

BEMÖTANDE

KIMITOÖNS KOMMUN
SANDÖ-GRÄNGNÄS STRANDETALJPLAN, ÄNDRING 2

Ändring 2 av Sandö-Grängnäs stranddetaljplan har varit offentligt framlagd i form av ett planutkast 2.4 – 1.5.2020. Under framläggningstiden inkom inga åsikter om utkastet från intressenterna. Om planutkastet inlämnades två utlåtanden. Plankonsulten har sammanställt bemötanden av dem.

Utlåtande/åsikt	Plankonsultens bemötande
<p>NTM-centralen i Egentliga Finlands utlåtande (27.5.2020)</p> <p><i>Planens konsekvenser för naturen, landskapet och markanvändningen</i></p> <p>Landskapet och naturmiljön beskrivs mycket lite i planbeskrivningen. Det handlar dock om en sluttning som reser sig till en höjd av 30 meter i norra spetsen av ön. Det förefaller som att byggandet förläggs till en landskapsmässigt dominerande plats, där var sluttningslinjen bryts.</p> <p>Enligt beskrivningen medför planen inga skadliga konsekvenser för landskapsstrukturen i området. Konsekvenserna för landskapet bör bedömas under det fortsatta planarbetet. Som underlag för bedömningen behövs information om basfaktorerna i landskapet samt hur byggnaderna och gårdsplanerna placeras i terrängen.</p> <p>Konsekvenserna för naturen ska bedömas när inventeringen är klar.</p> <p>Enligt planbeskrivningen behöver ingen utredning om moderlägenheten göras, eftersom inga nya byggplatser anvisas i samband med planändringen. Anvisandet av byggplatser med egen strand förutsätter emellertid en granskning av dimensioneringen och för den behövs en utredning om moderfastigheten.</p> <p>I planutkastet överskrider den i landskapsplanen tillåtna dimensioneringen och mängden fri strand stannar under 30</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av landskapet och naturmiljön.</p> <p>Byggplatsen för fristående småhus i kvarter 11 flyttas till planområdets nordvästra del, till RM-byggplatsen i den gällande stranddetaljplanen, och skogsområdet mellan byggplatsen och stranden anvisas som ett naturskyddsområde. RA-byggplatsen förminskas något i planområdets nordöstra del, och mellan byggplatsen och naturskyddsområdet anvisas ett smalt jord- och skogsbruksområde som det inte finns någon byggrätt för förutom på en särskilt anvisad byggnadsyta. I planändringen är våningstalet för AO-byggplatsen på sluttningen I, då byggplatsen (RM) i den gällande planen har varit I½. På det sättet kan olägenheterna för landskapet minskas och byggandet göras mindre synligt och framträdande i landskapet när största delen av strandlinjen bevaras skogsklädd och obebyggd. Anpassningen av byggandet till det omgivande landskapet styrs ytterligare med planbestämmelser och dessutom är en åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § i kraft i området.</p> <p>Över planeringsområdet utarbetas en naturinventering, vars resultat beaktas i planförslaget.</p> <p>Över planeringsområdet utarbetas en utredning om moderfastigheten, vars resultat beaktas i planförslaget.</p> <p>Byggplatsen för fristående småhus i kvarter 11 flyttas till planområdets nordvästra del, till RM-byggplatsen i den gällande stranddetaljplanen, och skogsområdet mellan byggplatsen och stranden anvisas som ett naturskyddsområde. RA-byggplatsen förminskas något i planområdets nordöstra del, och mellan byggplatsen och naturskyddsområdet anvisas ett smalt jord- och skogsbruksområde som det inte finns någon byggrätt för förutom</p>

Utlåtande/åsikt	Plankonsultens bemötande
<p>percent. Därmed verkar det saknas förutsättningar för två byggplatser med egen strand.</p> <p>Planändringens relation till landskapsplanen och dess konsekvenser för det omgivande området bör bedömas. Intill planområdet finns ett betydande rekreationsområde som tillsammans med andra rekreationsområden skapar möjlighet att utveckla turismen och rekreationsbruket. Att rekreationsområdet i den nuvarande stranddetaljplanen stryks kan ha följder för de utvecklingsmöjligheter som ges i landskapsplanen. Det bör tas i beaktande i konsekvensbedömningen.</p>	<p>på en särskilt anvisad byggnadsyta. På det sättet blir tillräckligt med fri strand kvar i planområdet.</p> <p>I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation (MRV). Områden kan förutom jord- och skogsbruk anvisas för fritidsboende och turism, friluftsliv och utflykter som grundar sig på allemansrätten samt efter prövning för fast bosättning av glesbygds-karaktär. Enligt beskrivningen av landskapsplanen är MRV-beteckningen är inte mer restriktiv jämfört med M-beteckningen, utan en beteckning som ger ytterligare möjligheter och som framhäver turismens och rekreationens betydelse för landskapet, bl.a. som binäring till jordbruket, i enlighet med landskapets strategiska mål. I planändringen anvisas både ett skogsklätt natur-skyddsområde, ett jord- och skogsbruksområde samt fri strand som kan användas för rekreation som är förenlig med allemansrätten. I planområdets omedelbara närhet finns stranddetaljplanerat fritidsboende samt vidsträckt jord- och skogsbruksområden. Rekreationsbruket bevaras även i fortsättningen även om inget direkt rekreati-onsområde anvisas vid planändringen. Planändringen verkställer målen i den gällande landskapsplanen.</p>
<p>Bygg- och miljötillsynsnämnden (20.4.2020)</p> <p>På sidan 10 i planbeskrivningen står det så här: "När det gäller avfallshanteringen vid fritidsbostäder tillåts endast torrtoaletter". Detta framgår inte av planens tillståndsvillkor. Ifall endast torrtoaletter tillåts bör detta framgå som ett tillståndsvillkor, i annat fall bör mening i planbeskrivningen strykas.</p> <p>På sidan 10 i planbeskrivningen står det också så här: "Fast avfall ska komposteras och avloppsvatten från bastu ska infiltreras i marken". Mening i planbeskrivningen är missvisande och bör strykas eftersom det inte är tillåtet att kompostera avfall. Det är inte heller säkert att infiltrering av avloppsvatten uppfyller gällande krav.</p> <p>Följande formulering om avfallshandling föreslås som ersättande mening i planbeskrivningen: Komposterbart material kan komposteras på fastigheten, slam och avfall skall transporteras till anvisad insamling.</p> <p>Av praktiska skäl, rekommenderar nämnden att byggrätt för en mindre ekonomibyggnad anvisas mellan byggnadsytorna och stranden.</p>	<p>I punkt 2.2 i planbeskrivningen beskrivs den gällande planläggningssituationen i planeringsområdet (landskapsplan, generalplan, detaljplan). Det finns ingen gällande generalplan i planeringsområdet. I planeringsområdet gäller den av länsstyrelsen 11.4.1991 fastställda stranddetaljplanen för Grängnäs – Kimitoön (godkänd som strandplan enligt den upphävda byggnadslagen). Innehållet i nämnda plan och de planbestämmelser som berör planeringsområdet beskrivs på sidan 9 i beskrivningen. De bestämmelser som räknas upp på nämnda sida är alltså bestämmelser i stranddetaljplanen från 1991, vilka är i kraft för närvarande.</p> <p>På plankartan till den aktuella ändringen av stranddetaljplanen (utkast 13.3.2020) bestäms att "Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyn-digheterna godkänt sätt och komposterbart material får komposteras på fastigheten, slam och avfall ska transporterats till anvisad uppsamlingsplats." Således behöver inga ändringar göras i planen i fråga om de bestämmelser som gäller avfallshandling på fastigheterna eller behandlingen av avloppsvattnet.</p> <p>Mellan byggnadsytan och stranden anvisas byggrätt för en ekonomibyggnad.</p>

Åbo, 18.11.2020

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ing.