelysning" i byggnadsordningen bestäms det att belysningen inte får blända grannarna på ett störande sätt. Med andra ord har detta beaktats på ett tillräckligt sätt i styrsystemet i bygglovsskedet. Det finns inget behov av att göra ändringar i planförslaget på basis av anmärkningen.

Ett sammandrag av utlåtandena och anmärkningen och planläggarens bemötande bifogas som en separat bilaga.

Bilaga	21. Planen, del 1 och 2 22. Planbeskrivning med bilagor 23. Planläggarens bemötanden av utlåtandena och anmärkningen
Förslag	Stadsfullmäktige godkänner planläggarens bemötande som stadens välmotiverade ställningstagande till den anmärkning som lämnades in under förslagsskedet. Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 och en del av lägenheten Tiströnörarna 1:5 i Berghamn i Nagu.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning efter slutligt beslut	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen Stadsstyrelsen 01.03.2021 § 54
Beredare Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383 fornamn.efternamn@pargas.fi
Bilaga	14 Planen, del 1 och 2 15 Planbeskrivning med bilagor 16 Planläggarens bemötanden av utlåtandena och anmärkningen
Förslag	Stadsfullmäktige godkänner planläggarens bemötande som stadens välmotiverade ställningstagande till den anmärkning som lämnades in under förslagsskedet. Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för lägenheten Mälhamnsklobben 1:26 och en del av lägenheten Tiströnörarna 1:5 i Berghamn i Nagu.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Efter stadsfullmäktigs beslut: Planläggningsenheten, byggnadstillsynen _____

