

BEMÖTANDE

KIMITOÖNS KOMMUN
SVARTNÄS STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDETALJPLANEN FÖR
KORTFLADAHOLMARNNA

Svartnäs stranddetaljplan och ändring 2 av stranddetaljplanen för Kortfladaholmarna har varit offentligt framlagd i form av ett planförslag 14.12.2023–12.1.2024. Inga anmärkningar lämnades in av intressenterna under framläggningstiden. Om planförslaget inkom ett utlåtande. Plankonsulten har sammanställt ett bemötande av utlåtandet.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>NTM-centralen i Egentliga Finland (14.12.2023):</p> <p>Planering och dimensionering av stränderna</p> <p>Såsom NTM-centralen konstaterade i utlåtandet i beredningsskedet, har stranddetaljplanen betydelse med hänsyn till de allmänna principerna för planering på stränder. Enligt NTM-centralens åsikt medför planändringen inte mer av fritt tillgängliga strandområden på Kortfladaholmen, eftersom den byggplats som tas bort bara är ca 50 meter bred och är belägen mellan byggplatser för fritidsbostäder. Uppmärksamhet bör fästas vid en tillräcklig omfattning av fri strand.</p> <p>Planförslaget avviker från generalplanen, där det bara finns en byggplats för fritidsbostad i Svartnäs planeringsområde och udden på västra sidan av den är ett jord- och skogsbruksdominerat område. I planförslaget är den tillåtna våningsytan på en byggplats 240 vy-m², vilket är det dubbla jämfört med stranddelgeneralplanen. Konsekvenserna av ökningen i byggandets omfattning bör utredas.</p>	<p>Även om den byggplats som tas bort bara är ca 55 meter bred, ansluter den sig till det befintliga jord- och skogsbruksområdet i öster, vilket gör det möjligt att bevara ett större sammanhängande för rekreationsändamål lämpligt område. Den befintliga byggplatsen finns på en ca 4 hektar stor ö, där sammanlagt 4 byggplatser har bildats. Vid den byggplats som tas bort, på den motsatta stranden, som närmast på ca 60 meters avstånd, finns en byggplats för fritidsbostad som anvisats i den gällande stranddetaljplanen. Med hänsyn till den allmänna trivseln för fritidsboende, riskerna för erosion, antalet byggplatser som bildats i förhållande till öns areal och höjdvariationerna och den svåra byggbarheten samt ordnandet av vägar har det setts som en hållbar lösning att flytta byggplatsen till Svartnäsområdet.</p> <p>Såsom konstaterats redan i bemötandet i utkastskedet, har motiveringarna till avvikelserna från generalplanen har lagts fram i punkt 4.3 i planbeskrivningen: <i>Stranddetaljplanens förhållande till generalplanen med rättsverkningar</i>. Som nämns i beskrivningen pågår i kommunen just nu en ändring av delgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som syftar till att revidera stranddelgeneralplanen som utarbetades för ca 20 år sedan så att den motsvarar gällande lagstiftning och dagens behov. Avsikten är att uppdatera stranddelgeneralplanen så att den är förenlig med andra gällande strandgeneralplaner i kommunen. De bygggrätter som anvisats på byggplatserna i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd är betydligt snävare jämfört med kommunens övriga strandgeneralplaner och bygggrätterna motsvarar inte heller kommunens gällande byggnadsordning. Enligt kommunens</p>

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>Målområdet för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation samt rekreationsbeteckningarna i landskapsplanen bör tas i beaktande när man avviker från generalplanen och planens konsekvenser för dem utredas. Den planerade extra byggplatsen skulle komma på en synlig plats på udden. Att man beaktar konsekvenserna för strandlandskapet är särskilt viktigt därför att rutten för förbindelsebåten till Högsåra och en på landskapsnivå viktig rekreativ led går i närheten.</p> <p>Bestämmelsen "Byggnaderna på en byggplats ska bilda ett enhetligt gårdsområde så att byggnaderna står högst 40 meter från varandra, en högst 25 m² stor bastu får också placeras längre bort från gårdsområdet, om det är nödvändigt med hänsyn till terrängen" har tagits direkt från generalplanen. Det är skäl att planera gårdsområden i en stranddetaljplan mer detaljerat. Byggplatserna ska placeras så att bastun inte bildar en egen byggplats.</p> <p>Klimatförändring</p> <p>Planens konsekvenser för klimatet har bedömts snävt. Att byggplatsen placeras på fastlandet har nämnts som en positiv klimateffekt, eftersom det minskar sjötrafiken. En stranddetaljplan kan inte styra trafiken utanför planområdet, utan frågor av den här typen kan man påverka i en generalplan. I stranddetaljplanen bör man vid bedömningen av klimatkonsekvenserna fokusera utsläppen från planlösningen.</p> <p>När antalet kvadratmeter våningsyta ökas avvikande från generalplanen, kan det ha multiplikativa effekter för utsläppen av växthusgasutsläppen, med beaktande av en jämlik behandling av markägarna.</p> <p>Planförslaget har inte utvecklats så att man skulle ha inkluderat lösningar som lindrar klimatkonsekvenserna. Det är bra att säkerställa att planen verkställer Kimitoöns kommuns eget miljöprogram, där huvudmålen är bland annat kolneutralitet, biologisk mångfald och förbättring av vattens status. I planläggningen kan man bidra till att dämpa klimatförändringen genom att skapa förutsättningar för en hållbar livsstil, bevara kolförråden i marken och vegetationen samt styra byggandet i en hållbar riktning beträffande materialen, till exempel genom att begränsa ytan på byggnader och konstruktioner, som terrasser, styra</p>	<p>byggnadsordning är byggrätten på en byggplats för fritidshus utanför detaljplaneområden 240 vy-m².</p> <p>Mellan planområdet och Högsåravägen i söder blir det kvar en skogsremsa med ett rikligt trädbestånd, som gör att man inte ser direkt till byggplatserna från Högsåravägen eller från den riktgivande friluftsleden i landskapsplanen. Även åt det håll där förbindelsebåten mot Högsåra kör i västlig-nordvästlig riktning bevaras den befintliga skogsremsan. På västra och södra sidan om den nya byggplatsen har även jord- och skogsbruksområde anvisats i planen. Byggnadsytorna har avgränsats så, att även konsekvenserna för landskapet ska vara så små som möjligt. I de allmänna bestämmelserna finns dessutom en bestämmelse om tillstånd för miljöåtgärder, som gör att till exempel trädfällning är tillståndspliktigt. Dessutom styr planen att bygga på ett sätt som lämpar sig för landskapet.</p> <p>Byggnadsytorna har placerats så att bastun inte kan utgöra en egen byggplats, och enligt planbestämmelsen i stranddetaljplanen är det inte ens möjligt att bilda en sådan. Den tillämpade planbestämmelsen är även annars ändamålsenligt med hänsyn till landskapsaspekterna: när bastun placeras närmare stranden behöver man inte placera den synliga huvudbyggnaden i dess omedelbara närhet, utan den kan placeras även längre bort från stranden i den bakre delen av byggnadsytan. Gårdsområdet har planerats tillräckligt ingående med hjälp av byggnadsytorna och bestämmelserna. En mer detaljerad planeringsnivå hör till bygglovsskedet.</p> <p>Att en byggplats bebyggs på Kortfladaholmen, dit man även i byggnadsskedet måste färdas över vattnet, kan anses ha betydligt större utsläppseffekter jämfört med att bygga i ett område, dit man kan köra material och arbetsmaskiner under byggnadstiden längs landsvägarna, bortsett från avsnitten på färjorna. Bedömningen av klimatkonsekvenserna kompletteras i planbeskrivningen med de lösningar som lindrar klimateffekterna.</p>

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>materialanvändningen, energieffektiviteten, utnyttjandet av passiv solenergi, sättet att grundlägga byggnader etc. Utöver dämpandet av klimatförändringen bör uppmärksamhet fästas vid anpassningen till klimatförändringen.</p> <p>I planen förutsätts dock tillstånd för miljöåtgärder, vilket är positivt för landskapet, naturen och klimatkonsekvenserna.</p> <p>Naturskydd</p> <p>NTM-centralen anser att naturinventeringen inför planförslaget har gjorts omsorgsfullt och att naturvärdena har utretts i tillräcklig omfattning. Resultaten från naturinventeringen har också beaktats tillräckligt i planförslaget, och NTM-centralen har inget att anmärka i fråga om naturskyddet.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>

Åbo, 29.2.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen, dipl.ing.