

# Tjuvö-Österskog II stranddetaljplaneändring

## Planläggaren bemötande av utlåtandena och anmärkningen om planförslaget

10.11.2020/Sten Öhman

### **NTM-centralen**

I utlåtandet framförs följande ändringar.

- Planbestämmelsen för vattenförsörjningen bör ändras att lyda "Vattentoalett är tillåten endast i sådant fall, att fastigheten kan anslutas till ett sådant på området fungerande nät för vattenförsörjningsverk, där det är möjligt att ansluta fritidsbostad/bostäder med tanke på att avloppsnätet ska fungera året om."
- Skallinje ska tilläggas på kartan.
- Andra anmärkningar finns inte.

### *Bemötande*

- Planbestämmelsen korrigeras i enlighet med utlåtandet. Skallinje tilläggs på kartan.

### **Miljöhälsosektionen**

Sektionen påpekar, att arrangemanget för vattenförsörjningen bör utredas före byggande.

### *Bemötande*

Antecknas till kännedom.

### **Östra Nylands räddningsverk**

Inget att anmärka.

Anmärkning/ <  >

Anmärkaren kräver, att alla markägare i Tjuvö-Österskog II stranddetaljplan ska behandlas jämlikt och rättvist. Byggnadsplatserna bör placeras så, att man för alla markägare följer samma kriterier.

Byggnadsplatserna bör placeras i mitten av varje markägares skog så, att det finns utrymme för ro. I Sammalmäki stranddetaljplaneförslag har man inte beaktat våtmarken på grannens område. Byggnadsplatsen föreslås placeras på ett ställe, som är mycket nära våtmarken. Man kräver utlåtande av sakkunnig, där det utreds huruvida byggnadsplatsens läge har konsekvenser för ekosystemet. Planen bör behandlas ånyo efter att sakkunniga har utrett om planen fyller kraven på jämlikhet i förhållande till andra markägare.

## Genmäle

Om uppgörande av plan bestäms i markanvändnings- och bygglagen. En central princip i grundlagen och vidare i övrig lagstiftning av markägare behandlas jämlikt. I stranddetaljplaner är speciellt byggrätten central för att kravet på jämlikhet ska uppfyllas.

Allmänt kan konstateras, att anvisande av skogsområde omkring byggnadsplatser inte finns som krav i lagstiftningen och inte heller i planeringspraxis.

Om man jämför de stranddetaljplaneändringarna som är uppgjorda på det två grannfastigheterna kan man med tanke på markägarnas jämlika behandling konstatera följande:

- Anmärkarens tomt är anvisad som egnahemstomt (i planförslaget anvisas fritidstomt), dess areal uppgår till 1,1 ha (i planförslaget 0,6 ha) och helhetsvåningsyta till 350 m<sup>2</sup> (i planförslaget 170 m<sup>2</sup>). Med planförslagens ändring halveras våningsytan, i anmärkarens planändring minskades våningsytan inte.
- Kärrområdet, som åberopas i anmärkningen, ligger närmare anmärkarens egnahemstomt än fritidstomten i planförslaget. En egnahemsbostad belastar i allmänhet mera miljön än en fritidsbostad. Exempelvis planförslagens fritidstomt har förbud mot vattenklosett men anmärkarens egnahemstomt inte har förbud. Anmärkaren ansåg inte att det skulle ha behövts någon utredning om kärret då hennes planändring gjordes. Utlåtandena av sakkunnig gällande naturförhållandena är i vardera planändringen gjord av samma person. NTM-centralen har inget att anmärka i frågan.
- Avståndet från anmärkarens tomt till Natura-områdets gräns är ca 45 meter (tomten i planförslaget har avståndet ca 82 m) och avståndet till närmaste strand är ca 95 m (planförslagens motsvarande ca 140 m).

Som slutsats kan konstateras, att anmärkarens jämlika behandling inte har åsidosatts i förhållande till det aktuella planförslagens ägare.