

BEMÖTANDE

RASEBORGS STAD

ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV TENALA STRANDETALJPLAN

Ändringen och utvidgningen av stranddetaljplanen för Tenala har varit offentligt framlagd i form av ett planförslag 15.4–15.5.2024. Inga anmärkningar om planförslaget inkom från intressenterna. Om planförslaget inkom sex utlåtanden. Plankonsulten har sammanställt bemötanden av utlåtandena.

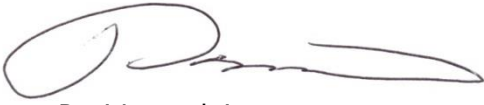
Utlåtande	Plankonsultens bemötande
NTM-centralen i Nyland (7.6.2024): NTM-centralen gav 15.12.2023 ett utlåtande om beredningsmaterialet till stranddetaljplanen. NTM-centralen konstaterar att det som framfördes i utlåtandet i huvudsak har tagits i beaktande i planförslaget och planbeskrivningen. En planbestämmelse gör det möjligt att genomföra en sidofritidsbostad på en RA-byggplats. NTM-centralen konstaterar att markanvändnings- och bygglagen inte känner till begreppet sidofritidsbostad, men att en sidobostad i rättspraxisen har tolkats som en så kallad andra bostad på byggplatsen. NTM-centralen i Nyland anser att det i planbeskrivningen bör bedömas vilken effekt en sidofritidsbostad har för dimensioneringen i planen och att det bör undersökas huruvida man enligt principen om jämlik behandling av markägarna även kan bevilja andra markägare motsvarande byggande. Om det ska anses att det är möjligt med en sidofritidsbostad bör planbestämmelsen preciseras bl.a. beträffande byggandets omfattning och placeringen av byggandet så, att sidofritidsbostadens underställda ställning är entydig. I fråga om naturvården påpekar NTM-centralen vidare, att planbestämmelsen om s-1-området bör preciseras på plankartan. Bestämmelsen bör lyda så här: "Del av område som ska skyddas då den omfattar hasselbuskage som avses i 64 § naturvårdslagen. Naturtypens särdrag får inte förstöras eller försämrats." Även i kapitel 5.4.3 i planbeskrivningen bör texten om planbeteckningen korrigeras så att ordet "luo" ersätts med "s-1".	Raseborgs stads byggnadsordning gör det möjligt att utöver den egentliga fritidsbostaden bygga en sidobostad på en byggplats för fritidsbostad utanför detaljplanerade områden. Enligt byggnadens användningsändamål är båda bostadshus, vars uppförande alltid kräver bygglov enligt den bygglag som träder i kraft vid ingången till år 2025. Den utarbetade stranddetaljplanen syftar inte till att försätta markägare i en ojämlig ställning jämfört med markägare som äger strandområden utanför detaljplaneområden. Både den egentliga fritidsbostaden och sidobostaden ska få plats inom den totala bygggrätt som anvisats för byggplatsen i planen. Planbestämmelsen kompletteras. Hänvisningen i planbeskrivningen korrigeras.
Västra Nylands räddningsverk (11.6.2024): Västra Nylands räddningsverk har tagit del av materialet till detaljplanen i Tenala. Västra Nylands räddningsverk har inget att tillägga till sitt förra utlåtande.	Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
Västra Nylands museum (29.4.2024): Planeringsområdet är beläget på Stornäset i Trollshovda och består av åtta byggda byggplatser för fritidsbostäder i den nordöstra delen av ön. Strandedetaljplanen för Tenala, godkänd 27.9.1983, är i kraft i en del av planeringsområdet. Målet är att uppdatera markanvändningen i området och anvisa största möjliga bygg rätt i enlighet med Raseborgs stads byggnadsordning. Vid planeringen beaktas dessutom byggrätten för en bastu i den gällande planen samt bevarandet av de uppförda båthusen. Museet har tidigare, 14.11.2023, gett ett utlåtande om utkastet till planen i fråga. Museet såg inget hinder för planändringen i fråga om den byggda miljön, landskapet och byggnadsskyddet, men ansåg att presentationen av byggnadsbeståndet i området borde kompletteras så, att den omfattar alla byggnader. På det sättet kan det säkerställas att eventuella skyddsvärden blir beaktade på tillbörligt sätt. Presentationen har inte kompletterats. Bostadshusen har presenterats i planbeskrivningen med fotografier och enligt presentationen handlar det om ett nyare byggnadsbestånd som inte förknippas med skyddsvärden. Om ekonomibyggnaderna är från samma tid eller nyare, har museet inget att anmärka på. I det här skedet har museet inga andra kommentarer i fråga om den byggda kulturmiljön, landskapet eller byggnadsskyddet. När det gäller det arkeologiska kulturarvet konstaterar museet att man inte känner till att det inom planområdet skulle finnas fasta fornlämningar som är fredade med stöd av lagen om fornminnen (295/1963) eller andra kulturarvsobjekt. En arkeologisk inventering gjordes i området år 2008 (Jouni Taivainen / Tammisaaren museo, Tammisaari Tenhola, rantakaavainventointi 2008). Västra Nylands museum gjorde 7.11.2023 en terränginspektion i planområdet tillsammans med en företrädare för stadsplaneringen i Raseborg i syfte att utreda behovet av en arkeologisk inventering. De konstaterade att det är osannolikt att nya, hittills okända arkeologiska objekt skulle hittas i området och drog slutsatsen att ingen arkeologisk inventering behöver göras. Eftersom stranddetaljplaneområdet även omfattar vattenområden hörde museet 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 planförslaget vad gäller det arkeologiska kulturarvet. Museet har för tillfället inget annat att kommentera i ärendet.	Antecknas för kännedom. Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
Caruna Ab (13.06.2024): Caruna har inget att tillägga utöver det utlåtande som gavs i utkastskedet men vi ber fortsättningsvis att vårt utlåtande ska tas i beaktande. Vi önskar bli underrättade när detaljplanen går vidare till nästa skede.	Antecknas för kännedom.
Miljö- och byggnadsnämndens utlåtande (12.6.2024): Miljö- och byggnadsnämnden ger följande utlåtande i egenskap av byggnadstillsynsmyndighet: Byggnadstillsynsmyndigheten har inget att anmärka över ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala. Kommunens miljöskyddsmyndighet ger följande utlåtande i ärendet: - Trots motiveringen i naturinventeringen så rekommenderar miljöförvaldigheten att förekomsten av grön sköldmossa uppmärksammas med lämplig skyddsbeteckning i planen. Arten är fridlyst och dess förekomst får inte avsiktligt försvagas eller förstöras. - Eventuell muddring vid tomt nr 1 bör styras till tomtens västra del för att skydda de lokalt värdefulla vattenmiljöerna i området.	Antecknas för kännedom. På senare år har förekomsten av grön sköldmossa undersökts i relativt stor utsträckning. Om en av de mest vetenskapliga undersökningarna kan man betrakta en utredning som gjordes i Vanda stad år 2019 (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.). Med hänsyn till den nu aktuella stranddetaljplaneändringen är den största behållningen av Faunaticas utredning det utvidgade poängsättningssystemet som har använts för att bedöma verkningsfullheten hos förekomster av grön sköldmossa. En enskild förekomst av groddknoppar på en byggplats är inte av sådan betydelse att objektet skulle kräva särskilt skydd i stranddetaljplanen. Följande planbestämmelse om byggplats 1 i kvarter 4 läggs till bland de allmänna planbestämmelserna: "På byggplats 1 i kvarter 4 ska vid all nybyggnad (husbyggnad samt jord- och vattenbyggnad) beaktas eventuella naturvärden i vattenområdet utanför samt att området gränsar till ett naturskyddsområde. Eventuell muddring ska begränsas till byggplatsens västra del."
Sydspetsens miljöhälsa (13.6.2023): Ur hälsoskyddssynpunkt finns ingenting att anmärka om förslaget till ändring och utvidgning av stranddetaljplanen för Tenala.	Antecknas för kännedom.

Åbo, 9.9.2024

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Pasi Lappalainen
dipl.ing.