

## BEMÖTANDE - VASTINE

KIMITOÖNS KOMMUN  
DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLAN (DEL AV FASTIGHETEN 322-495-2-3 SÖDRA-LAMBHOLMEN)

KEMIÖNSAAREN KUNTA  
DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS (OSA KIINTEISTÖÄ 322-495-2-3 SÖDRA-LAMBHOLMEN)

Dragsfjärds Östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan (del av fastigheten 322-495-2-3 Södra-Lambholmen) var framlagt som ett utkast under tiden 27.10 – 26.11.2022. Inga åsikter om utkastet inkom från intressenterna. Om planutkastet inkom sammanlagt två utlåtanden. I egenskap av planens utarbetare har jag bemött dessa utlåtanden.

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos (osa kiinteistöä 322-495-2-3 Södra-Lambholmen) on ollut luonnoksena nähtävillä 27.10. – 26.11.2022. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
<p><b>NTM-centralen i Egentliga Finland (17.1.2023):</b></p> <p>I den gällande stranddelgeneralplanen har byggplatserna i planeringsområdet placerats intill varandra mitt på strandlinjen. I planutkastet föreslås det att två byggplatser ska flyttas till ändarna av strandlinjen, nära byggplatserna på grannfastigheterna. Flytten motiveras med bättre byggarbetsbarhet och hänsyn till naturvärdena. I beredningsmaterialet ingår emellertid ingen naturinventering. Av materialet får man inte heller någon exakt uppfattning om naturdragen på byggplatserna på stranden och i den närliggande terrängen.</p> <p>NTM-centralen anser att det behöver bedömas mer ingående, vilka konsekvenser flytten har för naturen, grannarna, den fritt tillgängliga strandlinjen och strandlandskapet. Det bör särskilt märkas att lösningen kapar av den långa fria strandlinjen längs öns östra strand.</p> <p>Vid bedömningen ska planlösningen jämföras med planeringsprinciperna i generalplanen. Vidare bör planändringen bedömas med hänsyn till ett jämlikt bemötande av markägarna.</p> <p>Förlusten av biologisk mångfald och stävjandet av och anpassningen till klimatförändringen ska på ett allmänt plan</p>	<p>Över planområdet har en naturinventering utarbetats 12.2.2023. Resultaten från naturinventeringen tas i beaktande i planförslagsskedet.</p> <p>Bedömningen av planens konsekvenser kompletteras i planförslagsskedet. Efter planändringen återstår i planområdet tillräckligt med obebyggd, fri strandlinje för allmänt rekreationsbruk.</p> <p>I planändringen flyttas två byggplatser för fritidshus i den gällande planen ett litet stycke. Vid planändringen anvisas inga nya byggplatser. Planändringen bidrar på inget sätt till att markägarna skulle bemötas ojämlikt</p> <p>Att två byggplatser för fritidshus i den gällande generalplanen flyttas ett litet stycke bedöms inte ha någon</p>

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
<p>beaktas i planläggningen. På grund av det bristfälliga beredningsmaterialet kan planens konsekvenser inte bedömas tillräckligt och NTM-centralen kan inte ta ställning till dem utifrån det här materialet. Planmaterialet och bedömningen av planens konsekvenser bör kompletteras enligt det ovan sagda.</p> <p>NTM-centralen tar närmare ställning när behövliga utredningar och konsekvensbedömningar ingår i planmaterialet</p> <p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (17.1.2023):</b></p> <p>Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa suunnittelualueella olevat rakennuspaikat on sijoitettu vierekkäin keskelle rantaviivaa. Kaavaluonnoksessa kaksi rakennuspaikkaa esitetään siirrettäviksi rantaviivan kumpaankin päähän lähelle naapurikiinteistöjen rakennuspaikkoja. Siirtoa perustellaan paremmilla rakennuspaikoilla ja luonnonarvojen huomioimisella. Kaavan valmisteluaineistossa ei kuitenkaan ole mukana luontoselvitystä. Aineistosta ei myöskään saa tarkkaa käsitystä rannan rakennuspaikkojen ja lähimaaston luonnonpiirteistä.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että olisi tarpeen arvioida tarkemmin, mitä vaikutuksia siirrolla on luontoon, naapureihin, vapaasti käytettävään rantaviivaan ja rantamaisemaan. Erittäisesti on huomattava, että ratkaisu katkaisee saaren itärannan pitkän vapaan rantaviivan.</p> <p>Arvioinnissa on peilattava kaavaratkaisua yleiskaavan suunnitteluperiaatteisiin sekä arvioida kaavamuutosta myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta.</p> <p>Kaavoituksessa yleisesti on otettava huomioon luontokadon ja ilmastonmuutoksen hillintä sekä ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Valmisteluaineiston puutteellisuuden vuoksi kaavan vaikutuksia ei voida riittävästi arvioida eikä ELY-keskus tämän aineiston pohjalta voi ottaa niihin kantaa. Kaava-aineistoa ja kaavan vaikutusten arviointia tulee edellä mainitun mukaisesti täydentää.</p> <p>ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa, kun tarvittavat selvitykset ja vaikutusarviointit ovat mukana kaava-aineistossa.</p>	<p>nämnvärd inverkan på stävjandet av eller anpassningen till klimatförändringen. Naturvärdena har jämte naturtyper och arter kartlagts i samband med den 12.1.2023 daterade naturinventeringen och resultaten från denna naturinventering tas i beaktande i planförslagsskedet. Bedömningen av planens konsekvenser kompletteras i planförslagsskedet.</p> <p>Antecknas för kännedom.</p> <p>Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys 12.1.2023. Luontoselvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi rakentamisesta vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön.</p> <p>Kaavamuutoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista kahta lomarakennuspaikkaa siirretään vähäisesti. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksella ei ole alueen maanomistajia eriarvoistavaa vaikutusta.</p> <p>Voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla kahden lomarakennuspaikan vähäisellä siirtämisellä ei arvioida olevan ilmastonmuutoksen hillinnän tai ilmaston muutokseen sopeutumisen kannalta juurikaan vaikutusta. Alueen luontoarvot luontotyyppineen ja lajistoineen on kartoitettu alueelta 12.1.2023 laaditun luontoselvityksen yhteydessä ja luontoselvityksen tulokset tullaan huomioimaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
<p><b>Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande (28.11.2022):</b></p> <p>Ur programmet för deltagande och bedömning samt ur planbeskrivningen framgår att en naturutredning ska sammanställas under våren-sommaren 2022. Naturutredningen finns inte bifogad till ärendehandlingarna. Naturutredning över planområdet bör utföras under sommarsäsong och bifogas till ärendets handlingar.</p> <p>Avloppsvattenhanteringen på området har beaktats i planbeskrivningen och planbestämmelserna, däremot saknas bestämmelser över skötsel av avfallshantering. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om hur avfallshantering skall skötas. Planbestämmelserna bör kompletteras med förslagsvis följande mening "Avfall skall transporteras till anvisad avfallsinsamling".</p> <p><b>Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto (28.11.2022):</b></p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaselostuksesta käy selville, että luontoselvityksen yhteenveto laaditaan keväällä-kesällä 2022. Luontoselvitystä ei ole liitetty asiapapereihin. Kaava-alueen luontoselvitys täytyy tehdä kesäsesongin aikana ja liittää asian asiapapereihin.</p> <p>Alueen jätevesikäsitteily on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä, sitä vastoin määräykset jätehuollon hoitamisesta puuttuvat. Kaavaselostusta on täydennettävä tiedolla, miten jätehuolto on hoidettava. Kaavamääräyksiä on täydennettävä esimerkiksi seuraavalla lauseella "Jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen".</p>	<p>I planeringsområdet gjordes ett terrängbesök inför naturinventeringen sommaren 2022. Naturinventeringsrapporten är daterad 12.1.2023 och resultaten från inventeringen tas i beaktande i planförslagsskedet.</p> <p>De allmänna bestämmelserna utökas med en bestämmelse om avfallshantering: "Komposterbart avfall får komposteras på fastigheten, övrigt avfall ska transporteras till anvisad insamlingsplats."</p> <p>Suunnittelualueella on suoritettu luontoselvityksen maastokäynti kesän 2022 aikana. Luontoselvitys on laadittu 12.1.2023 ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään jätehuollon hoitamiseen liittyvä määräys "Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä, muut jätteet on kuljetettava osoitettuun jätekeräykseen."</p>

Åbo - Turussa 27.2.2023

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ing. - dipl.ins.