

Kantviks delgeneralplan

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna samt bemötanden

Delgeneralplanens beredningsmaterial (ritn. 3460) var
framlagt i enlighet med 62 § i MBL och 30 § i MBF
29.11.2021-21.1.2022

Sammanlagt gavs 32 utlåtanden och 38 åsikter om delgeneralplanens beredningsmaterial:

Utlåtande A1 NTM-centralen i Nyland 17.2.2022	4
Utlåtande A2 Nylands förbund 7.2.2022	12
Utlåtande A3 Västra Nylands museum 26.1.2022	18
Utlåtande A4 Kyrksläotts kyrkliga samfällighet 17.1.2022	21
Utlåtande A5 Polisinrättningen i Västra Nyland 18.1.2022	21
Utlåtande A6 HRT 18.1.2022	22
Utlåtande A7 Kantviks invånarförening 19.1.2022	23
Utlåtande A8 Kyrksläotts Småfastighetsförening 19.1.2022	23
Utlåtande A9 Kyrkslätt Landsbygdsförening rf Kantvik DLG 20.1.2022	27
Utlåtande A10 Försvarsfastigheter, Senatfastigheter 20.1.2022	28
Utlåtande A11 Försvarsmakten, 1. Logistikregementet 28.1.2022	29
Utlåtande A12 Kyrksläotts Småfastighetsförening 21.1.2022	30
Utlåtande A13 Caruna Oy 26.1.2022	30
Utlåtande A14 Fortum Power and Heat Oy 27.1.2022	31
Utlåtande Gasgrid Finland Oy 28.1.2022	31
Utlåtande A16 Södra skogsreviret – Eteläinen metsäreviiri 21.1.2022	32
Utlåtande A17 Finlands skogscentral 25.1.2022	33
Utlåtande A18 Finlands viltcentral 27.1.2022	36
Utlåtande A19 Kyrkslätt Jaktvårdsförening 28.1.2022	37
Utlåtande A20 Helsingforsstraktens ornitologiska förening Tringa rf 28.1.2022	37
Utlåtande A21 Trafikledsverket 28.1.2022	39
Utlåtande A22 Sjöundeå kommun 1.2.2022	39
Utlåtande A23 Esboregionens miljöhälsa 28.2.2022	41
Utlåtande A24 Pro Strömsby ry 28.2.2022	41
Utlåtande A25 Kyrksläotts äldre råd 13.12.2021 (§ 78) 4.1.2022	44
Utlåtande A26 Kyrksläotts ungdomsfullmäktige 18.1.2022	44
Utlåtande A27 Kyrksläotts ungdoms- och idrottstjänster 25.1.2022	45
Utlåtande A28 Kyrksläotts handikappråd 27.1.2022	45
Utlåtande A29 Kyrksläotts byggnadstillsyn 31.1.2022	45
Utlåtande A30 Kyrksläotts bildnings- och fritidstjänster 7.2.2022	48
Utlåtande A31 Kyrksläotts miljöskyddsenhet 8.2.2022	48
Utlåtande A32 Kyrksläotts miljöförening rf 31.3.2022	50
Åsikt B1 7.12.2021	54
Åsikt B2 28.12.2021	54
Åsikt B3 28.12.2021	54

Åsikt B4 30.12.2021	54
Åsikt B5 11.01.2022	55
Åsikt B6 15.1.2022	55
Åsikt B7 16.1.2022	55
Åsikt B8 17.1.2022	56
Åsikt B9 18.1.2022	56
Åsikt B10 18.1.2022	57
Åsikt B11 18.1.2022	57
Åsikt B12 18.1.2022	58
Åsikt B13 19.1.2022	59
Åsikt B14 19.1.2022	60
Åsikt B15 19.1.2022	60
Åsikt B16 19.1.2022	61
Åsikt B17 20.1.2022	62
Åsikt B18 20.1.2022	63
Åsikt B19 20.1.2022	63
Åsikt B20 20.1.2022	64
Åsikt B21 20.01.2022	64
Åsikt B22 20.1.2022	64
Åsikt B23 20.1.2022	66
Åsikt B24 21.1.2022	67
Åsikt B25 21.1.2022	68
Åsikt B26 21.1.2022	68
Åsikt B27 21.01.2022	68
Åsikt B28 21.2.2022	69
Åsikt B29 21.1.2022	69
Åsikt B30 21.1.2022	71
Åsikt B31 21.01.2022	71
Åsikt B32 21.1.2022	72
Åsikt B33 21.01.2022	73
Åsikt B34 21.01.2022	73
Åsikt B35 21.1.2022	74
Åsikt B36 01.2.2022	75
Åsikt B37 7.2.2022	75
Åsikt B38 28.2.2022	75

SAMMANFATTNING AV UTLÅTANDEN OCH BEMÖTANDEN

Utlåtande A1 NTM-centralen i Nyland 17.2.2022

Landskapsplan och samhällsstruktur

A1.1 Det är nödvändigt att beskriva målen i det gällande MBT-avtalet och planlösningens förhållande till dem i planbeskrivningen. Enligt MBT-avtalet förlägger kommunerna minst 90 procent av den nya bostadsplaneringen till de primära utvecklingszonerna för markanvändningen enligt MBT 2019-planen. Kollektivtrafikkorridoren i generalplanen för Kantvik ligger i den primära utvecklingszonen för markanvändning.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats med målen i MBT-avtalet och deras förhållande till planlösningen i enlighet med utlåtandet. Planlösningen följer Helsingforsregionens MBT-avtal. De befintliga och nya bostadsområden (A, AP) som genomförs effektivast i förslaget till delgeneralplan ligger i den primära utvecklingszonen för markanvändningen enligt MBT-avtalet eller i dess närhet och tryggar konkurrenskraften för hållbara färdvägar.

A1.2 På basis av det som nämns ovan anser NTM-centralen att det utifrån landskapsplanen är möjligt att anvisa markanvändning i enlighet med utkastet till generalplan från busshållplatsen för den planerade kollektivtrafikkorridoren i zonen på 800 m, förutsatt att de trafikmässiga förutsättningarna för planlösningen säkerställs.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A1.3 Spridningen av samhällsstrukturen och de områden som ska detaljplaneras från detta område söderut till Obbnäsvägen är dock inte förenlig med målen i landskapsplanens allmänna bestämmelser. Detta kan också försvåra uppnåendet av målen i MBT-avtalet. Lösningen uppfyller inte generalplanens innehållskrav.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen för Kantvik genomför målsättningen om ett maritimt Kyrkslätt i enlighet med kommunstrategin. Att utvidga de områden som ska detaljplaneras till de södra delarna av planområdet, ner mot havskusten, motsvarar kommunstrategin. Kommunstrategin är ett centralt dokument som är bindande för kommunen och som nämns i kommunallagen. Det är naturligt att en kommun som gränsar till ett havsområde som Kyrkslätt inkluderar marina mål i sin strategi för planeringen av markanvändningen. Se även nästa bemötande till utlåtande A1.4.

I delgeneralplanen har de allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen beaktats. Se närmare avsnitt 5.4.1 i planbeskrivningen. Delgeneralplanen fokuserar på hållbar tillväxt och främjande av förutsättningar för hållbara trafikformer. Efter planens beredningsskede har man utarbetat en trafikutredning på generalplanenivå (Ramboll Finland Oy, 2024) där man bland annat har utrett linjeföringen av matarleden för de nya bostadsområdena i Strömsby som ska detaljplaneras med särskilt beaktande av hållbara trafikformer, dvs. en smidig kollektivtrafik samt gång- och cykelförbindelser. I trafikutredningsarbetet har man också hört Helsingforsregionens trafik (HRT) i fråga om den föreslagna nya kollektivtrafikrutten. Den grundläggande lösningen för busstrafiken i delgeneralplanen bygger på Obbnäsvägens linjenät som ska förstärkas.

Utöver utvecklingen av kollektivtrafiken har man i trafikutredningen för delgeneralplanen utrett alternativ för gång- och cykelförbindelsen på Obbnäsvägen mellan Strömsby och Obbnäs. I delgeneralplanen har man också anvisat lösningar för att utveckla gång- och cykelförbindelserna så att förbindelserna är

en förutsättning för genomförandet av nya bostadsområden. Vad gäller MBT-avtalet, se bemötandet till det föregående utlåtandet A1.1.

A1.4 Det är bra att tillämpa målet för utvecklingszonen för tätortsfunktioner i landskapsplanen – att bevara de obebyggda stränderna i allmänt bruk – på områden som är avsedda för detaljplanering.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I en kommun där jordinnehavet i huvudsak är privat (jfr gamla städer som grundats på kungamakts donationsmark) kan stränderna i praktiken genomföras som allmänna områden endast genom detaljplanering (generalplanläggning).

Obebyggda stränder är i regel inte i allmänt bruk för närvarande, förutom inom ramen för allemansrätten. Genom att anvisa områdena som områden som ska detaljplaneras kan dessa områden tas i allmänt bruk, även vad gäller ägande, i praktiken som en del av markanvändningsavtalen och som marköverlåtelser i samband med dem. I markanvändningspolitiken i Kyrkslätt stöder sig markpolitiken starkt på markanvändningsavtal.

Trafik

A1.5 Bedömningen av planens konsekvenser för trafiken grundar sig på trafiksystemplanen för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt 2040 som utarbetades 2017. Utredningen är otillräcklig för att bedöma planens trafikkonsekvenser. Planens konsekvenser för trafiken ska bedömas för hela den omfattning som planen kan antas ha. Konsekvenserna ska bedömas i en separat utredning. Som utgångsuppgifter för utredningen ska man använda de senaste tillgängliga uppgifterna, t.ex. med avseende på invånarantalet och trafikmängderna. I utredningen ska man också beakta de nuvarande anslutningarna och de nya anslutningar som markanvändningen behöver.

Planläggarens bemötande:

I planens förslagsskede har man i enlighet med utlåtandet utarbetat en trafikutredning på generalplansnivå (Ramboll Finland Oy, 2024), där man utöver trafikprognoserna har utrett bl.a. möjliggörandet av hållbara trafikformer i nya bostadsområden, såsom linjedragningarna för den nya matarleden och kollektivtrafiken i Strömsby samt linjedragningarna för Obbnäsvägens gång- och cykelled. Utöver dessa omfattar utredningen även anslutningsgranskningar vid Obbnäsvägen. Trafikutredningen kan läsas på planprojektets webbplats.

A1.6 Enligt 83.4 § i markanvändnings- och bygglagen kan som trafikområden för landsvägar anvisas sådana vägar som i huvudsak betjänar annan trafik än lokal trafik. NTM-centralen anser att Obbnäsvägen redan nu är en landsväg som starkt förmedlar lokal trafik och som bör ändras till gata.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen för Kantvik tar inte ställning till den administrativa klassificeringen av Obbnäsvägen.

A1.7 I plankartan presenteras de nuvarande väg- och gatusträckningarna med svart och de nya väg- och gatusträckningarna med röd linjebeteckning. För nya områden som detaljplaneras och där planen möjliggör kraftigt byggande, såsom TP- och AP-områden, bör anslutningen till Obbnäsvägen anvisas med en linjebeteckning. Anvisningen om plankorsningar ska beaktas i planeringen av anslutningar (Vägförvaltningen, 2001).

Planläggarens bemötande:

Plankartan i förslaget till delgeneralplan har kompletterats i enlighet med utlåtandet, dvs. i planen har anslutningsbeteckningar anvisats för AP-områdena Pippurn och Pippurudden.

A1.8 Till bilagorna med utgångsuppgifter till planmaterialet ska bifogas utredningar och planer som det hänvisas till i beskrivningen, bl.a. trafiksystemplanen för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt 2040 som utarbetades 2017.

Planläggarens bemötande:

Förteckningen över de handlingar som gäller planen i planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet. Utredningarna kan läsas på planprojektets webbplats.

AO-områden, byggande på stränder

A1.9 NTM-centralen lyfter fram att de AO-områden som presenteras i utkastet till delgeneralplan överskrider detaljplanetröskeln i fråga om såväl byggandets omfattning som placeringen i närheten av de områden som är avsedda för detaljplanering. Utifrån rättspraxis finns det inga förutsättningar för att bevilja byggande i dessa områden genom avgöranden av planeringsbehov. Den eftersträlvade markanvändningen i områdena bör lösas på annat sätt.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med byggnadsordningen för Kyrkslätt är alla icke-detaljplanerade områden i kommunen områden i behov av planering enligt 16 § i lagen om områdesanvändning. På områden i behov av planering finns det som namnet antyder ett behov av att planera markanvändningen noggrannare. I regeringens proposition om ett område i behov av planering betonades att det inte är fråga om ett byggförbudsområde eller ett därmed jämförbart läge (RP 101/1998). Enligt tolkningen av utlåtandet skulle planområdets glesbygdsområden dock i praktiken utgöra områden som kan jämföras med byggförbudsområden. Enligt utlåtandet skulle byggande på dessa områden inte vara möjligt på grund av mängden byggande. Å andra sidan kan dessa områden enligt utlåtandet inte heller detaljplaneras, eftersom samhällsstrukturen och de områden som ska detaljplaneras enligt utlåtandet inte borde spridas för långt från kommuncentrum (se punkt A1.3 i utlåtandet).

I utlåtandet hänvisas till föråldrad rättspraxis som man medvetet har velat ändra i och med ändringen av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 21.4.2017 samt den nya bygglagen som trädde i kraft 1.1.2025 (se RP 251/2016 och RP 139/2022). Enligt regeringens proposition till riksdagen med förslag till ändring av markanvändnings- och bygglagen (251/2016) från 2017 ska planläggning som skapar tillräckliga grunder för beviljande av tillstånd ske genom detaljplanläggning i områden som bebyggs på ett tätare och effektivare sätt och genom generalplanläggning i andra områden. En noggrannare planering som hänvisas till i rättspraxisen innebär alltså inte detaljplanering som man kunde anta, utan även en delgeneralplan kan svara på planeringsbehovet, och med delgeneralplanen kan markanvändningen avgöras systematiskt.

Glesbygdsområden, i delgeneralplaneförslaget består huvudsakligen av befintliga byggplatser som till sitt läge och sin omfattning är sådana att det inte är planekonomiskt lönsamt för kommunen att detaljplanera områdena. Detaljplaneringen av dessa områden skulle också splittra samhällsstrukturen. Till Kantviks delgeneralplaneområde har man anvisat totalt cirka 270 glesbyggplatser, av vilka dryga 80 % är redan genomförda, dvs. byggda byggplatser. Dessutom är en stor del av förutsättningarna för genomförande av glesbebyggda byggplatser (*åretruntboende*) kopplade till regional vattenförsörjning och tillhandahållandet av hållbara transportsätt.

I samband med arbetet med delgeneralplanen har den kommande samhällsutvecklingen i glesbygden undersökts, vilket gör att man känner till den kommande mängden glesbebyggelse. Alla glesbyggplatser som baserar sig på beräkningar enligt den gällande generalplanen har av markanvändningsskäl inte anvisats i förslaget till delgeneralplan. I delgeneralplanen har man också relativt noggrant styrt placeringen av glesbyggplatser med beaktande av natur-, landskaps- och kulturvärden. Utifrån detta kan man konstatera att anvisandet av dessa nya byggplatser som grundar sig på dimensioneringskalkylen för generalplanen för Kyrkslätt inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller orsakar sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas.

A1.10 Utifrån planbeskrivningen förblir det oklart vad dimensioneringen av AO- och RA-områdena grundar sig på. Detta är väsentlig information särskilt i strandområden. En bedömning enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen har inte gjorts på basis av planbeskrivningen.

I delgeneralplanen ska man granska möjligheterna att bebygga strandområden med tanke på innehållskraven enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen (bl.a. stranddimensionering, vatten och avlopp, landskapet, kulturmiljövärden) och bedöma om de föreslagna tillbyggnaderna på strandområdet är möjliga med beaktande av en jämlik behandling av markägarna. Vidare är det nödvändigt att bedöma om byggandet förutsätter noggrannare planläggning, dvs. antingen en detaljplan eller att generalplanen används direkt som grund för bygglovet på stranden.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har preciserats vad gäller hur byggrätten för glesbebyggelse fastställs. I glesbygdsområden (AO, AM, RA) baseras dimensioneringen i huvudsak på den byggrätt för glesbebyggelse som definieras i generalplanen för Kyrkslätt 2020, det vill säga den så kallade stamlägenhetsberäkningen. Dimensioneringen i Molnträskets AT-område grundar sig å sin sida på den genomförda parcelleringsplanen. Genom en enhetlig dimensionering av glesbyggrätten kan man bäst tillgodose en jämlik behandling av markägarna.

I förslaget till delgeneralplan har strandområdena i huvudsak anvisats som bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP). Av dessa områden deltar Briggstranden och Pippurudden också i Kyrkslätt's planlägningsprogram för åren 2025–2028. Utöver dessa har i förslaget till delgeneralplan även bebyggda strandområden anvisats med beteckningen för glesbygdsområde (AO). I dessa områden är det inte ändamålsenligt att öka byggandets omfattning med den effektivitet som en ekonomiskt lönsam detaljplanering förutsätter, eftersom områdena bland annat är lokalt värdefulla byggda kulturmiljöer eller ligger på ett område som avgränsats som försvarsmaktens skyddszon. Områdena är dessutom ställvis så branta till terrängen att det inte är möjligt att avgöra kompletteringsbyggandet med detaljplanen.

A1.11 I bestämmelsen om fritidsbostadsområde används termen fristående småhus. Bestämmelsen är oklar i den form som nu presenteras och termen "småhus" ska ändras till fritidsbostad.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelserna i förslaget till delgeneralplan har preciserats i enlighet med utlåtandet.

Kulturmiljöer

A1.12 Finska Sockers höghusområden i Edis och Harju som ritats av arkitekten Matti Itkonen på mitten av 1960-talet har inte beaktats, trots att de enligt utredningen representerar högklassigt områdesbyggande under tidsperioden. Detsamma gäller de samtida radhusen för direktörer i Råberget som ritats av arkitekten Matti Itkonen. På Parma- och Bauman-typhusområdena (Korsbergsvägens småhusområde) som byggdes på 1960-talet har byggnads- och kulturhistoriskt värde som helhet. I synnerhet de förstnämnda typhusen har bevarat sitt utseende väl. Objekten har värderats till värdeklass ett och två. De nämnda områdena är också en del av den landskapsmässigt betydande kulturmiljön som en del av Finska Sockers fabriker (Pickalavikens industriområden). Korsbergsområdet har fått beteckningen /s, men den egentliga bestämmelsen saknas. Detta måste rättas till. Även andra objekt ska beaktas med ändamålsenliga skyddsbestämmelser på grund av det ovan nämnda.

Planläggarens bemötande:

De radhus med högklassig arkitektur (utredningsobjekten 1075a och 1075b) samt lamellhöghusen (objekten 1076a och 1076b) som Finska Socker lät bygga på 1960-talet har i förslaget till delgeneralplan anvisats som byggnader som ska skyddas, dvs. med sr-beteckning i enlighet med utlåtandet.

Pickalavikens industriområde har i förslaget till delgeneralplan anvisats som byggd kulturmiljö av betydelse på landskapsnivå (mky) och Korsbergsområdet har anvisats som lokalt betydande byggd kulturmiljö (pky).

A1.13 I synnerhet byggandet på stränder kommer att förändra landskapsbilden. Särskilt på tomter med branta sluttningar kan byggandet förutsätta att terrängen bearbetas, vilket bör undvikas.

Planläggarens bemötande:

Det avstånd till strand som krävs för byggande och som baserar på Kyrkslätts byggnadsordning, fastställs i delgeneralplanen. Områdets landskapsvärden avviker inte i genomsnitt från andra områden, varvid man kan anse att bestämmelserna är tillräckliga. I områden som detaljplaneras beaktas landskapsvärdena i detaljplanebestämmelserna. Glesbygdsområdena vid stranden har anvisats med beteckningen ekologisk korridor av betydelse på landskapsnivå (/eko), så för dessa områden krävs tillstånd för miljöåtgärder för att den ekologiska förbindelsen och strandområdets landskapsbild ska kunna bevaras.

Naturvård

A1.14 Naturutredningen och dess flygekorrtutredning är från 2013. För flygekorrtarnas del kan utredningen anses vara föråldrad och det finns skäl att göra en ny utredning om flygekorren. I flygekorrtutredningen ska man särskilt utreda de ihåliga träden vid objekten luo-5, luo-7, luo-10 och luo-24 på plankartan.

Planläggarens bemötande:

Efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt har en ny utredning om flygekorren utarbetats (Naturfakta Keiron Ab, 2022). Rekommendationerna i utredningen har följts i förslaget till delgeneralplan.

A1.15 Identifierade ekologiska förbindelser bryts ställvis för områdena A, AP och AK och genom generalplanen ska man säkerställa att dessa förbindelser beaktas i detaljplaneringen.

Planläggarens bemötande:

I den fortsatta planeringen av planen har funktionaliteten av de ekologiska förbindelserna förbättrats. Behovet av förbindelser enligt Nylandsplanen 2050 har beaktats och tryggats i markanvändningen i delgeneralplanen genom att bevara stora skogsklädda kärnområden och gröna förbindelser som obebbyggda, med beteckningarna SL, VL/eko och MY. De nya byggområden (AP) som presenteras i beredningsmaterialet har avlägsnats från planområdets södra del, eftersom området är Försvarmaktens skyddszon. Nya byggområden har förminskats betydligt även i området mellan Kantviks tätort och hamn. I förslaget till delgeneralplan har området i huvudsak anvisats som närrekreationsområde (VL/eko). Även planbeteckningarna och planbestämmelserna har kompletterats med beaktande av i synnerhet de ekologiska förbindelserna. Enligt den nya allmänna bestämmelsen om områden för boende ska man i de områden som detaljplaneras trygga tillräckliga och lättillgängliga närrekreations- och parkområden samt rekreationsförbindelser till större grönområden. Dessa förbindelser fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket. I förslaget till delgeneralplan anvisas dessutom grönförbindelser samt behoven för grönförbindelser med pilbeteckning, vars planbestämmelse särskilt beaktar s.k. flaskhalsar, dvs. korsningspunkter mellan grönförbindelsen och vägen/gatan. Planbestämmelsen förutsätter att grönförbindelsen beaktas i väg-/gatuplaneringen.

Dessutom har man i glesbygdsområden som är centrala med tanke på den ekologiska förbindelsen anvisat en separat beteckning för en ekologisk korridor av betydelse på landskapsnivå (/eko). Enligt planbestämmelsen ska den ekologiska korridorens funktion tryggas och genomföras på ett sätt som tryggar djurens möjligheter att röra sig. På beteckningens områden gäller en åtgärdsbegränsning enligt

53 § i bygglagen, dvs. sådant jordbyggnadsarbete, sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd

Det bör också beaktas att ekologiska korridorer utöver de ovan nämnda tryggas även genom detaljerade planbestämmelser i kommande detaljplaner, eftersom mer omfattande byggande genomförs först via detaljplanerna.

A1.16 NTM-centralen anser att termen "led" som används i /eko-bestämmelsen bör ändras till exempelvis en ekologisk korridor.

Planläggarens bemötande:

Termen i planbestämmelsen har ändrats i enlighet med utlåtandet.

A1.17 I planbeskrivningen tas inte ställning till om det i området finns objekt enligt NVL 29 §. SL-områden har dock anvisats i planen. Planbeskrivningen ska innehålla en planlösning till dessa delar.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen i förslaget till delgeneralplan har kompletterats med motiveringar till SL-områdena i enlighet med utlåtandet.

A1.18 I planen finns cirka 10 värdefulla naturobjekt som märkts ut med luo-beteckningen och som delvis eller helt håller på att hamna under A-, AP-, EV- eller TP-områden. Objekten är mycket olika till sitt ekologiska värde och av olika typ. Planlösningen ska gås igenom och preciseras i fråga om luo-anteckningarna.

Planläggarens bemötande:

Materialet i förslaget till delgeneralplan har precisats i fråga om luo-områdena i enlighet med utlåtandet. Dessutom bör man beakta att av planbeteckningarna innehåller A- och AP-områdena förutom boende även bland annat rekreations- och parkområden, så naturvärdena kan beaktas även i detaljplaneskedet.

Buller och luftkvalitet

A1.19 NTM-centralen anser att det är viktigt att man för beredningen av delgeneralplanen gör en bullerutredning för trafiken som grundar sig på prognossituationen 2050.

Planläggarens bemötande:

Kommunen anser att konsekvenserna av trafikbullret på Obbnäsvägen ska bedömas först i detaljplaneskedet, när det finns mer information om byggnadernas läge och bullerbekämpningsåtgärderna. Dessutom bör man beakta att körhastigheterna på Obbnäsvägen är måttliga.

A1.20 Det är nödvändigt att beakta bullret från planområdets industri- och hamnfunktioner i planen. I planen ska bullerområden samt områden där det finns behov av bullerbekämpning anges med beteckningar.

Planläggarens bemötande:

En bullerutredning har utarbetats i detaljplaneprojektet för Briggstranden (Ramboll Finland Oy, 2013), och dess resultat har beaktats även i förslaget till delgeneralplan för Kantvik. Dessutom har gällande miljötillstånd och de bullerutredningar som utarbetats för dessa beaktats i delgeneralplanen. Nytt boende har inte anvisats till bullerområdet. Dessutom bör man beakta att hamnverksamheten i området hela tiden förändras. Senast föll hamnoperatörens miljötillståndsansökningar i Vasa förvaltningsdomstol. Bullerkonsekvenserna av hamnarnas och industrins verksamhet bedöms alltså i första hand i tillståndsförfarandet enligt miljöskyddslagen och i samband med detaljplaneringen. Generalplanen lämpar sig inte lika väl som planeringsverktyg för att begränsa bullerkonsekvenserna, eftersom verksamheten förändras och generalplanen inte hålls med. Således har planbeteckningarna inte kompletterats på det

sätt som förutsätts i utlåtandet. I delgeneralplanens allmänna bestämmelser bestäms om beaktandet av bullerkonsekvenserna i enlighet med statsrådets förordning. Även produktionens konsekvenser har bedömts i planbeskrivningen som en del av planens konsekvensbedömning.

A1.21 I planbeskrivningen har luftkvaliteten inte alls behandlats och det framgår inte av materialet hur luftkvaliteten har beaktats i planlösningen. Planmaterialet ska kompletteras till denna del.

Planläggarens bemötande:

En bullerutredning har utarbetats i detaljplaneprojektet för Briggstranden (Ramboll Finland Oy, 2012), och dess resultat har beaktats även i förslaget till delgeneralplan för Kantvik. I planbeskrivningen för förslaget till delgeneralplan har man alltså kompletterat konsekvensbedömningen av miljöstörningar.

De allmänna bestämmelserna i förslaget till delgeneralplan har kompletterats med beaktande av luftkvaliteten så att statsrådets riktvärden för luftkvaliteten (38/2011) inte överskrids i områdena. Dessutom har det i förslaget till delgeneralplan anvisats skyddsgrönområden (EV) längs med industriområden och trafikleder. Dessa grönområden ska bevaras och fungera som skyddszoner i syfte att skydda bostadsområden från miljöstörningar.

Även i fråga om luftkvaliteten kan man som i föregående bemötande A1.20 konstatera att hamnverksamheten i området hela tiden förändras. Till exempel lagring av stenkol bedrivs inte längre i området. Således bedöms konsekvenserna även i fråga om luftkvaliteten i första hand i samband med behandlingen av miljötillstånd och detaljplaneringen. Till övriga delar hör utredningen av luftkvaliteten i delgeneralplaneområdet inte till de betydande konsekvenser som avses i 9 § i lagen om områdesanvändning. Det finns t.ex. inga stora motorleder i området.

Miljöstörningar

A1.22 Enligt planbeskrivningen regleras hamnens och fabrikernas verksamhet av ett miljötillstånd, vars förutsättningar säkerställer att verksamheten inte medför hälsorisker. NTM-centralen anser att man i den fortsatta planeringen av planen bör säkerställa att den planerade markanvändningen inte begränsar hamnens och fabrikernas verksamhetsförutsättningar enligt miljötillståndet. Konsekvenserna av samordningen av olika markanvändningsformer bör preciseras i bedömningen av planens konsekvenser.

Planläggarens bemötande:

Planen begränsar inte verksamheten enligt miljötillstånden. Det finns redan befintlig (semester)bebyggelse i hamnens närområde som ställer ramvillkor för verksamheten. I planbeskrivningen för förslaget till delgeneralplan har konsekvensbedömningen kompletterats i enlighet med utlåtandet.

Dagvatten och översvämningsrisker

A1.23 Planbestämmelsen om behandling och avledning av dagvatten är ändamålsenlig i förhållande till plannivån.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A1.24 I planbestämmelsen om översvämningsrisk föreslås att "den lägsta bygghöjden för konstruktioner som skadas när de blir våta är +3,20 m (N2000). Dessutom ska vågmarginalen beaktas i byggandet." Den föreslagna nivån på bygghöjden gäller havskusten och omfattar för planområdets del redan den tilläggsreserv som behövs på grund av vågor och packat vatten (ca 50 cm).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Förorenad mark

A1.25 I planbeskrivningen är det bra att beskriva situationen för förorenade marker i planområdet. Det finns färre än 10 MATTI-objekt i området, av vilka en del har sanerats och en del inte (och jordmånens tillstånd är inte känt).

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats med en lägesbeskrivning för förorenad mark i enlighet med utlåtandet. Förorenad mark utreds närmare i detaljplane-skedet, till exempel pågår en PIMA-utredning för Kaffeholmen under våren 2025.

Sulfatjordar

A1.26 Enligt NTM-centralens uppfattning finns det platser i planområdet där sannolikheten för förekomsten av sulfatjordar är stor eller måttlig, avvikande från planbeskrivningen. Planutkastet innehåller inga bestämmelser om sulfatjordar. I planmaterialet är det skäl att lägga till en karta över förekomsten av sulfatjordar för att visualisera situationen. Vid behov ska en bestämmelse om sulfatjordar utfärdas t.ex. som en allmän bestämmelse.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet. Till planbestämmelserna har dessutom fogats en allmän bestämmelse om sura sulfatjordar.

Klimatkonsekvenser

A1.27 Enligt planbeskrivningen görs bedömningen av klimatkonsekvenserna av Kantviks delgeneralplan som en del av generalplaneringen. Utarbetandet av en klimativänligare plan stöds av en bedömning som granskar och analyserar planlösningens viktigaste klimataspekter. I Kantviks planeringsområde har dessa aspekter sannolikt att göra med rörlighet, byggande, lokala energilösningar i området samt förluster av kolsänkor och kolreserver som orsakas av byggandet. I bedömningen ska man också beakta klimatriskerna i området och de lokala åtgärder som behövs för att anpassa sig till klimatförändringen.

Planläggarens bemötande:

Det har utarbetats en bedömning av klimatkonsekvenserna utifrån delgeneralplanens beredningsmaterial (Ramboll Finland Oy, 2022), vars resultat och slutsatser har beaktats i planlösningarna i förslagsskedet. Se närmare bilaga 11 till planbeskrivningen. Dessutom har förslaget till delgeneralplan bedömts med hjälp av planbeskrivningens kontrollista för klimathållbar planläggning, dvs. KILVA-verktyget.

A1.28 I delgeneralplanen ska man säkerställa att byggandet i planeringsområdet i första hand sker i zoner som är lättillgängliga för busstrafiken. I den fortsatta planeringen måste man säkerställa att det finns smidiga förbindelser från bostadsområdena till tjänsterna och busshållplatserna i Kantvik centrum.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A1.3.

A1.29 Det är möjligt att inkludera riktlinjer för minskning av byggandets klimatkonsekvenser och koldioxidsnåla konstruktionslösningar, såsom träbyggande och -konstruktioner, i delgeneralplanens bestämmelser. Dessa bestämmelser bör övervägas även om det inte är meningsfullt att slå fast närmare bestämmelser på delgeneralplanenivå för byggandet av utförandespannet som sträcker sig till 2050 i delgeneralplanen. Enligt planbeskrivningen kan man i Kantvik förutsätta att massiva träkonstruktioner används för en betydande del av nybyggen. Detta förblir dock på omnämmandenivå och i planen ska bestämmelserna om träbyggande förtydligas.

Planläggarens bemötande:

De allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen har kompletterats med bestämmelser om

kolneutralitet, varav den senaste lyder på följande sätt: *"I områden som reserverats för boende ska man i detaljplaneringsskedet undersöka möjligheterna att främja träbyggande."*

Övrigt

A1.30 Syftet med delområdet som betjänar turism och inkvarteringsverksamhet (rm) i VR-området i planens södra del förblir oklart. I planbeskrivningen ska motiveringarna till beteckningen kompletteras och samtidigt ska det huvudsakliga användningsändamål som bäst tjänar verksamheten övervägas. Utifrån de tillgängliga uppgifterna kan man inte ta ställning till detta.

Planläggarens bemötande:

Rm-beteckningen i delgeneralplanens södra del har strukits från planförslaget.

A1.31 I de allmänna bestämmelserna nämns att området som betjänar turism (RM) som ska detaljplaneras. Områdets läge förblir oklart. Om man avser ett område som föreslagits som rm-delområde är planlösningen motstridig och bör korrigeras.

Planläggarens bemötande:

Beteckningen har strukits från planförslaget.

A1.32 Bestämmelserna för beteckningarna för ledning eller linje samt naturgasledning bör presenteras med samma noggrannhet (byggnadsmöjligheter och -avstånd, trädbestånd, myndigheternas rekommendationer och tillstånd osv.). Dessutom är det nödvändigt att i planbeskrivningen beskriva vad bestämmelserna grundar sig på.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanens planmaterial har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

Utlåtande A2 Nylands förbund 7.2.2022

Allmänt

A2.1 Nylands förbund konstaterar att de mål och principer för hållbar utveckling som ställts upp för planeringen i beredningsskedet av Kantviks delgeneralplan i huvudsak är goda. I det fortsatta arbetet med planen ska särskild uppmärksamhet fästas vid planlösningar enligt hållbar utveckling, samordning av olika markanvändningsformer samt noggrann bedömning av konsekvenserna. De olika målen för markanvändningen som föreslås för området kan delvis vara motstridiga sinsemellan och det kan vara svårt att samordna dem på grund av de ramvillkor som den byggda miljön och naturen ställer. Området ska utvecklas på ett hållbart sätt som en del av hela kommunen, och områdets särdrag, värderingar och ramvillkor för planeringen ska beaktas omsorgsfullt i planeringslösningarna.

Planläggarens bemötande:

I planlösningarna i förslaget till delgeneralplan har förverkligandet av principerna för hållbar utveckling beaktats. Genomförandet av principerna för hållbar utveckling har bedömts närmare i planbeskrivningen.

Befolkningsprognoser

A2.2 Målet för befolkningsmängden i delgeneralplanen för Kantvik bör ses över för att dess förhållande till befolkningstillväxten i hela kommunen samt till tillväxten i de övriga kommuncentrumen ska vara realistiskt.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplanen för Kantvik eftersträvas befolkningstillväxt. Ett centralt mål i delgeneralplanen är att förstärka kollektivtrafikens servicenivå särskilt i riktning mot Kantvik och Strömsby till följd av att invånarantalet ökar. Målet är förenligt med hållbar tillväxt.

Det bör också beaktas att delgeneralplanen för Kantvik i första hand är en områdesreserveringsplan som styr kommunens detaljplanering. De uppskattningar av invånarantalet som presenteras i delgeneralplanen är s.k. teoretiska maximiuppskattningar av den eventuella utvecklingen av invånarantalet i planområdet. I planbeskrivningen konstateras också att det är sannolikt att befolkningstillväxten är mindre än uppskattningarna eftersom förverkligandet av nya bostadsområden alltid är beroende av den rådande bostadsmarknads- och ekonomiska situationen. Uppskattningarna av invånarantalet har utarbetats för att man ska kunna bedöma delgeneralplanens konsekvenser. Siffrorna preciseras i samband med detaljplaneringen, eftersom man först då närmare kan påvisa tomt- och kvartersspecifika effektiviteter. Även delgeneralplanens målår 2050 är riktgivande. En betydande del av delgeneralplanen kunde dock ha genomförts under målåret, eftersom de centrala detaljplaneprojekten finns i det nuvarande planlägningsprogrammet.

Samhällsstruktur

A2.3 Nylands förbund anser att delgeneralplanens mål att styra en så stor del av byggandet som möjligt till Kantviks befintliga tätort och en zon som kan nås med kollektivtrafik är bra och följer principerna i landskapsplanen. Nylands förbund konstaterar dock att de nya bostadsområden som föreslås i planutkastet delvis bör minskas och byggandet centraliseras, effektiviseras och placeras i anslutning till den befintliga strukturen, vilket är ekologiskt hållbarare, värnar bättre om naturens värden och också är en kommunekonomiskt förmånligare lösning.

I den fortsatta planeringen ska man fundera på ordningsföljden för genomförande av de områden för boende som presenteras i planen, vilket skulle innebära att genomförandet av nya områden prioriteras och indelas i faser. Då bör genomförandet av de nya områdena bindas till det verkliga behovet av tillväxt genom en bestämmelse om tidpunkten, så att förhållandet till kommunens övriga växande områden, planeringsområdets samhällsstruktur och ordnandet av kollektivtrafiken utvecklas på ett hållbart sätt.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har antalet nya bostadsområden minskats i enlighet med utlåtandet, dvs. de sydligaste bostadsområdena som ska detaljplaneras (AP) har avlägsnats från delgeneralplanen. De nya områdena som ska detaljplaneras har också placerats tätt intill befintliga eller kommande kollektivtrafikförbindelser. Det bör beaktas att allt byggande inte kan placeras i Kantvik centrum, eftersom området redan har bebyggts och terrängen på de obebbyggda delarna ställvis är klippigt och brant. Dessutom går en ekologisk förbindelse som är viktig på landskapsnivå i områdets västra kant, så det är inte heller möjligt att koncentrera mycket boende till närheten av Kantvik centrum.

Målet med delgeneralplanen är ett pärlbandsliknande byggsätt där man stöder sig på kollektivtrafiken och de gång- och cykelförbindelser som byggs. Detta mål stöds av den allmänna bestämmelsen i delgeneralplanen, enligt vilken hållbara trafiklösningar är en förutsättning för utvecklingen av nya bostadsområden. Se även bemötandet till utlåtande A1.3.

Ordningen för genomförande av områden för boende styrs inte direkt av delgeneralplanen. I samband med behandlingen av planlägningsprogrammet bedömer kommunen regelbundet lönsamheten och genomförbarheten för olika planprojekt, med hänsyn till samhällsstrukturen, genomförandet av kommunalteknik samt planekonomi.

Övriga näringar

A2.4 Industri- och hamnfunktionerna konstateras kunna orsaka vissa störningar i de nya bostadsområdena. För att man ska kunna minimera störningarna och samtidigt trygga industrins verksamhetsförutsättningar ska produktionsfunktionernas konsekvenser bedömas i den fortsatta planeringen av planen. Tillräckliga skyddszoner ska bevaras mellan produktionsområdena och bostadsområdena.

Planläggarens bemötande:

Konsekvensbedömningen av miljöstörningar har kompletterats i planbeskrivningen för förslaget till delgeneralplan i enlighet med utlåtandet. Se även bemötandena till utlåtandena A1.20-21.

Trafik, mobilitet

A2.5 Nylands förbund anser att förutsättningarna för hållbar mobilitet inte uppfylls tillräckligt i delgeneralplanen för Kantvik, och i den fortsatta planeringen av delgeneralplanen ska man beakta centraliseringen av det nya bostads- och arbetsplatsbyggandet till zoner för hållbar mobilitet samt placering i första hand i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A2.3.

A2.6 Nylands förbund föreslår att gång- och cykelförbindelserna på plankartan granskas så att det uppstår bättre förutsättningar för korta resor till fots och med cykel. I beskrivningen nämns att man på plankartan har anvisat en centrumliknande gång- och cykelväg, rutter för lätt trafik och friluftsleder som främst betjänar rekreation. Gång- och cykelvägen syns dock inte på det sätt som beskrivs i beskrivningen på plankartan.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har de befintliga huvudförbindelserna för gång- och cykeltrafik samt behovet av nya förbindelser anvisats. Dessutom omfattar de bostadsområden som ska detaljplaneras samt markeringen för en ny väg även interna trafikförbindelser inom området, det vill säga även gång- och cykelförbindelser. Planbeskrivningen har också korrigerats i detta avseende.

A2.7 Nylands förbund påpekar att den maximala markanvändningen i trafiksystemplanen för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt 2040 är betydligt mindre i Kantviks delgeneralplaneområde än den markanvändning som delgeneralplanen möjliggör. Nylands förbund förutsätter att man ska utreda planlösningens konsekvenser för stamväg 51 och dess anslutningar enligt den maximala markanvändning som delgeneralplanen möjliggör samt bereda sig på konsekvenserna i planeringen.

Planläggarens bemötande:

I planens förslagsskede har man utarbetat en trafikutredning på generalplanenivå (Ramboll Finland Oy, 2024), där man bland annat utöver utvecklingen av kollektivtrafiken samt gång- och cykelförbindelserna i området har utrett delgeneralplanens konsekvenser för den södra rampanslutningen vid Kyrkslättporten.

Samhällsteknik, energi

A2.8 Målet med delgeneralplanen är att möjliggöra utnyttjande av när- och spillvärme i området. För att möjliggöra detta tillåts samhällsteknisk service i A-kvartersområden i planlösningarna. Enligt planlösningens beskrivning stöder byggandet av den infrastruktur som behövs för sedimentvärme och spillvärme från industrin samt även för solenergi och småskalig vindenergi klimatmålen.

Bestämmelsen om genomförande av samhällsteknisk service ingår dock inte i alla kvartersområden och gäller inte till exempel TP-, VU- eller MT-områden. Nylands förbund föreslår att bestämmelsen också fogas till dessa beteckningar eller ändras till att gälla alla kvartersområden. Nylands förbund konstaterar dessutom att det enligt förbundets geoenergiutredning finns god geotermisk energipotential i Kantvikområdet.

Dessutom föreslås att man överväger att utfärda en allmän bestämmelse om produktion av när- och förnybar energi som gäller hela planområdet och som till sin karaktär är förpliktande. Bestämmelsen säkerställer att man i samband med den noggrannare planeringen alltid ska beakta möjligheterna att producera och utnyttja när- och förnybar energi på ett mångsidigt sätt i området.

Planläggarens bemötande:

Energilösningar som bygger på fjärrvärmenätet är den bästa lösningen med tanke på de totala utsläppen. Lokal fjärrvärme når till Smedsede II-området. AP- och A-områdena längs Obbnäsvägen kan anslutas till fjärrvärmen. En eventuell geotermisk energilösning stöder sig på fjärrvärmenätet i alla situationer.

De områden som ska detaljplaneras enligt den allmänna bestämmelsen har kompletterats i enlighet med utlåtandet enligt följande: *På områden som detaljplaneras är det tillåtet att placera funktioner för samhällsteknisk service.* Dessutom har produktionen av när- och förnybar energi beaktats i förslaget till delgeneralplan så att ett område för energiproduktion (EN/au) som är avsett för solkraftsproduktion och ett arbetsplatsområde har anvisats till den tidigare jordtippen. Även delgeneralplanens allmänna bestämmelser har kompletterats med allmänna bestämmelser om kolneutralitet, enligt vilka man i området ska främja klimatvänlig planering med ändamålsenliga genomförandemetoder samt genom att sträva efter att kompensera minskningen av kolsänkorna och kolreserverna. Enligt den första punkten i den allmänna bestämmelsen i fråga: *Vid valet av energiformer i områdena ska man utreda vilka lösningar som lämpar sig för respektive område och främja användningen av förnybara energikällor och överskottsenergi samt produktionsmöjligheterna.*

Försvarmakten

A2.9 Delgeneralplanen sträcker sig från sin södra del till den skyddszon som markerats i Försvarmaktens landskapsplan. Planlösningen kan dock godkännas enligt bestämmelsen i landskapsplanen, såvida det inte kommer att finnas sjukhus, ålderdomshem, daghem eller någon annan motsvarande inrättning på det område som sträcker sig till skyddszonen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Naturvärden

A2.10 Planbeskrivningen bör ytterligare preciseras och kompletteras i fråga om behandlingen av grönnätverket. Bland annat eventuella undantag från skyddet av naturvärden på landskapsnivå ska motiveras. Kompletteringen ska göras utifrån de senaste naturuppgifterna och källorna ska nämnas, inklusive utredningen om Nylands ekologiska nätverk som utarbetats för landskapsplanläggningen (2018). Naturinformationen ska vara tillräckligt aktuell. Det har sannolikt skett betydande förändringar i planområdets natur efter utredningen 2014.

Planläggarens bemötande:

Efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt har nya naturutredningar utarbetats för planeringsområdet, såsom en utredning om flygekorrar (Naturfakta Keiron Ab, 2022), naturutredningar på detaljplanenivå på Smedsede IV samt områdena Jollstranden och Briggstranden (Silvestris naturinventering Ab, 2023). Dessa utredningar har beaktats i planlösningen. Dessutom har man i planlösningen beaktat och kompletterat planbeskrivningen med Nylands förbunds utredning om Nylands ekologiska nätverk utifrån Zonation-analyser (2018).

A2.11 I skyddsområdesbeteckningen för Stormossens myrområde i Kyrkslätt (915) som anvisats i etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen finns beteckningen TY i generalplaneutkastet. Bestämmelsen för TY-området bör kompletteras med anvisningar för eventuella dagvattenavrinningar eller andra miljöstörningar och förändringar i dem. De får inte medföra risker för myrområdets naturvärden.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelserna i förslaget till delgeneralplan har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

Ekologiska förbindelser

A2.12 Nylands förbund anser att grönförbindelserna på landskapsnivå bör tryggas starkare än i planutkastet så att de är tillräckligt breda och ekologiskt fungerande och att de inte blir för smala mellan markanvändning som stör naturen eller bryts på grund av trafikleder eller andra hinder. Särskilt den smalaste punkten i nuläget mellan hamnen och tätorten ska planeras så att den hålls så bred som möjligt och även det interna nätverket av grönområden i redan bebyggda områden ska stärkas i fråga om den egentliga ekologiska förbindelsen samt i områdena bredvid den. Vid bedömningen av förbindelsernas tillräcklighet bör man också granska förhållandet till det regionala rekreationstrycket i Porkala udd och styrningen av det.

Planläggarens bemötande:

Bedömningen av planbeskrivningens konsekvenser har preciserats i fråga om rekreationstrycket. Till övriga delar se bemötandet till utlåtande A1.15.

Rekreation

A2.13 I och med utvecklingen riktas också betydande efterfrågan på rekreation och turism till området från utsidan. I planbeskrivningen ska det framgå hur planlösningarna svarar på denna ökning.

Planläggarens bemötande:

Bedömningen av planbeskrivningens konsekvenser har preciserats i fråga om efterfrågan på rekreation och turism. I och med delgeneralplanlösningarna förbättras framför allt tillgängligheten till Strömsby havsstrandområden med hållbara färdvägar, även nätverken av friluftsleder i planområdet preciseras.

A2.14 Nylands förbund anser att placeringen av bostadsområden ännu bör ses över så att bättre, enhetligare skogsområden med tanke på rekreativvärdena lämnas utanför byggandet. Samma områden kan fungera som en del av den ekologiska förbindelsen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har enhetliga skogsområden lämnats utanför byggandet. Dessa områden har anvisats för rekreation (VL, VR), naturskydd () eller skogsekonomiområde (MY, MU).

A2.15 Nästan alla strandområden har till sitt huvudsakliga användningsändamål anvisats som bostads-, arbetsplats- eller hamnområden. I konsekvensbedömningen konstateras dock att Strömsbyvikens strand har anvisats för allmänt rekreativbruk, vilket inte motsvarar planlösningen. Nylands förbund anser att det är viktigt att lämna en strand som lämpar sig för rekreation även för allmän rekreation för att öka områdets dragningskraft.

Planläggarens bemötande:

Beskrivningen av delgeneralplanen har korrigerats så att den motsvarar plankartan. Det bör också beaktas att de bostadsområden som detaljplaneras (A, AP) omfattar förutom boende även bland annat rekreativ- och parkområden.

Kulturmiljö

A2.16 Det bör observeras att Porkala skärgårds- och odlingslandskap, till vars omfattande landskapshelhet Estby och Biskopsböle kulturlandskap hör, genom statsrådets beslut 18.11.2021 har blivit ett nationellt värdefullt landskapsområde. Detta ska beaktas i planbeteckningarna och vid behov även i planbestämmelsen, så att man i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen sörjer för att trygga nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturarvets värden.

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningarna och planbestämmelserna i förslaget till delgeneralplan har kompletterats för ett nationellt värdefullt landskapsområde i enlighet med utlåtandet.

Klimatkonsekvenser

A2.17 I beskrivningen konstateras att man vid byggandet bör stödja en ökning av kolsänkorna till exempel genom att föredra massivt trä som stomkonstruktion. Målet från träbyggande till lagring av kol är bra. Genom träbyggande minskar man både de indirekta utsläppen från materialtillverkningen och ökar mängden kol som binds i byggnaderna, men det bör observeras att det nya byggandet försvagar skogarnas roll som kolsänkor i stävjandet av klimatiförändringen. Med tanke på bevarandet av de få kolsänkorna i Nyland är det viktigt att minimera överlåtandet av skogsmark för byggnadsbruk. Dessutom bör man maximera de nya områdenas kolsänkepositiva konsekvenser och byggnadsmaterial, med vilka man strävar efter att minska byggandets koldioxidavtryck.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har rekommendationerna för bedömningen av klimatkonsekvenserna (Ramboll Finland Oy, 2022) beaktats. De allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen har kompletterats med bestämmelser om kolneutralitet, som beaktar bl.a. energilösningar, träbyggande och användningen av grönytefaktor i den fortsatta planeringen.

Anvisandet av nya byggområden strider dock alltid mot klimatmålen. I delgeneralplanlösningen har man strävat efter att minimera ibruktagandet av skogsmarker genom att anvisa nya bostadsområden med tät och effektiv markanvändning. Genom effektiv och tät markanvändning kan skogsmark och värdefulla naturområden sparas för närrecreation och som skyddsområden.

A2.18 I fråga om trafikutsläppen bör man framför allt fästa uppmärksamhet vid vardagsmotion. Avstånden mellan Kantviks område och kommuncentrum samt avstånden till nya bostadsområden i utkanten av området är utmanande med tanke på gång och cykling. Personbilstrafiken i området ökar och det kan antas att även en betydande del av pendlingstrafiken till huvudstadsregionen kommer att göras med personbilar.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till utlåtandena A1.3 och A2.3.

A2.19 En bedömning av delgeneralplanens klimatkonsekvenser ska utarbetas. I den fortsatta planeringen ska resultaten av bedömningen av klimatkonsekvenserna beaktas och beaktandet av resultaten i planlösningarna säkerställas innan planförslaget läggs fram för påseende.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A1.27.

Övrigt

A2.20 I planbeskrivningen har man jämfört den delgeneralplan som är under beredning med olika planer. Kantviks delgeneralplan ska också jämföras med den landskapsplan som utgör anvisningen för utarbetandet av delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med utlåtandet har planbeskrivningen kompletterats med en beskrivning av delgeneralplanlösningen och den landskapsplan som styr den.

A2.21 I den fortsatta planeringen ska miljökonsekvenserna av den anvisade markanvändningen i strandområdena och undervattensnaturen vid havsstranden utredas och bedömas tillräckligt. (Flytande boende som nämns i planbeskrivningen)

Planläggarens bemötande:

I idéplanen för Strömsbyområdet, dvs. Briggstrandens detaljplaneområde, hade man skissat upp lite flytande boende i Strömsbyviken. I takt med att detaljplanearbetet har framskridit har man dock avstått

från planerna på flytande bostadsbebyggelse. I samband med detaljplanen för Briggstranden utarbetas en mer detaljerad utredning om undervattensnaturen vid havsstranden.

Utlåtande A3 Västra Nylands museum 26.1.2022

Det byggda kulturarvet och kulturlandskapet

A3.1 Det har gjorts en inventering av den byggda kulturmiljön i området (Stadionark, 2015), som enligt museet är bra och tillräcklig. I planbeskrivningen nämns dock att vissa objekt i värdeklasserna 1–2 inte har skyddats till exempel på grund av deras dåliga skick. Ärendet har inte motiverats närmare och objekten i fråga har inte namngetts. Museet anser att eftersom den inventering som gjorts och den värdering som ingår i inventeringen är bra och ändamålsenlig är det också i inventeringen motiverat att anvisa objekt som värderats i skyddsklasserna 1–2 med skyddsbeteckning i planen. Om en skyddsbeteckning utelämnas från vissa objekt ska också detta motiveras. I planbeskrivningen saknas en utredning om vilka objekt som har lämnats utan skyddsbeteckning och varför. Materialet ska också kompletteras till denna del. Om det inte finns någon ändamålsenlig grund för att utelämnas skyddsbeteckningen ska skyddsbeteckningen läggas till objektet.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats med motiveringar om byggnadsskyddet i enlighet med utlåtandet.

Planbeteckningarna har också kompletterats för sr-objektens del.

A3.2 I inventeringen av den byggda kulturmiljön har man anvisat sju lokalt värdefulla områdeshelheter för kulturmiljön som inte har beaktats på plankartan. Museet anser att helheterna ska anvisas på plankartan i enlighet med inventeringen så att helheternas värden säkert kan observeras, beaktas och tryggas även i kommande planer som gäller området.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan anvisas följande lokalt värdefulla kulturmiljöhelheter med beteckningen byggd kulturmiljö av lokal betydelse (pky): Korsbergets småhusområde, Molnträskets omgivnings fritidsbosättningsområde från 1960-talet, Strömsby herrgårdsområde, Pippuruddens och Stora Pippurvikens fiskargårdar och villabebyggelse, Hakas tidigare kurscenters område, Vitträsk och Pippurvägens kulturmiljö samt delvis Strömsby havsstrands villabebyggelse. Den norra delen av den sistnämnda områdeshelheten har inte anvisats med pky-beteckning på plankartan, eftersom man har ansett att objektet i fråga inte är en motsvarande regionalt enhetlig helhet som andra objekt som anvisats med pky-beteckning. Dessutom har det ansetts tillräckligt att byggnader som är viktiga med tanke på kulturmiljön i området presenteras med sr-beteckning.

A3.3 I bestämmelsetexten för ett landskapsmässigt värdefullt område bör det tilläggas att åtgärderna på området ska vara sådana att de konstaterade värdena inte äventyras.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelserna för landskapsmässigt värdefulla områden (vama, mky och pky) har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

A3.4 Till sr-beteckningens bestämmelsetext bör fogas ett omnämnande om att byggande på gårdsplanen till skyddade byggnader ska anpassas till de skyddade byggnaderna och deras miljö.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen för sr-beteckningen har kompletterats enligt utlåtandet.

A3.5 I bestämmelsetexterna om skyddsanteckningar ma, sh och sr: "...ska be om ett utlåtande av museimyndigheten" ska ändras till: "...ska be om ett utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum)."

Planläggarens bemötande:

Termen museimyndighet har korrigerats till regionalt ansvarsmuseum i enlighet med utlåtandet. I planbestämmelsen nämns dock inte namnet på det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum), eftersom namnet kan ändras före delgeneralplanens målår (2050). I planbeskrivningen har man lyft fram de ansvarsmuseer som är verksamma när planen utarbetas.

Arkeologiskt kulturarv

A3.6 Västra Nylands museum konstaterar att på basis av planens beredningsmaterial som lämnats in har planmaterialet inte uppdaterats för det arkeologiska kulturarvets del efter inventeringen 2011 och att de kompletterande inventeringar av objekten Edis och Mattby (Knåpsby) som förutsätts i Museiverkets utlåtande 2013 inte har gjorts. För de objekt som nämns i bilaga 6 till planbeskrivningen saknas fyra objekt på plankartan:

- sm-2 Edet (eventuellt förstört)
- sm-4 Kasaberget 2
- sm-5 Kasaberget 3
- sm-10 Loviselund (Kuritans)

Museet konstaterar att man i planmaterialet inte alls har beaktat andra kulturarvsobjekt i planområdet, som enligt fornlämningsregistren är två till antalet:

- Mattby (Knåpsby)
- Grundträsk

Efter inventeringen 2011 har man i planområdet hittat flera eventuella fornlämningsobjekt som lokaliserats utifrån arkivundersökning och historiskt kartmaterial och som inte har inspekterats i terrängen eller vars uppgifter inte är aktuella:

- Hällnäs (Helgenäs)
- Edis
- Smedsede
- Strömsby (Strömsby)
- Strömsby torp
- Pippurn

Det finns också två fasta fornlämningar söder om planområdet som upptäckts 2011:

- Predikstolen 1
- Predikstolen 2

Hösten 2021 gjordes dessutom en anmälan till museet om två andra möjliga objekt som inte har hunnit inspekteras i terrängen.

Museet anser att de utredningar om det arkeologiska kulturarvet som för närvarande finns tillgängliga för planområdet inte är aktuella eller tillräckliga för att delgeneralplanens konsekvenser för det arkeologiska kulturarvet ska kunna bedömas tillräckligt tillförlitligt och noggrant.

Museet förutsätter att en ny arkeologisk terränginventering av markområdena genomförs på planområdet i samband med planberedningen. I samband med inventeringen ska man utöver att söka objekt som inte tidigare varit kända även genom terrängundersökningar utreda nuläget och omfattningen av redan kända objekt, granska

konstruktioner som tyder på eventuella objekt som lokaliserats efter 2011 genom arkivundersökningar samt utreda objektens exakta läge och omfattning. Dessutom ska man i inventeringen beakta arrendetidens krigshistoriska objekt i Porkala i planområdet.

Planläggarens bemötande:

En preciserad arkeologisk inventering har utarbetats för området (Mikrolitti Oy, 2023). Inventeringen preciserade det arkeologiska kulturarvet i planområdet. Objektet har anvisats på plankartan och de presenteras i planbeskrivningen och i bilagan till beskrivningen.

A3.7 I fråga om kulturarvet under vatten konstaterar Museiverket att planen kan ha konsekvenser för kulturarvet under vatten, eftersom planen innehåller en föränderlig användning av vattenområdet och vattenbyggande (LV) väster om Kasaberget och i omgivningen kring Strömsbyviken. De föränderliga områdena är potentiella områden med fornlämningar och kulturarvsobjekt under vatten. Det är viktigt att en undervattensinventering görs i dessa områden i samband med planberedningen.

Planläggarens bemötande:

En arkeologisk undervattensinventering (Subreering Ammattisukellustyöt Oy, 2023) har gjorts i området, där inga kulturarvslämningar som kräver skydd observerades i planområdet.

A3.8 Museet ger anvisningar om beteckningen för objektet på plankartan:

Fasta fornlämningar sm-nr (fornminnesobjekt), där nr hänvisar till motsvarande nummer i objektförteckningen i planbeskrivningen. Planbestämmelse: *Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/1963). Må inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Utlåtande om planerna som gäller objektet ska begäras av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).*

I fråga om fasta fornlämningar under vatten antecknas Museiverket som remissinstans i planbestämmelsen.

Eventuella historiska byaplatser sm-2-nr som utifrån terrängundersökningar konstaterats vara fasta fornlämningar och som fortfarande används. Planbestämmelse: *Historisk bytomt. I området finns fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/63). Förhandlingar om byggprojekt och större grävarbeten i området ska föras med det regionala ansvarsmuseet (museets namn).*

Kulturarvsobjekt s-nr (Även beteckningen kp-nr som tidigare använts i planerna för Kyrkslätt fungerar.) Planbestämmelse: *Annat kulturarvsobjekt (t.ex. historisk byplats, krigshistoriskt objekt) De historiska (t.ex. bosättnings-, närings- och krigshistoriska) konstruktionerna i området ska bevaras. Större planer som gäller objektet ska förhandlas med det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).*

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen för fornminnesobjektet (sm) har korrigerats i enlighet med utlåtandet. Såsom konstaterades i det tidigare bemötandet nämns dock inte namnet på det regionala ansvarsmuseet i planbestämmelsen, eftersom namnet kan ändras före delgeneralplanens målår (2050).

Eventuella historiska byplatser som på basis av terrängundersökningar konstaterats vara fasta fornlämningar och som fortfarande används har i enlighet med utlåtandet anvisats med beteckningen sm-2 och planbestämmelsen för dem har justerats enligt utlåtandet.

Övriga kulturarvsobjekt, såsom krigshistoriska objekt och stenkonstruktioner, har i enlighet med miljöministeriets gällande förordning (311/2024) anvisats på plankartan med ark-beteckning, dvs. som ett annat arkeologiskt objekt som inte är en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen.

A3.9 I planbeskrivningen eller som bilaga till den utarbetas en förteckning över de fasta fornlämningar och andra kulturarvsobjekt som antecknats i planen, där objekten har numrerats på ett sätt som motsvarar beteckningarna på plankartan. I förteckningen ska förutom planens nummer antecknas objektets namn i den form det har antecknats i fornminnesregistret samt objektets numeriska registerbeteckning i fornminnesregistret.

Planläggarens bemötande:

Planmaterialet har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

Utlåtande A4 Kyrkslätts kyrkliga samfällighet 17.1.2022

A4.1 Kyrkslätts kyrkliga samfällighet ber planläggaren ändra planbeteckningen för fastigheten 257-447-1-270 Kantti till en del av C-området, dvs. området för centrumfunktioner, till vilket det hör mest naturligt ur verksamhets-synpunkt.

Behovet av lokaler i den kyrkliga samfälligheten har förändrats och det finns inget behov av att bygga en byggnad för helt eget bruk i Kantvik. Om egna lokaler byggs strävar man efter att placera dem som en del av tätortens centrum så att lokalerna lättare kan anpassas för församlingens behov eller överlåtas om de blir onödiga.

Planläggarens bemötande:

Församlingens fastighet Kantti (257-411-1-270) har anvisats som område för centrumfunktioner (C) i förslaget till delgeneralplan.

Utlåtande A5 Polisinrättningen i Västra Nyland 18.1.2022

A5.1 Målet med delgeneralplanen är en mångsidig utveckling av området, vilket gör det möjligt att placera bl.a. cirka 7500 invånare i planeringsområdet. Ökningen skulle vara ungefär dubbelt så stor som i nuläget. I Kantviks delgeneralplan är det ur polisens synvinkel värt att beakta bl.a. ökningen av trafikmängderna i framtiden när invånarantalet ökar. Även industriområdena i området och den stora mängden tung trafik i anslutning till dem medför egna trafikmässiga utmaningar.

Planläggarens bemötande:

Målet med delgeneralplanen är ett pärlbandsliknande byggsätt där man stöder sig på kollektivtrafiken och de gång- och cykelförbindelser som byggs. Detta mål stöds också av delgeneralplanens nya allmänna bestämmelse, enligt vilken hållbara trafiklösningar är en förutsättning för utvecklingen av nya bostadsområden. Se även bemötandet till utlåtande A1.3.

Konsekvenserna av industriområdena i området och den tunga trafiken i anslutning till dem har bedömts i planbeskrivningen som en del av planens konsekvensbedömning. Den planskilda anslutningen Käla/Getberg på stamväg 51 skulle minska de skadliga konsekvenserna av den tunga trafiken, men man bör beakta att investeringsbesluten för betydande trafikledsprojekt behandlas politiskt på riksnivå, och att tiden från planering till genomförande är lång.

A5.2 Planeringsområdet har goda förutsättningar att öka användningen av kollektivtrafik, men trots detta kommer privatbilismen oundvikligen att öka kraftigt i området. Risken är att trafiksäkerheten äventyras och att vägarna blir stockade. I planbeskrivningen har olika trafikscenarier och trafikplaneringen beaktats väl. Polisen hoppas att de planerade trafikarrangemangen kan genomföras proaktivt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I planens förslagsskede har man utarbetat en trafikutredning på

generalplanenivå (Ramboll Finland Oy, 2024), där man bland annat utöver utvecklingen av kollektivtrafiken samt gång- och cykelförbindelserna i området har också utrett delgeneralplanens konsekvenser för den södra rampanslutningen vid Kyrkslättsporten.

Utlåtande A6 HRT 18.1.2022

A6.1 Med tanke på trafiksystemen förutsätter genomförandet av delgeneralplanen flera projekt för utveckling av infrastrukturen:

- Av infrastrukturprojekten i planeringsområdet är förbättringen av anslutningen mellan Sockermästarvägen och Obbnäsvägen betydande för HRT:s del, eftersom det förbättrar smidigheten och trafiksäkerheten i kollektivtrafikkorridoren.
- Från Kantvik och Båtvik industriområde i närheten av delgeneralplaneområdet planeras två nya vägförbindelser till Västerleden i framtiden. På så sätt kan trafiken i Kantvik och till Obbnäsvägen göras smidigare, eftersom en del av den tunga trafiken då kan ledas bort från dem.
- Obbnäsvägen, Sockerbruksvägen och Kabanovsvägen bevaras som huvudvägar i områdets trafiknät. I planlösningen har man identifierat utvecklingsbehoven för gång och cykling i tillräcklig utsträckning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. De utvecklingsprojekt för trafiken som presenteras i utlåtandet har beaktats i bedömningen av delgeneralplanens konsekvenser.

A6.2 Delgeneralplanens mål är förbättring av kollektivtrafikens servicenivå och möjliggörande av bostadsbyggande i kollektivtrafikkorridorens influensområde. De möjliggörs genom att stärka kollektivtrafikens utvecklingskorridor på sträckan Esboviken–Masaby–centrum–Kantvik som går genom planeringsområdet. Utvecklingskorridoren skapar möjligheter för linjenätsplanering och om den genomförs kräver den en småskalig granskning av linjenätet för att hitta den bästa möjliga helheten.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A6.3 Enligt kommunens mål förbättras kollektivtrafikens servicenivå betydligt i utvecklingskorridoren när man under rusningstid övergår till en turtäthet på 10 minuter och övriga tider på 20 minuter. HRT anser att servicenivåmålet är ambitiöst, men i och med markanvändningen som utvecklas i Kantvik och bland annat Masaby är satsningarna på servicenivån motiverade. I busstrafiken utanför rusningstid skulle en turtäthet på 20 minuter dock kräva ändringar i tågtrafikens turtäthet. Ökningen av tågtrafikens turer kräver dock en ökning av tågkapaciteten och en ökning av kapaciteten förutsätter i sin tur tågdepåer som ska beaktas även i den kommunala planläggningen. En tätare tågtrafik kräver dessutom tilläggsfinansiering av kommunen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A6.4 HRT anser det nödvändigt att i samarbete med kommunerna Sjundeå och Kyrkslätt göra en granskning av kollektivtrafiken för att utreda kollektivtrafikförbindelserna och utvecklingsbehoven i västra Kantvik i Sjundeås Pickala - Kyrkslätts Båtvik-område i förhållande till Kantvik-området. Arbetet kan medföra eventuella synergifördelar i ordnandet av kollektivtrafiken i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande A7 Kantviks invånarförening 19.1.2022

A7.1 Området i anslutning till Ängsstigen har antecknats som A-område. Det borde ändras till AP-område. Området är redan färdigt bebyggt med egnahemshus och radhus och det finns inte plats för tillbyggnad. I beskrivningen av delgeneralplanen har området antecknats som zon 2, dvs. här borde den norra sidan av Sockerbruksvägen i sin helhet antecknas som zon 3.

Planläggarens bemötande:

Förslaget till delgeneralplan för området väster om Obbnäsvägen i den norra delen av delgeneralplaneområdet, det så kallade Djupdalens område, har enligt utlåtandet markerats med AP-beteckningen, vilket innebär ett småhusdominerat bostadsområde. En del av området som ansluter till Ängsstigen, det vill säga de befintliga radhusområdena i bolagsform, har i förslaget till delgeneralplan markerats med beteckningen A, vilket möjliggör en mer mångsidig och ändamålsenlig byggnadsstruktur som ska undersökas närmare i samband med detaljplaneändringen.

A7.2 Område A i anslutning till Kokarbacken och Slungarbacken som redan byggts bör ändras till AP-område. I delgeneralplanbeskrivningen har området antecknats som zon 1. Gatorna är mycket smala utan trottoarer och kan inte breddas när de nuvarande husen är 5 meter från gatan. Om man på gatuförlängningarna skulle bygga små flervåningshus och till och med flervåningshus som planen möjliggör, skulle trafiken på gatorna snabbt mångdubblas jämfört med egnahemshusen. Det redan bebyggda egnahemsområdet på Kokarbacken och Slungarbacken bör märkas ut som zon 3.

Planläggarens bemötande:

Det befintliga småhusområdet Kokarbacken och Slungarbacken har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen AP, dvs. som ett småhusdominerat bostadsområde. Däremot har det intilliggande nya bostadsområdet anvisats med beteckningen för bostadsområde, dvs. A. A-beteckningen gör det möjligt att på ett mångsidigt sätt bygga olika hustypologier, såsom ett bostadshus i två våningar som räknas som flervåningshus där bostäderna är ovanpå varandra.

A7.3 På plankartan har korsningsområdet mellan Kantviksvägen och Obbnäsvägen avlägsnats och markerats som grönområde. Kantviksvägen ska ritas ända till Obbnäsvägen, som den är nu. Det är inte ändamålsenligt att man tar sig till Kantviksvägen via Sockerbruksvägen och till Hemviksvägen via Sockermästarvägen. Trafiksäkerheten på Hemviksvägen bör i övrigt förbättras för att dämpa körhastigheterna och minska trafikströmmarna.

Planläggarens bemötande:

Kantviksvägens gatuavsnitt till Obbnäsvägen har lagts till i förslaget till delgeneralplan.

Utlåtande A8 Kyrksläotts Småfastighetsförening 19.1.2022

A8.1 Kyrksläotts Småfastighetsförening (KPY) anser att Kantviks delgeneralplan är en viktig och nödvändig åtgärd för att utveckla sydvästra Kyrkslätt, i synnerhet längs Obbnäsvägen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A8.2 Kantviks delgeneralplaneområde kan nås på land främst via Obbnäs- och Kabanovsvägen samt Båtviken. KPY undrar hur saker och ting i planens influensområden inte har beaktats särskilt mycket, endast konstaterats att Obbnäsvägen, Sockerbruksvägen och Kabanovsvägen förblir huvudvägar i områdets trafiknät. En så betydande ökning av antalet invånare och arbetsplatser skapar ett tryck i influensområdet i första hand nu på Obbnäsvägen, där trafikmängderna, även den tunga trafiken, skulle öka betydligt. KPY anser att belastningen på

influensområdena på grund av det extra tryck som planen orsakar också borde bedömas, t.ex. i fråga om Bro, där korsningen med Nargövägen nu redan är överbelastad och farlig.

Planläggarens bemötande:

Som en del av arbetet med delgeneralplanen har man utarbetat en trafikutredning för delgeneralplanen för Kantvik (Ramboll Finland Oy, 2024), där man har undersökt delgeneralplanens trafikkonsekvenser, såsom områdets olika ankomstriktningar och trafikprognosbedömningar. I trafikprognoserna har man beaktat om Getberg/Käla planskilda anslutning till stamväg 51 inte genomförs.

A8.3 "Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040", från 2017, och NTM-centralens åtgärdsutredning från 2019, "Sv 51 trafikarrangemang för Båtviksområdet, Kyrkslätt och Sjundeå" tar ställning till byggandet av en ny gata från Sockerbruksvägen till Getberg korsning, som om den förverkligas avsevärt skulle minska den tunga trafiken i Kantvik centrum och på Obbnäsvägen. I Kyrksläotts kommuns tidigare utredning hade vägbehovet bedömts närmast med tanke på 2040-talet.

I Kantviks delgeneralplan konstateras att man genom planläggning och ett större antal invånare strävar efter att anlägga en ny förbindelse så att en del av den tunga trafiken fås bort från tätorten. KPY anser att strävan efter främjande inte är ett tillräckligt mål och frågar vilka konsekvenser det har för genomförandet av delgeneralplanen för Kantvik om den nämnda vägen inte byggs?

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet, dvs. delgeneralplanens trafikkonsekvenser har bedömts noggrannare i planbeskrivningen. Se även föregående bemötande A8.2.

A8.4 KPY uttrycker sin stora oro över att denna delgeneralplan, som ökar invånarantalet betydligt i området, inte förverkligas om man inte med NTM-centralen kan komma överens om en betydande utveckling av Obbnäsvägen från Munkkulla planskilda anslutning till planområdet.

Även i området för Kantviks delgeneralplan finns det betydande utvecklingsbehov särskilt i Obbnäsvägens anslutningar:

- Korsningen vid Sockerbruksvägen är huvudkorsningen till Kantvikområdet och även i nuläget redan farlig.
- Säkerheten av korsningarna vid Kantviks-, Kabanovs., Molnträskvägen och Djupström måste bedömas t.ex. med hjälp av ordentliga avfarter för trafiken.
- Den lätta trafikens behov får inte glömmas bort.
- Även behovet av att utveckla Sockerbruksvägen borde undersökas i planen med beaktande av alternativen för att få eller inte få en ny förbindelse till Getberg korsning.

Planläggarens bemötande:

I trafikutredningen för Kantviks delgeneralplan (Ramboll Finland Oy, 2024) har man undersökt delgeneralplanens trafikkonsekvenser och utrett lösningar för de utvecklingsbehov som presenteras i utlåtandet. Dessutom har NTM-centralen i Nyland utarbetat en trafiksäkerhetsplan för Obbnäsvägen 2023. En del av åtgärderna i planen har redan genomförts.

A8.5 KPY anser med oro att antalet nya höghusområden, dvs. A-kvartersområden, är stort, särskilt i områden där det inte planeras fungerande kollektivtrafik (t.ex. Jollstranden).

Planläggarens bemötande:

Förslaget till delgeneralplan har kompletterats med en utvecklingskorridor inom kollektivtrafiken som är placerad i området mellan Briggstranden och Jollstranden. Dessa nya bostadsområden kommer att utvecklas mångsidigt, med både småhus- och höghuskvarter. Dessutom planeras de vara relativt tätt bebyggda, så att en fungerande kollektivtrafik har goda förutsättningar att etableras i området.

A8.6 KPY frågar om kommunens vilja att planlägga många bostäder i närheten av betydande industriområden, vilket kommer att innebära flera konflikter mellan olika intressen.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen för Kantvik följer Kyrksläatts kommuns strategi för det havsnära Kyrksläätt. I planområdet finns redan tidigare genomförd (fritids) bosättning nära industriområden. I delgeneralplanen har man noggrannare än i den nuvarande generalplanen anvisat skyddsgrönområden kring industriområdena. Boende har exempelvis inte anvisats till bullerområdet. Se även bemötandena till utlåtande A1.20-21.

A8.7 KPY är oroad över placeringen av A-områden i redan planlagda och befintliga småhusområden, såsom Ängstogens område, som är tydligt AP-område i Kantviks I plan och Generalplan 2020. Inte heller i övrigt anser KPY att det är bra planläggning att man genast anvisar småhusdominerat boende direkt intill eller på andra sidan gatan från betydande flervåningshus.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A71.

A8.8 Vid invånarinfotillfället on 12.1.2022 betonade föredraganden i fråga om olika geografiska delområden att delgeneralplanen endast skapar en grund på vilken det ännu måste göras en separat detaljplan innan området i fråga kan utvecklas. KPY betonar vikten av att tydligt lyfta fram dessa områden i nästa version av Kantviks delgeneralplan, så att invånarna kan förstå utvecklingen i sitt eget område.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen i förslaget till delgeneralplan har kompletterats i enlighet med utlåtandet. I planbeskrivningen beskrivs planlösningarna noggrannare, dvs. olika områdeszoner i delgeneralplanen presenteras med exempel och fotografier.

A8.9 Med beaktande av utgångspunkten i flera utredningar och strategier om strävan att stödja sig på kollektivtrafikens möjligheter att anser KPY att denna rapport tudelad. Å ena sidan har man noga övervägt det befintliga Kantvikområdet samt Äspingsbrinken och Briggstranden, men när det gäller andra nya områden som ska utvecklas, såsom Jollstranden, Molnträsket och Pippurudden, är bedömningen av kollektivtrafiken ofullständig. KPY uppmanar att i följande version av planen beakta trafiklösningarna, även i fråga om kollektivtrafiken, och i vidare bemärkelse även att täcka nya planerade bostadsområden.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man beaktat resultaten av bedömningen av klimatkonsekvenserna av delgeneralplanen (Ramboll Finland Oy, 2022) och trafikutredningen (Ramboll Finland Oy, 2024). Boendedområdena i delgeneralplanen har inskränkts och planbestämmelserna har preciserats särskilt i fråga om beaktandet av hållbara trafiklösningar. Även i planbeskrivningen har delgeneralplanens trafikkonsekvenser preciserats.

A8.10 KPY anser, liksom delgeneralplanens planerare, att det är skäl att planera området så att man kan röra sig på strandområdet, till och med i områden som reserveras för småbåtshamnar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A8.11 I Kantviks delgeneralplan har man på ett exceptionellt betydande sätt ritat riktgivande friluftsleder på människors bakgårdar, varav det värsta exemplet är friluftslederna som ritats på tomterna på Kattsvansvägens norra och östra väg. KPY påpekar att det har uppstått oro bland invånarna, även i onödan, för vilka tanken på riktgivande beteckningar inte är tydlig.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har placeringen av de riktgivande friluftslederna preciserats, bl.a. på Katts-vansvägens område. Ändringarna har gjorts utifrån diskussioner med markägarna och responsen på beredningsmaterialet.

Något nytt som nu planerats är vinterförvaring av båtar öster om Obbnäsvägen, vilket innebär en cirka 1,5 km lång förflyttning från Jollstrandens område och/eller från västra delarna av Briggstranden. KPY beklagar detta avstånd, eftersom det innebär en betydande ökning av flyttningskostnaderna för större båtar, i synnerhet segelbåtar. Dessutom måste man i ljuset av de bilder som nu visas vid förflyttningen av båtar köra en bit bland den övriga trafiken, till och med på Obbnäsvägen. KPY föreslår för den fortsatta planeringen, om vinterförvaringen ska genomföras på det sätt som nu föreslås, att man borde kunna ta sig direkt från Ojangosvängen och Strömsbyvägen över Obbnäsvägen till vinterförvaringsområdet. Dessutom önskar KPY att planens bilagor om vinterförvaringen förtydligas och att de gamla tas bort.

Planläggarens bemötande:

I den fortsatta planeringen har föreslås ingen förvaringsverksamhet för båtar på den gamla avstjälpningsplatsens område.

A8.13 Delgeneralplanens huvudsakliga planeringsmål har varit att bevara naturens kärnområden och att avsevärt öka rekreationsanvändningen. KPY uttrycker sin oro över att skötseln av de föreslagna skogarna blir icke-lönsam för markägarna och uppmanar kommunen att undersöka delgeneralplanens plan för skogsområden i samarbete med markägarna för att hitta en fungerande balans.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan för Kantvik har områdena för närrekreation (VL) i huvudsak anvisats på kommunens marker eller de markägares områden som i och med planen får områdesreserveringar för byggande. I anslutning till kommande områden som ska detaljplaneras är det ändamålsenligt att anvisa tillräckligt med närrekreationsområden där landskapsvårdsåtgärderna omfattas av tillståndsförfarandet.

I delgeneralplanarbetet ska man förutom skogsbrukets lönsamhet även beakta området ekologiska förbindelser samt trivselen i nya bostadsområden och invånarnas rekreativsmöjligheter i naturen. Ur grundlagens synvinkel har alltså 18 § i grundlagen, dvs. näringsfriheten, beaktats i förslaget till delgeneralplan. Utöver detta ska man också beakta 20 § i grundlagen, dvs. ansvaret för miljön. Enligt 20 § 2 mom. ska det allmänna verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och att var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön. Det andra momentet innehåller alltså ett grundlagsenligt uppdrag som förpliktar både lagstiftaren och den som tillämpar lagen och som också iakttas i Kantviks delgeneralplan. I lagen har också ansetts ingå en dimension av trivselen i miljön (se RP 309/1993 rd).

I delgeneralplanen har man anvisat nya bostadsområden, i vars genomförande det är viktigt att beakta även natur- och rekreativsvärdena. Det har undersökts att närskogar och friluftsliv har betydande hälsoeffekter på människor i olika åldrar, såväl barn och unga som seniorer. Närheten till naturen är också ett av de viktigaste målen och resurserna i Kyrksläatts kommunstrategi och kommunens marknadsföring. Detta har också beaktats i förslaget till delgeneralplan för Kantvik. Förutsättningen av tillstånd för miljöåtgärder gör inte skogsvården olönsam. Med hjälp av den kan man säkerställa att innehållskraven i delgeneralplanen uppfylls.

A8.14 KPY undrar varför Kantviksvägen inte har markerats som gata (svart linje) på kartan över Kantviks delgeneralplan, i synnerhet när det nu kan uppstå en illusion om att vägen i fortsättningen inte skulle gå ända till

Obbnäsvägen. Det är dock fråga om en betydande matarled i området. KPY föreslår att gatan märks ut på kartan med en svart linje som når ända till Obbnäsvägen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har Kantviksvägen anvisats som nuvarande väg (svart linje).

A8.15 KPY anser slutligen att målet i Kantviks delgeneralplan för 2050 är mycket ambitiöst, när även befolkningsmängden i området samtidigt skulle öka betydligt, i synnerhet i förhållande till den befolkningstillväxt som hela Kyrksläotts kommun eftersträvar. KPY ber ännu planläggningen att granska målen för tidtabellen, befolkningsutvecklingen och planläggningens kvarter i förhållande till utvecklingsmålen för hela kommunen.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A2.2.

Utlåtande A9 Kyrkslätt Landsbygdsförening rf Kantvik DLG 20.1.2022

A9.1 Delgeneralplanen har en stor inverkan på befintliga gårdars marker och skogsbruksverksamhet. De MA-märkta områdena omfattar bra åkrar och får inte försvagas av samhällsteknik eller friluftsleder.

Planläggarens bemötande:

MA-områdena i delgeneralplanen förblir i jordbruksanvändning.

A9.2 Skogsbruket är kraftigt begränsat till VL-områden för vilka det krävs åtgärdstillstånd. VL-områdena nämns inte som områden som detaljplaneras i planbeteckningarna eller i planbestämmelserna, de allmänna bestämmelserna. De nämnda VL-områdena kommer säkert att omfattas av detaljplaner, och att inte nämna detta försätter markägaren i en ohållbar ställning. Markägaren ska höras i detta VL-ärende.

Kyrksläotts kommun, som ålägger begränsningen, ska bekosta åtgärdstillståndsavgifterna för skogsbruket tills området har detaljplanerats, eftersom det kan ta årtionden innan något planläggs.

Planläggarens bemötande:

Även närrekreationsområden (VL) har lagts till i delgeneralplanens allmänna bestämmelser som områden som ska detaljplaneras. Se även bemötandet till utlåtande A8.13.

A9.3 Vissa sr-märkta byggnader är i så dåligt skick att de måste kunna rivas, och i detta ärende ska planeraren lyssna på markägaren.

Planläggarens bemötande:

För planen har man låtit göra en inventering av den byggda kulturmiljön (Stadionark Oy) i området 2014. Skyddet och värnandet om kulturmiljön grundar sig på lagstiftning samt samarbete mellan miljö- och kulturförvaltningen.

Skicket på de byggnadsobjekt som ska skyddas (sr) som anvisas i delgeneralplanen varierar från fall till fall. Som regionalt ansvarsmuseum ger Västra Nylands museum råd vid renovering av byggnaderna. Understöd för skötsel och reparation av kulturhistoriskt värdefulla och skyddade byggnader kan sökas hos Museiverket eller NTM-centralen i Nyland.

Fastighetsägaren kan göra en anmärkning om sr-objektsbeteckningen i förslaget till delgeneralplan och kontakta planläggningen eller museimyndigheten gällande byggnadens skyddsbezeichnung. I planbestämmelserna är sr-objekten byggnader eller byggnadsgrupper som ska skyddas och som i regel inte får rivas. Om myndigheterna dock konstaterar att byggnaden är oduglig för reparation och hälsoskadlig kan planbeteckningen i fråga avlägsnas för byggnadens del.

A9.4 Körfältets bredd ska vara minst 4,5 m för att möjliggöra trafik med jordbruksmaskiner på större vägar, och detta är särskilt viktigt vid refuger och korsningar. Jordbruksmaskinernas framkomlighet bör också beaktas på gator med jord- och skogsbrukstrafik.

Planläggarens bemötande:

Generalplanen är en översiktlig plan som inte styr gatubredderna. Körfältens bredd beaktas närmare i detaljplanen och avgörs i noggrannare gatuplanerna.

A9.5 Rekreationsrutterna ska genomföras i samförstånd med markägarna om de genomförs.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen är beteckningen för friluftsleder riktgivande, deras exakta läge och planering preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen och markägarna hörs.

Utlåtande A10 Försvarsfastigheter, Senatfastigheter 20.1.2022

A10.1 Delgeneralplanen anvisar nytt boende (AP och AO/11) samt ett frilufts- och strövområde (VR) som omfattar turism- och inkvarteringsverksamhet (rm) i skyddszonen i den gällande landskapsplanen (garnisonsområdet i Obbnäs). Dessutom bör man beakta att ljuden från skjutningarna på garnisonsområdet når längre än till skyddsområdet och stör boendet och rekreationsanvändningen. Ny markanvändning bör inte anvisas till ovan nämnda skyddszon. Även i områden utanför skyddszonen ska man förhålla sig med stor reservation till att öka boendet och beakta bland annat konsekvenserna av störande buller.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med utlåtandet anvisas ingen ny markanvändning inom skyddszonens område. I förslaget till delgeneralplan har beteckningarna AP och VR i skyddszonen avlägsnats. De bebyggda fastigheterna har i delgeneralplaneförslaget anvisats som glesbygdsområde. Obebyggda områden har anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden med särskilda miljövärden (MY).

A10.2 Obbnäsvägen är den enda vägförbindelsen till garnisonsområdet. Vägen är för närvarande mycket smal och krokig och det finns inga ordentliga vägrenar på vägen. Den separata gång- och cykelvägen slutar vid Strömsbyvägen, varifrån det är cirka 3,5 km till planområdets södra gräns. Den anvisade markanvändningen domineras nästan uteslutande av småhus, varvid man med beaktande av kollektivtrafikens servicenivå kan anta att största delen av resorna görs med personbil. Om markanvändningen ökar på det föreslagna sättet kommer trafikmängderna på Obbnäsvägen att öka betydligt. Utan omfattande investeringar i vägnätet skulle detta ytterligare försämra trafiksäkerheten på vägen. Utöver trafiksäkerheten måste man i den fortsatta planeringen av planprojektet utreda och beakta den ökade trafikens inverkan på Obbnäsvägens trafikkapacitet samt andra multiplikatoreffekter på Obbnäsvägens influensområde.

Planläggarens bemötande:

En förutsättning för att förverkliga de nya småhusområdena (AP) som detaljplaneras i planeringsområdets södra del är trygga gång- och cykelförbindelser. Den ökade markanvändningen förutsätter och möjliggör därmed förbättring av kollektivtrafiken och trafiksäkerheten, dvs. att bygga gång- och cykelvägar på Obbnäsvägen även i planområdets södra delar. Således förbättras trafiksäkerheten på Obbnäsvägen om delgeneralplanen genomförs, även med tanke på garnisonens verksamhet. Se även bemötandena till utlåtandena A1.3 och A1.5.

Utlåtande A11 Försvarsmakten, 1. Logistikregementet 28.1.2022

A11.1 Försvarsmakten föreslår att planbeteckningarna i delgeneralplanens beredningsmaterial ska ändras på grund av närliggande verksamhet som orsakar fara eller betydande störning. Till delgeneralplanen ska fogas en skyddszonsbeteckning enligt skyddszon A samt en planbestämmelse om den:

Skyddszon, sv

Användningen av området ska begränsas på grund av verksamhet som medför fara eller betydande störningar i närheten.

Planeringsbestämmelse: Vid planeringen av användningen av området ska ett utlåtande alltid begäras av Försvarsmakten.

Byggbestämmelse: Inom skyddszonen får inte placeras sjukhus, ålderdomshem, daghem eller andra motsvarande inrättningar där människor behöver utomstående hjälp för att röra sig i en eventuell evakueringssituation. Inom skyddszonens område är det förbjudet att placera skolor, kaserner, tätorter med minst 10 hushåll, enskilda byggnader, fabriker, produktionslokaler, samlingsplatser eller lokaler där människor vistas, offentliga byggnader, upplag ovan jord för brännbar vätska, brännbar gas, mycket giftiga eller giftiga ämnen på sammanlagt 10 m³, skjutbanor, upplag för sprängämnen utanför produktionsanläggningar under 4000 kg, allmänna trafikleder, allmänna hamnområden, flygplatsers rullbanor, tryckreduceringsstation för transportrörssystem för naturgas, om Försvarsmakten inte har gett ett särskilt positivt utlåtande i ärendet.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har skyddszonsbeteckningen lagts till och Försvarsmakten har hörts i fråga om planbestämmelsen för beteckningen.

A11.2 Försvarsmakten föreslår dessutom att följande ändringar görs i generalplanens beredningsmaterial:

- Från beredningsmaterialet stryks de AP-beteckningar som ligger närmast Obbnäs garnison.
- Den riktgivande utsikts- och eldplatsen som anvisats för skyddszonens område ändras till en riktgivande utsiktsplats.
- Om man ämnar anvisa nybygge i enlighet med planens beredningsmaterial vid Obbnäsvägen, bör man fästa särskild uppmärksamhet vid säkerheten i anslutningarna till nya bostadsområden och vid byggandet av en eventuell ny gång- och cykelled.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med utlåtandet har de AP-beteckningar som ligger närmast Obbnäs garnison avlägsnats från förslaget till delgeneralplan. Även den riktgivande utsikts- och eldplatsen i skyddszonen har avlägsnats från plankartan. Efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt har man utarbetat en trafikutredning där man undersökt bl.a. säkerheten och funktionaliteten av Obbnäsvägens anslutningar samt gång- och cykelförbindelsen. Utredningen har beaktats i delgeneralpanelösningen.

A11.3 Försvarsmakten föreslår att det ordnas en myndighetssamråd om planprojektet mellan Kyrksläatts kommun och Försvarsmakten, till vilken även representanter för andra myndigheter i anslutning till Obbnäs garnison bjuds in. Vid myndighetssamrådet preciseras de ändringar som Försvarsmakten föreslår i beredningsmaterialet för delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

År 2024 hölls ett myndighetssamråd med Försvarsmakten om delgeneralplanen.

Utlåtande A12 Kyrkslätts Småfastighetsförening 21.1.2022

A12.1 Väglaget motsätter sig genomförandet av delgeneralplanen i enlighet med de föreslagna planerna för Pippursvägens väglags influensområde.

- Trafikmängderna inom Pippursvägens väglags område ökar betydligt i och med att delgeneralplanen genomförs. Det nuvarande vägområdet för Pippursvägens väglag tål inte en strukturellt betydande ökning av trafikmängderna på grund av vägens grundstruktur, smalhet och kurvor. På vägen har det redan med nuvarande belastning regelbundet skett dikeskörningar och kollisioner där personer har skadats. Det är inte möjligt att ordna mötesplatser för trafiken utan en omfattande försämring av naturvärdena. Stärkande av vägens struktur, breddning av vägspåret och uträtning av kurvor kräver i regel betydande jordbearbetnings- och bergkrossningsåtgärder som försämrar områdets naturvärden särskilt kraftigt och långvarigt.
- Efter att delgeneralplanen genomförts återstår det för få rutter för djur inom Pippursvägens väglags influensområde, eftersom en betydande del av moskogarna och bergsterrängen i området blir kvar inom AP-området. Det ökade invånarantalet till följd av tätare samhällsstruktur förbrukar marken och erosionen kan öka kraftigt.
- Fritidsverksamheten vid den planerade badstranden belastar miljön i väglagets influensområde kraftigt, eftersom den torra moskogen inte tål större belastning från fotgängare eller cyklister än i nuläget och erosionen kan öka kraftigt. Även ordnandet av badstrandens funktioner, såsom fasta konstruktioner, sanitetsutrymmen och avfallshantering, förbrukar naturmiljön på ett ohållbart sätt. Samtidigt riskerar sjöns känsliga vattenekosystem att skadas. Fritidsverksamheten vid den planerade badstranden stör också det mångsidiga fågelbeståndets häckning och flyttfåglarnas rastplats. Trafiken till den planerade badstranden kommer att belasta omgivningen kring väglagets influensområde kraftigt, eftersom vägen är backig och krokig. För att bredda vägen och bygga ett parkeringsområde krävs i princip betydande jordbearbetnings- och bergkrossningsåtgärder. Fordonstrafiken är det mest sannolika sättet att ta sig till badstranden med beaktande av områdets läge.

Persontrafiken på den planerade badstrandens område orsakar redan i sin nuvarande omfattning störningar för invånarna i området. Badstrandens negativa följder är redan den nuvarande olovliga parkeringen, nedskräpning, bullerolägenheter och förstörelse av naturen. I och med att delgeneralplanen genomförs mångdubblas de negativa följderna.

Planläggarens bemötande:

AP-beteckningen som anvisats för Pippurnområdet innebär att området kommer att detaljplaneras. När detaljplanen genomförs upphör Pippursvägens väglag och kommunen bygger och tar gatuområdena i besittning inom gatuhållningen. Parkeringen vid simstranden löses också i detaljplanen. Områdets konsekvenser för landskapet, bl.a. erosion, beaktas i samband med utarbetandet av detaljplanen. De ekologiska förbindelserna har beaktats i delgeneralplanlösningen. I den noggrannare planeringen, dvs. i detaljplaneskedet, beaktas förbindelserna noggrannare än tidigare.

Utlåtande A13 Caruna Oy 26.1.2022

A13.1 Carunas nuvarande högspänningsdistributionsnät presenteras på behörigt sätt i planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A13.2 Caruna har preliminära planer på att utvidga Kantviks elstation och bygga en annan kraftledningsförbindelse till Kantviks elstation för att säkerställa eldistributionen i området. Utvidgningen av elstationen förutsätter att det

område som anvisats i planen med ET-beteckningen utökas. Elstationen kunde utvidgas i riktning mot den nuvarande kraftledningen. Dessutom skulle en eventuell ny kraftledningsförbindelse gå bredvid den befintliga ledningen, men byggandet av den nya ledningen skulle förutsätta att ledningsgatan utvidgas. Caruna önskar att en eventuell utvidgning av ledningsgatan beaktas i planen.

Planläggarens bemötande:

Enligt utlåtandet har gränserna av området för energiförsörjning (EN) utvidgats något. Dessutom har planbestämmelsen om ledning eller linje preciserats med ett omnämnande av att det är tillåtet att placera nya kraftledningar i ledningskorridoren. Av plantekniska skäl har ingen separat andra ledning ritats på plankartan.

Utlåtande A14 Fortum Power and Heat Oy 27.1.2022

A14.1 Fortum har stora stomlinjer för fjärrvärme i planeringsområdet, främst längs Obbnäsvägen och Kantviksvägen. Fastigheter har anslutits till fjärrvärme både i Kantvik och Smedsede.

Fortum är redo att erbjuda fastigheter som byggs i planeringsområdet fjärrvärme samt eventuellt även fastighets- eller områdesspecifika uppvärmnings-/kylningslösningar utifrån kundbehovet och den ekonomiska lönsamheten. I värmenätet är det också möjligt att utnyttja spillvärmeenergi från industrifastigheterna i området, om de teknisk-ekonomiska förutsättningarna uppfylls. På samma grunder kan också separata värmeproduktionsenheter komma i fråga för området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande Gasgrid Finland Oy 28.1.2022

A15.1 Gasgrids högtrycksrörssystem DN200 för naturgas löper i planeringsområdet på det sätt som framgår av den bifogade kartan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A15.2 I förordningen om säkerhet vid hantering av naturgas (551/2009) föreskrivs om skyddsavstånd för byggnader och konstruktioner och om andra frågor om naturgasens användning och säkerhet. När skyddsavstånden bestäms indelas de utomstående byggnaderna i grupp A och B. Byggnader avsedda för allmänna möten i grupp A: inkvarteringslokaler (hotell, sjukhus, ålderdomshem), samlingslokaler (skola, biograf, stormarknad), bostadslägenheter (höghus). Till grupp A hör dessutom anläggningar som tillverkar, lagrar eller använder sprängämnen samt anläggningar som sysslar med industriell behandling av eller lagring av farliga kemikalier. Till grupp B hör bostadslägenheter (egnahemshus, radhus), arbetsplatslägenheter eller byggnader som är avsedda för annat än boende, där människor vistas regelbundet samt ett separat avgränsat område.

Kraven på skyddsavstånd för planerade byggnader och områdets naturgasrör till objekt som avses i förordningen är 10 meter (grupp A) eller 5 meter (grupp B).

Skyddsavstånden från ventilstationens yttersta ventil och från tryckreduceringsstationens byggnad till utomstående byggnader ska vara minst 50 meter (grupp A) eller 25 meter (grupp B).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Naturgasledningen har anvisats på delgeneralplanekartan och dess

planbestämmelse har preciserats i enlighet med utlåtandet. Mer information om naturgasledningen har också preciserats i planbeskrivningen.

A15.3 Sänkning av grundvattennivån med organiska eller finstrukturerade jordarter eller deponering av jordmaterial i störningskänsliga områden ska godkännas av Gasgrid när det finns skäl att anta att konsekvenserna sträcker sig till gasrörsystemet. Granskningen ska göras på minst 50 meters avstånd.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Se även föregående bemötande till utlåtande A15.2.

A15.4 Ett naturgasrör av stål har ett katodiskt korrosionsskyddssystem där man matar in en svag likström från anodfälten till naturgasröret via marken från 200–800 meters avstånd. Skyddsströmmen går till rörets ytbeläggningsskador. Omfattande konstruktioner och icke-isolerade metallkonstruktioner som är placerade på mindre än 20 meters avstånd från gasrör kan fungera som förbindelseleder för skyddsström; utöver att detta kan störa korrosionsskyddet kan konstruktionen exponeras för läckströmskorrosion orsakad av den katodiska skyddsströmmen på det ställe där skyddsströmmen lämnar konstruktionen. Gasgrid ansvarar inte för eventuell förtida frätning av dessa konstruktioner. Risker för snabbare korrosion ska vid behov utredas genom mätningar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A15.5 Gasrörets placering har märkts ut i terrängen med märkningsstolpar och -skyltar. Varje märkning ska ha fri sikt till den föregående och följande märkningen; vid behov ska märkningen läggas till.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A15.6 På gasledningen får man inte odla träd eller annan växtlighet eller lagra eller placera något som hindrar sikten mellan märkningsstolparna. Ägaren till gasröret är skyldig att röja växtligheten från linjen på 5 meters bredd, men på linjen tillåts ett växtbestånd som når högst 0,5 meters höjd. Mottagaren av detta utlåtande är skyldig att lämna in / informera om utlåtandet jämte bilagor till parterna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Se även bemötandet till punkt A15.2 i utlåtandet.

A15.7 Överskridningar av gasledningen med tung materiel på ett obekräftat ställe eller jordbyggnadsarbeten närmare än fem (5) meter från gasledningslinjen förutsätter att vår inspektör kallas till platsen. Förslaget till startdatum ska ges 3 arbetsdagar tidigare till övervakningscentralen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande A16 Södra skogsreviret – Eteläinen metsäreviiri 21.1.2022

A16.1 Enligt Södra skogsreviret är det möjligt att sköta skogsbruket i enlighet med skogslagen med en lagstadgad anmälan om användning av skog till Finlands skogscentral utan att kräva tillstånd av kommunen. De områden i planen som har en planbeteckning för närrekreation ska inte på något sätt begränsa skogsägarnas rätt att utöva sin näring. Med detta menar vi att skötseln och användningen av skogarna i ovan nämnda områden ska grunda sig på kraven i skogslagen och skogsvårdsrekommendationerna. Om det ligger i markägarens intresse att rekreatiionsområden grundas på dennes mark, ska det ske frivilligt och ersättningsfrågorna ska vara utredda innan planen

godkänns. Om skogsägarna måste ansöka om åtgärdstillstånd måste kommunen betala kostnaderna för dessa ansökningar.

Planläggarens bemötande:
Se bemötandet till utlåtande A8.13.

A16.2 Rätten att idka näringsverksamhet ska tryggas i planen. Planens konsekvenser för skogsbruket bör bedömas noggrannare. Skogen är en viktig del av markägarens näringsverksamhet. Trafiklösningar som beaktar skogsbrukets behov bör också beaktas.

Planläggarens bemötande:
I enlighet med utlåtandet har delgeneralplanens konsekvenser för skogsbruket preciserats i planbeskrivningen. Delgeneralplanen som en översiktlig plan tar inte ställning till skogsbrukets trafiklösningar, dessa behov beaktas i den noggrannare markanvändningsplanen, i en eventuell detaljplan eller vid det officiella grundandet av / överenskommelsen om en vägrätt på annat håll.

A16.3 Planförslaget innehåller områden med luo-beteckningar. För att förhindra feltolkning av planbeteckningen ska tillägg göras i planbeskrivningen. Luo-beteckningen är inte en skyddsbezeichnung och därför ska det i beskrivningen av planens luo-beteckningar tilläggas att de omfattas av skogslagen och att skötseln och användningen av skogarna grundar sig på kraven i skogslagen och skogsvårdsrekommendationerna och att den behöriga myndigheten är Finlands skogscentral.

Planläggarens bemötande:
I förslaget till delgeneralplan har man som områden av särskild betydelse för den biologiska mångfalden anvisat åtminstone lokalt mycket värdefulla objekt i enlighet med naturutredningarna som utarbetats. Objektens numrering på plankartan hänvisar till naturutredningen samt tabellen i bilagan till planbeskrivningen, där grunderna för objektens värdering anges. En del av luo-objekten är särskilt viktiga livsmiljöer som räknas upp i 10 § 2 mom. i skogslagen och som ska beaktas i den livsmiljöspecifika behandlingen.

A16.4 Dessutom betonar vi att möjligheterna att bedriva jakt i VL-, MY- och MU-områden måste tryggas för att begränsa skador i trädgårdar, jordbruk, skogsbruk och trafik.

Planläggarens bemötande:
I delgeneralplaneområdet begränsas jakt inte i jord- och skogsbruksdominerade områden, dvs. M-områden. Det bör dock observeras att djur enligt 25 § i jaktlagen får inte skjutas på närmare avstånd än 150 meter från en sådan byggnad i vilken någon bor utan uttryckligt tillstånd av byggnadens ägare eller innehavare, och vilt får inte sökas efter på gården eller i trädgården utan motsvarande samtycke av områdets ägare eller innehavare.

Utlåtande A17 Finlands skogscentral 25.1.2022

A17.1 Enligt Finlands skogscentral är inte alla beteckningar och bestämmelser i generalplanen tydliga och deras rättsverkningar förblir oklara för såväl myndigheter, aktörer som markägare. Skogscentralen anser att ett tydligt sätt att föreslå till exempel en skyddsbestämmelse är att presentera den på följande sätt: Skyddsbestämmelse: Denna åtgärd är förbjuden.

Planläggarens bemötande:
Planbeteckningarna och planbestämmelserna har preciserats i förslaget till delgeneralplan. I planbeskrivningen har också delgeneralplanens konsekvenser för skogsbruket preciserats.

A17.2 I planens allmänna bestämmelser föreslås att SL-, VL-, VR-, MA-, MU- och MY-områdena fungerar som en del av det ekologiska nätverket som är betydande både på landskapsnivå och lokalt. I planbestämmelsen konstateras också att "I områdenas planering och i de åtgärder som riktas mot dem ska kontinuiteten och tillräcklig bredd på de skogbevuxna förbindelserna tryggas." I planmaterialet presenteras inte vilken bredd det ekologiska nätverket har och vad som avses med skogbevuxna förbindelser. Således är det inte klart vad beteckningen leder till för till exempel skogsbruket.

Planläggarens bemötande:

Det har inte varit möjligt att fastställa entydiga gränsvärden för de ekologiska förbindelsernas bredd. Den tillräckliga bredd som avses i bestämmelsen bedöms från fall till fall i samband med tillståndsprövningen (Byggl 53 §).

A17.3 Om överlappande planbeteckningar föreslås för jord- och skogsbruksdominerade områden (alla områden med förleden M), ska beteckningarnas inverkan på skogsbruket vid beteckningarna öppnas i planmaterialet. När avsikten med beteckningen är att styra endast glesbebyggelse, måste detta lyftas fram. Om planbeteckningarna på jord- och skogsbruksdominerade områden inte påverkar bedrivandet av skogsbruk och om de inte används för att styra byggandet, ska de inte anges på plankartan.

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningarna och planbestämmelserna har preciserats i förslaget till delgeneralplan. I planbeskrivningen har också delgeneralplanens konsekvenser för skogsbruket preciserats.

A17.4 I planbeskrivningen konstateras att *"avsikten med MY- och MU/eko-beteckningarna är att säkerställa att naturtyper som är viktiga med tanke på naturens mångfald och fungerande ekologiska förbindelser bevaras. I deras planbestämmelser begränsas bl.a. kalhuggning i ekologiskt betydelsefulla områden, men de hindrar inte skogsbruk."* I planbestämmelserna nämns dock inte kalhuggning. Endast i samband med VL-beteckningen konstateras att "Trädbeståndet i området ska utvecklas i olika åldrar inne i beståndet, om inte bevarandet av naturvärdena förutsätter annan verksamhet." Beskrivningen och planbeteckningarna och planbestämmelserna står således i konflikt med varandra.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har preciserats och korrigerats så att den motsvarar planbestämmelserna.

A17.5 Planens naturutredningar är nästan tio år gamla. Skogscentralen anser att utredningarna inte är aktuella och tillräckliga.

Planläggarens bemötande:

Efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt har man utarbetat preciserade naturutredningar för flygekorren samt naturutredningar på detaljplanenivå för områdena Jollstranden och Briggstranden samt Smedsede IV. Utredningarna har beaktats i delgeneralpanelösningen. Utöver dessa kompletteras naturutredningarna i detaljplaneskedet även för andra områden som ska detaljplaneras.

A17.6 Områden vars skydd grundar sig på frivillighet ska inte presenteras på plankartan. Deras skydd grundar sig på separat lagstiftning eller frivillighet.

Planläggarens bemötande:

Skyddsområdena presenteras i planen så att planen inte strider mot situationen. Som skyddsområden har i förslaget till delgeneralplan anvisats förutom befintliga naturskyddsområden på privatpersoners mark även skyddsområden enligt Nylandsplanen 2050.

A17.7 I Kyrksläotts kommun pågår också utarbetandet av en delgeneralplan för Masaby. Skogscentralen önskar att planernas beteckningar och bestämmelser skulle vara enhetliga. Detta gör planerna tydligare.

Planläggarens bemötande:

Beteckningarna och bestämmelserna i delgeneralplanen för Kantvik följer i huvudsak samma linje som de övriga delgeneralplanerna som trädde i kraft i kommunen. Planområdena har dock olika utgångspunkter, så planbestämmelserna har också skräddarsytt så att de motsvarar behovet i området i fråga. Även ändringarna i lagstiftningen och rättstolkningarna har påverkat planbestämmelsernas innehåll.

A17.8 Finlands skogscentral framför att beteckningen VL; närrekreationsområde inte är tydlig och entydig. I planbestämmelsen konstateras att *"Trädbeståndet i området ska utvecklas i olika åldrar inne i beståndet, om inte bevarandet av naturvärdena förutsätter annan verksamhet."* Planbestämmelser kan inte förplikta till aktiva åtgärder i skogen. Dessutom kan man inte heller kräva att naturen utvecklas till en viss typ.

Om man vill föreslå ett förbud mot kalhuggning för planläggningen i området, ska det föreslås som en skyddsbestämmelse och skyddsbestämmelsens konsekvenser för skogsbruket ska bedömas. Dessutom ska man förtydliga vad som avses med kalhuggning.

I VL-områden krävs tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning. I praktiken innebär detta att det inte är möjligt att utföra kalhuggning i området, annars skulle beslutet om tillstånd för miljöåtgärder strida mot planbeteckningen. Därför måste beteckningens konsekvenser för skogsbruket bedömas.

Det finns rekreationsområden på privatägda fastigheter. I dessa områden har kravet på tillstånd för miljöåtgärder konsekvenser för skogsbruket. Utan en konsekvensbedömning kan man inte konstatera om konsekvenserna är betydande.

På mark som ägs av Kyrksläotts kommun försvårar tillståndet för miljöåtgärder i rekreationsområden den planmässiga skötseln av rekreationsområdena. Det vore förnuftigare att göra upp en skötselplan för rekreationsområdena, så att kommunen systematiskt kan sköta och upprätthålla områdenas lämplighet som rekreationsområden.

Från planbestämmelsen för rekreationsområdet stryks hänvisningarna till utvecklingen av trädbeståndet i området. Dessutom ska skyldigheten att ansöka om tillstånd för miljöåtgärder avlägsnas från privata markägares områden eller så ska konsekvenserna av tillståndet för miljöåtgärder för skogsbruket bedömas.

Planläggarens bemötande:

I planbeskrivningen har delgeneralplanens konsekvenser för jord- och skogsbruket bedömts närmare. Se även bemötandet till utlåtande A8.13.

A17.9 I beskrivningen av den regionalt betydelsefulla ekologiska leden med /eko-planbeteckningen konstateras att *"Med beteckningen har anvisats en led vars funktion ska tryggas. Den måste genomföras på ett sätt som tryggar djurens möjligheter att röra sig."* Beteckningen förtydligas inte desto mer i planmaterialet. Beteckningen anges ovanpå områden där skogsbruk bedrivs. För att garantera aktörernas rättsskydd måste planbeteckningen förklaras närmare. Har planbeteckningen konsekvenser för skogsbruket? Beteckningen ska förtydligas.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har planbeteckningarna och planbestämmelserna för den ekologiska korridoren (/eko) preciserats. Den aktuella eko-beteckningen har inte anvisats för jord- och skogsbruksdominerade områden i delgeneralplaneförslaget. Planbeskrivningen innehåller också en mer detaljerad bedömning av delgeneralplanens påverkan på skogsbruket.

A17.10 Luo-beteckningen för områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden är enligt Finlands skogscentral inte tillräckligt tydlig. Beskrivningarna av luo-beteckningarnas naturvärden som presenteras i bilagematerialet är inte heller tillräckligt tydliga. Av alla områdets beskrivningar framgår inte vilket skyddsvärde objektet har.

- Luo-objektens storlek varierar, men deras totala areal presenteras inte i materialet. De största objekten är över 12 hektar, och om det föreslås att så här stora områden ska skyddas med luo-beteckningen, kan man inte säga att planbeteckningen är skälig för markägaren.
- Det framgår inte vad beteckningens juridiska innebörd är för markägaren. Beteckningens rättsverkan ska lyftas fram i planbeteckningarna och bestämmelserna. Dessutom har beteckningen betydande konsekvenser för skogsbruket i området.
- Den speciallagstiftning som nämns i början av utlåtandet tillämpas på områden där skogslagen tillämpas. Således är det inte nödvändigt att föreslå luo-områden för ett jord- och skogsbruksdominerat område.
- Luo-beteckningens konsekvenser för skogsbruket ska bedömas.

I planen ska man inte föreslå att det skapas luo-områden för områden där skogslagen tillämpas. I dessa områden tryggs den biologiska mångfalden genom separat lagstiftning, men om områdena ändå presenteras på plankartan, ska luo-områdenas konsekvenser för skogsbruket bedömas. Delgeneralplanens konsekvenser för skogsbruket ska bedömas i fråga om planbeteckningar och bestämmelser.

Planläggarens bemötande:

I planbeskrivningen har delgeneralplanens konsekvenser för skogsbruket preciserats i enlighet med utlåtandet. Se även bemötandet till utlåtande A16.3.

Utlåtande A18 Finlands viltcentral 27.1.2022

A18.1 Finlands viltcentral konstaterar att det i utvecklingen av planområdet är viktigt att fästa särskild uppmärksamhet vid att trygga att de ekologiska förbindelserna fungerar. I mitten av det område som ska planläggas går en av de viktigaste återstående ekologiska förbindelserna i syd-nordlig riktning från Porkala udd mot norr och Meiko skogsområde. Förbindelsen i fråga finns också på kartan över Nylandsplanen 2050. Förbindelserna mot norr på Porkala udd är redan nu mycket svaga och försvagas kontinuerligt i och med byggandet. Funktionaliteten förbindelserna i öst är under hot på grund av byggandet, vilket ökar betydelsen av denna förbindelse.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A1.15.

A18.2 Med tanke på tryggheten av den ekologiska förbindelsen är det väsentligt att man med hjälp av planen säkerställer att det finns tillräckligt rymliga obebyggda och skyddade zoner för djurens förflyttning. Utifrån beredningsmaterialet för Kantviks delgeneralplan verkar det som om planen inte till alla delar i tillräcklig utsträckning skulle trygga bevarandet av de ekologiska förbindelserna. När man granskar saken är det skäl att vara medveten om att förbindelsen redan nu är trång.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I förslaget till delgeneralplan har man strävat efter att trygga viktiga ekologiska förbindelser inom ramen för lagstiftningen och den befintliga strukturen. Se bemötandet till utlåtande A1.15.

A18.3 Finlands viltcentral har tillsammans med Kyrkslättss jaktvårdsförening kartlagt områden som är kritiska för förbindelsens funktion i planområdet. (Karta som bilaga till utlåtandet.) Finlands viltcentral önskar att byggandet av objekt som bedöms vara problematiska för att trygga funktionaliteten av rutten på kartan skulle övervägas på nytt

och begränsas så att byggandet på dessa punkter blir mer begränsat än planerat. Den nordligaste röda beteckningen finns på en punkt som är betydande med tanke på den ekologiska enhetligheten i öst-västlig riktning i planområdets norra del.

Planläggarens bemötande:

Nya byggområden har inskränkts i förslaget i delgeneralplan enlighet med utlåtandet.

Utlåtande A19 Kyrkslätt Jaktvårdsförening 28.1.2022

A19.1 Delgeneralplanen har stor betydelse för den ekologiska korridoren i Porkala udd och Meiko-området. Vid planeringen är det av största vikt att djuren kan röra sig mellan dessa områden. De presenterade planerna beaktar inte hjortdjurens vandringsleder tillräckligt. Korridorerna är för smala på många ställen på kartan för att djuren ska kunna passera bostadsområdena utan störningar. För närvarande är de ekologiska korridorerna mellan Porkala-området och norra Kyrkslätt mycket trånga. Vid planeringen av Kantvikområdet bör vikten av ekologiska korridorer och viltkorridorer betonas.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A1.15.

A19.2 Kyrkslätt Jaktvårdsförening har tillsammans med Finlands viltcentral kartlagt de problematiska områdena på kartan. (Bilaga till utlåtandet) De önskar att vandringslederna ska vara minst 150 meter breda och så raka som möjligt.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslaget har nya byggnadsområden minskats på problematiska områden enligt bilagekartan.

Utlåtande A20 Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa rf 28.1.2022

A20.1 När planprojektet framskrider ska uppmärksamhet fästas vid värdefulla fågelområden både i planeringsområdet och influensområdet samt i närheten av dem.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har värdefulla fågelområden beaktats. För dessa områden anvisas ingen föränderlig markanvändning i delgeneralplanen.

A20.2 I den sydöstra kanten av delgeneralplanens planeringsområde finns Hilas landskapsmässigt viktiga fågelområde. I planutkastet har ett stort antal fristående småhus (AO-planbeteckning) planlagts i Hilas MAALI-område sydost om Lillträsk naturskyddsområde. Vi anser att detta småhusbyggande bör begränsas för att fågelvärdena i det landskapsmässigt viktiga fågelområdet och bergstaldungens enhetlighet inte ska äventyras. Dessa områden ska i första hand anvisas som skyddsområden med S-beteckning eller lu-beteckning som områden som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden.

Planläggarens bemötande:

De glesbyggplatser (AO) som anvisats i närheten av Lillträskområdet är i huvudsak redan genomförda, befintliga glesbyggplatser. I förslaget till delgeneralplan har sammanlagt sex nya glesbyggplatser anvisats i Hilas landskapsmässigt viktiga fågelområde (MAALI) och dess närhet. Dessa byggplatser följer

den gällande generalplanen för Kyrkslätt. Alla kalkylmässiga byggplatser enligt generalplanen har inte anvisats i delgeneralplanen.

Delgeneralplaneförslaget har kompletterats med skyddsområden (SL). I utlåtandet har ön Örnekobben, som hör till MAALI-området i den inre skärgården, samt delvis Hilar landskapsmässigt viktiga fågelområde (MAALI), anvisats som skyddsområden. Som skyddsområden har man i delgeneralplanen utöver de nuvarande naturskyddsområdena anvisat skyddsområden enligt Nylandsplanen 2050 samt enhetliga skogsområden som ägs av kommunen och som är minst mycket värdefulla lokalt (värdeklasserna 4 och 3).

A20.3 Till planeringsområdets nordöstra del hör stora åkerområden. Dessa åkrar i Mattby har på plankartan betecknats som landskapsmässigt värdefulla åkerområden med MA-beteckning, som är ändamålsenlig med tanke på bevarandet av åkerområdenas öppenhet. Mattbys åkrar hör till Saltfjärdens MAALI-område och är en av Nylands viktigaste rastplatser under gässens höstflyttning. Därför anser vi att man i planbeteckningarna för åkerområdet också bör lägga till ett omnämnande av området som ett landskapsmässigt viktigt rastområde för fåglar under höstflyttningen.

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningen tryggar på ett tillräckligt sätt (jordbruksverksamhet) att området hålls öppet. I förslaget till delgeneralplan finns det inget behov av att separat fastställa en rastplats för fåglar. I planbeskrivningen har man kompletterat informationen om de landskapsmässigt värdefulla fågelområdena (MAALI), och i beskrivningen har man beaktat Mattbys åkrars betydelse för gässens höstflyttning i enlighet med utlåtandet.

A20.4 I väst avgränsar planeringsområdet till Pickalaviken, som är ett nationellt betydelsefullt fågelområde (FINIBA) samt till det landskapsmässigt viktiga fågelområdet i Sjundeå-Kyrkslätt-Ingås inre skärgård. I och med genomförandet av delgeneralplanen för Kantvik och byggandet av nya småbåtshamnar ökar sjötrafiken i området. Eventuella störningar i dessa viktiga fågelområden ska utredas omsorgsfullt och man ska sträva efter att redan i delgeneralplanen styra båttrafiken bort från viktiga och känsliga fågelområden. Skär som hör till MAALI-området i den inre skärgården (Örnekobben, Brändholmen, Björkgrundet) bör också märkas som skyddsområden med beteckningen S.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen har ingen direkt påverkan på planeringen av båtfarleder. I förslaget till delgeneralplan har Örnekobben anvisats som skyddsområde (SL) i enlighet med utlåtandet. De övriga skären som hör till MAALI-området, Brändholmen och Björkgrundet, ligger utanför Kantviks delgeneralplanområde.

A20.5 Tringa anser att de naturutredningar som gjorts i beredningsskedet är otillräckliga. Planeringsområdets ekologiska förbindelser har utretts på behörigt sätt och beaktats i planeringsarbetet, men för fågelbeståndets del har inga utredningar gjorts alls. Vi anser att konsekvenserna för ovan nämnda åtminstone landskapsmässigt viktiga områden ska bedömas omsorgsfullt redan i delgeneralplaneskedet och att omfattande utredningar av fågelbeståndet ska genomföras i planeringsområdet för att identifiera eventuella andra värdefulla objekt.

Planläggarens bemötande:

Konsekvensbedömningen av delgeneralplanen för landskapsmässigt betydande fågelområden har kompletterats i planbeskrivningen.

Utlåtande A21 Trafikledsverket 28.1.2022

A21.1 De farleder som Trafikledsverket äger och underhåller gränsar till planeringsområdet. (Farled nr 4410, VL1 Huvudfarled för handelsfartyg) Kantviks farled vars dimensioneringsdjup har fastställts enligt farledslinje 10.00/ 9.20/ 9.00 meter samt Båtviksleden (Farled nr 4425, VL5 Lokal båtfarled) vars dimensioneringsdjup är 5,50 meter.

Båtvikens farled är föremål för Prysmian Group Finland Oy:s ansökan om vattentillstånd, där man ansöker om tillstånd för förberedelser för muddring av Båtvikens farledsområde och deponering av muddermassor i havet. (ESAVI/42453/2021)

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

A21.2 Trafikledsverket anser att det är viktigt att man i det framlagda beredningsmaterialet beaktar läget av de fasta linjemärkningarna TL-11666 och TL-11535 som Trafikledsverket upprätthåller för handelssjöfartens farled (Ägare och administratör av fasta märken: Nordic Sugar Oy) och att de hålls på sina nuvarande platser. Linjemärkenas synlighet och funktion har en betydande inverkan på en säker handelssjöfart.

Planläggarens bemötande:
I delgeneralplanen har linjedragningen anvisats enligt Nylandsplanen 2050. Delgeneralplanen påverkar inte placeringen av fasta sjömärken.

A21.3 Enligt Trafikledsverkets uppfattning har de centrala uppgifterna om planområdets ändringar och konsekvenser presenterats med tillräcklig noggrannhet i delgeneralplanens beredningsmaterial, så Trafikledsverket har inget annat att säga om beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kantvik.

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

Utlåtande A22Sjundeå kommun 1.2.2022

A22.1 Målet med delgeneralplanen för Kantvik som är under beredning är att i enlighet med Kyrksläatts kommuns utvecklingsbild möjliggöra en unik helhet av boende, affärsverksamhet och allmän rekreation i Kantviks och Jollstrandens områden som betonar Kyrksläatts marina miljö. Kommunstyrelsen i Sjundeå anser att detta gör utbudet i Helsingfors ekonomiska regioner mångsidigare och ökar Västra Nylands betydelse som ett alternativ till boende och arbete.

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

A22.2 Sjundeå kommun konstaterar att beskrivningen innehåller ett omnämnande av ett område för flytande bostadsbyggnader (W/A), som dock inte har märkts ut på plankartan. Dessutom är antalet beteckningar som möjliggör fritidsboende få.

Planläggarens bemötande:
I idéplanen för Strömsbyområdet, dvs. Briggstrandens detaljplaneområde, hade man skissat upp lite flytande boende i Strömsbyviken. I takt med att planeringen av Briggstranden har framskridit har man dock avstått från flytande bostäder. Plankartan och -beskrivningen har uppdaterats i enlighet med detta.

Genom delgeneralpanelösningen har man svarat på målet för Kantviks utvecklingsbild och markägarnas vilja, dvs. man har möjliggjort åretruntboende bl.a. i Molnträsket, dvs. den nuvarande generalplanens RA-område. Att möjliggöra boende året runt i delgeneralplanen ändrar inte användningsändamålet för befintliga fritidsbostäder, utan ändringen sker när förutsättningarna i delgeneralplanen uppfylls och enligt markägarens eget behov.

A22.3 I Kantviks industriområde i närheten av delgeneralplaneområdet har en ny vägförbindelse till Västerleden anvisats i "trafiksystemplanen för den centrala tätortszonen". I konsekvensbedömningen är det bra att granska vilka utmaningar det finns med att genomföra / inte genomföra den nya vägförbindelsen och hur genomförandet av planområdet påverkar utvecklingsmöjligheterna. Det vore också bra att lägga till en länk till dokumentet om trafiksystemplanen.

Planläggarens bemötande:

En förutsättning för den nya vägförbindelsen från Kantvik direkt till stamväg 51 som framförts i utlåtandet är byggandet av Getberg/Kåla planskilda anslutning. Bedömningen av delgeneralplanens konsekvenser har kompletterats med att projektet i fråga genomförs / inte genomförs. Konsekvensbedömningen har utarbetats i enlighet med den trafikutredning som gjorts efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt. I denna trafikutredning för Kantviks delgeneralplan (Ramboll Finland Oy, 2024) har man granskat bland annat trafikprognoserna när delgeneralplanen genomförs samt delgeneralplanens konsekvenser för funktionaliteten i Kyrkslättssportens södra rampanslutning. Planerna och utredningarna kan läsas på planprojektets webbplats.

A22.4 I planens slutsatser presenteras två alternativ med tanke på samhällsstrukturs hållbarhet: antingen hålls invånarantalet ganska oförändrat eller så anvisas merparten av det nya byggandet till tyngdpunktsområdet för markanvändningen i Kantviks utvecklingsbild och till kollektivtrafikkorridorens influensområde så att målet för invånarantalet ökas kraftigare. Sjundeå kommun ifrågasätter ytterlighetstänkandet.

Planläggarens bemötande:

I den fortsatta planeringen av planen har man sökt en lösning som stöder sig på kollektivtrafiken, men samtidigt genomför kommunens strategi för havsboende och rekreationsmöjligheter.

A22.5 Det vore bra om invånarantalet, trafikarrangemangen och deras olika scenarier inklusive faser (jfr t.ex. Planekonomisk bedömning, rekommendation om genomförandeordning, s. 30) bedömdes tillräckligt heltäckande i hela planprocessen. I planen bör man också beakta att området i bästa fall betjänar invånarna i Nyland i större utsträckning, så trafikförbindelserna och kollektivtrafiken ska också beakta riktningen västerut. Vid bedömningen av planens konsekvenser är det dessutom bra att bedöma situationen på stamväg 51 i förhållande till olika tillväxtscenarier och konsekvenserna av ständigt ökande trafikmängder (inkl. hamntrafiken) både lokalt och regionalt.

Planläggarens bemötande:

Bedömningen av planens konsekvenser har kompletterats i delgeneralplanens planbeskrivning i enlighet med utlåtandet.

A22.6 Sjundeå anser att man borde säkerställa de behov av naturvård och till exempel ekologiska förbindelser som presenteras på rekreationsområden och olika plannivåer, även om den kraftiga ökningen av invånarantalet förverkligas. Det är också bra att ta ställning till dimensionerings- och genomförandeprinciperna för ekologiska korridorer i planbestämmelserna, särskilt vid s.k. flaskhalsar.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man i anslutning till nya bostadsområden anvisat närrekreationsområdet (VL) och rekreationsförbindelser till större grönområden. Dessa förbindelser fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket. Planbeteckningarna och planbestämmelserna i förslaget till

delgeneralplan har också kompletterats med beaktande av i synnerhet ekologiska förbindelser. Se bemötandet till utlåtande A 1.15.

A22.7 I sin helhet kan Kantvik utvecklas till ett attraktivt, naturnära område som erbjuder boendeanternativ. Sjundeå kommun följer med intresse planläggningen i området och deltar gärna i utvecklingen av det marina Västra Nyland och i samarbetet i dess olika former.

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

Utlåtande A23 Esboregionens miljöhälsa 28.2.2022

A23.1 Esboregionens miljöhälsa konstaterar att delgeneralplanen ska utarbetas så att invånarna i området inte orsakas sanitära olägenheter såsom eventuella bullerolägenheter (t.ex. idrottsplaner) eller till exempel försämrade kvaliteten på badvatten eller hushållsvatten. Detta ska beaktas när detaljerade planer utarbetas, såsom placeringen, planeringen och byggandet av bostäder som ska byggas. Dessutom är det bra att redan i tid fundera på ett eventuellt industriområde (bl.a. Finska Socker och Avena Kantvik) så att inga nya bostäder eller andra känsliga funktioner anvisas i detaljplaneskedet.

Planläggarens bemötande:
Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om miljöskadliga faktorer, såsom lukt-olägenheter, samt åtgärder för att minska dessa olägenheter. Se bemötandena till utlåtandena A1.19-21.

Utlåtande A24 Pro Strömsby ry 28.2.2022

A24.1 Kommunens utveckling av kustområdena vid Pickalaviken och det område som omger Strömsbyviken i den riktning som hänvisas till i delgeneralplanen ska betraktas som en naturlig utveckling som svarar på efterfrågan – inte bara i Kyrkslätt utan i hela KUUMA-kommunområdet. Även bostadsbyggande i den föreslagna formen i Jollstranden är i detta avseende en logisk fortsättning på Äspingsbrinken och Briggstranden och bildar en enhetlig kedja av "kustbyar".

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

A24.2 Särskilda krav på småbåtshamnar i anslutning till vatten- och avfallshantering samt bränslebehandling bör nämnas i beskrivningen, t.ex. i punkt 5.1.7 Teknisk försörjning.

Planläggarens bemötande:
Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

A24.3 Delgeneralplanen "tillåter genomförande av samhällsteknisk försörjning i kvartersområdena, vilket möjliggör byggande av sådan infrastruktur som möjliggör produktion av sedimentvärme och tillvaratagande av spillvärme från industrin samt solenergi och småskalig vindenergi". Detta gör det möjligt för kommunen att delta i stävandet av klimatförändringen t.ex. genom att fastställa jord- eller sedimentvärme som primär energikälla i nybyggnadsområden.

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.



A24.4 Målet i förslaget till delgeneralplan är bl.a. "att skapa en gästhamn av betydelse på regional nivå i Jollstrandens och Strömsbyvikens område som erbjuder mångsidig service och fungerar som hemmahamn för många båtägare i huvudstadsregionen". Enligt Pro Strömsby medför många saker inte denna lösning, utan de föreslår på motsvarande sätt att småbåtshamnen planeras i Strömsbyviken som en utvidgning av den nuvarande båthamnen. De anser också att det är tveksamt om det finns en kommersiell grund för en gästhamn i Kantvik.

Planläggarens bemötande:

I samband med arbetet med delgeneralplanen har man undersökt att det inte är möjligt att bygga en gästhamn i innersta delen av Strömsbyviken för stora båtar och kölbåtar. Genom att placera kajplatserna i Jollstranden undviker man upprepade muddringar. Strömsbyvikens och Jollstrandens områden har olika roller. Dessutom kan boende och båtliv vid Jollstranden sammanslås på ett annat sätt än vid Strömsbyviken.

A24.5 Ett av huvudmålen för området för delgeneralplanen är "öka möjligheterna till havsnära boende. Målet är att möjliggöra en urban och förhållandevis tätbebyggd havsnära tätort i Strömsbyvikens och Jollstrandens områden med fungerande kollektivtrafikförbindelser. Målet är att förena båtliv, rekreation och ett havsnära levnadssätt till en helhet tillsammans med mångsidigt och högklassigt boende." Såsom man i föregående punkt har lyft fram områdets potential som ett lättillgängligt idrotts- och rekreationsområde, parallellt med högklassigt och havsnära boende, är det betydligt bättre om strandområdet, t.ex. en 20–30 meter bred fil längs hela strandlinjen, planläggs som VU-område i stället för att avgränsa ett litet område från småbåtshamnen till en badstrand. Mellan VU-området och den nuvarande Djupuddsvägen skulle det finnas ett A-område och mellan Djupuddsvägen och Kasaberget ett AK-område på det sätt som föreslås i förslaget.

Planläggarens bemötande:

I detaljplanen kommer strandzonen vid Jollstranden att anvisas som ett allmänt område, i praktiken kan man bygga en 20–30 meter bred offentlig zon. Inom ramen för A-området kan stränderna detaljplaneras till t.ex. park- eller torgområden.

A24.6 På basis av planhandlingarna förblir den föreslagna gatulinjeföringens syfte och nödvändighet på östra sidan av Kasaberget oklar. Om avsikten är att den ska fungera som rutt till de planerade A-områdena öster och söder om Kasaberget, kan passagen till dem bättre genomföras på kvartersgatorna till norra delen av A-området från Strömsbyvägen och till södra delen av A-området från förlängningen av Ojangosvängen från industriområdet i Strömsby. Med denna lösning skulle det vara möjligt att bevara grönområdesförbindelsen mellan Kasaberget och skyddsområdet (EV) och skapa en oavbruten förbindelse vidare till grönområdet söder om Strömsby industriområde (förutom vid förlängningen av Ojangosvängen). Om en gatuförbindelse mellan Strömsbyvägen och Ojangosvängen av någon anledning anses vara nödvändig, kan sträckningen planeras öster om EV-området, som en förlängning av Gipsvägen längs TK-områdets västra kant (vid behov beroende på terrängförhållandena delvis inom TK-området) till Ojangosvängen. Denna linjesträckning främjar förenhetligandet av grönområdena bättre än alternativet i planförslaget.

Planläggarens bemötande:

Matarledsförbindelsen mellan förlängningen av Ojangosvängen och Strömsbyvägen har tagits bort.

A24.7 Den alternativa gatuförbindelsen från Kantvik direkt till stamväg 51 har i förslaget till delgeneralplan klassificerats som en "icke-brådsakande utvecklingsåtgärd". Detta borde absolut bedömas på nytt och projektet borde ändras till ett prioriterat projekt i planerna, eftersom genomförandet av en alternativ gatuförbindelse till stamväg 51 minskar den tunga trafiken inom Kantviks industriverksamhet genom Kantvik centrum och på Obbnäsvägen och förbättrar samtidigt kapaciteten och säkerheten på Obbnäsvägen.

Planläggarens bemötande:

En förutsättning för den alternativa gatuförbindelsen från Kantvikområdet direkt till stamväg 51 som

framförs i utlåtandet är att Getberg/Käla planskilda anslutning byggs. Det bör observeras att investeringsbesluten för stora trafikledsprojekt behandlas politiskt på riksnivå och att tiden från planering till genomförande är lång.

A24.8 I delgeneralplanens beskrivning konstateras att *"i Strömsby företagsområde möjliggörs en ny gatuförbindelse till Jollstranden, som för sin del möjliggör en utveckling av båtserviceverksamhet och byggande av en ny sjösättnings- och upptagningsplats för båtar"*. Byggandet av en sådan sjösättnings- och upptagningsplats för båtar i Jollstranden skulle avsevärt förändra strandområdets utseende och möjligheten att utnyttja stranden oberoende av om strandområdet utnyttjas som småbåtshamn eller som kommuninvånarnas rekreations- och idrottsområde. Dessutom ingår i planen för Briggstranden redan en plats där yrkesbåtar kan sjösättas och tas upp på Strömsbyvikens södra strand, varvid motsvarande konstruktion vid Jollstranden skulle vara helt överflödigt, så ovan nämnda anteckning måste strykas ur beskrivningen som onödig.

Planläggarens bemötande:

Användningen av Jollstranden för att sjösättning/upptagning av båtar bedöms komma i samband med hamninvesteringsprojektet och detaljplanen.

A24.9 Beteckningen AP/s som omges av Strömsby herrgårdssområde bryter helheten och beteckningen borde ändras till VP- eller VL-beteckning.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har Strömsby herrgårdssområde anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO) och som lokalt betydande med beteckningen för byggd kulturmiljö (pky). Området anges alltså inte i delgeneralplanen som ett område som ska detaljplaneras.

A24.10 Om det i den fortsatta behandlingen av planerna förekommer behov av att ändra markanvändningsändamålen eller deras dimensioner, är det absolut skäl att trygga de ekologiska förbindelserna och begränsa naturområdena endast i extrema fall. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid korsningen mellan Strömsbyvägen och Ojangosvängen, som är en del av Strömsbyområdets ekologiska korridor. TP-beteckningen i planen för detta område är motstridig. TP-området på andra sidan om Obbnäsvägen har i och med planförslaget utvidgats betydligt, vilket gör det möjligt att ändra TP-området till EV-beteckning på samma sätt som det intilliggande området.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har Strömsby industriområde, dvs. området vid Ojangovägen och -svängen, anvisats som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens kvalitet (TY). Området för den gamla jordtippen på andra sidan Obbnäsvägen har i förslaget till delgeneralplan anvisats som ett område för energiproduktion som är avsett för solkraftsproduktion (EN/au). Skyddsgrön-områdena (EV/eko) har utvidgats kring ifrågavarande beteckning för användningsändamålet så att området inte utgör ett hinder för den ekologiska förbindelsen.

A24.11 Kasaberget är ett område i naturtillstånd av regional betydelse med varierande natur, bergsformationer, grottor, fornlämningar samt rikliga djurbestånd. Kasaberget är också en viktig länk i Strömsbyregionens ekologiska förbindelse. De markanvändningsändringar som föreslås i planen gäller endast områdena kring Kasaberget, men det är mycket viktigt för hela regionen att Kasabergets randområden skyddas så effektivt som möjligt från randeffekterna av det nya byggandet.

Planläggarens bemötande:

Kasaberget har i förslaget till delgeneralplan anvisats som naturskyddsområde (SL). Matarleden söder om Kasaberget har avlägsnats från förslaget till delgeneralplan.

A24.12 Målen i Kyrksläotts kommuns utvecklingsbild 2040 om en havsnära Kantvik för mångsidig rekreation följs upp noga i delgeneralplanen. I Kantviks område gäller två planer som innehåller sammanlagt tre separata LS-beteckningar, dvs. områden avsedda för hamnverksamhet:

- Kantvik södra hamn (Generalplan 2020)
- Kantviks norra hamn (plan för Kvarter 4025, Kantviks industriområde, 2014)
- Hamnreservering sydväst om Kantviks norra hamn (Generalplan 2020)

Vid den fortsatta behandlingen av planen ska kommunen avgränsa hamnarnas funktioner enligt målen i utvecklingsbilden och granska gränsvärdena för miljötillstånd för hamnverksamheten (buller, damm, verksamhetstider) och ansöka om uppdatering av dem så att de bättre motsvarar den nya plansituationen i området (nya bostadsområden och rekreationsområden).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I den noggrannare planläggningen, dvs. i kommande detalplaner, utarbetas de utredningar som anges i utlåtandet och utifrån dem utarbetas gränsvärden. Se även bemötandena till utlåtandena A1.19-21.

A24.13 Det planeringsområde som ingår i delgeneralplanen för Kantvik bör absolut utvidgas till att även omfatta Bilduddens område mitt emot den södra hamnen och utvidgningen bör förse med A- och VL-beteckningar i stället för LS-beteckningar. Denna ändring är nödvändig, eftersom Kyrksläotts generalplan 2020 inte längre är i kraft efter att delgeneralplanen för Kantvik vunnit laga kraft, och först då kan de mål som ställts upp för kommunens område uppnås.

Planläggarens bemötande:

Det område som avses i utlåtandet inkluderas inte i avgränsningen av delgeneralplanen för Kantvik.

Utlåtande A25 Kyrksläotts äldreråd 13.12.2021 (§ 78) 4.1.2022

A25.1 Äldrerådet har bekantat sig med beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kantvik och förordar en god utveckling av området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande A26 Kyrksläotts ungdomsfullmäktige 18.1.2022

A26.1 Ungdomsfullmäktige anser i sitt utlåtande att det är viktigt att utveckla kollektivtrafikens och lättrafikens leder i det nya planområdet. Planområdets tjänster ska vara lättillgängliga för alla invånare i Kyrkslätt. Ungdomsfullmäktige anser att det är viktigt att tjänsterna också sprider sig till havet och gör det möjligt för alla kommuninvånare att njuta av havsupplevelserna. I sin helhet anser ungdomsfullmäktige att förslaget till delgeneralplan är lyckat.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande A27 Kyrkslätts ungdoms- och idrottstjänster 25.1.2022

A27.1 I området för centrumfunktioner (C) finns Kantviks näridrottsplats (på adressen Sockermästarvägen 2) som togs i bruk i december 2021 samt en sandplan och lekpark. Utöver C-beteckningen ska planen ha beteckningen VU (område för idrotts- och rekreationstjänster).

Planläggarens bemötande:

Generalplanen är en översiktlig plan för markanvändningen där planbeteckningarna och planbestämmelserna är betydligt mer översiktliga och omfattande än detaljplanebeteckningarna. T.ex. områdesbeteckningen för centrumfunktioner (C) omfattar utöver bl.a. centrumliknande boende och tjänster även områden för trafik-, rekreations- och samhällsteknisk försörjning.

A27.2 Det är mycket viktigt att gång- och cykellederna bildar ett tillgängligt och mångsidigt nätverk i området, som bland annat möjliggör tillgänglighet till tjänsterna med cykel eller till fots. Vid byggandet av gång- och cykelvägar ska man beakta en mångsidig användning av dem för att främja vardagsmotionen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A27.3 Ungdoms- och idrottstjänsterna anser att genomförandet av den servicestruktur som lyfts fram i Kantviks utredning om småbåtshamnar 2021 är viktigt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A27.4 Ungdoms- och idrottstjänsterna anser att det är mycket viktigt att den badstrand och vinterbadplats som presenteras i planen genomförs för att främja kommuninvånarnas välbefinnande och rörlighet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande A28 Kyrkslätts handikappråd 27.1.2022

A28.1 Handikapprådet förordar fortsatt utveckling och beredning av Kantviks delgeneralplan samt önskar att handikapprådet görs delaktigt i de olika skedena av projektet i de fortsatta åtgärderna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

A28.2 Handikapprådet önskar att hinderfriheten, säkerheten och tjänsternas tillgänglighet beaktas under hela projektet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande A29 Kyrkslätts byggnadstillsyn 31.1.2022

A29.1 Närmare bestämmelser om behovet av tillstånd för miljöåtgärder ska övervägas. Till exempel är det inte nödvändigt att bestämma att trädfällning är tillståndspliktig i alla AP-områden. I förslaget till detaljplan har dock vissa strandområden lämnats utan krav på tillstånd för miljöåtgärder, även om trädfällningen syns från havet. Följande planbestämmelse kunde övervägas: *Tillstånd för miljöåtgärder, Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning*

eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Planläggarens bemötande:

I planläggningen i Kyrkslätt beaktas i enlighet med strategin närheten till naturen och naturliga närskogar i både general- och detaljplanerna. Närheten till naturen betonas i nästan alla mål som fastställts i kommunstrategin. I förslaget till delgeneralplan för Kantvik, liksom bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP) i kommunens övriga delgeneralplaner, ingår förutom boende även närrekreations- och parkområden som kräver tillstånd för miljöåtgärder. På så sätt kan man trygga naturnära närskogar och naturvärden i nya bostadsområden.

I glesbygdsområden vid havsstranden (AO) har anvisats områdesbeteckningen för ekologisk korridor av betydelse på landskapsnivå (/eko), så för dessa områden krävs tillstånd för miljöåtgärder för att landskapsbilden och den ekologiska förbindelsen ska kunna bevaras.

A29.2 Byggnadstillsynen undrar varför planen innehåller så många olika planbeteckningar som börjar med A? Åtminstone AK-beteckningen kan falla bort, i synnerhet när radhus och kopplade bostadshus tillåts. Följande planbestämmelse bör ändras: BOSTADSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSSHUS; Höghus, radhus och andra kopplade bostadshus får byggas i området.

I ett bostadshöghus ska våningarna ligga ovanpå varandra. En sådan byggnad har en egen planbeteckning: AKR. Ett alternativ är också att använda den mer allmänna beteckningen A.

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningarna i förslaget till delgeneralplan har korrigerats i enlighet med utlåtandet, dvs. AK-beteckningen har ersatt beteckningen för A-område.

A29.3 Planbestämmelse: När byggplatser byggs ska planbeskrivningens byggnadsrättskalkyl följas, bilaga. Dessa bilagor finns åtminstone inte i planbeskrivningen. Denna bilaga bör absolut ingå i planförslaget. Hur kan markägarna annars kontrollera fastigheternas bindande byggplatskalkyler om handlingen är hemlig?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har glesbyggplatserna anvisats både på plankartan och i beskrivningens tabellbilaga. På så sätt kan markägarna tydligt kontrollera den egna fastighetens glesbyggnadsrätt.

A29.4 Planbestämmelse: Byggplatsens totala byggrätt är högst 180 m²vy. Ett fristående småhus får ha en våningsyta på högst 100 m²vy, och det största tillåtna våningsantalet är två. Byggrätten för strandbastun är högst 30 m²vy. I övrigt iakttas bestämmelserna i byggnadsordningen.

Detta avviker något från kommunens byggnadsordning. Är planläggarens avsikt att begränsa byggrätten för ekonomibyggnader med 20 kvadratmeter, vilket för fritidsfastigheter annars skulle vara 70 för ekonomibyggnader och 30 m² för bastur. Byggnadstillsynens rådgivning till kunden är då utmanande och kan lätt leda till felaktiga svar till exempel på byggrätsfrågor i ekonomibyggnader.

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen gäller RA-fastigheter vars byggrätt har ansetts lämplig i Kantviks delgeneralplan med beaktande av landskapet, naturen och markanvändningen. Delgeneralplanens RA-områden är relativt små och ligger på strandområden.

Dessutom ska man beakta att byggnadsordningen för Kyrkslätt som bäst uppdateras och i förslaget som var framlagt i början av år 2025 presenteras storleken på ekonomibyggnaden på en fritidsbyggnads byggplats som högst 100 m²vy. Planläggningen anser att ekonomibyggnaden ska vara klart

underordnad huvudbyggnaden så att den inte framhävs i landskapet. Således finns det inga grunder för att ändra byggrätten för RA-området i enlighet med utlåtandet.

A29.5 Området för byggnader som betjänar turismen saknar tilläggsbestämmelser. Nedan följer ett förslag till preciserad bestämmelse. RM; *Område för byggnader som betjänar turism. På området får byggas en bostad på högst 100 m²vy som behövs för fastighetsskötseln eller övervakningen och som finns i anslutning till en byggnad med huvudsakligt användningsändamål.*

Dessutom frågar byggnadstillsynen om byggandet kräver en separat ansökan om undantagstillstånd eller om vissa åtgärder tillåts utan undantagstillstånd. Får man bygga konstruktioner på detta område med åtgärdstillstånd? Och hur mycket? Byggnadstillsynen påpekar också att dalen i planens södra del som leder till RM-området borde markeras som VR-område för att säkerställa att en allmän trafikförbindelse till den fantastiska befintliga naturliga sandstranden även i fortsättningen bevaras.

Planläggarens bemötande:

RM-området i fråga har strukits från förslaget till delgeneralplan.

A29.6 Finns objektet ma 128, som nämndes som exempel i planbeteckningarna, på plankartan?

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningarna i förslaget till delgeneralplan har uppdaterats så att de motsvarar plankartan.

A29.7 Det är tillåtet att bygga byggnader, konstruktioner och anordningar som betjänar hamnfunktionerna på planområdet. Måste detta område detaljplaneras? Eller kan man till exempel bygga ett kafé på detta område? Hur mycket får man bygga? Och med vilket tillstånd? Kan det beviljas undantag före detaljplaneringen?

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanens allmänna bestämmelser finns en förteckning över de områden som ska detaljplaneras. Småbåtshamnsområdet (LV) och hamnområdet (LS) är områden som ska detaljplaneras. Förutsättningarna för ett eventuellt undantagstillstånd fastställs inte på förhand i generalplanen.

A29.8 Byggnader och konstruktioner som betjänar turism och rekreation och vars byggrätt får vara högst 150 m²vy får uppföras på badstrandsområdet. Läget är riktgivande. Kräver byggandet en separat ansökan om undantagstillstånd eller tillåter planen vissa åtgärder utan undantagstillstånd? Får man med åtgärdstillstånd bygga omklädningshytter, ett varmt omklädningsrum för vinterbadare, en eldplats, ett utedass, ett vindskydd, ett skyddstak? Hur mycket?

Planläggarens bemötande:

Undantagstillstånd torde krävas enligt 72 § i lagen om områdesanvändning. Byggnadstillsynen fattar beslut i ärendet. Dessutom har planbestämmelsen för badstranden gällande byggrätten också precisrats i planförslaget.

A29.9 Varför har byggnadsinventeringens objektnummer 1075 och 1076 inte föreslagits som sr-objekt eller r-objekt?

Planläggarens bemötande:

Objekten i fråga presenteras i förslaget till delgeneralplan som byggnader som ska skyddas, dvs. med sr-beteckning.

Utlåtande A30 Kyrkslätts bildnings- och fritidstjänster 7.2.2022

A30.1 Den befolkningstillväxt som planen möjliggör kommer också att öka servicebehovet inom bildningstjänsterna i området, vilket man bör förbereda sig på till exempel med en eventuell utvidgning av Kantviks skola. Delgeneralplanen gör det möjligt att utveckla undervisnings- och småbarnspedagogiska tjänster enligt servicebehoven i området. I fortsättningen bör man också förbereda sig på att kommunen skaffar tomter inom området för centrumfunktioner för att genomföra bildningstjänsterna.

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

A30.2 Det betydligt ökande invånarantalet i området kommer att förutsätta tillräckliga rekreations- och friluftsmöjligheter, så i fortsättningen måste man se till att det nätverk av grönområden som anvisats i planen är tillräckligt för att uppfylla både sitt friluftssyfte och sitt ekologiska syfte. Bildnings- och fritidstjänsterna anser det viktigt att man innan planförslagsskedet utarbetar en utredning av områdets gång-, rekreations- och cykelnätverk som nämns i beredningsmaterialet.

Planläggarens bemötande:
I planens förslagsskede har man utarbetat en trafikutredning på generalplanenivå där man bland annat har utrett alternativ för gång- och cykelförbindelsen på Obbnäsvägen mellan Strömsby och Obbnäs samt linjeföringen av matarleden för de nya bostadsområdena i Strömsby med beaktande av former för hållbar trafik, dvs. smidig kollektivtrafik, samt gång- och cykelförbindelser mellan Strömsby och Kyrkslätts centrum. Utredningarna preciseras i detaljplaneskedet.

A30.3 Även om beredningsmaterialet bidrar till att förbättra tillgängligheten till strand- och havsmiljön, genomförs detta främst som enskilda platser som är öppna för alla och som sträcker sig till stranden. När rekreationsnätverket ligger längre bort från strandområdena möjliggör planen inte att havsmiljön och strandområdena öppnas för kommuninvånarna till exempel i form av enhetligare strandpromenader. I planen har endast en badplats anvisats vid havsstranden och även den ligger långt från områdets centrum, dvs. största delen av invånarna och kollektivtrafikens huvudsakliga rutter.

Planläggarens bemötande:
Planen gör det möjligt att i stor utsträckning utnyttja stränderna för rekreation; i området Kaffeholmen-Jollstranden. Dessutom gör planen det möjligt att bygga nya rutter i omgivningen kring Vitträsk. Man bör också beakta att av planbeteckningarna innehåller A- och AP-områdena förutom boende även bland annat rekreations- och parkområden som betjänar invånarna i området.

Utlåtande A31 Kyrkslätts miljöskyddsenhet 8.2.2022

A31.1 Miljöskyddsenheten föreslår att det skogsområde som ägs av Kyrkslätts kommun och som anvisats med MY/eko-beteckning söder om Molnträsket anvisas med SL-beteckning. I miljöskyddsenhetens naturtyps- och växtlighetsutredning från 2020 har betydande naturvärden konstaterats i området i fråga, och det uppfyller till stor del urvalskriterierna för klasserna I och II i METSO-programmet. Beteckningen MY/eko tryggar inte bevarandet av områdets naturvärden.

Planläggarens bemötande:
Området som presenteras i utlåtandet har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen för naturskyddsområde (SL) i enlighet med utlåtandet.

A31.2 Det föreslås att det skogsområde sydost om Djupströms naturskyddsområde som ägs av Kyrksläatts kommun och som anvisats med MY/eko- och A-beteckningar anvisas med SL-beteckning, åtminstone till de delar som är mest värdefulla till naturen. I miljöskyddsenhetens naturtyps- och växtlighetsutredning från 2020 har betydande naturvärden konstaterats i området i fråga, och det uppfyller till stor del urvalskriterierna för klasserna I och II i METSO-programmet. Beteckningarna MY/eko och A tryggar inte bevarandet av områdets naturvärden.

Planläggarens bemötande:

Området som presenteras i utlåtandet har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen för naturskyddsområde (SL) i enlighet med utlåtandet.

A31.3 Det lundområde som ägs av Kyrksläatts kommun, väster om Hemängsbäcken som mynnar ut i Djupströms södra ända, och som anvisats med VL- och luo-beteckningar (Figur 1) bör anges med SL-beteckning. I miljöskyddsenhetens naturtyps- och växtlighetsutredning från 2020 har betydande naturvärden konstaterats i området i fråga och den uppfyller till stor del urvalskriterierna för klass I i METSO-programmet. SL-beteckningen tryggar bevarandet av områdets naturvärden bättre.

Planläggarens bemötande:

Området som presenteras i utlåtandet har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen för naturskyddsområde (SL) i enlighet med utlåtandet.

A31.4 Det skogsområde som ägs av Kyrksläatts kommun och som anvisats med beteckningen MY/eko öster om Kantvik naturskyddsområde bör anvisas med SL-beteckning. Det finns bergsskog och myrsänkor samt moskog i området. Området bildar tillsammans med Kantviks naturskyddsområde en värdefull naturhelhet. Beteckningen MY/eko tryggar inte bevarandet av områdets naturvärden.

Planläggarens bemötande:

Området som presenteras i utlåtandet har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen för naturskyddsområde (SL) i enlighet med utlåtandet.

A31.5 Områdena med beteckningarna MY/eko, MU/eko och M ska för luo-områdenas del anges med beteckningar som börjar på S och för de övriga områdenas del med beteckningar som börjar på V eller S. Planbeteckningar som börjar med M tryggar inte bevarandet av områdets naturvärden och de regionala ekologiska förbindelsernas funktion. Åtgärdsbegränsningen enligt 128 § i MBL gäller inte heller på luo-beteckningens område för avverkning av träd då beteckningen för huvudsakligt användningsändamål börjar på M.

Planläggarens bemötande:

Grunderna för att skydda områdena med bygginskränkningar och åtgärdsbegränsningar (lagen om områdesanvändning 43 §) uppfylls inte i fråga om ekologiska korridorer eller alla områden som är särskilt viktiga för naturens mångfald (luo). I förslaget till delgeneralplan har man dock strävat efter att inom ramen för den gällande lagstiftningen och den befintliga strukturen trygga viktiga luo-områden och områdets ekologiska förbindelser. Planbeteckningarna har preciserats i förslaget till delgeneralplan i enlighet med utlåtandet, så att ungefär hälften av naturobjekten i värdeklass 4 och 3 inom planområdet har kunnat anvisas helt eller huvudsakligen som naturskyddsområden (SL), och över en tredjedel av luo-områdena har anvisats med områdesbeteckningar som möjliggör skydd mot förändrad markanvändning (VL, VR, EV). Det innebär i praktiken att markarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller andra liknande åtgärder inte får utföras utan tillstånd (åtgärdsbegränsning). Se närmare bilaga 8 till planbeskrivningen. I fråga om beaktandet av ekologiska korridorer, se bemötandet till utlåtande A115.

A31.6 Luo-beteckningarna borde avlägsnas från SL-reserveringarna i Kantviks naturskyddsområde och Enttimetsä naturskyddsområde. De överlappande SL- och luo-beteckningarna är inte motiverade. Dessa SL-reserveringar har redan inrättats som naturskyddsområden med stöd av naturvårdslagen.

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningarna har preciserats i enlighet med utlåtandet.

A31.7 Till planbeskrivningens punkt 3.2.1 Naturmiljö SKYDDSSOMRÅDEN bör man lägga till Kantviks naturskyddsområde och Enttimetsä naturskyddsområde. I punkten finns också skäl att konstatera att Lillträskis strandmyr redan delvis har gjorts till naturskyddsområde.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

A31.8 I samband med utarbetandet av planförslaget bör man komplettera uppgifterna om flygekorrsituationen och granska nätverket av grönområden utifrån resultaten av utredningen. Flygekorren har observerats på olika håll i planområdet och uppgifterna om flygekorrsituationen är inte uppdaterade.

Planläggarens bemötande:

Efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt har en inventering av flygekorren gjorts (Naturfakta Keiron Ab, 2022) och dess resultat har beaktats i planförslaget.

A31.9 För att uppnå målen för kolneutralitet bör följande planbestämmelser läggas till: *"I den fortsatta planeringen av markanvändningen bör man främja användningen av förnybara energikällor och överskottsenergi samt produktionsmöjligheterna för förnybar energi. Energieffektiviteten ska beaktas vid placeringen av funktioner och byggnader. I betydande detaljplaneprojekt ska en preciserande energiplan utarbetas."*

Planläggarens bemötande:

Förslaget till delgeneralplan har kompletterats med allmänna bestämmelser om kolneutralitet.

A31.10 En dagvattenutredning bör utarbetas och resultaten av den beaktas vid utarbetandet av planförslaget.

Planläggarens bemötande:

En dagvattenutredning på delgeneralplanenivå har utarbetats för området (Ramboll Finland Oy, 2025) och dess resultat har beaktats i planförslaget.

A31.11 Vid utarbetandet av planförslaget bör man också beakta resultaten av bedömningen av planens klimatkonsekvenser.

Planläggarens bemötande:

Slutsatserna från bedömningen av klimatkonsekvenserna (Ramboll Finland Oy, 2022) har beaktats i planlösningarna i förslaget till delgeneralplan. Se närmare bilaga 11 till planbeskrivningen.

Utlåtande A32 Kyrkslätts miljöförening rf 31.3.2022

A32.1 Den föreslagna ökningen av byggarealen och bosättningen strider mot landskapsplanen. Byggandet som anvisats mitt i naturområdena måste avlägsnas. Samtidigt försvinner det byggande som är svårast att nå för kollektivtrafiken. De ekologiska förbindelserna måste stärkas även genom att minska bostadsområdena och den planmässiga skyddsstatusen för naturområden som är avsedda att bevaras måste stärkas.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till utlåtande A2.3 och utlåtanden A31.1-4.

A32.2 Miljöföreningen håller med Nylands landskapsstyrelses utlåtande och upprepar inte punkterna i Nylands förbunds utlåtande.

Planläggarens bemötande:
Antecknas för kännedom.

A32.3. Beredningsmaterialet för delgeneralplanen beaktar kraven på biologisk mångfald bättre än de tidigare planerna för Kyrkslätt. Tyvärr räcker det fortfarande inte. På grund av lagstiftningen och för att säkerställa att målen i planen uppnås ska MY/eko-områdena och luo-områdena i M-områdena markeras som SL-områden. I andra hand ska VY/eko och VY-områdena markeras som luo-områden med skyddande planbestämmelser.

Planläggarens bemötande:
Se bemötandet till utlåtande A31.5.

A32.4 Naturutredningarna är alla nästan 10 år gamla. I fråga om den aktuella naturutredningen innebär detta att de åtgärder som vidtas utifrån naturutredningens slutsatser ska genomföras i större utsträckning än rekommenderat. Särskilt områden som ägs av kommunen ska inte längre märkas ut som M-områden, utan de ska markeras som SL-områden när placeringen, till exempel som ett smalt område mellan husen, inte gör det meningsfullt att markera dem som VL-områden.

Som grund för det fortsatta arbetet ska man också använda utredningar av naturtyper och växtlighet som kommunen låtit utföra samt utredningen om Nylands ekologiska nätverk som Nylands förbund låtit göra för landskapsplanläggningen (2018). Nya naturutredningar behövs åtminstone för skogs- och strandområden där ändringar planeras.

Planläggarens bemötande:
Efter att delgeneralplanens beredningsmaterial varit framlagt har man utarbetat preciserade naturutredningar för flygekorren samt naturutredningar på detaljplanenivå för områdena Jollstranden och Briggstranden samt Smedsede IV. Utredningarna har beaktats i delgeneralpanelösningen. Utöver dessa kompletteras naturutredningarna i detaljplaneskedet även för andra områden som ska detaljplaneras.

Förslaget till delgeneralplan innehåller också ändringar i skyddsområdena. Som naturskyddsområden (SL) har anvisats områden enligt Nylandsplanen 2050 samt enhetliga skogsområden som ägs av kommunen och som är minst mycket värdefulla lokalt (värdeklasserna 4 och 3).

A32.5 Molnträsket borde förbli ett område för fritidsbostäder. En ändring av användningsändamålet skulle i praktiken innebära att området byggs om och öka trafiken nära stranden. Rekreationsanvändningen av det idylliska fritidsbostadsområdet kunde ökas även för andra kommuninvånare i samarbete med byaföreningen.

Planläggarens bemötande:
Molnträskområdet har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen byområde (AT). Enligt planbestämmelsen möjliggörs placering av fritidshus samt fristående småhus inom AT-området. Ändringen av användningsändamålet eller byggandet av ett nytt bostadshus förutsätter dock att man ansluter sig till det regionala vattentjänstnätet samt hållbara färdsätt. Planbeteckningen svarar på markägarnas respons, dock med beaktande av kraven på generalplanens innehåll.

A32.6 Förslaget om nya skyddsområden är berömligt men otillräckligt. Utöver de föreslagna områdena ska åtminstone värdehelheter enligt naturutredningen samt luo-områden med skyddszoner anges som skyddsområden med SL-beteckning. Områdena i sig är betydande och dessutom är de viktiga för den ekologiska förbindelsen mellan Porkala udd och Meiko.

Man ska inte anvisa nytt byggande för de värdehelheter eller luo-områden som antecknats i naturutredningen. För att de ska bevaras krävs ofta också att man inte anvisar ny verksamhet direkt intill dem.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till utlåtandena A31.1-5. Dessutom bör man beakta att bostadsområden som detaljplaneras (A, AP) utöver boende även omfattar bland annat rekreations- och parkområden, så naturvärdena kan beaktas även i detaljplaneskedet.

A32.7 Skyddsmålet för EU:s strategi för biologisk mångfald är 30 procent av arealen. I delgeneralplanen för Kantvik är det lätt möjligt och mycket motiverat att skydda 30 procent. Skyddet understöds av ekologiska förbindelser från Meiko söderut, ända till Porkala, och av att mer värdefull natur än genomsnittet hittills har bevarats i området. Dessa skulle till och med tala för att en större del av området än genomsnittet skulle skyddas. Åtminstone följande områden ska anges med SL-beteckningar:

Kasaberget och dess omgivning

I naturutredningen ska det område som angetts som värdehelhet samt de områden som anvisats som luo-områden förses med SL-beteckning. Likaså ska de obebyggda områden som omger dem förses med så omfattande skydds- och återhämningszoner som möjligt.

A-områdena norr och nordost om luo-5-området och söder om luo-8 ska avlägsnas, åtminstone till den del de har anvisats i skogarna. Redan i nuläget finns det snart en flaskhals i den ekologiska förbindelsen och förbindelsen får inte försämrats ytterligare. Man bör inte anvisa nytt byggande till stranden, utan förbättra invånarnas möjligheter att ta sig till stranden och snarare öka än minska strandområden i naturliknande tillstånd.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har Kasaberget anvisats som naturskyddsområde (SL) i enlighet med utlåtandet. Kasabergets södra (i utkastet luo-8-området) samt nord- och nordostliga (luo-5-området i utkastet) A-områden har också inskränkts avsevärt och skyddsgronområdet (EV) har utvidgats.

I detaljplanen kommer strandzonen vid Jollstranden att anvisas som ett allmänt område, i praktiken kan en 20–30 meter bred offentlig zon byggas på området. Inom ramen för delgeneralplanens A-område kan stränderna detaljplaneras till exempel som park-/torgområden. På så sätt möjliggörs tillgång till stranden för alla.

A32.8 Molnberget – området bakom Molnträsket

Åtminstone områden som ägs av kommunen ska reserveras för skydd och rekreation med beteckningen SL. Elina Manninens Luontotyyp- ja kasvillisuusselvitys Kirkkonummen Pilvijärven alueella 2020 (Faunatican rapportteja 63/2020) klassificerar största delen av området i klasserna METSO I och II och rekommenderar att hela området lämnas i naturtillstånd eller utvecklas mot naturtillstånd.

Planläggarens bemötande:

Området bakom Molnträsket ägs inte av kommunen. Jämfört med det beredningsmaterial som var framlagt i förslaget till delgeneralplan är avsikten inte att utvidga Molnträskområdet norrut eller detaljplanera det. Därför har området bakom Molnträsket anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU).

A32.9 Trehörnserget-Brunneberg-Korsberget (östra och södra sidan av Storträsk)

I södra delen har den ekologiska förbindelsen markerats som mycket smal, under 100 m, trots att en fungerande förbindelse borde vara 500–1000 m. De befintliga byggnaderna förhindrar att den ekologiska förbindelsen breddas endast direkt norr om Sockerbruksvägen. Det är särskilt viktigt att bredda förbindelsen till hela VL-området, eftersom skogen väster om planområdet nyligen har avverkats. Det är också klart att omgivningen kring bäcken mellan två skyddsområden som konstaterats vara lokalt värdefull ska anges med SL-beteckning. Det vidsträckta

naturkärnområdet i anslutning till värdehelheten söder om Lillträsk sträcker sig till denna generalplan och därmed är det nödvändigt att här anvisa SL-beteckning.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av nuvarande Kantviks naturskyddsområde (SL) nära Storträsk har utvidgats österut i förslaget till delgeneralplan. På så sätt får även den ekologiska förbindelsen det utrymme den behöver. Även avgränsningen av närrekreationsområdet (VL) har utvidgats så att värdefulla naturfigurer, såsom miljön kring bäcken (luo 77/4) som konstaterats vara mycket värdefull lokalt, kan tryggas.

A32.10 Djupströms södra sida

Hela området som antecknats som värdehelhet samt MY/eko mellan två skyddsområden ska markeras som SL-områden. Områden som börjar med A och som ligger på den skogbevuxna ekologiska förbindelsen och värdehelheten ska avlägsnas.

Planläggarens bemötande:

Området mellan de förverkligade naturskyddsområdena Djupström och Enttimetsä har i förslaget till delgeneralplan anvisats med SL-beteckning i enlighet med utlåtandet. Området söder om Djupström har i enlighet med Nylandsplanen 2050 anvisats som frilufts- och strövområde (VR) som omfattas av skyldigheten att bevilja tillstånd för miljöåtgärder. De befintliga bostadsområdena har i förslaget till delgeneralplan anvisats som glesbygdsområde (AO) i Kattsvansvägens område och som småhusdominerat bostadsområde (AP) vid Djupströms strand. I AP-området möjliggörs kompletterande byggande med en detaljplan, vilket är motiverat med beaktande av områdets centrala läge.

A32.11 Vitträsk västra sida

Miljön kring Vitträsk behöver skyddas både för naturen och för invånarnas bruk och beteckningar som tillåter nytt byggande avlägsnas från området, även från havsstranden. I planens sydvästra del har MY/eko gjorts så smal att den inte fungerar i AP-området, AP-reserveringarna ska avlägsnas.

Planläggarens bemötande:

Nya områden för boende som ska detaljplaneras (AP) har avlägsnats från förslaget till delgeneralplan från havsstranden i enlighet med utlåtandet. Dessa områden har i delgeneralplaneförslaget anvisats som glesbygdsområde (AO/eko). Även det sydligaste AP-området vid Obbnäsvägen har tagits bort och ersatts med beteckningen MY.

SAMMANDRAG AV ÅSIKTERNA SAMT BEMÖTANDEN

Åsikt B1 7.12.2021

B1.1 Jag hoppas att ni flyttar cykelvägen som är planerad att gå genom den skog jag äger till Obbnäsvägen. Särskilt om cykelvägen är planerad att asfalteras är risken stor att den vackra skogen och terrängen förstörs.

Planläggarens bemötande:

Behovet av gång- och cykelförbindelse längs Obbnäsvägen i den södra delen av delgeneralplanen har i planförslaget markerats vid kanten av Obbnäsvägen.

Åsikt B2 28.12.2021

B2.1 Åkerbiten på fastigheten, Kalliokoto / Broåkersvägen 11 har inte odlats på årtionden. Tomten har köpts på 70-talet och säljarna var inte heller jordbrukare. Det växer ogräs på åkern. Är skyddat åkerlandskap rätt då? Vår tomt syns inte heller till Kabanovsvägen, varifrån man ser kulturlandskapet när man kör. En icke odlad åker skulle inte vara landskapsmässigt särskilt trevlig.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA) i förslaget till delgeneralplan har ändrats något enligt åsikten. En del av lägenheten är en del av en öppen landskapshelhet.

B2.2 Vår tomt har 600 m² byggrätt. För att det ska vara vettigt skulle ett parhus på 300+300 m² eller två fristående hus per 300 m² fungera i praktiken. Det är mycket få som behöver 600 m² hus. Ett så stort hus innebär någon typ av familjehemsverksamhet e.d.

Planläggarens bemötande:

På lägenheten Kalliokoto 257-421-7-14 finns en kalkylmässig byggplats i enlighet med dimensionering av glesbygge i generalplanen för Kyrkslätt. I delgeneralplanen för Kantvik anvisas ingen ytterligare byggrätt för området. I delgeneralplanen är byggrätten för bostadsområdet AO-3 högst 200 m² våningsyta.

Åsikt B3 28.12.2021

B3.1 Vi ber att vår fastighet 257-496-4-118 ändras till AP-område och att vårt markområde kan anslutas till det område som planläggs. Vägförbindelserna till detta område finns redan från tidigare och vårt område avgränsar till det område som ska planläggas.

Planläggarens bemötande:

AP-området har utvidgats en aning till fastigheten i åsikten.

Åsikt B4 30.12.2021

B4.1 Vi ber att Lillträsk strandmyrs naturskyddsområde inte utvidgas i generalplanen. Nu föreslås i planutkastet att skyddsområdet utvidgas så att det stör vårt boende. Vi bor på fastigheten 421-1-142. Ändringen skulle ta från vår intilliggande fastighet 421-1-136 en sådan del som vi har skött som randområde till vår gård genom att gallra skogen så att landskapet inte blockeras. Trädbeståndet i detta område ska även i fortsättningen vid behov

avlägsnas på grund av vårt trädgårdsland bredvid, vattenbrunnen och elledningen, och det skulle förhindras om även detta område skulle skyddas. Även vår grannes gård 421-1-135 sträcker sig till denna gräns, vi vill sköta vår skog snyggt på vår egen sida. Vi kräver att skyddsbeteckningen för området i fråga avlägsnas.

Planläggarens bemötande:

Skyddsområdets (SL) avgränsning följer landskapsplanen, dvs. Nylandsplanen 2050. Ingen åsiktsenlig ändring.

Åsikt B5 11.01.2022

Åsikten gäller fastigheten 257-496-3-103, som ligger på den norra gränsen av den delgeneralplan som planeras i Kantvik.

B5.1 Det är önskvärt att man vid beredningen av delgeneralplanen reserverar ett ca 2,6 ha stort område av den östra delen av åkern med M-beteckning som bostadstomter (karta som bilaga till åsikten). Från åkerns sydöstra hörn skulle det kunna gå en väg som skulle ansluta bostadstomterna till det nuvarande småhusområdet på Korsbergsvägen. Förhoppningen är att situationen granskas på plats.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har lägenheten i fråga anvisats som ett fristående småhusområde (AO) i enlighet med dimensioneringen av glesbebyggelsen. AP-området har också utvidgats till lägenhetens södra del.

Åsikt B6 15.1.2022

B6.1 Vi motsätter oss att Metsikkös mark 257- 446-1-82 ändras till grönområde.

Planläggarens bemötande:

Lägenheten har i förslaget till delgeneralplan anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO) och närrekreationsområde (VL). För att markägarna ska behandlas jämlikt har en glesbyggnadsplats anvisats för lägenheten, eftersom lägenheten har registrerats innan generalplanen för Kyrkslätt trädde i kraft 1994 och den har uppfyllt arealkraven för byggplatsen i den dåvarande byggnadsordningen (5000 m²).

Åsikt B7 16.1.2022

Vi föreslår följande gällande fastigheterna Pellonpää 257-458-1-27, Tintti 257-458-1-24 och Leppis 257-458-1-25, A05:

B7.1 Det byggplatsområde som anvisats för tomterna utvidgas avsevärt till att omfatta största delen av tomterna. Det byggplatsområde som nu anvisats är i praktiken åker. Åkern ligger nära havsnivån och området ligger enligt vår uppfattning på gammal havsbotten. När vi en gång i tiden lät bygga ett hus på tomten 257-458-1-39 på samma åker var vi tvungna att utföra betydande schaktningsarbeten.

Planläggarens bemötande:

Dimensioneringen av byggandet i glesbygdsområden (AO) i Kantviks delgeneralplan följer i huvudsak glesbyggrätten enligt Kyrksläts generalplan. Lägenheten 257-458-1-27 (Pellonpää) har ingen kalkylmässig byggrätt, så lägenheten har avgränsats utanför AO-området.

B7.2 För tomterna bör anvisas minst 400 m²vy byggrätt. Tomterna har en stor areal. Enligt vår uppfattning har det tidigare funnits 400 m² byggrätt på tomter på 5000 m².

Planläggarens bemötande:

I bostadsområden med fristående småhus (AO) har bostadsbyggnadernas våningsyta begränsats från den teoretiska maximiareal som tillåts i Kyrkslätts byggnadsordning, eftersom nybyggande på så sätt passar bättre in i omgivningen och det befintliga byggnadsbeståndet. Dimensioneringen följer de andra nyligen godkända delgeneralplanerna (jfr. Masaby delgeneralplan och Kommuncentrums delgeneralplan i andra fasen).

B7.3 Vi ber er kontrollera att uppgifterna om ägaren till tomterna Tintti 257-458-1-24 och Leppis 257-458-1-25 är korrekta i Kyrkslätts register.

Planläggarens bemötande:

Ärendet hänförs inte till delgeneralplanen.

Åsikt B8 17.1.2022

B8.1 Med hänvisning till vårt möte 11.1.22 har vi fastighetsägare längs Kattsvansvägen beslutat att ansöka om ändring av markanvändningsbestämmelse A till AO-bestämmelse. Vi önskar att tomt 257-458-1-36 blir ett jord- och skogsbruksområde.

- Tomterna härstammar från Loviselunds hus och har varit i släktens ägo sedan 1973, varifrån våra nuvarande tomter har avstyckats. Därför vill vi bevara området som en helhet.
- Tomterna är byggda och utnyttjade för våra användningsändamål med egna borrbrunnar, reningsverk och jordvärme.
- Det förekommer årliga översvämningar på alla tomter. På tomt 257-458-1-34 förekommer översvämningar som hotar boendet även under rikliga regn.
- Vi vill att den riktgivande cykel- och gångleden och rekreationsrutten som anvisats för tomterna på den östra sidan flyttas till kommunens egen mark vid områdets gräns, som vi hoppas ska bli ett grönområde. Den nuvarande planerade rutten hör till tomternas översvämningssområde.
- Kattsvansvägen har byggts för att betjäna körning till tomterna och den tål inte tung trafik vid myren.

Planläggarens bemötande:

Ändringen till AO-område är motiverad på grund av de föreslagna orsakerna, särskilt områdets översvämningsskänslighet, men också på grund av närheten till skyddsområdet (SL). Lägenheten 257-458-1-36 har till skillnad från åsikten anvisats som närrekreationsområde (VL) i stället för jord- och skogsbruksområde (M), eftersom den ligger i närheten av bostadsområden som detaljplaneras och området har rekreationsvärde och ekologiskt värde. Till följd av ändringen anvisas ingen byggplats för den aktuella lägenheten.

Åsikt B9 18.1.2022

B9.1 I er plan indelas vår fastighet 257-462-1-54 i ett område för rekreationsbruk och småhus. Det område som nu ritats i området som är avsett för rekreation ligger för nära de nuvarande byggnaderna. I gränsområdet i fråga finns för närvarande bl.a. en bastubyggnad, där integriteten och hemfriden borde skyddas till den del att det på tomten i fråga inte skulle finnas rätt för utomstående att koppla av i naturen. Vi anser att det område som nu planeras ligger alldeles för nära bostadsbyggnader och andra byggnader. Dessutom omges tomtområdet huvudsakligen av vägar och det är inte ändamålsenligt att använda tomten för rekreation på det sätt som den avser.

Planläggarens bemötande:

I parcelleringsplanen för Molnträsket är området ett parkområde som ska bevaras i naturtillstånd.

Dessutom går en lokalt viktig rekreations- och ekologisk förbindelse genom området. Förbindelsen har bevarats i delgeneralplanen men avgränsningen har förflyttats lite längre bort från bastubyggnaden.

Åsikt B10 18.1.2022

B10.1 Min åsikt som markägare (257-413-3-3, 257-421-1-9, 257-421-1-8) gällande delgeneralplanen för Kantvik är att jag vill att fyra byggplatser ska flyttas från östra sidan av min fastighet till västra sidan av min fastighet. (Bild som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Glesbyggrätten på lägenheten 257-421-1-8 avviker från stomlägenhetsberäkningen enligt generalplanen för Kyrkslätt. I förslaget till delgeneralplan möjliggörs inte en förflyttning av byggplatsen, och en byggplats anvisas inte i delgeneralplanen på grund av en splittrad samhällsstruktur. Med andra ord överskrider mängden gles bebyggelse i området tröskeln för tätortsbildning. Dessutom utgör området ett ekologiskt kärnområde.

Av glesbyggnadsplatserna på lägenheten 257-413-3 har endast en anvisats väster om fastigheten, på Molnbäckens område. Lösningen har gjorts för att undvika ett kluster av obebyggda byggplatser och oskäligen konsekvenser för andra markägare.

B10.2 Som byggrätt föreslås 400 + 100 m²/byggrätt.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt B7.2.

Åsikt B11 18.1.2022

B11.1 Av planläggningsmaterialet framgår att på strandtomterna (Sjöbo 257-481-1-231 och Hejkoviken 257-481-1-233) har beteckningen AP- Småhusdominerat bostadsområde på plankartan. Detta är önskvärt, eftersom det även i fortsättningen gör det möjligt för mig att bo i det område där min släkt har bott sedan 1870-talet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

B11.2 Det finns ett område öster om de två fastigheterna som reserverats som TP-arbetsplatsområde Enligt planbestämmelserna är det möjligt att bygga arbetsplats- och företagslokaler i området som inte orsakar olägenheter för miljön. Arbetsplatsområdet ska inte heller i framtiden orsaka olägenheter för användningen av fastigheter som anvisats för boende.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

B11.3 Jag är medveten om att det framlagda beredningsmaterialet inte gäller Briggstrandens detaljplaneområde. Området i delgeneralplanen gränsar dock till detaljplaneområdet Briggstranden och målet är att båda planprojekten ska föras vidare parallellt. Därför vill jag föreslå att man nu undersöker möjligheterna att lämna en smal skyddszon med träd mellan hamnen och boendet i detaljplanen för Briggstranden. Det skulle åtminstone i viss mån kunna minska hamnverksamhetens miljöskador.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Åsikten beaktas i detaljplanen för Briggstranden.

Åsikt B12 18.1.2022

Åsikten gäller trafiken i Kantvik. (Kartutdrag och fotografier som bilaga till åsikten.)

B12.1 Förbud mot genomfart på Hemviksvägen föreslås på följande grunder:

- Invånartrafiken på Äspingsbrinken och Sockermästarvägen planeras ske via Sockermästarvägen och Sockerbruksvägen.
- Trots sin status som bostadsgata fungerar Hemviksvägen nu som genomfartsväg till Obbnäsvägen. Invånarna på Äspingsbrinken och delvis på Sockermästarvägen samt godstrafiken (inkl. Villa Siparina) väljer den rakaste rutten och handlar inte som planläggaren ursprungligen tänkt sig. Den livliga trafiken styrs nu till bostadsgatan. Cyklar rör sig på Hemviksvägen bland genomfartstrafiken.
- Trafiktätheten på Hemviksvägen är som värst 2 bilar/min.
- Trots begränsningen kör genomfartstrafiken fort och en olycka är bara en tidsfråga.
- Det planerade trafikljuset på Sockerbruksvägen kommer att styra mer trafik till Hemviksvägen.

Planläggarens bemötande:

Generalplanen är en översiktlig plan där genomfartsförbud inte anvisas.

B12.2 Det föreslås en väg till skolan från Sockerbruksvägen, bredvid den nuvarande gång- och cykelleden och en rymlig vändcirkel i dess ända för att lämna barnen tryggt (ingen vändning som kräver backning). Dessutom förbud mot genomfart på bostadsgator.

- Skolan i Kantvik har ursprungligen planerats som en närskola dit skolelever kommer till fots eller med cykel. Nu kommer det elever till skolan bl.a. från Smedsede och Obbnäs. En stor del av skoleleverna förs numera till skolan med föräldrarnas bil.
- Största delen av trafiken som transporterar skolelever går längs bostadsgator, bl.a. via Hemviksvägen.

Planläggarens bemötande:

På grund av generalplanens översiktlighet är inte heller granskningen av anslutningen vid Sockerbruksvägen en generalplanefråga. Frågan kan beaktas i de mer detaljerade gatuprojekteringsplanerna.

B12.3 Det föreslås en rondell för korsningen mellan Sockerbruksvägen och Obbnäsvägen. Rondellen skulle också sänka körhastigheterna på Obbnäsvägen. Trafiken på Obbnäsvägen är livlig i båda riktningarna under rusningstid. Därför är det svårt att ta sig från Sockerbruksvägen (Stop-märket) till Obbnäsvägen. Det blir en kö i korsningen. Köandet å sin sida styr en del av trafiken till att gå via bostadsgatorna.

Planläggarens bemötande:

En trafikutredning (Ramboll Finland Oy, 2024) har utarbetats i samband med delgeneralplanen. I utredningen konstateras att anslutningen i fråga fungerar som rutt för specialtransporter och HCT-trafik. En rondell är inte ett rekommenderat alternativ till specialtransportrutten och även på rutten för långa fordonskombinationer skulle rondellens diameter bli mycket stor. I utredningen föreslås att anslutningen i takt med att markanvändningen utvecklas förbättras till en trafikljusanslutning.

Trafikljuset förbättrar i synnerhet säkerheten på Obbnäsvägens övergångsställe samt underlättar biltrafikens anslutning från Sockerbruksvägen till Obbnäsvägen i takt med att trafikmängderna ökar och minskar den säkerhetsrisk som ett bristfälligt siktområde medför. Trafikljus är också en lämplig lösning för långa fordon och specialtransportrutter.

B12.4 Vid planläggningen av Briggstranden måste man säkerställa att ingen del av fordonstrafiken på Briggstranden styrs till bostadsgatorna i Kantvik. Redan i planläggningsskedet bör man säkerställa att Briggstrandens trafik går längs den planerade huvudleden till Obbnäsvägen.

Det finns ingen biltrafikförbindelse från Briggstranden till Kantvik via småvägar. Detta medför en risk för att en del av fordonstrafiken till Briggstranden styrs via Äspingsbrinken och Hemviksvägen till Obbnäsvägen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har endast kollektivtrafikens förbindelsebehov anvisats till Sockermästarvägen från Briggstranden. Personbilstrafiken styrs alltså från Briggstranden via Obbnäsvägen i enlighet med åsikten.

Åsikt B13 19.1.2022

B13.1 På lägenheten 257-456-1-16 Hilu byggdes ett egnahemshus på 318 m², en bastubyggnad på 30 m² och ett garage/förråd på 102 m² år 2010. Enligt stomlägenhetsgranskningen som utarbetats som grund för delgeneralplanarbetet hör en bygglats för en bostadsbyggnad till lägenheten. Lägenheten har i utkastet till en liten del anvisats som kvartersområde AO/2 och på kartbilaga 9 visas en bygglats för ett fristående småhus. Största delen av lägenheten har anvisats som MY/eko-område. I planutkastet är den byggrätt som anvisats för lägenheten mindre än det redan genomförda byggandet enligt det bygglov som beviljades 2009. Kommunens gällande byggnadsordning möjliggör ännu tillbyggnad på lägenheten.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt B7.2.

B13.2 Stomlägenhetsgranskningen av lägenheten 257-456-1-17 Halmesvaara har inte presenterats i delgeneralplanmaterialet. Lägenheten är för närvarande obebyggd. Lägenheten har i planutkastet i sin helhet anvisats som MY/eko-område och inga byggmöjligheter har anvisats för lägenheten.

Planläggarens bemötande:

Dimensioneringen av byggandet i glesbygdsområden (AO) följer i huvudsak den kalkylerade byggrätten för glesbebyggelse enligt Kyrksläotts generalplan. Lägenheten 257-456-1-17 (Halmesvaara) har ingen kalkylerad byggrätt och lägenheten har på markägarens framställning avgränsats utanför delgeneralplanen.

B13.3 Under arbetet med delgeneralplanen har planområdets avgränsning varierat. I ett skede tillhörde också lägenheten 257-456-1-6 Berghagen vid Ängvik träsk strand till planområdet.

Planläggarens bemötande:

Under arbetet med delgeneralplanen har planområdets avgränsning ändrats.

B13.4 Enligt planbeskrivningen har man i utkastet utifrån stomlägenhetsgranskningen anvisat sammanlagt 170 bygglats för fristående småhus (AO/n). Markanvändningen i utkastets AO/n-kvarter verkar inte till alla delar grunda sig på stomlägenhetsgranskningen, eftersom nya fritidsbyggnadsrättigheter i utkastet bland annat har ändrats till bygglats för fristående småhus. Förfarandet kan äventyra en jämlik behandling av markägarna i planområdet.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan grundar sig dimensioneringen av glesbebyggelsen huvudsakligen på den glesbyggnadsrätt som fastställts i generalplanen för Kyrkslätt 2020, dvs. den s.k. stomlägenhetsberäkningen. Dimensioneringen i Molnträskets AT-område grundar sig på den genomförda

parcelleringsplanen. Genom delgeneralpanelösningen har man svarat på målet för Kantviks utvecklingsbild och markägarnas vilja genom att möjliggöra åretruntboende i Molnträsket, dvs. i RA-området i den nuvarande generalplanen. En förutsättning för permanent boende i området vid Molnträsket är att det finns en regional vatten- och avloppslösning samt att gång- och cykelförbindelsen har förverkligats. Att möjliggöra boende året runt i delgeneralplanen ändrar inte användningsändamålet för befintliga fritidsbostäder, utan ändringen sker när förutsättningarna i delgeneralplanen uppfylls och enligt markägarens eget behov.

B13.5 Markanvändningen som presenteras i utkastet till delgeneralplan minskar värdet på de fastigheter jag äger, medför betydande olägenhet för utnyttjandet av fastigheterna och försätter markägarna i planområdet i ojämlik ställning. Av ovan nämnda orsaker ska fastigheterna Hilu och Halmesvaara vid Ängvik träsks strand avgränsas utanför Kantviks delgeneralplanområde.

Planläggarens bemötande:

På markägarens framställning har lägenheterna Hilu (257-456-1-16) och Halmesvaara (257-456-1-17) uteslutits från delgeneralplanen.

Åsikt B14 19.1.2022

B14.1 Jag föreslår en förbättring av skogsområdet i sydost/sydkanten av den gamla jordtippen. Detta skogsområde är en mycket viktig skyddszon för bostadshus på södra och sydöstra sidan av jordtippen. Dess betydelse kommer att öka ytterligare om företagsverksamhet inleds på jordtippen. Dessutom är området en viktig rutt för hjortdjur. Det är lätt att hitta flera hjortstigar som används aktivt i skogsbeståndet. Det finns en fantastisk klippterräng och en skogstjärn i området. Nu har hela området för den gamla jordtippen, inklusive denna skog, antecknats som arbetsplatsområde (TP). Jag tycker att det vore bra att märka ut skogsområdet som närrekreationsområde (VL) eller skyddsgreenområde (EV). (Bilder och kartor som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Området för den gamla jordtippen har i förslaget till delgeneralplan anvisats som ett energiproduktionsområde avsett för solkraftsproduktion (EN/au) och därtill som ett arbetsplatsområde (TP). Mellan glesbygden och området för energiförsörjning har med beaktande av de ekologiska förbindelserna ett skyddsgreenområde (EV) anvisats i enlighet med åsikten.

Åsikt B15 19.1.2022

B15.1 Den södra delen av fastighet 257-446-1-65 har i planutkastet antecknats som VL-område. Enligt planutkastet ska till exempel trädbevuxna och tillräckligt breda förbindelser som lämpar sig för flygekorren genomföras i området. Vi motsätter oss att en del av tomten ändras till VL-område. I närheten av fastigheten finns ett TP-område med en jordtipp och på vintern en snötipp samt på sommaren har man bedrivit flishuggning. I närheten finns också en stenkrossverk. Vägen till området i fråga går i områdets östra kant. Allt detta orsakar så mycket buller och vibrationer året runt att det inte finns levnadsmöjligheter för flygekorren i området, medan större hjortdjur däremot rör sig på sina egna rutter. Området borde bevaras som en del av tomten utan VL-beteckning, eftersom det åtminstone inte försämrar djurens rörlighet och deras livsmiljö.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av AO-området i förslaget till delgeneralplan har ändrats enligt åsikten.

Åsikt B16 19.1.2022

B16.1 En del av Jollstrandområdet har planlagts med beteckningen AK. I planbeskrivningen har området också märkts ut som ZON 1: Centrumliknande boende. Vi anser att en sådan beteckning inte är lämplig för detta område. En lämpligare beteckning skulle vara en A-beteckning, dvs. samma beteckning som används i de omgivande områdena. Det verkar ogrundat att skapa massivt byggande i ett litet område långt från andra centrumliknande områden i kommunen. Största delen av de nödvändiga funktionerna är inte tillgängliga lokalt, utan de kan nå antingen med bil eller med allmänna trafikmedel. En tillräckligt omfattande kollektivtrafik kommer knappast att vara ekonomiskt lönsam, vilket innebär att största delen av all trafik kommer att göras med privatbilar. Härmed blir man tvungen att bygga många parkeringsplatser som kräver dyra investeringar eller reserverar större markområden.

Med tanke på områdets läge i Kasabergets omedelbara närhet, som lokalt har klassificerats som en mycket värdefull livsmiljö, vore mindre massivt byggande motiverat. Man kunde också planera en ekologisk korridor över Kasaberget. I den nuvarande versionen förblir Kasaberget en avskild ö eller återvändsgränd.

Planläggarens bemötande:

AK-beteckningen för Jollstranden har ändrats till A-beteckning i förslaget till delgeneralplan. Jollstrandens områdeseffektivitet motsvarar dock zon 1 även i förslaget till delgeneralplan.

B16.2 I samband med planeringen av Jollstranden har man planerat en massiv hamn med många svagheter som bör beaktas. Strömsbyviken har alla möjligheter att utvecklas till en trivsamt hamn, som till exempel Gäddviken. Även om stranden norr om Bergholmen inte hör till planområdet, bör även detta område beaktas som en möjlighet för placering av hamnen, om det verkligen behövs en hamn utanför Strömsbyviken.

Tillträde till hamnen

Så som hamnen nu har planerats kommer trafiken dit och bort till stor del att gå genom vårt vattenområde 1:108. Även närmaste brygga för de största båtarna har planerats alldeles intill detta vattenområde. På grund av båtarnas storlek kommer detta sannolikt att leda till mer tidskrävande och bullriga angöranden. Vi motsätter oss detta och kräver att hamnen planeras om på detta område.

Platsens lämplighet för hamnen

Hamnen är planerad på en mycket blåsig plats, det vet vi eftersom vi har bott i samma område sedan 1950-talet och våra förfäder sedan slutet av 1800-talet. De rådande vindarna, åtminstone på sommaren, kommer söderifrån och västerifrån och det finns inget naturligt skydd för dem i den planerade situationen. En vågbrytare är visserligen planerad, men den skyddar endast mot vågor och inte mot vindar. Det är särskilt svårt att förtöja stora motorbåtar i trånga utrymmen och hård vind. Som flitigt båtfolk har vi mycket erfarenhet av detta. Man bör utreda utvecklingen av en mindre hamn som gör det möjligt att fortsätta den nuvarande seglationsverksamheten.

Biltrafik till hamnen

Hamnen är planerad för större båtar och man når den i praktiken med bil. Vanligtvis har man mycket saker med sig, vilket gör det svårt att utnyttja kollektivtrafiken, som sannolikt inte kommer ända till hamnen. Därför måste man bygga ett stort antal parkeringsplatser. Lösningen verkar vara att placera dem på cirka 300–500 meters avstånd från själva hamnen. Tekniskt sett en fungerande lösning, men kanske inte en sådan som dagens båtägare önskar sig.

Vågbrytare

Utan vågbrytare är hamnens läge helt orealistiskt. Men den planerade lösningen kommer helt att förändra områdets karaktär på grund av vågbrytarens storlek. I den separata planen för hamnen finns ett utkast till vågbrytarens profil och uppmätta vattendjup för dess placering. Genomförandet kommer att kräva att stora mängder stenross fälls i havet, och hur det i sin tur kommer att påverka de marina miljöerna har ännu inte ens utretts. Byggandet av

vågbrytaren kan också komplicera det potentiellt mjuka bottensedimentet i området. Enligt egen uppskattning är den stenmängd som behövs 53 000 m³, vilket innebär 2 000 fulla långtradare. Om en restaurang byggs ovanpå vågbrytaren stiger behovet av stenmaterial betydligt.

Badstrand i anslutning till hamnen

I delgeneralplanen planeras en badstrand i hamnområdet, innanför vågbrytaren. Man kan ifrågasätta om det är den bästa lösningen. Under de senaste åren har vattenkvaliteten i Pickalaviken varit ganska dålig, med en betydande mängd blågrönalger. Dessutom försämrar ett stort antal båtar i allmänhet vattenkvaliteten i ett begränsat vattenområde ytterligare genom mindre bränsleläckage, utsläpp av hushållsvatten och annat skräp som släpps ut i havet. I hamnen planeras också en bränslestation och samtidigt som båtarna tankar släpps ganska ofta bränsle ut i havet. Detsamma gäller tömning av septiktankar.

Gästhamn

För att gästhamnen ska locka kunder borde den uppfylla vissa kriterier enligt de egna aktiva båtförarnas erfarenheter. Den borde ligga bredvid farlederna där småbåtar rör sig och erbjuda naturupplevelser eller alternativt omfattande tjänster i form av kaféer eller restauranger. Det värsta är att den planerade gästhamnen inte verkar uppfylla dessa kriterier. Avståndet till farleden över Porkalaviken är cirka 10 km, en segelbåt rör sig över detta avstånd på ungefär en timme. Denna farled måste också korsas två gånger, eftersom hamnen ligger på en vändplats. Miljön erbjuder inga naturupplevelser jämfört med hamnar som ligger på de mest natursköna platserna i skärgården. Hamnen kommer inte heller att erbjuda en sådan servicenivå som i Hangö, Nagu, Nådendal, Mariehamn osv. där det urbana byggandet med större sortiment av barer och butiker är tillgängligt.

Alternativ placering

Ett alternativ till den planerade hamnen är att utreda möjligheterna att utvidga hamnen i Strömsbyviken noggrannare. Med tanke på vindar och vågor är dess läge betydligt bättre än den planerade hamnens vid Jollstranden. Muddring behövs sannolikt, men å andra sidan krävs ingen vågbrytare eller havsutfyllnad. En annan möjlig plats för den nya hamnen skulle kunna vara på stranden norr om Bergholmen. Detta område ingår visserligen inte i delgeneralplanen, men kommunen borde överväga flera alternativ för en så stor investering och ändring av den befintliga miljön.

Planläggarens bemötande:

Läget för småbåtshamnen är motiverat med tanke på målen i kommunstrategin. Det är en av få platser där en småbåtshamn för något större båtar kan förverkligas. Vattendjupet vid Jollstranden möjliggör båtplatser utan behov av muddring. Den planerade vågbrytaren kräver däremot ännu mer detaljerade utredningar. Naturvärden eller arkeologiska värden utgör inget hinder för byggandet. Strömsbyviken kommer även i framtiden att vara en viktig småbåtshamn för mindre båtar (inte segelbåtar). Båtplatserna vid Jollstranden betjänar också boende i närområdet. Parkeringslösningar för säsongsplatser/hemmahamnsplatser ska utredas i detaljplanen. Även de intilliggande privata fastigheterna ska beaktas på lika villkor vid fördelningen av byggrätter. Trafik och parkering för småbåtshamnen planeras i detalj i samband med den kommande detaljplaneringen.

Åsikt B17 20.1.2022

B17:1 Vi vill ge ett utlåtande om delgeneralplanen för Kantvik som är under beredning med avseende på fastigheten 257-421-1-155 (Molnträsket). Vi vill att det grönmarkerade området utanför skyddsområdet blir kvar i vår ägo. (Kartutdrag som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Området utanför skyddsområdet har märkts ut med MY-beteckning, vilket innebär att området förblir i privat ägo.

B17.2 Ett område som betecknats som skyddsområde ska inlösas enligt ett förfarande och till ett pris som avtalas separat. Vi vill att ersättningen för skyddsområdet ska vara rättvis i förhållande till att den andel av fastigheten som ska inlösas är nästan en hektar. Vi måste förhandla om priset.

Planläggarens bemötande:

Markägaren kan ta initiativ i ärendet gentemot NTM-centralen (staten).

Åsikt B18 20.1.2022

B18.1 Vi vill göra en anmärkning om delgeneralplanen till den del att området Kokarbacken och Slungarbacken föreslås som A-område. Vi önskar att området ändras till ett AP-område och att antalet kommande bostäder är måttligt och småhusdominerat. Dessutom kunde vägen till det nya området hellre gå via Hamnvägen, dvs. från motsatt riktning.

Vi anser att höghus inte passar in i landskapet. Den största oron gäller dock vägavsnittet, varifrån man skulle ta sig till det område som ska byggas. Vägarna till både Kokarbacken och Slungarbacken är mycket smala även på sommaren, och när det finns snö rymmer de endast en bilbredd. Vägarna kan inte breddas, eftersom husen är byggda några meter från vägen. Det är orimligt om tiotals bilar åker längs dessa vägar fram och tillbaka varje dag. Det skulle vara en stor olägenhet för boendekomforten och en säkerhetsrisk för barn som bor på gatan nu och i framtiden.

Planläggarens bemötande:

Det befintliga småhusområdet vid Kokarbacken och Slungarbacken har i förslaget till delgeneralplan anvisats med beteckningen AP, dvs. som ett småhusdominerat bostadsområde, i enlighet med åsikten. Däremot har det intilliggande nya bostadsområdet anvisats med beteckningen för bostadsområde (A). Områdena har åtskilt från varandra med en grönkorridor (VL). A-beteckningen gör det möjligt att på ett mångsidigt sätt bygga olika hustypologier, såsom ett bostadshus i två våningar som räknas som flervåningshus där bostäderna är ovanpå varandra. I förslaget till delgeneralplan har man anvisat ett behov av körförbindelse till A-området från Sockermästarvägen, dvs. inte via Kokarbacken och Slungarbacken.

Åsikt B19 20.1.2022

B19.1 Vi önskar att grönkorridoren och MY/eko-området utvidgas ända till gränsen för vår fastighet 257-421-4-2, så att utvidgningen av AP-området i den nordligaste delen av tomten slopas. (Karta som bilaga till åsikten)

De nya byggplatserna skulle i praktiken ligga på en öppen klippa och om här anordnas en infiltrationsbädd för grått vatten måste vattnet på grund av klippformationerna rinna ut på vår tomt. Från de norra delarna av vår tomt rinner vattnet under vårt hus ganska nära ytan på grund av klippformationerna. Det finns träkonstruktioner i husets trossbotten och en eventuellt ökande fuktbelastning kan leda till allvarliga problem. Vår borrhunn finns också i avrinningsområdet.

Det finns inte heller någon vägförbindelse till området med nya tomter. Enbart genom att titta på terrängens former skulle den bästa ruten till väglinjen gå genom vår tomt eller tomten av grannen på norra sidan, eller genom båda tomterna.

Vi vill inte överlåta mark och samtidigt förlora lugnet på vår gård. Området hör till ett skogsskifte genom vilket en väg visserligen går, men om det skulle komma en ny väg dit söderifrån skulle grönkorridoren smalna av och vår tomt eventuellt avgränsas även på östra sidan av väg. I den riktningen har vi ännu ett vackert skogslandskap som vi hoppas ska bevaras.

Området stryper också grönkorridoren. I grönkorridoren finns också en brant klippa. På basis av spåren går också djuren runt den på grund av dess branthet, och därför lönar det sig att utvidga grönkorridoren till den jämnare klippan i området, där djuren även i nuläget trivs. Områdets skarpa sydspets skulle också vara besvärlig för byggen, eftersom man inte riktigt kan bygga något på den, och i dessa terränger kan det vara svårt att hitta gränslinjerna.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av AP-området har ändrats enligt åsikten i förslaget till delgeneralplan.

Åsikt B20 20.1.2022

B20.1 Vi ber att vår fastighet 257-496-4-118 ändras till AP-område och att vårt markområde kan anslutas till det område som planläggs. Vägförbindelserna till detta område finns redan från tidigare och vårt område avgränsar till det område som ska planläggas.

Planläggarens bemötande:

AP-området har utvidgats en aning till fastigheten i åsikten.

Åsikt B21 20.01.2022

B21.1 Vår fastighet 257-421-1-150 ligger på Pippursvägen. Vi anser att en oproportionerligt stor del av den mark som vi äger nu har planlagts som SL-område. Vi har inget emot naturskyddsområdet, men vi önskar att storleken på området som blir kvar som vårt bostadsområde maximeras (kartutdrag för avgränsning av SL-området som bilaga till åsikten).

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av naturskyddsområdet (SL) följer Nylandsplanen 2050, dvs. landskapsplanen och de genomförda skyddsområdena. Området som anvisats som SL-område är mycket låglänt och kan inte användas för till exempel byggande. Det finns inte heller några obebyggda glesbyggplatser kvar på fastigheten, så därför är avgränsningen inte oskälig för markägaren.

Åsikt B22 20.1.2022

B22.1 Vi ber att en byggrätt bevaras på tomten 257-458-1-29 (Pikkukarhu) och att två nya byggrätter överförs till tomten 257-458-1-30 (Loviselund). (Bilagekartor som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har glesbyggnadsplatser anvisats i enlighet med generalplanen för Kyrkslätt. I förslaget till delgeneralplan har en glesbyggplats anvisats för lägenheten Pikkukarhu och för Loviselund har sammanlagt tre glesbyggplatser anvisats, varav en har byggts.

B22.2 Vi ber om att byggnadsområdet som märkts ut på tomt 257-458-1-30 (Loviselund) utvidgas på området som märkts ut på den bifogade kartan i enlighet med åsikten. Motiveringen till utvidgningen av området är att det nuvarande området bevaras som en helhet samt att det utvidgade området lämpar sig för nybygge på

landskapsnivå. Vi anser att området "luo-16" (0,1 ha) som märkts ut i området ligger väster om det nya byggområdet ovanpå berget på gränsen till naturskyddsområdet, när det område vi önskar ligger vid sidan av berget i bland-skogen och vid åkerkanten.

Planläggarens bemötande:

Luo-16-området i beredningsmaterialet har kontrollerats i terrängen. Det är fråga om en tidigare hagmark som inte har använts som betesmark på årtionden. Därför har områdets naturvärden inte bevarats och det aktuella luo-området har avlägsnats från plankartan. Byggområdet har utvidgats till området i fråga i enlighet med åsikten.

B22.3 Vi begär att skyddet av den på tomt 257-458-1-30 (Loviselund) märkta sidobyggnaden från 1930-talet (SR-1206 b, d) avlägsnas. Som motivering till att skyddet slopas framför vi att byggnaden färdigställdes 1930 och att en utvidgningsdel har gjorts med betongstenfot på 1970-talet (bild som bilaga till åsikten), så som helhet är dess historiska värde inte betydande.

Planläggarens bemötande:

För delgeneralplanen har man låtit göra en inventering av den byggda kulturmiljön i området (Stadionark Oy, 2015). Skyddet och värnandet om kulturmiljön grundar sig på lagstiftning samt samarbete mellan miljö- och kulturförvaltningen. Skyddsgrunderna för byggnaden sr (1206b) som ska skyddas är följande: *Den välbevarade bostadsbyggnaden på Loviselunds lägenhet som byggdes på 1930-talet. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värde.* I utredningen har objektet klassificerats i värdeklass 2, vars bevarande är önskvärt.

Planbeteckningen har behållits i förslaget till delgeneralplan. Planbeteckningen har diskuterats med markägarna och de möjligheter som beteckningen ger har lyfts fram. Understöd för skötsel och reparation av kulturhistoriskt värdefulla och skyddade byggnader kan sökas hos Museiverket eller NTM-centralen i Nyland. Som regionalt ansvarsmuseum ger Västra Nylands museum råd om renovering av byggnader. Om en byggnad dock konstateras vara oduglig för reparation, vara skadlig för hälsan eller annars ha förlorat sitt skyddsvärde enligt myndigheterna, kan planbeteckningen i fråga avlägsnas från byggnaden.

B22.4 Vi ber att skyddet av den timrade boden (SR-1206 c) på tomt 257-458-1-30 (Loviselund) avlägsnas. Motiveringen är att byggnaden i fråga inte anknyter till platsens historia, flyttades på sin plats cirka 1970 från Keuru och representerar således inte områdets historiska värde. Av säkerhetsskäl har man också rivit en vällingklocka från byggnadens tak, eftersom konstruktionen rasade hösten 2019 på grund av kraftig vind och ruttna konstruktioner. Byggnaden har grundats ovanpå betongpelare.

Planläggarens bemötande:

Skyddsgrunderna för byggnaden sr (1206c) som ska skyddas är följande: På Loviselunds lägenhet finns en stor gammal timrad bod med en dekorativ vällingklocka som hämtats senare till sin nuvarande plats. Landskapsmässigt, byggnadshistoriskt och kulturhistoriskt värde. I utredningen har objektet klassificerats i värdeklass 1.

Planbeteckningen har behållits i förslaget till delgeneralplan. Se motiveringarna i föregående bemötande.

B22.5 Vi ber att den "senare definierade riktgivande friluftsled" som märkts ut på plankartan i den nordvästra delen av vår tomts gårdsområde flyttas till den av kommunen ägda tomten 257-458-1-20, där det går en stig som för närvarande är i bruk och som följer den ellinje som avlägsnats 2021.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen har friluftsleden i fråga anvisats utanför fastigheten enligt åsikten. Placeringen är riktgivande och preciseras i samband med utarbetandet av detaljplanen eller eventuell planering av nätverket av friluftsstigar.

Åsikt B23 20.1.2022

B23.1 I fråga om fastigheten 257-477-1-9 föreslås att gränsen öster om VL-området för närrecreation som går över Kabanovsvägen söderut (ca 420 m från Obbnäsvägens korsning) jämte anteckningar om motionsrutter ska flyttas cirka 50 m västerut till de delar som avgränsar till fastigheten (karta som bilaga till åsikten).

Genom detta förfarande flyttas närmotionsrutten till den plats där den har funnits i årtionden, dvs. mitt i VL-området söder om Kabanovsvägen. VL-området som flyttas från fastigheten Smedsedes område bör i Kantviks delgeneralplan märkas ut som ett AP-område som hör till Smedsede-fastigheten.

För tydlighetens skull ska det konstateras att den östra gränsen för det VL-närrecreationsområde som antecknats på kartan i beredningsmaterialet efter korsandet av Kabanovsvägen går bakom biltaket på egnahemshusets gård, nästan fast vid biltaket, så gränsen för VL-området och den rutt för närrecreationsområdet som antecknats alldeles i dess östra kant stör privatlivet för husets invånare på det sätt som antecknats i beredningsmaterialet och är också säkerhetsrisk med tanke på den materiel som finns på fastighetsägarens gårdsområde. Fastighetsägaren är företagare.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har beteckningen för användningsändamålet för området i fråga anvisats som glesbygdsområde i stället för det småhusområde (AP) som detaljplaneras, dvs. bostadsområde för fristående småhus (AO-1), som gör det möjligt att öka byggrätten när fastigheterna ansluts till det regionala vattentjänstnätet. Området i fråga är ett översvämningskänsligt område och hör till flygekorrens revir. Därför har bostadsområdet inte utvidgats enligt åsikten. Den riktgivande friluftsleden är placerad längre bort från fastigheten. Friluftsledens läge är riktgivande och preciseras i samband med utarbetandet av detaljplanen eller en eventuell planering av friluftsstigarnas nätverk.

B23.2 I fråga om fastigheten Nellkärr (257-446-3-2) föreslås att alla VL-närrecreationsområden som märkts ut på tomten i beredningsmaterialet för Kantviks delgeneralplan ändras till AP-områden (kartbilaga som bilaga till åsikten). Preliminärt har man diskuterat med planläggaren om att det eventuellt skulle vara möjligt att avstycka och planlägga 1-2 separata småhustomter i den västra delen av lägenheten Nellkärr 3:2, vilket skulle göra det möjligt att utnyttja dem som byggnadsmark eller fastighetsköp för byggande av ett eller flera egnahemshus.

Om en relativt stor del av tomten, som i årtionden varit belagd med byggförbud och nu är betecknat VL i beredningsmaterialet, i framtiden kanske skulle lösas in av kommunen till ett lågt pris jämfört med priset på byggnadsmarken, anser jag att detta inte skulle ligga i kommuninvånarens och markägarens intresse. Fastighetsskatten för fastigheten har i årtionden betalats till fullt belopp enligt tomtens areal och den fastighetsprocent som kommunen fastställt, och man tror att det långvariga byggförbudet någon gång i framtiden kommer att upphöra.

Planläggarens bemötande:

Se föregående bemötande. Byggförbudet och åtgärdsbegränsningen i området har upphört 2021 genom beslut av kommunfullmäktige (§ 40).

B23.3 För fastigheten Vitis (257-446-3-1) föreslås att fastighetens beteckningar i beredningsmaterialet för Kantviks delgeneralplan ändras så att tomtens norra del och en liten remsa vid tomtens östra kant ändras från VL-område till AO/6-område på samma sätt som den övriga tomten.

Rekreatiomsområdesrutten söderut från Kabanovsvägen i norr som inringats i VL-området föreslås gå via ovan nämnda fastighet som ändras till AO/6 i riktning mot Molnträsket på rutten som markerats i beredningsmaterialet (kartutdrag som bilaga till åsikten). Även från Smedsede II:s område har en närrekreatiomsrutt i riktning mot Molnträsket bildats via den del av tomten som föreslagits som Vitis R:nr 3:1 AO/6-område, vilket passar fastighetsägaren bra. Denna rutt från Smedsede II har också märkts ut på kartbilagan till åsikten. Allemansrätten tryggar även i fortsättningen användningen av denna rutt och det är inte nödvändigt att ändra denna del av tomten till ett VL-område.

I beredningsmaterialet för Kantviks delgeneralplan är de VL-områden som utgör en del av fastigheten Vitis 3:1 enligt fastighetsägaren inte godtagbara planbeteckningar för tomten, i synnerhet om de i fortsättningen eventuellt löses in av Kyrksläatts kommun efter godkännandet av Kantviks delgeneralplan till ett relativt lågt pris, i jämförelse med den del av tomten som har planbeteckningen AO/6 (områden för småhusbebyggelse).

Planläggarens bemötande:

Man har strävat efter att utvidga avgränsningen av bostadsområdet i förslaget till delgeneralplan med beaktande av den färdiga utredningen om flygekorren samt den framförda åsikten. Vid fastighetens norra kant har man dock lämnat utrymme för friluftsledens förbindelsebehov. På motsvarande sätt är fastighetens västra kant ett område som lämpar sig väl för flygekorren dit det inte är ändamålsenligt att utvidga boendet.

Kommunen gör i regel inte små inlösningar av VL-områden på basis av generalplanen. Lägenheten har en kalkylerad byggplats som har förverkligats. Tillbyggnadsrätten som möjliggörs i förslaget kan förverkligas på det föreslagna AO-1-området.

Åsikt B24 21.1.2022

B24.1 Beteckningen Storträsk badstrand ska avlägsnas och flyttas till Djupström, där kommunens allmänna badstrand redan finns.

Planläggarens bemötande:

Beteckningen för Storträsk badstrand har avlägsnats.

B24.2 Rekreatiomsrutter som ansluts till enskilda vägar i glesbygden ska avtalas med väglaget för enskilda vägar före anslutningsplanerna.

Planläggarens bemötande:

Rekreatiomsrutter på privat mark berättigar till att färdas i terrängen med stöd av allemansrätten. Beteckningen i generalplanen ger inte kommunen eller någon annan instans rätt att bygga rutter mot markägarens vilja (grunda servitut), utan saker och ting ska avtalas separat.

B24.3 För invånarna i glesbygden ska konsekvenserna av Kantviks delgeneralplan kartläggas på förhand om den påverkar markanvändningen, såsom vid byggprojekt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I planbeskrivningen presenteras en jämförelse av förslaget till delgeneralplan med generalplanen för Kyrkslätt 2020 samt en jämförelse med byggnadsordningen för Kyrkslätt. I bilaga 5 till planbeskrivningen presenteras dessutom glesbyggplatserna i delgeneralplanen fastighets-specifikt samt eventuella avvikelser från dimensioneringen av glesbyggrätten i generalplanen för Kyrkslätt.

Åsikt B25 21.1.2022

B25.1 Av planbeskrivningen framgår inte hur förutsättningarna för och utvecklingen av Kantviks industriområde (Avena och Finska Socker) tryggas, trots att industriområdet ligger inom planens influensområde.

Avena Kantvik Oy förutsätter att verksamhetsförutsättningarna för den nuvarande industriverksamheten i Kantviks industriområde inte försämras på grund av delgeneralplanen och att möjligheterna att utvidga industrins framtid tryggas. När markanvändningen på området planeras ska kommunen beakta områdets industriverksamhet och dess utvidgningsmöjligheter åtminstone i enlighet med de godkända detaljplanerna. Industrins verksamhetsförutsättningar får inte till någon del försämras genom annan planläggning.

Planläggarens bemötande:

Det finns en gällande detaljplan för området. Fabriksområdet kan utvecklas i enlighet med detaljplanen och generalplanen för området.

B25.2 Avena Kantvik Oy påpekar att man i fortsättningen ska begära utlåtanden av industrianläggningarna i influensområdet i planläggningens olika skeden.

Planläggarens bemötande:

Fastighetsägarna har möjlighet att uttala sig om planförslaget.

Åsikt B26 21.1.2022

B26.1 Jag anser att ändringen av bygglovets för AO-områdena är orimlig. År 1995 beslöt jag att flytta tillbaka till Kyrkslätt när jag hittade ett objekt där jag kunde genomföra mina egna och mitt framtida företags långsiktiga planer. Enligt byggnadsordningen 2020 har området byggrätt för 600 m² + sidobostad + ekonomibyggnader. Med dessa uppgifter beslöt jag att köpa och flytta till Kyrkslätt. För närvarande har mitt företag behov av tilläggsutrymmen/personal m.m. Jag anser att det är ok på över 1 ha tomter att ha 2 byggplatser på 300 m² + 40.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt B7.2.

Åsikt B27 21.01.2022

B27.1 Åsikten gäller fastigheten 257-456-1-7. Tomten, vars storlek är 3,2 ha, har varit en del av en liten gård som i tiderna har avstyckats i tre delar. För närvarande omfattar vår fastighet en bostadsbyggnad på 209 m², en ekonomibyggnad på 103 m² och en utomhusbyggnad med lätt konstruktion på 66 m². Enligt stomlägenhetsgranskningen som utarbetats som grund för delgeneralplanarbetet hör en byggplats för en bostadsbyggnad till lägenheten. Lägenheten Träskkulla har i utkastet till delgeneralplan delvis anvisats som AO/2-kvartersområde och delvis som MY/eko-område. På bilagekarta 9 har en byggplats för ett fristående småhus fastställts för tomten. I planutkastet är den byggrätt som anvisats för lägenheten Träskkulla mindre än den enligt den gällande byggnadsordningen är möjligt att bygga.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt B7.2.

B27.2 Under arbetet med delgeneralplanen har planområdets avgränsning varierat och fastigheterna har under planeringsarbetet avgränsats utanför delgeneralplanen, vilket har lett till att endast den lägenhet som jag äger i Träskkulla och Hilu (Rnr 257-456-1-16) som en gång i tiden styckades från moderlägenheten är de enda

fastigheterna som avgränsar till Ängvik träsks strand och vars markanvändning har anvisats i utkastet för delgeneralplanen i fråga.

Planläggarens bemötande:

Under arbetet med delgeneralplanen har planområdets avgränsning ändrats.

B27.3 Enligt planbeskrivningen har sammanlagt 170 byggplatser för fristående småhus (AO/n) anvisats i utkastet till delgeneralplan utifrån stomlägenhetsgranskningen. Markanvändningen i utkastets AO/n-kvarter verkar inte till alla delar grunda sig på stomlägenhetsgranskningen, eftersom de nya fritidsbyggnadsrätterna som grundar sig på stomlägenhetsgranskningen i planutkastet bland annat har ändrats till byggplatser för fristående småhus. Enligt vår uppfattning kan förfarandet äventyra en jämlik behandling av markägarna i planområdet.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt B13.4.

B27.4 Den markanvändning som presenteras i utkastet till delgeneralplan minskar värdet på min fastighet och medför oproportionerliga olägenheter för vår familj, vars mål är att t.ex. i enlighet med byggnadsordningen bygga en sidobostad för den nästa generationen. Av ovan nämnda orsaker ska lägenheten Träskkulla (R:nr 257-456-0001-0007-8) avgränsas utanför Kantviks delgeneralplanområde.

Planläggarens bemötande:

På markägarens förslag har lägenheten Träskkulla (257-456-1-7) uteslutits från delgeneralplaneområdet.

Åsikt B28 21.2.2022

B28.1 Pippursvägen 58 (257-421-1-26), på byggnadernas gårdsplan har naturområden markerats på fel platser i Kantviks planutkast. Området luo-27 som ritats med en prickad linje (område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald) sträcker sig ända mellan internatet och Pippursvägen, här har man redan byggt en gårdsplan och bl.a. avloppsvattenbehållare. Beteckningen borde säkert bara finnas på andra sidan Pippursvägen.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av området som är värdefullt med tanke på den biologiska mångfalden (luo) har justerats och begränsats enligt åsikten så att figuren gränsar till Pippursvägen. På så sätt motsvarar avgränsningen beskrivningen av figuren enligt naturutredningen.

B28.2 Framför den stora hallen har gården betecknats med VL som närrekreationsområde (område markerat med grönt). Detta är hallens redan byggda grusbelagda trafikgård. Ovan nämnda beteckningar borde avlägsnas från byggnadsgårdarna väster om Pippursvägen, eftersom de är nödvändiga att underhålla och sköta med tanke på verksamheten.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av arbetsplatsområdet (TP) har preciserats i förslaget till generalplan så att avgränsningen i öst sträcker sig ända till Pippursvägen och ansluter sig i söder till det närliggande AP-området. VL-områdesbeteckningen har alltså avlägsnats från fastigheten enligt åsikten.

Åsikt B29 21.1.2022

B29.1 Vi äger tomten (257-458-1-28) i Kantviks delgeneralplaneområde, där vi nu har planerat att inleda ett byggprojekt. Byggandet främjades redan före planprocessen och för denna tid har det också beviljats bygglov jämte

planer. Vi har planerat att bygga två bostadshus, utomhusbyggnader och gårdsområden, dessutom är tanken att bygga inhägnader för husdjur i närheten av huset.

Byggnadsområdet ska märkas ut mitt på tomten på den naturliga byggplatsen i enlighet med tidigare planer och tillstånd. Detta möjliggör förutom den bästa platsen för huset även tekniskt fungerande och hälsosamt byggande och genomförande av gårdsområden. Även den befintliga vägen leder till denna plats. (Bild som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Byggområdet för lägenheten 257-458-1-28 (AO) har i förslaget till delgeneralplan anvisats mitt på fastighetens enligt åsikten. På så sätt kan man i stället för Hällnäsvägen ta sig till byggplatsen via Kopsunmäkivägen.

B29.2 Friluftsleden ska avlägsnas från vår tomt och hållas på åker-/skogsområden för att möjliggöra byggande och en enhetlig och trygg gårdsplan. Friluftsleden som uppkommit i planutkastet ska ledas bort från vår tomts område och från vår infart så att gårdsplanen förblir enhetlig och användbar samt säker. I planområdet finns rikligt med utrymme för alternativa trafikleder i de intilliggande åker- och skogsområdena. Detta förutsatt att det åtminstone behövs sådana stigar utöver det redan befintliga allmänna vägnätet och de vidsträckta friluftsområdena i Hjortlandet, stränderna vid Djupström, skidcentret, häststallen och golfområdena. (Bild som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Den föreslagna friluftsleden kan samordnas med byggandet. Förekomsten av rutten kan beaktas vid nybygget och gårdsarrangemangen.

B29.3 Byggrätten ska vara på samma nivå som normalt stadsbyggande och tidigare tillstånd och antalet byggnader ska inte begränsas. På tomten ska minst ett bostadshus inklusive gårdsbyggnader byggas för varje 5000 m² område. Detta möjliggör ännu exceptionellt rymligt småhusbyggande i landsbygdsstil och är också i linje med byggrätten i närområdena och det byggande som genomförts under den senaste tiden.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan grundar sig dimensioneringen av glesbebyggelsen huvudsakligen på den glesbyggnadsrätt som fastställts i generalplanen för Kyrkslätt, dvs. den s.k. stomlägenhetsberäkningen. Se även bemötandet till åsikt B7.2.

B29.4 I beteckningarna i planen skulle jag också förutsätta att inga icke-förklarade förkortningar inkluderas i den – t.ex. i området för vår tomt MY/eko har beteckningen inte förklarats, varvid den gör det möjligt för planläggaren att senare ändra tolkningen.

Planläggarens bemötande:

Beteckningen /eko har avlägsnats från jord- och skogsbruksområdena. Behovet av grönförbindelse har anvisats för lägenheten med pilmarkering. Beskrivningarna av beteckningarna och deras konsekvenser har preciserats i planbeskrivningen.

B29.5 Dessutom hoppas jag att man i planläggningen på eget initiativ följer principer som inte försvårar tomtägarnas liv och därmed förhindrar flytten till Kyrkslätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt B30 21.1.2022

B30.1 Vi vill diskutera funktionen hos den väg som ritats i utkastkartan över det bebyggda området i Villa Upinniemi som beskrivs som en "friluftsled" närmare innan den slutliga noggrannare planen och beslutsfattandet. Den nuvarande "gröna" streckade linjen i bilagan betjänar inte nödvändigtvis helheten för de nuvarande ägarnas / permanenta invånarnas eller kommunens del.

Planläggarens bemötande:

Den friluft-/rekreationsled som i beredningsmaterialet anvisats till området Villa Upinniemi har tagits bort i delgeneralplaneförslaget.

B30.2 I anslutning till den kommande detaljplanen skissar vi tillsammans med invånarna och ägarna till Villa Upinniemi upp en plan tillsammans med arkitekt Fredrik Lindberg. Målet är en högklassig och arkitekturmässigt sittande utveckling av området och eventuell tillbyggnad med respekt för naturen och områdets historia. Vi hoppas att vi tillsammans kunde behandla begreppet allmän väg / enskild väg och ett eventuellt fördelningsförhållande / läget / helhetsbehovet i Villa Upinniemis område när planerna är klara och de presenteras närmare.

Planläggarens bemötande:

Användningsbeteckningen för området Villa Upinniemi har ändrats i delgeneralplaneförslaget. Istället för ett detaljplanelagt småhusområde (AP) har området anvisats som glesbygdsområde (AO/eko). Ändringen har gjorts eftersom området ligger inom Försvarmaktens skyddszon.

B30.3 För tydlighetens skull har naturstigsärendet nära FV:s gräns inget att göra med utsiktsplatsen. Vi ser det närmast som en positiv sak och möjliggör en noggrannare granskning av det redan bebyggda området som beskrivs ovan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt B31 21.01.2022

B31.1 Målen i utkastet till delgeneralplan för Kantvik bör justeras så att de grundar sig på en hållbar helhetsplanekonomi. Den markanvändning som presenteras i utkastskedet är inte förenlig med kommunens intresse och är med andra ord inte ekonomiskt förnuftig för kommunen, eftersom kostnaderna för genomförandet av planen överstiger inkomsterna som den ger upphov till rejält. Jag betonar att delgeneralplanen ställer upp ramar för den kommande detaljplaneringen, varför det nu är rätt tid att göra ekonomiskt hållbara och ansvarsfulla planer och beslut.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

B31.2 Det är motiverat att placera ny markanvändning (särskilt boende) i områden som genuint kan anslutas till kollektivtrafiken. Dessutom ska kommunaltekniken kunna genomföras till skäliga kostnader för områdena. Därför är det logiskt att utvidga befintliga bostadskoncentrationer och befintlig infrastruktur och inte bilda nya områden "längs med skogarna". T.ex. planläggningen av Molnträskområdet skulle ge upphov till en handfull byggplatser, men de direkta kostnaderna för kommunen skulle vara betydande. Markanvändningsavtalen täcker inte med markpriserna i Kyrkslätt de direkta kostnaderna, för att inte tala om indirekta kostnader för kommunens serviceskyldigheter. I planeringen av nya områden som ska planläggas ska man alltså noggrant överväga förhållandet mellan satsning och nytta.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslaget har användningsbeteckningen för Molnträskets område ändrats. I stället för

det småhusområde (AP) som detaljplaneras har området anvisats som byområde (AT). Enligt planbestämmelsen för området förutsätter byggandet av ett nytt bostadshus eller ändringen av en fritidsbostads användningsändamål till ett bostadshus anslutning till det regionala vattentjänstnätet samt en gång- och cykelförbindelsen till området. Planbeteckningen svarar på markägarnas respons, dock med beaktande av kraven på generalplanens innehåll.

B31.3 Likaså ska man vara mycket noggrann med de byggplatser i glesbygdsområden som presenteras i planutkastet. I en kommun av Kyrkslätts storlek, där det finns många glesbygdsområden, är multiplikatoreffekterna mycket stora om grunderna för fastställandet av byggplatser underlättas. Även i detta ärende efterlyser jag ansvarsfullhet av beslutsfattarna i kommunens intresse.

Innehållet i planutkastet motiveras med att det framtida boendet stöder sig på kollektivtrafiken. Uppkomsten av trafikintäkter, färdställen och deras inverkan på trafikinätet ska undersökas innan den fortsatta planeringen främjas. Kostnaderna för trafiken och förbättringen av trafikinätet ska också fogas till planeekonomikalkylen, som ska uppdateras eller kanske snarare utarbetas från början med nuvarande utgångsuppgifter.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I beredningsskedet har man utarbetat en planeekonomisk bedömning av delgeneralplanen (Ramboll Finland Oy, 2018). Dessutom har man i planens förslagsskede utarbetat en trafikutredning på generalplanenivå (Ramboll Finland Oy, 2024), där man bland annat har utrett delgeneralplanens trafikkonsekvenser. Bedömningen och utredningarna preciseras i detaljplaneringsskedet bl.a. i samband med de kommunaltekniska allmänna planerna.

Åsikt B32 21.1.2022

Åsikten gäller fastigheterna Bäcksdal (Näckrosvägen 20) och Johannesdal (Näckrosvägen 14).

B32.1 I utkastet har fastigheternas östgräns markerats med VL, dvs. som närrekreationsområde. Bäcksdals tomt är liten och området som betecknats som VL är i praktiken gårdsområde (bild som bilaga till åsikten). Invånarna i Kantvik använder Djupströms naturskyddsområde flitigt för rekreation. Trafiken från Obbnäsvägen till naturskyddsområdet går längs kanten av den nuvarande åkern och korsar diket, som är grund och ofta svämmar över. Det förekommer trafik till naturskyddsområdet dygnet runt. Även i nuläget prövar många att komma till naturskyddsområdet med torrare fötter från fastigheten Bäcksdals gårdsområde. Detta orsakar betydande olägenheter för fastigheten, eftersom området i praktiken är ett gårdsområde och trafiken på diket tomtsida lätt upptäcks både inomhus och på gården. Själva VL-området på fastigheternas sida har dock inget rekreativvärde, utan sannolikt kommer det att användas endast för övergången. I praktiken skulle användningen av området alltså inte medföra någon direkt rekreativnytta för kommuninvånarna, men nog olägenheter för invånarna.

Planläggarens bemötande:

Djupströms område har i förslaget till delgeneralplan anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP) i stället för bostadsområde (A). I förslaget till delgeneralplan har AP-området utvidgats enligt åsikten. Den slutliga avgränsningen mot diket avgörs i detaljplanen.

B32.2 I området är det möjligt (och önskvärt) att göra en bra förbindelse längs åkerkanten och som en direkt fortsättning över diket. Rekreativ användningen av naturskyddsområdet är omfattande och sker dygnet runt. Ljuset från dem som rör sig på natten är störande även med det nuvarande ruttvalet. Det skulle vara möjligt att ordna en smidig och fungerande rutt till naturskyddsområdet på den nuvarande rutten som går utanför tomtens. Diket som går längs gränsen är litet och kan i tillräcklig utsträckning användas för rekreation från skogens sida. Denna lösning skulle möjliggöra både en smidig användning av naturskyddsområdet och invånarnas gårdsfrid.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen har förbindelsen till naturskyddsområdet anvisats utanför fastigheten. Placeringen är riktgivande och preciseras i samband med utarbetandet av detaljplanen eller eventuell planering av nätverket av friluftsstigar.

Åsikt B33 21.01.2022

B33.1 Vi stöder delgeneralplanen för Kantvik. Det är fint att se att Kyrksläotts kommun vill satsa på att bevilja nya byggplatser och byggrätter och samtidigt främja fritidstjänster som erbjuds kommuninvånarna samt öka antalet gemensamma friluftsområden.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

B33.2 Pärilandskonstruktionen är ett bra sätt att genomföra tillbyggnad på området, förutsatt att man i planen också beaktar de krav som det ökade boendet ställer på vägnätet och infrastrukturen. Man bör sträva efter att godkänna delgeneralplanen så snabbt som möjligt, eftersom det på grund av den 9 år långa tidtabellen för planeringen och byggförbudet har uppstått ett betydande behov av byggande i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Byggförbudet och åtgärdsbegränsningen i området har upphört 2021 genom beslut av kommunfullmäktige (§ 40).

B33.3 Planläggningen av Smedsede och Molnträsk skapar ett enhetligt planområde för Molnträsket och är det mest kostnadseffektiva sättet för produktion av nya bostäder. Området bör hållas småhusdominerat.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Molnträskområdet har i förslaget till delgeneralplan anvisats som byområde (AT). Området förblir alltså småhusdominerat.

B33.4 En ökning av invånarantalet till planenlig nivå främjar bildandet av tjänster i området och ökar kommunens attraktionskraft. Utan en väsentlig ökning av invånarantalet är det inte möjligt att upprätthålla eller öka servicenivån.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt B34 21.01.2022

B34.1 Vi motsätter oss att den östra delen av vår tomt (257-411-1-251) ändras till rekreationsområde (VL) i delgeneralplanen och kräver att hela vår tomt definieras som bostadsområde (A) liksom de övriga strandtomterna som omges av Djupström. (Kartutdrag som bilaga till åsikten)

Det finns ingen vettig grund för att anvisa strandremsan och den östra delen av vår tomt som rekreationsområde som inte skulle diskriminera oss som markägare i jämförelse med andra motsvarande markägare. Inga delar av de övriga strandtomterna vid Djupström håller på att avgränsas som VL = närrekreationsområden.

På östra och södra sidan av vår tomt finns SL=naturskyddsområde och en betydande mängd skog. Därmed finns det alltså inga grunder för att avgränsa en del av vår tomt som ett VL-närrekreationsområde, eftersom det även i övrigt finns betydande rekreationsmöjligheter och skog i området.

Varför ska VL= rekreatiomsområdet söder om vår tomt ändras till AK=höghusområde och detta rekreatiomsområde minskas och en del av vår tomt tas ifrån oss till rekreatiomsområde? Kan man inte planlägga ett litet mindre höghusområde och lämna tomten som vi äger i fred? Var det inte meningen att flervåningshusbyggandet enligt planen skulle koncentreras till Kantvik centrum?

Planläggarens bemötande:

Djupströms område har i förslaget till delgeneralplan anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP) i stället för bostadsområde (A). I förslaget till delgeneralplan har AP-området utvidgats enligt åsikten. Den slutliga avgränsningen mot diket avgörs i detaljplanen.

Åsikt B35 21.1.2022

B35.1 Vi upplever inte att fastigheterna i Molnträsk's fritidsbostadsområde (RA-1) behandlas tillräckligt jämnt i utkastet till delgeneralplan för Kantvik. Fastigheten (257-446-1-42) förblir i klart sämre ställning än de övriga fastigheterna i Molnträsk. Vi ber om ändringar i planutkastet för att fastigheterna i RA-1-området ska behandlas mer jämnt. Planförslag för närrekreatiomsområdet på området för lägenheten Pivelä (257-446-1-42, Molnträskvägen 133):

- täcker cirka 50 procent av lägenhetens areal.
- tar över 50 procent av lägenhetens strandlinje för närrekreatiomsområdet.
- ändrar/försämrar lägenhetens användningsmöjligheter.
- sänker lägenhetens värde avsevärt.
- ge invånarna i området rätt att använda rekreatiomsområdet mycket nära fritidsbostaden.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har avgränsningen av närrekreatiomsområdet (VL) ändrats enligt åsikten så att VL-området avgränsas utanför fastigheten.

B35.2 Planförslaget föreslår inte jämn behandling av det tidigare Molnträsk's fritidsbostadsområde (RA-1):

- Närrekreatiomsområdet finns endast på en fritidsbostadsfastighet (257-446-1-42, Molnträskvägen 133).
- Fritidsbostadsområdet i Molnträsk's östra ända förblir i nuvarande område och inga ändringar som sänker värdet föreslås.
- Området norr om Molnträskvägen planläggs som AP-område och värdet på fastigheterna i området stiger betydligt.

Planläggarens bemötande:

Beteckningen för Molnträskområdet har ändrats i förslaget till delgeneralplan. I stället för det småhusområde (AP) som detaljplaneras har området anvisats som byområde (AT), där även fastigheten i fråga ingår. Enligt planbestämmelsen möjliggörs placering av fritidshus samt fristående småhus inom AT-området. Ändringen av användningsändamålet eller byggandet av ett nytt bostadshus förutsätter dock att man ansluter sig till det regionala vattentjänstnätet samt en gång- och cykelförbindelse till området.

B35.4 Närrekreatiomsområdet sträcker sig i den västra ändan av Molnträskvägen endast till lägenheten (257-446-1-42, Molnträskvägen 133) och inte till området norr om Molnträskvägen:

- Varför kan man inte föreslå att lägenheten (257-446-1-42) planläggs som ett AO/1-område för fristående småhus på samma sätt som den intilliggande lägenheten (257-421-1-90) eller som ett AP-område på samma sätt som området norr om Molnträskvägen?

- Om det finns motiverade hinder för att inte föreslå lägenheten som AO- eller AP-område, motsvarar inte fritidsbostadsområdets lägenhet redan i sig särdragen i närrekreationsområdet, varvid förslaget om omvandling till VL-område inte skulle behövas och hela lägenheten skulle vara RA-1-område?
- Varför föreslås ingen ekologisk korridor / inget närrekreationsområde från nordväst-norr (stora skogsområden) som sträcker sig till Molnträsk?
- Varför föreslås det inte att närrekreationsområdet ska fortsätta till det smala strandområdet öster om Molnträsk småhusfastighetsförenings brygga (nu förslaget AP-område)?
- Om det är motiverat att föreslå ett närrekreationsområde i den västra ändan av Molnträsket:
 - Varför föreslås det inte att närrekreationsområdet delas in i områdena söder och norr om Molnträskvägen?
 - Varför föreslås det inte att närrekreationsområdet planläggs endast på Molnträsk småhusfastighetsförenings område vid Molnträskets strand?
 - Är inte ett område med betydande naturvärden tillräckligt för en ekologisk korridor i den västra ändan av Molnträsket?

Planläggarens bemötande:

De befintliga byggnaderna för boende året runt har i förslaget till delgeneralplan anvisats som ett område för fristående småhus (AO). Se tidigare bemötanden.

Åsikt B36 01.2.2022

B36.1 Två riktgivande friluftsleder har anvisats för fastigheten (257-421-7-30). Vi kom överens med planläggaren om att friluftsleden mot nordväst skulle avlägsnas eftersom den inte lämpar sig för friluftsliv. Klippslutningen på den föreslagna rutten vid fastighetens nordvästra gräns är extremt brant och därmed inte lämplig som friluftsled på grund av skaderisken. (Kartutdrag som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Den ifrågavarande riktgivande beteckningen för friluftsled har avlägsnats från förslaget till delgeneralplan i enlighet med åsikten.

Åsikt B37 7.2.2022

B37.1 Utvecklingsplanerna för lägenheten Alkärr 257-421-1-128 har gått igenom med planläggaren 14.1.2022. Ägaren önskar fortfarande att en byggplats reserveras för fastigheten i det kommande planskedet. (Skiss som bilaga till åsikten)

Planläggarens bemötande:

Lägenheten Alkärr 257-421-1-128 har i enlighet med glesbyggrätten i Kyrksläpps generalplan, dvs. den s.k. stomlägenhetsberäkningen, en kalkylerad byggplats som i förslaget till delgeneralplan för Kantvik har anvisats för lägenhetens AP-område.

Åsikt B38 28.2.2022

B38.1 Vi anser att Jollstrandens småbåtshamn inte borde planeras i det område som presenteras i utkastet till delgeneralplan och i utredningen om småbåtshamnen (Aikari Oy 2021) av följande orsaker:

- Den berövar kommunen genuina möjligheter att erbjuda kommuninvånarna tillgång till badstranden och andra aktiviteter i anslutning till vattnet i närheten av havet, korta och lätta trafikförbindelser från kommuncentrum.

- Detta är det enda kommunägda havsstrandområdet i Kantviks delgeneralplaneområde som ligger i närheten av centrumområdena och därför borde det inte användas som en hamn som krymper badstranden till en liten strandremsa mellan bryggorna.
- Den servicetrafik som en hamn i den planerade storleksklassen behöver, inklusive parkeringsområden, är svår att ordna utan att störa de bostadsbyggnader som planerats för området under rådande terrängförhållanden.
- Hamnen i Jollstranden och den andra inne i Strömsbyviken upplöser ett båtkluster som utvecklas i Strömsbyområdet och är en del av kommunens utvecklingsplan.
- Den bästa synergin uppstår om Strömsbyviken utvecklas och byggs som en helhet så att all båtlivsverksamhet koncentreras till viken. Detta stöder också Briggstrandens långt framskridna planer.
- Det är tveksamt om det finns efterfrågan på en större gästhamn i området, hamnen borde i stället planeras som hemmahamn för huvudstadens båtägare och som en hamn som erbjuder mångsidig service, inklusive vinterförvaring.
- En utmärkt plats för att lyfta och sänka båtarna, även för större båtar, finns i Kantviks södra hamn, som också ingår i planerna för Briggstranden.
- Transport av båtar mellan Strömsbyviken och båtarnas servicehallar i Strömsby industriområde kan ske längs redan befintliga vägar. Vägarna är byggda för lastbilar och utan nivåskillnader.
- Byggandet av hamnen med sina stora vågbrytare försvårar utnyttjandet av närliggande markområden och försätter markägarna i en ojämlig situation.
- Jollstrandens plats är mycket utsatt för väder och vind.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A24.4.

B38.2 Markanvändningsplanen för Jollstranden motsvarar kommunens mål att erbjuda högklassigt havsnära boende. Men målet att erbjuda kommuninvånarna havsnära rekreations- och vattensportområden uppfylls inte alls i den planerade hamnen i vattenområdet väster om Kasaberget. Därför bör planerna ändras på följande sätt:

- Småbåtshamnen ska inte anläggas på det planerade området utan på en lämpligare plats i Strömsbyviken på basis av ovan nämnda motiveringar.
- Däremot bör man lämna ett tillräckligt brett strandområde (ca 20–30 m) längs strandlinjen i hela strandområdet, som skulle betecknas som VL/VU-område. Där kan man bygga en sandstrand, en beachvolleyplan, en ramp för jollar och segelbrädor, nödvändiga personalutrymmen, ett kafé / en restaurangbyggnad osv.
- Ovanför strandområdet kan A- och AK-områden placeras enligt förslaget till delgeneralplan.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande A24.5 och till åsikt B16.2.

B38.3 I delgeneralplanens beskrivning i punkt 6.2, sida 45, anges att det är möjligt att bygga sådan infrastruktur som möjliggör produktion av sedimentvärme. Det bör tilläggas att även jordvärme är en möjlighet.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med åsikten.

B38.4 Beskrivningen bör också kompletteras med ett tillägg som fastställer kraven på hantering av bränsle och avloppsvatten i hamnen i exceptionella situationer, oberoende av var hamnen placeras.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med åsikten.

B38.5 Det A-märkta området öster om Kasaberget borde delas in i ett nordligt och ett sydligt område med ett mellanliggande VL-område. Detta skulle bevara viltkorridoren söderut.

Planläggarens bemötande:

Planeringen av detaljplaneprojektet för Briggstranden har framskridit, och i delgeneralplaneförslaget har avgränsningarna för bostadsområden preciserats, bl.a. Det östra A-området vid Kasaberget har tagits bort. Kasaberget har anvisats som naturskyddsområde.

B38.6 De nya markanvändningsområdena kring Kasaberget bör avgränsas så att man vidrör naturområdena så lite som möjligt och inte knarar på hörnen. Även terrängförhållandena bör beaktas i områdesavgränsningarna.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningarna av de nya markanvändningsområdena kring Kasaberget har korrigerats enligt åsikten. Se även föregående bemötande till åsikt B37.5.

B38.7 De VU-märkta områdena söder om Kasaberget planeras som korridorer till stranden väster om Kasaberget (karta som bilaga till åsikten), vilket minskar markägarnas användbara areal på fastigheterna 257-481-1-128 och -1-131. Detta bör om möjligt ses över och linjedragningen på fastigheterna i fråga bör minskas.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av närrekreationsområdet (VL) har gjorts smalare i enlighet med åsikten.

