

Fullmäktige 28.04.2025 § 54

§ 54

Fråga om nybyggnad i Esbo skärgård

Beredning och upplysningar:
Kangasperko Paula

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Anders Portins och 14 andra ledamöters fråga 20.1.2025 om nybyggnad i Esbo skärgård och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Portin lämnade understödd av Gästrin följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att staden vid beredningen av ändringen av Esbo stads byggnadsordning, liksom för Noux del, beaktar kulturvärdena och byggnadsbeståndet i Esbo skärgård som helhet så att områdets särdrag kan bevaras.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Portins förslag till hemställen kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställen:

Fullmäktige hemställer att staden vid beredningen av ändringen av Esbo stads byggnadsordning, liksom för Noux del, beaktar kulturvärdena och byggnadsbeståndet i Esbo skärgård som helhet så att områdets särdrag kan bevaras.

Redogörelse

Fråga

Anders Portin och 14 andra ledamöter lämnade 20.1.2025 en fråga om nybyggnad i skärgården. De undertecknade ledamöterna frågar:

1. Vad har Esbo stad tänkt göra för att inom en snar framtid möjliggöra ett trivsamt och skärgårdsanpassat byggande i skärgården?
2. Vilka är hindren för att markägare kan få detalj- eller strandplaner uppgjorda?

Svar på frågan

Skärgården i Esbo omfattar många slags byggda miljöer. På de öar i Sommaröarna som har en körförbindelse finns det i huvudsak bostäder med bosättning året runt. Skärgårdens långa historia syns fortfarande på många ställen i form av ett gammalt och värdefullt byggnadsbestånd. Det finns få öar som inte har bebyggelse.

Ett trevligt nybyggande som lämpar sig för skärgården i Esbo förutsätter omsorgsfull planering som tar hänsyn till de känsliga förhållandena i skärgården. Vid byggande på stränder ska det enligt lagen om områdesanvändning (tidigare markanvändnings- och bygglagen) särskilt ses till att det planerade byggandet och den övriga markanvändningen anpassas till strandlandskapet och den övriga miljön. Naturskydd, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenskydd och byggande av vatten och avlopp samt vattendragens, terrängens och naturens särdrag ska beaktas. Dessutom ska det säkerställas att det i strandområdena lämnas kvar tillräckligt med sammanhängande obebyggt område.

Utgångspunkten för planläggningen av skärgården i Esbo har varit att förutsättningarna för nybyggnad kan granskas på öar som redan har bebyggelse. De obebyggda öarna förblir obebyggda. Skapandet av nya byggplatser i skärgården blir svårare på grund av att bebyggelsen på öarna på många ställen redan är mycket tät och att det till exempel är svårare att få tillgång till och behandla vatten på olika byggplatser ju tätare fritidsbostäderna är belägna i området. Det är också svårt att säkerställa att tillräckligt sammanhängande områden utan bebyggelse på stränderna bevaras, vilket förutsätts i lagen. Det finns endast lite utrymme för helt nya byggplatser i Esbo skärgård.

I Esbo skärgård baserar sig byggandet på gällande generalplaner, det vill säga delgeneralplanen Sökö udd-Sommaröarna, delgeneralplanen Skataholmen och generalplanen för södra Esbo. Det finns inga stranddetaljplaner för området. Nybyggnad förutsätter ett beslut om undantag för strandbyggande.

I skärgården är följande planer anhängiga: Esbos generalplan 2060, delgeneralplanen Skärgården och delgeneralplanen Stora Bodö-Lilla Bodö. I Esbos generalplan 2060 definieras markanvändningen i skärgården i sin helhet på ett allmänt plan. I samband med planen görs granskningar utifrån vilka man kan fortsätta att utarbeta delgeneralplanen Skärgården och delgeneralplanen Stora Bodö-Lilla Bodö. I delgeneralplanen Skärgården preciseras förutsättningarna för semesterbosättning och annan markanvändning inom planområdet. I delgeneralplanen Stora Bodö-Lilla Bodö undersöks en måttlig ökning av fritidsbebyggelsen på öns norra del.

Enligt lagen om områdesanvändning kan markägaren sörja för att det utarbetas ett förslag till stranddetaljplan för det strandområde som markägaren äger. Innan arbetet inleds ska kommunen kontaktas. Stranddetaljplanens område ska utgöra en ändamålsenlig helhet. Hela skärgårdsområdet i Esbo är generalplanerat, och av ovan nämnda orsaker är det i princip inte möjligt att genom en stranddetaljplan skapa nya byggplatser för nybyggnad. Förutsättningarna för nya byggplatser utreds i området som omfattas av delgeneralplanen Skärgården som en del av det pågående arbetet med planen. Målet är att även senare generationer ska kunna njuta av Esbo skärgårds mångsidiga och unika särdrag.

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Anders Portins och 14 andra ledamöters fråga 20.1.2025 om nybyggnad i Esbo skärgård och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Fråga om nybyggnad i Esbo skärgård

För kännedom