

Anmärkningar (sammandrag) som lämnats in mot förslaget till detaljplan för nordvästra delen av Ljusudda (35) stadsdel (framlagt 28.3–26.4.2022) och bemötanden av dem

445-508-2-110 Soläng

Anmärkaren vill inte ha några ändringar alls i området i förhållande till nuläget. Anmärkaren anser att detaljplanen är ett hot mot natur- och kulturmiljövärden och att mängden byggande som planen tillåter är för stor. Anmärkaren är speciellt oroad över ödet av sandvägen i Ljusudda och kräver att den ska skyddas. Anmärkaren anser att detaljplanen är ett stort hot mot hens egen hälsa och hälsan av de övriga invånarna i området. Anmärkaren anser att detaljplanen inte är aktuell, eftersom det finns obebyggda tomter i staden. Anmärkaren understryker att området är privatägt.

Bemötande:

Detaljplanen är i enlighet med landskapsplanen och delgeneralplanen. Det är frågan om ett bostadsområde som stödjer sig på Pargas centrum. Strukturen i området utvecklas utifrån landskapsplanen och delgeneralplanen genom att förtäta området på ett återhållsamt sätt med beaktande av dess särdrag. I planlösningen har natur- och kulturmiljövärdena i området beaktats. Arbetet med planen har omfattat utredningar samt förhandlingar med tillsynsmyndigheten, naturvårdsmyndigheten och det regionala ansvarsmuseet. Området kompletterar småhusområdet som byggts stegvis i Ljusudda stadsdel. Den nordvästra delen av Ljusudda avviker från tidigare planområden i det avseendet att fastigheterna i huvudsak är bebyggda, fastän lägenheterna är stora och naturen präglar miljöbilden starkt. Det kompletterande byggandet i området har anvisats med lägre exploatering än i de angränsande planområdena. Exploateringsstalet  $e^a=0.09$ . De byggnadsvisa byggrätter som anvisats för nybyggen är även de återhållsamma, men de möjliggör ändå byggande av moderna egnahemshus. Byggrätten för nybyggen som anvisats i anmärkarens gårdsområde är till sin storlek och sitt våningstal jämförbar med storleken på den nuvarande huvudbyggnaden.

Eftersom anmärkaren är fullständigt emot all förändring, är vilken planlösning som helst felaktig. Anmärkaren beaktar inte att det centrala målet med planen och planbestämmelserna är att bevara miljön och att anpassa nytt byggande med den befintliga miljön och det befintliga byggnadsbeståndet. Efter att planen varit framlagd för andra gången har ett myndighetssamråd och ett arbetsmöte ordnats för att säkerställa kulturmiljövärden. Det begärdes utlåtanden om det preciserade/korrigerade förslaget. NTM-centralen meddelade att den inte anser det vara nödvändigt att avge ett utlåtande och det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland konstaterar följande: "Av de anmärkningar som ansvarsmuseet framfört tidigare har det mest centrala beaktats i planförslaget som är framlagt och ansvarsmuseet har inget att anmärka mot förslaget."

Tomtreserven i staden har minskat betydligt under de senaste åren. Markanvändningen i Ljusuddaområdet intill Pargas centrum måste lösas genom en detaljplan. Eftersom staden måste sörja för planeringen av områdesanvändningen, måste planer utarbetas även för privatägda markområden.

Kommuninvånare och markägare bereds möjlighet att delta i planprocessen. Kravet på att avbryta planläggningen och att skydda värdena i planområdet är ogrundat, eftersom området i nuläget består av stora gårdsområden som bearbetats av människor. Värdefulla naturområden har beaktats i planen. Byggandet som planen möjliggör förändrar utan tvekan miljön, men planen fastställer i vilken

utsträckning och betonar särskilt hur ändringarna ska anpassas till området utan att äventyra befintliga värden. Beteckningen som gårdsgata för Ljusuddavägen möjliggör att gatan genomförs så enkelt som möjligt och till och med att den bevaras i nuvarande tillstånd. Egna filer eller områden behöver inte anvisas för olika färdmedel. Trafiken löper på fotgängarnas villkor. Som gatuområde reserveras dock ett vägområde som är något bredare än det faktiska gatuområdet. Det ger en planeringsreserv för att genomföra en ändamålsenlig gatumiljö. Det är inte att vänta att Ljusuddavägen behöver breddas på hela dess utsträckning, men bara en eventuell reparation av kommunalteknik skulle förutsätta att körbanan breddas åtminstone tillfälligt. Den nuvarande körbanan är under 4 meter bred. När antalet användare ökar blir det eventuellt nödvändigt att bygga mötesplatser i anslutning till tomtinfarterna, men det förutsätter dock en bredare körbana än i nuläget på vissa ställen. När staden uppfyller sin gatuhållningsskyldighet arbetar den i första hand i det område som reserverats för detta ändamål.

445-508-2-110 Soläng, 445-508-2-169 Bergvik

Anmärkaren godkänner inte några ändringar alls i området och baserar sin ståndpunkt på natur- och kulturmiljövärden.

Anmärkaren anser att hela planprojektet är en stor kränkning mot privat egendom och hemfriden.

Anmärkaren anser att planen betjänar intressena av endast ett fåtal markägare.

Enligt anmärkaren förstörs nordvästra delen av Ljusudda om tiotals nya byggnader uppförs i området.

De nuvarande skogsområdena går förlorade. Anmärkaren anser att naturförhållandena i Ljusuddavägen är hotade.

Tomtägarnas livsmiljö förändras radikalt när gatorna breddas, vilket enligt anmärkaren är orättvist och oacceptabelt.

De ekonomiska konsekvenserna som planen medför är ohållbara för markägarna som inte vill ha ändringar.

Enligt anmärkaren kräver lagen inte att staden detaljplanlägger varje hektar. Anmärkaren vill att invånarna hörs och att den dåliga idén inte envist drivs vidare.

Anmärkaren betonar att planen förstör den sista delen av Ljusuddavägen. Anmärkaren har kopierat citat från stadens (bygg- och miljönämndens) protokoll och bemötanden av kritik från markägarna.

Till sina anmärkningar har anmärkaren bifogat rikligt med bilder på tidigare genomfört byggande i Ljusudda stadsdel och det pågående vägarbetet.

Bemötande:

Detaljplanen är i enlighet med landskapsplanen och delgeneralplanen. Det är frågan om ett bostadsområde som stödjer sig på Pargas centrum. Strukturen i området utvecklas utifrån landskapsplanen och delgeneralplanen genom att förtäta området på ett återhållsamt sätt med beaktande av dess särdrag. I planlösningen har natur- och kulturmiljövärdena i området beaktats. Arbetet med planen har omfattat utredningar samt förhandlingar med tillsynsmyndigheten, naturvårdsmyndigheten och det regionala ansvarsmuseet.

Nuläget som område utan plan är besvärligt för alla nuvarande fastighetsägare. I praktiken kan inga bygglov beviljas i området, eftersom området som randområde till centrum är i behov av planering. I detaljplanen avgörs också frågor som hänför sig till byggnads- och naturskydd.

Markytan av området som planläggs är ca 28 ha och i området finns 16 bebyggda fastigheter. I förslaget till detaljplan anvisas i området utöver de befintliga byggplatserna 17 nya tomter, alltså totalt 33. Planen möjliggör kompletterande byggande i området samtidigt som värden, naturvärden och kultur- och byggnadshistoriska värden i området bevaras. Exploateringstalet  $e^a=0.09$ .

Beteckningen som gårdsgata för Ljusuddavägen möjliggör att gatan genomförs så enkelt som möjligt och till och med att den bevaras i nuvarande tillstånd. Egna filer eller områden behöver inte anvisas för olika färdmedel. Trafiken löper på fotgängarnas villkor. Som gatuområde reserveras dock ett vägområde som är bredare än det faktiska gatuområdet. När gatan i fråga behöver utvecklas, utarbetas en gatuplan för gatan. Gatuplanen framläggs och då har stadens invånare möjlighet att påverka planen. Det är svårt att tro att gatan skulle utvecklas mer än behövt. De ställda kraven på att bevara särdragen och att anpassa åtgärderna till miljön gäller allt fortsatt arbete.

De bifogade bilderna på tidigare genomfört byggande i Ljusudda stadsdel och det pågående vägarbetet är bilder på ett halvfärdigt område.

Byggandet som möjliggörs av planen förändrar utan tvekan miljön, men planen fastställer i vilken utsträckning. De bifogade bilderna är från områden där planbestämmelserna är sedvanliga bestämmelser för nya områden. Bestämmelserna i den aktuella detaljplanen betonar särskilt hur ändringar ska anpassas till området utan att äventyra befintliga värden.

#### 445-508-2-28 Päiväkumpu

Anmärkaren kräver att planläggningen avbryts, eftersom planområdet avgränsats på fel sätt. Planen borde på basis av diskrimineringslagen omfatta även de 4 privatägda fastigheterna till öster om planområdet. Avgränsningen av planen kan enligt anmärkaren försätta markägarna i en ojämlig ställning.

Anmärkaren kräver att uppgörandet av detaljplanen flyttas till en tidpunkt då det är aktuellt att utvidga planområdet. Anmärkaren nämner att planläggaren har svårigheter vid östra gränsen av planområdet. Anmärkaren tvivlar på att planläggningen fortsätter österut från planområdet, eftersom det inte nämns i stadens planlägningsprogram 2021–2022.

Anmärkaren efterlyser en kostnadsberäkning för de ekonomiska effekterna av planen och en utredning av de fastighetsvisa ekonomiska effekterna och de skyldigheter som detaljplanen orsakar för fastighetsägarna.

Anmärkaren motsätter sig det område för närrökreation (VL) som anvisats på en del av hans fastighet och motiverar detta med att naturen och miljön i området bevaras bättre om området är privatägt och en del av tomten.

Anmärkaren föreslår ett markbyte med grannfastigheten som ersättning för gatuområdet som skulle gagna de tomter som bildas av grannfastigheten.

Anmärkaren anser den tillbyggnadsrätt som anvisats på hans fastighet vara onödig.

#### Bemötande:

Staden upprättar planer som ändamålsenliga helheter. Staden har agerat enligt samma princip bland annat vid upprättande av tidigare detaljplaner i Ljusudda. Nya planprojekt antecknas i planlägningsöversikten när det uppnåtts tillräcklig säkerhet om att de ska påbörjas.

I detaljplaneprojekt behandlas markägare jämlikt, det är en ovillkorlig förutsättning. Det innebär dock inte att alla fastigheter i staden som saknar plan borde planläggas samtidigt.

Anmärkarens kommentar om svårigheter vid gränsen i öster syftar eventuellt på följande mening som planlägningsarkitekten yttrade på mötet för allmänheten: "Att utvidga planområdet så att det skulle sträcka sig från området i fråga enda till Skärgårdsvägen hade försvårat projektet." Meningen baserar sig på det faktum att storleken på en detaljplan direkt påverkar arbetsmängden, storleken på utredningar och antalet åsikter och synpunkter när antalet markägare ökar osv. En ändamålsenlig

storlek på planområdet innebär också att genomförandet av planen när det gäller tomtbildning och byggande av kommunalteknik kan ske smidigt och att området färdigställs ungefär samtidigt inom några år. Man har syftat på denna helhet med ordet svårigheter

De nuvarande markägarna försäkras att naturvärdena i området bevaras då marken är i deras besittning. Det sker dock med säkerhet förändringar i ägarförhållandena, åtminstone "generationsväxlingar". I privat ägarskap och skötsel finns en stor risk för överskötsel så att värdena i miljön äventyras. Att öppna värdefulla områden för allmänheten och dem som vill uppleva områdenas värden och särdrag innebär inte att det blir någon rusning. Med stor sannolikhet lockar inte områdena ett stort antal besökare, ungdomar eller barn på grund av sin svårtillgänglighet och svårframkomlighet.

I detaljplanen anvisas gator på ändamålsenliga ställen så att det är möjligt att ordna en förbindelse till varje tomt i enlighet med det som förutsätts i förordningar (37 § i markanvändnings- och byggförordningen). Gatorna har anvisats så att gamla sträckningar utnyttjats. Om överföring av gatuområden till kommunen stadgas i 94 § i markanvändnings- och bygglagen. När en detaljplan godkänns för ett område som saknat sådan, får kommunen genom en fastighetsförrättning enligt fastighetsbildningslagen i sin ägo ett gatuområde som den inte tidigare äger. Bestämmelser om ersättning för gatuområden ingår i 104 § i markanvändnings- och bygglagen.

#### 445-508-2-168 Metsola

Anmärkarna motsätter sig detaljplanen och anser den inte vara nödvändig. De anser inte heller att den nuvarande situationen är ett hinder för beviljande av bygglov med hänvisning till ett bygglov som beviljats i april 2020 för en ekonomibyggnad i planområdet.

Enligt anmärkarna är stadens tomtreserv tillräcklig och de motiverar sin åsikt med antalet tomter som staden löst in (2 st.) i Ljusuddaområdet.

Anmärkarna godkänner inte att privatägd mark anvisats som område för närrekreation och de är övertygade om att naturvärdena i området bevaras bättre som en del av ett gårdsområde. De anser att de områden som betecknats som områden för närrekreation är farliga och att staden blir ersättningsskyldig om det sker olyckor i områdena.

Anmärkarna förutsätter att området utan detaljplan som sträcker sig öster om planområdet till Skärgårdsvägen planläggs samtidigt, eftersom samma bestämmelse i delgeneralplanen om upprättande av detaljplan gäller området i fråga.

#### Bemötande:

Detaljplanen är i enlighet med landskapsplanen och delgeneralplanen. Det är frågan om ett bostadsområde som stödjer sig på Pargas centrum. Strukturen i området utvecklas utifrån landskapsplanen och delgeneralplanen genom att förtäta området på ett återhållsamt sätt med beaktande av dess särdrag. Bygglov för ekonomibyggnader kan beviljas för befintliga byggplatser om det inte utfärdats byggförbud för området. På grund av upprättandet av detaljplanen har det utfärdats ett byggförbud som gäller allt byggande i området.

Tomtreserven i staden har minskat betydligt under de senaste åren. Markanvändningen i Ljusuddaområdet intill Pargas centrum måste lösas genom en detaljplan. Eftersom staden måste sörja för planeringen av områdesanvändningen, måste planer utarbetas även för privatägda markområden. Kommuninvånare och markägare bereds möjlighet att delta i planprocessen.

De nuvarande markägarna försäkras att naturvärdena i området bevaras då marken är i deras besittning. Det sker dock med säkerhet förändringar i ägarförhållandena, åtminstone "generationsväxlingar". I privat ägarskap och skötsel finns en stor risk för överskötsel så att värdena i miljön äventyras. Att öppna värdefulla områden för allmänheten och dem som vill uppleva områdenas värden och särdrag innebär inte att det blir någon rusning. Med stor sannolikhet lockar inte områdena ett stort antal besökare, ungdomar eller barn på grund av sin svårtilgänglighet och svårframkomlighet.

Staden upprättar planer som ändamålsenliga helheter. Staden har agerat enligt samma princip bland annat vid upprättande av tidigare detaljplaner i Ljusudda. Nya planprojekt antecknas i planläggningsöversikten när det uppnåtts tillräcklig säkerhet om att de ska påbörjas.

#### 445-508-2-154 Solvik

Anmärkaren anser följande: "Grönområdet är omotiverat och onödigt. Intill grönområdet finns ett naturskyddsområde och bredvid det bör inte anvisas något rekreationsområde för människor som stör lugnet i naturen. Dessutom har staden själv medgett att grönområdet i fråga är planlagt, eftersom man ville att markägarna skulle behandlas jämlikare efter rundan för kommentarer för den föregående versionen och därför planlades ett onödigt grönområde på vår tomt i jämlikhetens namn. Den rätta lösningen skulle vara att minska det totala antalet planlagda grönområden i skogbevuxen terräng. Även tjänsteinnehavare i staden har konstaterat att den förväntade användningsgraden av rekreationsområdet i fråga kommer att vara låg eller noll. Det är i och för sig sant, eftersom det inte kommer att finnas någon tydlig passage till området. Är det alltså förnuftigt att planlägga denna typ av rekreationsområde överhuvudtaget.

Fastigheten har en tillräckligt stor areal för att delas upp i 4 tomter utöver stomlägenheten. Att maximera antalet tomter är dessutom i enlighet med stadens generella riktlinjer."

#### Bemötande:

På fastigheten har anvisats ett grönområde, ett område för närrekreation (VL) som ligger i området av två fastigheter. Inom VL-området avgränsas ett särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald där endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen eller landskapet är tillåtna (luo). Luo-området är svårtilgängligt och det skulle till och med vara svårt att förnimma dess särdrag om det inte fanns ens en liten framkomlig del. De nuvarande markägarna försäkras att naturvärdena i området bevaras då marken är i deras besittning. Ingen kan vara säker på framtiden av den nuvarande ägarsituationen. Det finns exempel där fastigheter och gårdsområden översköts så att värdena i miljön försämrats. Att öppna värdefulla områden för allmänheten och dem som vill uppleva områdenas värden

och särdrag innebär inte att det blir någon rusning. Med stor sannolikhet lockar inte områdena ett stort antal besökare, ungdomar eller barn på grund av sin svårtilgänglighet och svårframkomlighet.

Antalet rekreations- och grönområden har ökats en aning under planprojektet. Krav på jämlik behandling har framförts i anmärkningarna. I detaljplanen anvisas i bostadsområdena även andra användningsändamål än bara tomter för byggande, till exempel rekreationsområden, parker, skyddsgronområden, gator o.d. Målet med planen är att anvisa möjligheter till kompletterande byggande i området så att dess naturvärden inte äventyras och dess särdrag bevaras, vilket förutsätter grönområden i området, precis som i delgeneralplanen. Att minska antalet grönområden är således inte ett alternativ för att förbättra jämlikheten. Planlösningen och antalet tomter påverkas utöver arealen av fastigheten av den generella byggbarheten av området, i hurdana former tomter kan bildas, terrängformer och naturförhållanden.

De generella riktlinjerna om att maximera antalet tomter som anmärkaren nämner existerar inte för detta område eller för något annat område i staden. I detta område har målen om ett särpräglat natur- och havsnära område medfört ett lågt exploateringstal  $e^a=0,09$ .

445-508-2-152 Kantola och 445-508-2-32 Kantola I och 445-508-2-105 Kantola II och 445-508-2-71 Norrbacka

Anmärkaren motsätter sig förslaget till detaljplan till den del det gäller fastigheterna 445-508-2-152 Kantola och 445-508-2-32 Kantola I och meddelar att hen inte kommer att godkänna planen. Anmärkaren anser att växelverkan under planprocessen varit bristfällig. Anmärkaren godkänner inte det område för närrekreation (VL) som anvisats på hens fastighet, avgränsningen av det särskilt viktiga området med tanke på naturens mångfald (luo) och inte heller det bemötande hen fått av anmärkningen hen gjort mot det föregående förslaget. "Rekreatiomsområden kan planeras för aktiv användning eller som skyddszoner och som en del av lungorna av den byggda miljön. Områdena väljs bland annat på basis av natur- och rekreationsvärden, läge, ändamålsenlighet och jämlik behandling av markägarna." I det föregående förslaget hade två områden med beteckningen VP (parkområde) anvisats på anmärkarens fastighet och anmärkaren hade velat ha en annorlunda beteckning. Anmärkaren anser fortfarande att tomt 26-5 i planförslaget är utmanande om inte omöjlig att genomföra och att det anvisade VL-området är en del av hens gårdsområde. Enligt anmärkaren bevaras naturvärdena bättre som en del av tomten och hen konstaterar att hen redan motiverat sin åsikt i det föregående förslagsskedet. Anmärkarens åsikt som motsätter sig förslaget baserar sig på hens vilja att bevara hela sin jordegendom i egen besittning och i första hand som tomtmark, till exempel med vissa begränsningar och delar som ska bevaras i naturtillstånd, men ändå som en del av privata gårdsområden. Enligt anmärkaren är planläggarens personliga åsikter bakom planlösningarna ogiltiga.

Bemötande:

Deltagande och växelverkan har genomförts enligt bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen och -förordningen. Möten för allmänheten har ordnats två gånger och all kontakt från markägare har besvarats. Man har träffat markägarna trots starka rekommendationer om distansarbete.

På fastigheten har anvisats ett grönområde, ett område för närrekreation (VL) som ligger mellan två tomter. Inom VL-området avgränsas ett särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald där endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen eller landskapet är tillåtna (luo). Luo-området är svårtillgängligt och det skulle till och med vara svårt att förnimma dess särdrag om det inte fanns ens en liten framkomlig del. De nuvarande markägarna försäkras att naturvärdena i området bevaras då marken är i deras besittning. Ingen kan vara säker på framtiden av den nuvarande ägarsituationen. Det finns exempel där fastigheter och gårdsområden överskötts så att värdena i miljön försämrats. Att öppna värdefulla områden för allmänheten och dem som vill uppleva områdenas värden och särdrag innebär inte att det blir någon rusning. Med stor sannolikhet lockar inte områdena ett stort antal besökare, ungdomar eller barn på grund av sin svårtillgänglighet och svårframkomlighet. Citat från bemötandet i föregående skede: "Rekreatiomsområden kan planeras för aktiv användning eller som skyddszoner och som en del av lungorna av den byggda miljön. Områdena väljs bland annat på basis av natur- och rekreativvärden, läge, ändamålsenlighet och jämlik behandling av markägarna." "Man har försökt klargöra att man med beteckningen "parkområde" eller "rekreatiomsområde" kan beteckna områden med olika användningsändamål och oftast är målet med beteckningen inte alls ett bebyggt parkområde. I detaljplanen anvisas i bostadsområdena även andra användningsändamål än bara tomter för byggande, till exempel rekreatiomsområden, parker, skyddsgrönområden, gator o.d. Detaljplanen är en plan och alltså till stora delar planerarens eller planläggarens personliga vision som dock baserar sig på gjorda utredningar och samarbete med olika myndigheter. Planförslaget har beretts som eget arbete i staden och således representerar den planeringsorganisationens syn.

445-508-2-160 Särkiranta

Anmärkaren kräver följande:

"1. Den nya byggplatsen som planlagts framför vår huvudbyggnad ska tas bort. I stället tillåts tillbyggnad av den nuvarande huvudbyggnadens östra gavel – på den sida som vetter söderut."

Anmärkaren motiverar detta med att byggnaden som är landskapsmässigt och kulturhistoriskt betydande borde kunna utvidgas, och hen anser inte att detta skadar byggnadens värde, landskapet eller grannarna.

"2. SR-beteckningarna ska tas bort både från "lillstugan" och den tidigare ladugården/lidret, nuvarande skjulet."

Anmärkaren ifrågasätter kvaliteten av byggnadsinventeringen och anser att det är bättre om småbyggnaderna kunde ersättas med en ny och modern garage- och förrådsbyggnad.

"3. Den nya tomten för den nuvarande huvudbyggnaden utvidgas att omfatta de ovannämnda gårdsbyggnaderna, alltså lillstugan och skjulet.

I stället för dem ska man få bygga byggnader med ändamålsenliga utrymmen."

Anmärkaren godkänner inte den föreslagna riktgivande tomtindelningen och önskar få en betydligt större tomt för huvudbyggnaden än vad som anvisas i planförslaget.

"4. Bastubyggnaden som färdigställdes på den invidliggande lägenheten Grönudda ca 2009 ska antecknas i detaljplanen som en befintlig bastubyggnad.

Ändring av dess användningsändamål eller tillbyggnad av den ska inte tillåtas i detaljplanen."

Enligt anmärkaren har en byggrätt ogrundat anvisats på fastigheten utan att beakta den befintliga situationen och på ett sätt som förvrider den genom bristfälliga beteckningar.

#### Bemötande:

Huvudbyggnadens värde är landskapsmässigt, man är "van att se byggnaden där den står". Byggnaden har i praktiken byggts på nytt i enlighet med den gamla byggnaden, om än större, men ändå i rimlig storlek. Att utvidga byggnaden i ett öppet landskap i närheten av strandlinjen stödjer inte dess värde. Planen möjliggör byggande av en nybyggnad och en ekonomibyggnad i samma gårdsområde.

Ett centralt mål för planen är att anvisa ytterligare byggmöjligheter i området och samtidigt bevara områdets särdrag. Planbestämmelsen som gäller kvartersområdet i fråga förutsätter att karaktären av miljön, vägarna och terrängen bevaras. Detta gäller även den byggda miljön och byggnadsbeståndet. Beteckningen sr-28 har stor betydelse just med tanke på miljöns särdrag. Byggnadsinventeringen har i praktiken gjorts som stadens eget arbete och i samarbete med det regionala ansvarsmuseet.

Inexaktheter har identifierats under samarbetet och planprocessen. Slutliga byggnadsvisa skyddsbeteckningar har anvisats på basis av planläggarens, det regionala ansvarsmuseets och NTM-centralen i Egentliga Finlands gemensamma syn.

Tomtindelningen i förslaget har anvisats som riktgivande i enlighet med lagen och 37 § i markanvändnings- och byggförordningen. När en bindande tomtindelning görs upp för ett kvartersområde kan man bland annat komma överens om markbyte mellan markägare och gränssträckningen mellan tomter o.d., men dock så att tomtstorlekarna förblir rimliga i förhållande till byggrätten på tomten, infarten till tomten är i enlighet med lagen och förordningar och att det inte stör genomförandet av planen.

Byggrätten på 45 m<sup>2</sup>vy som anvisats på grannfastighetens strand baserar sig på ett långt framskridet projekt som sökanden hade inlett innan planprocessen påbörjades. Det var möjligt att bevilja bygglov för ekonomibyggnader i området innan byggförbud för allt byggande utfärdats för området på grund av upprättandet av detaljplanen. Bygglov för den kombinerade bastun och gäststugan beviljades innan byggförbudet utfärdades. I planförslaget har den befintliga bastun märkts ut på baskartan precis som alla andra kartlagda byggnader i området.

445-508-6-68 Vaahtera och 445-508-0006-0067-T Alpolo

Sammandrag: Anmärkarna godkänner inte den nya gatusträckningen (Västanvinden) i förslaget till detaljplan, "rekreationsled/gångväg och vändplatser/parkeringsområden". Anmärkarna anser att den första skissen av gatusträckningen i det inledande skedet är det bästa alternativet och möjligt att genomföra. Anmärkarna godkänner inte de parkområden (VP) som anvisats på deras fastighet.

Anmärkarna godkänner inte att fastigheterna delas upp i enlighet med planförslaget.

Enligt dem bryter planen mot diskrimineringslagen och skyldigheten till respekt för de grundläggande fri- och rättigheterna i 6 § 1 mom. och 22 § i grundlagen. Enligt anmärkarna baserar sig inte planen på tillräckliga utredningar, och växelverkan har inte varit tillräcklig under processens gång.



Anmärkningarna kräver att planen remitteras för ny beredning, eftersom den bryter mot den gällande markanvändnings- och bygglagen och är fullständigt i strid med det regionala ansvarsmuseets utlåtande.

Bemötande: Det är frågan om ett område som är bebyggt från tidigare och vars möjligheter till kompletterande byggande anvisas med en detaljplan. Det ska anvisas en infart till varje tomt direkt från gatan eller via en annan tomt. På områden som inte planlagts har infarten till fastigheter ordnats genom körrätter och körvägarna är privata. När en detaljplan bereds måste gatunätet och infarten till tomterna lösas. Oftast utarbetas de första skisserna med beaktande av befintliga förbindelser. Lösningen som anmärkningarna föredrar visade sig dock vara den sämsta med tanke på miljövärden och kostnader. Körförbindelsen löper i omedelbar närhet av ett värdefullt naturområde. Den planerade gatan Västanvinden betjänar dock i första hand de sju tomter som bildas från anmärkningarnas fastighet. Endast för de två tomterna som är bebyggda och som i nuläget har en anspråkslös servitutsbaserad körförbindelse skulle förbindelsen styras via den aktuella nya gatan. Förslaget till detaljplan och de parkområden som anvisats på anmärkningarnas fastighet är i enlighet med den gällande delgeneralplanen. I detaljplanen anvisas i bostadsområdena även andra användningsändamål än bara tomter för byggande, till exempel rekreationsområden, parker, skyddsgrönområden, gator o.d.

I anmärkningen förklaras inte hur förslaget till detaljplan eller den aktuella planprocessen bryter mot de nämnda lagparagraferna. 6 § 1 mom. i grundlagen: "Alla är lika inför lagen." 22 § i grundlagen: "Det allmänna skall se till att de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna tillgodoses." Det har inte heller specificerats hur förslaget bryter mot markanvändnings- och bygglagen. En expert har utarbetat en naturutredning för området och en byggnadsinventering har utarbetats i samarbete med landskapsmuseet. Eftersom planen är en lösning i enlighet med delgeneralplanen baserar den sig även på de utredningar som utarbetats i samband med delgeneralplanen. Deltagande och växelverkan har genomförts enligt bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen och -förordningen. Möten för allmänheten har ordnats två gånger och all kontakt från markägare har besvarats. Man har träffat markägarna trots starka rekommendationer om distansarbete.