

BEMÖTANDE

KIMITOÖNS KOMMUN

DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLANEN 2 (DEL AV FASTIGHETEN 322-508-1-2 TJÄRU-ÅDHOLMEN)

Dragsfjärds Östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan 2 (del av fastigheten 322-508-1-2 Tjärü-Ådholmen) var framlagt som ett utkast under tiden 13.3.-11.4.2025. Inga åsikter om utkastet inkom från intressenterna. Om planutkastet inkom sammanlagt ett utlåtande och en kommentar. I egenskap av plankonsult har jag sammanställt bemötanden av ovan nämnda.

Utlåtande/kommentar	Plankonsultens bemötande
Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande (29.4.2025): Som allmänna bestämmelser i planbeskrivningen står "I samband med bygglovsförfarandet bör utrotningshotade arter beaktas vid placeringen av byggnaderna". Nämnden anser att förekomst av utrotningshotade arter måste kartas i samband med den naturinventering som görs sommaren 2025 och resultatet av inventeringen måste i samband med planändringen inför planförslagsskedet beaktas så att byggnader inte anvisas till ställen där det förekommer utrotningshotade arter. Trots att antalet byggplatser minskar, anser nämnden att byggrätterna skall placeras i grupper med flera byggrätter, så att mer fri strandlinje bibehålls. Nämnden uppmanar ytterligare att komplettera planbestämmelserna så, att de också styr byggande av skyddstak och takförsedda terrasser, till exempel gällande storlek och placering intill strandlinjen, speciellt för byggnadsobjekt som inte kräver bygglov enligt Bygglagens (751/2023) 42 §.	Antecknas för kännedom. Förekomsten av hotade arter kartläggs i samband med en naturinventering sommaren 2025, vars innehåll behandlas i förslagsskedet av ändringen av stranddelgeneralplanen. I de allmänna bestämmelserna i den gällande stranddelgeneralplanen föreskrivs att byggnader ska placeras med hänsyn till hotade arter, eftersom generalplanen kan användas som grund för bygglov. I generalplanen har dock fritidsbostadsenheter lagna per fastighet angetts som riktgivande. Byggnadernas exakta placering i terrängen ska avgöras i samband med bygglovet, varvid byggnadens slutliga placering ska bestämmas så att de hotade arterna beaktas på behörigt sätt. De RA-byggplatser som flyttas i och med ändringen av stranddelgeneralplanen har bättre byggbarhet jämfört med de obebyggda byggplatserna i den gällande planen. Efter planändringen blir den verkliga från byggande fria strandlinjen betydligt längre än före planändringen. Gränserna för fritidsbostadsområdena ses över inför förslagsskedet. Följande bestämmelse om skyddstakens storlek och placering läggs till på plankartan: "Byggnader och konstruktioner ska placeras på minst 30 meters avstånd från strandlinjen. Från nämnda minimiavstånd får avvika om förhållandena på byggplatsen förutsätter det. En högst 25 vy-m² stor bastu- eller förrådsbyggnad och ett högst 30 m² stort skyddstak får, om terrängen och vegetationen det medger, byggas närmare, dock på minst 10 meters avstånd från strandlinjen."

Utlåtande/kommentar	Plankonsultens bemötande
NTM-centralen i Egentliga Finland (19.5.2025): En minskning av antalet byggplatser kunde vara bra med tanke på strandlandskapet, men i utkastet har byggplatserna anvisats på mer synliga platser än i den gällande stranddelgeneralplanen. Det vore bra att undersöka möjligheterna att placera byggandet på öns östra del längre mot mitten av ön. Nybyggen ska inte placeras på ett område med risk för sällsynt havsöversvämning, förutom om byggplatserna konstrueras med fastighetsspecifika översvämningsskydd. Det område som omfattas av en sällsynt (1/100 per år) översvämning av havsvatten presenteras i översvämningsskattjänsten: https://www.vesi.fi/sv/vesi-tieto/tulvakarttapalvelu/. Den lägsta bygghöjden på grund av lokala förhållanden med marginal för vågbildning ska fastställas i samband med detaljplanläggning eller bygglov. När det gäller naturvården yttrar sig NTM-centralen närmare i förslagsskedet när naturinventeringen är klar. För naturutredningen kan man utnyttja SYKE:s och miljöministeriets uppdaterade handledning från 2024: Luontoselvitukset ja luontovaikutusten arviointi. (Naturinventeringar ja naturkonsekvensbedömning) Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024). (En handbok för naturinventerare, beställare och myndigheter) NTM-centralen understryker 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. Målet är att förbättra naturens status på bred front i olika miljöer, både inom och utanför skyddsområden, inbegripet naturen under vattnet. Detta mål omfattar även bebyggda och förändrade miljöer där förlusten av biologisk mångfald måste stoppas och den biologiska mångfalden bevaras eller ökas. Därför måste naturvärdena bedömas på ett bredare och mångsidigare sätt än enbart genom identifiering av lagobjekt. Detta kräver en bredare och grundligare granskning i naturinventeringarna för att säkerställa att alla naturvärden beaktas på ett korrekt sätt.	De RA-byggplatser som flyttas i och med ändringen av stranddelgeneralplanen har bättre byggbarhet jämfört med de obebyggda byggplatserna i den gällande planen, eftersom de obebyggda hade anvisats på mer låglänta ställen, ställvis i riskområden för havsvattenöversvämningar (som återkommer 1 gång på 100 år). Antecknas för kännedom Antecknas för kännedom.

Åbo 7.11.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742