

BILAGA 11

Sammandrag av de utlåtanden och anmärkningar som erhållits om planförslaget samt planläggarens bemötanden

Remissinstanser:

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Oy Pickala Golf Ab

Västra Nylands landskapsmuseum

Museiverket

Kolaholmens väglag

Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry, Ingå – Sjundeå Miljöförening Rf

Störsvikin asukasyhdistys ry, Störsvik boendeförening rf

1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Nylands ELY-central anser att delgeneralplanens styrningseffekt har tagits i beaktande i utarbetandet av utkastet till detaljplan. Senast i detaljplanens förslagsskede måste man presentera en täckande naturutredning, så att planens verkningar kan bedömas.

En mera detaljerad naturutredning har utarbetats i september 2011 och den har tagits i beaktande i utarbetandet av detaljplaneförslaget.

2. Oy Pickala Golf Ab

2.1

Forest-banan är den mest uppskattade av de tre banorna. Vi ber er beakta att den första peggen är banans viktigaste område på alla golfbanor, varför vi anför att detta speciellt bör beaktas i planeringen och genomförandet av ET-området. Området är för närvarande naturskönt och vi är rädda för att detta kommer att förändras väsentligt.

Antecknas till kännedom.

2.2

Säkerhetsavståndet från Forests första peg till höger måste säkerställas.

I beräkningarna av säkerhetsavstånden har använts värden enligt vilka säkerhetsområdet växer från peggen i 60 graders vinkel till en bredd på 100 m, och därtill finns i samma vinkel ett skyddsområde upp till 150 m:s bredd. I detaljplaneringen säkerställs att golfbanans säkerhetsområden inte sträcker sig till de anvisade tomterna och att de skyddsområden som sträcker sig till tomterna märks ut på plankartan.

2.3

I planeringen och utstakningen av den väg som ska byggas på planområdet bör man beakta landskapet, säkerheten och eventuella bullerolägenheter. Enligt vår uppfattning kan korsningen av golfvägen och gatan vara farlig. Även i planområdet måste man särskilt beakta den kommande trafiken i golfbanans riktning på grund av den branta backen. På golfvägen rör man sig med golfbilar, banvårdsmaskiner och till fots. Det finns skäl att överväga två filer som skulle öka säkerheten avsevärt.

Kolaholmens privatväg som är en förlängning av Störsviksvägen kommer att bli en del av det allmänna gatunätet. I planförslaget har man reserverat tillräckligt med utrymme för att bygga två filer på vägen och för att bygga en gång- och cykelväg. Det inre gatunätets och golfbanans säkerhet kan förbättras bl.a. med trafikhinder och andra strukturella lösningar.

2.4

Planen för Seaside-banans 2 pegg har ändrats och peggarna finns på tidigare platser. Här bör säkerhetssynpunkterna särskilt beaktas.

Förflyttandet av en peg på ett sätt som avviker från planerna inverkar på placeringen av säkerhetsområdena. Den ändrade situationen har beaktats i planförslaget.

2.5

Den stig som kommer från fornminnesplatsen ansluter sig till vägen på ett mycket farligt ställe, vilket måste absolut tas i beaktande vad gäller både trafiken och spelandet.

Vid museiinventeringen konstaterades att fornminnet i fråga var sådant att det inte behöver skyddas i detaljplanen. Därtill preciserades rösets placering jämfört med beredningsmaterialet. Närrekreationsområdet i detaljplanens beredningsmaterial har ändrats till ett kvartersområde för semesterboende, och stigförbindelsen föreslås inte längre i planförslaget.

2.6

Av planen framgår inte ledning av dagvatten, vilket kan ha en stor inverkan på golfbanans skötsel och skick särskilt på våren och hösten. Vi föreslår att man fäster särskild uppmärksamhet vid golfbanan när det gäller ledning av dagvatten.

Dagvattnen kommer att beaktas i den kommunaltekniska generalplanen för området. I regel bör dagvattnen behandlas på tomterna.

2.7

Vi underhandlar mycket gärna om de ovannämnda frågorna.

Antecknas till kännedom.

3. Västra Nylands landskapsmuseum

3.1

Landskapsmuseet har ingenting att anmärka på programmet för deltagande och bedömning eller de allmänna linjedragningarna i planutkastet.

Antecknas till kännedom.

3.2

Eftersom byggandet ändå kommer att ha betydande effekter på landskapet, bör man i planbestämmelserna också ge anvisningar om placeringen av byggnaderna med beaktande av landskapsvärdena. Nu nämns målen om minimerandet av inverkan på landskapet endast i planbeskrivningen. Områdets landskapsvärden bör bevaras, och byggnaderna bör placeras och även stilmässigt anpassas till miljön så att de inte sticker ut i landskapet.

I planförslaget har inverkan på landskapet tagits i beaktande. Man har strävat efter att placera byggnaderna och gatorna så att terrängen behöver bearbetas så litet som möjligt. Om byggnadernas placering i landskapet har getts preciserande och delvis bindande planbeteckningar och -bestämmelser.

3.3

Bestämmelserna om byggmaterial och färgsättning är i och för sig tillräckliga.

Bestämmelserna om byggmaterial och färgsättning har kompletterats i planförslaget .

4. Museiverket

4.1

I Kasabergsområdet har ingen grundlig arkeologisk inventering utförts, men enligt kontrollbesök finns där i dag fyra fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963). I planområdets västra del finns fornlämningsområdet Störsvik Kasaberget N (objekt nr 755000004 i fornlämningsregistret), där det finns stenrösen. Objektets ålder är inte känd. I planeringsområdets östra del alldeles på gränsen till planområdet finns en röseformation som heter Störsvik Kasaberget (objekt nr 755010048 i fornlämningsregistret) vars åldersbestämning också är osäker. Av fornlämningsregistrets objekt har man på detaljplanekartan samt på illustrationsbilden märkt ut objektet 755000004 men inte objektet 755010048. Båda områdena har dock nämnts i planbeskrivningen.

Enligt de koordinater som anmälts i fornlämningsregistret ligger objektet 755010048 på kanten till detaljplaneområdet i ett närreklamationsområde. Det har märkts ut med en smärkning på plankartan.

4.2

Två tidigare okända rösen av samma typ upptäcktes 27.6.2011 vid ett kontrollbesök i området i närheten av röset 755000004. Eftersom det inte har gjorts en ordentlig arkeologisk inventering i området förutsätter Museiverket att man i det område som i utkastet för detaljplan betecknats som Kasabergets semesterbostadsområde gör en inventering om fornlämningar för att utreda om det finns tidigare okända fornlämningar i området samt utför experimentella undersökningar för att utreda de kända objektens

precisare karaktär. Först efter tillräckliga undersökningar kan Museiverket ta slutlig ställning till projektets genomförande.

Röset 755000004 och de fem andra stenrösen i dess närhet inventerades av Museiverket i september–oktober 2011. Enligt inventeringsrapporten behöver stenrösen inte skyddas i detaljplanen.

5. Kolaholmens väglag

5.1.

Kolaholmens privatväg går genom det nu planlagda området. Därför kräver vi att byggherren på egen bekostnad håller vägen i gott skick till den del han använder den under byggtiden. Detta gäller hela tidsperioden då man bygger på området.

Antecknas till kännedom. I samband med detaljplanen kommer den del av Störsviksvägen (f.d. Kolaholmens privatväg) som ligger i detaljplaneområdet att anslutas till det allmänna gatunätet.

5.2.

Eftersom det kommer att uppstå en farlig korsning på Kasaberget, bör man överväga en annan väglinje till tomterna eller alternativt göra vägen bredare vid Kasaberget så att farliga situationer inte uppstår.

I planförslaget har man reserverat ett så stort gatuområde för Störsviksvägen att det är möjligt att göra gatan tvåfilig och bygga en gång- och cykelväg längs den. Korsningen uppe på Kasaberget är den tryggaste möjliga punkten för anslutning till Störsviksvägen.

5.3

Man måste också i framtiden se till att det inte uppstår sikthinder i form av buskar eller stängsel i synnerhet, om korsningen blir kvar högst uppe på Kasaberget och i kurvan.

Den eventuella uppkomsten av sikthinder beaktas i samband med gatuplanen. Till ET-områdenas planbestämmelser har tillagts en punkt om skyddsplanteringar och beaktandet av sikten i korsningsområdet.

5.4

När området har byggts färdigt måste Asuntosäätio och eventuella övriga jordägare delta i skötseln av Kolaholmens privatväg med en ny gradering.

Se punkt 5.1.

6. Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry, Ingå – Sjundeå Miljöförening Rf

6.1.

Bergskränsområden

Bergskränsområdena är det värdefullaste naturobjektet i planområdet. Bergskränen är nästan i naturtillstånd och täckta av tätt lavtäckte. Bergskränsområdena måste bevaras och lämnas obebyggda. Den obebyggda bergsremsan måste utvidgas ner till sluttningen. Detaljplanen kan göras glesare och byggnaderna kan flyttas lägre ner på sluttningen. På östra sidan av detaljplaneområdet i kvarter 10 gäller detta tomterna 1–2, 5–7 och i kvarter 11 tomterna 4–6, som kunde flyttas lägre ner på sluttningen, mot nordväst, till VL-området. På västra sidan av detaljplanen gäller detta för tomter 6–9 i kvarter 12 och tomter 10–12 och 17–18 i kvarter 13.

I kvarter 10 (i planförslaget kvarter 11) har krönområdena på tomterna märkts ut med en sämärke (den del av området som skall bevaras). Förflyttandet av tomterna 4–6 i kvarter 11 (kvarter 12 i planförslaget) skulle också kräva att Kasabergsvägen stakas ut på nytt. Då borde även den flyttas lägre ner på sluttningen, på hållområdet. Då skulle också byggnaderna på tomterna i kvarter 11 (kvarter 12 i planförslaget) placeras på en brantare sluttning, som i planförslaget har märkts ut som en del av det område som skall bevaras och som en buffertzonen mellan byggnaderna och Störsviksvägen. I västra delen av planområdet har bergens krönområden lämnats obebyggda med märkningen "sä" (kvarteren 12 och 13, i planförslaget kvarter 13). Att placera byggnaderna lägre ner på

slutningarna skulle ha en större inverkan på storlandskapet, eftersom det skulle bli kvar mindre skyddande trädbestånd framför byggnaderna, och byggnaderna och deras gårdsplaner skulle dessutom komma närmare golfbanans säkerhetsområden.

Man kan säkerställa bevarandet av bergskränsområdena som lokalt värdefulla naturobjekt genom att avsätta dem som tomtdelar som skall bevaras, så att de inte utsätts för omfattande rekreativ användning som orsakar slitage.

6.2.

Fornminnen

På bergen finns två fornminnesobjekt, som skall fredas från byggande.

Se punkterna 4.1. och 4.2.

6.3.

Stigar som skall byggas

På östra sidan av detaljplanen borde man inte bygga en stig från tomtens östra kant till bergskränsområdet. Stigen som går genom området i syd-nordlig riktning kan däremot följa elledningen.

I planområdet ansluter sig stigen på bergsområdet till den stig som föreslagits i den lagkraftvunna detaljplanen för planområdets östra sida. Stigarnas linjedragningar och lägen är riktgivande och stigarna kan också genomföras med lättare grundläggning och utan belysning.

6.4.

Fritidsbosättningens karaktär måste bevaras

Området är fritidsbosättningsområde. Belysningen måste genomföras genom att använda låga (max. 160 cm) armaturer som riktar ljuset direkt nedåt. Husens tak och färgsättning måste också kunna anpassas till fjärrlandskapet.

Om byggnadernas takmaterial och färgsättning samt belysning har getts preciserande och delvis bindande planbeteckningar och -bestämmelser i förslaget till detaljplan.

6.5.

Storleken på rekreativområdena måste ökas

Det är viktigt att bevara de närskogar och bergsområden som väsentligt hör ihop med fritidsbosättningen och genomföra ett glesare byggande. Rekreativ användningen kan innebära t.ex. bärplockning och promenader, inte enbart golfspel. Bergskränsobjekten kunde bevaras som ett rekreativområde för alla i stället för att bygga bostäder på dem.

Bergskränsområdena har anvisats som tomtområden, eftersom de är små områden innanför kvartersstrukturen vars tillgänglighet för allmän rekreativ användning inte kan säkerställas. Områdena skulle också vara relativt begränsade. I områdets östra del har man reserverat ett större område för rekreativ användning.

6.6.

Bergen måste bevaras

I området måste följas principen för ekologiskt byggande, som bevarar den ursprungliga berggrunden. Tomtmarken jordmån får inte utjämnas genom sprängning, man bör med andra ord undvika sådant byggande, som redan har genomförts i Kasabergets östligaste del på fastigheterna Bastuuddsbågen 10 och Bastuuddsbågen 13.

Vad gäller byggnadsanvisningar har redogörelsen kompletterats med principerna om hållbar utveckling. I placeringen av byggnaderna har man tagit i beaktande terrängens nuvarande topografi för att minimera skärningar och fyllningar i terrängen. För största delen av byggnaderna har föreslagits en slutningslösning, så att man behöver bearbeta marken så lite som möjligt.

7. Störsvikin asukasyhdistys ry, Störsviks boendeförening rf

7.1.

Störsviks boendeförening önskar att Störsviksområdets tradition med gles byggande fortsätter i

detaljplanen med beaktande av miljövärden, trivsamt och säkerhet.

Antecknas till kännedom.

7.2.

Kasabergsområdet är beläget i en terräng med höga backar. Det vore önskvärt att byggnadsbeståndet skulle smälta in i terrängen utan att skilja sig för mycket från sin omgivning. Därför påverkar byggandet på bergsryggar avsevärt områdets allmänna utseende. Med tanke på områdets karaktär skulle det vara tillrådligt att bygga på sluttningar. Uppe på ryggarna kunde finnas t.ex. områden för rekreativ användning.

Se punkt 6.1.

7.3.

I områdets belysning borde akta sig för alltför starkt ljus som sträcker sig långt. Enligt dagens trend kunde armaturerna ge mindre återsken.

Se punkt 6.4.

7.4.

Fornminnesobjekten i området bör bevaras.

Se punkterna 4.1. och 4.2.

7.5.

I Kasaberget skapar miljöns skönhetsvärden som sådana trivsel medan de närliggande golf-, tennis- och hamntjänsterna samt rekreativområdet erbjuder rikligt med fritidsmöjligheter. Barn kunde beaktas genom att reservera säkert lekutrymme t.ex. i form av en liten lekpark.

Med beaktande av områdets karaktär och byggnadsvolymen kan man anta att barnens lekområden placeras på tomterna.

7.6.

Ifall man bygger bostadshus på området, bör bostadsbyggandet beaktas vid planering av de kommunala daghems- och skoltjänsterna.

De planerliga bostäderna är semesterbostäder, varför ingen belastning för kommunens daghems- och skoltjänster att vänta.

7.7.

Områdets avfallshanteringsplats finns för närvarande på en dålig plats i korsningen av Störsviksvägen och Badstrandsvägen. Uppsamlingsplatsen är överbelastad och snuskig på ett annars vackert ställe. Det är fritidsbostäderna Kasabergs- och Bastuviksområdet som kommer att producera största delen av Störsviksområdets sorteringsavfall, eftersom bostadshusen har sina egna sopcontainrar. Det vore önskvärt att Kasabergets och Bastuvikens avfall samlades upp närmare i området och att den nuvarande platsen flyttades bort så att den inte förstör landskapet.

I planförslaget har två ET-områden reserverats för avfallshantering. Då uppstår ingen belastning för områdets nuvarande avfallshanteringsplatser.

7.8.

Störsviksvägen är mycket livligt trafikerad och farlig. Kasabergsplanens framskridande måste kopplas till färdigbyggandet av Störsviksområdets norra infartsväg, så att man kan minska trafiktrycket på Störsviksvägen.

En gång- och cykelväg kommer att byggas längs Störsviksvägen år 2012. Den kommer att öka vägens säkerhet väsentligt speciellt från gång- och cykelväganvändarens synvinkel. Den norra infartsvägen byggs etappvis från sydost, och när den blir färdig förbättrar den trafiksäkerheten i området. Det finns inget skäl att koppla tidtabellen för Kasabergets detaljplan till utomstående trafikarrangemang.