

Trollkobben stranddetaljplan/ranta-asemakaava

Planläggarrens bemötande av kommentarer gällande planförslaget/Kaavan laatijan vastine kaavaehdotuksesta annettuun kommentaariin

25.2.2020/Sten Öhman

NTM-centralen har meddelat att den inte avger något utlåtande om Trollkobbens stranddetaljplaneändringsförslag utan kommenterar planförslaget per epost enligt följande (förkortning):

Landskapet

Planeringsområdet är beläget på ett riksomfattande värdefullt landskapsområde, vilket inte klart har framhållits i planförslaget. Konsekvenserna för landskapet har inte heller behandlats under punkt 6 Planens konsekvenser.

Bygghöjd

Lägsta rekommenderade bygghöjd utan vågtillägg på området är +2,50 i N2000 –systemet. Vågtillägget bör bedömmas skilt. Den lägsta rekommenderade bygghöjden betyder en höjdnivå, under vilket det inte borde placeras konstruktioner som tar skada vid väta.

Bemötande

NTM-centralens kommentar om landskapet kompletteras i planbeskrivningen enligt önskemål.

Kvartersområdets byggnadsytor har bundits till en höjd som för bastun är ca +3,8 m och för fritidsstugan ca +6,0 m. En befintlig ekonomibygnad finns på sin byggnadsyta (t) på höjden ca +3,0 m. Höjderna är mätta i terräng. Varken bastun eller ekonomibygnaderna kommer därtill att ha golvkonstruktioner som tar skada av väta. En dubbelbestämmelse vid sidan av den noggrant mätta våningsytan i form av höjdtal är därför inte av nöden att ta in i planbestämmelserna.

ELY-keskus on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa Trollkobbenin ranta-asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, vaan kommentoit kaavaehdotusta sähköpostitse seuraavasti (lyhennelmä):

Maisema

Suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jota ei ole selkeästi tuotu esiin kaavaselostuksessa. Maisemavaikutuksia ei ole myöskään käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 6 Kaavan vaikutukset.

Rakentamiskorkeus

Alin suositeltava rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa on alueella +2,50 N2000 –järjestelmässä. Aaltoiluvara on arvioitava erikseen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Vatine

ELY-keskuksen kommentti maisemasta täydennetään kaavaselostukseen toivomuksen mukaisesti.

Korttelialueen rakennusalat on sidottu korkeuteen, joka saunan osalta on n. +3,8 m ja loma-asunnon osalta n. +6,0 m. Olemassa oleva talousrakennus sijaitsee omalla rakennusalalla (t) korkeudella n. +3,0 m. Korkeudet on mitattu maastossa. Saunalla tai talousrakennuksilla tulee lisäksi olemaan

lattiarakenteita, jotka eivät vaurioidu kastuessaan. Kaksoismääräys tarkasti mitatun rakennusalan ohella korkeusluvun muodossa ei siten ole tarpeen lisätä kaavamääräyksiin.

Egentliga Finlands förbund har meddelat att man inte ger utlåtande om planförslaget.
Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.