

BEMÖTANDE

KIMITOÖNS KOMMUN
STRANDETALJPLAN FÖR MÄNTYKALLIO

Stranddetaljplanen för Mäntykallio har varit offentligt framlagd i form av ett planförslag 5.10–3.11.2023. Inga anmärkningar lämnades in av intressenterna under framläggningstiden. NTM-centralen i Egentliga Finland gav ett utlåtande om planförslaget. Plankonsulten har sammanställt ett bemötande av utlåtandet.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>NTM-centralen i Egentliga Finland (5.12.2023):</p> <p>Antalet byggplatser</p> <p>NTM-centralen konstaterade följande i sitt utlåtande om planutkastet: "NTM-centralen anser att planen förutom tryggheten av naturvärdena även har betydelse med hänsyn till den allmänna efterlevnaden av principerna för planering av stränder. När man beaktar områdets särskilda naturförhållanden och generalplanens bestämmelser om antalet byggplatser samt maximiantalet byggnader, är det inte möjligt att öka byggandet enligt utkastet." På grund av det som konstaterades i bemötandet kan en extra, andra byggplats inte anvisas i området.</p> <p>Naturskydd</p> <p>Naturvärdena har delvis utretts snävt inför stranddetaljplanen, då man främst fokuserat på förekomsten av kalkbergsväxter. Eftersom området redan är delvis bebyggt och kalkberget utifrån NTM-centralens terrängbesök 4.12.2021 utgör det mest betydande naturvärdet i området, kan det anses att naturvärdena har utretts i tillräcklig omfattning i naturinventeringen. Att inga rekommendationer getts i naturinventeringen är dock en brist. I förstaget till stranddetaljplanen har man i huvudsak beaktat re-</p>	<p>I planeringsområdet anvisas en byggplats för fritidsbostad (RA), där det är möjligt att placera två fritidshus på separat anvisade byggnadsytor. I den gällande strandgeneralplanen för Västanfjärd har planeringsområdet anvisats som ett område för fritidsbostäder (RA), ett område för egnahemshus (AO), ett jord- och skogsbruksområde (MT) och ett vattenområde (W). Strandgeneralplanen har utarbetats som en plan med rättsverkligheter, varvid bygglov för fritids- och bostadshus kan beviljas direkt på basis av strandgeneralplanen. I den nu aktuella stranddetaljplanen minskas den totala byggrätten på byggplatsen för fritidsboende inför godkännandehandlingen från 280 vy-m² → 240 vy-m², som är den maximala byggrätten på en byggplats för fritidsboende även i Kimitioöns byggnadsordning. Den totala byggrätten som anvisas i planen, 240 vy-m², är således måttfull när man beaktar maximibygggrätten som anvisats för RA-byggplatser i generalplanen, 200 vy-m² samt den byggrätt för fritidsboende som är möjligt enligt byggnadsordningen (240 vy-m²). Den byggrätt för fritidshus som har anvisats i stranddetaljplanen kan anses iakttas den genomsnittliga totala byggrätten på en byggplats för fritidshus i genomsnitt, även om det enligt planen är möjligt att bygga två fritidshus på byggplatsen. Stranddetaljplanen iakttar målen i den gällande stranddelgeneralplanen.</p> <p>I den 27.9.2022 daterade naturinventeringen konstateras i fråga om gölen att det verkar handla om en utgrävd göl med stående vatten. Här har det antagligen funnits ett litet försumpat ställe eller annan våt sänka som har grävts djupare. Således handlar det inte om en göl i naturligt tillstånd och i inventeringen har inga särskilda naturvärden (flora, fauna, objekt enligt vattenlagen) fastställts för den. För gölens del behöver således inga ändringar göras i plankartan och planbestämmelserna bara</p>

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
<p>sultaten i naturinventeringen, bl.a. kalkberget har behandlats tillräckligt. NTM-centralen anser emellertid att även gölen i området bör beaktas så att bevarandet av den säkerställs. För närvarande faller gölen inte inom gränsen för delområdet av kvartersområdet för fritidsbostäder, men den ingår dock i kvartersområdet för fritidsbostäder utan någon separat beteckning. Därmed är det osäkert med bevarandet av gölen. NTM-centralen anser därför att bevarandet av gölen bör säkerställas med en separat beteckning.</p> <p>På ett allmänt plan kan beträffande naturskyddet konstateras ytterligare att Finland har förbundit sig till EU:s biodiversitetsstrategi, som syftar till att stoppa förlusten av biologisk mångfald och vända utvecklingen av mångfalden mot en positiv riktning före år 2030. Europeiska kommissionen publicerade år 2022 ett förslag till förordning om restaurering av natur, dvs. den så kallade förordningen om förbättring av naturens tillstånd. Förordningen ska bidra till målen i EU:s strategi för biologisk mångfald. Målet är att förbättra naturens status på bred front i olika miljöer, både inom och utanför skyddsområden. I EU uppnåddes samförstånd om förordningen preliminärt i november 2023 och som det nu ser ut träder den i kraft i mitten av 2024. Att stoppa förlusten av biologisk mångfald är därför ett motiverat och viktigt mål vid planering av markanvändning och naturvärdena bör generellt sett undersökas bredbasigare och mångsidigare än enbart genom att identifiera så kallade lagstadgade objekt.</p>	<p>därför att det finns en göl i planområdet. Dessutom ligger gölen i planen utanför den byggnadsyta där det är möjligt att uppföra ett fritidshus.</p> <p>Antecknas för kännedom. I den aktuella planen och i de naturinventeringar som gjorts i området har vi strävat efter att i tillräcklig omfattning beakta naturvärdena i planområdet.</p>

Åbo 25.3.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742