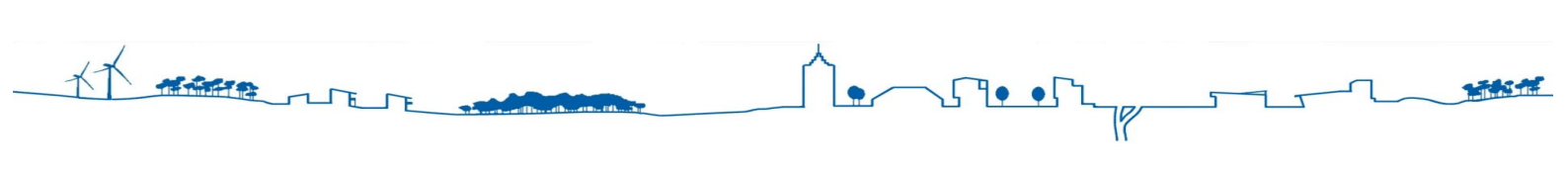


Nykarleby stad

Krankborg, ändring av stranddetaljplanen

Planberedarens bemötanden av utlåtanden och åsikter i utkastskedet



Planutkastet för Krankborgs stranddetaljplaneändring med dateringen 18.9.2024 var offentligt framlagt 19.12.2024–20.1.2025.

Nedan ges förkortningar av utkastskedets utlåtanden (3 st) och åsikter (1 st) samt planberedarens bemötanden av dem.

1. UTLÅTANDEN

1. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att anmärka mot planutkastet eller PDB.

Planberedarens bemötande: Antecknas för kännedom.

2. Miljöhälsan Kallan

Miljöhälsan Kallan har inget att anmärka mot utkastet till stranddetaljplan för Krankborg.

Planberedarens bemötande: Antecknas för kännedom.

3. NTM-centralen i Södra Österbotten

Områdesanvändning

I gällande Österbottens landskapsplan 2040 finns ingen områdesreservering på det aktuella området. Processen med Österbottens landskapsplan 2050 har hunnit så långt att den nu är godkänd, men den har ännu inte vunnit laga kraft, vilket kunde antecknas i dokumenten.

Planberedarens bemötande: Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om landskapsplanens situation.

Till dokumenten har bifogats en karta över stamfastighetsutredningen och dimensioneringen. I beskrivningen av planen redogörs i kapitel 4.3 om hur granskningen av stamfastigheter har gjorts. NTM-centralen vill dock få en komplettering av planbeskrivningen angående vilket dimensioneringssvärde som har använts då de gällande stranddetaljplanerna har utarbetats så att det blir klart att markägarna har bemötts jämlikt.

Planberedarens bemötande: Planbeskrivningen kompletteras med dimensioneringsvärdet i Vexala stranddetaljplan som tidigare har gjorts upp för området.

På plankartan finns en planbestämmelse för beteckningen Ra om vad som får byggas där. Det står bland annat följande: Övriga kalla ekonomibyggnaders sammanlagda yta får vara högst 25 m². NTM-centralen rekommenderar att texten också ska innehålla konstruktioner/rakennelmat, om man vill bättre styra byggandet och dess placering på Ra-området. Dessutom rekommenderas en tilläggsbestämmelse om hur solpaneler kan placeras på Ra-området, exempelvis bara på byggnadernas tak, så att de inte placeras vid strandlinjen, eftersom man vill att strandlinjen ska hållas så orörd som möjligt (Specialbestämmelser för Miljövården punkt 1). I planbestämmelserna kan man lägga till en text, om man så vill, om att konstruktioner/skyddstak/solpaneler inte får placeras utanför den i planen anvisade byggnadsytan.

Planberedarens bemötande: Planbestämmelsen ändras på följande sätt: Övriga kalla ekonomibyggnaders och konstruktioners sammanlagda våningsyta får utgöra högst 25 m². När det gäller solpaneler behöver inga bestämmelser anvisas i planen. Till denna del sker styrningen enhetligt via byggnadsordningen.

För de allmänna planbestämmelserna rekommenderas ett tillägg om avstånd, hur nära tomtgränsen en byggnad får placeras (med beaktande av brandbestämmelserna).



NTM-centralen rekommenderar också att man ska ta ställning till hur stora täckta och eventuellt inglasade terrasser som ska tillåtas på Ra-områdena.

Planberedarens bemötande: En byggnads avstånd från tomtgränsen samt eventuella byggnadsvisningar för terrasser fastslås vid behov i byggnadsordningen.

De särskilda bestämmelserna om byggande och punkt 1 tar ställning till vad som räknas som våningsyta. NTM-centralen rekommenderas att den här texten ska tas bort. Vid tolkning av byggnadsyta följs byggnadslagen (751/2023), så det är inte ändamålsenligt att ta med det i planbestämmelserna. Vid behov kan noggrannare anvisningar om tolkningen ges i planbeskrivningen eller i dess bilagor.

Planberedarens bemötande: Punkt 1 i de särskilda bestämmelserna tas bort.

På plankartan kan man se att en byggnad ligger under den riktgivande tomtgränsen och en annan byggnad ligger så att den tangerar gränsen. Det här borde korrigeras.

Planberedarens bemötande: Gränsen mellan de nordligare tomtarna har flyttats norrut i planförslaget. Söder om tomtgränsen finns en ekonomibyggnad vars förfallna skyddstak kommer att rivas. I närheten av gränsen finns också ett utedass som kommer att flyttas. Då uppnås bestämmelserna för brandsäkerhet i förhållande till de nuvarande byggnaderna.

Gäststugan vid gränsen mellan de sydligare tomtarna kommer att flyttas eller rivas efter att planen har vunnit laga kraft. Vid flyttningen eller då nya byggnader byggs, styrs avståndet till tomtgränsen av Nykarleby byggnadsordning.

Österbottens räddningsverk saknas i förteckningen över intressentgrupper, borde läggas till.

Planberedarens bemötande: Österbottens räddningsverk läggs till bland intressenterna.

Översvämningsskydd och dränering

I planeringen bör man beakta lägsta bygghöjd på stranddetaljplaneområdet. I handboken "Tulviin varautuminen rakentamisessa – Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" (Guide om lägsta bygghöjd med tanke på översvämningar på strandområden) (Parjanne A, Huokuna M, 2014) beskrivs hur lägsta bygghöjd ska beräknas. Risken för vågsvall bör beaktas vid beräkning av lägsta bygghöjd. Vid behov kan utlåtande om lägsta bygghöjd vid havsstränder begäras av Meteorologiska institutet.

Planberedarens bemötande: Lägsta bygghöjd bestäms enhetligt enligt gällande byggnadsordning och behöver därför inte anges i planen.

2. ÅSIKTER

1. Privat markägare

Som närmaste granne har vi bekantat oss med planerna för att dela tomtarna på Krankborgsområdet. Vi anser att planen är välgjord och motiverad. Eftersom området redan är



bebyggt, är det naturligt att utnyttja området så effektivt som möjligt. Vi anser dock att det vore till fördel om vägförbindelsen till alla ifrågavarande tomter planeras att komma från söder. Det här är vårt önskemål.

Planberedarens bemötande: *Planförslaget har ändrats så att vägförbindelsen från norr har avbrutits vid de tomter som anges i planändringen.*

