

Detaljplaneändring för Rövargränd

Anmärkningar

Anmärkning 1.

Sammandrag av innehållet i anmärkningen:

1.1. Om projektets lönsamhet och ändamålsenlighet

Att bygga på ett bergsområde förutsätter omfattande sprängningar, och att bygga samhällsteknik blir sannolikt mycket dyrt. Det finns områden i närheten av Ingå centrum där det vore betydligt lättare och billigare att bygga och då bevaras det naturliga parkområdet. Att bygga i området är totalt oändamålsenligt.

1.2. Om transparensen i kommunens beslutsfattande

Kommunens representant meddelade vid informationsmötet 4.8 att byggande på det redan befintliga för byggande avsedda obebyggda detaljplaneområdet förutsätter att det fås mera byggbar mark, dvs. från parkområdet. Kommunen har med andra ord i tiderna fastställt ett detaljplaneområde i fråga om vilket kommunen redan då förstått eller borde ha förstått att byggande skulle vara förbundet med att man får mera mark för byggnation från det planlagda parkområdet.

Vid informationsmötet 4.8 fick vi höra att den aktuella planen ansluter sig till utvecklandet av Ingåstrandområdet och därigenom kanske till några privata aktörers ekonomiska intressen, och att det finns olika gamla bindningar och avtal bakom markaffärerna mellan kommunen och församlingen. Det verkar som om det inte går att lösa ödet för detaljplanen för Rövargränd och dess parkområde utgående från de egna utgångspunkterna utan snarare utgående från tidigare bindningsförfaranden, avtal och oändamålsenliga detaljplanebeslut.

Vi frågade kommunen i november 2019 före husaffären om kommunen har vetskap om något sådant i anslutning till planer eller området som anvisats som parkområde som skulle kunna påverka vårt eventuella fastighetsköp. Vi fick till svar att kommunen inte har några sådana planer i fråga om det aktuella området som skulle påverka fastigheten. I ljuset av de omständigheter som vi nu har kännedom om har kommunen antingen inte gett oss sanningsenlig information beträffande vår fråga eller så finns det skrivbordslådeavtal som är hemliga på grund av bindningsförfaranden och om vilka de kommunala tjänsteinnehavarna inte har någon kännedom.

1.3. Var ska man bygga

Kommunen planerar att delvis förstöra en naturskatt i Ingå centrum, ett stort insekthotell, ett rekreationsområde för människor som bor och rör sig i centrum samt naturens mångfald. Skogen kan väl användas av invånarna i hela centrumområdet eftersom den nås lätt från alla riktningar. I skogen finns olika växter och växtlighet i olika uppväxtskeden. Torrankor och fallna träd har lämnats på plats varför vår skog är ägnad att locka fågelarter som inte trivs i ekonomiskogar. Skogen är idag tillräckligt stor för att kommuninvånaren ska kunna uppleva lugn och ro. Tomter och tomtvägar minskar parkområdet betydligt.

Enligt kommunens handlingar har man redan år 1999 konstaterat att området som nu är föremål för planering är "en mycket viktig terräng för motion och naturobservation och skulle även kunna fungera som undervisningsområde" och "ett viktigt rekreationsområde" som därför ska "bevaras obebyggt". Detta har alltså konstaterats redan 1999 och det har i dag tagits ett enormt steg framåt i fråga om miljömedvetenhet och man betonar mångfald och naturens betydelse. Man skulle kunna anta att detta skulle uttryckligen synas i kommunens beslutsfattande som ökad medvetenhet om hur viktiga skogarna och rekreationsområdena är, och inte tvärtom.

Om man bygger i ett parkområde är beslutsfattarnas budskap i strid med naturens mångfald och miljömedvetenhet.

1.4. Hur ska man bygga

De som flyttar till Ingå eller nu bor där i egnahemshus och småhus vill inte bo tätt intill varandra. Man kommer hit eller har kommit hit för att få utrymme och en rymligare boendemiljö. Småhus som har placerats för nära varandra tjänar inte kommuninvånarnas eller potentiella kommuninvånarnas strävanden även om vi så också befinner oss i centrum.

Tomtgränserna till de tomter som planeras i planutkastet ligger så nära vårt hus att sprängningarna på berget kommer att ske precis bredvid vårt hus. En av våra närmaste grannar har berättat att glas klirrar i skåpen då åskan slår ner i berget nära deras hus. Våra två hus har en totalareal på över 500 kvadratmeter och på gården finns rikligt med stenbeläggning. Hur kan Ingå kommun garantera att husen och konstruktionerna och den rikliga gårdsbeläggningen inte tar skada, då husen är byggda på samma bergsområde där sprängningar skulle utföras? Reparationskostnaderna inomhus och utomhus tillfaller i så fall kommunen.

Vad händer med bergsformationen, en naturlig vattenbassäng, på vår tomt? Sprängningarna skulle ske intill bassängen. Leder sprängningarna till att bassängen går sönder så att vattnet rinner ner mot vårt hus och bassängen inte längre håller vatten?

Om det är absolut nödvändigt att bygga i ett parkområde varför vill man då placera tomterna så att vårt massiva hus inte på något sätt kan döljas för de nya invånarna – åtminstone inte om ägarna vill få in ljus söderifrån genom att röja träd? Om man trots allt önskar bygga på parkområdet finns det också andra platser för de nya tomterna där de framtida husen kan få den avskildhet de önskar och där de befintliga husen kan få den avskildhet de önskar.

1.5. Beslutsfattande i ärendet

Under diskussionsmötet 4.8 meddelade planläggningschefen att ingenting i saken skulle ändras även om kommuninvånarna var av avvikande åsikt om planerna. Det som planläggningschefen sa väckte en oro över den kommunala demokratin och över kommunens vilja och förmåga att höra kommuninvånarnas åsikter. Vi önskar att den starka andan om gemenskap som kommunen marknadsför på sin webbplats efterlevs också i praktiken.

Tre undertecknare har gett anmärkaren fullmakt att tillägga följande till anmärkningen: "Jag är av samma åsikt om att det skulle vara bra att bevara skogen sådan som den nu är."

Bemötande till anmärkning 1.

Planprojektet kompletterar den befintliga samhällsstrukturen enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt Nylandsplanen 2050. Syftet med detaljplaneändringen är att förtäta den befintliga samhällsstrukturen med tanke på ekonomi, ekologi och resurseffektivt samhällsbyggande. Kompletterande byggande garanterar att bostadsområdets livskraft och närservice bevaras och gör det möjligt att utveckla kollektivtrafiken. Att placera befolkning genom nybyggnation närmast i anslutning till befintliga tät- och centrumområden med kollektivtrafik är hållbart och eftersträvas också nationellt.

Kostnaderna för byggandet av infrastruktur har stigit avsevärt till följd av den allmänna höjningen av byggkostnaderna och således är det också motiverat att leta efter lösningar som komprimerar den befintliga samhällsstrukturen. Att lägga till tomterna vid Rövargränd ökar Rövargrändens användningsgrad. Genom att utnyttja befintlig infrastruktur eller infrastruktur som byggs i vilket fall som helst, besparas energi, naturresurser och kostnader.

Även om det finns ett behov för brytningsarbeten både i det redan planlagda området och i det område där en ändring av detaljplanen nu är aktuell är sådana arbeten inte exceptionella i Ingå. Obebyggda områden i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen i Ingå kyrkby kräver till stor del antingen bergsbrytning eller byggande på svår jordmån på nuvarande åkerområden. Mängden av sprängningsarbeten har minskats genom detaljplanebestämmelsen enligt vilken byggnaderna bör placeras så att de passar i byggplatsens nuvarande terräng samt att bergssprängning och terrassering bör undvikas.

Den gällande detaljplanen över Prästgårdsberget fastställdes 2004 varvid anvisades sju nya tomter för egnahemshus längs Rövargränd. Kommunen beslöt då hur området borde utvecklas. Den kommande markanvändningen var således känd år 2019 i form av en godkänd plan. Då områdets förverkligande blev aktuellt var det ändamålsenligt att granska planen för att se om det eventuellt skulle finnas möjligheter att effektivisera områdets användning. I den aktuella detaljplaneändringen har området förtätats genom att lägga till två tomter på jord- och skogsbruksområde som en fortsättning på den nuvarande detaljplanens egnahemsområde. Om Rövargränds planändring beslöts i samband med godkännandet av planlägningsprogrammet 2022-2024 där den ingår som ett nytt planprojekt. Kommunstyrelsen godkände planlägningsprogrammet 2022-2024 med sitt beslut 15.3.2022 § 43.

Prästgårdsberget är precis som anmärkaren påpekar ett populärt rekreationsområde. Det största rekreationsvärdet ligger dock väster om planområdet på de högsta delarna av berget där det finns många stigar som flitigt används. Planändringen medför dock vissa ändringar och konsekvenser för rekreationsanvändningen av området. I och med planändringen blir den nuvarande stigen genom planändringsområdet under de nya tomterna. För att garantera områdets rekreationsförbindelse har i detaljplaneändringen anvisats en ny rekreationsrutt. Förbindelsen i riktning öst-väst ändras något men bevaras dock på området. Det kan därför bedömas att Prästgårdsbergets rekreationsvärden som helhet inte ändras på ett betydande sätt i och med planändringen och att kommuninvånare och andra som rör sig på området kan också i fortsättningen njuta av området på närmast samma sätt som tidigare.

I och med detaljplaneändringen utvidgas kvartersområdena 548 och 549 till detaljplanerat jord- och skogsbruksområde och en del av jord- och skogsbruksområdet (M) ändras till parkområde (VP). Som VP-område övergår skogsområdet som allmänt område till kommunens ansvar, vilket ger bättre möjligheter att sköta, upprätthålla och/eller utveckla det aktuella området (MBL 90 §). Området kan då skötas bättre med beaktande av dess natur- och landskapsvärden.

Skogsområdet utanför kvartersområdena minskar med ca 3300 m² i och med planändringen, vilket ökar verkningarna på naturen och landskapet då detaljplanen förverkligas. På området har inte påträffats värdefulla naturmiljöer, och den nuvarande naturmiljöns bortfall utarmar naturens mångfald endast lokalt. Utvidgningen av kvartersområdena avbryter inte grönförbindelser. Längs de nya bostadsområdenas gränser har anvisats områden som planteras, vilket förmildrar gränsen mellan byggnation och natur. Enligt detaljplanebestämmelserna ska så mycket som möjligt av tomternas trädbestånd bevaras. Bevarat trädbestånd minskar verkningarna på naturen då detaljplanen förverkligas.

Mellan de två nya tomterna och det nuvarande byggnadsbeståndet har lämnats en parkremsa i planändringen. Parkremsan och trädbeståndet som bevaras på tomterna fungerar som skydd för insyn mot befintliga byggnader och garanterar att mellan det nuvarande byggnadsbeståndet och de kommande nya byggnaderna lämnas ett område där trädbeståndet bevaras i parklikt tillstånd också i framtiden.

I samband med bygglovet och gatuplanen beaktas eventuella sprängningar noggrannare och man förbereder sig på dem så att de inte orsakar några olägenheter eller skador för invånarna eller byggnaderna i närområdet.

En ny planläggningschef började efter tillställningen, men det är sannolikt att den tidigare planläggningschefens kommentar om att ifall en planändring inte görs, kommer gatan Rövargränd i den år 2004 godkända Prästgårdsberget detaljplanen att byggas år 2023, vilket möjliggör att 7 byggplatser kan förverkligas enligt detaljplanen. Den detaljplaneförändring som nu är aktuell för Rövargränd ändrar inte de redan planerade tomterna. Man reder endast ut möjligheterna för 2 extra byggplatser och kontrollerar storleken på vändplatsen i slutet av gatan. Enligt det redan planlagda området ska gatan alltså färdigställas under år 2023 oavsett resultatet på den detaljplaneändring som nu behandlas.

Anmärkning 2. [REDACTED]

Sammandrag av innehållet i anmärkningen:

Byggandet på området förutsätter omfattande sprängningar, trädfällning, och jordarbeten. Det blir dyrt att bygga samhällsteknik på området. Det finns områden i närheten där det är lättare och billigare att bygga, så man behöver inte rubba parkområdet.

Bostadshus planeras nära varandra och nära redan befintliga hus. En landskommun behöver inte sådant byggande ens i centrum.

Miljöns mångfald, artutarmning, miljömedvetenhet och naturens betydelse för människan är samtalsämnen i Finland och ute i världen. Ingå planerar att röra centrumskogen, som är i naturtillstånd, och förstöra människornas rekreationsområde genom att bygga hus och vägar.

Parkområdet i kombination med det övriga området är i nuvarande storlek en tillräckligt stor skog för att vara en lugn oas för själen. Tomter som avskilts härifrån och förbindelsen till dem minskar området och dess betydelse avsevärt.

Vi motsätter oss en planändring.

Bemötande till anmärkning 2.

Se bemötande till anmärkning 1. Det kan konstateras att anmärkaren har rätt i att rekreationsvärdet för området minskar, men det gör det absolut inte avsevärt. Områdets övergripande karaktär som rekreationsområde bevaras nästan likadant även efter planändringen.

Anmärkning 3. [REDACTED]

Sammandrag av innehållet i anmärkningen:

Vi anser att man bör tänka på naturens mångfald. Djur och natur.

Vi bör bevara Prästgårdsberget som en form av naturstig. Härlig natur för nya invånare och lokal befolkning. Inga hus på ett av de få områdena i kyrkbyn som ännu står orört.

Varför skall Ingå kommun offra pengar med dyr infra till församlingens tomter.

Vi som har äldre hus intill detta område, samt alla grannar är mycket besvikna över allt sprängningsarbete som detta medför. Samt alla skador det medför på våra hus.

Vi önskar ett ny tänkande.

Bemötande till anmärkning 3.

Se bemötande till anmärkning 1. och 2.

Anmärkning 4. [REDACTED]

Anmärkningen stöder anmärkning 3 och tillägger sammanfattat följande:

Vi vill understryka vikten av att bevara Prästgårdsberget som ett fint friluftsområde med dess mångfald av djur och växter. Prästgårdsberget är en viktig rekreationsplats även för de som inte bor här runt berget, samt för oss alla som bor här. Finns det kanske andra platsmöjligheter till de tomter ni nu behöver?

Många av oss här runtomkring i området har stenhus och en noggrann granskning av dessa bör göras från er sida innan arbetena påbörjas, så att skador som kommer av sprängningar sedan kan påvisas. Detta betalar alltså vi husägare inte för, varken granskningarna eller skadorna.

Vägförbindelsen till vår tomt ska bevaras på sin nuvarande plats, alltså rakt in, sett från Storkyrkovägen. Vårt garage är byggt enligt den principen, så vi tänker inte börja svänga in åt höger på vår gård från "nya" Rövargränd.

Bemötande till anmärkning 4.

Se bemötande till anmärkning 1. och 2. Gatuplaneringen baserar sig på den gällande detaljplanen. Genom denna detaljplaneändring ändras inte detaljplanen i fråga om den aktuella tomten eller dess förbindelse. Beredningen av Rövargränds gatuplan är en egen process skild från denna detaljplaneändring. Delaktiga informeras om beredningen av gatuplanen.

Rövargränd, detaljplaneändring

Utlåtanden

Utlåtande 1. Nylands NTM-central

Nylands NTM-central gav inget utlåtande över utkastet eller programmet för deltagande och bedömning gällande Rövargränds detaljplaneändring.

Genmäle till utlåtande 1.

Föranleder inga åtgärder.

Utlåtande 2. Nylands förbund

Nylands förbund gav inget utlåtande över utkastet eller programmet för deltagande och bedömning gällande Rövargränds detaljplaneändring.

Genmäle till utlåtande 2.

Föranleder inga åtgärder.

Utlåtande 3. Västra Nylands museum

Västra Nylands museum gav sitt utlåtande över utkastet till Rövargränds detaljplaneändring. Utlåtandets innehåll i korthet:

3.1. Landskapsmässiga verkningar

Placering av tilläggstomter i anslutning till befintligt boende är i sig en naturligt. På basis av landskapsutredningen och med beaktande av områdets terrängförhållanden skulle det vara bra att överväga också ett alternativ enligt vilket hela planändringsområdet bevaras i rekreationsanvändning. Även byggandet på det redan planlagda Rövargränd-området kan ha landskapsmässiga verkningar som inte har undersökts tillräckligt. Landskapsmässigt betydande bergiga skogsområden borde helst bevaras obebyggda och inte tas i byggnadsanvändning. Åtgärderna kan också påverka försöken att bevara naturens mångfald och hejda klimatförändring.

3.2. Planbestämmelser

I planutkastet ska tilläggas en bestämmelse enligt vilken byggnaderna ska anpassas till byggplatsens terräng och landskap, samt en bestämmelse enligt vilken bergsskärningar och terrasseringar ska undvikas. Tomternas trädbestånd och naturtillstånd ska bevaras. Staketet som nämns bland de allmänna planbestämmelserna verkar inte passa in i områdets landskapsbild. Staketet borde i stället begränsas med tanke på landskapsbild. På ett bergigt och skogigt område skulle det kanske passa bättre med någon annan än en ljus färgsättning med tanke på landskap och miljö. Färgsättningen borde övervägas mera ingående innan det bestäms i planen. Om det anvisas mera byggande på området ska anvisningarna om byggnadsätt granskas så att byggnationen passar in i landskapet och miljön på området.

3.3. Arkeologiskt kulturarv

Arkeologiska utredningar gällande planområde är uppdaterade och tillräckliga. På planområdet finns inga kända fasta fornlämningar som fredats enligt fornminneslagen (295/1963) eller andra kulturarvobjekt, och det är inte sannolikt att det påträffas nya objekt. Det finns inget att anmärka i fråga om det arkeologiska kulturarvet.

3.4. Delaktiga

Västra Nylands museum ska tilläggas som delaktig också i programmet för deltagande och bedömning.

Genmäle till utlåtande 3.

3.1. Landskapsmässiga verkningar

Detaljplaneändringens landskapsmässiga verkningar behandlas i planbeskrivningen. Målet har varit att stävja landskapsmässiga verkningar genom planlösningar och bestämmelser. Mellan planändringsområdet och de i den anvisade två nya tomterna och den befintliga byggnationen har lämnats en parkremsa. Parkremsan och trädbeståndet som bevaras på tomterna fungerar som skydd för insyn mot befintliga byggnader och garanterar att mellan det nuvarande byggnadsbeståndet och de kommande nya byggnaderna lämnas ett område där trädbeståndet bevaras i parklikt tillstånd också i framtiden. Längs de nya AO1-tomternas gränser har anvisats områden som planteras, vilket förmjukar gränsen mellan byggnationen och naturen. I planen har också intagits en bestämmelse enligt vilken så mycket som möjligt av tomternas trädbestånd ska bevaras. Träd som bevaras på planändringsområdet hjälper till att anpassa de nya tomterna till landskapet och minskar samtidigt verkningarna på naturen då detaljplanen förverkligas.

I och med detaljplaneändringen utvidgas kvartersområdena 548 och 549 till detaljplanerat jord- och skogsbruksområde och en del av jord- och skogsbruksområdet (M) ändras till parkområde (VP). Som VP-område övergår skogsområdet som allmänt område till kommunens ansvar, vilket ger bättre möjligheter att sköta, upprätthålla och/eller utveckla det aktuella området (MBL 90 §). Området kan då skötas bättre med beaktande av dess natur- och landskapsvärden.

Genom detaljplaneändringen utvidgas kvartersområden till obebyggt skogsområde. Skogsområdet minskar med ca 3300 m² i och med planändringen, vilket ökar verkningarna på naturen och landskapet då detaljplanen förverkligas. På området har dock inte påträffats värdefulla naturmiljöer, och den nuvarande naturmiljöns bortfall utarmar naturens mångfald endast lokalt. Utvidgningen av kvartersområden avbryter inga grönförbindelser.

3.2. Planbestämmelser

I enlighet med utlåtandet har det i planen tillagts en bestämmelse enligt vilken byggnaderna ska anpassas i byggplatsens terräng och landskap och att bergssnitt och terrasserings ska undvikas. Bestämmelserna gällande staket har strukits.

Genom detaljplaneändringen utvidgas kvartersområdena i den gällande detaljplanen 548 och 549 så, att de övriga delarna av kvartersområdena förblir utanför planändringen. För att bevara Rövargränds byggnadssätt enhetligt bevaras fasadernas allmänna ljusa färgsättning såsom i Prästgårdsbergets detaljplan. Den ljusa fasadfärgsättningen passar också in i den omgivande byggnationen, eftersom största delen av byggnaderna kring planändringsområdet är ljusa.

Se även 3.1. Landskapsmässiga verkningar.

3.3. Arkeologiskt kulturarv

Utlåtandet föranleder inga åtgärder i fråga om arkeologiskt kulturarv.

3.4. Delaktiga

Västra Nylands museum har tillagts i listan på delaktiga i enlighet med utlåtandet.

Utlåtande 4. Caruna

Caruna gav sitt utlåtande över utkastet och programmet för deltagande och bedömning gällande Rövargränds detaljplaneändring. Utlåtandets innehåll i korthet:

4.1. Det nuvarande elnätet 20 kV / 0,4 kV

På planändringsområdena finns nergrävda elledningar.

4.2. Verkningar på eldistribution

Områdets elförbrukning ökar något i och med den nya planen och där behövs nya kabeldragningar. Caruna tar ställning mera ingående då planen verkställs.

4.3. Fördelning av överföringskostnader

Caruna utför eventuella nödvändiga flytt av transformatorer och ledningar och beställaren svarar för kostnaderna. Flytten förutsätter att det ordnas ny permanent placering.

Genmäle till utlåtande 4.

4.1. Nuvarande elnät 20 kV / 0,4 kV

Antecknas för kännedom.

4.2. Verkningar på eldistribution

Antecknas för kännedom. Utlåtandegivaren bes om utlåtande också i planförslagsskedet.

4.3. Fördelning av flyttkostnader

Antecknas för kännedom. Flytt av transformatorer och ledningar klargörs då planen verkställs.

Utlåtande 5. Västra Nylands räddningsverk

Västra Nylands räddningsverk gav inget utlåtande över utkastet eller programmet för deltagande och bedömning gällande Rövargränds detaljplaneändring.

Genmäle till utlåtande 5.

Föranleder inga åtgärder.

Utlåtande 6. Sydspetsens Miljöhälsa / Eteläkärjen Ympäristöterveys

Sydspetsens miljöhälsa gav inget utlåtande över utkastet eller programmet för deltagande och bedömning gällande Rövargränds detaljplaneändring.

Genmäle till utlåtande 6.

Föranleder inga åtgärder.

Utlåtande 7. Museiverket

Museiverket gav inget utlåtande över utkastet eller programmet för deltagande och bedömning gällande Rövargränds detaljplaneändring.

Genmäle till utlåtande 7.

Föranleder inga åtgärder.

Utlåtande 8. Ingå-Sjundeå Miljöförening rf / Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys ry

Ingå-Sjundeå Miljöförening gav sitt utlåtande över utkastet gällande Rövargränds detaljplaneändring. Utlåtandets innehåll i korthet:

Planändringsobjektet ligger i Ingå kyrkby, en tätort med egnahemsbebyggelse. Vi anser att det är förståeligt att planlägga boende i närheten av kyrkbyn och servicen där.

8.1. Observationer om planen

Bilden på sida 9 sägs vara från gällande detaljplan och det gröna området är anvisat som park (VP). I texten sägs dock att syftet med planändringen är att utvidga byggandet till skogsbruksområde (M). Fel karta?

Tomterna som planlagts längs Rövargränd är ännu obebyggda och det torde därför inte finnas behov av att utvidga byggandet genom denna planändring till skogs- och bergsområdet, som är ett viktigt närrekreationsområde för invånarna i kyrkbyn. Om det är nödvändigt med tanke på smidig trafikering kan gatuområdet utvidgas till en vändplats i detaljplanen.

Byggandet på det föreslagna bergsområdet skulle beskugga tomterna som ligger lägre vid Rövargränd. Skulle tomterna därför bli helt obebyggda?

8.2. Verkningarna på naturens månfald

Det finns en risk att Prästgårdsbergets område naggas för byggande från olika riktningar så att naturmiljöns mångfald och livskraft förstörs. Fastän det inte skulle finnas växter eller djur som ska skyddas på just detta område, är det sk. centralparksområdet och dess natur i sig värdefullt för hela kyrkbyn.

8.3. Verknings på kulturmiljö och landskapsområde

Prästgårdsberget är landskapsmässigt och kulturellt värdefullt område i Ingå kyrkby. Det är viktigt att bevara den och värna om den som en naturmiljö i mitten av den tätbebodda byn och det är betydelsefullt för människans och naturens välbefinnande.

Genmäle till utlåtande 8.

8.1. Observationer om planen

AO1-kvartersområdena utvidgas till skogsbruksområde (M). Området mellan kvarter 548 och 510 utgör park (VP) i detaljplanen som kvarstår i kraft.

Planprojektet kompletterar den befintliga samhällsstrukturen enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt Nylandsplanen 2050. Syftet med detaljplaneändringen är att förtäta den befintliga samhällsstrukturen med tanke på ekonomi, ekologi och resurseffektivt samhällsbyggande. Kompletterande byggande garanterar att bostadsområdets livskraft och närservice bevaras och gör det möjligt att utveckla kollektivtrafiken. Att placera befolkning genom nybyggnation närmast i anslutning till befintliga tät- och centrumområden med kollektivtrafik är hållbart och eftersträvas också nationellt.

Kostnaderna för byggandet av infrastruktur har stigit avsevärt till följd av den allmänna höjningen av byggkostnaderna och således är det också motiverat att leta efter lösningar som komprimerar den befintliga samhällsstrukturen. Att lägga till tomterna vid Rövargränd ökar Rövargrändens användningsgrad. Genom att utnyttja befintlig infrastruktur eller infrastruktur som byggs i vilket fall som helst, besparas energi, naturresurser och kostnader.

Detaljplaneändringen påverkar inte byggandet på eller byggbarheten av Rövargränds tomter utanför planändringsområdena.

8.2. Verknings på naturens mångfald

I och med detaljplaneändringen utvidgas kvartersområdena 548 och 549 till detaljplanerat jord- och skogsbruksområde och en del av jord- och skogsbruksområdet (M) ändras till parkområde (VP). Som VP-område övergår skogsområdet som allmänt område till kommunens ansvar, vilket ger bättre möjligheter att sköta, upprätthålla och/eller utveckla det aktuella området (MBL 90 §). Området kan då skötas bättre med beaktande av dess natur- och landskapsvärden.

Skogsområdet utanför kvartersområdena minskar med ca 3300 m² i och med planändringen, vilket ökar verkningarna på naturen och landskapet då detaljplanen förverkligas. På området har inte påträffats värdefulla naturmiljöer, och den nuvarande naturmiljöns bortfall utarmar naturens mångfald endast lokalt.

Utvidgningen av kvartersområden avbryter inte grönförbindelser. Längs de nya bostadsområdenas gränser har anvisats områden som planteras, vilket förmildrar gränsen mellan byggnation och natur. Enligt detaljplanebestämmelserna ska så mycket som möjligt av tomternas trädbestånd bevaras. Bevarat trädbestånd minskar verkningarna på naturen då detaljplanen förverkligas.

8.3. Verknningar på kulturmiljö och landskapsområde

Se 3.1. Landskapsmässiga verknningar.