

Ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru

51/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 38

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

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

På initiativ av markägaren har en ändring av stranddetaljplanen för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt för en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25) inletts för att omorganisera strandbyggplatserna.

Inledandet av planändringen har kungjorts 30.1.2020 och planeringsmaterialet för det inledande skedet har varit framlagt.

Planområdet ligger i Pargas stad, 27 km söder om centrum på västra delen av ön Attu inom området Jermo-Kuru. Områdets areal är ca 3 hektar med ca 0,35 km strandlinje.

Målet med ändringen av stranddetaljplanen är att uppdatera byggplatsernas läge och byggrätten i den gamla stranddetaljplanen så att det bildas fyra byggplatser med egen strand. I den gällande stranddetaljplanen har två byggplatser ett gemensamt område för småbåtshamn, men byggplatserna sträcker sig inte till stranden.

Planområdet är en del av strandplanen för Jermo-Kuru som Pargas stadsfullmäktige godkände 22.5.1980. I strandplanen hade 100 m² vy byggrätt per byggplats anvisats. Strandplanen har beretts ungefär samtidigt som strandgeneralplanen för södra skärgården som fastställdes år 1983. I den planen har på det aktuella området anvisats ett kvartersområde med fyra byggplatser för fritidsbostäder som gränsar till stranden. Enligt strandgeneralplanen skulle byggrätten vara 100 m²vy för en huvudbyggnad, 20 m²vy för en bastu och nödvändiga ekonomibygnader, vilket i praktiken har varit högst 80 m²vy. Strandplanen har genomförts på området, eftersom den är på en mer detaljerad plannivå.

Markägarnas målsättning är nu att ändra områdets byggplatser så att de har egna stränder och att ändra byggrätterna för byggplatserna så att de lämpar sig bättre för nuvarande behov. Området tillhör delområde 1 i landskapsplanen som anvisar dimensioneringen av fritidsboendet, dvs. 7–10 fritidsbostadsenheter/km och andelen fri strand ska vara minst 40 % av den totala strandlinjen. Enligt planerarens beräkningar finns det 2 318 m strandlinje vid Jermoviken (250 x 850 m) + 208 m och 216 m på de planlagda öarna, alltså totalt 2 740 m. På sträckan finns totalt 11 strandbyggplatser med ca 4 fritidsbostadsenheter/km. Längden av planområdets strandlinje är ca

0,35 km. I planlösningen är andelen fri strand ca 0,2 km, alltså ca 57 % av strandlinjen.

I planförslaget föreslås totalt 300 m² vy byggrätt per byggplats med följande fördelning: 165 m² vy för en huvudbyggnad, 30 m² vy för en bastubyggnad och 105 m² vy för andra ekonomibygnader.

En naturutredning har utarbetats för planområdet, vilket har beaktats då byggnadsytorna placerats. Delområden som är värdefulla med tanke på naturens mångfald med tillhörande skyddsområden är utmärkta på plankartan.

Inledandet av planarbetet har kungjorts genom en tidningsannons och per e-post till Egentliga Finlands förbund, NTM-centralen och Lantmäteriverket. I utkastskedet har inga utlåtanden eller åsikter lämnats in av de berörda.

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

Kompletterande material	Naturutredningen
Bilaga	15. Plankartan 16. Planbeskrivningen med bilagor
Förslag	<p>Bygg- och miljönämnden besluter att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt för en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25).</p> <p>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.</p>
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen