

PLANBESKRIVNING

KIMITOÖNS KOMMUN
Dragsfjärds östra skärgård, ändring av stranddelgeneralplan

ARBETSNUMMER: E25309.30

ÅBO, 20.3.2018

Sweco Ympäristö Oy

Innehållsförteckning

1.	INLEDNING	3
1.1	Bakgrund	3
1.2	Allmän beskrivning av området	3
1.3	Beslut om att utarbeta planen	4
2.	UTGÅNGSPUNKTER	4
2.1	Strategiska utgångspunkter	4
2.2	Problem och utvecklingsbehov	4
3.	BASUPPGIFTER	4
3.1	Utredningsbehov	4
3.2	Utredningar	4
4.	MÅL	15
4.1	Allmänna mål	15
4.2	Ändringar som ska göras	15
4.3	De viktigaste ändringarna prövas utifrån markägarnas förslag	15
4.4	Övriga ändringar som eventuellt ska göras	16
4.5	Mål som ställs i landskapsplanen	16
5.	DIMENSIONERING	16
5.1	Byggandet av fritidsbostäder	16
6.	MARKANVÄNDNINGSSALTERNATIV	19
7.	STRANDDELGENERALPLANEN OCH MOTIVERINGARNA TILL DEN	19
7.1	Allmän motivering	19
7.2	Övergripande struktur och dimensionering	21
7.3	Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	25
7.4	Förhållande till landskapsplanläggningen	28
7.5	Förhållande till den övriga planeringen i kommunen	28
7.6	Markanvändning	28
7.7	Icke utplacerade byggrätter	39
8.	KONSEKVENSBEDÖMNING	39
8.1	Bedömningsmetoder	39
8.2	Konsekvenser för uppnåendet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen och för genomförandet av landskapsplanen	40
8.3	Allmänna miljökonsekvenser	40
8.4	Ekonomiska konsekvenser	47
8.5	Konsekvenser för hälsan, de sociala förhållandena och kulturen	48
8.6	Inverkan beroende på höjningen av byggnadsrätten	48
9.	GENOMFÖRANDET	50
9.1	Styrande verkan hos en generalplan med rättsverkan	50
9.2	Genomförande i etapper	51
9.3	Osäkerhetsfaktorer	51
10.	UPPFÖLJNING	51
10.1	Principer för uppföljningen	51
11.	OLIKA SKEDEN AV PLANERINGEN	51
11.1	Planeringsstart	51
11.2	Planutkast	52
11.3	Planförslag	52
11.4	Planförslag II	52
11.5	Godkännande	53

KIMITOÖNS KOMMUN DRAGSFJÄRDS ÖSTRA SKÄRGÅRD, ÄNDRING AV STRANDELGENERALPLAN

Beskrivning av stranddelgeneralplan som gäller den 16.5.2014 daterade och 18.11.2015 och 14.3.2017 samt 15.3.2018 reviderade plankartan för ändringen av Dragsfjärds östra skärgårds stranddelgeneralplan i Kimitoöns kommun

1. INLEDNING

1.1 Bakgrund

En stranddelgeneralplan med rättsverkan håller på att utarbetas för Dragsfjärds östra skärgård i Kimitoöns kommun. Planområdet omfattar området i stranddelgeneralplanen som fastställdes år 1998. Lösningarna och dimensioneringen i nämnda plan används som underlag för revideringen. Dessutom har planändringen som mål att aktualisera beteckningarna och bestämmelserna och att justera dem efter den bebyggda situationen eller förändrade behov.

1.2 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar hela området i den stranddelgeneralplan för Dragsfjärds östra skärgård som fastställdes år 1998 med undantag av området för Öro stranddelgeneralplanändring.

Planeringsområdet sträcker sig i norr till Dalsbruks södra sida, i söder till den yttre gränsen av Finlands inre territorialvatten, i öster till gränserna till Hangö stad och Raseborgs stad och i väster till byarna Kasnäs, Kaxsjäla och Vänö.

Planområdets totala areal är ca 665 km², varav markområden utgör 78 km². Det finns 1 700 st. holmar i området, varav 550 st. är över 1 hektar stora. Strandlinjen uppgår till sammanlagt 1 020 km.

Stranddelgeneralplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkan där det särskilt bestäms om användningen av generalplanen eller del av den som grund för beviljande av bygglov.

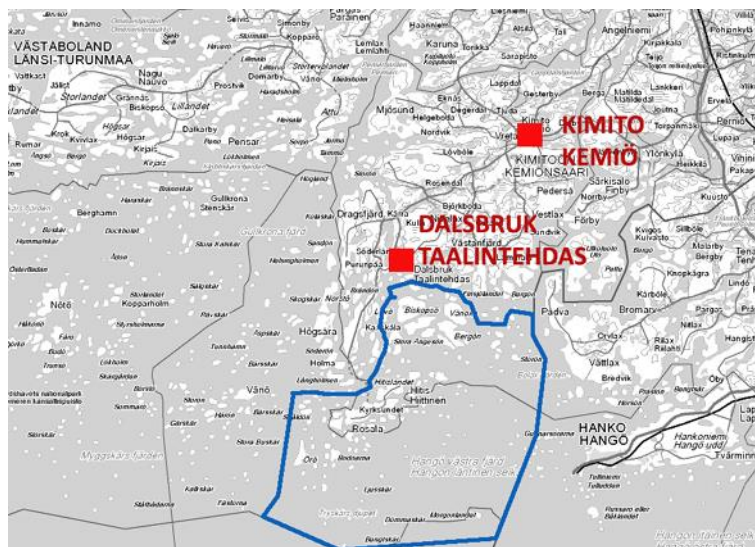


Bild 1: Planeringsområdets läge.

1.3 Beslut om att utarbeta planen

Dragsfjärds kommunfullmäktige beslöt 15.12.2005 att utarbeta en ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

2. UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Strategiska utgångspunkter

I planeringsområdet gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård. Den ca 15 år gamla planen kräver uppdatering för att motsvara gällande lagstiftning och nuvarande behov.

För området har fastighets-/markägarspecifika ändringar av planen samt stranddetaljplaner utarbetats. Dessa planer och planändringar revideras på samma plankarta.

2.2 Problem och utvecklingsbehov

För området har fastighets-/markägarspecifika ändringar av planen samt stranddetaljplaner utarbetats. Därtill har flera separata förslag från markägarna om ändringsbehov i planen kommit till kommunens kännedom. För att tillgodose dessa behov är det nödvändigt att utarbeta en planändring som omfattar hela den gällande planen.

3. BASUPPGIFTER

3.1 Utredningsbehov

I början av arbetet samt under arbetets gång kartläggs vilka utredningar som har gjorts tidigare och behovet av tilläggsutredningar. Över området har man bl.a. gjort en naturinventering som kompletteras under planarbetets gång. Området omfattar bl.a. Natura 2000-områden samt andra skyddsvärden i skärgårdsnaturen. Vidare finns det en värdefull traditionell bybebyggelse i viss utsträckning samt enskilda värdefulla byggnadsobjekt. Behovet av att ytterligare utreda fornminnen utreds under planarbetets gång.

3.2 Utredningar

3 2.1 Struktur och historia

Den gällande planen utarbetades under Dragsfjärds kommuns tid. Kimito, Dragsfjärd och Västanfjärd sammanslogs till Kimitoöns kommun år 2009.

Kommunens totala areal är ca 2 901 km², varav markområden utgör 687 km² och vattenområden 2 114 km².

I slutet av år 2013 hade kommunen 7 005 invånare. Det fanns 4 400 st. egna hemshus och ca 4 500 st. sommarstugor.

3.2.2 Planeringssituation

Landskapsplanering (f.d. regionplanering)

Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finlands landskapsplan 20.3.2013 och bestämde med utgångspunkt i 201 § i markanvändnings- och bygglagen att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft.

I Egentliga Finlands landskapsplan har stranddelgeneralplanens område följande områdesreserveringar och beteckningar:

at **BY**

- 818 Hitis
- 819 Rosala

MRV **JORD- OCH SKOGSBRUKS-/FRILUFTS-
/REKREATIONSOMRÅDE**

R/r **OMRÅDE/OBJEKT FÖR FRILUFTSLIV OCH TURISMFUNK
TIONER**

- 808 Bengtskärs fyr

**UTVECKLINGSZON FÖR SKÄRGÅRDHAVETS SAMARBETS-
OMRÅDE**

S/sl **SKYDDSSOMRÅDE/-GRUPP/-OBJEKT**

- sl 801 Biskopsö glosjöar (FI0200069)
- sl 802 Ytterstholmen, Hitis Bolax
- sl 803 Järnskärets naturskyddsområde
- sl 805 Kuggskär naturskyddsområde Skärgårdshavet (FI0200090)
- sl 806 Skärgårdshavet (FI0200090) och (FI0200160)

NATURAOMRÅDEN

ge **VÄRDEFULLT BERGS-, MORÄN ELLER ÅSOMRÅDE**

- 28 Rosala, Mon, ås
-

pv **GRUNDVATTENOMRÅDE**

sr/srr/sra BETYDANDE HELHET/GRUPP/OMRÅDE I DEN BYGGDA MILJÖN

- sra 1007 Bybebyggelse i Dragsfjärd yttre skärgård/Rosala och Böle
- sra 1008 Hitis kyrkoby
 - o sr 1003 Hitis kyrka och klockstapel
- sra 1010 Bengtskärs fyr

sm/sma/sh FORNLÄMNINGSOBJEKT/-OMRÅDE

- Beteckningen hänvisar till förteckningen över inventerade fornlämningsobjekt (sm) och -områden (sma) samt undervattensfornlämningar (sh)
- **sma 1005**
 - o sm 1099 Nybondas
 - o 1121 Skepparhamn
 - o 1122 Skepparhamn 2
 - o 1167-1172 Ängeshamn 1- 7
- **sma 1008**
 - o 1094 Mossarna 1
 - o 1095 Mossarna 2
- **sma 1009**
 - o 1016 Böteskär
 - o 1018-1020 Bötskåret 1-3
- **sma 1010**
 - o 1146-1150 Tjukan 1-6
- **sma 1011**
 - o 1089-1091 Lövö kobbar 1-3
 - o 1127 Stenverkklobben 1
- **sma 1012**
 - o 1116-1118 Segerbacka 1-3
- sm 1144 Tallflaka
- sm 1128 Stenverkklobben 2
- sm 1143 Takvedholmen
- sm 1151 Tokholmen 1
- sm 1152 Tokholmen 2
- sm 1045 Hitis Kalvholmen 1
- sm 1046 Hitis Norrsundet
- sm 1081 Kyrksundet
- sm 1014 Böhle
- sm 1053 Högholmen
- sm 1162 Västra Granholmen
- sm 1109 Rosala Halsbacken
- sm 1082 Lattopete
- sm 1133 Storholmen
- sm 1021 Bötsön
- sm 1012 Busön

- sm 1071 Korsskär 3
- sm 1069 Korsskär 1
- sm 1010 Bolax Näset
- sm 1110 Rosala Hamnholmen
- sm 1112 Rosala Kalvholmen 2
- sm 1111 Rosala Kalvholmen 1
- sm 1097 Norrglo
- sm 1126 Snäldö hamn

- sh 1031 Rävskäret a
- sh 1032 Rävskäret b
- sh 1021 Marskäret, vrak
- sh 1036 Slätskär, vrak
- sh 1003 Allandet 2
- sh 1002 Allandet 1
- sh 1033 Rönlandet
- sh 1005 Båtskäri, vrak
- sh 1039 Väktars strömmen
- sh 1027 Ormklubb, vrak
- sh 1023 Metskär, vrak
- sh 1038 Tallriksvarpen
- sh 1004 Buskären
- sh 1026 Måsklobben, vrak
- sh 1010 Galbyskärsudden
- sh 1014 Helsingfors
- sh 1037 Stora Rödsjär 1
- sh 1022 Mattörarna vrak
- sh 1024 Morgonland, södra stranden, vrak
- sh 1025 Morgonland, vrak II
- sh 1035 Skrämmarn, vrak
- sh 1018 Galjonsfigur, vrak
- sh 1011 Garppen 1
- sh 1019 Långnäs ören
- sh 1017 Kalvholm

sv SKYDDSAVSTÅND ELLER KONSULTERINGSZON

yt FÖRBINDELSEVÄG ELLER -GATA

FÄRJA

NATURHAMN, BRYGGA, SKYDDSHAMN ELLER ANKARPLATS

BÅT- ELLER SERVICEHAMN

FÖRBINDELSEBÅTSHAMN

FARLED FÖR HANDELSSJÖFARTEN

FARTYGSLED

SMÅBÅTSLED/KANOTRUTT

BASFARLED SMÅBÅTSTRAFIKEN

I Egentliga Finlands landskapsplan har följande delområden dimensionerats för fritidsboende i stranddelgeneralplanens område:

Delområde 2: 5–7 fbe/km, fri strand 40 %

Delområde 3: 3–5 fbe/km, fri strand 50 %

Delområde 4: 2–3 fbe/km, fri strand 50 %

Planeringsbestämmelse som gäller nämnda delområden:

För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

Bilaga 1: Utdrag ur Egentliga Finlands landskapsplan

Generalplanering

Stranddelgeneralplanen Dragsfjärds östra skärgård fastställdes av Sydvästra Finlands miljöcentral 24.4.1998.

Under de gångna åren har sammanlagt 12 ändringar av nämnda plan gjorts i planeringsområdet. Dessa ändringar tas i beaktande i den planändring som nu håller på att utarbetas. De ifrågavarande ändringarna är alltså inte längre i kraft efter den planändring som nu är under arbete.

Följande ändringar har gjorts i stranddelgeneralplanen:

- Båtvik
- Marskäret
- Östra Granholmen
- Lädukäret
- Stora Ängesön, Tallflakaudden 5:32
- Östra Mesholmen
- Fastigheterna 10:27, 10:26 och 14:19 i Hitis by
- Alen
- Ängisholm
- Takvedaholm
- Sundhem
- Kopparholmen, Långnäs, Norrstrand

Utöver ovan nämnda ändringar har en planändring av Dragsfjärds östra skärgård gällande Örö utarbetats. Denna nu under arbete varande planändring berör inte området vid Örö. Under tiden för uppgörandet av detta planförslag har också en planändring berörande Lånholmen förts till godkännandebehandling i kommunen. Planändringen för Lånholmen är också beaktad i denna planändring.

Detaljplanering (f.d. byggnadsplanering)

Inga detaljplaner har utarbetats för området.

Stranddetaljplanering

Under åren har sammanlagt 16 stranddetaljplaner utarbetats i planeringsområdet och därtill en stranddetaljplaneändring. Dessa ändringar tas i beaktande i den planändring som nu håller på att utarbetas.

Följande stranddetaljplaner har utarbetats i området:

- Kuggskärsgrunden, 2011
- Rösholm, 2012
- Katajamäki, 2011
- Västra Granholmen, 2011
- Stora och Lilla Sundskär, 2011
- Bodöarna, 2011
- Bötesön, 2011
- Bötesön 2, 2011
- Bergholmen, 2012
- Marieklobbarna, 2011
- Båtskär, 2003
- Orglosön, 1995
- Metra-Dalsbruk, 1994
- Lövökobbar, 1992
- Bergö-Mellangård, 1992
- Ånholmen, 1987
- Bergö enstaka hemman (Gyltholmen, Långholmen, Bergholmen, Lillholmen samt skär), 1983

Byggförbud

I området råder inga byggförbud.

3.2.3 Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning trädde i kraft 1.1.2009. Den ersatte Dragsfjärds kommuns byggnadsordning som hade godkänts 25.9.2002.

En byggplats skall till läge, form, terrängförhållande och jordmån vara lämplig för sitt ändamål. Byggplatsen bör till arealen vara minst 3 000 m², självständiga lägenheter som bildats före denna byggnadsordning och fått laga kraft, som är mindre än 3 000 m², men dock minst 2 000 m², kan godkännas som byggplats om den för övrigt fyller de villkor som ställs i denna byggnadsordning för en byggplats. Kraven på byggplatsens storlek kan avvika i fastställd plan.

Byggplats som är avsedd för annat än bostadsändamål, bör till läge, form, terrängförhållanden och jordmån lämpa sig för sitt ändamål. Angående byggplatsens minimistorlek gäller bestämmelser som för bostadsändamål. Ombyggnad, sanering och smärre tillbyggnad får utföras utan hinder av vad som föreskrivs ovan i denna paragraf, om byggplatsen bibehålls oförändrad. Vad som föreskrivs i denna paragraf tillämpas inte på ett område som har belagts med byggförbud för utarbetande av detaljplan.

På en byggplats för fritidsändamål får byggas ett fritidshus 200 m²-vy, gäststuga 25 m²-vy, bastu 25 m²-vy och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 240 m²-vy. Antalet våningar och våningsytan uträknas enligt miljöministeriets anvisningar. Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal. Utanför detaljplaneområden kan det tillåtas att utrymmen som har samband med en byggnads huvudsakliga användningsändamål placeras under markytan eller på vindsnivå, om detta är möjligt med tanke på byggnaden och dess användningsändamål samt dess anpassning till den byggda miljön.

Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Byggnad bör placeras så att strandens naturliga profil inte störs och så att avloppsvattenbehandlingen kan lösas. På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Terrängen bör hållas i naturenligt tillstånd. Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara i regel minst 30 meter och golvnivån skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet. Bastubyggnaden får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid i regel vara minst 10 meter, dock inte mindre än att man på ett godkänt sätt kan avleda och behandla bastuns avloppsvatten. Takförsedd terrass får vara, 1/3 av husets våningsyta, till hus under 60 m² får takförsedda terrassen vara 20 m². Byggande av båthus är tillåtet i enskilda fall när det är motiverat för utövande av näring eller yrke i anslutning till fast boende i en befintlig bymiljö där det traditionellt funnits båthus. Byggande är tillåtet även då det finns övriga särskilda skäl.

3.2.4 Grundkarta

Grundkartan utgörs av Lantmäteriverkets digitala terrängkarta i skala 1: 10 000 i TIFF-format i kartkoordinatsystemet (KKJ, zon 2). Terrängkartan kompletterades år 2011 med den digitala fastighetskartan (NKRK), dvs. med material som innehåller fastighetsgränser och -beteckningar. Kartmaterialet är up-to-date i planläggningsarbetets begynnelsekedje. De lantmäteriförrättningar som ska göras i det område där planen utarbetas tas i beaktande ända fram till planförslagsskedet.

3.2.5 Service

Inom planeringsområdet finns det dagligvarubutiker i Hitis och Rosala. Området stödjer sig på servicen i Dalsbruk.

På Hitis finns det ett bibliotek, en brandstation (FBK) och en sjöbevakningsstation. Här finns också den ena av Kimitoöns kommuns akutvårdsbilar.

Bränsledistribution finns i Rosala samt utanför planområdet i Dalsbruk och Kasnäs.

3.2.6 Befolkning och arbetstillfällen

Planeringsområdet har ca 300 fasta invånare, varav merparten bor i Rosala och på Hitis.

Invånarna får sin utkomst i huvudsak från sjöfart, byggnadsverksamhet, turism- och servicenäringar, fiske samt jord- och skogsbruk.

3.2.7 Markägoförhållanden

De nuvarande markägoförhållandena i planområdet har tagits i beaktande vid planläggningen. Den nya planen grundar sig på dimensioneringen i den gällande planen. I början av planeringsprocessen togs materialet om fastighetsgränserna som underlag för arbetet. Materialet härrör från kommunens byggnadstillsynsprogram och Lantmäteriverkets fastighetsdataregister.

Det finns ett stort antal privata markägare i planområdet. Markägare på den offentliga sektorn är bl.a. finska staten (Forststyrelsen), Kimitoöns kommun och församlingen.

3.2.8 Den byggda miljön och kulturmiljön

Uppgifterna om byggnaderna och byggloven i området samt om beviljade undantagslov har tagits i beaktande vid utarbetandet av planen. Dessa uppgifter har erhållits från kommunens material och program.

Byggnader av kulturhistorisk betydelse beaktas med utgångspunkt i Kimitoöns kulturmiljöprojekt (id 204), som leddes av Museiverket. Vid utarbetandet av planutkastet fick man uppgifter om projektet i ett skede av arbetet där man inte längre hann förhandla med Egentliga Finlands landskapsmuseum om anvisandet av inventeringsresultaten. Vid myndigheternas samråd i utkastskedet som hölls 21.8.2015 fastställdes klassificeringen enligt nämnda inventering och planbeteckningarna för objekten i enlighet med klassificeringen.

Fritidsboende

Enligt uppgifter från kommunen finns det ca 1 800 fritidsbostäder i planområdet. Fritidsbostäderna har byggts i enlighet med den gällande stranddelgeneralplanen och ändringarna i nämnda plan samt i enlighet med de stranddetaljplaner som har utarbetats.

Åretruntboende

Den fasta bosättningen går mycket långt tillbaka och särskilt byområdet i Rosala har haft bosättning redan på 1200-talet. Bosättningen består idag av egnahemshus och finns i huvudsak i skärgårdsbyarna Hitis och Rosala. Den största sammanhängande fasta bosättningen finns i det gamla byområdet i Rosala, varifrån den sprider sig bandlikt österut längs Rosalalandets södra strand till Böhle. Bryggor med båt- och fiskeskjul är utmärkande för stränderna i byarna.

Enligt uppgifter från kommunen finns det 70 byggnader för fast boende i planområdet. Av dessa är 68 egnahemshus och därtill finns det ett radhus och ett höghus. I planändringen har sju driftcentrum för gårdsbruk anvisats.

3.2.9 Naturmiljö och landskap

I planeringsområdet gjordes en naturinventering år 2010, vilken kompletterades år 2011. Inventeringen gjordes av Faunatica Oy. Inventeringen omfattade följande:

- Utredning om naturvärdena i planändringsområdena (betydande naturtyper och kärlväxter; 13 objekt)
- Kartläggning av förekomsten av apollofjäril i kanterna av kärnområdet för specifikation av ett planbestämmelseområde.
- Utredning om nuläget gällande förekomsten av kända utrotningshotade arter (31 objekt) och kartläggning av livsmiljöer som lämpar sig för utrotningshotade fjärilsarter på solexponerade områden i Hitis kyrkoby

Bilaga 4: Dragsfjärdin itäisen saariston luontoselvitykset 2010 (naturinventeringar i Dragsfjärds östra skärgård 2010)

Efter att naturinventeringen gjordes har det tillkommit fler planändringsobjekt i och med att byggplatser flyttats jämfört med de undersökta 13 objekten. Naturinventeringen kompletteras efter att planförslaget varit offentligt framlagt. Kompletteringen av naturinventeringen utfördes under sommaren 2016. Detta förfarande har diskuterats och överenskommit på arbets- och myndighetssamrådet sommaren/hösten 2015.

Bilaga 4.1: Luontoselvityksen täydennys 2016, uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta. (Naturinventeringens komplettering 2016 för nya och flyttade byggnadsplatsers del).

Naturskyddsområdena och Natura-områdena ses över med utgångspunkt i det material som finns i miljöförvaltningens OIVA/ Öppen information -tjänst.

Bilaga 10: Naturskyddsområden

Enligt Öppen information-tjänsten finns följande Natura 2000-områden i planområdet:

NATURA på basis av naturvård

Beteckning	Namn	Skyddsgrund	Verkst.sätt
FI0200069	Biskopsö glosjöar	SCI	NVL och VL
FI0200090	Skärgårdshavet	SCI	NVL
FI0200164	Skärgårdshavet	SPA	NVL

Övriga grunder

Beteckning	Namn	Skyddsgrund	Verkst.sätt
FI0200090	Skärgårdshavet	SCI	MBL och VL
FI0200090	Skärgårdshavet	SCI	avtal
FI0200164	Skärgårdshavet	SPA	MBL och VL
FI0200164	Skärgårdshavet	SPA	avtal

I tabellen har följande förkortningar använts:

Skyddsgrund

SCI	Sites of Community Importance. Förslag av medlemsnation till område som skyddas i enlighet med Habitatdirektiv.
SPA	Special Protection Areas. Speciella områden som skyddas i enlighet med Fågeldirektivet.

Verkställning enligt

NVL	Naturvårdslagen
VL	Vattenlagen
MBL	Markanvändnings-och bygglagen

Avtal

(De svenskspråkiga förklaringarna till SCI och SPA förkortningarna är fritt översatta från de finskspråkiga förklaringarna).

En revidering av Natura-områdena är anhängig samtidigt med att planen bereds. De nya avgränsningarna av Natura-områdena är ännu inte i kraft, och kan sålunda inte beaktas i planen.

I enlighet med NTM-centralens utlåtande om planförslaget ordnades ett skilt arbetsmöte angående naturvärden 18.5.2016. På basen av mötet gjordes en bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena. Natura-bedömningen kompletterades utgående från NMT-centralens utlåtande angående Natura-bedömningen 8.10.2017 om planförslag II, samt utgående från arbetspalavern 23.10.2017 och myndighetspalavern 26.10.2017.

Bilaga 4.2: Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 - Suojelualueisiin (Bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena.) Bilagan finns endast på finska.

Uppgifter angående utrotningshotade arter har som basuppgifter för planläggningen erhållits av Egentliga Finlands NTM- central under sommaren 2016.

Angående havsörnen har man 2016 – 2017 utfört en egen särskild rapport och konsekvensbedömning, som inte är offentlig. Uppgifter angående havsörnen har erhållits av Egentliga Finlands NTM- central och hänsyn har tagits enligt NTM-centralens anvisningar.

I samband med utlåtandet för planförslag II har NTM-centralen levererat en Exceltabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvärden. Materialet i denna tabell har genomgått av planeringsmyndigheten på Kimitoön i samråd med NTM-centralens naturvårdsenhet 18.10.2017.

Berörande byggnadsplatserna på Furuholmen och Lökholmen har ett möte hållits 3.1.2018. I mötet berörande Lökholmen deltog planläggningsmyndigheten för Kimitoön samt representant för naturvårdsenheten på NTM-centralen. I mötet om Furuholmen deltog utöver ovan nämnda myndigheter i fråga varande områdes markägare. Utgående från detta möte utfördes en terrängsyn 4.1.2018, i vilken deltog en representant för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägarna. Avsikten med mötena och terrängsynen var att avgöra de i den i kraft varande planen befintliga byggnadsplatsernas placering på öarna som hör till Natura-området.

Bilaga 17: Arbetspalaver om Lökholmens byggplatser, protokoll

Bilaga 18: Arbetspalaver om Furuholmens byggplatser, protokoll

Bilaga 19: Protokoll över terrängsyn på Furuholmen samt naturtyper.

3.2.10 Fornminnen

Fornminnen anvisas med utgångspunkt i Museiverkets utredning om den byggda miljön och fornminnen (Museoviraston suojeluaineisto, FI. 1000272, FI. 1000034 och FI. 1000000 FI. 1000272.MV_suojeluaineisto.20120905) samt i enlighet med utredningar gjorda under planläggningens gång.

På myndigheternas samråd i utkastskedet, som hölls 21.8.2015, var Egentliga Finlands landskapsmuseum av den åsikten att nämnda befintliga utredningar bör

kompletteras. Som förfaringssätt för kompletteringen konstaterades att inventeringarna av de områden där nya byggplatser har anvisats eller dit byggplatser har flyttats bör ses över. Landskapsmuseets företrädare kan utifrån topologin göra ett urval på ca 30–40 byggplatser där en ny inventering ska göras i samband med terrängbesök.

I anslutning till det utlåtande som Egentliga Finlands landskapsmuseum givit konstaterade man på förslagsskedets myndighets samråd 17.6.2016 följande: "fornminnesinventeringen utförs för nya och flyttade byggnadsplatsers del. För inventeringen tillhandahåller kommunen kartutdrag ur planen åt landskapsmuseet. Landskapsmuseets representant gör en framställning av sådana byggplatser där terrängbesök bör göras. Berörande övriga byggnadsplatser konstaterades att en bedömning på basen av karta/flygfoto är tillräcklig för att konstatera att platsen inte har särskilda värden". Ett arbetsmöte hölls med landskapsmuseets representant 9.8.2016. Utgående från detta utfördes en fornminnesinventering i september- oktober 2016. Ett arbetsmöte angående fornlämningar hölls 10.11.2016.

Bilaga 5.1: Kemiönsaaren rantaosayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2016.(Fasta fornlämningar, inventering 2016, beskrivning på finska).

I enlighet med Landskapsmuseets utlåtande 12.6.2017, har under planens beredning tillkommit tre, av markägarna anmälda, arkeologiska objekt som bör bifogas plankartan samt bilaga 5.

Det i Museiverkets fornminnesregister 21.2.2018 tillagda fasta fornminne (Högbergen, id: 1000032087) har bifogats plankartan samt bilaga 5.

Bilaga 5: Fasta fornlämningar (förteckning på finska)

3.2.11 Vägar och farleder

Förbindelsefartyg trafikerar till de största öarna från Dalsbruk och Kasnäs. Byområdena har båthamnar i gemensamt bruk. Allmänna vägar finns endast på Hitis och Rosalalandet.

Genom området går en 10 m djup farled från Hangö västerut, mellan Hangö och Dalsbruk. Från den farled som går västerut från Hangö grenar sig en ny farled till Öro.

3.2.12 Samhällsteknik

Kimitoöns vatten ansvarar för vattenförsörjningen och avloppsvattenhanteringen i kommunen. Inom planområdet hör centrum av Hitis till vattenverkets verksamhetsområde och här finns det en vattenledning. På andra håll av planområdet har vattenförsörjningen ordnats fastighetsspecifikt.

Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab ansvarar för hanteringen av avfallet från bostadsfastigheter, både från fasta bostäder och fritidsbostäder, i Kimitoöns kommun.

Caruna ansvarar för eldistributionen i området.

För telefonförbindelserna ansvarar Kimito Telefon Ab.

4. MÅL

4.1 Allmänna mål

Målet med planändringen är att justera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, vilken utarbetades för ca 15 år sedan, så att den motsvarar gällande lagstiftning och tillgodoser dagens behov.

Den gällande stranddelgeneralplanen utarbetas i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL) till en delgeneralplan med rättsverkningar.

Dimensioneringen i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård ändras inte, med andra ord kommer byggplatser inte att läggas till och ingen stamfastighetsgranskning eller dimensioneringsberäkning kommer heller att göras på nytt. Eventuella klara dimensioneringsfel i den gällande planen rättas till, ifall sådana observeras.

Andra mål är bl.a. att beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

4.2 Ändringar som ska göras

- Byggrätten höjs på byggplatser för fritidsbostäder (RA)
- Planbestämmelserna aktualiseras så att de är förenliga med markanvändnings- och bygglagen och andra lagar
- Placeringen av områdesreserveringar och byggplatser justeras i förhållande till det som redan har byggts, den nuvarande markanvändningen eller förändrade behov och förhållanden
- Gällande ändringar i delgeneralplanen, stranddetaljplaner och markanvändning i enlighet med undantagslov inkluderas i stranddelgeneralplanen.
- Försvarsmaktens områdesreserveringar och användningsändamål (EP-områden) ses över vid behov. Kommunen begär redan i beredningsskedet utlåtanden om ändringsbehoven av markägarna och av dem som använder området. Områden som bör utredas finns åtminstone på följande öar: Stora Krokö och Sommarön. Forststyrelsen är i många fall innehavare av de av staten ägda markerna.
- Byggnader som ska skyddas anvisas i enlighet med den nya byggnadsinventeringen.
- Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas med utgångspunkt i befintlig information
- Fornminnesobjekt anvisas med utgångspunkt i gjorda utredningar
- Byggrätten för fastigheterna vid träsket på Biskopsön fastställs och anvisas på plankartan. När det gäller naturskyddsområden fastställs den byggrätt som ska kompenseras.
- Justering av dimensionerna hos byggplatserna i den gällande planen.
- Beaktande av utrotningshotade arter i planbestämmelserna.

4.3 De viktigaste ändringarna prövas utifrån markägarnas förslag

- flyttning av RA-byggplatserna
- i enlighet med beviljade lov
- bort från de skyddsområden som grundats efter att den nuvarande planen fastställdes
- till en plats som är bättre med hänsyn till byggandet, användningen, terrängformerna, strandens kvalitet, jordmånen och landskapet samt planeringsprinciperna för markanvändningen på de allmänna stränderna.

4.4 Övriga ändringar som eventuellt ska göras

- ökning av antalet RA-byggplatser på grund av klara fel i den gällande planen
- delning av områden för turismtjänster (RM) till RA-byggplatser
- anvisning av byggda småbåtshamnar (LV) och hamnområden (LS)
- övriga justeringar efter prövning.

4.5 Mål som ställs i landskapsplanen

Områdesreserveringarna i landskapsplanen och planens styrande verkan i övrigt tas i beaktande vid utarbetandet av stranddelgeneralplanen.

5. DIMENSIONERING

Dimensioneringen i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård ändras inte, med andra ord kommer byggplatser inte att läggas till och ingen stamfastighetsgranskning eller dimensioneringsberäkning kommer heller att göras på nytt. Eventuella uppenbara dimensioneringsfel i den gällande stranddelgeneralplanen rättas till, ifall sådana observeras.

5.1 Byggandet av fritidsbostäder

5.1.1 Allmänna dimensioneringsprinciper och dimensionerande strandlinje

5.1.1.1 Dimensioneringsprinciperna i stranddelgeneralplanen

Dimensioneringen av fritidsboendet grundar sig på områdesindelningen i regionplanen. Den exakta indelningen visas på kartbilaga 9.

För att säkerställa ett jämlikt bemötande av markägarna dimensioneras fritidsbebyggelsen inom varje dimensioneringsområde (A-D) enligt en särskild dimensioneringsnorm så att den maximala tätheten för fritidsbostäder med egen strand anges. Som beräkningsgrund anges antalet fritidsbostäder/strandkilometer och/eller hektar öareal/fritidsbostad. Den obebyggda strandlinjens andel av den totala strandlinjen har fastställts enligt regionplanen separat för varje delområde (108–116) inom ramen för dimensioneringsområdet.

När fritidsbebyggelsen grupperas så att den har en gemensam strand kan den anvisade dimensioneringssiffran överskridas med 50 % under förutsättning att byggplatserna placeras på minst 100 m avstånd från stranden.

Följande allmänna dimensioneringsprinciper gäller:

- Byggnadsmöjligheterna granskas fastighetsvis så, att grannfastighetens markanvändning, då fastigheterna inte utgör samma markägarenhet, inte inverkar på dimensioneringen. Som utnyttjad byggrätt har emellertid beaktats utbrutna byggplatser för fritidsbyggnader, byggda fritidsbostäder, för fritidsbostäder beviljade bygglov och undantagslov inom själva fastigheten eller på utbrutna byggplatser samt juridiskt bindande före 30.5.1985 daterade överlåtelsehandlingar för utbrutna byggplatser.
- Sådana obebyggda byggplatser som enligt dimensioneringen skulle placera sig inom natur- eller landskapsmässigt speciellt värdefullt område flyttas inom samma markägarenhet till mindre känsliga områden.

- Möjligheterna att bygga på små öar bestäms i första hand av öarnas arealer. På större öar baseras fastigheternas byggnadspotential på strandlinjernas längd eller på medelvärdet av strandlinjernas längd och fastigheternas arealer.
- Inom respektive delområde strävar man efter att fastighetsvis anvisa den obebyggda strandlinjen som längre sammanhängande avsnitt.
- Vid bedömningen av andelen obebyggd strandlinje av den totala strandlinjen per delområde beaktas även strandlinjen på öar av storleken 0,5–1,0 ha, även om dessa öar inte tas i beaktande vid dimensioneringen av fritidsbebyggelsen.
- Den strandlinje som utgör grund för dimensioneringen har beräknats i stora drag utifrån registerkartan i skala 1:10 000, med iakttagande av samma principer som i regionplanen (100 m polygonlinje, 1 cm på kartan).

Dimensioneringsgrunder i de olika områdena A, B, C och D

Öar under 1 ha, kala öar och öar vars terräng inte tillåter byggande bör inte byggas. Öar under 1 ha beaktas inte vid dimensioneringen av fritidsbebyggelsen.

På öar som omfattar 1-2 ha får det finnas en fritidsbostad, ifall terrängen tillåter detta.

På öar som omfattar 2–4 ha får det finnas 2 fritidsbostäder, ifall terrängen tillåter detta.

I generalplanen utreds möjligheterna att flytta byggrätter för fritidsbostäder till större öar inom samma markägoenhet.

Dimensioneringsnormerna för områdena C och D fastställs dock genom att man utför en inventering av landtäckningen och terrängförhållandena enskilt för varje ö. Strandlinjen och arealen av de öar eller delar av öar som visat sig vara byggbara tas i beaktande vid dimensioneringen av fritidsbostäderna.

Dimensioneringsområde A

Området omfattar delområde 112 dvs. Hitis- och Rosalalandet med omgivning. Skogsklädda fastlandslika stränder och öar dominerar landskapet.

I delområde 112 ska den fria strandlinjen utgöra 40 % av den totala strandlinjen.

För öar över 4 ha är dimensioneringsgrunden medelvärdet av strandlinjenormens 6 fritidsbostäder/strandkilometer och arealnormens 1 fritidsbostad/3 ha öareal.

På Hitis- och Rosalalandet är dimensioneringsgrunden emellertid 6 fritidsbostäder per kilometer strand.

Dimensioneringsområde B

Området består av delområdena 108 och 109 dvs. Biskopsön, öarna kring Vänoxa samt Lilla och Stora Ångesön norr om Hitis by med omgivningar. Öarna är tämligen stora och täckta med vegetation. De bildar täta grupper med smala sund och skyddade vikar.

I delområdena 108 och 109 ska den fria strandlinjen utgöra 50 % av den totala strandlinjen.

För öar över 4 ha är dimensioneringsgrunden medelvärdet av strandlinjenormens 5 fritidsbostäder/strandkilometer och arealnormens 1 fritidsbostad/3 ha öareal.

På huvudöarna Biskopsö och Vänoxa är dimensioneringsgrunden emellertid 5 fritidsbostäder per kilometer strand.

Byggnaderna ska anpassas till landskapet och till den bebyggda miljön.

Dimensioneringsområde C

Området omfattar delområdena 113, 114 och 116, dvs. skärgården från Öro ögrupp i söder till Bolax ögrupp i öster. Öarna är i huvudsak medelstora och har en varierande vegetation. I området finns dessutom ett stort antal mindre holmar och skär.

I delområdena 113, 114 och 116 ska den fria strandlinjen vara minst 70 % av den totala strandlinjen.

För öar över 4 ha är dimensioneringsgrunden medelvärdet av strandlinjenormens 3 fritidsbostäder/strandkilometer och arealnormens 1 fritidsbostad/3 ha öareal.

Byggnaderna ska anpassas särskilt till landskapet, huvudsakligen genom komplettering av befintliga grupper av fritidsbostäder.

Dimensioneringsområde D

Området består av delområde 115, dvs. fjärden väster om Hangö.

Minst 80 % av den totala strandlinjen ska förbli obebyggd.

För områden, där tillräckligt med byggplatser kan anvisas med utgångspunkt i den öspecifika inventeringen, beräknas möjligheterna att bygga på öar över 4 ha som ett medelvärde av strandlinjenormens 2 fritidsbostäder/strandkilometer och arealnormens 1 fritidsbostad/3 ha öareal.

5.1.2 Dimensioneringsgrunderna för insjöarna på Biskopsö

I den gällande planen har ingen byggrätt anvisats eller strandbyggrätt beräknats för insjöarna på Biskopsö. Strandbyggrätten vid insjöarna har tagits upp i markägarnas kontakter till kommunen och miljöcentralen (nuv. NTM-centralen).

I början av processen för att utarbeta planändringen förhandlade man med NTM-centralen om dimensioneringen av strandbyggrätten vid insjöarna. På ett möte som hölls 8.1.2014 kom man överens om att

- 3 fbe/km ska användas som dimensioneringsnorm för byggrätten vid insjöarna
- allmänt tillämpliga och vid denna beräkning tillämpade reduktionsfaktorer ska användas vid beräkningen av den dimensionerande strandlinjen.

Bilaga 6: Promemoria över arbetsmötet i anslutning till byggrätten vid insjöarna på Biskopsö

Bilaga 7: Dimensioneringstabell samt fastighetsspecifik utredning om överföring och kompensering av byggplatser vid Biskopsö insjöar.

5.1.3 Grunder för placeringen av fritidsbebyggelsen

Kraven i lagen

Enligt 73 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska det, när en generalplan (eller detaljplan eller stranddetaljplan) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt;
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

6. MARKANVÄNDNINGSLTERNATIV

På grund av områdets omfattning och planens karaktär har inga olika alternativa planstommar undersökts.

7. STRANDELGENERALPLANEN OCH MOTIVERINGARNA TILL DEN

7.1 Allmän motivering

Genom ändringen av stranddelgeneralplanen har man strävat efter att svara på markägarnas nuvarande och kommande behov genom att justera den år 1998 fastställda stranddelgeneralplanen med hänsyn till byggplatsernas placering, byggplatsernas dimensioner och byggrätten vid byggplatserna för fritidsboende.

Justeringarna och de ändrade områdesreserveringarna grundar sig beträffande dimensioneringen på nämnda tidigare plan.

I planändringen har man på plankartan inte gjort skillnad mellan byggda och obebyggda byggnadsplatser. Denna lösning baserar sig på målsättningarna för uppgörandet av planen samt under planens beredning framkomna följande saker:

- Området för planändringen är mycket omfattande och splittrat. Därtill finns på planområdet ett stort antal byggplatser. Eftersom det är frågan om en planändring som baserar sig på dimensioneringen i den plan som ändras, vad som ankommer antalet byggrätter och anvisandet av dem, är en fastighetsvis eller stomlägenhetsvis genomgång av byggnads situationen inte behövlig för hela området.
- På området byggs tiotals nya fritidshus per år, och sålunda är planen inte aktuell visa vid byggnadssituationen en under själva beredningen. Sålunda är

- kommunens tjänsteinnehavare tvungna att alltid kontrollera byggnadssituationen med byggnadsgranskningens uppgifter.
- Saken har under planens beredning diskuterats med byggnadsgranskningen, och i fråga varande myndighet upplever inte frågan som problematisk.
 - Planens baskarta är Lantmäteriverkets grundkarta där befintliga byggnader visas. I fråga varande grundkarta kan därtill beses i flera karttjänsters utbud. På så vis erhåller myndigheter uppgifter t.ex. vid givandet av utlåtanden under beredningstiden av planen. I saken betjänar också Miljöförvaltningens informationstjänst LIITERI/ Öppen information, där man kan kontrollera byggnads- och bostadsregisteruppgifter i karttjänsten.
 - Anvisandet av byggda och obebyggda byggnadsplatser förutsätter en systematisk genomgång av kommunens bygglovs- och byggnadsuppgifter. Man kan konstatera att utförandet av detta arbete, i förhållande till nyttan, förorsakar oskäliga kostnader.

Detaljplaner har inritats i stora drag på stranddelgeneralplanen. I stranddelgeneralplanens områdesreserveringar har den fastställda landskapsplanen tagits i beaktande.

Naturskyddsområdena och Natura 2000 -områdena har preciserats på plankartan. En bedömning av planens inverkan på Natura 2000 områdena har utförts under sommaren 2016 och vintern 2017. Natura-konsekvensbedömningen kompletterades utgående från NMT-centralens utlåtande angående Natura-konsekvensbedömningen 8.10.2017 om planförslag II, samt utgående från arbetspalavern 23.10.2017 och myndighetspalavern 26.10.2017.

Den för myndighetsbruk avsedda konsekvensbedömningen för skyddande av havsörnens boplatser utfördes under sommaren 2016 och vintern 2017. Beträffande nya och flyttade byggnadsplatser utfördes under sommaren 2016 och vintern 2017 en basutredning av naturvärdena. De ovan nämnda bedömningsrapporterna och naturinventeringen till sin del har styrt beredningen av planförslaget. I samband med utlåtandet för planförslag II har NTM-centralen levererat en Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvärden. Materialet i denna tabell har genomgått av planeringsmyndigheten på Kimitoön i samråd med NTM-centralens naturvårdsenhet 18.10.2017. Utgående från detta har plankartan preciserats.

Egentliga Finlands närings-, trafik- och miljöcentral (NTM-centralen) har tagit ställning till öarnas Furuholmens och Lökhholmens situation i planförslag II enligt följande:

Lökholmen

Lökholmen hör till Natura -2000 programmet med undantag av de RA byggnadsplatser som är anvisade i den nuvarande generalplanen. NTM-centralen har framställt att den östligaste RA byggplatsen på Lökhholmens södra strand bör flyttas tillbaka utanför Natura-2000 området.

På grund av NTM-centralens ställningstagande har markägaren hörts i sak per brev. Markägaren har tillsänt kommunen ett 18.12.2017 daterat ställningstagande, där markägaren motiverar flyttningen av byggnadsplatsen.

Kommunens planläggningsmyndighet har tillsänt markägarens ställningstagande till NTM-centralens naturvårdsenhets representant.

Placeringen av i fråga varande byggplats grundar sig på mötet mellan kommunens planläggningsmyndighet och representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet

3.1.2018. På mötet var NTM-centralens ställningstagande att i fråga varande byggplats kan flyttas ca. 30m österut, dvs. en sträcka som ungefärligen motsvarar halva byggplatsens utsträckning.

Bilaga 17: Arbetspalaver om Lökholmens byggplatser, protokoll.

Furuholmen

Placeringen av Furuholmens byggplatser grundar sig på mötet mellan kommunens planläggningsmyndighet och representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet 3.1.2018, samt en terrängsyn som utfördes 4.1.2018, i vilken deltog representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägaren. Utgående från förhandlingen och terrängbesöket har de 6 byggrätter som dimensioneringen ger, fördelats så att tre stycken anvisas som byggrätter som ska ersättas och tre anvisas som byggnadsplatser för fritidsbyggnader (RA). Områdena utanför byggnadsplatserna på ön är anvisade som naturskyddsområde (SL-1). De tre byggnadsplatserna som anvisas är placerade på de vid terrängbesöket kartlagda platserna.

Bilaga 18: Arbetspalaver angående Furuholmens byggnadsplatser, protokoll.

Bilaga 19: Protokoll över terränggranskningen på Furuholmen och naturtyper.

Byggnadsinventeringen som har gjorts i området och fornminnesutredningen har beaktats vid planändringen.

Strandbyggrätterna vid sjöarna på Biskopsö har utretts fastighetsspecifikt.

Områdena för fiskodling som diskuterades på myndighetssamrådet 17.6.2016 har inte anvisats i planen. Loven för fiskodlingsområdena är beviljade som miljötillstånd. Tillstånden är tidsbundna. På grund av den tidsbundna lovgivningen och verksamheten vill man inte i planen anvisa verksamhet och markanvändning som är märkbart kortvarigare än planens tidsram.

7.2 Övergripande struktur och dimensionering

7.2.1 Byggandets omfattning

Flyttning av byggplatser och ändring av antal byggplatser i förhållande till den under ändring varande planen har framställts i underliggande utredning samt i bilagorna 7, 8, 9, 12, 13 och 16. Utöver detta har i enlighet med myndighetssamrådet 17.6.2016, producerats specialkartor utvisande flyttade och nya byggnadsplatser. Dessa specialkartor har tilldelats myndigheterna för givande av utlåtande i det andra förslagsskedet.

Bilaga 9: Kartbilaga till fastighetstabell

Möjligheten att förverkliga nya och flyttade byggnadsplatser med tanke på naturvärdena har säkerställts genom att i dessa områden utföra en basutredning av naturvärdena. I fråga varande byggnadsplatserns läge i förhållande till havsörnens boplatser har säkerställts genom den för myndighetsbruk avsedda skilda rapporten och konsekvensbedömningen. Utöver ovanstående baserar sig utredningen angående placeringen av byggnadsplatser på den Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvärden, som NTM-centralen levererat i samband med utlåtandet för planförslag II. Placeringen av Lökholmens byggplatser baserar sig på hörande av markägaren per brev och på NT-centralens ställningstagande. Placeringen av Furuholmens byggplatser grundar sig på mötet mellan kommunens planläggningsmyndighet och representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet 3.1.2018, samt en terrängsyn

som utfördes 4.1.2018, i vilken deltog representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägaren.

- Bilaga 4:** Dragsfjärdin itäisen saariston luontoselvitykset 2010 (naturinventeringar i Dragsfjärdas östra skärgård 2010) finns endast på finska
- Bilaga 4.1** Luontoselvityksen täydennys 2016, uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta.(Komplettering av naturinventeringen 2016, berörande nya och flyttade byggplatser) finns endast på finska.
- Bilaga 17:** Arbetspalaver om Lökholmens byggplatser, protokoll
- Bilaga 18:** Arbetspalaver om Furuholmens byggplatser, protokoll
- Bilaga 19:** Protokoll över terrängsyn på Furuholmen samt naturtyper.

Dimensioneringen i ändringen av stranddelgeneralplanen grundar sig på dimensioneringen i den gällande stranddelgeneralplanen. Byggplatserna för varje enskild fastighet ändras inte förutom i de fall där en underdimensionering har konstaterats i den gällande stranddelgeneralplanen. I planen har ca 400 obebyggda byggplatser anvisats för fritidsbostäder. I planområdet finns det ca 1 800 bebyggda byggplatser för fritidsbostäder. Jämfört med gällande plan anvisas 16 nya byggplatser till följande fastigheter:

322-507-4-26, Stora Hästskäret +1RA
Motivering: Under ändring varande plans dimensionering ger 2 fbe.

322-507-8-36, Öröskäret +1RA
Motivering: Förändring i växtlighet som påverkar dimensionering.

322-507-2-37, Snålskäret +1RA
Motivering: Undantag beviljat av Miljöcentralen

322-507-5-27, Kummelskärs grunden +1RA
Motivering: Förändring i växtlighet som påverkar dimensionering.

322-508-5-10, Lilla Bärsskär +1RA
Motivering: Markägoenhetens byggrätt felaktigt anvisad i plan under ändring.

322-489-3-48, Biskopsö +1RA
Motivering: Byggrätten från Biskopsö insjöstränder beaktats i dimensioneringen.

322-508-4-6 Storholmen, Storskären +1RA
Motivering: Förändring i växtligheten som påverkar dimensioneringen

Ovan stående baserar sig på granskningar av dimensioneringsberäkning

322-495-2-14, Hitis 1AO - 2RA +1RA
Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas

322-495-8-23, Stora Ängesön T – 1RA +1RA
Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas

322-507-4-49, Rosala 1RA – 2RA +1RA
Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas

322-507-8-22, Vaxskär 1RA-1 – 2RA +1RA
Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas

322-507-2-35, Halsskär Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas	M-2 – 1RA-1	+1RA
322-495-15-4, Jungö Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas	M-2 – 1RA	+1RA
322-495-15-5, Torsö Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas	M-2 – 1RA-1	+1RA
322-521-3-83, Vänoxa Motivering: Byggt i samband med gårdsbruksturism. Senare bildats till egen fastighet.		+1RA
322-515-7-29, Stubbnäs Motivering: Befintlig bebyggelse beaktas		+1AO

Ovan stående baserar sig på den befintliga situationen.

Av byggplatserna för fritidsbostäder i den gällande planen (RA) har 18 byggplatser ändrats till byggplatser för bostadshus (AO) och 1 byggplats till driftcentrum för jordbrukslägenhet (AM). Beviljat undantag och bygglov eller bostadshus som sedan tidigare ingått i den kommunala byggnadstillsynens register har varit orsak till ändringarna. Ändringarna berör följande fastigheter:

322- 521-2-106	RA ändring AO	Bergön
322-521-3-40	RA ändring AO	Stickelholmarna
322-495-2-44	RA ändring AO	Hiittinen
322-495-11-4	RA ändring AO	Hiittinen
322-515-2-19	AO+2RA ändring 2AO+RA	Stubbnäs
322-508-1-1	RA ändring AO	Rosala Böle
322-515-1-0	2RA ändring 2AO	Stubbnäs
322-515-2-26	RA ändring AO	Stubbnäs
322-515-2-29	RA ändring AO	Stubbnäs
322-495-7-45	RA ändring AO	Hiittinen
322-489-1-6	RA ändring AO	Djupön
322-507-4-28	RA ändring AO	Rosala
322-491-2-13	RA/180 ändring AO	Bötesön
322-491-1-6	2RA ändring 2AO	Bötesön
322-521-3-68	RA ändring AO	Vänoxa
322-521-2-113	RA ändring AM	Vänoxa
322-507-3-2	RA-1 ändring AO/s	Rosala

Följande ändringar har gjorts i RA-1- och RA-2/180-byggplatser enligt den gällande planen:

322-489-1-52, Biskopsö, RA-2/180, ändras till RA byggnadsrätt enligt befintlig situation.

322-491-2-13, Bötesön, ändras till RA byggnadsrätt enligt befintlig situation.

322-507-4-53, Ekeskäret, RA-1ändras till RA byggnadsrätt och flyttas i enlighet med undantag.

322-495-1-39, Flatgrundet, RA-1 ändras till RA byggnadsrätt, undantag.

322-507-3-89 ; -90, Rosala, 2RA-1 ändras till 2RA enligt befintlig situation.

322-507-8-18, Rosala Hamnholmen ändras till RA byggnadsrätt, undantag.

322-507-8-37, Perguttenskär, RA-1 ändras till RA.

322-507-10-22, Snåldön anvisas 1RA-1 enligt befintlig situation

322-495-86-17, Stora Ängesön 1RA ändras till 2RA-1 enligt befintlig situation.

De ändringar som gjorts enligt markägarnas förslag vid utarbetandet av planutkastet listas i bilaga 9 till planbeskrivningen.

Likaså har ändringar som gjorts utifrån markägarnas ställningstaganden om planutkastet listats i bilaga 9 till planbeskrivningen.

Vid utarbetandet av planförslaget har byggplatsernas dimensioner och placering samt strandlinjens omfattning granskats för hela planområdets del. De ändringar som gjorts med anledning av granskningen listas i bilaga 9 och 12 (Övriga justering) till planbeskrivningen.

Justeringarna i enlighet med avgivna utlåtanden och anmärkningar har konstaterats i planbeskrivningens bilaga 13. Justeringar utförda i enlighet med markägarnas anmärkningar har även noterats i planbeskrivningens bilaga 9. I planförslaget har även, utöver tidigare nämnda justeringar, utförts en del andra ändringar som konstaterats i planbeskrivningens bilagor 9 och 13 (övriga ändringar och korrigeringar).

I planbeskrivningens Bilaga 16 har sådana justeringar noterats som utförts på grund av utlåtandena och anmärkningarna till planförslag II. Samma gäller för utförda höranden per brev och justeringar föranledda härav. Ändringar utförda i enlighet med markägarnas anmärkningar har noterats i bilaga 9. Utöver ovan konstaterade ändringar och justeringar, har en del andra justeringar i planen utförts. Dessa justeringar har noterats i planbeskrivningens bilagor 9 och 16 (övriga ändringar).

Bilaga 8: Den utgående stranddelgeneralplanen.

Bilaga 9: Fastighetstabell

Bilaga 12: Plankonsultens bemötande (utkastskedet)

Bilaga 13: Planläggarens bemötande (förslagsskede)

Bilaga 16: Planläggarens bemötande (förslagsskede II samt hörande per brev angående justeringar i förslagsskede II)

Byggrätterna för insjöarna på Biskopsö har inte utretts i den gällande planen. Vid planändringen har dessa byggrätter fastställts enligt det som förhandlats med NTM-centralen. Insjöarna i fråga ligger på ett naturskyddsområde. Byggplatserna enligt byggrättsberäkningen har anvisats på plankartan som flyttade eller kompensande byggplatser enligt dimensioneringstabellen i bilaga 7 till planbeskrivningen.

Bilaga 7: Dimensioneringstabell samt fastighetsspecifik utredning om flyttning och kompensering av byggplatser beträffande Biskopsö insjöar.

Av byggplatserna enligt nämnda dimensioneringsgrunder har 1 byggplatser flyttats till andra strandavsnitt inom samma markägoenhet och 8 byggplatser har anvisats som kompenserbara byggplatser.

7.2.2 Den fria strandens omfattning

Att i så hög utsträckning bevara den fria strandens omfattning har utgjort den andra dimensioneringsgrunden för planändringen samt utgångspunkten för justeringen och omplaceringen av områdesreserveringarna. Byggplatserna har anvisats i enlighet med planeringsanvisningarna för markanvändningen på allmänna stränder. På grundval av detta kan man konstatera att andelen fri strand har utökats i och med justeringen av byggplatserna.

Vid utarbetandet av planändringen har uppmärksamhet fästs vid de byggplatser där storleken och strandlinjens omfattning är betydligt mer omfattande än vad som borde anvisas med beaktande av byggplatsens terrängformer, jordmån, strandens kvalitet, byggbarheten och planens dimensioneringsgrunder samt de allmänna planeringsprinciperna för markanvändning på stränder. Denna granskning ökar återigen den fria strandlinjen med mer än en kilometer.

Byggnadsplatserna har anvisats med beaktande av fastighetsindelningen i enlighet med markägarens målsättningar på de terrängmässigt best lämpade platser med avseende på byggande, användning, naturvärden och landskap, så att bevarandet av andelen fri strand beaktats fastighets-/områdesvis.

På planområdet finns det talrikt med små holmar. Allmänt kan konstateras att användningen av små holmar med stöd av allemansrätten är ringa. Med beaktande av det totala antalet små holmar förorsakar planförslaget inte märkbar förändring i förhållande till den under ändring varande planen.

Angående flyttningen av byggnadsplatser från större holmar till mindre holmar kan man konstatera följande: Bildandet och användningen av den fria strandlinjen grundar sig på att byggnadsplatserna på mindre holmar anvisats på ovan stående grunder, och att de obbyggda andelarna av strandlinjen, med tanke på landskap, jordmån, växtlighet, terrängformation samt naturvärden och rekreativvärden, bildar ett bra och enhetligt område för öns invånare bruk. I samband med flyttning av byggnadsplatser frigörs allmänt taget fri strandlinje på större holmar, där den fria stranden bättre betjänar användningen i enlighet med allemansrätten. Därmed kan man konstatera att andelen fri strandlinje inte minskar, och möjligheterna till dess användning inte försämras i förhållande till den under ändring varande planen.

7.3 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådet fattade 30.11.2000 beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. De reviderade målen trädde i kraft 1.3.2009. Enligt 24 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska man vid områdesplaneringen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen så att möjligheterna att uppnå dem främjas. Juridiskt gäller denna skyldighet all planläggning.

Naturvårdslagen, skogslagen, vattenlagen, marktäktslagen, lagen om skyddande av byggnadsarvet, lagen om fornminnen och miljöskyddslagen. I dessa lagar föreskrivs förutom om andra mål även om skyddet i den aktuella branschen och ställs begränsningar för ändringar i miljön. Att ta fasta på dessa lagar har varit en

utgångspunkt för planläggningen och kraven i lagarna har uppfyllts genom att man gjort tillräckliga basutredningar och dragit fördel av tidigare utredningar. Resultaten av basutredningarna har tagits i beaktande i planeringen.

Ändringen av stranddelgeneralplanen motsvarar de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

- områdesreserveringarna för fritidsboende och åretruntboende finns i närheten av den befintliga byggda miljön och förtätar således samhällsstrukturen
- områdesreserveringarna stöder sig på det nuvarande vägnätet i så hög utsträckning som möjligt
- natur- och landskapsvärdena har tagits i beaktande. Målet har varit att möjliggöra byggande av fasta bostäder och fritidsbostäder i harmoni med landskapet och miljön och i en mänsklig skala.
- i och med att obebyggda byggplatser för fritidsbostäder byggs får kommunen nya fritidsboende, vilket bidrar till att öka efterfrågan på service
- områdets byggnads- och kulturarv har tagits i beaktande genom byggnads-skyddsbe-teckningar och genom att värna om värdefulla kulturmiljöer. Att bevara skärgårdsbyarnas livskraft är en del av värnandet om kulturmiljön och -traditionen.

Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen är *de viktigaste egenskaperna hos en god livsmiljö att den är hälsosam, trygg, funktionell och trivsamt. En förbättring av livsmiljöns kvalitet förutsätter att dessa särdrag stärks så att man samtidigt opartiskt beaktar olika befolkningsgruppers behov. Att samhällsbyggandet sker i mänsklig skala har en väsentlig betydelse när man vill skapa förutsättningar för en god livsmiljö.*

Delgeneralplanen ger i rollen som översiktlig plan utgångspunkter för att uppfylla nämnda krav genom enskilda byggprojekt eller vid den mer detaljerade planeringen.

Samhällsstruktur, boende

På planområdet bor ca.300 fastboende, huvudsakligen i Rosala och Hitis. Byarna i fråga har i planändringen anvisats som område för bycentrum där miljön bör bevaras.

På planområdet finns ca.400 obebyggda byggnadsplatser för fritidsbostäder. Antalet bebyggda fritidsbyggnadsplatser är på planområdet ca.1800. I förhållande till planen som ändras anvisas i planändringen 16 nya byggnadsplatser. Vid anvisandet av dessa byggplatser har man beaktat deras trygghet, trivsel, andelen fri strand samt bildningen av fri strand.

Av den under ändring varande planens fritidsbyggnadsplatser (RA) har 18 byggnadsplatser ändrats till byggnadsplatser för egnahemshus (AO) och 1 till område för lantbrukslägenhets driftcentra (AM). Orsaken till ändringarna har varit undantagslov och bygglov, eller att byggnaderna sedan tidigare funnits upptagna i byggnadsgranskningens register som bostadsbyggnader. Med planändringen har inte anvisats nya byggnadsplatser för året om boende. De nya byggnadsplatserna är anvisade för fritidsboende.

Genom att höja byggrätten för en fritidsbyggnadsplats att motsvara de krav som dagens fritidsboende ställer, befrämjar man också för kommunens och markägarnas del att området förblir ett betydande område för fritidsboende.

Rekreatiomsområde

Som rekreatiomsområden avsedda för allmän rekreation har i huvudsak anvisats områden i kommunens ägo, eller områden som i detaljplaner anvisats för rekreation.

Näringsverksamhet

På planområdet finns ca.300 fast boende personer, huvudsakligen i Rosala och Hitis.

Områdets befolkning får sin utkomst huvudsakligen av sjöfart, byggnadsverksamhet, turist-och servicenäringar, fiske samt jord-och skogsbruk.

Befintliga lantbrukslägenheter driftscentra är anvisade i planen. Med egna planbeteckningar har också anvisats områden för turistservice, enskild och offentlig service samt förvaltning.

Natur, Miljö

Vid beredning av planen har man berörande natur och miljö beaktat bland annat följande:

- befintliga naturskydds-och Natura 2000 områden på basen av miljöförvaltningens informationsservice, Öppen information.
- befintliga inventeringar samt övriga myndigheters natur-, djur-, och miljöinformation.
- Landskapsplanens områdesreservationer och beteckningar
- den under ändring varande planens områdesreservationer samt utredningar gjorda i samband med beredningen av denna.
- inventeringar utförda under tiden för beredningen av planändringen.

Utgående från dessa inventeringar och information har områdesreserveringarna och dem berörande planbestämmelser anvisats, med beaktande av värdena i områdena.

I dimensioneringen av byggplatsernas antal, placering och utsträckning har man beaktat bildandet av fri strand samt Skärgårdshavets indelning i inre-, mellan-, och yttre skärgård.

Det som konstaterats ovan främjar naturens utnyttjande för rekreation och säkerställer bevarandet av naturarvet. Planen styr fritidsbyggandet så att strandområden med värdefulla naturvärden bevaras och fritidsboendets trivsel tryggas.

I närheten av bebyggda områden har bevarats tillräckligt med fria områden för naturarvet och rekreation. De fria områdena bildar tillräckliga ekologiska passager. Tyngdpunkten för områdesreservationer i planen ligger i jord-och skogsbruksområden.

Kulturarvet

Områdets byggnads-och kulturarv och kulturmiljöer har beaktats genom skydds-beteckningar. Områdesvisa egenarter har beaktats.

Planbestämmelsen för byområden tryggar bevarandet av värdefulla delar av kulturmiljön och bebyggelsen. Genom planbestämmelsen bör områdets värden beaktas i bygglovsförfarande, detaljplanering, annan markplanering samt vid påbörjandet av byggande.

Historiska byggnader har anvisats i enlighet med en utförd inventering och försetts med beteckning och planbestämmelse i enlighet med en klassificering som avtalats med Landskapsmuseet. Sålunda säkerställs bevarandet av byggnads-historiskt värdefulla byggnader.

Fornminnena har anvisats i planen med vederbörliga planbestämmelser utgående från Museiverkets material och en inventering utförd under planens beredning.

Vid dimensioneringen av antalet byggplatser, deras placering och storlek samt vid anvisande av byggrättens storlek, har man beaktat att man med planen säkerställer bevarandet av värdefulla kulturlandskap samt att det finns tillräckligt med obebyggda områden.

Hälsa, trygghet, funktionalitet och trivsel

Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen är *de viktigaste egenskaperna hos en god livsmiljö att den är hälsosam, trygg, funktionell och trivsamt. En förbättring av livsmiljöns kvalitet förutsätter att dessa särdrag stärks så att man samtidigt opartiskt beaktar olika befolkningsgruppers behov. Att samhällsbyggandet sker i mänsklig skala har en väsentlig betydelse när man vill skapa förutsättningar för en god livsmiljö.*

Generalplanen ger som en översiktlig plan utgångspunkter för förverkligandet av ovan nämnda krav i samband med enskilda byggprojekt eller en mera detaljerad planläggning.

7.4 Förhållande till landskapsplanläggningen

Områdesreserveringarna och det övriga innehållet i den gällande landskapsplanen har tagits i beaktande vid utarbetandet av planändringen.

I och med planändringen kommer även de i landskapsplanen konstaterade skyddsområdena, Natura 2000-områdena, byggnaderna som ska skyddas och fornminnen att beaktas med stöd av landskapsplanens beteckningar och gjorda utredningar.

7.5 Förhållande till den övriga planeringen i kommunen

Planen har ingen nämnvärd effekt på den övriga planeringen i kommunen.

I planändringsområdet har flera markägarspecifika planändringar gjorts på senare år. Utarbetandet av dylika markägarspecifika ändringar minskar nu betydligt i och med planändringen som är under arbete.

7.6 Markanvändning

7.6.1 Byggnadsområden

Eventuell byggrätt för fritidsboende och fast boende på strandområdet har markägarvis flyttats till RA-, RA-1-, RA-2-, RA-3, RA-4-, RM-,RM/A, AO- och AM-områden.

AM Område för lantbrukslägenheters driftcentra

Nuvarande områden för lantbrukslägenheters driftcentra har anvisats som AM-områden enligt gällande plan. Vidare har en byggplats på fastigheterna 322-521-2-113 och 322-521-2-110 i den gällande planen ändrats till AM-byggplats med

utgångspunkt i markägarens ställningstagande och kommunens byggnadsuppgifter.

På området får uppföras byggnader i anslutning till jord- och skogsbruk, fiske, gårdsbruksturism och annan motsvarande näringsverksamhet. På området får byggas logiutrymmen som betjänar gårdsbruksturism maximalt 1% av det i planen anvisade AM-områdets areal.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggsätt och -stil.

Ur AM-område får utbrytas endast områden utan byggrätt.

AO Bostadsområde för egnahemshus

Den befintliga fasta bebyggelsen utanför bycentrumen har anvisats som AO-områden. Jämfört med den gällande planen har 18 st. nya AO-byggplatser anvisats.

Planbeteckningen i den gällande planen har preciserats utgående från den gällande byggnadsordningen för Kimitoöns kommun.

AT/s Område av bycentrum där miljön bör bevaras

De befintliga bytätorterna (Hitis, Rosala, Rosala Böle, Biskopsö, Bolax) har anvisats i enlighet med gällande plan med beaktande av de justeringar som nämns i punkterna 29–79 och 9–13 i bilaga 9 samt anmärkningen 179 i bilaga 12 (fastigheterna 322-491-1-45, 322-491-1-68).

Planbestämmelse för AT/s-områden:

Den värdefulla bymiljön planeras med hänsyn till dess kulturhistoriska karaktär så att byggandet i fråga om både byggnadssätt och läge anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön så att befintliga byggnader och konstruktioner samt leder, stigar, bryggor och det gamla trädbeståndet bevaras.

Vid byggande beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggande i fråga om byggnadssätt och läge hänför sig till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att befintliga kulturhistoriskt betydande byggnader och konstruktioner, vägnätet och trädbeståndet och den övriga växtligheten bevaras.

På förslagsskedets myndighetssamråd 17.6.2016 konstaterade man på grund av NTM-centralens utlåtande att man i planbeskrivningen tar med texten från planbeskrivningen från planen som ändras. "Kommunen uppgör byplaner för byområdena. Bygglov beviljas tills dess enligt principerna för bygglov i glesbebyggelse.

På ovan nämnda myndighetssamråd konstaterade man att för byområdena i Hitis och Rosala (AT/s) uppgör delförstoringar av plankartan i skala 1:5000, så att byggnadsskydds beteckningarna kan anvisas på plankartan på ett läsbart sätt.

Y Område för offentlig service och förvaltning

Hitis sjöbevakningsstation har i enlighet med gällande plan anvisats som ett område för offentlig service och förvaltning. Därtill har ett Y-område anvisats i Hitis för FBK:s räddningsstation.

PK Område för enskild service och administration

I enlighet med gällande plan har bränsledistributionsstället på norra sidan av Rosalalandet och ett område i Vänoxa by på Bergö anvisats med beteckningen PK.

RA Område för fritidsbostäder

Flyttningar av byggplatser i den gällande planen och övriga ändringar i byggplatser för fritidsbostäder har beskrivits fastighetsvis med korta motiveringar i tabellen i bilaga 9.

Byggrätterna för insjöarna på Biskopsö har inte utretts i den gällande planen. Vid planändringen har dessa byggrätter fastställts enligt det som förhandlats med NTM-centralen. Insjöarna i fråga ligger på ett naturskyddsområde. Byggplatserna enligt byggrättsberäkningen har anvisats på plankartan som flyttade eller kompenserande byggplatser enligt dimensioneringstabellen i bilaga 7 till planbeskrivningen.

På varje byggplats får uppföras en fritidsbostad på högst 150 m²-vy, en gäststuga på högst 25 m²-vy, en bastu på högst 25 m²-vy och ekonomibyggnader. Byggnadernas sammanlagda maximala våningsyta är 200 m²-vy där terrängen tillåter detta.

Förutom en separat bastu kan bastuutrymmen även byggas i anslutning till fritidsbostaden.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostäderna.

RA-1 Område för fritidsbostäder

Flyttningar av byggplatser i den gällande planen och övriga ändringar i byggplatser för fritidsbostäder har beskrivits fastighetsvis med korta motiveringar i tabellen i bilaga 9. Ändringarna i RA-1-byggplatserna behandlas i kapitel 7.2.1 i beskrivningen.

Planbeteckningen och -bestämmelsen är oförändrade med undantag av bestämmelsen om avståndet mellan byggnad och strandlinjen.

RA-2 Område för fritidsbostäder

Med denna beteckning har anvisats byggnadsplatser till Norra Furuholmen, Rönnskäret samt Storön. Anvisandet av byggnadsplatserna baserar sig på byggnadsrätten i den under ändring varande planen. I området har sammanslagits markägarens byggrätt i den under ändring varande planen.

I området kan byggas två fritidsbostäder, två gäststugor och två bastur samt ekonomi- och förrådsbyggnader, vars sammanslagna maximala våningsyta är 400m²-vy.

Utöver den separata bastubyggnaden kan bastu utrymmen också byggas i samband med fritidsbostaden.

På området får i samband med fritidsbostäder inte byggas båthus.

RA-3 Område för fritidsbostäder

Med beteckningen anvisas ett område i enlighet med ändringen av stranddelgeneralplanen för Lånholmen. Markägarens byggrätt i den gällande planen har samlats till detta område. Planändringen gällande Lånholmen förs till kommunens godkännande behandling under tiden för beredning av detta planförslag.

På byggplatsen får uppföras två fritidsbostäder, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 300m²-vy. Vidare får man bygga en gäststuga på högst 25m²-vy, en bastubyggnad på högst 25m²-vy samt ekonomibygnader. Byggnadernas högsta sammanslagna våningsyta, då terrängen det medger, får vara 400m²

Förutom en separat bastu kan bastuutrymmen även byggas i anslutning till fritidsbostaden.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostäderna.

RA-4 Område för fritidsbostäder

Med beteckningen anvisas ett område i enlighet med ändringen av stranddelgeneralplanen för Takvedaholm. Markägarens byggrätt i den gällande planen har samlats till detta område.

På var byggplats får uppföras fyra fritidsbostäder, fyra gäststugor och fyra bastur samt ekonomi- och lagerbyggnader med en sammanlagd våningsyta på högst 800 m².

Förutom en separat bastu kan bastuutrymmen även byggas i anslutning till fritidsbostaden.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostäderna.

RM Område för turistanläggningar

Med denna beteckning anvisas områden i enlighet med den gällande planen i närheten av småbåtshamnen i Rosala samt fyra områden på Ängesön och Orglösön.

Vidare har ett område sydväster om Hitis anvisats med beteckningen enligt en tidigare planändring.

RM/A Område för turismtjänster och bostadshus

Med beteckningen anvisas Biskopsö gamla skola med utgångspunkt i en diskussion som förts med den nuvarande markägaren om områdets och byggnadernas nuvarande och eventuella framtida användning. Byggrätten grundar sig på befintliga byggnader och en eventuell framtida användning.

7.6.2 Specialområden

EH Område för begravningsplats

Hitis begravningsplats har anvisats med beteckningen på samma sätt som i den gällande planen.

EO Tåktområde

Två områden på Rosalalandet har anvisats med denna beteckning på samma sätt som i den gällande planen.

ET Område för samhällsteknisk försörjning

I enlighet med gällande plan har ett område för avfallshantering och en komposteringsanläggning anvisats på Rosalalandet.

7.6.3 Rekreatiomsområden

VR Friluft- och strövområde

Fåfångsskåret i Hitis by samt Stora Skallran, Kummelskallran och Norra Skallran vid Bergö enstaka hemman. VR-områdena har reserverats för effektiv rekreativ verksamhet och de tjänar hela kommunens allmänna rekreativ behov.

VU Område för idrotts- och rekreationsservice

Tre VU-områden har anvisats enligt gällande plan, närmast för privata idrotts- och rekreativ verksamheter. Områdena ligger på Vänöxa, Ängesön och Orglösön. Insjön på Ängesön, Träskars träsket, har strukits från VU-området.

VL-1 och VL-2 Område för närrekreation

Med beteckningen VL anvisas sex områden enligt den gällande planen. Områdena finns i anslutning till semesterbyar, byggplatserna i vissa strandplaner eller områden som ska genomföras med gemensam strand. Områdena är avsedda för sambruk av nämnda byggda områden.

7.6.4 Trafikområden

Området för flygtrafik (LL) som i den gällande planen finns på huvudön Rosala har tagits bort i och med planändringen.

LV Område för vattentrafik

I enlighet med den gällande planen har färjefästen i byarna anvisats som allmänna hamnområden. Därtill har ett nytt LV-område anvisats i Bolax (tidigare EP-område).

LV-1 Område för vattentrafik

Med beteckningen anvisas, på samma sätt som i den gällande planen, hamnområden för invånarna i de större fritidsbostadsområdena med gemensam strand med undantag för LV-1-området i den nordöstra delen av Biskopsön, som har tagits bort. Dessutom har två områden på Bötsön anvisats med denna beteckning i enlighet med en stranddetaljplan som utarbetats för området.

7.6.4 Jord- och skogsbruksområden

M Jord- och skogsbruksdominerat område

I enlighet med gällande plan har inlandsområdena på huvudöarna anvisats med beteckningen M som betyder område för jord- och skogsbruk samt område för

annan näringsverksamhet. Dessa områden finns på Rosala- och Hitislandet, Biskopsön och Vänoxa. Eventuell byggrätt för fritidsbostad har inte flyttats från M-områden till andra områden, utan byggande inom ramen för glesbyggsnormen tillåts.

M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område

Obebyggda områden utanför fritidsbostadsområdena, från vilka den kalkylmässiga byggrätten för fritidsbostäder har flyttats till fritidsbostadsområden, har i planen anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden där även annan näringsverksamhet är tillåten.

M-2 Jord- och skogsbruksdominerat naturskönt område som är särskilt känsligt för slitage

Med stöd av grunderna i den gällande planen anvisas med denna beteckning sådana jord- och skogsbruksdominerade områden vars naturförhållanden förutsätter särskild omsorg.

M-2_{Nat} Jord- och skogsbruksdominerat naturskönt område som är särskilt känsligt för slitage

Med beteckningen anvisas områden med utgångspunkt i material från miljöförvaltningens OIVA/ Öppen information tjänst.

Med beteckningen anvisas de Natura 2000-områden som utifrån informationen i nämnda material är avsedda att genomföras med stöd av någon annan lag än naturvårdslagen och som har varit M-2-områden i den gällande planen.

Med beteckningen har följande Natura 2000-områden anvisats:

Beteckning	Namn	Sk-grund	Verk.sätt
FI0200090	Skärgårdshavet	SCI	MBL och VL
FI0200090	Skärgårdshavet	SCI	avtal
FI0200164	Skärgårdshavet	SPA	MBL och VL
FI0200164	Skärgårdshavet	SPA	avtal

MY Jord- och skogsbruksområde med speciella miljövärden

Med beteckningen anvisas, enligt grundarna i gällande plan, sådana områden som har speciella kulturlandskaps- och miljövärden.

7.6.5 Skyddsområden

7.6.5.1 Naturen

SL Naturskyddsområde

Med beteckningen anvisas områden utifrån gällande plan och material från OIVA/ Öppen information tjänst. I samband med utlåtandet för planförslag II har NTM-centralen levererat en Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvärden. Materialet i denna tabell har genomgått av planeringsmyndigheten på Kimitoön i samråd med NTM-centralens naturvårdsenhet 18.10.2017. Utgående

från detta har man i den plan som ska ändras avlägsnat två SL-områden (objekt 14; viken i Sälglonäset, objekt 4; Söljeholmens tjärn), som anvisas med M-1 beteckning.

Angående byggnadsplatser som i den under ändring varande planens SL-1 områden betecknats som byggnadsplatser som bör ersättas, konstaterades vid myndighets samrådet 26.10.2017, att Ejskärets och Långholmens byggnadsplatser som bör ersättas, redan ersatts och anvisas inte längre i planen. Byggrätten som i den under ändring varande planen, på Snåldön, anvisats som sådan som bör ersättas är redan bebyggd, och har sålunda anvisats som en byggnadsplats i planändringen, i enlighet med en diskussion som förts 18.10.2017 mellan Kimitoöns kommuns planläggnings- och byggnadsövervakningsmyndighet och en representant för naturvårdsenheten inom NTM-centralen. PÅ grund av förut nämnda grunder har SL-1 områdena för dessa områden anvisats som SL-områden.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen är i kraft tills området har ombildats till ett skyddsområde enligt naturvårdslagen.

I området är det tillåtet att vidta åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa dess skyddsvärde.

En siffra bredvid beteckningen på plankartan hänvisar till förteckningen av bilagor till planbeskrivningen.

På Skärgårdshavets nationalparks området är det tillåtet att bygga småskaliga byggnader och konstruktioner som betjänar sådana användningsändamål som avses i § 1 i lagen om Skärgårdshavets nationalpark (645/1982), såsom boscapskydd och andra servicebyggnader som betjänar betesdjur, servicebyggnader som betjänar vård och undersökning av naturvärden samt servicebyggnader som betjänar utflyktsliv. Vid kompletterande byggande bör det beaktas att byggandet inte försvagar skyddsvärden som berör Natura-området.

Bilaga 10: Naturskyddsområden

SL-1 Naturskyddsområde

Med beteckningen har anvisats, i enlighet med planen som ändras, områden som förblir utanför byggnadsplatserna på Finnharun och Furuholmen. I planen som ändras har anvisats områden som avses att skyddas med stöd av naturvårdslagen som SL-1 områden, där en flyttning av byggnadsrätten i sin helhet varit möjlig. Angående byggnadsplatser som i den under ändring varande planens SL-1 områden betecknats som byggnadsplatser som bör ersättas, konstaterades vid myndighets samrådet 26.10.2017, att Ejskärets och Långholmens byggnadsplatser som bör ersättas, redan ersatts och anvisas inte längre i planen. För Finnharuns del konstaterade man vid tidigare nämnda samråd att beteckningen kan kvarbli som i planen som ändras. För Furuholmens del grundar sig planlösningen på mötet mellan kommunens planläggningsmyndighet och representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet 3.1.2018, samt en terrängsyn som utfördes 4.1.2018, i vilken deltog representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägaren.

Byggrätten som i den under ändring varande planen, på Snåldön, anvisats som sådan som bör ersättas är redan bebyggd, och har sålunda anvisats som en

byggnadsplats i planändringen, i enlighet med en diskussion som förts 18.10.2017 mellan Kimitoöns kommuns planläggnings- och byggnadsövervakningsmyndighet och en representant för naturvårdsenheten inom NTM-centralen.

På ovanstående grunder har SL-1 områdena på Ejskäret, Långholmen och Snåldön i planen anvisats som SL-områden.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen är i kraft tills området har ombildats till ett skyddsområde enligt naturvårdslagen.

I området är det tillåtet att vidta åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa dess skyddsvärde.

En siffra bredvid beteckningen på plankartan hänvisar till förteckningen av bilagor till planbeskrivningen.

Bilaga 10: Naturskyddsområden

SLP Naturskyddsområde av lokal betydelse

Med beteckningen anvisas områdesreserveringar med utgångspunkt i den gällande planen.

I samband med utlåntagandet för planförslag II har NTM-centralen levererat en Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvården. Materialet i denna tabell har genomgått av planeringsmyndigheten på Kimitoön i samråd med NTM-centralens naturvårdsenhet 18.10.2017. Utgående från detta har ett SLP-område (objekt 22; Buskören) i den under ändring varande planen avlägsnats och anvisats med M-2 beteckning.

Området fredas privat med stöd av naturvårdslagen. I området får inga sådana åtgärder vidtas som kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen är i kraft tills området har ombildats till ett skyddsområde enligt naturvårdslagen.

I området är det tillåtet att vidta åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa dess skyddsvärde.

En eventuell byggrätt för fritidsbostad har överförs fastighetsvis till RA- och RM-områden.

En siffra bredvid beteckningen på plankartan hänvisar till förteckningen av bilagor till planbeskrivningen.

Bilaga 10: Naturskyddsområden

SL_{Nat} Naturskyddsområde

Med beteckningen anvisas områden med utgångspunkt i material från miljöförvaltningens OIVA/ Öppen information tjänst.

Med beteckningen anvisas de Natura 2000-områden som utifrån informationen i nämnda material är avsedda att bildas till naturskyddsområden enligt naturvårdslagen och som inte varit skyddsområden i den gällande planen.

Med beteckningen har följande Natura 2000-områden anvisats:

NaturaTunn	Nimi	SuojeluPer	TotTapa
FI0200069	Biskopsön glo-järvet	SCI	Isl ja vl
FI0200090	Saaristomeri	SCI	Isl
FI0200164	Saaristomeri	SPA	Isl

SL-1_{nat} Naturskyddsområde

Med beteckningen har anvisats områden på Furuholmen som blir utanför byggnadsplatserna. För Furuholmen del grundar sig planlösningen på ett möte som hållits 3.1.2018 mellan planläggningsmyndigheten för Kimitoön samt en representant för naturvårdsenheten på NTM-centralen samt i fråga varande områdes markägare samt en terrängsyn 4.1.2018, i vilken deltog en representant för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägarna.

7.6.6 Förhistoria

Fornminnen har anvisats på plankartan med utgångspunkt i Museiverkets utredning om den byggda miljön och fornminnen (Museoviraston suojeluaineisto, FI. 1000272, FI. 1000034 och FI. 1000000 FI. 1000272.MV_suojeluaineisto.20120905) samt på basen av en fornminnesinventering som utfördes i september- oktober 2016.

Utöver ovan stående har i enlighet med Landskapsmuseets utlåtande 12.6.2017, under planens beredning tillkommit tre, av markägarna anmälda, arkeologiska objekt som bör bifogas plankartan samt bilaga 5. Dessa objekt är.

- Söderbacka kummel 1000030935
- Stora Tandskäret försvarsanläggning 1000030936
- Stora Tandskäret försvarsanläggning 1000030937

Det i Museiverkets fornminnesregister 21.2.2018 tillagda fasta fornminne (Högbergen, id: 1000032087) har bifogats plankartan samt bilaga 5

Lokaliseringsuppgifterna för undervattens fornminnen kan vara mindre exakta i fornminnesregistret. Informationen i registret baserar sig delvis på tiotals år gamla fyndanmälningar som inte granskats arkeologiskt.

SM Fornminnesområde och fornminnesobjekt

Fornlämningar har betecknats med områdes- och objektsbeteckningen SM samt ett löpande nummer som hänvisar till förteckningen som finns som bilaga. Markanvändningsplaner som gäller området bör förhandlas om i god tid med museimyndigheterna. När en fornlämning har betecknats med en objektsbeteckning i planen bör fornlämningens omfattning vid behov kontrolleras hos Museiverket.

s Annat arkeologiskt kulturmiljöobjekt

Med beteckningar har anvisats andra arkeologiska kulturmiljöobjekt liksom historiska bytomter historiska torplägen, stenkonstruktioner, arbets- och tillverkningsplatser eller försvarskonstruktioner på basen av en fornminnesinventering som utfördes i september- oktober 2016. Objekt är inte fasta fornlämningar. Det löpande numret hänvisar till förteckningen som finns som bilaga. Med objektbeteckning anvisade konstruktioner och sediment får avlägsnas endast vid speciella skäl. Vid behov bör man utföra en tillräcklig arkeologisk dokumentering. För planer gällande området, bör museimyndigheten höras.

Bilaga 5: Fasta fornlämningar (förteckning)

7.6.7 Den byggda miljön

Byggnader av kulturhistorisk betydelse har beaktats med utgångspunkt i Kimitoöns kulturmiljöprojekt (id 204), som leddes av landskapsmuseet.

Klassificeringen av byggnaderna på plankartan och planbestämmelserna grundar sig på de klasser och bestämmelser som fastställdes på myndigheternas samråd 21.8.2015. Objekt som enligt inventeringen ska klassas som värdefulla av riksintresse eller regionalt intresse har anvisats på plankartan med en egen objektsbeteckning, SR-1, medan lokalt värdefulla objekt har anvisats med objektsbeteckningen SR-2. Landskapsmässigt viktiga eller historiska objekt som upptagits i inventeringen har anvisats på plankartan med beteckningen /s.

De byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekten (SR-1, SR-2) på Hitis och Rosala byområden AT/s har noterats på skilda kartor i skala 1:5000.

Bilaga 2: Byggnadshistoriskt värdefulla objekt (karta)

Bilaga 3: Byggnadshistoriskt värdefulla objekt (förteckning)

I planförslaget har områden anvisats med områdesbeteckningen SR utgående från den gällande planen och landskapsplanen området för Bengtskärs fyr. Skyddandet av Bengtskärs fyr med stöd av lagen om skyddandet av byggnadsarvet är anhängig vid Egentliga Finlands NTM-central samtidigt som planändringen bereds.

Hitis kyrka har i planen som ändras anvisats med SR-områdesbeteckning. Hitis kyrka är skyddad i enlighet med kyrkolagen (1993/1054), och sålunda ändras beteckningen till en YK/s-områdesbeteckning, område för kyrkliga byggnader och konstruktioner skyddade med stöd av kyrkolagen. Därtill anvisas själva kyrkan med objektsbeteckning srk, kyrklig byggnad skyddad med stöd av kyrkolagen.

Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) har anvisats med delområdesbeteckningen RKY på plankartan. Beteckningarna grundar sig på landskapsplanen och på Museiverkets RKY-inventering. På plankartan har följande RKY-områden anvisats enligt landskapsplanen:

- sra 1007 Bybebyggelsen i Dragsfjärd yttre skärgård/Rosala och Böle
- sra 1008 Hitis kyrkoby
- sra 1010 Bengtskärs fyr

7.6.8 Övriga beteckningar och bestämmelser

Vägar och andra farleder

Vägförbindelserna har anvisats med gällande plan som grund. Från Sommarön har förbindelsevägen tagits bort på basis av ett utlåtande (12.11.2012) från sjöstridskrafterna.

Befintliga farleder och småbåtsleder har anvisats i enlighet med Trafikverkets gis-material.

Övriga beteckningar

I den gällande planen har för SL-1-områden med beteckningen # angetts den kalkylmässiga fastighetsvisa fritidsbyggrätten som inte har överförts till andra områden. Denna beteckning har bibehållits som tidigare.

På grund av den för Lånholmen uppgjorda planändringen kommer de i dåligt skick varande byggnaderna på fastigheten Lånholm 322-495-7-26, i den under ändring varande planens byggruta, efter planändringen att befinna sig på ett jord- och skogsbruksområde. Byggnaderna har på plankartan beaktats med planbeteckningen **pr** med tillhörande planbestämmelse.

Med nat-bollavgränsning har anvisats de Natura-områden som laddats ned från Finlands miljöcentrals (SYKE) Nedladdningstjänst LAPIO (fil NaturaTotTapa Alueet Kemiönsaari, nedladdningstidpunkt 29.12.2016).

Bestämmelser om hanteringen av avloppsvattnet

När det gäller fastigheter utanför det kommunala avloppsnätet ska en tillståndsansökan om avledningen av avloppsvattnet riktas till byggnadsinspektören vid varje nybyggnadsprojekt och vid utökning av funktioner som genererar avloppsvatten.

I grundvattenområden ska avloppsvattnet avledas för behandling utanför grundvattenområdet till ett gemensamt reningsverk, eller alternativt ska det för avloppsvattnet finnas en sluten cistern vars täthet kan övervakas.

På strandzonen är det förbjudet att bygga vattentoalett, ifall fastigheten inte kan anslutas till det allmänna avloppsnätet eller avloppsvattnet inte kan avledas till ett reningsverk som är föremål för kontinuerlig tillsyn, eller toalettvattnet kan inte ledas till en sluten cistern vars täthet kan övervakas.

I områden utanför nämnda zoner ska det finnas slamavskiljningsbrunnar och ett system för markbehandling för allt avloppsvatten, ifall avloppsvattnet inte kan avledas till ett allmänt eller övervakat lokalt gemensamt avloppswerk.

Alternativt kan man tillämpa lämplig rening av avloppsvattnet och markinfiltration.

Vid markbehandling av avloppsvatten bör man beakta vattenståndet och variationerna i det.

På området tillämpas vid ifrågavarande tidpunkt i kraftvarande lagstiftning gällande avloppsvatten och kommunens miljöskyddsbestämmelser.

Områdets vattenförsörjning och avloppsvattenrening bör skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt.

På strandzoner ska man sträva efter att använda komposttoalett i stället för vattentoalett. Vid nybyggnadsobjekt ska planer om behandlingen av avloppsvattnet bifogas bygglovsansökan, ifall sådana planer förutsätts.

7.7 Icke utplacerade byggrätter

Av byggrätten vid insjöarna på Biskopsön har sju byggplatser anvisats som kompenserbara. Dessa byggplatser visas på plankartan med beteckningen RAK.

På ett arbetsmöte som hölls 8.1.2014 meddelade Forststyrelsens representant att de byggplatser som skulle följa av byggrättsdimensioneringen på de av Forststyrelsen ägda fastigheterna (fyra byggplatser) inte behöver anvisas i planen utan att de områden som ägs av Forststyrelsen bör anvisas som skyddsområden enligt fastighetsgränserna.

I samband med justeringen av planförslaget har man utgående från det utlåtande Forststyrelsen avgivit 12.2.2016 avlägsnat 4 byggnadsplatser från fastigheter ägda av Forststyrelsen.

Angående byggnadsplatser som i den under ändring varande planens SL-1 området betecknats som byggnadsplatser som bör ersättas, konstaterades vid myndighets samrådet 26.10.2017, att Snåldöns, Ejskärets och Långholmens byggnadsplatser som bör ersättas, redan ersatts och anvisas inte längre i planen. För Finnharuns del konstaterades vid tidigare nämnda möte att beteckningen i den under ändring varande planen kvarstår.

Placeringen av Furuholmens byggplatser grundar sig på mötet mellan kommunens planläggningsmyndighet och representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet 3.1.2018, samt en terrängsyn som utfördes 4.1.2018, i vilken deltog representanten för NTM-centralens naturvårdsenhet samt markägaren. Utgående från förhandlingen och terrängbesöket har de 6 byggrätter som dimensioneringen ger, fördelats så att tre stycken anvisas som byggrätter som ska ersättas. Åt NTM-centralen har uppgjorts en karta, baserad på kartläggningsdata från terrängbesöket, där man konstaterar de 6, i enlighet med dimensioneringen varande byggnadsplatserna. Denna karta fungerar som material i frågor rörande ersättandet av byggnadsplatserna.

8. KONSEKVENSBEDÖMNING

8.1 Bedömningsmetoder

I det följande har generalplanens konsekvenser bedömts så att läget beträffande den nuvarande markanvändningen har jämförts med ett läge där alla områdesreserveringar i generalplanen har genomförts. Bedömningen har gjorts som ett samarbete mellan kommunen och konsulten som utarbetar planen.

Som grund och tillägg till ovanstående bedömning har Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Matikainen gjort en bedömning av planens inverkan på Natura 2000 skyddsområdena. Angående havsörnen har man 2016 – 2017 utfört en egen endast för myndighets bruk avsedd rapport och konsekvensbedömning.

En arbetspalaver angående Natura-bedömningen hölls 23.10.2017 utgående från NTM-centralens utlåtande i saken.

Angående den justerade Natura-bedömningen begärdes utlåtanden om på Natura-områden grundade naturskyddsområden av markägarna och NTM-centralen. Begäran om utlåtande skickades till NTM-centralen och Forststyrelsen 21.12.2017 och till markägarna 22.12.2017. NTM-centralen gav 25.1.2018 sitt utlåtande. På basen av den till planförslaget tidigare gjorda bedömningen, och kompletteringen till denna, anser Egentliga Finlands NTM-central att planändringen inte märkbart försämrar de naturvärden, vars skyddande legat till grund för att områdena innefattats i Natura 2000-nätverket. Forststyrelsen anser i sitt 6.3.2018 givna utlåtande, att en Natura-bedömning i enlighet med naturvårdslagens 65§ är tillräcklig och slutledningarna i bedömningen är rätt.

Bilaga 4.2: Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000- suojelalueisiin. (Bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena.) Bilagan finns endast på finska.

8.2 Konsekvenser för uppnåendet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen och för genomförandet av landskapsplanen

Dessa bedöms i motiveringarna till planen i kapitel 7.3 och 7.4.

8.3 Allmänna miljökonsekvenser

Delgeneralplanen styr strandbyggandet och det övriga byggandet i området i enlighet med de reserveringar som visas på plankartan. Fritidsbostäder kommer att byggas enligt normalt bygglovsförfarande, främst av privata markägare och under en längre tidsperiod. I planen anvisas byggandets maximala omfattning och byggandet förverkligas inte nödvändigtvis till alla delar i denna omfattning.

Planändringen grundar sig på dimensioneringen av byggrätterna och dimensioneringsnormerna i den gällande planen. De aktuella dimensioneringsnormerna grundar sig på en områdesindelning och på dimensioneringsprinciperna för områdena, i vilka man har beaktat miljöfaktorerna ur byggandets synvinkel. Till denna del kommer planändringen inte att medföra någon förändring jämfört med nuläget.

Reserveringarna i planen kommer att genomföras i huvudsak som små områden i taget och på enskilda byggplatser. Byggandet har således många slags konsekvenser lokalt och för närområdena. Det är emellertid svårt att i någon högre utsträckning bedöma de totala konsekvenserna av planens genomförande.

Jämfört med den gällande planen har genomförandet av planändringen inga stora övergripande konsekvenser eftersom den ändrade planen endast i ringa omfattning anvisar ny byggnation.

Genomförandet av planen har inga omfattande och övergripande konsekvenser eftersom det nya byggande som anvisas är ringa jämfört med det befintliga byggnadsbeståndet.

Vid placeringen av planreserveringarna har man strävat efter att beakta eventuella miljökonsekvenser, kulturkonsekvenser samt sociala och ekonomiska konsekvenser. I de olika lösningarna blir man dock ofta tvungen att nöja sig med kompromisser av olika synvinklar. Exempelvis bestäms lösningarna i hög grad av markägo- och fastighetsförhållandena och de dimensionella målsättningarna. Dessutom väger olika intressen olika i olika områden.

Strandbygget har en central betydelse för miljökonsekvenserna. I planen har man strävat efter att placera nya och flyttade byggplatser till närheten av de gamla byggnadsbeståndet samt till platser som är hållbara med hänsyn till landskapet och naturen.

Bygga byggplatser för fritidsboende på små holmar enligt dimensioneringsnormerna och holmar utan vegetationstäckning har anvisats med en mindre byggrätt i enlighet med gällande plan. I den egentliga yttre skärgården anvisas ingen byggrätt.

Med tanke på havsvattnets kvalitet är det viktigt att sörja för avloppsvattnet och avfallet. Samma åtgärder gäller för skyddszoner längs kanter av åkerfält, särskilt nära vattendrag.

Stranddelgeneralplanen har utarbetats med rättsverkan varvid bygglov för fritidsbostad och fast bostad kan beviljas direkt med utgångspunkt i denna plan. I en plan med rättsverkan är områdesreserveringarna och bestämmelserna bindande. Bestämmelserna i kommunens byggnadsordning är i kraft till den del generalplanen inte innehåller några bestämmelser om saken. I stranddelgeneralplaneområdet iaktas bestämmelserna i den ifrågasatta planen.

8.3.1 Den byggda miljön

Byggplatserna har anvisats enligt dimensioneringsprinciperna. Strävan har varit att placera nya och flyttade byggplatser nära bebyggda byggplatser med beaktande av bl.a. bevarandet av den fria strandens omfattning, landskapet, naturvärdena, jordmånen, terrängformerna, strandens kvalitet, öns storlek, byggbarheten och användningen. Genom en övergripande hänsyn till dessa faktorer har man strävat efter att anvisa byggplatserna så att de är praktiska, säkra, ekonomiska och trivsamma. På samma gång har man strävat efter att det ska finnas tillräckligt med fria strandavsnitt och obebyggda områden och att dessa också ska vara på bästa möjliga ställen.

Vid utarbetandet av planändringen har uppmärksamhet fäst vid de byggplatser där storleken och strandlinjens omfattning är betydligt mer omfattande än vad som borde anvisas med beaktande av byggplatsens terrängformer, jordmån, strandens kvalitet, byggbarheten och planens dimensioneringsgrunder samt de allmänna planeringsprinciperna för markanvändning på stränder. Denna granskning ökar återigen den fria strandlinjen med mer än en kilometer.

Byggrätten på en byggplats för fritidsboende har anvisats för att tillgodose nutida krav. Om den byggrätt som anvisas i planen utnyttjas för att bygga fritidsbostäder som ersätter befintliga fritidsbostäder ökar det sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta för fritidsbostäder i planområdet jämfört med nuläget. Detta bör tas i beaktande bl.a. vid utplaceringen av byggnaderna.

I enlighet med dimensioneringsgrunderna har små holmar och trädlösa holmar anvisats med en mindre byggrätt beträffande de redan byggda byggplatserna. Till denna del har planändringen ingen effekt för nuläget eller jämfört med den gällande planen.

Den befintliga fastighetsindelningen för byggplatserna och arealerna är tillräckliga för utnyttjandet av byggrätten enligt planändringen. Byggnaderna kan placeras så att de inte medför förändringar för grannbyggplatserna jämfört med nuläget. Dessutom kan det konstateras att den slutliga omfattningen av bygget

på en byggplats för en fritidsbostad avgörs vid bygglovsförfarandet utifrån planbestämmelsen.

Fritidsbostäder har byggts i området under en lång tid. Byggrätten i den gällande planen är för liten för att uppfylla kraven på modernt fritidsboende. Därför har ett betydande antal undantagslov sökts i området. När byggrätten för var byggplats ökas till en nivå som motsvarar kraven på modernt fritidsboende främjar detta att hela strandområdet även i fortsättningen är ett attraktivt område för fritidsboende. Det bidrar till att byggda fritidsbostäder underhålls eller att nya byggnader vid behov byggs i gamla bostäders ställe. På det sättet hålls landskapet i de byggda områdena i skick och utvecklas i tiden.

Kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla byggnader liksom kulturhistoriskt värdefulla områden har beaktats i planen. Därmed kommer planområdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden att bevaras och uppmärksammas även i framtiden.

Med stöd av planbestämmelser har man strävat efter att konsekvenserna av den förhöjda byggrätten på en byggplats för fritidsboende ska vara så små som möjligt för den byggda miljön: betydande värden i den byggda miljön kvarstår vid eventuellt nybyggande. Genom planändringen preciseras, kompletteras och justeras planbeteckningarna och -bestämmelserna till den del som gäller betydande områden och gårdstun i kulturmiljön, vårdbiotoper och traditionella landskap, skyddade byggnader samt fornminnen. Med beaktande av planbestämmelserna för nämnda områden och objekt kan det anses att den förhöjda byggrätten på en byggplats för fritidsbostad inte medför betydande förändringar i den byggda miljön.

8.3.2 Konsekvenser för naturen och landskapet

Flyttning av byggplatser och höjning av byggrätt

Planändringen grundar sig på dimensioneringen av byggrätterna och dimensioneringsnormerna i den gällande planen. De aktuella dimensioneringsnormerna grundar sig på en områdesindelning och på dimensioneringsprinciperna för områdena, i vilka man har beaktat miljöfaktorerna ur byggandets synvinkel. Till denna del kommer planändringen inte att medföra någon förändring jämfört med nuläget.

När det gäller byggplatsernas placering och höjningen av byggrätten på byggplatser för fritidsbostad har planändringen inga väsentliga konsekvenser för naturen och landskapet. Det totala antalet byggplatser ökar inte nämnvärt genom planändringen. Jämfört med den gällande planen är de nya byggplatserna mycket ringa. Dessa byggplatser har anvisats i närheten av det befintliga byggnadsbeståndet. Enligt planbestämmelserna ska nybyggnader inpassas omsorgsfullt i landskapet och anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Vid planändringen har byggplatser flyttats på flera ställen utifrån markägarnas förslag. Genomförandet av dessa förslag har bedömts vid utarbetandet av planen med beaktande av förhållandena och de allmänna principerna för planering av markanvändning på stränder. Därmed har även natur- och landskapsvärdena samt uppkomsten av fri strand beaktats i anslutning till flyttningarna. Vid myndigheternas samråd i utkastskedet, som hölls i augusti 2015, beslöt man att en precisering av den tidigare naturinventeringen ska göras efter att planförslaget varit framlagt för att på det sättet säkerställa att inga byggplatser flyttas till områden som har betydande naturvärden. Denna komplettering av naturinventeringen är utförd under sommaren och den tidiga hösten 2016.

I enlighet med inventeringen kunde man på de undersökta platserna inte finna skyddade habitat i enlighet med naturvårdslagens 29 §, objekt i enlighet med skogslagens 10 §, ej heller sådana skyddade småvattendrag som avses i vattenlagen.

I inventeringen konstateras också att den från området insamlade informationen om utrotningshotade arter är ovanligt riklig.

Utgående från ovan nämnda information samt terrängutredningar ligger de i planen utredda objekten (platserna) huvudsakligen utanför de värdefulla naturobjekten. I enlighet med planbestämmelserna bör utrotningshotade arter beaktas i samband med bygglovsförfarandet.

Nya och flyttade byggnadsplatsers läge i förhållande till havsörnens boplatser har säkerställts genom den för myndighetsbruk avsedda skilda rapporten och konsekvensbedömningen.

Bilaga 4: Dragsfjärdin itäisen saariston luontoselvitykset 2010 (naturinventeringar i Dragsfjärds östra skärgård 2010) finns endast på finska.

Bilaga 4.1: Luontoselvityksen täydennys 2016, uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta (Komplettering av naturinventeringen 2016, för nya och flyttade byggnadsplatsers del). Finns endast på finska.

Höjningen av byggrätten på byggplatserna för fritidsbostäder grundar sig på nutidens krav på fritidsboende. På strandområdena i Kimitoöns kommun finns det gällande generalplaner där byggrätten på byggplatser för fritidsboende motsvarar den byggrätt som nu anvisas i planändringen. Vidare kan konstateras att flera markägar-/fastighetsspecifika planändringar har utarbetats i planändringsområdet i vilka byggrätten på byggplatser för fritidsboende har anvisats på samma sätt som i den planändring som nu är under arbete. Utifrån erfarenheterna av dessa planer och planändringar kan man fastslå att en höjning av byggrätten jämfört med den gällande planen inte medför några betydande förändringar för naturen och landskapet.

Byggda byggplatser för fritidsboende på små holmar enligt dimensioneringsnormerna och holmar utan vegetationstäcke har anvisats med en mindre byggrätt i enlighet med gällande plan. I den egentliga yttre skärgården anvisas ingen byggrätt. I dessa områden medför planändringen inga förändringar för nuläget eller jämfört med den gällande planen.

En stor del av byggplatserna för fritidsboende har redan byggts. Byggnader har uppförts under en lång tid. Byggrätten på var byggplats har höjts genom planändringen. Byggandet enligt den nya byggrätten kommer att pågå under en mycket lång tid framöver och det är sannolikt att vissa byggplatser aldrig kommer att byggas. På lång sikt kommer således utvidgningarna av fritidsbostäderna eller de nya fritidsbostäderna att framträda i landskapet så att de bildar en modern miljö för fritidsboende.

Naturen

Den plan som nu ska ändras är föråldrad med hänsyn till de planbestämmelser och områdesreserveringar som anknyter till naturvärden. I och med planändringen kommer betydande förändringar att ske i nämnda avseenden. Naturskyddsområden som grundats efter utarbetandet av den gällande planen och alla områden i nätverket Natura 2000 anvisas i planändringen och för dessa områden ges planbestämmelser som är förenliga med gällande lagstiftning. På samma

gång uppdateras de planbestämmelser i den gällande planen som hänger samman med naturvärdena.

Planändringen har inga väsentliga konsekvenser för den fria strandens omfattning och nyttjandet av allemansrätten. Vid anvisandet av de områden som är avsedda för byggande har man beaktat uppkomsten och omfattning av fri strand så att det blir kvar tillräckligt med fria strandavsnitt.

Med utgångspunkt i materialet från miljöförvaltningens OIVA/ Öppen information tjänst har följande områden anvisats som Natura 2000-områden:

- FI0200090
- FI0200164
- FI0200069
- FI0200193

Dessa områden består av ett flertal öar, av vilka de flesta är små. Områdena har anvisats med områdesbeteckningen SL eller M-2 beroende på om det är tänkt att området ska genomföras med stöd av naturvårdslagen eller någon annan lagstiftning. Områdena i nätverket Natura 2000 är i regel små holmar där inget nytt byggande har anvisats i planändringen i förhållande till den gällande planen. På grund av storleken på holmarna är det knappt om byggplatser i dessa områden. Därmed har höjningen av byggrätten på byggplatser för fritidsbostäder inga konsekvenser för Natura 2000-områdena jämfört med den gällande planen.

I samband med planens beredning har man 2016 / 2017 gjort en bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena.

I planen har föreslagits byggnadsplatser anvisande på Natura-områden enligt följande:

- Stora Hästskäret, en RA-byggnadsplats
- Furuholmen, 3RA- byggnadsplatser
- Lökholmen, byggnadsplatsen har anvisats till hälften på Natura-området
- Snåldön, 1RA- byggnadsplats och 1RA-1 byggnadsplats

Stora Hästskäret

Byggnadsplatserna har placerats i enlighet med den förhandling 18.10.2017 som förts mellan kommunens planläggningsmyndighet och NTM-centralens naturvårdsenhets representant. Förhandlingen har baserat sig på den Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvården som NTM-centralen levererat i samband med utlåtandet för planförslag II.

Furuholmen

Av holmens 6 dimensionsenliga byggnadsrätter har 3 st. anvisats som byggnadsrätter som bör ersättas. De 3 anvisade byggnadsrätterna är anvisade i enlighet med Natura –konsekvensbedömningen, den 3.1.2018 hållna förhandlingen samt terränggranskningen 4.1.2018, utgående från naturvärdena.

Lökholmen

Av de tre byggrätterna på holmens södra del har en anvisats till hälften på Natura-området. Denna lösning är ett resultat av Natura-konsekvensbedömningen, av den 3.1.2018 hållna förhandlingen och ett ställningstagande från markägarens sida. I lösningen har beaktats områdets naturvärden i enlighet med ovanstående.

Uddskäret/Allandet

Byggnadsplatsen är anvisad i enlighet med under ändring varande plan.

Snåldön

Byggnadsplatserna har placerats i enlighet med den förhandling 18.10.2017 som förts mellan kommunens planläggningsmyndighet och NTM-centralens naturvårdsenhets representant. Förhandlingen har baserat sig på den Excel-tabell angående detaljfrågor i anslutning till naturvården som NTM-centralen levererat i samband med utlåtandet för planförslag II.

Man kan på basen av ovanstående konstatera, att naturvärdena beaktats mycket specifikt vid placeringen av byggnadsplatserna på de ur naturens synpunkt känsligaste områdena.

I förhållande till den under ändring varande planen har i planen anvisats 16 nya byggnadsplatser, av vilka endast några ligger i närheten av Natura-område. I enlighet med Natura bedömningen kan bland annat störande båttrafik till ovan nämnda byggnadsplatser inte anses märkbart öka.

Enligt Natura bedömningen kommer förverkligandet av förändringarna i planen sannolikt inte att märkbart ändra på livsbetingelserna för arterna i fågeldirektivets bilaga1, som förekommer i området eller flyttar genom området. Planens förverkligande påverkar inte värdefulla fågelskär och den störning för fågellivet som följer av planens förverkligande riktar sig närmast till omgivningen kring nya byggnadsplatser. Dessa nya byggnadsplatser är ytterst få i jämförelse till antalet byggnadsplatser i hela planområdet.

Av de utrotningshotade kärlväxt arterna förekommer Revig blodrot på Furuholmen. Enligt Natura bedömningen ligger de planenliga byggnadsplatserna inte på de områden där den Reviga blodroten förekommer, eftersom byggnadsplatserna flyttats i förhållande till den under ändring varande planen.

Enligt Natura bedömningen förekommer den Stora Apollofjärilen på ett vidsträckt område i Hitis skärgård och en skild utredning angående denna art har uppgjorts. Utredningen finns som bilaga 4 till planbeskrivningen. Enligt Natura bedömningen ligger byggnadsplatserna som planen möjliggör på sådana platser där förekomsten av Käringkål, som används av artens larver, är ringa. Förverkligandet av planändringen skulle sålunda sannolikt inte försämra levnadsmöjligheterna för arten i området. Enligt Natura bedömningen ligger till Natura-områdena hörande övriga utrotningshotade arter inte i områden som sammanfaller med områden som ändras i planändringen.

I enlighet med planbestämmelserna bör utrotningshotade arter beaktas i bygglovsförfarandet.

Bilaga 4.2: Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000- suojelalueisiin. (Bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena.) Bilagan finns endast på finska.

Landskap

En stor del av byggplatserna för fritidsboende har redan byggts. Byggnader har uppförts under en lång tid. Byggrätten på var byggplats har höjts genom planändringen. Byggandet enligt den nya byggrätten kommer att pågå under en mycket lång tid framöver och det är sannolikt att vissa byggplatser aldrig kommer att byggas. På lång sikt kommer således utvidgningarna av fritidsbostäderna eller

de nya fritidsbostäderna att framträda i landskapet så att de bildar en modern miljö för fritidsboende.

I de områden som är mest känsliga för förändringar i landskapet har man strävat efter att minimera konsekvenserna av den höjda byggrätten på byggplatser för fritidsboende genom planbestämmelser om byggplatsen och om ifrågavarande delområde och objekt så att områdets värden tas i beaktande och bevaras trots att byggrätten på byggplatsen för var fritidsbostad har höjts jämfört med den gällande planen. Genom planändringen preciseras, kompletteras och justeras planbeteckningarna och -bestämmelserna till den del som gäller betydande områden och gårdstun i kulturmiljön, vårdbiotoper och traditionella landskap, skyddade byggnader samt fornminnen. Med beaktande av planbestämmelserna för nämnda områden och objekt kan det anses att den förhöjda byggrätten på en byggplats för fritidsbostad inte medför betydande förändringar i landskapet.

Fritidsboendets konsekvenser för landskapet styrs med hjälp av planbestämmelser om byggplatserna. Jämfört med gällande plan har avståndet mellan fritidsbostaden och strandlinjen utökats, varvid byggnaden får bättre skydd av trädbeståndet sett från havet. Enligt planbestämmelsen kan byggrätten på en byggplats för en fritidsbostad ses över av terrängrelaterade skäl vid behandlingen av ansökan om bygglov. Därmed kan de landskapsmässiga faktorerna för byggandet granskas och tas i beaktande även i bygglovsförfarandet för respektive byggplats.

Byggda byggplatser för fritidsboende på små holmar och holmar utan vegetationstäckning har anvisats med en mindre byggrätt i enlighet med gällande plan. I den egentliga yttre skärgården anvisas ingen byggrätt. I dessa områden medför planändringen inga förändringar för nuläget eller jämfört med den gällande planen.

Den fria strandlinjen

Strävan att bibehålla mängden av fri strandlinje möjligast oförändrad har varit en annan viktig dimensioneringsgrund och utgångspunkt för granskning av områdesreserveringarna och vid omplacering av byggplatser. Byggnadsplatserna är anvisade i enlighet med allmänna direktiv för planläggning av strandområden. I och med detta kan man konstatera att granskningen av byggplatserna har medfört att mängden av fri strandlinje ökat.

Vid beredningen av planändringen har man fäst uppmärksamhet vid de byggplatser i planen som ändras vars strandlinjelängd varit avsevärt längre än vad de allmänna dimensioneringsgrunderna för planläggning av strandområden förutsätter. Detta med beaktande av byggnadsplatsens terräng, jordmån, strandens kvalitet samt byggbarhet.

Byggnadsplatserna har anvisats med beaktande av fastighetsindelningen i enlighet med markägarens målsättningar på de terrängmässigt best lämpade platser med avseende på byggande, användning, naturvärden och landskap, så att bevarandet av andelen fri strand beaktats fastighets-/områdesvis.

På planområdet finns ett stort antal små holmar. Allmänt kan konstateras att användningen av små holmar med stöd av allemansrätten är ringa. Med beaktande av det totala antalet små holmar förorsakar planförslaget inte märkbar förändring i förhållande till den under ändring varande planen. I området finns rikligt med små obebyggda holmar där markanvändningen inte är ett hinder för att ta i land. Att med större båtar landa vid dessa holmar är ofta svårt på grund av strandens art och

avsaknaden av skydd. I praktiken passar dessa små holmar bra som utflyktsmål för till exempel paddlare. Med beaktande av ovanstående finns det rikligt med små holmar för rekreatjonsbruk.

Angående flyttning av byggnadsplatser från större holmar till mindre holmar kan man konstatera följande. Bildandet och användningen av den fria strandlinjen grundar sig på att byggnadsplatserna på mindre holmar anvisats på ovan stående grunder, och att de obbyggda andelarna av strandlinjen, med tanke på landskap, jordmån, växtlighet, terrängformation samt naturvärden och rekreatjonsvärden, bildar ett bra och enhetligt område för öns invånare bruk. I samband med flyttning av byggnadsplatser frigörs allmänt taget fri strandlinje på större holmar, där den fria stranden bättre betjänar användningen i enlighet med allemansrätten. Därmed kan man konstatera att andelen fri strandlinje inte minskar, och möjligheterna till dess användning inte försämras i förhållande till den under ändring varande planen. De som utgående från allemansrätten rör sig på stränderna färdas med bil längs vägarna på de stora holmarna, därifrån man tar sig till fots till stranden. Därmed kan man konstatera att man med ovan beskrivna förfarande på bästa möjliga sätt beaktar rekreatjonsanvändningen av den fria strandlinjen med tanke på olika användare och fritidsboende.

8.3.3 Jordmån

Planen har inga väsentliga konsekvenser för jordmånen. Nytt strandbyggande bör planeras specifikt för varje byggplats i bygglovsskedet så att inget avlopps- eller tvättvatten kommer ut i marken i den mån att det skulle medföra skadliga konsekvenser.

8.3.4 Vatten och grundvatten

I och med planändringen ökar inte båttrafiken nämnvärt jämfört med läget i den gällande planen. Båttrafiken ökar något allteftersom hittills obebyggda byggplatser byggs. Små båtar och användningen av byggplatserna för fritidsbostäder har dock ringa konsekvenser för vattendragens kvalitet.

I bruktagandet av områdena förutsätter inga omfattande muddringar. Här och där kan det hända att man blir tvungen att göra öppningar i vassruggarna för att det ska gå att använda båt och simma på stranden framför en byggplats. Strandens kvalitet har varit en avgörande faktor vid granskningen av de flyttningar av byggplatser som markägarna har lagt fram.

8.3.5 Luft, trafik

I planen anvisas inga industriområden eller andra funktioner som skulle orsaka luftutsläpp. Genomförandet av planen ökar inte nämnvärt volymen av biltrafiken. Planen har inga betydande konsekvenser för luftkvaliteten i området.

8.4 Ekonomiska konsekvenser

I planen har ca 400 obebyggda byggplatser anvisats för fritidsbostäder. I planområdet finns det ca 1 800 bebyggda byggplatser för fritidsbostäder. Därmed kommer kommunen att få ett antal nya fritidsinvånare i och med planens genomförande. I hela kommunen finns det 4 500 fritidsbostäder. Genom att flytta byggplatser har man strävat efter att anvisa dem på bättre ställen. Detta kan bidra till att de aktuella byggplatserna bebyggs.

Höjningen av bygggrätten på byggplatserna för fritidsbostäder tillgodoser nutidens krav på fritidsboende. Detta har återigen ekonomiska konsekvenser för byggplatsernas ägare och kommunen samt för dem som tillhandahåller och producerar tjänster för fritidsbosatta.

Turismen har stor betydelse för kommunen och området. I planen anvisas tillräckligt med strand som är fri från byggande och som kan användas för rekreation. Betydande naturvärden, naturskyddsområden och områden i nätverket Natura 2000 har tagits i beaktande i planändringen. Dessa tjänar förutom fritidsinvånarna även andra som rör sig i naturen och turister som under sina resor behöver och anlitar olika tjänster.

Offentligt byggande

I planen ingår inga områden som kommunen själv skulle bygga på. Därmed uppkommer inga kostnader för kommunen för byggandet av sådana områden.

Stranddetaljplaneringen minskar

Granskat ur enskilda markägares synvinkel minskar delgeneralplanen behovet av att utarbeta stranddetaljplaner.

Inkomster för kommunen

Fastighetsskatteinkomsterna och kommunalskatteinkomsterna kommer inte att öka nämnvärt i och med planens genomförande. För bygglov och andra tillstånd tar kommunen ut avgifter för att täcka kostnaderna. I och med planen minskar antalet ansökningar om undantagslov.

8.5 Konsekvenser för hälsan, de sociala förhållandena och kulturen

Det kan inte anses att planen skulle ha några direkta konsekvenser för invånarnas eller fritidsinvånarnas hälsa eller säkerhet.

8.6 Inverkan beroende på höjningen av byggnadsrätten

Med planändringen höjs byggnadsrätten för fritidsbyggnadsplatser i förhållande till den under ändring varande planen. Inverkan av förhöjningen av byggnadsrätten har i tidigare kapittel bedömts enligt följande:

Den bebyggda miljön

- Den i planen förhöjda byggrätten är avsedd att svara mot dagens krav. I Fall att man ersätter nuvarande byggnadsplatser i planen med den förhöjda byggrätten ökar den totala våningsytan för planområdets fritidsbostäder i förhållande till nuvarande. Detta bör beaktas i bland annat byggnadernas placering.
- De nuvarande byggnadsplatsernas fastighetsindelning och areal är tillräckliga för förverkligandet av den förhöjda byggrätten. Byggnaderna kan placeras så att de inte i jämförelse med nuvarande förorsakar ändringar på grannbyggnaderna. Ytterligare kan konstateras att fritidsbyggnadsplatsens slutgiltiga byggrätt avgörs i samband med bygglovsförfarandet.
- Förverkligandet av fritidsbyggandet i området har skett under en lång tid. Byggnadsrätten i planen som ändras är enligt nuvarande krav för liten. Sålunda har man på området ansökt om ett ansevärt antal undantagslov. Höjningen av byggrätten motsvara dagens nivå befrämjar att strandområdet också i fortsättningen förblir ett lockande område för fritidsboende. Detta befrämjar att befintliga byggnader underhålls och nya byggnader uppförs enligt behov. Miljön i bebyggda områden hålls i skick och utvecklas med tiden.
- Man har med hjälp av planbestämmelser strävat till att hålla inverkningarna av den höjda byggrätten möjligast ringa, så att betydande värden i den bebyggda miljön kan bibehållas också trots det ökade byggandet. I och med planändringen preciseras, kompletteras, och granskas planbeteckningarna- och bestämmelserna berörande betydande kulturmiljöer, gårdstun,

landskaps arv, skyddade byggnader samt fornminnen. Med beaktande av planbestämmelserna för ovan nämnda områden och objekt, kan man anse att höjningen av byggnadsrätten för fritidsbostadsplatser inte förorsakar betydande förändringar i den bebyggda miljön.

Natur och miljö

- På strandområdena i Kimitoöns kommun finns generalplaner där byggrätten för fritidsbostäder motsvarar byggrätten i denna planändring. Ytterligare kan man konstatera att man på det aktuella planområdet låtit uppgöra markägarspecifika/fastighetsspecifika planändringar där byggrätten för en fritidsbyggnadsplats anvisats i enlighet med nu under beredning varande planändring. Med erfarenhet av dessa planer och planändringar kan man konstatera att en förhöjning av byggrätten i förhållande till den under ändring varande planen inte förorsakar märkbara förändringar i natur och miljö. Fritidsbyggnadsplatser som förverkligats på små, under dimensioneringen varande, eller kala holmar, har anvisats en mindre byggrätt i enlighet med planen som ändras. I den egentliga yttre skärgården har byggrätt inte anvisats. För dessa områdens del medför planändringen inga förändringar till nuläget eller den under ändring varande planen.
- Största delen av planområdets byggplatser är förverkligade. Bygandet har skett under än längre tidsperiod. I och med att man ändrat planen har byggrätten för fritidsbyggande höjts. Bygandet i enlighet med denna byggrätt förverkligas möjligtvis under en lång tidsperiod och sannolikt inte på alla byggnadsplatser. Utvidgningarna och nybyggnaderna syns i ett vidare perspektiv och på lång sikt så att fritidsbyggandet bildar sin tids miljö och landskap.
- Med utgångspunkt i materialet från miljöförvaltningens OIVA/ Öppen information tjänst har följande områden anvisats som Natura 2000-områden:
 - FI0200090
 - FI0200164
 - FI0200069
 - FI0200193
- Dessa områden består av ett flertal öar, av vilka de flesta är små. Områdena har anvisats med områdesbeteckningen SL eller M-2 beroende på om det är tänkt att området ska genomföras med stöd av naturvårdslagen eller någon annan lagstiftning. Områdena i nätverket Natura 2000 är i regel små holmar där inget nytt byggande har anvisats i planändringen i förhållande till den gällande planen. På grund av storleken på holmarna är det knappt om byggplatser i dessa områden. Därmed har höjningen av byggrätten på byggplatser för fritidsbostäder inga konsekvenser för Natura 2000-områdena jämfört med den gällande planen. I samband med planens beredning har man 2016 / 2017 gjort en bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena.
- I enlighet med planbestämmelserna bör utrotningshotade arter beaktas i bygglovsförfarandet.
- På de för förändringar känsligaste områdena har man strävat till att minimera inverkan av förhöjningen av fritidsbyggnadsrätten genom att på i fråga varande områden med planbestämmelser säkerställa att värdena på områdena beaktas och bevaras oberoende av att byggnadsplatsens byggrätt höjs i förhållande till planen som ändras. I och med planändringen preciseras, kompletteras och granskas planbeteckningar och bestämmelser för betydande kulturmiljöer, gårdstun, landskaps arv, skyddade byggnader och fornminnen. Med beaktande av planbestämmelserna för i fråga varande

objekt och områden, kan man konstatera att förhöjningen av fritidsbyggnadsrätten inte förorsakar märkbara förändringar i landskapet.

- Fritidsboendets inverkan på landskapet styrs med planbestämmelser. I förhållande till planen som ändras har kravet fritidsbostadens avstånd till strandlinjen ökat, varvid växtligheten bättre hindrar att byggnaden syns från havssidan. I enlighet med planbestämmelserna kan storleken av fritidsbyggandet också regleras av terrängmässiga orsaker i samband med bygglovsansökan. Sålunda kan också byggandets landskapsmässiga faktorer granskas och beaktas vid det byggnadsplats-specifika lovförfarandet.

Utöver vad man tidigare noterat kan följande saker konstateras angående inverkan av förhöjningen av byggnadsrätten:

- I enlighet med planen som ändras kan på en fritidsbyggnadsplats uppföras en fritidsbostad på 120m²-vy. I enlighet med planändringen är fritidsbostadens storlek högst 150m²-vy. Denna ändring av byggnadsrätten på byggplatserna ändras under en mycket lång tidsperiod och på endel platser med sannolikhet aldrig. Förändringen av utnyttjandegraden, eller antalet människor som besöker platsen är svårt att bedöma utgående från ovan stående.
- Planbestämmelserna angående behandling av avfallsvatten har uppdaterats och gjorts tidsenliga. Detta förbättrar situationen i förhållande till dagens läge och planen som ändras.
- Planen möjliggör ett tidsenligt och dagens krav uppfyllande fritidsboende på byggnadsplatserna. Detta för sin del påverkar att redan bebyggda strandområden hålls bebyggda också i framtiden, och kan därigenom för byggnadernas, naturens, landskapets och miljön i allmänhet, betraktas som en bra byggd miljö.
- Fritidsboendet är viktigt för kommunen också i ekonomiskt avseende.
- Planen förbättrar avsevärt möjligheterna att fungera för byggande ansvariga myndigheter i kommunen, med avseende å enskilda byggplatser samt området som helhet betraktat.
- På området utförda planändringar påvisar att höjningen av byggnadsrätten inte har betydande inverkan på enskilda byggnadsplatser, grannar, landskap, natur och kuturmiljö.

9. GENOMFÖRANDE

9.1 Styrande verkan hos en generalplan med rättsverkan

Enligt markanvändnings- och bygglagen är en generalplan en plan som utarbetas till grund för den detaljerade planläggningen samt för planering av byggande och annan markanvändning.

Planen styr myndigheternas och markägarnas verksamhet bl.a. på följande sätt:

- vid planering av åtgärder som gäller markanvändningen bör man se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen
- vid beviljande av bygglov bör man se till att bygglovet inte försvårar användningen av området för det ändamål som reserverats i generalplanen
- generalplanen är inte i kraft i detaljplanerade områden men den styr arbete med att utarbeta och ändra detaljplaner
- ett område som har anvisats som en byggplats får inte genom en lantmäteriförrättning bildas till en fastighet så att åtgärden försvårar användningen av området för det ändamål som reserverats i generalplanen

Stranddelgeneralplanen har utarbetats med rättsverkan varvid bygglov för fritidsbostad och fast bostad kan beviljas direkt med utgångspunkt i denna plan. I en plan

med rättsverkan är områdesreserveringarna och bestämmelserna bindande. Bestämmelserna i kommunens byggnadsordning är i kraft till den del generalplanen inte innehåller några bestämmelser om saken. I stranddelgeneralplaneområdet iakttas bestämmelserna i den ifrågavarande planen.

Bygglov för att uppföra en byggnad ska beviljas ifall om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, detta samfund inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten.

Ministeriet kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planerliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

9.2 Genomförande i etapper

Det är närmast markägarna som ansvarar för genomförandet av områdesreserveringarna.

9.3 Osäkerhetsfaktorer

Det kan hända att byggplatserna i planen byggs under en medellång eller lång tid, t.ex. på grund av konjunktursvängningar. Vidare bör man beakta att det är den maximala byggrätten anvisas i planer över strandområden. Markägarna har inte nödvändigtvis några som helst avsikter att genomföra de byggplatser som anvisats i planen genom att sälja, arrendera ut eller bygga dem.

10. UPPFÖLJNING

10.1 Principer för uppföljningen

Kommunen bör följa upp genomförandet av generalplanen och vid behov ta upp ändringar och preciseringar av planen till prövning. Byggandet bör styras tillräckligt med målet att området ska bli en representativ, miljövänlig och säker helhet som passar in i landskapet och strukturen.

11. OLIKA SKEDEN AV PLANERINGEN

11.1 Planeringsstart

- kommunens planläggningsöversikt finns till påseende vid tekniska byrån på kommunkansliet
- planläggningsbeslutet fattades 15.12.2005 av dåtida Dragsfjärds kommun
- planen kungjordes anhängig år 2011 och ingår också i kommunens planläggningsöversikt
- programmet för deltagande och bedömning var klart 2.5.2011
- preliminära kartbilagor för det utvidgade programmet för deltagande och bedömning var framlagda offentligt 1.9–1.10.2011
- samråd i begynnelseskedet med NTM-centralen (Seppälä, Kaipainen, Lehtomaa), Åbo museicentral (Suna, Lehtonen), kommunen (Lindeberg) och utarbetaren av planen (Kiimamaa) hölls 1.3.2012

- Tekniska nämnden begärda utlåtanden om planändringen från Försvarsmi-
nisteriet, Senatfastigheter och Forststyrelsen. Utlåtanden gavs av sjöstridskraf-
ternas stab, Forststyrelsen och Senatfastigheter.
- arbetsmöte mellan NTM-centralen (Kaipiainen), kommunen (Lindeberg) och
utarbetaren av planen (Hautala) hölls 19.10.2012
- arbetsmöte mellan NTM-centralen (Kaipiainen, Lehtomaa), kommunen (Linde-
berg), Forststyrelsen (Högmander) och utarbetaren av planen (Hautala) hölls
8.1.2014

11.2 Planutkast

- planutkastet var klart 16.5.2014
- tekniska nämnden behandlade programmet för deltagande och bedömning
samt planutkastet
- kungörelse om att planen gjorts anhängig publicerades på kommunens an-
slagstavla 23.6.2014. På samma gång lades programmet för deltagande och
bedömning och planutkastet fram offentligt Framläggningstiden förlängdes
med en kungörelse som publicerades 26.8.2014.
- s.k. hörande under beredningsskedet (62 § MBL) anordnades genom att plan-
utkastet lades fram för tiden 26.6–4.7.2014 och 4.8–30.9.2014.
- utlåtanden begärdes om planutkastet
- ett arbetsmöte hölls mellan kommunen, NTM-centralens företrädare och plan-
utarbetaren i maj 2015
- myndigheternas samråd hölls 21.8.2015 på grundval av planutarbetarens pre-
liminära bemötande
- med utgångspunkt i utlåtanden, åsikter och myndigheternas samråd 21.8.2015
samt påpekanden från planutarbetaren och kommunens planläggningsarkitekt
justerades planutkastet i enlighet med planutarbetarens bemötande

Bilaga 12: Planläggarens bemötande (utkastskedet)

11.3 Planförslag

- planförslaget var blev färdigt 18.11.2015
- tekniska nämnden beslöt att lägga fram planen för offentligt 30.11.2015 § 212
- utlåtanden om planförslaget begärdes av följande myndigheter:
Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Åbo landskapsmu-
seum, Museiverket, Försvarsmakten, WWF, Trafikverket, Forststyrelsen,
Kimitoöns kommuns bygg-och miljötillsynsnämnd. Raseborgs stad.
- Planförslaget var framlagt till påseende 17.12.2015 – 12.2.2016
- Arbetsmöte angående frågor gällande naturen hölls 18.5.2016 utgående från
myndighetssamrådet 21.8.2015 samt NTM-centralens utlåtande om planförsla-
get.
- Myndighetssamråd hölls 17.6.2016 utgående från planläggarens preliminära be-
mötande.
- Arbetsmöte angående inventering av fornminnen hölls 9.8.2016 med represen-
tant för landskapsmuseet.

Bilaga 13 Planläggarens bemötande (förslagsskede)

11.4 Planförslag II

- det justerade planförslaget blev färdigt 14.3.2017
- tekniska nämnden beslöt framlägga planen till offentligt påseende 27.3.2017 §
36
- utlåtanden om planförslaget begärdes av följande myndigheter:
- Egentliga Finlands NTM-central

- Egentliga Finlands förbund
 - Åbo museicentral
 - Museiverket
 - Försvarsmakten
 - Suomen Turvallisuusverkko Oy
 - Trafikverket
 - Hangö stad
 - Raseborg stad
 - Kommunens byggnads- och miljötillsynsnämnd
 - NTM-centralen/ Natura- bedömning
-
- planförslaget var framlagt 13.4.2017 - 14.5.2017
 - Till inlämnade utlåtanden och anmärkningar gavs preliminära bemötanden. Plankartan justerades i enlighet med bemötandena. På grund av justeringarna hördes berörda parter per brev.
 - NTM-centralen gav sitt utlåtande 8.10.2017. En arbetspalaver i anslutning till Natura-bedömningen hölls 23.10.2017, på grund av NTM-centralens utlåtande angående Natura-bedömningen.
 - Ett myndighetssamråd hölls 26.10.2017 utgående från planläggarens preliminära bemötande.
 - Angående den justerade Natura-bedömningen begärdes utlåtanden om på Natura-områden grundade naturskyddsområden av markägarna och NTM-centralen. Begäran om utlåtande skickades till NTM-centralen och Forststyrelsen 21.12.2017 och till markägarna 22.12.2017. NTM-centralen gav 25.1.2018 sitt utlåtande. På basen av den till planförslaget tidigare gjorda bedömningen, och kompletteringen till denna, anser Egentliga Finlands NTM-central att planändringen inte märkbart försämrar de naturvärden, vars skyddande legat till grund för att områdena innefattats i Natura 2000-nätverket. Forststyrelsen anser i sitt 6.3.2018 givna utlåtande, att en Natura-bedömning i enlighet med naturvårdslagens 65§ är tillräcklig och slutledningarna i bedömningen är rätt.
 - Angående byggnadsplatserna på Lökholmens södra strand förhandlades 3.1.2018.
 - Anvisandet och ersättandet av de dimensioneringsenliga byggnadsplatserna på Furuholmen förhandlades 3.1.2018. Utgående från förhandlingen utfördes 4.1.2018 en terränggranskning av området.

Bilaga 15: Myndighetssamråd, förslagsskede II, protokoll.

Bilaga 16: Planläggarens bemötande (hörande i förslagsskede II samt hörande per brev angående justeringar efter förslagsskede II).

11.5 Godkännande

- Kimitoöns kommunstyrelse godkände ändringen av stranddelgeneralplanen __.__.____, § ____
- Kimitoöns kommunfullmäktige godkände ändringen av stranddelgeneralplanen __.__.____, § ____

Åbo, 16.5.2014, 18.11.2015, 15.3.2017, 20.3.2018

Kemiönsaaren kunta
Kimitoöns kommun

Sweco Ympäristö Oy

Åke Lindeberg
kaavoitusarkkitehti 1.8.2016 asti
planläggningsarkitekt till 1.8.2016

Petri Hautala
maanmittausinsinööri
lantmäteri ingenjör

Kirsti Virkki
Kaavoitusarkkitehti 15.8.2016 alkaen
Planläggningsarkitekt från 15.8.2016

BILAGOR

- Bilaga 1:** Utdrag ur Egentliga Finlands landskapsplan
- Bilaga 2:** Byggnadshistoriskt värdefulla objekt (karta) (förslagsskedet)
- Bilaga 3:** Byggnadshistoriskt värdefulla objekt (förteckning på finska) (förslagsskedet)
- Bilaga 4:** Dragsfjärdin itäisen saariston luontoselvitykset 2010 (naturinventeringar i Dragsfjärds östra skärgård 2010) finns endast på finska
- Bilaga 4.1** Luontoselvityksen täydennys 2016, uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta.(Komplettering av naturinventeringen 2016, berörande nya och flyttade byggplatser) finns endast på finska.
- Bilaga 4.2:** Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000- suojelualueisiin. (Bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområdena.) Bilagan finns endast på finska.
- Bilaga 5:** Fasta fornlämningar (förteckning på finska)
- Bilaga 5.1** Kiinteiden muinaisjäännösten selvitys 2016 (Inventering av fasta fornlämningar 2016) finns bara på finska
- Bilaga 6:** Promemoria över arbetsmötet i anslutning till byggrätten vid insjöarna på Biskopsö (på finska)
- Bilaga 7:** Dimensioneringstabell samt fastighetsspecifik utredning om överföring och kompensering av byggplatser vid Biskopsö insjöar.
- Bilaga 8:** Den utgående stranddelgeneralplanen.
- Bilaga 9:** Fastighetstabell
- Bilaga 10:** Naturskyddsområden
- Bilaga 11:** Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 12:** Planläggarens bemötande (utkastskedet)
- Bilaga 13:** Planläggarens bemötande (förslagsskedet)
- Bilaga 14:** Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (17.6.2016) muistio (Promemoria över förslagsskedets myndighetssamråd 17.6.2016).
- Bilaga 15:** Myndighetssamråd, förslagsskede II, protokoll.
- Bilaga 16:** Planläggarens bemötande (hörande i förslagsskede II samt hörande per brev angående justeringar efter förslagsskede II).
- Bilaga 17:** Arbetspalaver angående Lökholmens byggnadsplatser, protokoll.
- Bilaga 18:** Arbetspalaver angående Furuholmens byggnadsplatser, protokoll.
- Bilaga 19:** Protokoll över terrängbesök på Furuholmen, naturtyper.