

Bygg- och miljönämnden	§ 38	10.03.2021
Bygg- och miljönämnden	§ 106	16.06.2021
Stadsstyrelsen	§ 174	21.06.2021

Ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru

51/10.02.04/2020

Bygg- och miljönämnden 10.03.2021 § 38

Beredare Planläggningsarkitekt Turkkka Michelsson, tfn 044 358 5894
Föredragande Planläggningschef 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 tillbörliga myndighetsutlåtanden att inhämtas om förslaget. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Kompletterande material Naturutredningen

Bilaga 15. Plankartan
16. Planbeskrivningen med bilagor

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar 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).

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 16.06.2021 § 106

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

Förslaget till ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru har varit framlagt 1.4–3.5.2021. Inga anmärkningar mot eller utlåtanden om förslaget lämnades in.

NTM-centralen i Egentliga Finland meddelade med anledning av begäran om utlåtande att den inte avger ett utlåtande om förslaget till ändring av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru. NTM-centralen kommenterar dock planbeteckningarna luo-1 och luo-2 som används i förslaget till ändring av planen och med vilka ett värdefullt ängsområde på basis av naturutredningen och ett omgivande område i värdeklass 1 (2) betecknats som skyddsområde. Enligt kommentaren är luo-1-området och skyddsområdet så små att man för att skydda det värdefulla naturområdet borde föreslå att hela området bevaras i naturtillstånd. På basis av kommentaren har denna helhet betecknats med en enhetlig luo-1-beteckning som förutsätter att hela området bevaras i naturtillstånd och förbjuder allt byggande i området. Beteckningen berör en fastighet. Markägaren har kontaktats med anledning av preciseringen och den ändrade beteckningen.

Man har dessutom gjort en liten ändring i planbeskrivningen som preciserar uppgiften om samfälligheten av vattenområdet intill planområdet.

Man har inte gjort sådana ändringar i planbeskrivningen som skulle förutsätta att den framläggs på nytt.

Planområdets intressenter har godkänt planförslaget.

Kompletterande material	Naturutredningen
Bilaga	31. Plankartan 32. Planbeskrivningen med bilagor
Förslag	Stadsfullmäktige godkänner ändringen av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25). Beslutet justeras genast.
Beslut	Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

Delgivning efter fullmäktiges

beslut Markägarna, planläggningsenheten, byggnadstillsynen, myndigheterna
Stadsstyrelsen 21.06.2021 § 174

Beredare Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
Föredragande Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Kompletterande material Naturutredningen

Bilaga	13 Plankartan 14 Planbeskrivningen med bilagor
Förslag	Stadsfullmäktige godkänner ändringen av stranddetaljplanen för Jermo-Kuru för lägenheterna Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) och Strandbo II (445-431-1-160) samt en del av lägenheterna Kuru (445-431-1-34) och Kiulukka (445-431-1-25).
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Efter fullmäktiges beslut: Markägarna, planläggningsenheten, byggnadstillsynen, myndigheterna
