



Finnish  
Consulting  
Group

# Revidering av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, Delom- råde 1

PLANBESKRIVNING, UTKAST

KIMITOÖNS KOMMUN

4.6.2024

P47964



Kimitoön  
Kemiönsaari

## Innehåll

1	INLEDNING .....	5
1.1	Bakgrund .....	6
1.2	Allmän beskrivning av området.....	7
1.3	Beslut om utarbetande av planen .....	7
2	UTGÅNGSPUNKTER.....	7
2.1	Allmänna utgångspunkter .....	7
3	MÅL.....	8
3.1	Allmänna mål.....	8
3.2	Ändringar.....	8
3.3	Ändringar som övervägs på förslag av markägarna.....	9
3.4	Mål som ställts upp genom landskapsplanen .....	9
3.5	Generalplanens alternativ.....	10
4	NULÄGE.....	10
4.1	Utredningar .....	10
4.2	Planeringssituationen.....	11
4.2.1	Landskapsplanering.....	11
4.2.2	Generalplanering .....	17
4.2.3	Detaljplanering.....	20
4.2.4	Stranddetaljplanering .....	21
4.3	Grunduppgifter.....	22
4.3.1	Byggnadsordning.....	22
4.3.2	Baskarta.....	22
4.3.3	Service .....	22
4.3.4	Befolkning och arbetsplatser .....	23
4.3.5	Markägoförhållanden .....	24
4.3.6	Byggd kulturmiljö och fornminnen .....	25
4.3.7	Landskap .....	29

4.3.8	Naturmiljö .....	33
4.3.9	Värdefulla bergsområden .....	36
4.3.10	Vägar och fartygsleder .....	36
4.3.11	Samhällsteknik .....	38
5	DIMENSIONERING.....	38
5.1.1	Allmänna dimensioneringsprinciper för stranddelgeneralplanen.....	38
5.1.2	Dimensioneringsprinciper i dimensioneringsområden .....	40
5.1.3	Sammanfattning av dimensioneringsgrunder .....	42
6	BESKRIVNING AV STRANDELGENERALPLANEN .....	44
6.1	Helhetsstruktur och dimensionering .....	44
6.2	Ändringar jämfört med den gällande planen .....	45
6.3	Markanvändning .....	49
6.3.1	Byggnadsområden .....	49
6.3.2	Rekreatiomsområden.....	50
6.3.3	Trafikområden.....	50
6.3.4	Jord- och skogsbruksområden .....	50
6.3.5	Skyddsområden.....	51
6.3.6	Byggd kulturmiljö och fornlämningar .....	51
6.3.7	Övriga beteckningar och bestämmelser .....	52
7	KONSEKVENSBEDÖMNING .....	52
7.1	Bedömningsmetoder.....	52
7.2	Uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	53
7.3	Uppnående av landskapsplanens mål .....	54
7.4	Konsekvenser för den byggda miljön .....	54
7.5	Konsekvenser för samhällsstrukturen och befolkningen.....	55
7.6	Konsekvenser för natur och landskap .....	55
7.7	Jordmån och berggrund .....	57
7.8	Vattendrag och grundvatten .....	57
7.9	Konsekvenser för klimatet .....	58
7.10	Konsekvenser för trafiken .....	58

7.11	Ekonomiska konsekvenser .....	58
7.12	Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	59
7.13	Konsekvenser som uppstår genom utökandet av byggrätten .....	59
8	PLANERINGENS SKEDEN .....	60
8.1	Planprocessen .....	60
8.2	Deltagande .....	61
9	GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING .....	61
9.1	Styrande effekt av en generalplan med rättsverkningar .....	61
9.2	Principer för uppföljningen .....	61

## Bilagor

**Bilaga 1.** Program för deltagande och bedömning

**Bilaga 2.** Dimensioneringstabell

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") har utarbetat denna utredning i enlighet med uppdraget och anvisningarna från FCG:s kund ("Kunden"). Denna rapport har utarbetats i enlighet med villkoren i avtalet mellan FCG och Kunden. **FCG ansvarar inte för denna utredning eller användningen av den i relation till någon annan part än Kunden.***

*Denna rapport kan basera sig helt eller delvis på uppgifter som FCG fått från en tredje part eller på offentliga källor, och således på uppgifter som FCG inte haft möjlighet att påverka. FCG konstaterar uttryckligen att bolaget inte bär ansvar för felaktiga eller bristfälliga uppgifter som bolaget fått av andra parter.*

*Alla rättigheter (inklusive upphovsrätt) till denna rapport ägs av FCG, eller Kunden, om detta har avtalats mellan FCG och Kunden. Denna rapport eller en del av den får inte bearbetas eller användas på nytt för ett annat ändamål utan skriftligt tillstånd från FCG.*

## Revidering av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, delområde 1

Beskrivningen av strandgeneralplanen berör plankartorna A och B för ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, delområde 1, daterad 4.6.2024, i Kimitoöns kommun.

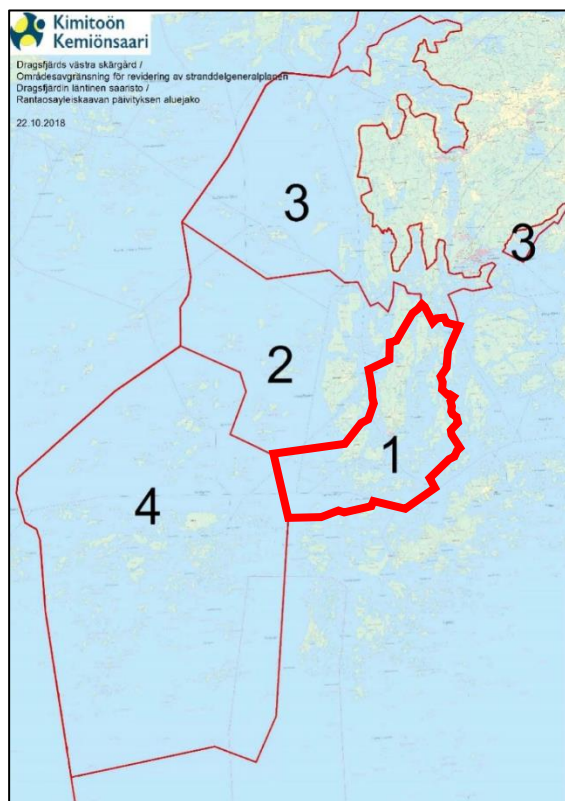


*Bild 1 Planområdes gräns och bladindelning.*

## 1 INLEDNING

För Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoöns kommun utarbetas en revidering av stranddelgeneralplan med rättsverkningar. På grund av omfattningen av delgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård har planeringsområdet indelats i fyra separata delområden och revideringen av delgeneralplanen utarbetas i etapper för att underlätta utarbetandet av planen. Denna beskrivning gäller delområde 1 (Bild 2).

Planprocessen framskrider så att utarbetandet av en plan för följande delområde kan inledas när förslaget till det första delområdet läggs fram.



*Bild 2 Delområdesindelningen för strandgeneralplanen för Dragöfjärds västra skärgård och planändringsområdets läge.*

## 1.1 Bakgrund

För Dragöfjärds västra skärgård i Kimitoöns kommun utarbetas en revidering av stranddelgeneralplan med rättsverkningar för delområde 1. Planområdet omfattar områdena i en stranddelgeneralplan som godkändes av kommunfullmäktige 1.4.2003 samt revideringarna av delgeneralplanerna för Djupvikudden (20.11.2015), Loholmen (20.6.2016) och Falkö–Lövä–Kaxsjäla (20.6.2007) som gjorts i delområde 1. Genom utarbetandet av en revidering av stranddelgeneralplanen flyttas lösningarna för de ovan nämnda planändringarna till den nya planen och de separata planändringarna upphävs.

Syftet med ändringen av planen är att revidera stranddelgeneralplanen för Dragöfjärds västra skärgård som utarbetats för cirka 20 år sedan så att den motsvarar nuvarande lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras så att den är enhetlig jämfört med kommunens övriga gällande stranddelgeneralplaner.

Dimensioneringsgrunderna för byggrätten i stranddelgeneralplanen ändras inte, det vill säga byggplatserna utökas inte och stomlägenhetsgranskning eller dimensioneringsberäkning görs inte på nytt. Eventuella dimensioneringsfel i den gällande planen justeras om sådana upptäcks.

Syftet är dessutom att uppdatera och justera beteckningarna och bestämmelserna för den genomförda situationen och med tanke på nya behov.

Stranddelgeneralplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkningar, särskilt med tanke på hur generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

## 1.2 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet (delområde 1) omfattar området för stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som fastställdes 2003. Den sydöstra delen av planeringsområdet gränsar till området för stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

Planområdet har en total yta på cirka 75 km<sup>2</sup>, av vilket 23 km<sup>2</sup> är landområde. I området finns 167 öar. Av dessa är 89 större än en hektar. Områdets strandlinje motsvarar cirka 204 km.

## 1.3 Beslut om utarbetande av planen

Planläggningsbeslutet har fattats av tekniska nämnden 18.12.2018, 120 §. Planen har kungjorts anhängig 28.12.2018 och den ingår också i kommunens planläggningsöversikt.

# 2 UTGÅNGSPUNKTER

## 2.1 Allmänna utgångspunkter

I planeringsområdet gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, inklusive ändringar. Syftet med planändringen är att revidera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som utarbetats för cirka 20 år sedan så att den motsvarar nuvarande lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras så att den är enhetlig jämfört med kommunens övriga gällande strandgeneralplaner. Efter godkännandet av den gällande planen 2003 har revideringar av delgeneralplanen och stranddetaljplaner utarbetats för planeringsområdet. Dessa planer och planändringar revideras till samma plankarta. Markägarnas förslag på ändringsbehov beaktas om de stämmer överens med planens mål.



I fråga om stranddetaljplanerna gäller de så länge tills de upphävs och då träder den delgeneralplan som utarbetas nu i kraft. Stranddetaljplanerna är markägARBASERADE planer, vilket innebär att deras upphävningsprocesser startar på markägARNAS initiativ. Enligt 42 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999, MBL) fungerar en generalplan som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras samt då andra åtgärder vidtas för att reglera områdesanvändningen.

## 3 MÅL

### 3.1 Allmänna mål

Syftet med planändringen är att revidera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som utarbetats för cirka 20 år sedan så att den motsvarar nuvarande lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras så att den är enhetlig jämfört med kommunens övriga gällande strandgeneralplaner.

Stranddelgeneralplanen utarbetas som en sådan delgeneralplan med rättsverkningar som enligt 72 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) kan användas som grund för bygglag.

Dimensioneringsgrunderna för byggrätten i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård ändras inte, det vill säga byggplatserna utökas inte och stomlägenhetsgranskning eller dimensioneringsberäkning görs inte på nytt. Eventuella dimensioneringsfel i den gällande planen justeras om sådana upptäcks.

I området finns en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY2009) som inventerats av Museiverket, Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård, och dess värden beaktas i planbeteckningarna.

I samband med detta generalplanearbete är avsikten inte att utarbeta separata bygeneralplaner enligt 44 § MBL i byområdena (AT). Byområdenas omfattning undersöks vid behov under planarbetets gång.

### 3.2 Ändringar

- Den totala byggrätten på byggplatser för fritidsbostäder (RA) höjs högst 160 m<sup>2</sup>vy i den gällande planen till högst 200 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter. Den totala byggrätten för RA-1-byggplatserna förblir oförändrad (80 våningskvadratmeter).
- Planbestämmelserna uppdateras så att de stämmer överens med markanvändnings- och bygglagen och andra gällande lagar.



- Områdesreserveringarna och byggplatsernas lägen justeras så att de stämmer överens med det genomförda byggandet, nuvarande markanvändning eller ändrade behov samt naturutredningen.
- Ändringar i den gällande delgeneralplanen, stranddetaljplaner och markanvändning enligt undantagstillstånd presenteras i stranddelgeneralplanen.
- Byggnader som ska skyddas anvisas i enlighet med det regionala ansvarsmuseets tidigare byggnadsinventeringar.
- Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas baserat på miljömyndigheternas uppdaterade uppgifter.
- Fornlämningar anvisas i enlighet med fornlämningsregistret.
- Omfattningen av byggplatser enligt den gällande planen justeras.
- Genomförda småbåtsplatser (LV) och -hamnar (LS).
- Eventuella fel korrigeras.

### 3.3 Ändringar som övervägs på förslag av markägarna

Under planprocessen eftersträvas så omfattande växelverkan som möjligt med markägarna. Strävan är att få in markägarnas önskemål i ett så tidigt skede som möjligt. Tidsgränsen för önskemålen är åtta (8) veckor framåt från och med framläggandet i utkastskedet.

Flyttningar av RA-byggplatser görs i enlighet med beviljade bygglov. Flyttningar av obebyggda byggplatser görs dessutom så långt det är möjligt till en bättre plats med tanke på terrängformer, strandens kvalitet, jordmånen och landskapet och planeringsgrunderna för markanvändningen vid stränderna.

Vid ändringar som görs på förslag av markägaren efter tidsgränsen för framförande av önskemål, såsom flyttning av byggplatser, faktureras markägarna för de kostnader som uppstår genom ändringarna enligt den kommunala planläggningens prislista.

### 3.4 Mål som ställts upp genom landskapsplanen

Landskapsplanens områdesreserveringar och övriga styrningseffekt beaktas vid utarbetandet av stranddelgeneralplanen.

### 3.5 Generalplanens alternativ

I området gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som fastställdes 2003. På grund av omfattningen av delgeneralplanen som godkändes 2003 utarbetas revideringen av delgeneralplanen i etapper. Planändringens delområde 1 ligger i zonen för den yttre skärgården. Områden som är bebodda året runt är Holma och Kasnäs.

Det är fråga om en uppdatering av generalplanen och därför presenteras inga egentliga alternativa planlösningar. Alternativen ansluter främst till placeringen av enskilda byggplatser.

## 4 NULÄGE

### 4.1 Utredningar

Utredningar som gjorts i området tidigare och behovet av tilläggsutredningar utreds i arbets inledningsskede och under arbetets gång. Det uppdaterade läget i fråga om fornlämningar fås från Museiverkets kulturmiljömaterial. Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum har gjort en inventering av byggnadsbeståndet i området och den kommer att användas vid utredningen av kulturmiljöobjekt.

För arbetet med stranddelgeneralplanen gjordes basutredningar om naturförhållandena i planområdet. Naturutredningen för delområde 1 kompletteras under sommaren 2024.

#### **Bakgrundsmaterial:**

- Velmu (Programmet för inventering av den marina undervattensmiljön) - artobservationer: Velmu-materialet
- Fornlämningsregistret: <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriymparisto-en-paikkatietoaineistot>
- Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseums byggnadsinventering: <https://www.avoin-data.fi/data/fi/dataset/varsinais-suomen-rakennusinventointi>
- Byggnadsordning: [https://www.kimitoon.fi/wp-content/uploads/2023/04/Byggnadsordning\\_2009 - Kimitoon.pdf](https://www.kimitoon.fi/wp-content/uploads/2023/04/Byggnadsordning_2009_-_Kimitoon.pdf)
- Naturskyddsområden och Natura 2000-områden (Finlands miljöcentrals geodatagränssnitt): [https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin\\_tieto/Avoimet\\_rajapinnat/INSPIREdirektiivin\\_mukaiset\\_rajapinnat](https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Avoimet_rajapinnat/INSPIREdirektiivin_mukaiset_rajapinnat)
- Stomlägenhetsutredning (gjord i samband med planen som fastställdes 2003)
- Förteckning över byggnadssituationen (utgångsmaterial från kommunens byggnadstillsyn)

## 4.2 Planeringsituationen

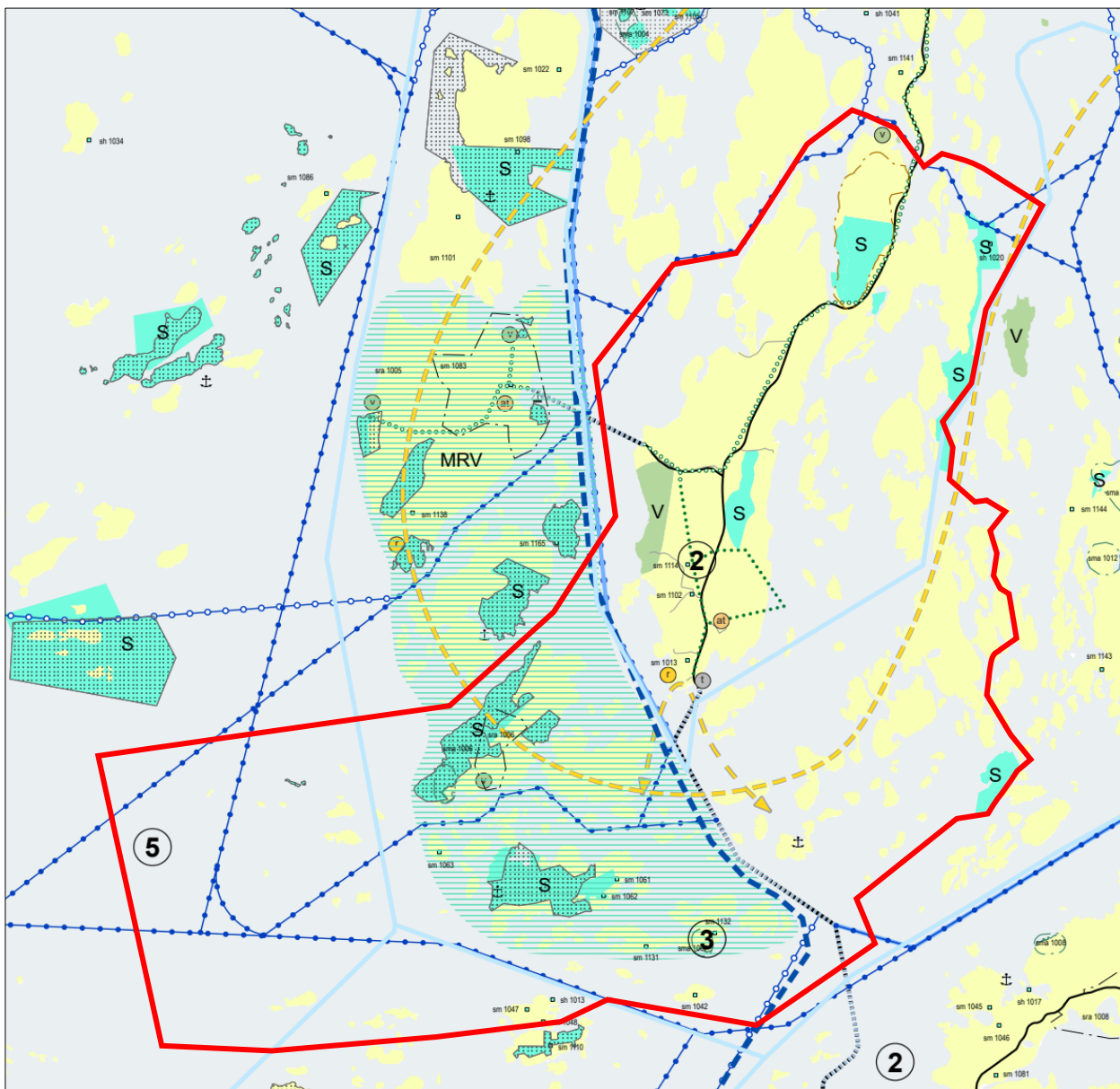
### 4.2.1 Landskapsplanering

För områdets landskapsplanering svarar Egentliga Finlands förbund. Landskapsplanen fungerar som anvisning då en generalplan och detaljplan utarbetas och ändras samt då andra åtgärder vidtas för att arrangera områdesanvändningen (32 § 1 mom. MBL).

- Miljöministeriet fastställde 20.3.2013 landskapsplanerna för Loimaaregionen, Åboregionen, Åboregionens randkommuner, Åboland och Nystadsregionen. Planerna vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 31.10.2014.
- En etapplandskapsplan för vindkraft har fastställts av miljöministeriet 9.9.2014. Etapplandskapsplanen för vindkraft vann laga kraft 29.1.2016 när högsta förvaltningsdomstolen förkastade alla besvär mot planen. I etapplandskapsplanen anvisas områden som lämpar sig bäst för vindkraftsproduktion. Behovet av att utarbeta en plan har sitt ursprung i klimat- och energiutgångspunkter på nationell nivå och landskapsnivå och i de riksomfattande målen för områdesanvändningen.
- Etapplandskapsplanen för markanvändning, service och trafik i tätorterna godkändes av landskapsfullmäktige 11.6.2018. Landskapsstyrelsen beslutade 27.8.2018 att etapplandskapsplanen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. Mot landskapsfullmäktiges beslut om att godkänna planen inlämnades två besvär. Dessa förkastades genom Åbo förvaltningsdomstols beslut 1.10.2019. Genom sitt beslut 6.7.2020 avslog Högsta förvaltningsdomstolen ansökan om besvärstillstånd mot förvaltningsdomstolens beslut.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för markanvändning, service och trafik i tätorter koncentrerar sig på markanvändningen i tätorter samt frågor som berör handelns servicenät och trafiken i anslutning till tätorter. Planens syfte är att utveckla landskapsplaneringen i en mer strategisk riktning och framhäva betydelsen av lösningarna för områdesanvändningen och trafiknätet med tanke på landskapets attraktionskraft och regionutvecklingen. Det strategiska målet är att rikta tillväxten av tätorterna till nuvarande aktiva markanvändningsområden i landskapsplanen och framför allt till områden som ska utvecklas med tanke på attraktionsfaktorer.

- Etapplandskapsplanen för naturvärden och naturresurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.6.2021. 4 besvär lämnades in mot beslutet om godkännande och dessa kommer att behandlas av Åbo förvaltningsdomstol. I etapplandskapsplanen behandlas användningen av naturresurser med tanke på cirkulär ekonomi och bioekonomi, bevarande av värdefulla naturområden samt tryggande av rekreationsområden i landskapet. Planen samordnar temana till en stadig helhet.



*Bild 3 Utdrag ur sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner (Egentliga Finlands förbund 14.11.2022). Planeringsområdets gränser visas med röd linje.*

*I sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner har följande områdesreserveringar och beteckningar anvisats till området för stranddelgeneralplanen (Egentliga Finlands förbund 14.11.2022):*

#### BETECKNINGAR FÖR UTVECKLINGSPRINCIPER

4.6.2024

SA



**UTREDNINGSMÅL FÖR EN UTVIDGNING AV SAMHÄLLSSTRUKTUREN (TPLMK)**  
Ett område som ska tryggas för en planerad utveckling som sker på lång sikt.

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**  
Ett eventuellt ibruktage av områdena ska förläggas till en tid, då det görs möjligt av en hållbar utveckling av regionens samhällsstruktur.

Genom planering kan man undersöka förutsättningarna för en utveckling av området på lång sikt genom att bedöma konsekvenserna för att genomföra de primära målområdena för en stadsutveckling.

Byggandet på området får inte till sin kvalitet och volym göra genomförandet av stadsutvecklingsområdena och områdena för tätortsfunktioner sämre.



**MÅLOMRÅDE FÖR UTVECKLING AV TURISM, FRILUFTSLIV OCH REKREATION (LAVMK)**  
På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande målområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation

**Planeringsbestämmelse:**  
Planerna och åtgärderna ska vara långsiktiga funktioner som sker året om samt stödjer näringarna och utnyttjar områdenas särdrag. Dessutom ska de främja funktionerna på och närheten av målområdet för utveckling på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

På Kasnäs-Tykö, Velhonvesi och Skärgårdens ringväg samt andra motsvarande målområden för utveckling bör det utvecklas attraktiva och trygga förutsättningar för cykel- och gångtrafik.



**FÖRBINDELSEBEHOV FÖR TURISM OCH FRILUFTSLIV (LAVMK)**

## MARKANVÄNDNINGSBETECKNINGAR



**BY (TPLMK, VSMK, SSMK)**

Regionalt betydelsefulla byområden, som förutom bebyggelse har kommunal- och privat basservice

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**  
Basservicen skall tryggas genom planering av markanvändning och verksamheter.

Nya bostadsområden och kompletterande byggande i byarna skall planeras så att det stöder sig på den existerande strukturen.

### at 820 Kasnäs



**OMRÅDE FÖR INDUSTRIFUNKTIONER (LAVMK, TPLMK) / OBJEKT (LAVMK)**

De på riks-, landskaps- eller regionnivå betydande områdena anvisade för industri-, lager- och motsvarande användning jämte tillhörande skyddsområden samt områden för trafik- och samhällstekniskt underhåll.



**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**  
På området får inte placeras ny bebyggelse utan särskilda grunder.

**R**

**OMRÅDE/OBJEKT FÖR FRILUFTS- OCH TURISMFUNKTIONER (LAVMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande områden för friluftsliv och turism.



### r 801 Kasnäs (södra udden)

4.6.2024

SA

V

v

**REKREATIONSOMRÅDE OCH -OBJEKT (LAVMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande frilufts-, utflykts-, idrotts- eller övriga rekreativområden.

**v 835** Holma**V 729** Lövä, Forststyrelsens område, utsiktsplats**V 713** Kalvik, strandområde på den västra sidan av Kasnäs, delvis genomförd Salo stads friluftsområde.

S

■

**SKYDDSSOMRÅDE / -OBJEKT (LAVMK) / -GRUPP (VSMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande naturskyddsområden och områden som ska skyddas för sina naturvärden. För andra än områden som skyddats eller avsetts att skyddas med stöd av naturvårdslagen avgörs skyddsbehovet och sättet att genomföra skyddet av området i den mera detaljerade planeringen.

**SKYDDSBESTÄMMELSE:**

Planerna och åtgärderna på området ska vara sådana att de tryggar och främjar naturvärden.

**sl 804** Kasnästräsket, tjärn i naturligt tillstånd som vuxit igen till följd av försumpning av kanterna. Vegetationen består bland annat av trindstarr, brunag, myggblomster och ängsgentiana.

**DELOMRÅDEN****VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION (LAVMK)**

Med beteckningen anvisas geologiskt värdefulla ås-, bergs- och moränformationer, vind- och strandavlagringar samt stenfält

**SKYDDSBESTÄMMELSE:**

Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.

**ge 120** Kasberget, klippa (Lövä)**DIMENSIONERINGEN AV FRITIDSBEBYGGELSEN DELOMRÅDESVIS (VSMK, SSMK, LAVMK)****PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte understiga den procentandel av 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.

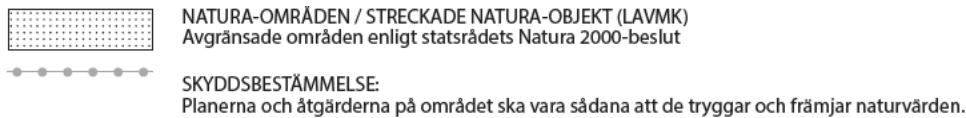
- ② 5-7 fbe/km, fri strand 40 %
- ③ 3-5 fbe/km, fri strand 50 %
- ④ 2-3 fbe/km, fri strand 50 %
- ⑤ 0-2 fbe/km, fri strand 80 %

**NATUR OCH KULTURMILJÖ**

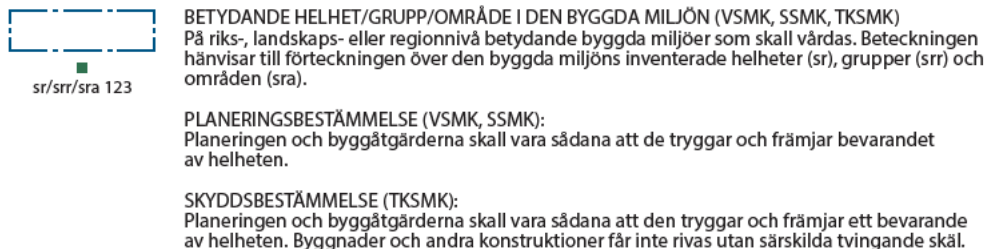


4.6.2024

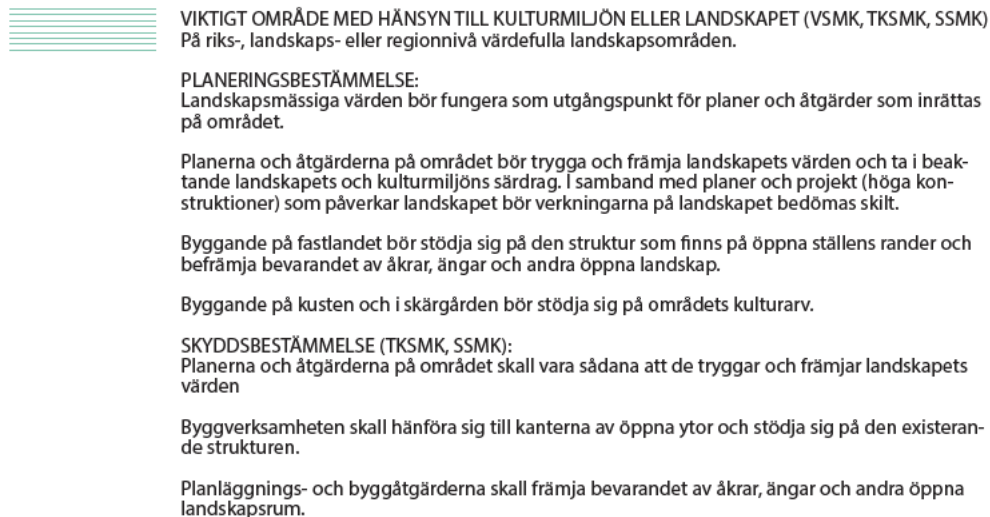
SA



### FI0200164 Skärgårdshavet SPA (Saaristomeri), Rådets direktiv om bevarande av vilda fåglar 2009/147/EG samt rådets direktiv om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter 92/43/EEG



### sra 1006 Bybebyggelsen i Dragsfjärds yttre skärgård, Holma (Värde: landskapsnivå/nationell nivå)





4.6.2024

SA



**FORNLÄMNINGSOBJEKT / -OMRÅDE (VSMK, TKSMK, SSMK)**  
Fast fornlämning, fredad genom lagen om fornminnen. Beteckningen hänvisar till förteckningen över inventerade objekt (sm) och områden med fornlämningar (sma) samt undervattens fornlämningar (sh).

sm/sma/sh 123

**SKYDDSBESTÄMMELSE:**

Fornlämningar bör beaktas vid planeringen av markanvändning och byggande. Från museimyndigheterna skall enligt lagen om fornminnen anhållas utlåtande om planer och åtgärder på området.  
Fast fornlämning, fredad genom lagen om fornminnen.

- sm 1114 Rävberget (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad),
- sm 1102 Näset (klass 2, gravplatser, järnåldern),
- sm 1013 Byholmen (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad),
- sm 1063 Kalholm (klass 1, gravplatser, brons- och/eller järnåldern),
- sm 1061 Kaldoholmen 1 (klass 1, gravplatser, järnåldern),
- sm 1062 Kaldoholmen 2 (klass 1, gravplatser, järnåldern),
- sm 1042 Helgskär (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad)
- sm 1131 Stora Ängeskär 3 (klass 1, gravplatser, brons- och/eller järnåldern),
- sm 1132 Stora Ängeskär 4 (klass 1, kult- och historieplatser, odaterad)
- sm 1047 Holma Hamnholmen 1 (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad),
- sm 1048 Holma Hamnholmen 2 (klass 1, gravplatser, järnåldern),
- sma 1006 Bastuslätt (klass 2, gravplatser, brons- och/eller järnåldern),
- sma 1007 Stora Ängeskär 1 och/eller Stora Ängeskär 2 (klass 1, gravplatser, järnåldern)
- sh 1020 Lövä vrak (vrak (trä), odefinierad).

**TRAFIK****FRILUFTSLED (LAVMK)**

Befintlig friluftsled som är av betydelse som en del ett nätverk av friluftsleder på landskapsnivå

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Miljön för friluftsledens gångstig bör vårdas med beaktande av särdragen för ledens miljö.

**RIKTGIVANDE FRILUFTSLED (LAVMK)**

En riktgivande friluftsled som är av betydelse som en del av ett planerat nätverk av friluftsleder på landskapsnivå och vars linjedragning preciseras i den fortsatta planeringen.

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Vid planering av friluftsledens exakta linjedragning bör befintliga vägar och gångstigar samt särdragen och landskapet i områdets miljö utnyttjas.



yt

FÖRBINDELSEVÄG ELLER HUVUDGATA.



FÄRJA / NY FÄRJA (TPLMK)

4.6.2024

SA



FARLED / BÅTLED / NY BÅTLED (TPLMK, LAVMK)



NATURHAMN, BRYGGA, SKYDDSHAMN ELLER ANKARPLATS (LAVMK)

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE (LAVMK)

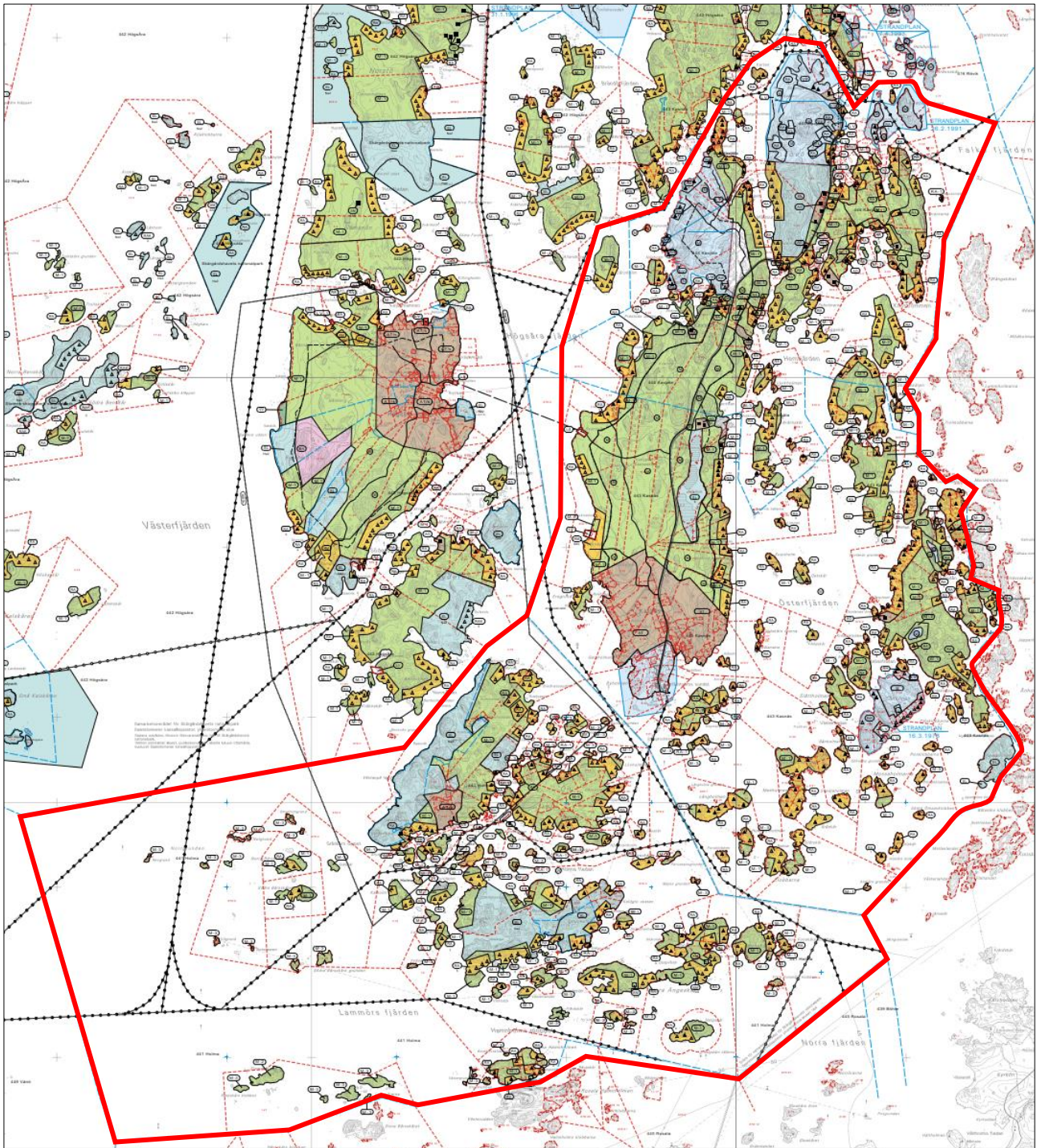
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreatjonsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.

## 4.2.2 Generalplanering

För området för den västra skärgården har en stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård utarbetats. Kommunfullmäktige har godkänt planen 1.4.2003 (*Bild 4*).



*Bild 4 Utdrag ur stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård (år 2003). Avgränsningen av delområde 1 med rött.*

Under åren har 3 revideringar av stranddelgeneralplanen utarbetats för planeringsområdet. Dessa revideringar beaktas i den aktuella planändringen. Revideringarna i fråga upphävs när den aktuella planändringen godkänns.

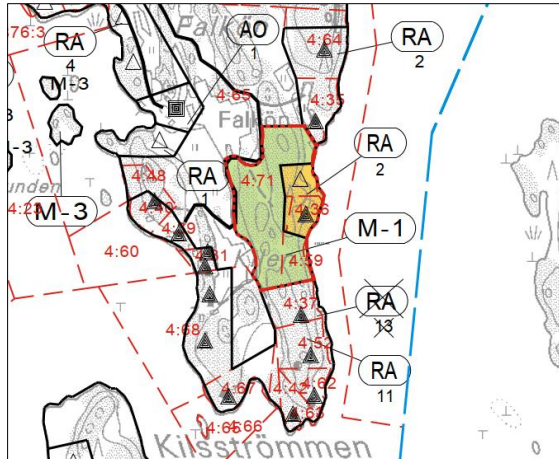


4.6.2024

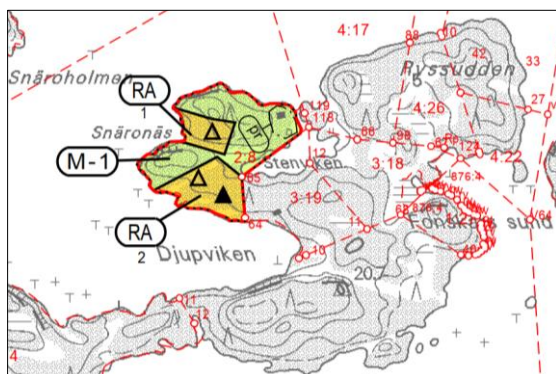
SA

Följande revideringar av stranddelgeneralplanen har utarbetats för området:

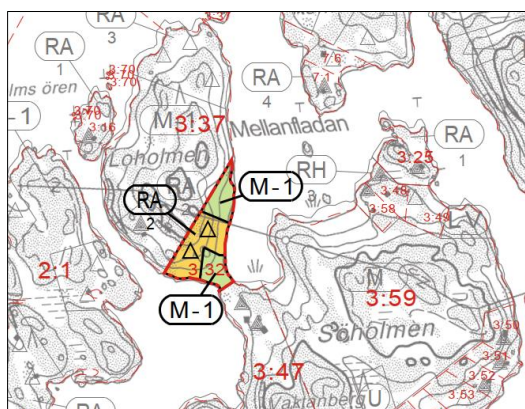
- Djupvikudden 20.11.2015,
- Loholmen 20.06.2016 (kopplad till stranddetaljplanen för Kasnäs–Söholmen),
- Falkö-Lövö-Kaxsjäla 26.06.2007.



Ändring av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, Falkö-Lövö-Kaxsjäla 26.6.2007.



Ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, Djupvikudden 20.11.2015 KommunFm 69 §.



Ändring av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, Loholmen 20.6.2016, KommunFm 32 § (kopplad till stranddetaljplanen för Kasnäs-Söholmen)

### 4.2.3 Detaljplanering

Kasnäs detaljplan och ändring av detaljplan har utarbetats för området (Fullm. 26.4.2021 22 §).

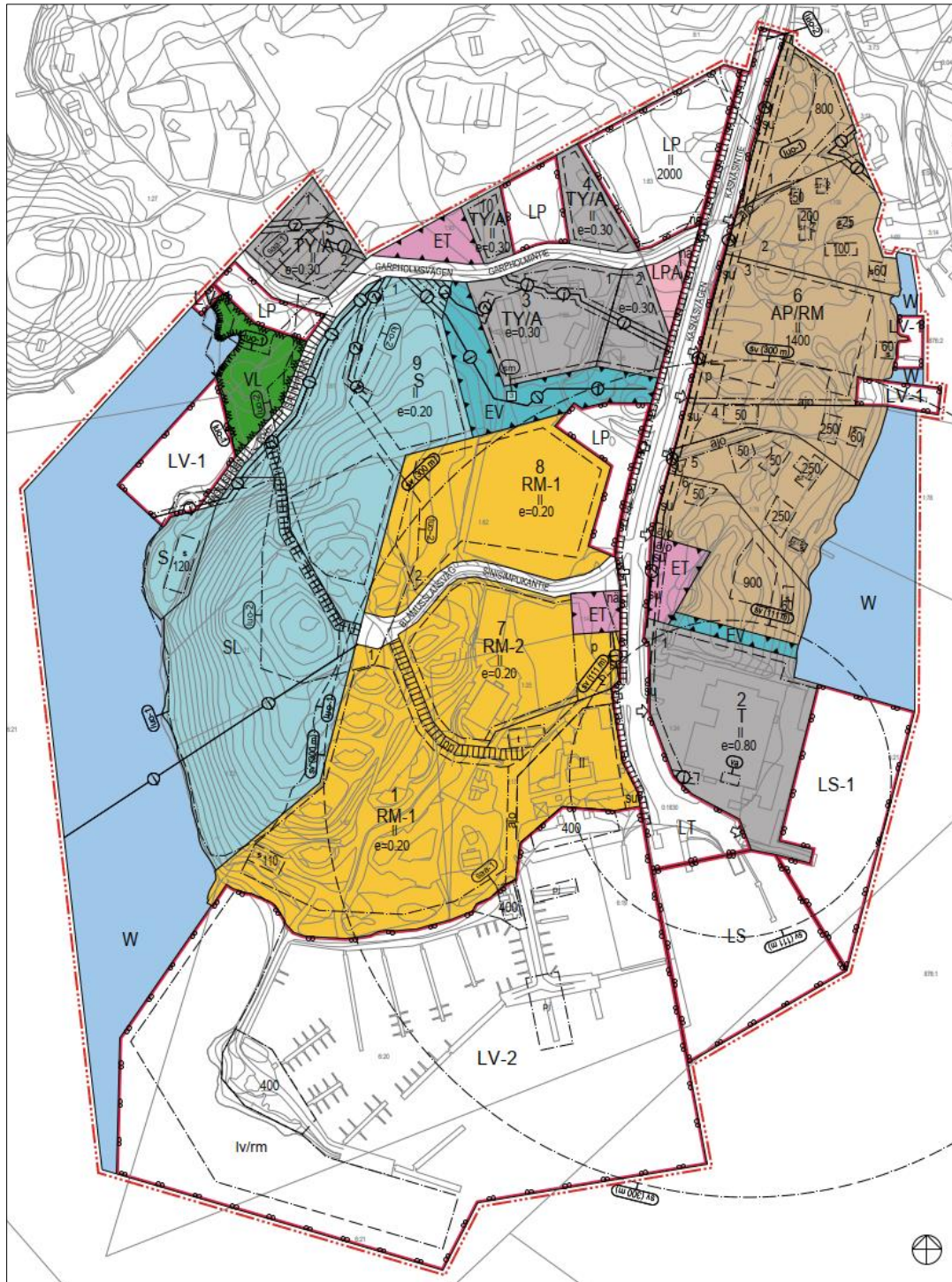


Bild 5 Kasnäs detaljplan och ändring av detaljplan (Fullm. 26.4.2021 22 §).



#### 4.2.4 Stranddetaljplanering

Under åren har 6 stranddetaljplaner utarbetats för planeringsområdet. Dessa ändringar beaktas i den aktuella planändringen.

Följande stranddetaljplaner har utarbetats för området:

- Kasnäs-Söholmen 16.03.1978
- Kasnäs-Söholmen (revidering) 20.6.2016
- Kaxsjäla-Östergård 16.11.2015
- Kaxsjäla-Sjöman (revidering) 17.11.2010
- Kaxsjäla II 27.05.2019
- Lövo-Kaxsjäla norra (revidering) 14.12.2006

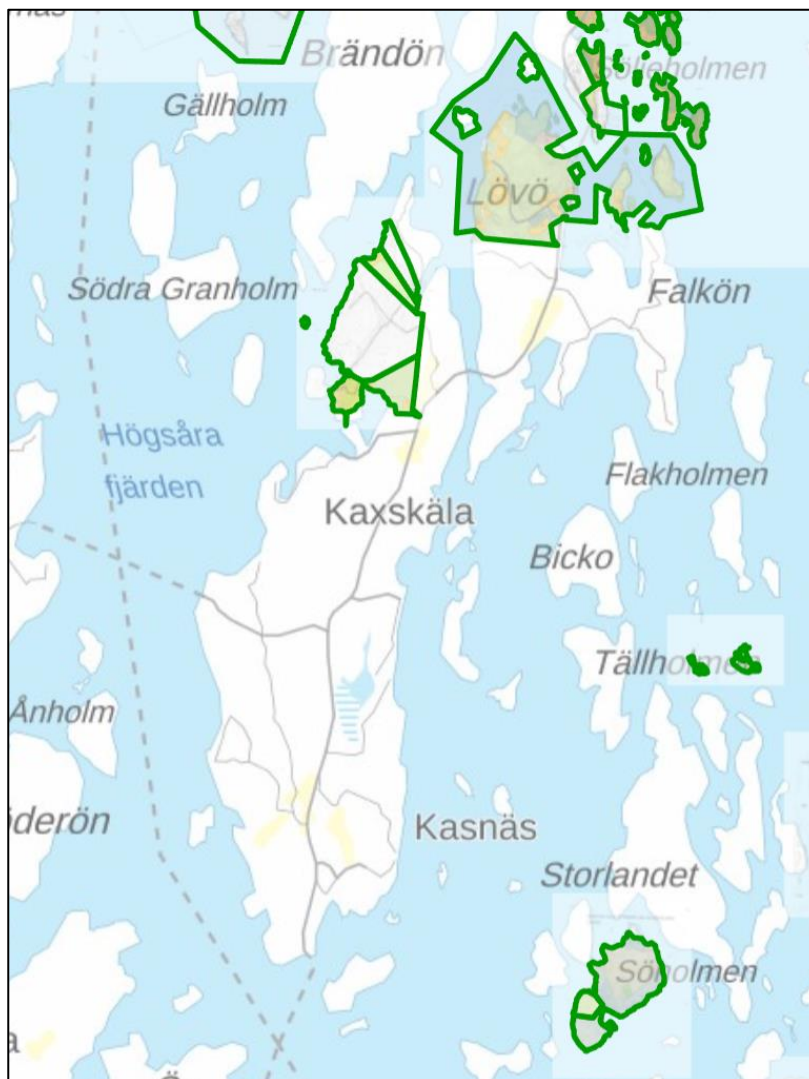


Bild 6 Karta över läget för gällande stranddetaljplaner (Källa: Kimitoön, karttjänst).

#### Aktuella general- och detaljplaner:

- Lövö stranddetaljplan och revidering av stranddetaljplan
- Djupvikuddens stranddetaljplan
- Svartnäs stranddetaljplan

### 4.3 Grunduppgifter

#### 4.3.1 Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning har trätt i kraft 1.1.2009 och den ersatte Dragsfjärds byggnadsordning som godkänts av kommunen 25.9.2002.

#### 4.3.2 Baskarta

Planens baskarta består av Lantmäteriverkets numeriska terrängkarta i skalan 1:10 000 i png-form i kartkoordinatsystemet (KKS, sektor 2). Terrängkartan har kompletterats med en numerisk karta över fastighetsgränser, det vill säga med material som innehåller fastighetsgränser och -nummer. Kartmaterialet var uppdaterat när arbetet inleddes.

#### 4.3.3 Service

Kasnäs är en port ut i skärgården. Byn Kasnäs hör till Hitis skärgård och var tidigare en del av Hitis och senare en del av Dragsfjärds kommun. Byn har en förbindelse till fastlandet via Lövö bro. Från Kasnäs går förbindelsefartyg, till exempel Finferries M/S Aurora, som går till Hitis.

I Kasnäs finns badhotell, livsmedelsbutik, husbilsområde, restaurang/hotell, café, guldsmedsaffär, gästhamn med bränsledistribution och båtservice, post, skärgårdstorg, båtuthyrning, båtförvaring för över 400 båtar och minigolf samt en 5 kilometer lång belyst motionsbana från Kasnäs badhotell. I planeringsområdet finns några fiskodlingar (Bild 7).

På Holma finns två naturstiggar som presenterar skärgårdsnaturen och vårdbiotoper, flera campingområden och en hamn.

- Lindsno naturstig är cirka 600 meter lång och presenterar vårdbiotoper.
- Längs Gölpö två kilometer långa naturstig kan man se bland annat jättegrytor, skärgårdsskog, strandängar och en jungfrudans.





Bild 7 Fiskodlingar (Källa: VELMU).

#### 4.3.4 Befolkning och arbetsplatser

År 2021 hade planeringsområdet 92 fasta invånare (Statistikcentralen, Rutdatabasen 2022), av vilka största delen bor på Holma eller i Kasnäs (Bild 8). Bebyggda byområden finns på Holma och i Kasnäs. I Kasnäs finns betydande fast bebyggelse främst i Kasnäs byområde (detaljplaneområde). Fast bebyggelse finns även på Lövä.

De som arbetar i området får sitt levebröd främst från industri och inkvarterings- och restaurangverksamhet samt parti- och detaljhandeln.

Fritidsbebyggelsen har ökat stadigt under de senaste åren och den har genomförts främst som bebyggelse med egen strand glest över hela området. Det finns således många bebyggda öar. Enligt Lantmäteriverkets terrängdatabas finns det 502 fritidsbyggnader och 67 bostadsbyggnader i planeringsområdet. På bilden nedan visas fritidsbebyggelsens täthet och fördelning i området.

4.6.2024

SA

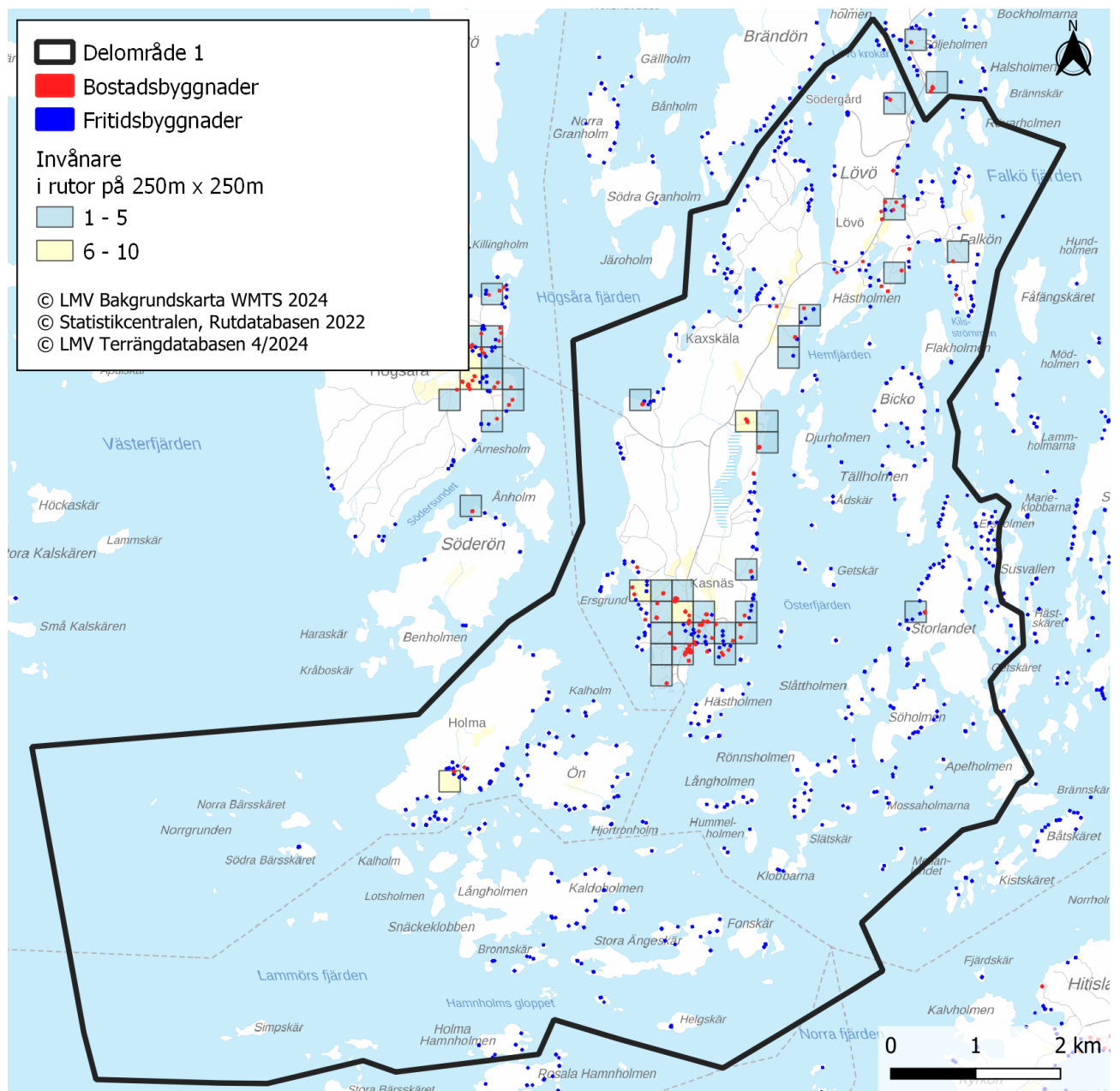


Bild 8 Invånare (Statistikcentralen, Rutdatabasen 2022) samt bostads- och fritidsbyggnader (Lantmäteriverket, Terrängdatabasen 2024) i planeringsområdet.

#### 4.3.5 Markägoförhållanden

Markägoförhållandena i området fördelas mellan åtskilliga privata och offentliga parter. Markägoförhållandena beaktas vid planläggningen.

#### 4.3.6 Byggd kulturmiljö och fornminnen

Urvalet av byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) ger en mångsidig bild av historien och utvecklingen av de byggda miljöerna i vårt land med avseende på olika regioner, tidsperioder och objektstyper. I planeringsområdet finns ett RKY-objekt, Bybebyggelsen i Kimiotöns yttre skärgård.

##### Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård (beskrivning av RKY-området)

*Skärgårdshavets typiska bosättning och etablerade bystruktur representeras på ett utmärkt sätt i Kimitoöns yttre skärgård av byarna Högsåra, Holma och Rosala. Dessa byar har haft bosättning sedan medeltiden och de representerar traktens historiska näringar: fiske, sjöfart och turism.*

*Byn Holma består av några få gamla fiskarhemman tätt intill en svacka mellan bergsklackarna nära hamnen. Byns storlek och läge är nästan desamma som på medeltiden, men nyare semesterbebyggelse har uppstått längs öns stränder. Bostadshuset som tillhör Uppgårds hemman har byggts som en enstaka stuga 1768 och utbyggts till en parstuga 1788.*

På bilden och i tabellen nedan visas RKY-områden, fasta fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt i Museiverkets fornlämningsregister.

4.6.2024

SA

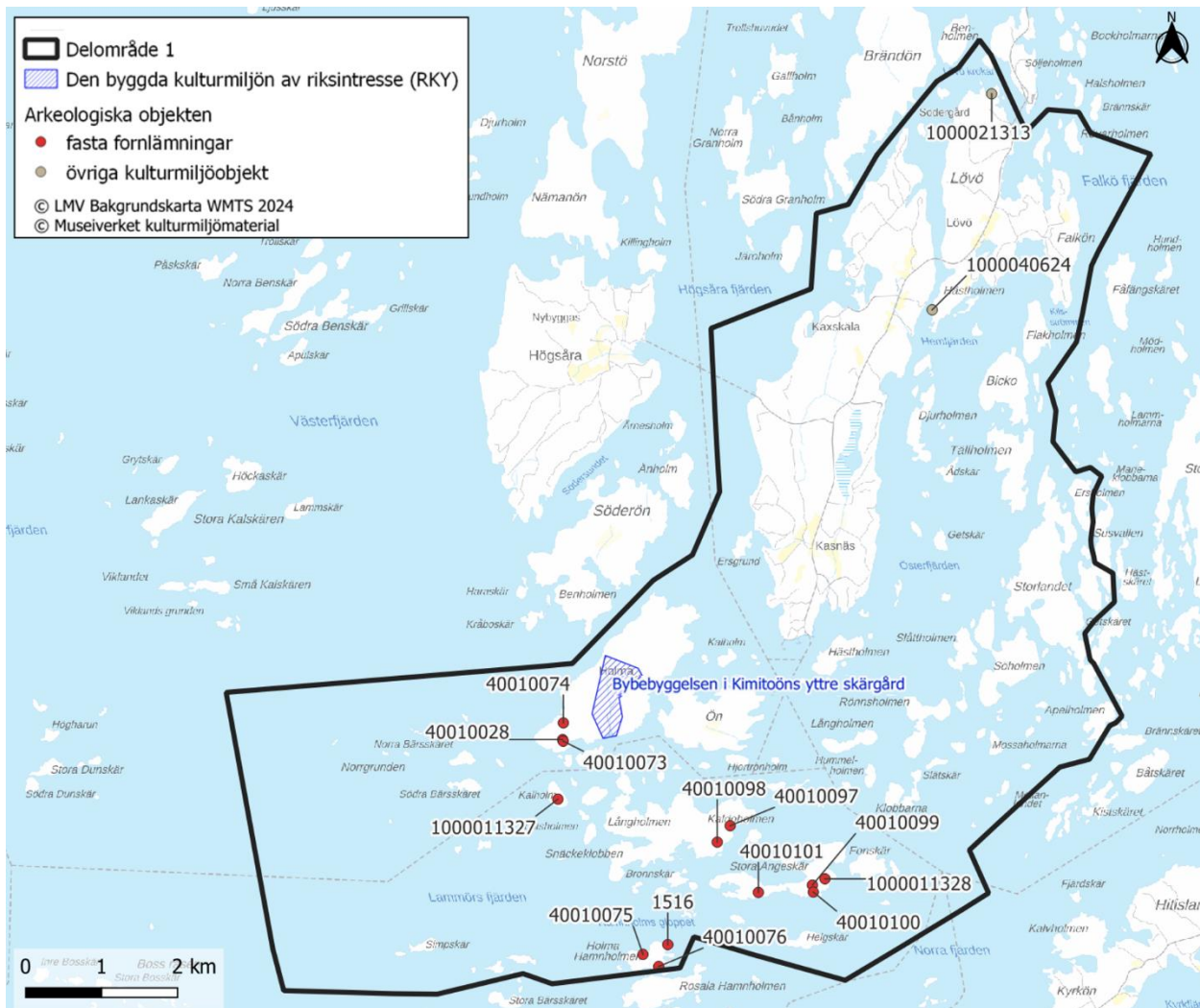


Bild 9 Den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) och de arkeologiska objekten i planområdet (fasta fornlämningar med röd färg och övriga kulturmiljöobjekt med brun färg). (Museiverket)

*Tabell 1. Fasta fornlämningar och övriga kulturmiljöobjekt i området för stranddelgeneralplanen, delområde 1 (Museiverket 2017).*

Kod	Art	Typ
1516	fast fornlämning	fartygsvrak
40010028	fast fornlämning	gravplatser
40010073	fast fornlämning	kult- och berättelseplatser
40010074	fast fornlämning	stenkonstruktioner
40010075	fast fornlämning	stenkonstruktioner
40010076	fast fornlämning	gravplatser
40010097	fast fornlämning	gravplatser
40010098	fast fornlämning	gravplatser
40010099	fast fornlämning	gravplatser
40010100	fast fornlämning	gravplatser
40010101	fast fornlämning	gravplatser
1000011327	fast fornlämning	gravplatser
1000011328	fast fornlämning	kult- och berättelseplatser
1000021313	övrigt kulturarvsobjekt	stenkonstruktioner
1000040624	övrigt kulturarvsobjekt	fartygsvrak

Baserat på inventeringsuppgifter från Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum har 16 lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt identifierats i planeringsområdet (Bild 10 och Tabell 2).



4.6.2024

SA

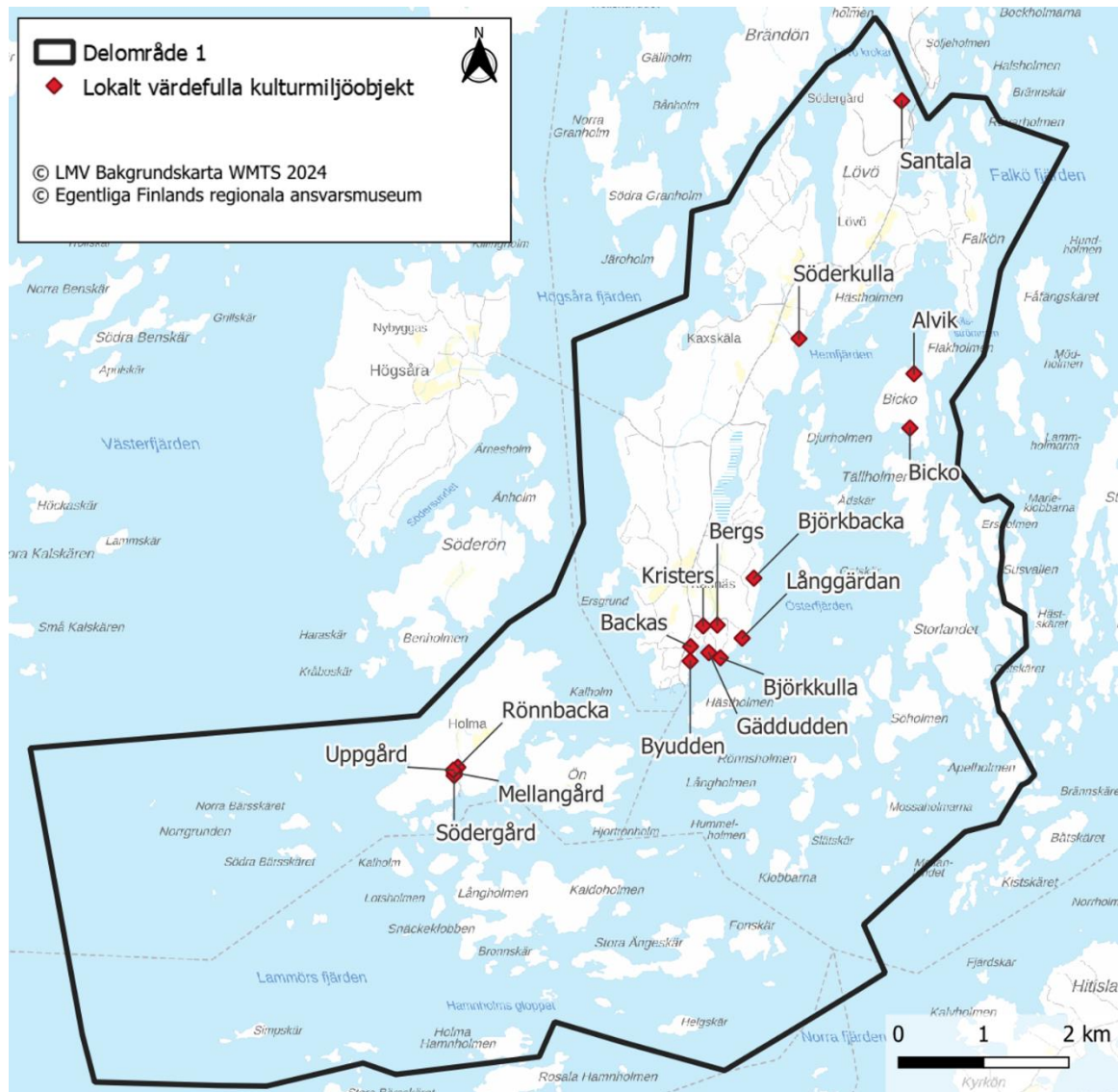


Bild 10 Lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt i planeringsområdet (Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum).

*Tabell 2. Lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt i området för delområde 1.*

ID	Byns namn	Fastighetsnummer	Fastighetens namn
200	Holma	322-496-0001-0021	Mellangård
201	Holma	322-496-0003-0005	Rönbacka
202	Holma	322-496-0004-0021	Södergård
203	Holma	322-496-0003-0030	Uppgård
204	Kasnäs	322-498-0001-0091	Backas
205	Kasnäs	322-498-0004-0066	Bergs
206	Kasnäs	322-498-0006-0029	Bicko
207	Kasnäs	322-498-0005-0035	Björkbacka
208	Kasnäs	322-498-0004-0055	Björkkulla
209	Kasnäs	322-498-0001-0078	Byudden
210	Kasnäs	322-498-0004-0003	Gäddudden
211	Kasnäs	322-498-0005-0042	Kristers
212	Kasnäs	322-498-0004-0047	Långgårdan
213	Kaxsjäla	322-499-0001-0052	Alvik
214	Kaxsjäla	322-499-0005-0032	Santala
215	Kaxsjäla	322-499-0005-0002	Söderkulla

### 4.3.7 Landskap

I planeringsområdet finns inga nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA 2021) som godkänts genom statsrådets beslut 2021. I den västra delen av planeringsområdet ligger den *ekologiskt betydelsefulla marina undervattensmiljön EMMA\_VAR\_130*.



4.6.2024

SA



Bild 11 EMMA\_VAR\_130, Källa: VELMU.



Bild 12 Rapporterade havsnaturtyper (habitatdirektivet 2019). Källa: VELMU.
















### Landskapsanalys för Kimitoön

En geodatabaserad landskapsanalys har utarbetats för planeringsområdena Kasnäs (1) och Högsåra (2) våren 2023. Det är möjligt att bekanta sig med materialet noggrannare i bilagan till denna beskrivning.

Analysen av delområdet Kasnäs (1) består av följande kartgranskningar:

1. Landskapets grundstomme	2. Topografi
3. Jordmån	4. Marktäcke
5. Klasser för trädbevuxenhet	6. Sammanställningskarta
7-9. Mångfald	

## Yhdistelmä

-  luonnonsuojelualue
-  kansallispuisto
-  NaturaSAC
-  RKY
-  muinaisjäänös
-  ajotie
-  lautta tai lossi
-  polku
-  sekametsät
-  teollisuuden ja palvelun alueet
-  kallioalue
-  pellot
-  harvapuustoiset alueet
-  lehtimetsät
-  havumetsät

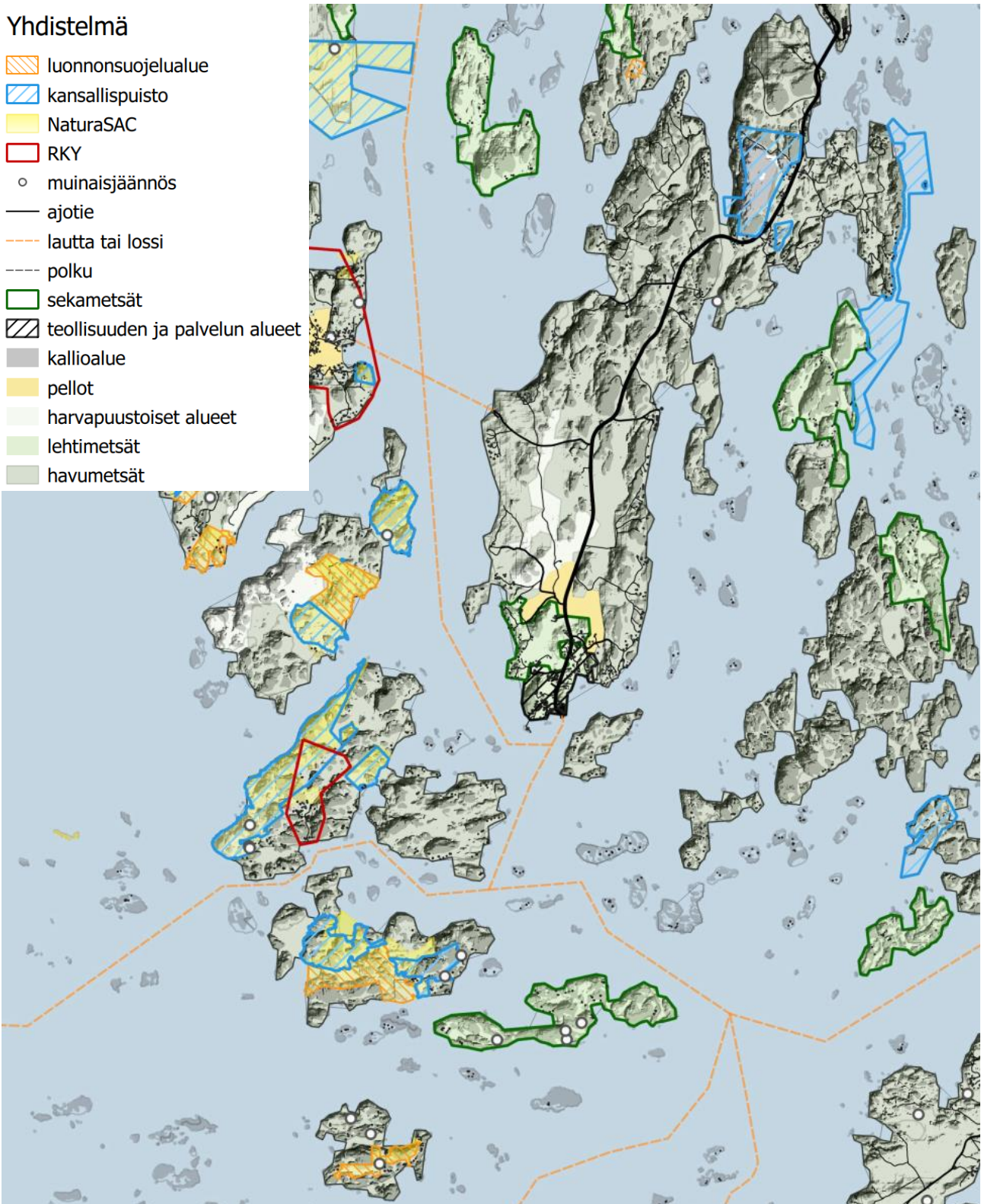


Bild 13 Sammanställningskarta över landskapsanalys.

## 4.3.8 Naturmiljö

### 4.3.8.1 Naturutredning

Våren 2024 färdigställdes en naturtyps- och vegetationsutredning för öobjekten. Utredningen riktas till totalt cirka 180 tomter av vilka en del redan är bebyggda men en del obebyggda. Under sommaren 2019 och våren och sommaren 2023 gjordes terränginventeringar för naturutredningen. Naturutredningen har gjorts av Jyrki Matikainen från Suomen Luontotieto Oy. Naturutredningen kompletteras under sommaren 2024.

På de tomter dit naturutredningen riktades utreddes sådana naturtyper som avses bli skyddade enligt 64 § i naturvårdslagen (9/2023) (tidigare Naturvårdslagen 1096/1996, 29 §), sådana särskilt viktiga livsmiljöer som avses i 10 § i Skogslagen (1093/1996) och sådana små vattendrag som avses i Vattenlagen (587/2011). Utredningen innehöll även en inventering av hotade naturtyper. Terrängarbetena gjordes enligt inventeringsanvisningar för naturtyper i Naturvårdslagen (Pääkkönen 2000).

Med tanke på växtgeografi hör området för delgeneralplanen till den hemiboreala zonen. Naturtyper som är typiska för detta område är ädelträdslundar, hassellundar och artrika ängar.

Största delen av de tomter som finns på öar ligger i karga tallbevuxna klippområden med ett knappt växtbestånd. Den dominerande naturtypen i området är hållmarksskog. Vid de objekt där jordmånen är en aning rikare består skogstypen oftast av karg moskog av ljung- eller lingontyp. I de inre delarna av holmarna finns även moskog av blåbärstyp men även i dessa skogar är den dominerande trädarten för det mest tall. På de undersökta tomterna finns även lundfigurer av vilka alla är klibbalslundfigurer vid stranden. I området för de planerade tomterna finns inga större klibbalslundar. I området för de planerade tomterna finns inga hassellundar men hasselbuskar förekommer i området för många tomter. Vid de undersökta objekten förekommer inga eklundar eller andra ädelträdslundar. En del av skogsfigurerna på de större holmarna vårdas som ekonomiskog och det finns färska avverkningar och till och med kalhyggen vid objekten. Träden på öarna är huvudsakligen mogna och i området förekommer även gammal skog. Vid flera undersökta objekt finns rikligt med murken ved.

I området finns små främst karga myrar som uppstått mellan klipporna och den dominerande arten är getpors. I området för tomterna finns inga större myrar. Vid de undersökta öobjekten finns även vårdbiotoper och bland vegetationen finns tecken på att områdena använts för bete. På ön Ön ligger en del av tomterna fortfarande i ett område som används för bete.



#### 4.3.8.2 Naturskyddsområden och Natura 2000-områden

I planeringsområdet ligger Natura 2000-området Skärgårdshavet (FI0200164, SPA och FI0200090, SAC). Området har upptagits i nätverket Natura baserat på fågeldirektivet (SPA) och har grundats till ett område för särskilda skyddsåtgärder (SAC). I samma områden finns även naturskyddsområden. (Bild 14)

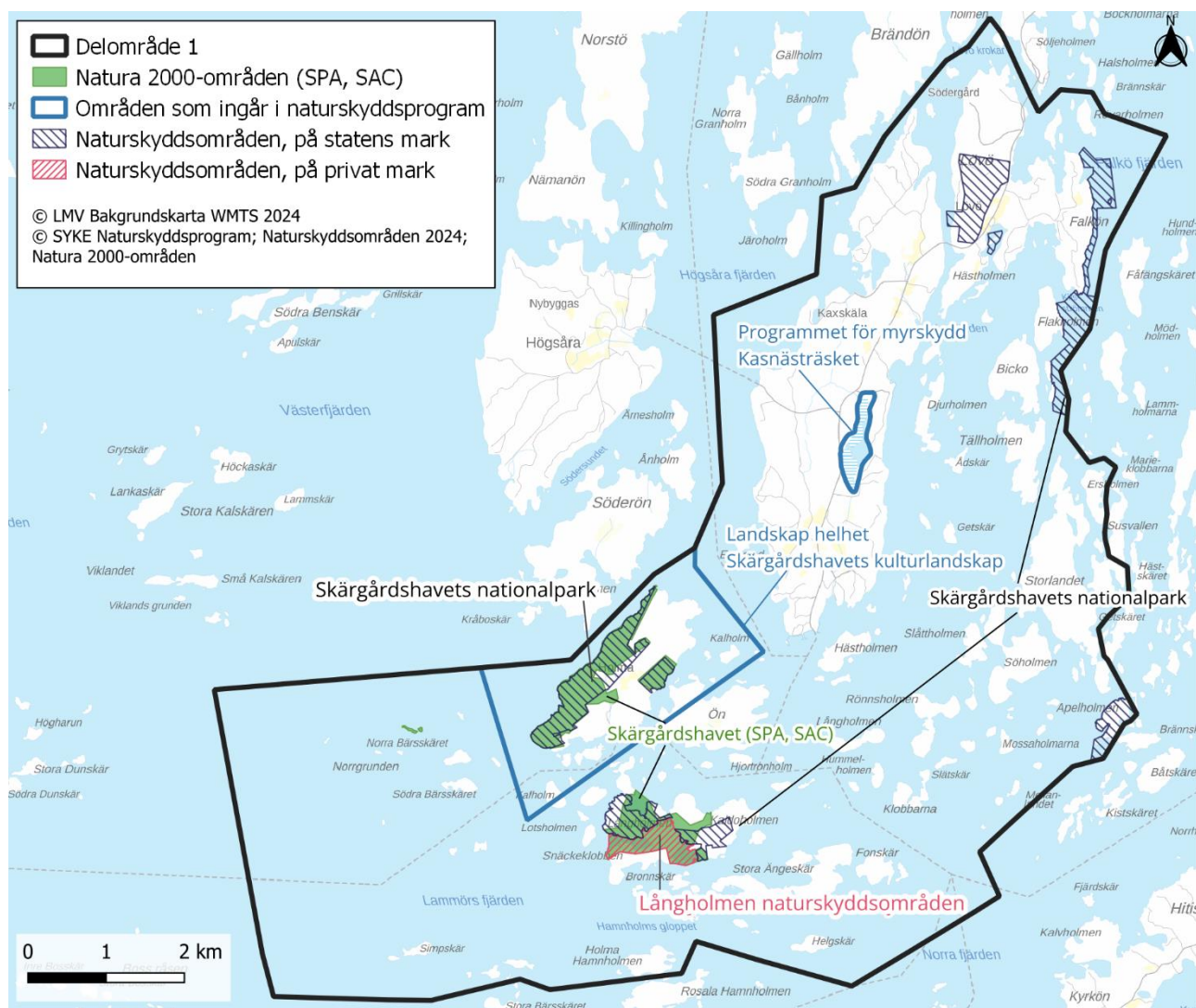


Bild 14 Läget för Naturaområden, naturskyddsområden, områden som ingår i naturskyddsprogram samt värdefulla klippområden i planeringsområdet.

#### FI0200164 Skärgårdshavet SPA (Saaristomeri)

På Natura-datablanketten beskrivs området enligt följande: "Området är ett viktigt häcknings- och flyttområde för fåglar. På området har det påträffats rikligt med arter ur bilaga I i EU:s fågeldirektiv samt nationellt utrotningshotade arter. Av objektets delområden är

*Jurmo och den omgivande skärgården ett av de mångsidigaste områdena i Skärgårdshavet med avseende på fågelbeståndet. Området har bl.a. Skärgårdshavets tätaste ejderbestånd. Jurmo är en viktig vilo- och matplats för flyttfåglar på våren och hösten.*

*Förlängningen av Salpausselkä som ligger under vattnet och sträcker sig västerut från Hangö udd är av stor betydelse som födoområde för många vattenfåglar. Särskilt viktiga är dessa havsområden som samlingsplatser för ruggande ejdrar.*

*Arterna som dominerar på området samt tillståndet i deras livsmiljöer bevaras genom att styra användningen av området. Alla arter som nämns i tabell 3.2 på datablanketten hör till grunderna för skyddet av området och målet för allas skydd är att åtminstone att bevara områdets betydelse som en del av nätet.*

*Området hör i sin helhet till samarbetsområdet för Skärgårdshavets nationalpark. Delar av området hör till lundskyddsprogrammet eller skyddsprogrammet för åsar. Verkställandet sker genom naturvårdslagen, planläggning/bygglagen, vattenlagen och avtal med markägaren. Fredningen av området begränsar inte försvarsmaktens verksamhet eller utvecklingen av den.” (Källa: <https://www.ymparisto.fi/sv/naturen-vatten-och-hav/naturens-mangfald/skydd-restaurering-och-naturhansyn/natura-2000-omraden/skargardshavet-0>)*

#### **FI0200090 Skärgårdshavet SAC (Saaristomeri)**

*På Natura-datablanketten beskrivs området enligt följande: ”Skärgårdshavet är en internationellt sett unik skärgård och har ovanligt mångsidigt naturvärde för Finlands förhållanden. På området påträffas nästan 40 av naturtyperna i EU:s naturdirektiv. Den höga kalkhalten har stor inverkan på växtligheten. De områden med branta kanter och stark genomströmning som uppkommit tack vare den stora variationen i djup är förutom geologiskt sett värdefulla också viktiga med tanke på naturens mångfald. Reven i området representerar en typ av livskraftiga rev i yttre skärgården och havszonen och den kännetecknas av en riklig och mångsidig växtlighet med röda alger samt stora och täta områden med blåmusslor.*

*Tillståndet som råder i området vad gäller naturtyper och arter samt deras livsmiljöer bevaras genom att trygga en utveckling enligt naturens egna processer. Dessutom bevaras tillståndet som råder i området vad gäller naturtyper och arter samt deras livsmiljöer genom att styra användningen av området. Tillståndet som råder i området vad gäller naturtyper och arter samt deras livsmiljöer bevaras genom skötselåtgärder. Kvaliteten hos en naturtyps eller arts livsmiljö eller livskraften hos en artpopulation på en relativt stor del av området förbättras genom restaurerings- och skötselåtgärder. Även ovanliga naturtyper och arternas livsmiljöer utökas genom restaurerings- och skötselåtgärder. Alla naturtyper och arter som nämns i tabell 3.1 på datablanketten hör till grunderna för skyddet av området och målet för allas skydd är att åtminstone bevara områdets betydelse som en del av nätet.*

*Området hör i sin helhet till samarbetsområdet för Skärgårdshavets nationalpark. Delar av området hör till lundskyddsprogrammet eller skyddsprogrammet för åsar. Verkställandet sker genom naturvårdslagen, planläggning/bygglagen, vattenlagen och avtal med markägaren. Fredningen av området begränsar inte försvarsmaktens verksamhet eller utvecklingen av den.” (Källa: <https://www.ymparisto.fi/sv/naturen-vatten-och-hav/naturens-mangfald/skydd-restaurering-och-naturhansyn/natura-2000-omraden/skargardshavet>)*

#### 4.3.9 Värdefulla bergsområden

I planeringsområdet ligger ett bergsområde som är värdefullt med tanke på natur- och miljöskyddet (Kasberget) som klassats som ett väldigt värdefullt bergsområde (SYKE, geologiska formationer). Bergsområdet har anvisats med en beteckning för en värdefull geologisk formation i Egentliga Finlands etappplansplan för naturvärden och naturresurser.

#### 4.3.10 Vägar och fartygsleder

##### Vägar

I planområdet finns följande allmänna vägar:

- förbindelseväg 1830 (Kasnäsvägen)
- förbindelseväg 12048 (Högsåravägen)

Nätet av allmänna vägar kompletteras av privata vägar som vanligtvis riktas från de allmänna vägarna till stränderna.



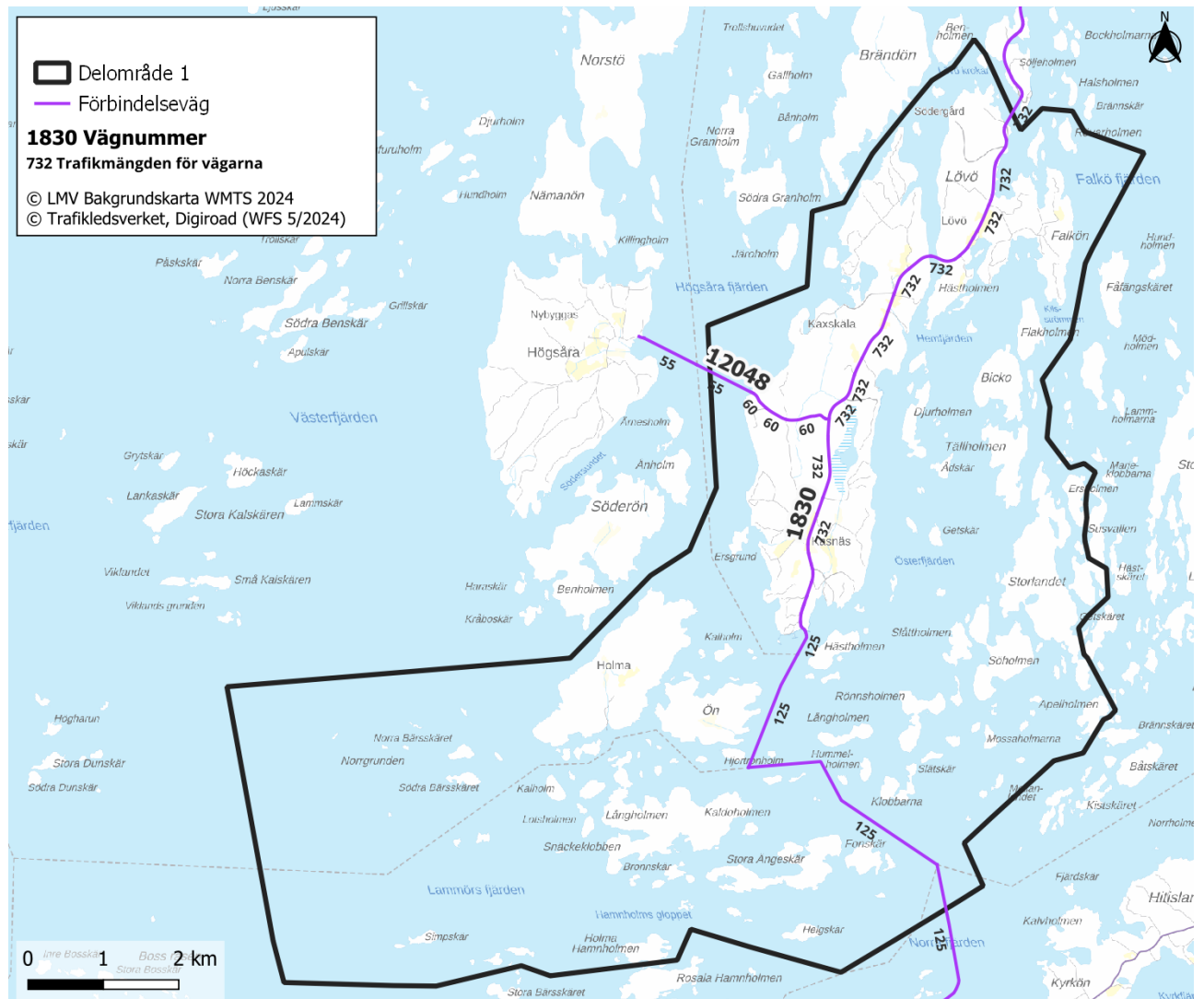


Bild 15 Planeringsområdets allmänna vägar 1830 och 12048 samt trafikmängden för vägarna (fordon/dygn) (Trafikledsverket 2024).

### Vattentrafik

Ett förbindelsefartyg trafikerar på Hitisrutten (Bild 16). Ett förbindelsefartyg trafikerar från Kasnäs till de största öarna. I Kasnäs finns en gästhamn.

Genom planeringsområdet går havsfarled 3770 Utö–Hangö-farleden (västra delen, djup 9,0 m). På den västra sidan av Holma går 3650 Airisto–Revgrund-farleden (djup 5,50 m, 7,50 m).

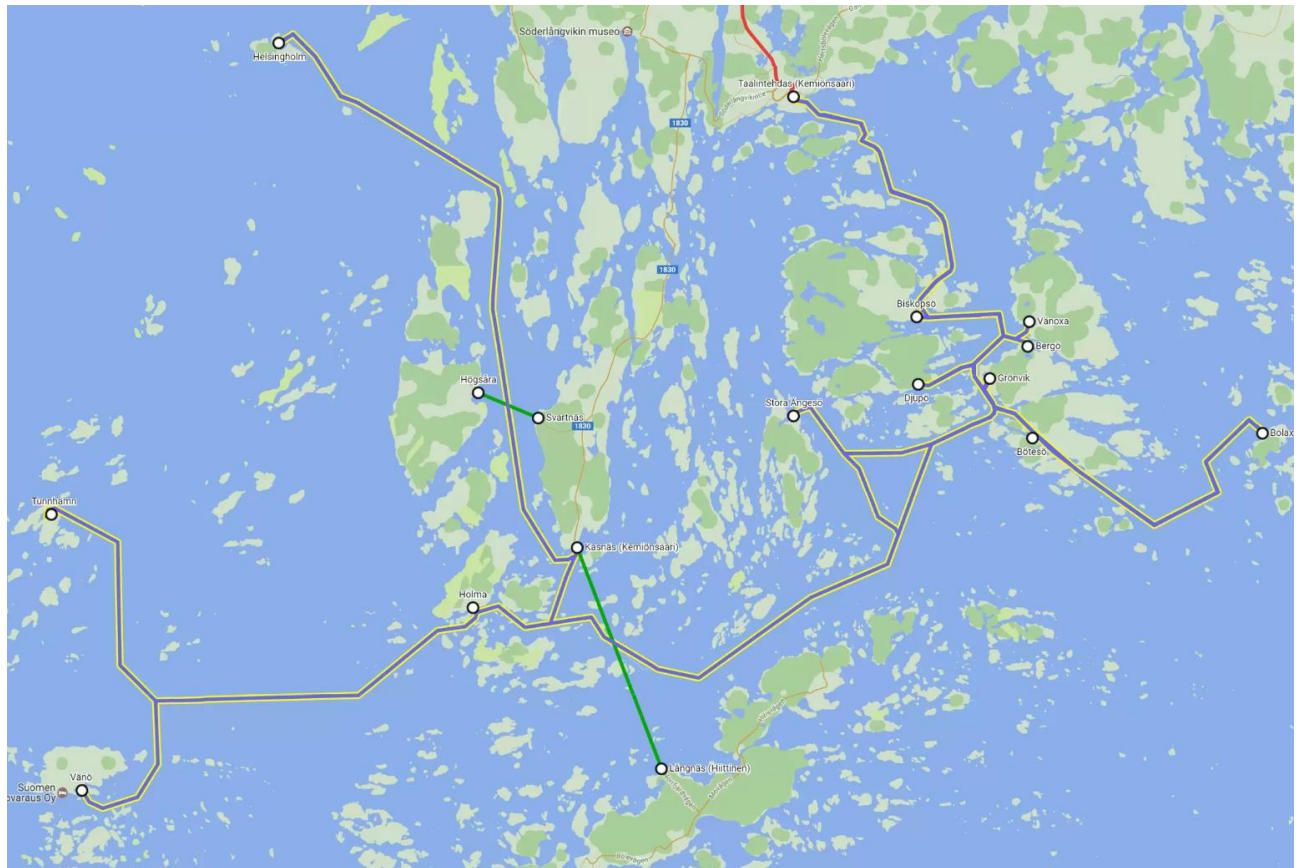


Bild 16 Hitis farledsområde (Källa: Saariston Meritie Oy)

### 4.3.11 Samhällsteknik

I den södra delen av Kasnäs bycentrum finns en vattenledning som sköts av en privat aktör. I övrigt har vattentjänsterna i planområdet ordnats separat för fastigheterna.

För avfallshanteringen för fasta bostads- och fritidsfastigheter svarar Lounais-Suomen Jätehuolto. Avfall samlas in både separat för fastigheterna och som områdesinsamling.

Caruna fungerar som elnätbolag i området.

## 5 DIMENSIONERING

### 5.1.1 Allmänna dimensioneringsprinciper för stranddelgeneralplanen

Dimensioneringen för antalet byggplatser för stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård (godkänd 2003) ändras inte i samband med den aktuella planändringen. Antalet byggplatser utökas inte och stomlägenhetsgranskning eller dimensioneringsberäkning görs

inte på nytt. Eventuella dimensioneringsfel i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård justeras om sådana observeras.

Dimensioneringen i planändringen baserar sig på en dimensionering som använts i den plan som fastställts 2003. Nedan presenteras dimensioneringsgrunderna för den plan som utarbetats tidigare.

Vid planeringen har situationen 30.5.1985 fungerat som utgångspunkt för dimensioneringen. För att garantera en jämlik behandling av markägarna har fritidsbebyggelsen dimensionerats enligt en separat dimensioneringsnorm i varje dimensioneringsområde (A–D) så att en maximal täthet uppges för fritidsbostäder med egen strand. Som beräkningsgrund kan användas antalet fritidsbostäder/kilometer strand och/eller öns yta i hektar/fritidsbostad. När fritidsbebyggelsen grupperas så att de har gemensam strand kan det anvisade dimensioneringstalet överskridas med 50 procent med förutsättning att byggplatserna avgränsas minst 100 meter från stranden.

Allmänna dimensioneringsprinciper:

- Byggnadsmöjligheterna undersöks separat per lägenhet så att markanvändningen på grannlägenheten inte påverkar dimensioneringen om lägenheterna inte bildar samma markögenhet. Som förbrukad bygggrätt beaktas emellertid avskilda byggplatser för fritidsbyggnader, byggda fritidsbostäder, beviljade bygggrätter eller undantagstillstånd för fritidsbostäder på själva lägenheten eller på icke avskilda byggplatser samt juridiskt bindande överlåtelsedokument för icke avskilda byggplatser som daterats före 30.5.1985.
- Obebyggda byggplatser som enligt dimensioneringen skulle ligga i ett område som är särskilt värdefullt med tanke på natur eller landskap flyttas till mindre känsliga områden inom samma markögenhet.
- Byggnadsmöjligheterna på små öar fastställs främst baserat på öns yta och på större öar fastställs lägenheternas byggnadsmöjligheter baserat på längden av deras strandlinje eller baserat på genomsnittet av strandlinjens längd och lägenheternas yta.
- Strävan är att en obebyggd andel strandlinje i varje delområde anvisas som längre enhetliga avsnitt på lägenheterna.
- Vid bedömning av andel obebyggd strandlinje av den totala strandlinjen per delområde beaktas även strandlinjer på 0,5–1,0 hektar stora öar, även om dessa öar inte beaktas vid dimensioneringen av fritidsbebyggelse.

- Den strandlinje som utgör grund för dimensioneringen har beräknats i stora drag från en registerkarta med skalan 1:10 000 och enligt samma principer som i regionplanen, med tillämpande av en 100 meters brottlinje (1 cm).

## 5.1.2 Dimensioneringsprinciper i dimensioneringsområden

### **Dimensioneringsområde A, B, C och D**

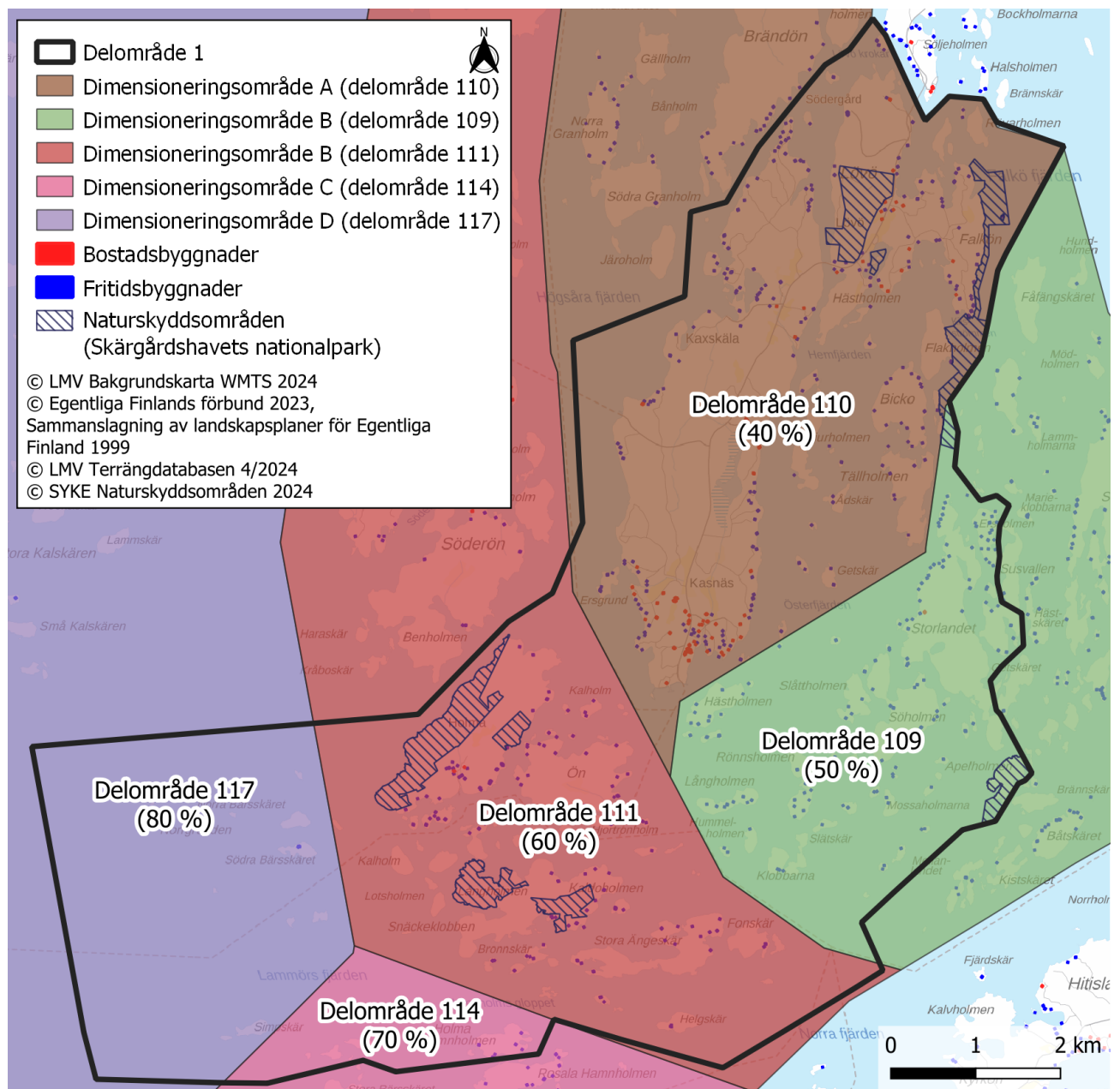
Under 1 hektar stora öar, kala öar och öar där terrängen inte tillåter byggande ska inte byggas. Under 1 hektar stora öar beaktas inte vid dimensioneringen av fritidsbebyggelsen.

På 1–2 hektar stora öar kan det finnas 1 fritidsbostad om terrängen tillåter.

På 2–4 hektar stora öar kan det finnas 2 fritidsbostäder om terrängen tillåter.

I generalplanen utreds flyttning av byggrätter för fritidsbostad till större öar inom samma markägoenhet.

Strandlinjen och ytan på öar som visat sig vara byggdugliga beaktas vid dimensioneringen av fritidsbostäder.



*Bild 17 Planområdets dimensioneringsområden. Inom parentes den procentandel strandlinje som ska lämnas fri.*

#### **Dimensioneringsområde A (6 fbe/km)**

Området omfattar delområde 110. Landskapet i området domineras av skogbevuxna fastlandslignande stränder och äar.

Andelen fri strandlinje bör vara minst 40 procent.



På över 4 hektar stora öar ska dimensioneringsgrunden enligt strandlinjenormen vara 6 fritidsbostäder/kilometer strand och enligt ytnormen 1 fritidsbostad/3 hektar yta på ön. Dimensioneringsgrunden för Kasnäs och Kaxsjäla är emellertid 6 fritidsbostäder/kilometer strand.

#### **Dimensioneringsområde B (5 fbe/km)**

Området bildas av delområdena 109 och 111. Öarna i området är förhållandevis stora och vegetationstäckta och bildar täta grupper med smala sund och skyddade vikar.

Andelen fri strandlinje ska vara minst 50 procent av den totala strandlinjen i delområde 109 och minst 60 procent i delområde 111.

På över 4 hektar stora öar ska dimensioneringsgrunden enligt strandlinjenormen vara 5 fritidsbostäder/kilometer strand och enligt ytnormen 1 fritidsbostad/3 hektar yta på ön.

I detta område delar av ön Holma hör till samarbetsområdet för Skärgårdshavets nationalpark.

#### **Dimensioneringsområde C (3 fbe/km)**

Området omfattar delområde 114 och är ett planområde endast till en liten del.

Andelen fri strandlinje ska vara minst 70 procent av den totala strandlinjen.

På över 4 hektar stora öar ska dimensioneringsgrunden enligt strandlinjenormen vara 3 fritidsbostäder/kilometer strand och enligt ytnormen 1 fritidsbostad/3 hektar yta på ön.

#### **Dimensioneringsområde D (2 fbe/km)**

Området omfattar delområde 117.

Andelen fri strandlinje ska vara minst 80 procent av den totala strandlinjen.

För områden där det enligt en öspecifik inventering är möjligt att anvisa tillräckligt med byggplatser räknas byggnadsmöjligheterna för över 4 hektar stora öar som 2 fritidsbostäder/kilometer strand enligt strandlinjenormen och 1 fritidsbostad/3 ha yta på ön enligt ytnormen.

### **5.1.3 Sammanfattning av dimensioneringsgrunder**

#### **Dimensioneringsgrunder för öar på under 4 hektar**

På under 4 hektar stora öar används längden av den verkliga strandlinjen som grund för dimensioneringsberäkningen.

Under 1 hektar stora öar, kala öar och öar där terrängen inte tillåter byggande ska inte byggas. Under 1 hektar stora öar beaktas inte vid dimensioneringen av fritidsbebyggelsen.

1–2 hektar stora öar kan ha 1 fritidsbostad (1 fbe/ö) om det finns tillräckligt med vegetation på ön.

2–4 hektar stora öar kan ha 2 fritidsbostäder (2 fbe/ö) om det finns tillräckligt med vegetation på ön.

I generalplanen utreds flyttning av byggrätter för fritidsbostad till större öar inom samma markägoenhet.

### **Dimensioneringsgrunder för öar på över 4 hektar**

Som grund för dimensioneringsberäkningen används längden av den modifierade strandlinjen endast på ön Kaxskåla. Som grund för över 4 hektar stora öar används i övrigt ett genomsnitt för längden av den modifierade strandlinjen och skiftets yta (skiftets yta beräknas genom längden av den verkliga strandlinjen). Inom parentes anges den strandlinje som lämnas fritt från byggande i %.

### **Dimensioneringsområde A**

Området omfattar följande delområden:

Kasnäs-Kaxskåla (40 %) 110

I den cirka 200 meter breda strandzonen på ön Kaxskåla tillämpas följande dimensionering som baserar sig på strandlinjenormen: 6 fbe/km

På över 4 hektar stora öar tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (6 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

### **Dimensioneringsområde B**

Området omfattar följande delområden:

Storlandet (50 %) 109

Holma (60 %) 111

På över 4 hektar stora öar tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (5 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

### Dimensioneringsområde C

Området omfattar följande delområden:

Hamnholmen (70 %) 114

På över 4 hektar stora öar med tillräckligt med vegetation tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (3 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

### Dimensioneringsområde D

Området omfattar följande delområden:

Vänö-Utskären (80 %) 117

På över 4 hektar stora öar med tillräckligt med vegetation tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (2 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

## 6 BESKRIVNING AV STRANDELGENERALPLANEN

### 6.1 Helhetsstruktur och dimensionering

Strandlinjen har en längd på cirka 204 kilometer och det finns cirka 103 kilometer fri strandlinje. Längden av strandlinjen för det detaljplanerade området i Kasnäs som anvisats med AT-beteckning är cirka 4,1 kilometer.

I planområdet finns totalt 682 byggplatser för fritidsbostäder, av vilka 259 anvisats som obebyggda. Antalet bebyggda byggplatser är 423. Den totala dimensioneringen för fritidsbebyggelse i planområdet är i genomsnitt 3,5 byggplatser per kilometer strand.

Platser för fast boende med egen strand med beteckningen AO har anvisats till åtta bebyggda byggplatser. Med beteckningen AM anvisas tre områden för lantbrukslägenheters driftcentrum med egen strand.

Som bilaga till planbeskrivningen finns en dimensioneringstabell som stämmer överens med den plan som godkänkts 2003. På grund av kommunsammanslagningar har fastighetsbeteckningarna från denna tid ändrats. Nuvarande fastighetsbeteckningar har uppdaterats i tabellen.

## 6.2 Ändringar jämfört med den gällande planen

Jämfört med den plan som godkänts 20023 har följande ändringar gjorts i planen:

- Byggrätten för fritidsbostäder har höjts så att den motsvarar kraven för dagens fritidsboende. På en byggplats för en fritidsbostad i den plan som ska ändras är det tillåtet att bygga en fritidsbostad på 120 m<sup>2</sup>vy. Genom planändringen kan storleken för en fritidsbostad på byggplatsen vara 150 m<sup>2</sup>vy. Den totala byggrätten för byggplatser för fritidsbostäder (RA) höjs från högst 160 m<sup>2</sup>vy i den gällande planen till högst 200 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter. Den totala byggrätten för byggplatser på mindre holmar (RA-1) förblir oförändrad (80 våningskvadratmeter).
- Planbestämmelserna har uppdaterats så att de i tillämpliga delar motsvarar bestämmelserna i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård som godkänts 2018.
- Obebyggda byggplatser har justerats så att de motsvarar nuläget.
- Planens byggnadsområden har justerats utifrån förändrad fastighetsindelning eller genomfört byggande.
- Två byggplatser för fritidsbostäder har ändrats till byggplatser för fast boende i enlighet med gällande undantagstillstånd och bygglov.
- De separata generalplaneändringar som gjorts i området och som presenteras under punkt 4.2.2 anvisas som sådana i denna planändring.
- Flyttningen av byggplatserna visas på bilderna nedan. Till vänster visas situationen i den gällande planen och till höger visas ändringen.

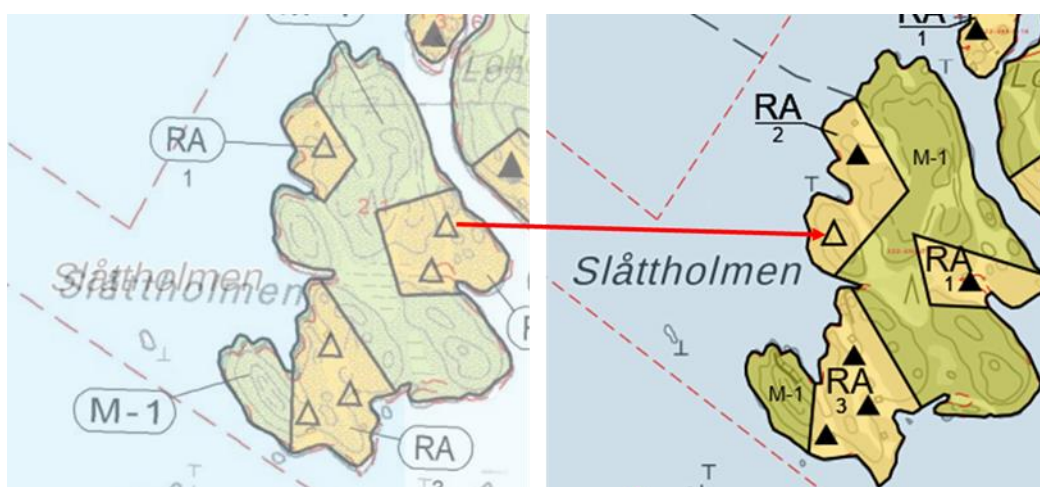


Bild 18 Flyttning av byggplats.

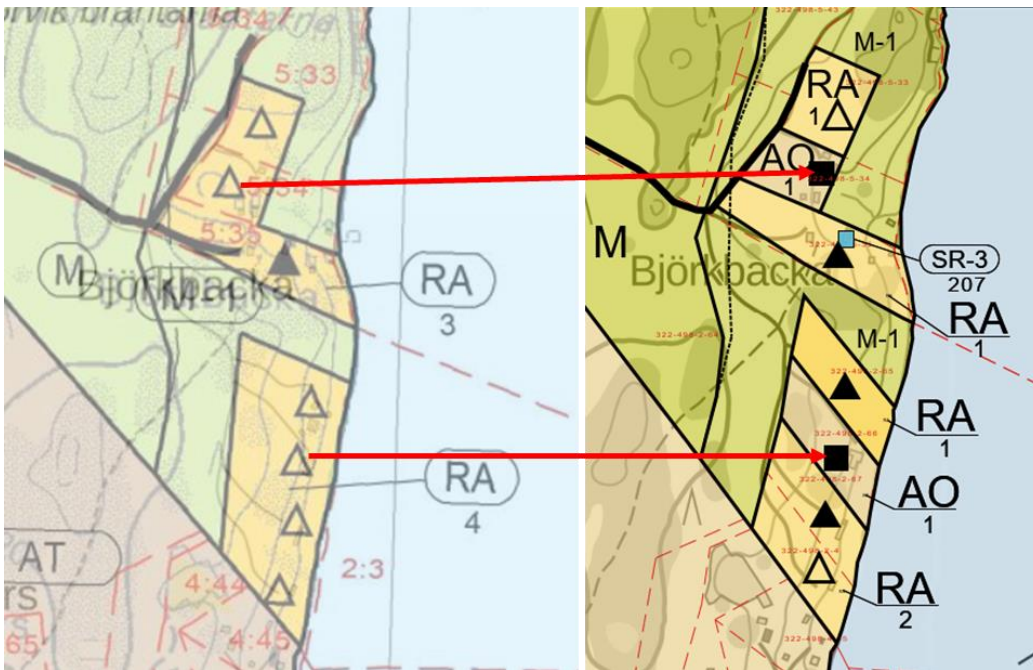


Bild 19 Ändring av användningsändamål för två byggplatser.

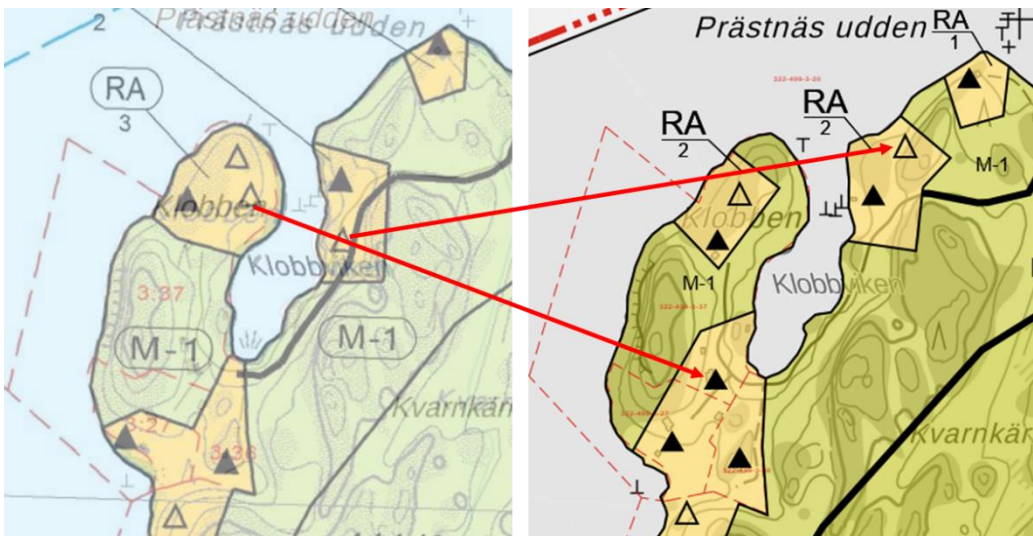


Bild 20 Flyttning av byggplatser.



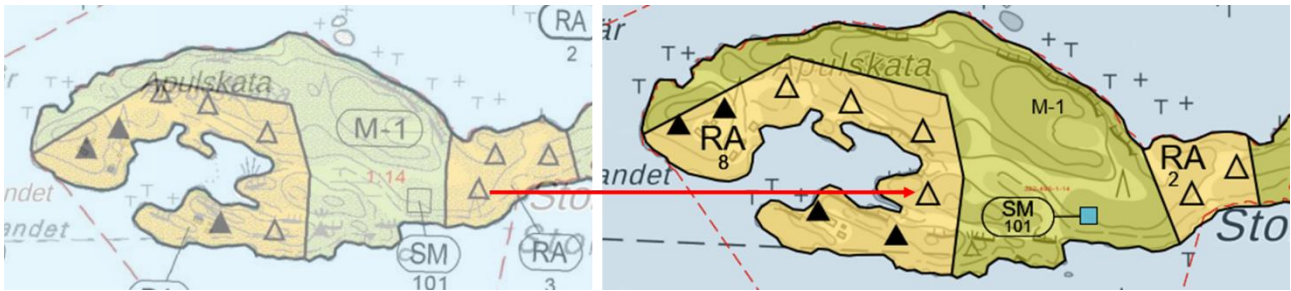


Bild 21 Flyttning av byggplats.

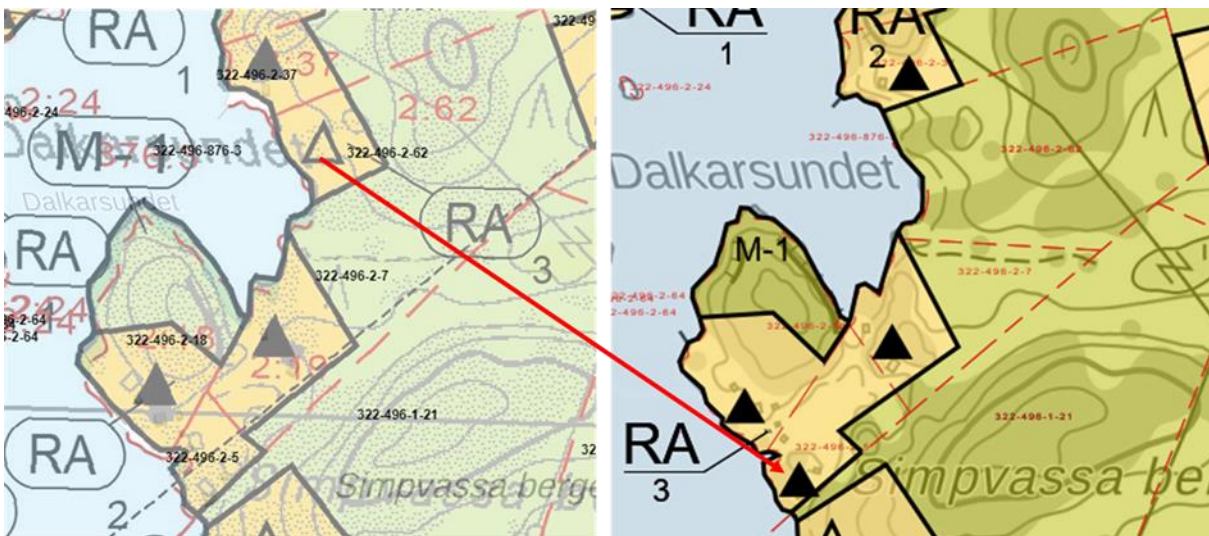


Bild 22 Korrigering av byggnadssituationen.

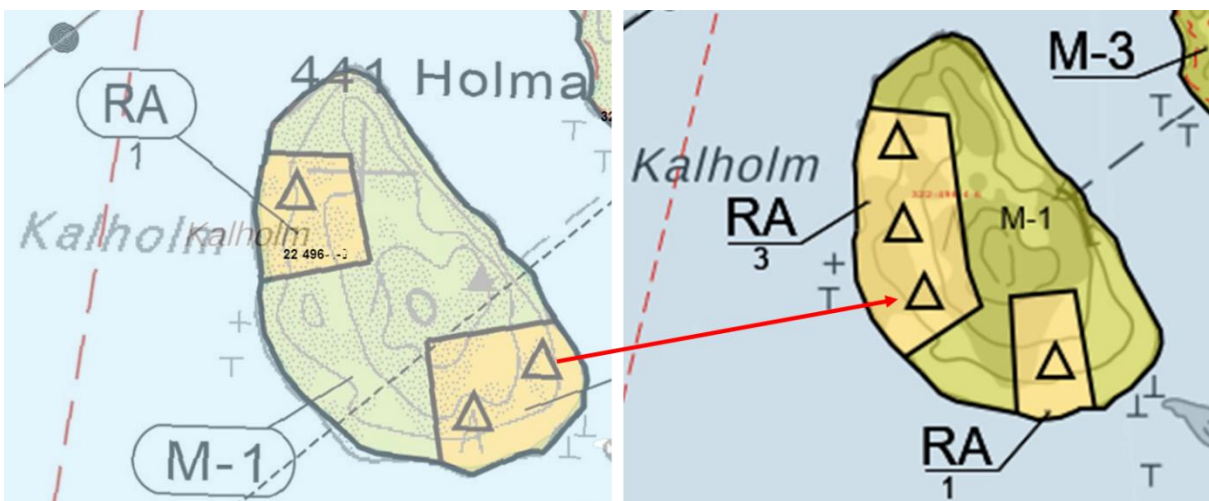


Bild 23 Flyttning av byggplats och tillägg av byggplats.

4.6.2024

SA

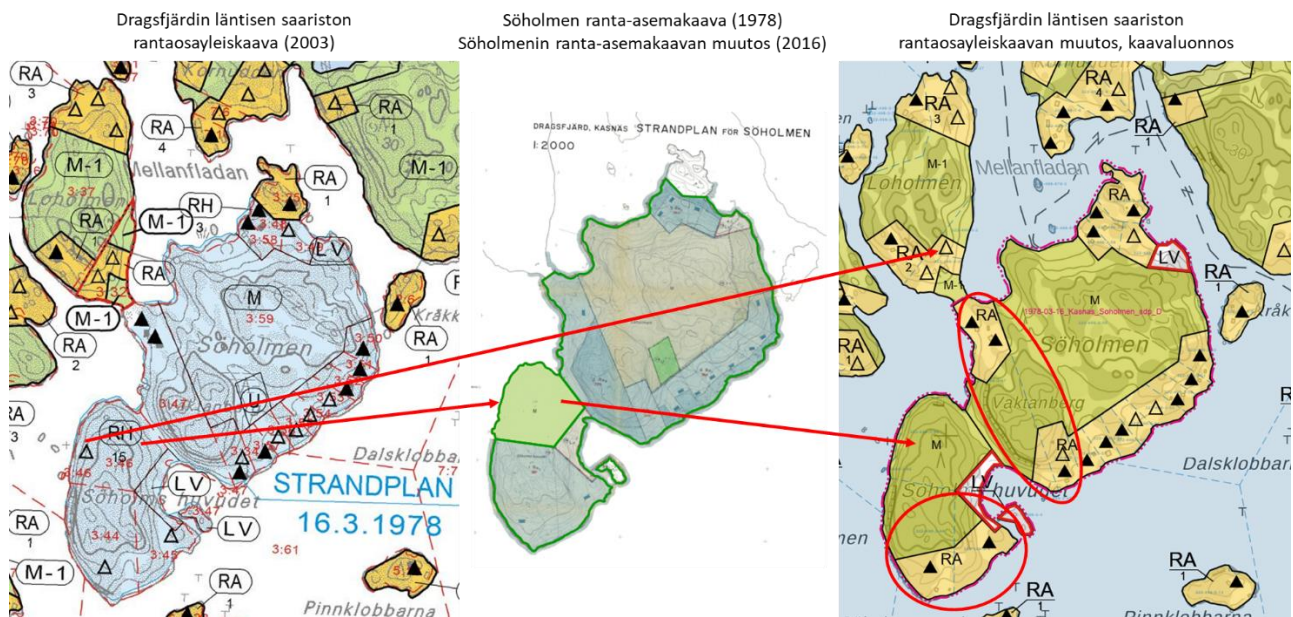


Bild 24 Beaktande av revideringen av Söholmens stranddetaljplan för den flyttade bygglatsen samt förminskning av byggnadsområdena (med röd cirkel).



Bild 25 Beaktande av Svartnäs stranddetaljplan. Ändring av användningsändamål för bygglats.

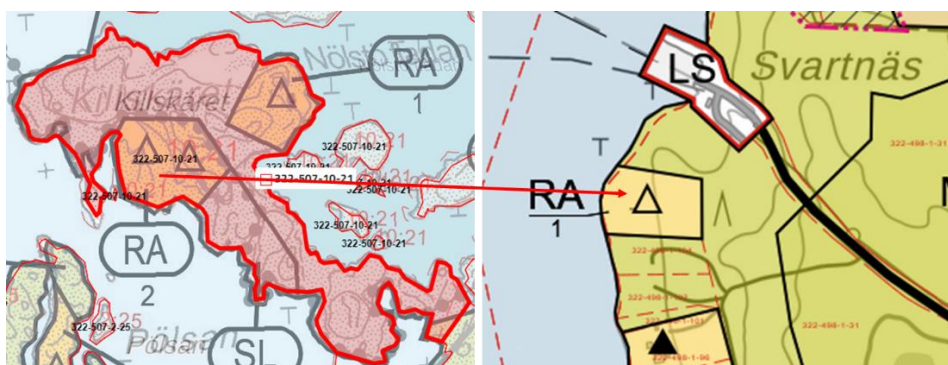


Bild 26 Flyttning av bygglats från Östra skärgård ändring av stranddelgeneralplan (2020) från fastigheten Killskäret 322-507-10-21 till outbrutet område 322-498-1-31.



## 6.3 Markanvändning

### 6.3.1 Byggnadsområden

#### **AM Område för lantbrukslägenheters driftscentrum**

Som AM-områden anvisas befintliga områden för lantbrukslägenheters driftscentrum.

#### **AM/s Område för lantbrukslägenheters driftscentrum**

Som AM/s-områden anvisas befintliga områden för lantbrukslägenheters driftscentrum där miljön bör bevaras.

#### **AO Område för egnahemshus**

Som AO-områden anvisas byggplatser som är avsedda för fast boende.

#### **AT Område för bycentrum**

Som AT-områden anvisas områden för bycentrum.

#### **AT/s Område för bycentrum där miljön ska bevaras**

Som AT/s-områden anvisas områden för bycentrum där miljön ska bevaras.

#### **T Industriområde**

Som T-område anvisas ett industriområde i Kasnäs.

#### **TY Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art**

#### **RA Område för fritidsbostäder**

Som RA-områden anvisas byggplatser för fritidsbostäder. På varje byggplats får byggas en fritidsbostad på högst 150 m<sup>2</sup>vy, en gäststuga på högst 25 m<sup>2</sup>vy, en bastu på högst 25 m<sup>2</sup>vy samt ekonomibygnader. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter.

#### **RA-1 Område för fritidsbostäder**

Som RA-1-områden anvisas byggplatser för fritidsbostäder där det inte finns plats för en bygggrätt enligt RA-området. På varje byggplats får byggas en fritidsbostad och en bastu med en sammanlagd maximal våningsyta på 80 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter.

**RM Område för turistanläggningar**

Som RM-område anvisas en reservering för en semesterby i Kasnäs (Löknäs) enligt den gällande planen där områdets maximala byggrätt är 960 kvadratmeter våningsyta. Som RM-område anvisas ett område för turistanläggningar i den södra delen av Kasnäs. Som RM-område anvisas dessutom ett område för turistanläggningar på ön Kvarnholm där området maximala byggrätt är 240 kvadratmeter våningsyta.

**6.3.2 Rekreatiomsområden****VL Område för närrekreation**

Som VL-områden anvisas områden för sambruk.

**VR Friluftsf- och strövområde**

VR-områden har reserverats för rekreativ verksamhet och de betjänar hela kommunens rekreativ behov.

**6.3.3 Trafikområden**

Från Kasnäs båthamn trafikerar ett förbindelsefartyg.

Områden för allmänna vägar anvisas som **LT**-områden.

Allmänna parkeringsområden anvisas som **LP**-områden.

Kvartersområde för småbåtshamn anvisas som **LV**-områden och **LV-4**-områden. På **LV-4**-området får byggas byggnader som betjänar båttrafiken totalt 100 m<sup>2</sup>.

Allmänna hamnområden anvisas som **LS**-områden.

**6.3.4 Jord- och skogsbruksområden****M Jord- och skogsbruksdominerat område**

I M-områden tillåts glesbygdslignande byggande som inte förutsätter att området bildas till ett planeringsbehovsområde. Med undantag av bebyggda och skyddade områden består planområdet främst av jord- och skogsbruksdominerat område.

**M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område**

Som M-1-områden anvisas områden där områdets byggrätt markägarvis överförs till RA-, AO- och RM-områden. I området tillåts endast byggande i anslutning till jord- och skogsbruk eller fiskenaäring.

**M-2 Jord- och skogsbruksdominerat naturskönt område som är mycket känsligt för slitage eller annars har särskilda miljövärden**

Som M-2-områden anvisas områden där byggande inte är tillåtet på grund av landskapet. Byggrätten har markägarvis överförs till RA-, AO- och RM-områden.

**M-3 Jord- och skogsbruksdominerat område, som på grund av otillräcklig växtlighet eller areal inte lämpar sig för byggande**

Som M-3-områden anvisas områden som saknar byggrätt.

### 6.3.5 Skyddsområden

**SL Naturskyddsområde**

Som SL-områden anvisas områden där det inte är tillåtet att vidta sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen gäller tills området grundats till ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen.

Med beteckningen anvisas områden baserat på geodatauppgifter som är tillgängliga via Finlands miljöcentral (SYKE) öppna gränssnitt. Som SL-områden anvisas naturskyddsområden som grundats genom naturvårdslagen. I planområdet finns dessutom ett område som ingår i det nationella myrskyddsprogrammet som anvisats som SL-område.

**Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000**

Med nat-bollstrecklinje anvisas områden som hör till nätverket Natura 2000, det vill säga Skärgårdshavets Natura 2000-område (FI0200164, SPA och FI0200090, SAC). I delområde 1 ligger områdena på ön Holma och på ön Kaldoholmen/Långholmen.

### 6.3.6 Byggd kulturmiljö och fornlämningar

**rky Byggd kulturmiljö av riksintresse**

I planområdet finns ett objekt i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY), Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård. Objektet är byn Holma.

**SR-3 Byggnads- och kulturhistoriskt värdefullt objekt**



Byggnad som ska skyddas på nationell, regional eller lokal nivå anvisas med SR-3-beteckning. I planområdet finns 16 lokalt värdefulla objekt.

### **SM Fornlämning**

Vid tidpunkten för utarbetandet av planen finns det enligt fornlämningsregistret 13 fasta fornlämningar i planområdet som är fredade genom lagen om fornminnen (295/1963).

### 6.3.7 Övriga beteckningar och bestämmelser

Vägförbindelser (förbindelseväg, infartsväg) ändras baserat på planen.

Befintliga fartygs- och båtfarleder anvisas enligt Trafikledsverkets uppgifter.

## 7 KONSEKVENSBEDÖMNING

### 7.1 Bedömningsmetoder

I samband med arbetet bedömdes miljökonsekvenser som planen orsakar för naturen, samhällsekonomin, det sociala livet och kulturen så att den nuvarande markanvändningen jämförts med ett läge där områdesreserveringarna i den generalplan som ska uppdateras har genomförts. En naturutredning har gjorts som grund för bedömningen. Bedömningen har gjorts som ett samarbete mellan kommunen och den konsult som utarbetar planen. Dessutom görs en Naturabedömning. Övriga särskilda utredningar har inte gjorts.

## 7.2 Uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen	Beaktande i planen
<i>Fungerande samhällen och hållbara färdstätt</i>	<p>Planen bidrar till att bevara Kasnäs och Holma som livskraftiga byar. Genom planen anvisas främst byggplatser för fritidsbyggnader, vilket ökar efterfrågan på service i området särskilt sommartid och stöder på så sätt utvecklingen av näringar i området. Genom planen stöds bevarandet av service, såsom handel och turistservice samt utvecklingen av ny service och nya arbetsplatser i området.</p> <p>Bostads- och fritidsbyggande anvisas främst i enlighet med den gällande delgeneralplanen.</p>
<i>Ett effektivt trafiksystem</i>	<p>Området består av glesbygdsområde och skärgård där privatbilism och småbåtstrafik är huvudsakliga färdformer.</p> <p>Det nya byggande som anvisats är småskaligt och förutsätter inga utvecklingsåtgärder i fråga om landsvägsnätet.</p>
<i>En sund och trygg livsmiljö</i>	<p>I planområdet finns ingen verksamhet som orsakar störningar för miljön och sådan har inte anvisats genom planen. Trafikmängderna i området är små och trafiken för-sämrrar inte områdets luftkvalitet och orsakar inga betydande bullerolägenheter för byggplatserna.</p> <p>Byggande har inte anvisats till översvämningskänsliga områden och i bestämmelserna ges anvisningar för byggnadernas avstånd från strandlinjen.</p>
<i>En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar</i>	<p>Naturmiljön i planeringsområdet har inventerats för planen. Även en landskapsanalys har gjorts för området.</p> <p>Planen äventyrar inte kultur- och naturvärdenas existens eftersom värdefulla områden och objekt i planområdet har beaktats med skyddsbezeichnungar.</p> <p>Den byggda miljön och fornlämningarna har anvisats baserat på uppgifter i Museiverkets register.</p> <p>I planen anvisas värdefulla naturobjekt och landskapsområden, byggnader som ska skyddas samt fornlämningar med egna beteckningar och bestämmelser.</p> <p>Byggande anvisas i regel i grupper och fri strandlinje har lämnats kvar för rekreation i området.</p>
<i>En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar</i>	<p>På byggplatserna är det möjligt att placera bland annat anordningar som lämpar sig för uppsamling av solenergi i enlighet med kommunens praxis.</p>

### 7.3 Uppnående av landskapsplanens mål

Landskapsplanen fungerar som anvisning i samband med att en generalplan utarbetas. Landskapsplanens områdesreserveringar och övriga styrningseffekt beaktas vid utarbetandet av stranddelgeneralplanen. Landskapsplanens beteckningar och bestämmelser listas under punkt 4.2.1 i planbeskrivningen.

Syftet med Egentliga Finlands etapplandskapsplan för markanvändning, service och trafik i tätorterna är bland annat att utnyttja den befintliga samhällsstrukturen och att främja en sammanhållen samhällsstruktur i landskapsplaneringen och generalplaneringen. Vid Skärgårdshavet bör uppmärksamhet fästas vid att området indelas i den kustnära skärgården, den mellersta skärgården och den yttre skärgården samt bevarandet av särdragen för deras natur, kulturmiljöer och bebyggelse. På Skärgårdshavet ska bevarandet av områden som är betydande med tanke på kulturlandskapet och tillräckligt stora obebyggda områden tryggas.

Anvisningar för stranddimensioneringen för fritidsbebyggelsen ges i landskapsplanen för Loimaa-regionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Nystadsregionen. Utgångspunkten för dimensioneringen är delområdesspecifika dimensioneringstal som baserar sig på den etappregionplan som fastställdes 1986 (Dimensioneringsklasser 1–6). I planeringsområdet för delgeneralplanen finns landskapsplanens dimensioneringszoner för fritidsbebyggelse 2 (planområdets dimensioneringsområde A), 3 (planområdets dimensioneringsområde B), 4 (planområdets dimensioneringsområde C) och 5 (planområdets dimensioneringsområde D).

I generalplanen beaktas mål som ställts upp i landskapsplaneringen. Dimensioneringen för byggandet följer landskapsplanens anvisningar. Den relativa mängden strandområde som blir fritt från byggande presenteras i dimensioneringsgrunderna. Som utgångsmaterial till generalplanen användes inventeringar över den byggda kulturmiljön. För planen utarbetades även en naturutredning och en landskapsanalys. Generalplanens grundlösning baserar sig på den gällande generalplanen som godkänts 2003, men i planändringen beaktas uppgifter om värdefulla kulturmiljöobjekt och naturobjekt i de nya inventeringarna. Det byggande som anvisas i planen består främst av fritidsbebyggelse, vilket för sin del förebygger en splittring av samhällsstrukturen då byggandet måste basera sig på generalplanen.

### 7.4 Konsekvenser för den byggda miljön

Området är en byggd miljö. För byggande anvisas inga nya områden. En del flyttningar av byggnadsplatser sker inom fastigheterna. Genom planändringen uppstår ingen väsentlig förändring jämfört med nuvarande situation.

Den byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY) som ligger i planområdet, Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård (byn Holma), anvisas med en egen beteckning i generalplanen. Dessutom har 13 lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt anvisats med en egen beteckning i generalplanen. Detta innebär att planområdets kulturhistoriska värden har beaktats och att de bevaras även i framtiden.

## 7.5 Konsekvenser för samhällsstrukturen och befolkningen

Stranddelgeneralplanens konsekvenser för samhällsstrukturen och befolkningen är positiva eftersom stranddelgeneralplanen förtydligar strandbyggandet i området. Den utökade byggrätten kan ställvis också upplevas som negativ. Höjningen av den totala byggrätten per byggplats är emellertid liten.

## 7.6 Konsekvenser för natur och landskap

Utgångspunkten för planändringen är dimensioneringen av byggrätten i den plan som ska ändras samt dimensioneringsgrunderna som baserar sig på en områdesindelning och dimensioneringsgrunder för områdena. I dimensioneringsgrunderna beaktas miljöfaktorer med tanke på byggande. Vad gäller detta innebär planändringen ingen ändring jämfört med nuläget.

Med tanke på byggplatsernas läge och höjningen av byggrätten för byggplatser för fritidsbostäder innebär planändringen lindriga konsekvenser för naturförhållanden och landskap. Enligt planbestämmelserna ska nybyggnader anpassas omsorgsfullt till landskapet och de ska anpassas till befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.

### Natur

En naturutredning har utarbetats för planområdet. För öobjektens del blev utredningen färdig våren 2024 och i övrigt färdigställs den under sommaren 2024.

Naturvärdena beaktas vid planeringen så att naturvärden inte försvagas. Planändringen har inga väsentliga konsekvenser för mängden fri strand och användning av den enligt allemansrätten. Vid anvisandet av områden som är avsedda för byggande beaktas bildandet av fri strand och dess mängd så att tillräckligt med fri strand kvarstår.

Avgränsningen av naturskyddsområden och Naturaområden har justerats och bestämmelsernas ändrats så att de motsvarar nuvarande lagstiftning. I planområdet finns ett Natura 2000-område, Skärgårdshavet, SAC/SPA-område (FI0200164, SPA och FI0200090, SAC).

4.6.2024

SA

Konsekvenserna för Naturaområden har bedömts i samband med utarbetandet av strandgeneralplanen för den västra skärgården, som godkändes 2003. I samband med detta fördes förhandlingar med miljömyndigheten om byggplatser där byggande inte skulle äventyra värdena i Natura-områdena.

Avgränsningen av Naturaområdena har anvisats med egen linjebeteckning. Naturskyddsområden och områden som ingår i naturskyddsprogram har anvisats som SL-områden i planen.

### Landskap

I förhållande till den gällande planen anvisas inga stora nya byggnadsområden i planen. Områdena består till stor del av bebyggd miljö. Genom planändringen utökas den totala byggrätten per byggplats. Huvudbyggnaden kan vara 30 m<sup>2</sup>vy större jämfört med den gällande planen. Detta utgör den största ändringen byggplatsvis. Den totala byggrätten kan också fördelas över flera byggnader, vilket innebär att den utökade totala byggrättens konsekvenser för landskapet kan minskas genom att placera byggnader på rätt sätt på byggplatsen. I sin helhet är landskapskonsekvenserna främst lokala och lindriga.

Genom planändringen har avgränsningen av objekt i den byggda kulturmiljön och fornminnena justerats och kompletterats i generalplanens planobjekt och -bestämmelser.

### Värdefulla bergsområden

I planområdet finns ett värdefullt klippområde som anvisats med en beteckning för en värdefull geologisk formation i Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och naturresurser.

### Fri strandlinje

Strandlinjen har en längd på cirka 204 kilometer och det finns cirka 103 kilometer fri strandlinje. I förhållande till den plan som godkändes 2003 är förändringen i fråga om fri strandlinje liten. För en del byggplatser har byggnadsområdet utvidgats en aning till exempel baserat på styckning eller så att genomfört byggande ligger helt inom gränserna för byggnadsområdena. Utvidgningarna vid enskilda byggnadsplatser är högst några tiotals meter. Målet med flyttning av byggplatser har varit att den fria strandlinjen inte minskar. Däremot har byggnadsområdena gjorts mindre vid en del stranddetaljplaner där byggnadsområdena anvisats som stora områden (t.ex. ön Söholmen). Strandgeneralplanen fungerar som anvisning när stranddetaljplaner utarbetas eller ändras. I samband med detta ska strandgeneralplanens styrande effekt beaktas.



## 7.7 Jordmån och berggrund

Stranddelgeneralplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen. Konsekvenser för jordmånen uppstår inte om gällande vatten- och miljöskyddsbestämmelser följs.

På ön Lövö i planområdet finns ett värdefullt klippområde (Kasberget) som anvisats med en beteckning för en värdefull geologisk formation även i Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och naturresurser.



*Bild 27 Avgränsning av det värdefulla bergsområdet.*

## 7.8 Vattendrag och grundvatten

I planeringsområdet finns inga grundvattenområden. Båttrafiken i området ökar inte betydligt genom planändringen. Småbåtstrafiken och användningen av fritidsbyggnadsplatserna har endast en liten effekt på vattendragens kvalitet. Genom elektrifieringen av trafiken och solenergilösningar antas direkta utsläpp minska i framtiden. Nybyggande ökar alltid belastningen för vattendrag en del, men genom att följa nuvarande vatten- och

miljöskyddsbestämmelser är konsekvenserna för vattendrag lindriga. I planen har strävan varit att beakta byggandets avstånd från strandlinjen så att avloppsvattnet från byggplatserna inte skulle orsaka betydande negativa konsekvenser för vattendrag. Enligt planbestämmelsen ska för tidpunkten gällande lagstiftning om avloppsvatten och kommunens miljöskyddföreskrifter följas.

## 7.9 Konsekvenser för klimatet

Planens klimatkonsekvenser uppstår främst genom byggande, den energi som byggnaderna använder samt trafiken. Mängden biltrafik kommer inte att öka märkbart när planen genomförs. Det byggande som anvisas i planen består av fritidsbyggande med en lägre användningsgrad än fast boende. Klimatkonsekvenserna för en byggnad uppstår till stor del genom energiförbrukningen under användningen. Uppvärmningen av byggnader orsakar en del utsläpp i luften, men det uppstår inga betydande konsekvenser för luftkvaliteten i området. Byggnadsarbetena orsakar egna klimatkonsekvenser. Byggnadernas antal, storlek, uppvärmningsform och energieffektivitet påverkar utsläppen och orsakar på så sätt klimatkonsekvenser. Planen innehåller inga bestämmelser för byggnadstekniska faktorer och därför är byggandets konsekvenser för klimatet svåra att bedöma.

De största konsekvenserna för luftkvaliteten uppstår genom trafiken och uppvärmningen av byggnader. Planens konsekvenser för mikroklimatet och klimatet är i sin helhet lindriga.

## 7.10 Konsekvenser för trafiken

Baserat på planen är ändringar i det allmänna landsvägsnätet inte nödvändiga.

## 7.11 Ekonomiska konsekvenser

I planändringen anvisas 259 obebyggda byggplatser för fritidsbostäder. I planområdet finns 431 bebyggda byggplatser för fritidsbostäder. Strävan med att flytta byggplatser har varit att anvisa byggplatser på bättre platser, vilket främjar bebyggandet av byggplatserna.

Byggrätten för byggplatser för fritidsbostäder höjs så att den motsvarar kraven för dagens fritidsboende. Detta påverkar fastigheternas värde.

Kimitoöns kommun äger ingen betydande mängd mark i planområdet. Detta innebär att genomförandet av planen inte orsakar några kostnader för kommunen.

Med tanke på en privat markägare minskar delgeneralplanen behovet att utarbeta stranddetaljplaner, vilket sparar både privata markägares och kommunens resurser. Framöver kan

bygglov beviljas baserat på generalplanen. I framtiden kan det uppstå behov av att upphäva stranddetaljplaner.

Jämfört med den gällande planen ökar inte fastighetsskatteintäkterna och kommunalskatteintäkterna märkbart när planen genomförs. Kommunens byggnadstillsyn uppbär en avgift för bygglov. Genom planen minskar antalet undantagstillstånd som ska behandlas.

## 7.12 Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Planen har utarbetats baserat på den rådande och genomförda situationen. Planen försvagar på så sätt inte människors trivsel. Planen har inte heller någon försvagande effekt på säkerheten.

## 7.13 Konsekvenser som uppstår genom utökandet av byggrätten

Byggrätten för fritidsbostäder har höjts så att den motsvarar kraven för dagens fritidsboende. På en byggplats för en fritidsbostad i den plan som ska ändras är det tillåtet att bygga en fritidsbostad på 120 m<sup>2</sup>vy. Genom planändringen kan storleken för en fritidsbostad på byggplatsen vara 150 m<sup>2</sup>vy. Den totala byggrätten för byggplatser för fritidsbostäder (RA) höjs från högst 160 m<sup>2</sup>vy i den gällande planen till högst 200 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter. Den totala byggrätten för byggplatser på mindre holmar (RA-1) förblir oförändrad (80 våningskvadratmeter). Konsekvenserna kan bedömas enligt följande:

### Byggd miljö

Den slutliga mängden byggande på en byggplats för en fritidsbostad avgörs enligt planbestämmelsen vid bygglovsförfarandet. I planbestämmelsen fastställs att byggrätten får vara högst 200 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter. Byggandet ska basera sig på väl utarbetade planer och i fråga om den totala byggrätten har byggnadstillsynen möjlighet till prövning om den totala byggrätten inte kan genomföras på byggplatsen.

### Natur och landskap

I Kimitoöns kommuns strandområde finns gällande generalplaner och markägar-/lägenhets-specifika planändringar där mängden byggrätt för en byggplats för en fritidsbostad stämmer överens med planändringen. Fritidsbostäderna i planeringsområdet har till största delen byggts under en lång tidsperiod. Genomförandet av den höjda byggrätten kommer att ske på lång sikt. En del förblir eventuellt ogenomförd.

Områden som är känsliga för förändringar har beaktats i planändringen. Genom bestämmelser för områdena och objekten i fråga har det säkerställts att deras värden bevaras trots höjningen av byggrätten.

Vid ansökan om bygglov kan byggrätten och placeringen granskas av landskapsskäl.

På så sätt kan det konstateras att höjningen av byggrätten för en fritidsbyggnad kan orsaka lokala konsekvenser för naturen och landskapet.

## 8 PLANERINGENS SKEDEN

### 8.1 Planprocessen

- Kommunens planläggningsöversikt läggs fram på kommunkansliets tekniska kontor och på kommunens webbplats.
- Planläggningsbeslutet har fattats av tekniska nämnden 18.12.2018 (120 §).
- Planen har kungjorts anhängig 28.12.2018 och den ingår också i kommunens planläggningsöversikt.
- Program för deltagande och bedömning blev färdigt 1.3.2019. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planprocessens gång.
- Ett inledande möte om planläggningen med NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands landskapsmuseum, Egentliga Finlands förbund och kommunen hölls 26.3.2019.
- Kommunens tekniska nämnd behandlade programmet för deltagande och bedömning 27.8.2019 § 66. Programmet för deltagande och bedömning lades fram till påseende 5.9.2019.
- Arbetsmöte med NTM-centralen 11.11.2022.
- Arbetsmöte med Forststyrelsen och Försvarsmakten 20.12.2022.
- Arbetsmöte med Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum 24.11.2022.
- Informationsmöte i inledningsskedet hölls 25.5.2023 på Kasnäs badhotell.

## 8.2 Deltagande

Intressenter för planläggningen är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare, myndigheter och sammanslutningar samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Information om planprocessen har delgivits på ett sådant sätt som förutsätts av markanvändnings- och bygglagen.

Informationsmöte i inledningsskedet hölls 25.5.2023 på Kasnäs badhotell. Det var också möjligt att delta i evenemanget på distans via Teams. Ett andra informationsmöte hålls i planens förslagsskede.

## 9 GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

### 9.1 Styrande effekt av en generalplan med rättsverkningar

Enligt markanvändnings- och bygglagen är generalplanen en plan som utarbetas som grund för den detaljerade planläggningen och byggandet samt andra markanvändningsplaner.

Enligt markanvändnings- och bygglagen styr planen myndigheternas och markägarnas verksamhet bland annat på följande sätt:

- Då åtgärder som gäller markanvändning planeras ska det ses till att de inte försvårar genomförandet av generalplanen.
- Vid beviljande av bygglov ska det ses till att användningen av området för det ändamål som reserverats i planen inte försvåras.
- Generalplanen gäller inte i detaljplaneområden men den fungerar som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras.
- Ett område som är avsett att användas som byggnadsplats får vid en lantmäteriförrättning inte bildas till en lägenhet så att åtgärden innebär att användningen av området för det ändamål som anvisas i generalplanen försvåras.

### 9.2 Principer för uppföljningen

Kommunen ska följa upp genomförandet av generalplanen och vid behov överväga ändringar och preciseringar i planen. Styrandet och uppföljningen av byggandet sker främst i



4.6.2024

SA

samband med beviljande av bygglov. Avsikten med att styra byggandet är att helheten i området ska bilda ett representativt, miljövänligt och tryggt område som passar in i landskapet och strukturen.

Kimitoöns kommun

FCG Finnish Consulting Group Oy