

Timmerholm stranddetaljplan/Ranta-asemakaava

15.5.2025

Bemötande av ställningstagandena till planförslaget, som hållits framlagt 17.5-17.6.2024.

I sitt utlåtande har Caruna Oy inget att anmärka om planförslaget. Egentliga Finlands förbund avger inget utlåtande.

Bemötande av NTM-centralens utlåtande

Rekreation

Att generalplanens rekreationsanvändningsändamål är föråldrat saknar grund, då man beaktar den senare uppgjorda landskapsplanens rekreationsbeteckning. Med att bygga fritidsbostäder får man inte försämra utvecklandet av området för rekreation.

Bemötande av rekreationsanvändningen

Staten (NTM-centralen och Forststyrelsen) har ansett att holmen inte har sådan betydelse (rekreation, naturvärden), att det skulle finnas skäl att hålla kvar den i statens ägo och därför har holmen år 2005 överlåtits i privat ägo som fritidsbebyggelseområde. Överlåtelsen skedde i form av byte, varvid staten blev ägare till ett ca 60 hektar stort Natura-område i Bjärnå. Då landskapsplanen uppgjordes var landskapsförbundet inte informerad om detta faktum. Generalplanen och landskapsplanen är entydigt föråldrade eftersom holmens användningsändamål till och med av statens egna åtgärder har ändrats till fritidsbebyggelse.

Kulturmiljön och landskapet

För att trygga kultur- och landskapsvärdena krävs det ännu preciseringar i planförslaget. Vaktstugan har en särskild betydelse i havslandskapet på grund av dess höga läge. På grund av holmens landskapsmässiga och kulturella betydelse är det skäl att uppgöra en kartbaserad landskapsanalys. Planbestämmelserna bör utformas entydigt. Den tillåtna byggnadsvolymen bör förminskas. I planen bör man förutsätta tillstånd för miljöåtgärder. Vid skötsel av skogsbeståndet bör man beakta förutom naturvärdena även strandlandskapet och kulturmiljön.

Bemötande av kulturmiljön och landskapet

Vaktstugan har då lotsverksamheten fortgick haft en central ställning i landskapet. Numera är landskapet öppet endast mot nordväst (bilderna 2 och 12 i planbeskrivningen), där det finns kala berg. Förr i tiden var landskapet öppet även mot väster och söder men efter att lotsverksamheten upphört lät staten en oskött tallskog ta över och täcka landskapet i ifrågavarande riktningar så att vaktstugan inte längre överhuvudtaget syns. Samtidigt har det ståtliga enbeståndet förstörts i sin helhet. Området kan inte längre återställas och att uppgöra någon landskapsutredning för att försöka rätta till landskapsbilden i sin tidigare skepnad motsvarar inte längre sitt syfte. Åtgärdstillstånd för miljöåtgärder bestäms att förutsättas för hela holmen. De historiska byggnaderna anvisas med sr-beteckning. I bygglovsskedet ska vederbörande museimyndighet höras. Planbesättelsen om att beakta växtligheten är en sedvanlig bestämmelse för strandområden. Byggnadskvarterets byggnadsyta förminskas i någon mån mellan byggplatserna. Huvudbyggnadens våningsyta minskas med 20 m² våningsyta.

NTM-centralen har inte definierat naturinventeringens resultat om vad som inte skulle ha beaktats. Området kring vaktstugan har anvisat med skyddsbezeichnung lu0. Utredningens författare har gett sitt bemötande om utlåtandet. Byggandet i planen har anvisats enligt rekommendationen i utredningen.

Klimatförändring

I planen bör tilläggas bestämmelser som befrämjar återhållsamhet i klimatförändringen. I planbestämmelser bör tilläggas lägsta rekommenderade byggnadshöjd.

Bemötande av klimatförändringen

Konsekvenserna av att förverkliga en tilläggsbyggplats är försumbara och planbestämmelser i denna plan är med beaktande av den nya lagstiftningen inte motiverat. Om byggnadshöjden återfinns heltäckande bestämmelser i stadens byggnadsordning och att repetera dessa i planen är inte av nöden.

Naturskydd

Arterna II och IV i naturdirektivets bilagor har inte karterats. Naturinventeringen är bristfällig och den har gjort med snabb tidtabell och härvidlag har naturvärdena inte kunnat utredas på ett tillförlitligt sätt. Skyddsreserveringen av vattenområdet kring holmen har inte beaktats. Naturutredningens naturvärden har inte tillräckligt beaktats i planen. Förekomsten av fladdermöss har inte utretts.

Bemötande av klimatförändringen

Naturinventeringens författare har gett sitt bemötande om utlåtandet. Undertecknad var närvarande vid naturinventeringens terrängarbeten. Det är osakligt att påstå att arbetet skulle ha utförts snabbt. Arbetet utfördes noggrant och utan någon som helst brådska. Utredningens tillförlitlighet kan inte ifrågasättas med sådana argument.

Figurerna 1 och 2 i naturinventeringens rekommendationer har lämnats utan för byggandet (MY), figur 3 anvisas som viktigt naturområde (lu0).

Fladdermöss kan förekomma i de gamla byggnadernas konstruktioner. Planen äventyrar inte levnadsförhållanden för eventuella fladdermöss. Byggnaderna får inte rivas och vid kommande reparationsarbeten utför man inte åtgärder i anslutning till konstruktionerna.

Inget nybyggande tillåts som på något sätt skulle påverka vattenområdet kring holmen.

Bemötande av ansvarsmuseets ställningstaganden

De gamla byggnaderna anvisas med sr-beteckning, historiskt värdefull byggnad, som inte får rivas. Vid behandling av bygglov ska vederbörande museimyndighet höras.

Vastine kannanottoihin 17.5.-17.6.2024 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen.

Lausunnossaan Caruna Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa.

Vastine ELY-keskuksen kannanottoihin

Virkistyskäyttö

Yleiskaavan virkistysaluekäyttötarkoituksen vanhentumisesta ei ole perustetta, kun ottaa huomioon myöhemmin voimaan tulleen maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän. Mahdollisella loma-asuntojen rakentamisella ei saa heikentää alueen kehittämistä yleiseen virkistyskäyttöön.

Vastine virkistyskäytöstä

Valtio (ELY-keskus ja Metsähallitus) on katsonut, ettei saarella ole sellaista merkitystä (virkistys, luontoarvoja), että se olisi syytä pitää valtion omistuksessa ja sen takia saari on v. 2005 luovutettu yksityiselle loma-asutusalueena. Luovutus tapahtui vaihtona, jolloin valtiolle siirtyi vaihtoalueena n. 60 hehtaarin suuruinen Natura-alue Perniössä. Maakuntakaavan laatimisessa tästä tosiasiasta ei ole informoitu maakuntaliittoa. Yleiskaava ja maakuntakaava ovat yksiselitteisesti vanhentuneet koska saaren käyttötarkoitus jopa valtion omasta toimesta on muuttunut loma-asutuskäyttöön.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamiseksi kaavaehdotus vaatii täsmennyksiä. Vartiotuvalla on erityinen merkitys merimaisemassa sen korkean ja näkyvän sijainnin vuoksi. Saaren maisemallisen ja kulttuurisen merkityksen vuoksi on syytä laatia karttamuotoinen maisema-analyysi. Kaavamääräykset tulee muotoilla yksiselitteisiksi. Sallittua rakentamisen määrää tulisi pienentää. Kaavassa tulee edellyttää maisematyölupaa. Kasvillisuuden hoidossa on otettava huomioon paitsi luonnonarvot myös rantamaisema ja kulttuuriympäristö.

Vastine kulttuuriympäristöstä ja maisemasta

Vartiotuvalla on luotsitoiminnan aikana ollut keskeinen ja avoin asema maisemassa. Nykyään maisema on avoin ainoastaan koilliseen (selostuksen kuvat 2 ja 12), jossa on avokalliota. Ennen maisema oli avoin myös etelään ja länteen mutta luotsitoiminnan lakattua valtio antoi hoitamattoman mäntymetsän vallata ja peittää mainitut ilmasuunnat niin, ettei vartiotupa enää ole lainkaan näkyvissä. Samalla etelärinteessä kasvanut upea katajikko hävitettiin kokonaan. Alue ei ole enää ennallistettavissa eikä maisemaselvityksen laatiminen asian korjaamiseksi entiseen loistoonsa vastaa tarkoitustaan. Koko saarelle määrätään edellytettäväksi maisematyölupa. Historialliset rakennukset osoitetaan sr-merkinnällä. Rakennuslupavaiheessa on näiden osalta kuultava asianomaisia museoviranomaisia. Kasvillisuutta koskeva kaavamääräys on tavanomainen ranta-alueille osoitettava määräys. Rakennuskorttelin rakennusala pienennetään jonkin verran rakennuspaikkojen välissä. Päärakennuksen kerrosalaa pienennetään 20 k-m²:llä.

ELY-keskus ei ole yksilöinyt mitä luontoselvityksen tuloksia ei olisi otettu huomioon kaavaehdotuksesta. Vartiotuvan yhteydessä olevat luontoarvot on merkitty luo-alueena

kaavaan. Selvityksen riittävydestä sen tekijät ovat antaneet vastineensa. Rakentaminen on osoitettu selvityksen suositusten mukaisesti.

Ilmastomuutos

Kaavaan olisi lisättävä ilmastomuutoksen hillintää edistäviä määräyksiä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä alin suositeltava rakentamiskorkeus.

Vastine ilmastomuutoksesta

Vaikutukset yhden lisärakennuspaikan toteuttamisesta ovat mitättömät, eivätkä erilliset kaavamääräykset tässä kaavassa ottaen huomioon uutta lainsäädäntöä ole perusteltua. Rakentamiskorkeudesta on kattavat määräykset kaupungin rakennusjärjestyksessä eikä niiden toistamista kaavassa ole tarpeen.

Luonnonsuojelu

Luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeja ei ole kartoitettu. Luontoselvitys on puutteellinen ja se on suoritettu nopealla aikataululla ja tällöin luontoarvoja ei ole voitu selvittää luotettavalla tavalla. Saarta ympäröivän vesialueen suojeluvarausta ei ole huomioitu. Luontoselvityksen mukaisia luontoarvoja ei ole riittävästi huomioitu kaavassa. Lepakoiden esiintymistä ei ole selvitetty.

Vastine luonnonsuojelusta

Luontoselvityksen tekijät ovat antaneet oman vastineensa lausunnosta. Allekirjoittanut oli läsnä luontoselvityksen maastotöissä. On asiatonta väittää, että työ olisi tehty kiireellä. Siihen käytettiin aikaa ilman minkäänlaista kiirettä ja se tehtiin huolellisesti. Selvityksen luotettavuutta voidaan kyseenalaistaa sellaisilla perusteilla.

Luontoselvityksen suosituksen mukaiset kuviot 1 ja 2 on jätetty rakentamisen ulkopuolelle (MY), kuvio 3 osoitetaan tärkeäksi luontoalueeksi (luo).

Vanhon rakennusten rakenteissa saattaa esiintyä lepakoita. Kaava ei vaaranna mahdollisten lepakoiden elinolosuhteita. Rakennuksia ei saa purkaa ja vastaisissa rakennusten korjaustoimenpiteissä asianomaisiin rakenteisiin ei kajota.

Mitään sellaista rakentamista ei osoiteta, jolla olisi vaikutus saaren ympäröivään vesialueeseen.

Vastine vastuumuseon kannanotoista

Vanhat rakennukset osoitetaan sr-merkinnällä,

Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusluvan käsittelyssä on kuultava asianomainen museoviranomainen