

19.10.2025

Bemötande av utlåtandena om planförslaget

Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum

Bevarande av strandlandskapet vid byggandet bör kompletteras i planbestämmelserna.

Bemötande

Byggplatsernas är avgränsade så, att det möjliggör en landskapet beaktande optimal placering av de olika byggnaderna beroende på deras arkitektoniska lösningar. Terrängen inom kvarteret är rätt kuperad och det kräver en noggrann bedömning av de exakta byggställena där också tillfarten till gårdsplanerna bör beaktas. Detta bör ske i bygglovsskedet.

Planbestämmelserna kompletteras.

Egentliga Finlands NTM-central

Allmänt

Utredningarna är inte tillräckliga.

Bemötande

I stranddetaljplanen anvisas enbart tre byggplatser och på dem mycket sedvanligt byggande. Våningsytorna på respektive byggplatser följer de dimensioner som allmänt tillämpas i staden.

I planlösningen är områdets egenskaper beaktade och enhetlig strand har lämnats fri med tanke på områdets struktur på ett optimalt sätt. Den obebyggda stranden andel av strandlinjen uppgår till 60 %, vilket är fritt användbart för rekreation på denna fastighet. För Lilltervo ön är både dess östra och norra strand i måttlig utsträckning fri för rekreation. Planens konsekvenser är till den grad begränsade, att särskilda utredningar för ändamålet inte behöver göras. Naturutredningen granskas nedan.

Dimensionering

Dimensioneringskalkyl finns inte tillgänglig, där byggrättens beräkning framgår.

Bemötande

Till planbeskrivningen fogas dimensioneringskalkyl, där det framgår att Egentliga Finlands landskapsplans dimensioneringsprinciper har följts.

Översvämningsrisk mm.

Vägnätet bör anvisas på högre nivå i terrängen. För båthamnen bör bestämmas maximiantalet båtplatser.

Bemötande

Vägen till planområdet har i tider använts och behöver inte flyttas. Vid fall av översvämningar i framtiden kan vägen höjas, vilket är billigare och ändamålsenligare än att flytta vägen. I planen finns ett kvarter, båthamnsområdet är anvisat att samnyttjas för hela kvarterets tre byggplatser. Ytterligare har några fastigheter utanför planområdet servitut för båtplats på LV-området.

Strandlandskapet

Planbestämmelserna gällande strandlandskapet bör kompletteras.

Bemötande

Byggplatsernas är avgränsade så, att det möjliggör en landskapet beaktande optimal placering av de olika byggnaderna beroende på deras arkitektoniska lösningar. Terrängen inom kvarteret är rätt kuperad och det kräver en noggrann bedömning av de exakta byggställena där också tillfarten till gårdsplanerna bör beaktas. Detta bör ske i bygglovsskedet.

Planbestämmelserna gällande strandlandskapet kompletteras. För planområdet bestäms åtgärdsbegränsning i enlighet med 53 § byggnadslagen. Områdena 1, 2 och 3 i naturinventeringen som noterats värdefulla har anvisats som värdefulla områden, som ska lämnas i naturtillstånd.

Klimatet

Planförslaget bör trimmas för att bättre beakta klimathänsynen.

Bemötande

Planlösningen inverkar möjligast litet på klimatet. De tre tomternas trafikmängd kan inte styras med plan. Nya vägar, infarterna till tomterna frånräknat, behöver inte byggas. Planen tillkomst och genomförande snarare minskar än ökar behovet av trädavverkning.

Klimatkonsekvenserna i anslutning till byggandet styrs av byggnadslagstiftningen via bygglov. Byggandets volym på tomterna är av standardomfattning.

Naturskydd

Naturutredningen är delvis bristfällig och fyller inte nuvarande standard.

Bemötande

Planläggaren deltog själv i terräng i naturutredning. Utredningen gjordes med den precision som är standard i strandidetaljplaneringssammanhang. De områden och objekt som befanns vara värdefulla noterades gemensamt i terrängen. Naturinventerarna har definierat värdena i rapporten. De anvisade byggplatserna konstaterades i fråga om byggförhållande och landskapet lämpade för ändamålet.

Naturinventeringen har kompletterats för naturdirektivets bilagor II och IV. Ifrågavarande arter påträffades inte på området.

Naturutredarna har gett ett eget bemötande som finns i bilagan nedan.

Kaavaehdotuksesta annettujen lausuntojen vastine

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Rantamaiseman huomioon ottaminen rakentamisessa tulee täydentää kaavamääräyksissä.

Vastine

Rakennuspaikat on rajattu siten, että mahdollistetaan eri rakennusten optimaalinen maisemaa huomioiva sijoittelu arkkitehtonisista ratkaisuista riippuen. Korttelin maasto on melko kumpuinen ja vaatii rakentamiskohtien tarkkaa arviointia, jossa myös ajo pihoilta on otettava huomioon. Tämä tulee arvioida rakennuslupavaiheessa.

Kaavamääräyksiä täydennetään.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Yleistä

Selvitykset eivät ole riittävät.

Vastine

Ranta-asemakaavassa osoitetaan vain kolme rakennuspaikka ja niihin hyvin tavanomaista rakentamista. Kulloisten rakennuspaikkojen kerrosalat noudattavat kaupungissa yleisesti sovellettua mitoitus.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon alueen ominaisuudet ja yhtenäistä vapaata rantaa jätetty alueen rakenteen kannalta optimaalisesti. Rakentamattoman rannan osuus on 60 % rantaviivasta, mikä on vapaana virkistyskäyttöön tämän kiinteistön kohdalla. Lilltervon saaren osalta on sen itä- ja pohjoisrannassa kohtalaisen paljon vapaita rantoja käytettäväksi virkistykseen. Kaavan vaikutusten laajuus on siinä määrin rajallinen, ettei niiden todentamiseksi ole tarpeen laatia erityisiä selvityksiä. Luontoselvitystä tarkastellaan alla.

Mitoitus

Mitoituslaskelmaa, josta selviäisi miten rakennusoikeus on määritelty, ei ole esitetty.

Vastine

Kaavaselostukseen liitetään mitoituslaskelma, josta käy ilmi että Varsinais-Suomen maakuntakaavan mukaisia mitoitusperiaatteita on noudatettu.

Tulvavaara ym.

Tiestö tulee osoittaa ylemmäksi maastossa. Venevalkamaan tulee määrätä venepaikkojen enimmäismäärä.

Vastine

Kaava-alueella johtava tie on vanhastaan ollut käytössä eikä sitä ole tarpeen siirtää. Mahdollisten tulvien sattuessa tulevaisuudessa tietä voidaan korottaa, mikä on halvempaa ja tarkoituksenmukaisempaa kuin tien siirto. Kaavassa on yksi kortteli, venesatama on yhteiskäyttöinen koko korttelille eli kolmelle rakennuspaikalle. Lisäksi muutamalla kaava-alueen ulkopuolisilla kiinteistöillä on venepaikkasite LV-alueella.

Rantamaisema

Maisemaa koskevat kaavamääräykset tulee täydentää.

Vastine.

Rakennuspaikat on rajattu siten, että mahdollistetaan eri rakennusten optimaalinen maisemaa huomioiva sijoittelu arkkitehtonisista ratkaisuksista riippuen. Korttelin maasto on melko kumpuinen ja vaatii rakentamispaiikkojen tarkkaa arviointia, jossa myös ajo pihoille on otettava huomioon. Tämä tulee arvioida rakennuslupavaiheessa.

Maisemaa koskevat kaavamääräykset täydennetään. Kaava-alueelle määrätään rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Luontoselvityksen arvokkaiksi todetut alueet 1, 2 ja 3 osoitetaan arvokkaiksi alueiksi, jotka tulee jättää luonnontilaan.

Ilmastokestävyys.

Kaavaehdotusta tulee työstää ilmastokestävämpään suuntaan.

Vastine

Kaavaratkaisu on mahdollisimman vähävaikutteinen ilmastoon. Kolmen tontin liikennemäärää ei voida ohjata kaavalla. Uusia teitä ei ole tonttiliittymiä lukuun ottamatta tarpeen rakentaa. Kaavan olemassaolo ja toteuttaminen pikemmin rajoittaa puuston käsittelytarpeita MY-alueilla kuin lisää. Rakentamiseen liittyvä ilmastovaikutus ohjataan rakentamislainsäädännön nojalla rakennusluvan kautta. Tonttikohtainen rakentamisen määrä on standardi.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitys on osittain puutteellinen eikä se täytä nykystandardeja.

Vastine

Kaavan laatija osallistui itse luontoselvityksen maastotöihin. Selvitys tehtiin sillä tarkkuudella, joka on standardi rantakaavan laatimishankkeessa. Arvokkaiksi todetut alueet ja kohteet tarkasteltiin yhtäpitävästi maastossa. Luontoselvityksen laatija on määritellyt niiden arvot raportissa. Kaavaan osoitetut rakennuspaikat todettiin niin rakentamisolosuhteiden kuin maiseman kannalta tarkoitukseen soveltuviksi.

Luontoselvitystä on täydennetty luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien osalta. Ao. lajeja ei havaittu alueella. Luontoselvityksestä selvityksen tekijät ovat antaneet alla olevan liitteen mukaisen vastineen.

Bilaga/Liite

Naturutredningen/Luontoselvitys

Vastine Varsinais-Suomen ELY:n lausuntoon

BYÄNGSUDDENIN RANTA-ASEMAAVA

Maastokäynnillä saatiin riittävän hyvä kuva kaavoitettavan alueen linnustosta ja luontoarvoista. Kaavoitettavan alueen pienalaisuuden vuoksi yksi kartoituskerta riittää kuvaamaan linnustoa riittävän hyvin. Useampana päivänä tehty linnuston kartoitus ei todennäköisesti olisi tuonut havaintoja uusista lintulajeista tai yksilöistä alueella.

Suomen Ympäristökeskuksen luontoselvitysoppaan (Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, opas tekijöille, tilaajalle ja viranomaiselle s. 309) mukaan maa- ja kosteikkolintujen kartoituslaskennan ehtii 30 hehtaarin alueella tehdä yhden aamun aikana. Kaava-alue oli alle 30 hehtaaria. Myös luontotyyppien kartoitus on käsityksemme mukaan tehty riittävällä tarkkuudella ja antaa riittävän käsityksen kaavoitettavan alueen luontotyypeistä.

15.tammikuuta 2025

Jari Hietaranta

Arto Huhta

Ekotoni Ky

Översättning/Sten Öhman

Bemötande av Egentliga Finlands NTM:s utlåtande

Byändsuddens stranddetaljplan

Under terrängbesöket fick man en tillräckligt god bild av fågelbeståndet och naturvärdena för området som planläggs. På grund av områdets ringa areal räcker en karteringsgång för att skildra fågelbeståndet tillräckligt bra. En kartering av fågelbeståndet under flera dagar skulle sannolikt inte ha resulterat i nya fågelarter eller individer av betydelse på området.

Enligt Finlands Miljöcentrals naturinventeringshandbok (Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, opas tekijöille, tilaajalle ja viranomaiselle s. 309) hinner man göra en karteringsräkning av land- och våtmarksfåglar på ett 30 hektar stort område under en morgon. Planområdet var under 30 hektar. Även karteringen av naturtyper är enligt vår uppfattning gjord med tillräcklig precision och ger en tillräcklig uppfattning om naturtyperna på planområdet.

Jari Hietaranta

Arto Huhta

Ekotoni Ky

15 januari 2025.