

Utlåtandet från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterar följande i sitt utlåtande:

Det är bra att gården för evakuerade nu beaktats i planen. Det finns orsak att ändra bestämmelsen för beteckningen /s i enlighet med delgeneralplanen till en mer förpliktande form: "Bas där miljön bevaras. Byggbeståndet ska bevaras."

Bemötande: I motsats till delgeneralplanen har det inte förutsatts att byggnaderna på gårdsområdet ovillkorligen skyddas, eftersom deras existens inte ansetts vara hotad. En ovillkorlig skyddsbestämmelse kan visa sig vara onödigt begränsande om verksamheten kräver att gårdsområdet utvecklas.

Fotografier på byggnaderna på gårdsplanen av det gamla fiskehemmanet finns som bilaga till planbeskrivningen.

Ansvarsmuseet bedömer att byggrätten nära strandlinjen som anvisas i planen är så pass stor att planenligt byggande skulle förändra strandlandskapet betydligt. Planens konsekvenser för landskapet bör bedömas noggrannare. Byggrätten bör minskas och planbestämmelserna kompletteras så att byggandet som planen möjliggör inte får en dominerande position i landskapet.

Bemötande: Generalplanen med rättsverkningar tillåter byggande på 100 + 80 + 20, totalt 200 m²-vy på byggplatserna. I utkastet till stranddetaljplan har byggrätten utökats rätt lite, men ändå så att den bättre skulle motsvara de nuvarande önskemålen om 160 + 40 + 30, totalt 230 m²-vy. Enligt delgeneralplanen styr byggnadsordningen byggandet bland annat när det gäller avstånd. I samband med arbetet med stranddetaljplanen har naturutredningen uppdaterats speciellt angående byggnadskvarteren, och de värdefulla naturområdena, arterna och terrängformerna enligt utredningen har beaktats i placeringen av byggnadsytor. I byggande enligt delgeneralplanen skulle byggnadsordningen tillåta att ekonomibyggnader byggs närmare stranden. Stranddetaljplanen förutsätter att alla byggnader förutom bastun ligger på minst 30 meters avstånd från stranden. Byggnadsordningen skulle tillåta byggande av en fritidsbostad i två våningar och dessutom en vind. Stranddetaljplanen begränsar våningsantalet till en våning och tillåter en vind i en storlek på 3/4 av utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet.

Caruna

UTLÅTANDE, STRANDETALJPLAN FÖR EN DEL AV HIRSALÖ (FÖRSLAG)

Nuvarande elnät 20 kV/0,4 kV

Nuvarande elnät finns på planändringsområdet enligt bilaga 1. Kablarna på 20 kV är markerade med blått och kablarna på 0,4 kV med grönt. Luftkablarna har märkts ut med en enhetlig linje och jordkablarna med en streckad linje.

Konsekvenser för eldistributionen

I och med planen ökar elanvändningen på området. I och med detta behövs undervattens- och jordkablar och en transformator på Hirsalö.

Bemötande: I stranddetaljplanen anvisas ingen reservation för en undervattenskabel.

En parktransformator kan placeras på VR-1-området.

Användningsändamålsbeteckningen kompletteras.

Transformator- och kabelreserveringar

Vi önskar att det i planbestämmelserna antecknas att man i detaljplanen utöver den tillåtna byggrätten får bygga de transformatorer som eldistributionen på området kräver.

Fördelning av flyttkostnader

Caruna utför de eventuella flyttningarna av transformatorer och kablar på beställarens kostnad. Flyttningen av kablar förutsätter att de får ett nytt permanent läge.

Annat att anmärka

Vi har inget annat att anmärka mot planförslaget. Vi önskar ta del av informationen då planen fastställs.

Utlåtande från NTM-centralen i Egentliga Finland

Styrning av byggandet

Byggrätterna per byggplats i förslaget till stranddetaljplan är relativt stora, vilket betyder att styrningen av byggandet för att anpassa nybyggena till strandlandskapet behöver kompletteras i planens allmänna bestämmelser. Dessutom är det viktigt att bevara träden vid stranden med tanke på landskapet. I fortsättningen är det bra att begrunda, ifall det är nödvändigt att förutsätta tillstånd för miljöåtgärder för att fälla träd på stranddetaljplanområdet. Bygghöjd behandlas inte överhuvudtaget i planen. Stranden verkar inte vara speciellt låglänt så bygghöjden på planområdet är antagligen inte särskilt problematisk, men saken borde ändå behandlas i planbeskrivningen.

Bemötande: Generalplanen med rättsverkningar tillåter byggande på 100 + 80 + 20, totalt 200 m²-vy på byggplatserna. I utkastet till stranddetaljplan har byggrätten utökats rätt lite, men ändå så att den bättre skulle motsvara de nuvarande önskemålen om 160 + 40 + 30, totalt 230 m²-vy. Enligt delgeneralplanen styr byggnadsordningen byggandet bland annat när det gäller avstånd. I samband med arbetet med stranddetaljplanen har naturutredningen uppdaterats speciellt angående byggnadskvarteren, och de värdefulla naturområdena, arterna och terrängformerna enligt utredningen har beaktats i placeringen av byggnadsytor. Byggnadsordningen styr byggandet, ifall stranddetaljplanen inte tar ställning. Byggnadsordningen bestämmer höjdläget och andelen av strandlinjen (50 %) som ska bevaras i naturtillstånd.

Naturvård

Naturutredningen har utarbetats noggrant och arterna och naturtyperna har beaktats tillräckligt noggrant. Enligt planbeteckningen lu0-2 ska områdena i fråga bevaras i naturtillstånd. Enligt naturutredningen är det dock huvudsakligen frågan om lundar, lundartad moskog eller öppna miljöer vars mångfaldsvärden med tiden kan försämrats utan vårdåtgärder. Beteckningen kunde till exempel ändras till formen: Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald där det är möjligt att vidta vårdåtgärder som bevarar mångfaldsvärden. Annars är de framförda planbeteckningarna lämpliga med tanke på naturvård.

Bemötande: Beteckningen lu0-2 ändras enligt rekommendationen i utlåtandet.

Egentliga Finlands räddningsverk konstaterar i sitt utlåtande att det inte har något att anmärka.

Som markägare på planområdet godkänner **Helsingforsnejdens andelsbank** den föreslagna planändringen med den förutsättningen att varje fastighet som finns med i planändringen reserveras en båtplats per byggplats i småbåtshamnen på planeringsområdet.

Bemötande: Helsingforsnejdens andelsbank äger tre fastigheter på planområdet. Fastigheterna har kommit i bankens ägo genom ett markbytesavtal med staden. I förhandlingarna om markbytesavtalet har man redan diskuterat de reserverade båtplatserna i småbåtshamnen på stranden av Lemlaxön. Det ansågs inte vara möjligt att lägga till båtplatser i markbytesavtalet och därför finns det inte någon anteckning om dem i avtalet och de kan inte anvisas i stranddetaljplanen. Fastän anmärkningen formulerats som en förutsättning för att godkänna planen, har banken senare meddelat att den är villig att vara med i stranddetaljplanen.

Som markägare på planområdet godkänner **Piikkiön veneseura ry** att den fastighet som föreningen äger på planområdet inkluderas i stranddetaljplanen.

En markägare på planområdet, **445-485-2-378**, har varit i kontakt:

Markägaren är oroad över att stranddetaljplanen kan hindra skogsskötseln på hens mark. Fastigheten 445-485-2-378 har en areal på ca fem hektar. Markägaren vill försäkra sig om möjligheten till kontinuerlig skogsskötsel på sin mark som i stranddetaljplanen anvisas som ett rekreativsområde med beteckningen VR-1. Markägaren önskar också att hen skulle kunna börja använda en del av ett tidigare åkerområde för odling igen och föreslår beteckningen M eller MU.

Bemötande: Användningsändamålet M eller MU är i strid med delgeneralplanen och landskapsplanen.

Stranddetaljplanen hindrar inte kontinuerlig skogsskötsel. Det har inte planerats någon beteckning för tillståndsplikt för att fälla träd på planområdet.

Landskapsvård är tillåten på VR-1-området.

Landägaren har givit sitt samtycke till att den fastighet som hen äger på planområdet inkluderas i stranddetaljplanen.

Ägaren av **grannfastigheten, 2:55, till planområdet** har varit i kontakt per brev.

Anmärkaren frågar om intressenter och informering.

Bemötande: Intressenter är markägarna på planområdet, rågrannarna och de kommuninvånare vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Det har skickats brev till markägarna på planområdet och myndigheterna, andra förväntas följa kungörelserna. Växelverkan har ordnats i enlighet med bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen.

Hur ska avgränsningen för båtförvaringsplatserna på VLV-1-området markeras?

Bemötande: En eventuellt nödvändig markering avgörs på basis av noggrannare planering.

Anvisas vid behov till exempel med skyltar.

Hur markeras eller ges anvisningar för gränsområdet så att lätta konstruktioner som till exempel tält inte reses på området av 2:55.

Bemötande: Vid behov kan en guidekarta ställas upp på rekreationsområdet för att rekommendera tältplatser, men man kan inte förbjuda allemansrätten.

Har planen beaktat eltilförseln till ön? Vilken är den planerade sträckningen för en undervattenskabel mellan Lemlaxön och Hirsalö?

Bemötande: Planen löser inte eltilförseln till ön. En transformator/transformatorer kan placeras på VR-1-området.

Anmärkaren vill att frågorna och svaren beaktas då man beslutar om planen.

Anmärkaren vill ta del av besluten då de fattats.

Bemötande: Beslut angående planen delges enligt markanvändnings- och bygglagen.