

BEMÖTANDE

 RASEBORGS STAD
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV TENALA STRANDETALJPLAN

Ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen för Tenala har varit framlagd i form av ett planförslag 16.10–14.11.2023. Intressenterna lämnade inga åsikter om planutkastet. Om planutkastet inkom sju utlåtanden. Plankonsulten har sammanställt bemötanden av utlåtandena.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>NTM-centralen i Nyland (14.12.2023):</p> <p>Naturen</p> <p>I planmaterialet ingick ingen naturinventering och därför kan NTM-centralen i Nyland inte ta ställning till det. Enligt planbeskrivningen har en hassellund som avses i naturvårdslagen påträffats i området. Den rätta termen för denna skyddade naturtyp är "hasselskogar" i 64 § i den reviderade naturvårdslagen. En naturtyp som ingår i naturvårdslagen ska betecknas i planen som ett S-1-område och med en bestämmelse om att områdets särdrag inte får försämrats.</p> <p>En luo-beteckning kan inte anvisas i ett område vars huvudsyfte är RA (tomterna 6 och 7). Det huvudsakliga användningsändamålet ska vara bevarande.</p> <p>Översvämningsrisk</p> <p>Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken konstruktioner och funktioner som kan ta skada av fukt inte ska placeras utan tillbörlig vattenisolering, är N2000 +3,3 meter i Tenala stranddetaljplaneområde. I den rekommenderade höjden ingår en reservation för vågbildning på +0,8 meter som fastställts utifrån strandens riktning, lutning och växttäckes samt längden på den öppna fjärden. Den rekommenderade höjden gäller alla nya byggnader samt därmed jämförbar fullständig ombyggnad av befintliga byggnader. Förutom beträffande egentliga byggnader ska rekommendationen också beaktas i fråga om konstruktioner för samhällsteknik (bl.a. eldistribution, vattenförsörjning, datakommunikation). Lättare byggnader, som icke-isolerade bastubyggnader, båthus och förråd, kan byggas lägre ner än den rekommenderade höjden under förutsättning att havsvatten inte orsakar skada eller risk för byggnaderna eller omgivningen, om det stiger upp till den rekommenderade höjden.</p>	<p>Om inventeringen av naturtyper och vegetation inte funnits som bilaga till begäran om utlåtande, har den funnits på stadens webbplats på adressen https://www.raasepori.fi/kaavat/kaava-7007/.</p> <p>Det bör märkas att hassellunden har uppkommit på en byggplats för fritidsbostad i den gällande stranddetaljplanen, som utöver gårdstunet vid ett fritidshus utgör ett område där byggande tillåts i den gällande planen. I samband med den inventering som gjordes inför den nu aktuella planändringen observerades denna hasselskog, som är förenlig med 64 § i naturvårdslagen.</p> <p>Luo-1-området ändras till en del av ett område som ska skyddas med anledning av hasselskogen, som är en skyddad naturtyp i 64 § i naturvårdslagen. S-1-beteckningen (skyddsområde) som NTM-centralen föreslår har inte ansetts vara en skälig skyddsbestämmelse för markägaren med stöd av MBL 57 §. Det har ansetts skäligt att även i fortsättningen anvisa området som en byggplats för fritidsbostad. Vid planändringen har byggnadsytan emellertid förminskats kraftigt jämfört med tidigare, för att det även framöver ska finnas goda förutsättningar för bevarandet av naturtypen som det bestäms om i naturvårdslagen.</p>

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>NTM-centralen konstateras att den lägsta bygghöjden som lagts fram i planbestämmelsen – N2000 +2,6 meter, inte är tillräcklig med hänsyn till det ovan sagda. Höjden ska ändras till N2000 +3,3 meter.</p> <p>Teknisk försörjning</p> <p>I planbeskrivningen konstateras följande: "Enligt Raseborgs stads miljöskyddsföreskrifter hör planeringsområdet till zon 3: Strandområde II." Enligt föreskrifterna som gäller detta område ska det "för avloppsvatten från vattenklosett finnas en sluten tank eller ett reningssystem som fyller strängare reningskrav. För behandling av grått vatten ska det finnas ett system som uppfyller strängare reningskrav."</p> <p>NTM-centralen fastslår att förbudet mot vattentoaletter som gäller på stränderna bör lyftas fram även i beskrivningen. I planbestämmelserna har förbudet mot vattentoalett, som gäller i RA-områden, skrivits in. Från bestämmelserna kan den första meningen strykas som obehövlig: "<i>Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt.</i>"</p>	<p>Bygghöjden ändras i enlighet med förslaget.</p> <p>Uppgiften läggs till i planbeskrivningen.</p> <p>Meningen tas bort.</p>
<p>Västra Nylands museum (14.11.2023):</p> <p>Museet har bekantat sig med ärendet med hänsyn till kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet, och ser inget hinder för den föreslagna planändringen. Enligt planbeskrivningen finns det sammanlagt åtta fritidsbostäder med ekonomibyggnader i området. I planbeskrivningen finns det ett fotografi av varje fritidshus och på basis av dem verkar byggnaderna företräda sådant senare fritidsbyggande som inte förknippas med några skyddsvärden som skulle behöva anvisas i planen. Av planmaterialet framgår emellertid inte om hela byggnadsbeståndet är ungefär från samma tidpunkt, eller om det också finns några äldre byggnader vars värden borde bedömas mer ingående separat. Planmaterialet bör preciseras till denna del och om det finns ett äldre byggnadsbestånd, ska byggnaderna presenteras i planmaterialet så att det är möjligt att ta ställning till deras eventuella skyddsvärden. Konstaterade skyddsvärden bör också anvisas på tillbörligt sätt i planen.</p> <p>Planbestämmelserna om byggsättet för nya byggnader och behandlingen av terrängen förefaller bra och kan understödjas. Museet tillägger att det av skäl som hänförs till landskapet planen ytterligare borde ha bestämmelser om att strandlinjen ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och strandområdena trädbevuxna och naturliga. Ett omnämnande om detta finns även i den gällande stranddetaljplanen.</p> <p>I det här skedet har museet inga andra kommentarer i fråga om den byggda kulturmiljön, landskapet eller byggnadsskyddet.</p> <p>I fråga om det arkeologiska kulturarvet konstaterar museet, att en arkeologisk inventering gjordes i området år</p>	<p>Planen har följande allmänna bestämmelse: "Nybyggande ska anpassas till terrängen och naturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt förändrar naturlandskapet". I planen anvisas också en bestämmelse om tillstånd för miljöåtgärder, enligt vilken till exempel jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet och trädfällning förutsätter tillstånd. Utöver dessa bestämmelser har det inte ansetts finnas behov av en separat bestämmelse om trädbeståndet eller det naturliga tillståndet på en byggplats.</p>

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>2008 (Jouni Taivainen / Ekenäs museum, Tammissaari Tenhola, rantakaavinventointi 2008). Man känner inte till att det inom planområdet skulle finnas fasta fornlämningar som är fredade med stöd av lagen om fornminnen (295/1963) eller andra kulturarvsobjekt. I närheten av planområdet finns emellertid två fastafornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen, nämligen Ärmdalsberget (nr 835010005 i fornlämningsregistret) ja Edesberget (835010004), vardera stenrösen från bronsåldern.</p> <p>Planområdet ligger i en sluttning som ställvis är mycket brant mot norr och sydväst mot havet. Fritidsbostäderna i området har i huvudsak byggts under 1990- och 2000-talen. De områden som uppvisar den största arkeologiska potentialen finns i de tills vidare obebyggda områdena i planområdets södra kant samt vid den i planen utmärkta hassellunden (luo-1) på fastigheterna 710-592-2-47 och 710-592-2-48.</p> <p>För att utreda behovet av en arkeologisk inventering gjorde Västra Nylands museum en terränginspektion i området tillsammans med en företrädare för Raseborgs stads planläggning 7.11.2023. Vid terrängbesöket konstaterades att de obebyggda delarna av fritidsfastigheterna till största delen antingen är mycket branta till topografin eller så har marken på dem terrasserats helt under de senaste årtiondena. Den naturliga topografin har bevarats bäst i hassellundsområdet som i utkastet hade betecknats som ett luo-1-område. Vid terränginspektionen observerades dock inga tecken på fasta fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt i detta område.</p> <p>Utifrån terränginspektionen anser museet att det är osannolikt att man skulle hitta hittills okända arkeologiska objekt i området, och att ingen mer omfattande arkeologisk inventering behöver göras i planområdet. Eftersom stranddetaljplaneområdet även omfattar vattenområden har museet hört Museiverket, som ansvarar för kulturarvsobjekt under vatten. Enligt Museiverket finns det i samband med planprojektet inget behov av att göra en inventering av kulturarvet under vattnet. Således har museet inget att anmärka på planutkastet vad gäller det arkeologiska kulturarvet.</p> <p>Museet har för tillfället inget annat att kommentera i ärendet.</p>	<p>Antecknas för kännedom. Uppgiften läggs till även i planbeskrivningen.</p>
<p>Caruna Ab (28.11.2023):</p> <p>Det nuvarande eldistributionsnätet</p> <p>Caruna Ab:s eldistributionsnät i planområdet visas i bilaga 1. 20 kV-ledningar visas med blått, och 0,4 kV-ledningar med grönt och rosa. Luftledningarna visas med en sammanhängande linje och jordkablarna med en streckad linje. Parktransformatorn visas med violett fyrkant.</p> <p>Konsekvenser för eldistribution och transformatorreserveringar</p> <p>Elförbrukningen ökar något i området och det kommer eventuellt att behövas nya kabeldragningar.</p> <p>Fördelning av flyttningskostnader</p>	

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>Caruna utför eventuella behövliga flyttningar av ledningar och transformatorer. Den som beställer flyttningen svarar för kostnaderna. Flyttning av ledningar för distributionsnätet förutsätter att en ny permanent placering kan ordnas för dem.</p> <p>Övriga anmärkningar</p> <p>Vi har inget annat att anmärka på utkastet till detaljplan. Vi ber att få ge ett utlåtande även i förslagsskedet.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Västra Nylands räddningsverk (24.11.2023):</p> <p>Vägar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Körförbindelser ska byggas så att räddningsverkets tunga fordon kan köra på dem. 	<p>Antecknas för kännedom. Motsvarande uppgift läggs till även i planbeskrivningen.</p>
<p>Miljö- och byggnadsnämnden (15.11.2023):</p> <p>Byggnadstillsynsmyndigheten</p> <p>Miljö- och byggnadsnämnden ger inte utlåtande om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Nämnden tar ställning till stranddetaljplanen när den är i förslagsskedet.</p> <p>Miljövårdsmyndigheten</p> <p>Miljö- och byggnadsnämnden ger inte utlåtande om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplan för Tenala. Nämnden tar ställning till stranddetaljplanen när den är i förslagsskedet.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Tekniska nämnden (14.11.2023):</p> <p>Tekniska nämnden ger inget utlåtande om utkastet till ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Sydspetsens miljöhälsa (8.12.2023):</p> <p>Ur hälsoskyddssynpunkt finns ingenting att anmärka om utkastet till stranddetaljplan för Tenala.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>

Åbo 27.2.2024

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ing.