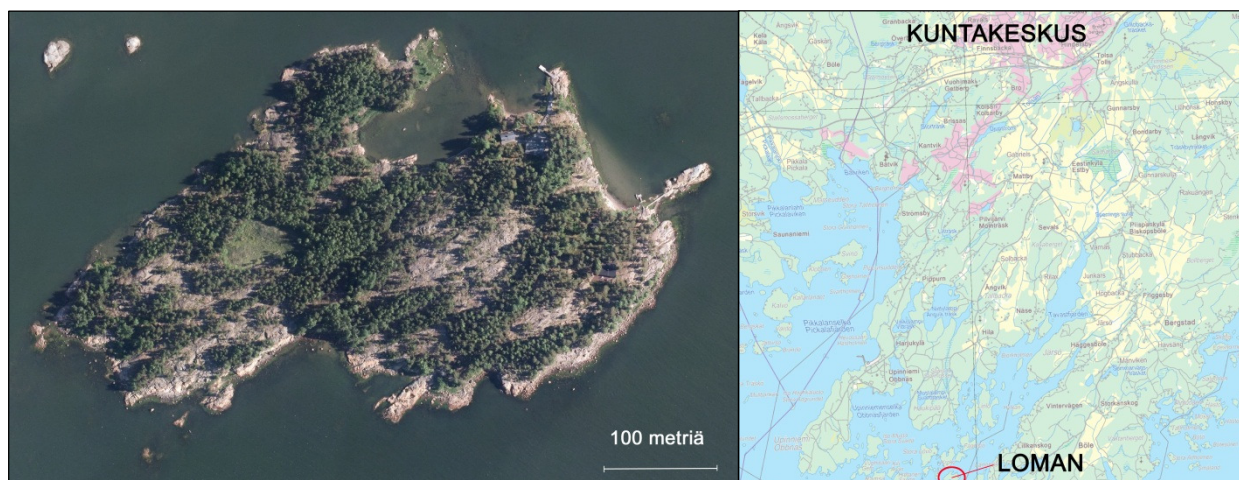


LOMAN

STRANDETALJPLANEBESKRIVNINGEN

BESKRIVNING AV STRANDDETALJPLANEN

som gäller den 25.11.2015 daterade och 15.4.2019 reviderade plankartan



STRANDDETALJPLAN FÖR LOMAN

**Stranddetaljplanen gäller fastigheten Lommö 257-440-1-10
i Kyrksläotts kommun.**

**Genom stranddetaljplanen bildas RA-kvarter 1 samt
naturskydds- och jord- och skogsbruksområden**

Planförfattare och plankonsult: Seppo Lamppu Tmi, DI Seppo Lamppu
Kurtängsgränden 11, 02780 Esbo, seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Anhängiggörande: Kungörelse 2.8.2013

Behandling: Program för deltagande och bedömning (PDB)
Samhällstekniska nämnden 13.6.2013 (§ 53)

Utkast till stranddetaljplan
Samhällstekniska nämnden 12.6.2014

Förslag till stranddetaljplan
Samhällstekniska nämnden 10.12.2015, § 85
Kommunstyrelsen 25.1.2016, § 19
Framlagt 14.3–15.4.2016, ritning 3213.

Godkännande av stranddetaljplanen
Kommunaltekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Projekt nr: 23300

Ritning nr: 3371 plankarta
3377 illustration

BESKRIVNINGENS INNEHÅLL

1	SAMMANDRAG	3
1.1	Stranddetaljplan	3
1.2	Olika skeden i planprocessen	3
1.3	Genomförande av stranddetaljplanen	3
2	UTGÅNGSPUNKTER	3
2.1	Utdredning om förhållandena i planeringsområdet	3
2.1.1	En allmän beskrivning av området	3
2.1.2	Naturmiljö	4
2.1.3	Den bebyggda miljön	8
2.1.4	Miljöstörningar	10
2.2	Planeringssituationen	10
2.2.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	10
2.2.2	Nylands landskapsplan	10
2.2.3	Generalplan	11
2.2.4	Detaljplaner	11
2.2.5	Byggnadsordning	11
2.2.6	Grundkarta och terrängdata	11
2.2.7	Övriga planer, utredningar och beslut som berör planområdet	11
3	OLIKA SKEDEN AV PLANLÄGGNINGEN	12
3.1	Behovet av planering	12
3.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
3.3	Deltagande och samarbete	12
3.3.1	Intressenter	12
3.3.2	Anhängiggörande	12
3.3.3	Deltagande och förfarande för växelverkan	12
3.4	Målen för stranddetaljplanen	13
3.5	Strandplanens beredningsskede och planutkasten	13
4	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN	15
4.1	Respons på stranddetaljplanen i berednings- (dvs. utkast-) och förslagsskedet samt gjorda justeringar	15
4.2	Planens struktur och beskrivning	17
4.3	Granskningar av dimensionering och omfattning	17
4.4	Områdesreserveringar	18
4.5	Planens konsekvenser	18
4.6	Framläggandet av planförslaget, utlåtanden och gjorda justeringar	21
4.7	Planbeteckningar och -bestämmelser	25
4.8	Namnbestånd	25
5	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	25
5.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	25
5.2	Genomförande och tidtabell	25

BILAGOR TILL PLANBESKRIVNINGEN:

- Bilaga 1: Uppföljningsblankett för stranddetaljplanen
- Bilaga 2a: Stranddetaljplanekarta och -bestämmelser
- Bilaga 2b: Illustration
- Bilaga 3: Utdrag ur Nylands landskapsplan
- Bilaga 4: Utdrag ur etapplandskapsplan 2 för Nyland
- Bilaga 5: Utdrag ur Kyrksläatts kommuns delgeneralplan för skärgårds- och kustområdet
- Bilaga 6a: Utdrag ur kompletteringen 2013 till naturinventeringen av Loman, delområdesindelning
- Bilaga 6b: Utdrag ur kompletteringen 2013 till naturinventeringen av Loman, fågelrevir på Lommö sommaren 2013
- Bilaga 7: Utdrag ur fornlämningsinventeringar i stranddetaljplaneområdet
- Bilaga 8: Inkomna utlåtanden om planförslaget samt plankonsultens bemötanden.

PLANENS BILAGOR:

- Program för deltagande och bedömning
- Lomanin luontoselvitys 2011 (Silvestris Oy, 2011) (naturinventering)
- Lomanin luontoselvityksen täydennys 2013 (Silvestris Oy, 2013) (komplettering till naturinventeringen)
- Lomanin ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, Johanna Stenberg, 2013) (fornlämningsinventering)
- Kirkkonummi, Lommön saari, Rakennetut alueet, Maisema- ja ympäristö, Mahdolliset uudet rakennuspaikat (Seppo Lamppu tmi, 2013) (byggda områden, landskap och miljö, möjliga nya byggplatser)
- Moderfastighetsgranskning samt mätning och omvandling av strandlinjen
- SLMEPA ampumatoiminta, Ympäristöselvitys (Akukon Oy, Helsingfors 3/2011)

FÖRTECKNING ÖVER ANDRA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN:

- Delgeneralplan för Kyrksläatts kust och skärgård

1 SAMMANDRAG

1.1 Stranddetaljplan

I planen granskas dimensioneringsgrunderna för byggrätten för fritidsbostäder på ön Loman. Det har konstaterats att vissa stora fastigheter, såsom Lommö 257-440-1-10, i delgeneralplanen för Kyrksläatts kust- och skärgårdsområden utan särskilda grunder fått mindre byggrätt än andra fastigheter av samma storlek. I planerings- och dimensioneringsgrunderna i de av Kyrksläatts kommunfullmäktige godkända generalplanen för skärgårds- och kustområdet och Generalplan 2020 konstateras bl.a. följande om avvikelser från dimensioneringsnormerna (fri översättning): "Principerna för beräkningen av byggrätten är riktgivande och kan avvika ifrån utifrån prövning från fall till fall" och "Beräkningsmetoden kan inte ersätta det egentliga planeringsarbetet för markanvändningen".

Två alternativa utkast till stranddetaljplan utarbetades: alternativ A och alternativ B. Alternativen i utkastskedet beskrivs i punkt 3.5. Planförslaget har utarbetats utifrån alternativ B. Ändringarna/preciseringarna jämfört med planutkastet beskrivs i punkt och i bemötandena.

De nuvarande två byggplatserna för fritidsbostad finns på öns östra ända och den nya byggplatsen för fritidsbostad finns på den södra strandens östligaste del, vilken i delgeneralplanen för Kyrksläatts skärgårds- och kustområden i huvudsak har anvisats som område för fritidsbostäder (RA). Den nya byggplatsen ansluter sig foglöst till en redan byggd byggplats för fritidsboende. I planen görs en delvis omorganisering av den nuvarande byggrätten i området. Den maximala byggrätten i området är 710 vy-m². Den genomsnittliga byggrätten är 237 vy-m² per byggplats.

För varje byggplats har en egen småbåtsp plats anvisats (lv). Huvuddelen av ön har anvisats som jord- och skogsbruksområde med miljövärden och särskilt behov av att styra friluftslivet (MY). Udden i norra delen av ön, som avgränsar fladan som håller på att uppkomma, har dessutom anvisats som naturskyddsområde (SL). Största delen av fladans strandområde samt myrmarken i mitten av ön har betecknats som ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo). Öns södra strand har dessutom betecknats som ett landskapsmässigt värdefullt område (ma).

1.2 Olika skeden i planprocessen

Arbetet med att utarbeta en stranddetaljplan för Loman har startats på markägarens initiativ. Planens program för deltagande och bedömning behandlades av samhällstekniska nämnden 13.6.2013 (§ 53) och planen kungjordes anhängig 2.8.2013. Förslaget till stranddetaljplan var framlagt 14.3–15.4.2016, ritning 3213. Utlåtanden hade begärts för inlämnande senast 29.4.2016. Sammanlagt 9 st. utlåtanden inkom. Utifrån utlåtandena gjordes endast smärre justeringar i planen. Målet är att planen ska godkännas sommaren/hösten 2019.

1.3 Genomförande av stranddetaljplanen

Planeringsområdet är i sin helhet privatägt. Markägaren ansvarar för genomförandet av planen.

2 UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

2.1.1 En allmän beskrivning av området

Ön Loman ligger i havsområdet mellan Porkala udd och Obbnäs i södra delen av Kyrksläatts kommun. Fastigheten Lommö 257-440-1-10 omfattar hela ön Loman. Ön är ca 550 m lång och 330 m bred. Fastighetens areal är 10,68 hektar, och den är i sin helhet privatägd.

I öns östra delen har två fritidsbostadsskiften bebyggts; i vardera ingår en fritidsbostad, en bastu, ekonomibyggnader och båtbygga. Fastighetens båt- och bilplatser på fastlandet ligger på ca två kilometers

avstånd. Den närmaste servicen finns i centrum av Kyrksläätt. De närmaste öarna på västra och nordvästra-norra sidan av Loman är i huvudsak mycket tätt bebyggda. Alla bostäder på de närliggande öarna är fritidsbostäder.

2.1.2 Naturmiljö

Flora och fauna

Beskrivningen av naturmiljön grundar sig på en inventering som gjordes år 2011 (A. Silvestris luontoselvitys Oy: Kirkkonummi, Loman — luontoselvitys 2011) och kompletteringen till denna som gjordes år 2013 (B. Silvestris luontoselvitys Oy: Kirkkonummi, Loman — luontoselvityksen täydennys 2013). Naturinventeringarna finns som kompletterande material till planhandlingarna.

Loman är en ö med steniga stränder och kala klippor. Det allmänna intrycket är tämligen kargt. Största delen av ön är ett o bebyggt område med glest trädbestånd, men ställvis är trädbeståndet dock mycket tätt. Moskogarna på ön domineras av tall och har delvis gallrats. Berg i dagen på de högre områdena varvas med momark med glest trädbestånd. På de klippiga områdena består trädbeståndet främst av småvuxna tallar, på momarkerna är tallarna något resligare och kraftigare. Det blandade trädbeståndet utgörs av vårtbjörk och asp, och nära stranden även av klibbal. Trädbeståndet har gallrats. De kala klipporna är karga. På dem växer det bl.a. en och ljung. Mellan klipporna och på sankmarkerna växer det också getpors och olika slag av vide. Blåbär och lingon är exempel på moskogsarter.

I mitten av ön finns det en klart avgränsad liten kärrsänka och i öns nordöstra del en liten fladaliknande vik. Kärrsänkan och stränderna kring fladan bildar tillsammans med skyddszonerna (delområdena 1a, 3, 4, 5, 6, 7 och 8 i naturinventeringen) en värdefull naturhelhet.



Kartta 1. Arvokkaammat alueet on rajattu sinisellä viivalla.

Bildutdrag ur naturinventeringen: de mest värdefulla naturhelheterna har avgränsats med blå linje.

Naturtyper

På ön Loman förekommer det skog, våtmarker, karga klippor och havsstrandsbiotoper. De bebyggda områdena framträder inte klart ur sin miljö. De mest värdefulla naturtyperna förstadiet till flada i den norra delen, kärret i mitten av ön, två små lundområden samt de vegetationsklädda havsstränderna i naturligt tillstånd. Gallringarna har försämrat moskogarnas naturvärden.

Livsmiljöer som skyddas i lag

Enligt naturinventeringen representerar följande delområden särskilt viktiga livsmiljöer som avses i 10 §:

- delområde 3 – lund, frodigt kärr
- delområde 4 – trädlös myr

Hotade naturtyper

I utredningsområdet förekommer följande i Södra Finlands område hotade naturtyper (Raunio m.fl. 2008):

- delområde 4 – starrmosse, sårbar (VU)
- delområde 7 – Vegetationsklädda morän-, sten- och blockstränder vid Östersjön, nära hotade (NT)
- delområde 8 – flada, sårbar (VU).

Värdefulla naturobjekt och växtarter

I området påträffades 151 kärlväxtarter som är vanliga i havsstrands- och skogsmiljöer i Södra Finland.

Arter som kräver särskilt skydd och strikt skyddade arter

I området påträffades inga kärlväxtarter som kräver särskilt skydd enligt 47 § i naturvårdslagen, inte heller några strikt skyddade arter enligt habitatdirektivet (49 § naturvårdslagen). Bilaga 6b, utdrag ur naturinventeringen: Fågelrevir sommaren 2013.

Fågelbestånd

I utredningsområdet observerades 44 fågelarter, av vilka 18 tolkades som häckande arter. De övriga observerade arterna var antingen arter som med stor sannolikhet häckar i området eller arter som sporadiskt rörde sig i området. Antalet par som häckade i området kunde med säkerhet uppskattas till 27–30 par.

För hotade skärgårdsfåglar som häckar eller troligtvis häckar i området, såsom drillsnäppa, storskrake, ejder och rödbena, utgör de lugna och i huvudsak obebyggda stränderna i naturligt tillstånd lämpliga livsmiljöer. Även för den sårbara stenskvättan erbjuder öns steniga stränder häcknings- och matplatser.

De mest kräsna skogsfågelarterna, som t.ex. trädkrypare, klarar sig inte i rensad ekonomiskog. Trädkryparnas och andra skogsarters framtid på ön tryggas genom att man avhåller sig från kraftiga gallringar och lämnar kvar höga trädstubbar och kullfallna träd där fåglarna kan bygga bo och söka näring.

Hotade fågelarter

I utredningsområdet observerades följande arter som i Finland klassificeras som hotade eller nära hotade (Rassi m.fl. 2010) och/eller som regionalt hotade (Rassi m.fl. 2001).

- stenskvätta (*Oenanthe oenanthe*) – sårbar
- drillsnäppa (*Actitis hypoleucos*) – nära hotad
- småskrake (*Mergus serrator*) – nära hotad
- stagg (*Nardus stricta*) – nära hotad

Arter i bilaga 1 till EU:s fågeldirektiv (79/409/EEG)

Ett syfte med fågeldirektivet är att skydda vilda fågelarter och deras livsmiljöer. Att skydda och på lång sikt bevara de arter som nämns i bilaga 1 borde eftersträvas.

En art som nämns i direktivet och som eventuellt häckar i området var höksångare (*Sylvia nisoria*). Huruvida arten häckar på ön kunde dock inte fastställas.

Tabellutdrag ur naturinventeringen: Häckande fåglar på ön Loman åren 2011 och 2013

Tieteellinen nimi	Suomalainen nimi	IUCN 2010	Arvioitu parimäärä	
			2011	2013
<i>Actitis hypoleucos</i>	rantasipi	NT	2–3	2-3
<i>Anas platyrhynchos</i>	sinisorsa	LC	1	1
<i>Anthus trivialis</i>	metsäkirvinen	LC	1	1
<i>Bucephala clangula</i>	telkkä	LC	0	1
<i>Cygnus olor</i>	kyhmyjoutsen	LC	0	1
<i>Ficedula hypoleuca</i>	kirjosieppo	LC	2	1
<i>Fringilla coelebs</i>	peippo	LC	2–3	2-3
<i>Grus grus</i>	kurki	LC	0	1
<i>Larus canus</i>	kalalokki	LC	2	2
<i>Mergus serrator</i>	tukkakoskelo	NT	1	0
<i>Motacilla alba</i>	västäräkki	LC	0	1
<i>Muscicapa striata</i>	harmaasieppo	LC	3	3
<i>Oenanthe oenanthe</i>	kivitasku	VU	2	2
<i>Parus caeruleus</i>	sinitiainen	LC	0	1
<i>Parus major</i>	talitiainen	LC	2	2
<i>Phylloscopus trochilus</i>	pajulintu	LC	2–3	2-3
<i>Sylvia communis</i>	pensaskerttu	LC	0	1
<i>Sylvia curruca</i>	hernekerttu	LC	2–3	2-3
<i>Turdus merula</i>	mustarastas	LC	1	1

Övrig fauna

Man kan tidvis se att älgar ätit på holmen. Dessa flyttar om somrarna till fastlandet eller till de större öarna när ön är bebodd. På vinter kan det förekomma harar på ön.

Landskapsbild

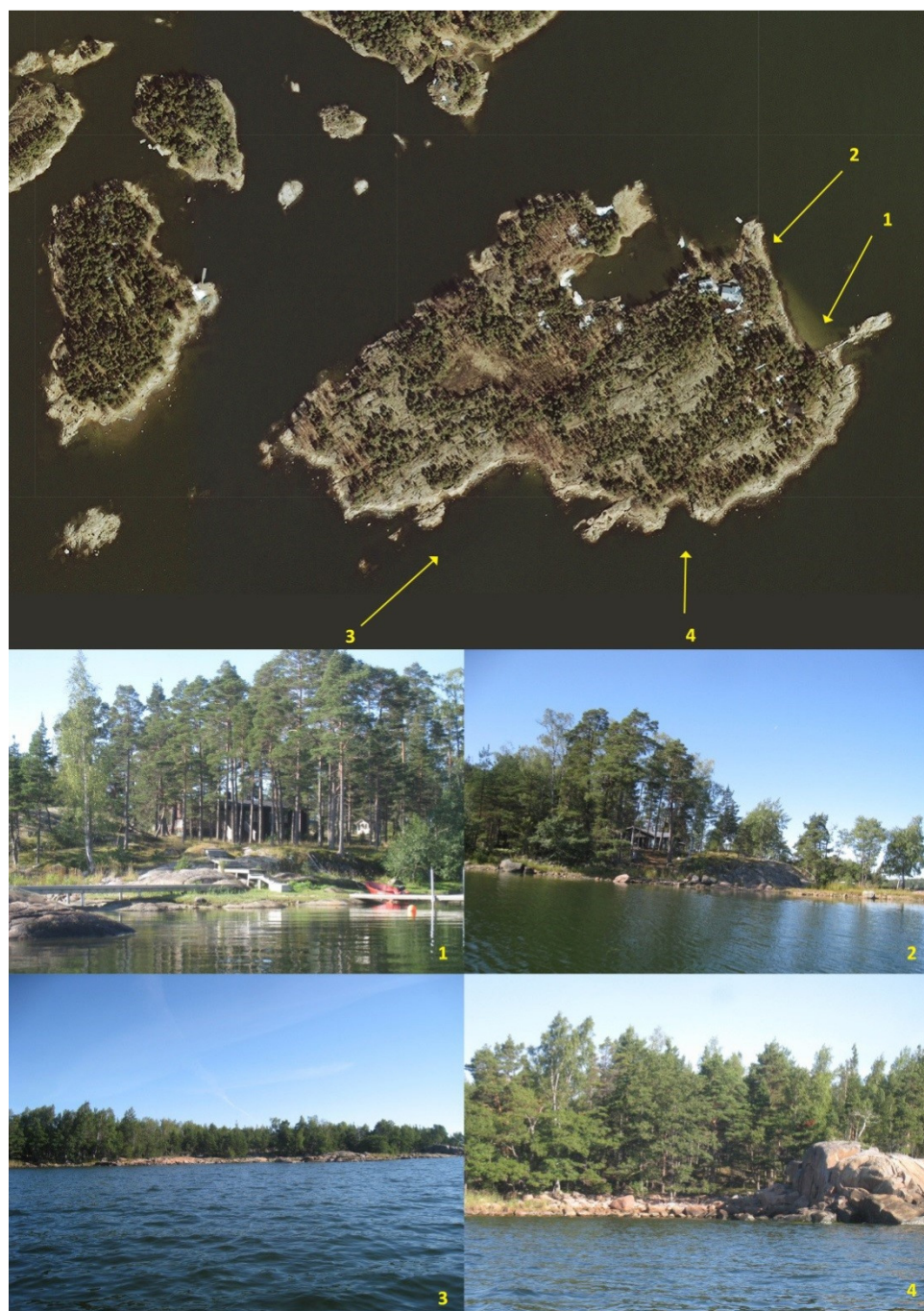
Planeringsområdets mitt domineras av ett klippområde som ligger högre än den övriga ön, men som dock döljs bakom trädbeståndets silhuett sett från havet.

Mot norr är landskapsrummet tämligen avgränsat. Det öppna vattenområdet omges av skogsklädda öar och vassruggar och dekoreras med mindre holmar och skär.

Landskapsmässigt mer betydande är strandzonen i öns södra del, där ett smalt band av klippor i dagen kantar hela strandlinjen. Zonen av kala klippor framträder också i landskapet. På motsvarande sätt öppnar sig landskapet långt söderut i riktning mot Porkalafjärden.

Med tanke på byggandets placering förutsätter öns södra del mer omsorgsfull planering och större beaktande av landskapsförhållandena än i den norra och östra delen av ön.

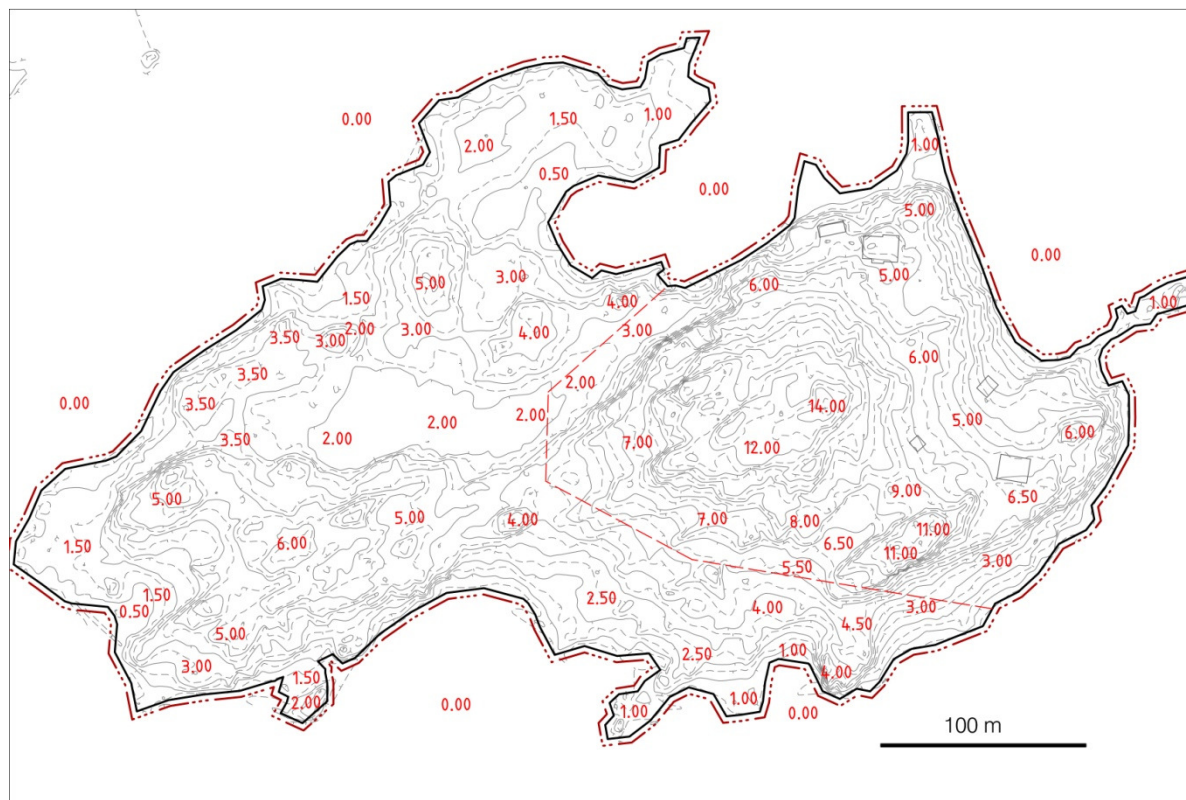
I följande rapport ingår ett fotocollage över landskaps- och miljöförhållandena på Loman: "Kirkkonummi, Lommön saari, Rakennetut alueet, Maisema- ja ympäristö, Mahdolliset uudet rakennuspaikat (Seppo Lamppu tmi, 2013)". Rapporten finns bland bilagematerialet till planen.



Fotoutdrag ur rapporten: "Kirkkonummi, Lommön saari, Rakennetut alueet, Maisema- ja ympäristö, Mahdolliset uudet rakennuspaikat (Seppo Lamppu tmi, 2013)".

Terrängformer, jordmån och byggbarhet

Den högsta punkten på ön – den klippiga backen i mitten – reser sig 14 meter över havet, och den lägsta punkten finns i kärrområdet på bara 2 meter över havet. För övrigt ligger terrängen på ca 6–7 meter över havet.



Lommö, topografi: Den högsta punkten på ön, på östra sidan av mittdelen

Med undantag för kärrområdet är jordmånen på många ställen bergig. I de områden som har ett tätare trädbestånd är jordskiktet tjockare, vilket förbättrar byggbarheten.

Vattendrag och vattenhushållning

Det lilla kärrområdet i mitten av området har dikats i tiderna. Dessa diken håller emellertid på att växa igen. Ön ligger inte i ett grundvattenområde.

2.1.3 Den bebyggda miljön

Samhällsstruktur

Ön Loman består av fastigheten Lommö 257-440-1-10. I östra delen av fastigheten har två fritidsbostadsskiften byggts. Vardera fritidsbostaden har en egen småbåtshamn på stranden av skiftet. Fastighetens båt- och bilplatser på fastlandet ligger ca 2 km från ön mot norr–nordväst på fastigheten Upinniemi 257-467-1-54 i södra spetsen av Haukipää. Från båthamnen och bilparkeringen är avståndet till Kyrksläatts kommuncentrum något över 13 km och till Helsingfors ca 45 km. De närmaste busshållplatserna ligger på knappt 3 km avstånd från båthamnen.

Befolkning och boende i området

På planområdet finns det två fritidsbostäder som inte har åretruntboende.

Byggnadsbeståndet

På öns östra del finns två fritidsbostäder, två bastubyggnader och ekonomibyggnader. Dessa har byggts i två faser. Den äldre fritidsbostaden blev klar år 1979 och bastun år 1975. Den nyare fritidsbostaden och bastun blev klara försommaren 2008. Den äldre fritidsbostaden är 120 vy-m² och bastun 31 vy-m². Den nyare fritidsbostaden är 140 vy-m² och bastun 30 vy-m². Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta är 35 vy-m². Byggnadernas sammanlagda våningsyta är 356 vy-m².



Byggnaderna beskrivs närmare i en utredning som bifogats planmaterialet: "Kirkkonummi, Lommön saari, Rakennetut alueet, Maisema- ja ympäristö, Mahdolliset uudet rakennuspaikat (Seppo Lamppu tmi, 2013)".

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Planeringsområdet omfattar inga historiskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller andra objekt. I området gjordes en fornlämningsinventering sommaren 2013 (Lomanin ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2013, Johanna Stenberg, Mikrolitti Oy, 2013). I den påträffades en fast fornlämnning, rester av en kummel, som ligger på en klippa i den östra spetsen av ön Loman. Vid inventeringen observerades också andra objekt från historisk tid, vilka dock inte betraktades som fasta fornlämningar: en förtöjningsring av järn, ett sprängt dräneringsdike samt en hållristning från år 1922/1923.



Kummelin jäännöksen kallion päällä. Vasemmalla rautainen kiinnitystappi.

Teknisk försörjning

Elledningar och telefonkablar har dragits till ön.

2.1.4 Miljöstörningar

I området finns inga egentliga miljöstörningsobjekt, men i Nylands landskapsplan faller området inom den yttre kanten av skjutbulerområdet. I samma bulerområde ingår ett stort antal befintliga fritidsbostäder på de intilliggande öarna. Skjutbullen behandlas närmare i punkt 4.1/beaktande av skjutbullen.

2.2 Planeringssituationen

2.2.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

I de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen, som godkändes av Statsrådet 1.4.2018, ingår inte längre något omnämnande om planeringsmål för boende (fritidsbosättning som stöder sig på strand).

2.2.2 Nylands landskapsplan

Planeringsområdet berörs av Nylands landskapsplan, fastställd av miljöministeriet 8.11.2006, och etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 30.10.2014. I Nylands landskapsplan har inga markanvändningsreserveringar anvisats för ön Loman. I etapplandskapsplan 2 för Nyland ingår Loman i ett bulerområde i anslutning till försvarsmaktens skjutområde i Obbnäs. En planbestämmelse ges om detta: "I den mer detaljerade planeringen ska de olägenheter som orsakas av skjutbullen minskas genom funktionernas placering och byggnadernas konstruktion på områden utanför försvarsmaktens områden."

Bullerbestämmelsen i landskapsplanen gäller även den som producerar bullret: "I planeringen och användningen av områden som är i Försvarmaktens besittning ska man försöka minska olägenheterna för bosättningen och för andra bullerkänsliga funktioner på bullerområdet utanför försvarmaktens område".

Ett utdrag ur landskapsplanen visas på bilaga 3, och ett utdrag ur etapplandskapsplan 2 på bilaga 3a. Etapplandskapsplan 4 för Nyland vann laga kraft 2017 och i den finns inga beteckningar som gäller planeringsområdet. Projektet med att utarbeta Nylandsplanen 2050 är på gång. Planen är under beredning 2016–2019. Planutkastet var framlagt 8.10–9.11.2018. Förslaget till Nylandsplanen 2050 var på remiss 21.3–24.5.2019. I detta planförslag har Försvarmaktens bullerområde förminskats jämfört med avgränsningen i den lagakraftvunna landskapsplanen.

2.2.3 Generalplan

I området gäller den 17.2.1998 fastställda delgeneralplanen för Kyrksläatts skärgårds- och kustområden, vilken är en delgeneralplan med rättsverkningar i enlighet med 211 § i markanvändnings- och bygglagen. I delgeneralplanen har den östra-nordöstra delen av fastigheten Lommö anvisats i första hand för fritidsboende med två byggplatser (RA/2), och den västra delen som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet och/eller miljövården (MU). Ett utdrag ur delgeneralplanen för Kyrksläatts skärgårds- och kustområden visas på bilaga 5.

2.2.4 Detaljplaner

För planeringsområdet eller dess omedelbara näromgivning har inga detalj- eller stranddetaljplaner utarbetats.

2.2.5 Byggnadsordning

I enlighet med Kyrksläatts kommuns byggnadsordning är byggrätten sammanlagt 300 vy-m² för en fritidsbostadsbyggsplats på minst 5 000 m². Byggrätten består av följande: huvudbyggnad (fritidsbostad) 150 vy-m², sidobyggnad (till fritidsbostaden) 50 vy-m², bastu 30 vy-m² och ekonomibyggnader 70 vy-m², dvs. sammanlagt 300 vy-m² per byggsplats. Byggrätten för en tomt är sammanlagt 300 vy-m² och tomteffektiviteten får vara högst $e = 0,10$. Byggnadsordningen har trätt i kraft 17.9.2008 (och bestämmelsen om stall 6.7.2012, 28.12.2015 planeringsbehov).

2.2.6 Grundkarta och terrängdata

För produktionen av grundkartan för planen utnyttjas material i lantmäteriverkets terrängdatabas liksom laserskannat material och lantmäteriverkets fastighetsuppgifter. Utifrån markpunkterna i det laserskannade materialet har en terrängmodell gjorts upp, och med hjälp av den har höjdkurvor skrivits ut med 0,5 meters mellanrum som stöd för planeringen. Som grundkartsmaterial används höjdkurvor med 1 meters mellanrum och terrängfigurlinjer och strandlinjer som redigerats utifrån terrängdatabasmaterialet till skala 1:2000. Byggnadsuppgifterna tolkas utifrån materialet i terrängdatabasen och med hjälp av nya byggnadernas situationsritningar och bygglovsritningar. Grundkartan har anslutits till det koordinatsystem som används av Kyrksläatts kommun (plankoordinatsystemet ETRS-GK25 och höjdsystemet N2000). Arbetsberättelsen om stranddetaljplanens baskarta är daterad 12.10.2018. Tomt- och geoinformationstjänsterna i Kyrksläatts kommun godkände baskartan för stranddetaljplanen 15.11.2018.

2.2.7 Övriga planer, utredningar och beslut som berör planområdet

Över området gjordes en naturinventering sommaren 2011 och en komplettering till denna våren 2013. Sommaren 2013 gjordes en inventering av fornlämningar och en byggnadsinventering liksom en landskapsmässig utredning.

3 OLIKA SKEDEN AV PLANLÄGGNINGEN

3.1 Behovet av planering

Initiativet till att starta planläggningsarbetet har kommit från markägarna. När handläggningen av delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena var aktuell på 1990-talet krävde flera stora fastigheter bl.a. att antalet byggplatser skulle ökas. Kommunen föreslog då att man för de fastigheter som har lagt fram motiverade krav, via stranddetaljplaneringen kan söka lösningar på dessa frågor. Lommö 257-440-1-10 är en av fastigheterna i fråga (se även bilaga 8: bemötanden, och punkt 4.6).

3.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stranddetaljplanen för Loman ingår i Kyrksläatts kommuns planläggningsprogram 2014-2018. Samråd med myndigheterna i begynnelsekedet har hållits om stranddetaljplanen 4.6.2013. Planens program för deltagande och bedömning godkändes av samhällstekniska nämnden 13.6.2013 (§ 53) och stranddetaljplanen kungjordes anhängig 2.8.2013.

3.3 Deltagande och samarbete

3.3.1 Intressenter

Intressenter är, i enlighet med 62 § i MBL, områdets markägare samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har rätt att delta i beredningen av planen, bedöma konsekvenserna av planen och uttala sin åsikt om planen.

Intressenter i stranddetaljplanen för Loman är:

- markägaren i planområdet samt markägarna och invånarna i närområdena
- myndigheter: Kyrksläatts kommun (byggnadstillsyn, miljövard, tomt- och geoinformationstjänster), Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Västra Nylands land-skapsmuseum, Esboregionens miljö- och hälsoskydd, Västra Nylands räddningsverk, HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster samt Obbnäs garnison.
- allmännyttiga föreningar och organisationer i området: Kyrksläatts miljöförening rf, Kyrksläatts Natur och Miljö rf och väglaget Haukipää tiekunta.
- företag: Caruna Oy, Fortum Power and Heat Oy och Elisa Abp.

3.3.2 Anhängiggörande

Stranddetaljplanen kungjordes anhängig 2.8.2013 i tidningarna Kirkkonummen sanomat och i Västra Nyland samt på kommunens officiella anslagstavla. Om anhängiggörandet meddelades även på kommunens webbplats www.kyrkslatti.fi.

3.3.3 Deltagande och förfarande för växelverkan

Samråd mellan myndigheterna i begynnelsekedet enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen (66 § MBL) hölls 4.6.2013 på Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning 13.6.2013 (§ 53). Programmet för deltagande och bedömning (PDB) samt det övriga materialet som knyter an till planeringen har skickats till markägaren i planeringsområdet och till dem vars fastigheter gränsar till planeringsområdet, samt till övriga intressenter i enlighet med Kyrksläatts kommuns delgivningspraxis.

Utkasten till stranddetaljplan lades fram offentligt i 30 dagar i enlighet med samhällstekniska nämndens beslut. Utlåtanden om utkastet begärdes av tillbörliga myndigheter, föreningar och andra sammanslutningar samt de företag som har verksamhet i området.

3.4 Målen för stranddetaljplanen

Målet med stranddetaljplanen är att se över dimensioneringsprinciperna för den byggrätt för fritidsbostäder som har fastställts i delgeneralplanen för Kyrksläotts skärgårds- och kustområden samt att undersöka möjligheterna att omorganisera den nuvarande byggrätten och placera ytterligare byggrätt i området.

I bedömningarna i anslutning till delgeneralplanen för Kyrksläotts skärgårds- och kustområdena har man konstaterat att vissa stora fastigheter, såsom fastigheten Lommö 57-440-1-10, har fått mindre byggrätt än andra fastigheter av samma storlek. Lommö, som omfattar hela ön Loman, är drygt 10 ha stor och här kan man genom god planering och utan att nämnvärt försämra miljöförhållandena anvisa större byggrätt än vad som anges i den gällande delgeneralplanen. Dimensionerings- och planeringsgrunderna har granskats i följande utredning som finns som bilaga till planen: "Moderfastighetsgranskning samt mätning och omvandling av strandlinjen". Ärendet har granskats även i bemötandena i förslagsskedet (bilaga 8) samt i punkt 4.6.

De åsikter, ställningstaganden och utlåtande som har inlämnats om planprojektet samt planförfattarens bemötanden av dessa dokumenteras i en separat bilaga.

3.5 Strandplanens beredningsskede och planutkast

I utkastskedet utarbetades två alternativa planlösningar för Lomans stranddetaljplan (alternativ A och B).

Struktur och beskrivning beträffande bägge alternativen till planutkast

I bägge alternativen har de två befintliga fritidsbostadsskiftena i öns östra ända anvisats som egna byggplatser för fritidsbostäder (RA). I bägge alternativen har ytterligare en byggplats (RA) lagts fram. I alternativ A är den nya byggplatsen i den östra delen av öns norra strand, i alternativ B på den södra/sydöstra stranden av ön. Den nya byggplatsen på den sydöstra stranden (B) har placerats omedelbart i västra kanten av det kvartersområde som läggs fram för de två redan bebyggda RA-byggplatserna.

I bägge alternativen har man beaktat de natur- och miljöobjekt som i naturinventeringarna har konstaterats viktiga för naturskyddet eller på annat vis mer värdefulla. I enlighet med fornlämningsinventeringen har ett sm-objekt anvisats i spetsen av udden i öster (rester av gammal kummel, två stenblock).

De delar av området som i naturinventeringarna konstaterats kräva skydd har angivits i planen med dubbelbeteckningen s-1. Beteckningen omfattar delområden som konstaterats värdefullare och skyddszoner kring dessa enligt naturinventerarens förslag (se punkt 2.1.2 samt separata naturinventeringsrapporter). Det s-1-delområde som avgränsats i öns mittersta och östra-nordöstra del utgör en vidsträckt och sammanhängande helhet av naturvärden, i vilken ingår även kärrsänkan i mitten av ön. Den nordöstra delen av detta s-1-område gränsar till viken som i naturinventeringarna konstaterats vara ett förstadium till flada. Spetsen av udden i delområdets nordöstra kant har i planen anvisats som ett SL-område. SL-området är objekt nr 7 i naturinventeringen: hotad naturtyp i Södra Finland: Vegetationsklädda morän-, sten- och blockstränder vid Östersjön. S-1-delområdet i den mittersta och östra-nordöstra delen av ön samt SL-området fungerar också som en tydlig gränszon i naturligt tillstånd mellan den mer offentliga delen i väster (MU-område där man idkar friluftsliv och fritidsfiske) och den mer privata användningsformen i den östra och nordöstra delen av ön (RA-områdena). I alternativet A har den nya RA-byggplatsen placerats naturligt "innanför" denna gränszon.

I enlighet med landskapsutredningen har de kala klipporna och de steniga stränderna i söder, liksom delvis även en ca 20 meter bred zon som avgränsar stranden och som tryggar att intrycket i söder bevaras, anvisats med den överlappande beteckningen ma i MU-området.

Hela öns mellersta och västra del har i bägge alternativen anvisats som MU-område. MU-områdets och SL-områdets strandlinje mäter i alternativet A sammanlagt 1,441 km (= 67 % av hela strandlinjen) och i alternativet B sammanlagt 1,369 km (= 64 % av hela strandlinjen). Den strandlinje som är fri från byggnad finns i huvudsak i den västra delen av ön. MU-områdets omfattning och den stora mängden fri strandlinje erbjuder mycket goda möjligheter till friluftsliv som sker med allemansrätten samt för fritidsfiske som idkas på stranden. För att färdas till ön (under den isfria tiden) förutsätts naturligtvis att man använder båt.

De mest lämpliga ställena att ta i land finns i den sydvästra delen av ön och i den västra kanten av norra stranden. Södra stranden är utsatt för vind och vågor.

Till RA-byggplatserna på ön färdas man med båt, och båthamnsområdena har anvisats till den egna stranden vid respektive fritidsbostadstomt. De redan byggda RA-objekten har bägge egna småbåtshamnar och anlagda bryggor framför byggplatserna. På ön anläggs inga stigar eller andra förbindelser. De befintliga byggnaderna har redan anslutits till elnätet. Tilläggsbyggandet har tagits i beaktande i elnätets effekt. De nya byggplatserna kan anslutas till det befintliga elnätet.

Struktur och beskrivning: Alternativ till utkast A

I planutkastet har två RA-kvartersområden anvisats (kvarter 1 och 2). Planen innehåller sammanlagt tre RA-byggplatser. Byggrätten för respektive byggplats är sammanlagt 300 vy-m² som fördelar sig enligt följande: fritidsbostad 200 vy-m², bastu 30 vy-m² och ekonomibyggnader 70 vy-m². Det finns inga sidofritidsbostäder. I planutkastet A är den totala byggrätten sammanlagt 900 vy-m². Antalet fritidsbostadshus är sammanlagt 3. Alla byggnader har en våning.

Kvarter 1 (det östligare kvarteret) omfattar de två befintliga fritidsbostadsskiftena. Dessa har anvisats som egna byggplatser. Båda byggplatserna har anvisats som något över 1 ha stora så, att de stränder som öppnar sig mot syd, sydost och ost-nordost bevaras som vidsträckta och med hänsyn till landskapet och trädbeståndet sammanhängande zoner. Vid bägge byggplatserna har en egen småbåtshamn anvisats på den plats där småbåtshamnarna redan har byggts. Småbåtshamnarna (IvI) har byggts i skydd mot de kraftigaste vindarna.

Byggnadsytorna i planutkastet har lagts fram i enlighet med den bebyggda situationen tämligen strikt avgränsade så att det återstående byggandet (bl.a. sidofritidsbostäder och ekonomibyggnader) placeras inom de befintliga byggnadernas närmaste gårdsområde. För bastubyggnaderna har en egen byggnadsyta anvisats (sa) som ligger något närmare stranden än de övriga byggnadsytorna. Byggnadsytornas avstånd från stranden har anvisats (minst) i enlighet med kommunens byggnadsordning.

I kvarter 2 anvisas en byggplats för en fritidsbostad med en areal på något över 5 200 m². Kvarter 2 ligger i den östligaste delen av norra stranden i ett område där det enligt naturinventeringen inte finns några särskilda natur- eller miljövärden. Kvarteret gränsar ställvis till delområdet s-1, där det enligt inventeringarna (se naturinventeringsrapporten) även finns områden som är känsligare beträffande naturvärdena. Delområdet s-1 omfattar även en skyddszon kring de känsligare områdena. Denna har dragits upp med utgångspunkt i inventeringen. Byggnaderna i kvarter 2 är placerade i den del med glesare trädbestånd som är omgiven av ett heltäckande trädbestånd. De omgivande träden gör att byggnaderna smälter bra in i öns skogslika skepnad. Det uppkommer inga störande vyer mot norr eller mot öster i riktning mot viken. De högre områdena i mitten av ön sluter vyerna helt från söder. En småbåtshamn (IvI) har anvisats i den sydvästra delen av byggplatsens strandlinje. Vid småbåtshamnen är vattnet djupt genast vid stranden och en brygga kan anläggas med mycket enkla konstruktioner. Det går också att ta i land med båtar som kräver djupare vatten (dvs. segelbåtar och andra djupkölade båtar). Småbåtshamnen ligger utmärkt i lä från hårda sydliga och sydvästliga vindar.

I planutkastet har byggnadsytorna lagts fram tämligen strikt avgränsade så att byggnaderna bildar en enhetlig gårdsgrupp. För bastubyggnaden har en egen byggnadsyta anvisats (sa) som ligger något närmare stranden än de övriga byggnadsytorna. Byggnadsytornas avstånd från stranden har anvisats (minst) i enlighet med kommunens byggnadsordning.

Struktur och beskrivning: Alternativ till utkast B

I alternativet B har planutkastet ett RA-kvartersområde (kvarter 1). Alla tre byggplatserna för fritidsbostäder (byggplatserna 1–3) ligger i kvarter 3 på den östra och sydöstra stranden. Byggplatserna 1 och 2 motsvarar så exakt som möjligt byggplatserna 1 och 2 i kvarter 1 i alternativ A. Beträffande dessa hänvisas till beskrivningen av lösningen i alternativ A. Planen innehåller sammanlagt tre RA-byggplatser. Byggrätten för respektive byggplats är sammanlagt 220 vy-m² som fördelar sig enligt följande: fritidsbostad 150 vy-m², bastu 30 vy-m² och ekonomibyggnader 40 vy-m². Det finns inga sidofritidsbostäder. Den

totala byggrätten i planutkastet B är sammanlagt 660 vy-m². Antalet fritidsbostadshus är sammanlagt 3. Alla byggnader har en våning.

I alternativ B har den tredje (nya) byggplatsen placerats omedelbart på västra sidan av den redan byggda byggplatsen (byggplats 1 i planutkastet). Byggplatsen har anvisats lika stor som byggplatserna 1 och 2 (ca 1 ha), vilket bättre säkerställer att den klippiga strandzonen och trädbeståndet i bakgrunden av denna bevaras som en landskapsmässigt sammanhängande zon även på byggplats nr 3. Bastubyggnadens byggnadsyta har anvisats i den sydöstra delen nära ett befintligt, tätt, medelåldrigt barrträdsbestånd. Fritidsbostaden och de övriga byggnaderna är placerade i mitten av byggplatsen på en planare del mellan två klippiga kullar. Mellan kullarna och därifrån mot syd och sydväst, i ett område som sträcker sin nästan till stranden, växer det en tät, medelåldrig barrträdsdominerad skog. Med undantag för bastuns byggnadsplats faller alla byggnader inom RA-områdesreserveringen i delgeneralplanen.

Småbåtshamnen för byggplats 3 (Iv) har placerats på den sydvästra stranden av byggplatsen. Att bygga och använda en småbåtshamn på öns södra sida är ett mycket utmanande projekt. Problemet är de kraftiga sydvästliga och sydliga vindarna särskilt om höstarna. Byggandet av en småbåtshamn förutsätter att de stora stenarna på stranden flyttas så att de t.ex. kan utnyttjas för en vågbrytare mot de sydliga och sydvästliga vindarna. Vågbrytaren och bryggkonstruktionen kräver noggrannare utredning och sakkunnig planering.

4 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

4.1 Respons på stranddetaljplanen i berednings- (dvs. utkast-) och förslagsskedet samt gjorda justeringar

Strandplanens beredningsmaterial, dvs. planutkastet

Samhällstekniska nämnden behandlade materialet för utkastet till Lomans stranddetaljplan på sitt sammanträde 12.6.2014 och beslöt att lägga fram det jämte planberedningsmaterialet offentligt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF.

Utkastet till stranddetaljplan för Loman i Kyrkslätt var offentligt framlagt 11.8 –29.9.2014. Till myndigheter och andra intressenter skickades sammanlagt 20 begäranden om utlåtande. Om planutkastet inkom åtta (8) utlåtanden. Utlåtanden gavs av: Museiverket (31.7.2014), Caruna Ab (11.9.2014), Nylands förbund (10.9.2014), Västra Nylands räddningsverk (27.8.2014), Västra Nylands landskapsmuseum (1.9.2014), Byggnadstillsynen (29.8.14), Museiverket (31.7.2014), Miljövården (12.9.2014) och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (11.9.2014). Inga anmärkningar eller andra kommentarer inlämnades.

Planutkasten:

I berednings- och utarbetandeskedet av Lomans stranddetaljplan utarbetades två alternativ: A och B. I alternativ A har en RA-byggplats placerats till öns norra strand och i alternativ B var byggplatsen på södra stranden där dess östra sida gränsade till redan byggda RA-områden. De två fritidsbostadsskiftena på öns östra strand hade beträffande markanvändningen tagits i beaktande huvudsakligen såsom de är idag.

Förslaget till stranddetaljplan har utarbetats utifrån alternativ B till utkast i beredningsskedet. Förslaget till stranddetaljplan för Loman har beretts så att bägge av två fritidsbostadsskiften i östra delen av ön anvisas som byggplats för fritidsbostäder (RA). I det sydöstra hörnet av ön, invid västra gränsen av byggplatsen, placeras en ny byggplats för fritidsbostad (på öns södra-sydöstra strand). De justeringar som lagts fram i bemötandena har gjorts i planförslaget. Vidare har beteckningen för våningstal införts på plankartan och byggrätten visas per byggnadsyta med sifferserier som anger byggrätten för fritidsbostad, byggrätten för bastu och byggrätten för ekonomibyggnader.

Jämfört med utkastskedet har följande justeringar gjorts utifrån bemötandena:

Beaktande av skjutbullret

I etapplandskapsplan 2 för Nyland har bullerområden som beror på försvarsmaktens skjutverksamhet och där bullernivån är över ($L_{Aeq\ 7-22}$) 55dB betecknats som bullerområden. En miljöutredning om skjutverksamheten sammanställdes över området 10.3.2011. För Lomans del relaterar miljöutredningen till det buller som uppkommer för Obbnäs och fästningsöarna av skjutverksamheten i Finska vikens marina försvarsområde. I Obbnäs orsakas buller av kustartillerikanoner, skjutbanor och sprängningar. På fästningssön Makilo är kustartillerikanonerna en betydande bullerkälla. I landskapsplanen har 55 dB:s bullerzonen avgränsats som en sammanställning av olika bullerkällors effekter. Ön Loman ligger strax vid yttergränsen av bullerzonen i landskapsplanen.

Slutledningarna av miljöutredningen och de rekommenderade högsta bullervärdena för olika vapentyper presenteras på sida 1 i utredningen (Resumé). Uppskattningar om bullrets skadlighet ges i punkt 5.2 och en sammanfattning i punkt 6. På bilagekartorna visas bullerzonerna med temafärger. Enligt utredningsrapporten är den yttre kanten av den gula temafärgen i huvudsak gränsen för det område inom vilket bullret (på bullerkällans sida) kan överskrida de rekommenderade värdena. Bilagekartorna D1, E1, E2 och F1 berör ön Loman och de planerade områdena för fritidsbosättning. Den gula temafärgen sträcker sig inte alls ut till ön Loman på bilagekartorna E1, E2 och F1. Enligt bilagekarta D1 (tunga vapen i Obbnäs) berör den gula temafärgen små delar av de sluttningar på ön som vetter västerut. Buller kan i ringa omfattning nå sluttningarna på kullarna och backarna som vetter västerut på södra stranden av Loman. Bullret har modellerats på två meters höjd från markytan. Det kan konstateras att en eventuell bullerstörning för RA-områdena på Loman begränsas bara till tunga vapen i Obbnäs och är som en helhet tämligen obetydlig.

För RA-områdena på Loman har en bestämmelse getts om att en eventuell (ringa) bullerstörning av skjutverksamheten kan förekomma och att detta ska tas i beaktande vid byggandet. "Vid placeringen av fritidsbostäderna och planeringen av fritidsbostädernas vägg- och fönsterkonstruktioner bör säkerställas att eventuellt buller från försvarsmaktens övningsskjutning inte överskrider de gränser för bullernivån som gäller inomhus i fritidsbostäder. Vid placeringen av byggnaderna ska den bullerdämpning som terrängens topografi möjliggör utnyttjas så att terrängobjekt som är högre än det övriga gårdsområdet i mån av möjlighet lämnas kvar mellan bullerkällan och den för fritidsboende avsedda byggnaden med gårdsrummen."

Efter planförslagsskedet lades följande bullerbestämmelser till i planen:

På tomt nr 3 ska ekonomibyggnaden uppföras senast samtidigt med bostadsbyggnaden. Ekonomibyggnaden ska placeras i förhållande till bostadsbyggnaden så att de tillsammans bildar ett skydd i riktning mot bullerkällan. Utevistelseområdena ska placeras i förhållande till byggnaderna och terrängens topografi så att det uppkommer så mycket bullerskyddat utrymme som möjligt.

I samband med bygglov ska man utreda det aktuella läget beträffande skjutbullret. Takkonstruktionerna, ytterväggarna och fönstren samt de övriga konstruktionerna i fritidshuset ska vara sådana, att inomhusbullret underskrider riktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån på bullret, 35 dB (L_{Aeq}) dagtid (kl. 07–22).

Motiveringar till de tillsatta bullerbestämmelserna ges i punkt 4.6.

Övriga justeringar

Resterna av kumlet anges i planförslaget med punktbezeichnung "s". Den relaterade bestämmelsen lyder: "historisk konstruktion som ska bevaras".

Anvisningen om en gemensam lösning har tagits bort från bestämmelsen om avloppsvatten. Till MY-bestämmelsen har fogats texten "... och/eller miljövärden".

Bastubyggnaden har ändrats till bastu, det är förbjudet att bygga källare, och orden "mörka nyanser" har lagts till de allmänna bestämmelserna. "Byggnadernas fasadmateriäl ska vara naturmaterial i mörka nyanser som passar in i landskapet."

4.2 Planens struktur och beskrivning

Hur natur- och miljöförhållandena samt landskapsförhållandena tagits i beaktande har beskrivits heltäckande redan i beskrivningarna i utkastskedet (se punkt 3.5 och målbeskrivningen av utkastalternativ B.)

Fritidsbostadsområdena placeras i en grupp (RA-kvartersområde 1) på öns östra strand och sydöstra hörn. Hela den övriga ön är ett sammanhängande område fritt från byggande (MU-området och det lilla SL-området på spetsen av udden i öns norra/nordöstra del. De två byggda fritidsbostadsskiftena i öns östra del har bägge anvisats som byggplats för fritidsbostäder (RA, tomterna 1 och 2). I det sydöstra hörnet av ön, invid västra gränsen av byggplatsen, har en byggplats för fritidsbostad placerats (tomt 3 på öns södra-sydöstra strand). Antalet byggplatser för fritidsbostäder (tomter) är sammanlagt 3. RA-området är 3,326 ha stort och den genomsnittliga tomtstorleken är 1,11 ha. Den genomsnittliga byggeffektiviteten är mycket låg: $e = 0,02$.

Tomterna 1 och 2 är byggda och enligt planen återstår ännu bygg rätt på dem. I planen är byggrätten för tomterna 1 och 2 sammanlagt 490 vy-m². De uppförda byggnadernas sammanlagda våningsyta är 365 vy-m². Den nya tomten, nr 3, är obebyggd.

Den nya byggplatsen (tomt nr 3) har anvisats lika stor som byggplatserna 1 och 2 (ca 1,1 ha), vilket bättre säkerställer att den klippiga strandzonen och trädbeståndet i bakgrunden av denna bevaras som en landskapsmässigt sammanhängande zon. Bastubyggnadens byggnadsyta (tomt 3) har anvisats i den sydöstra delen nära ett befintligt, tätt, medelåldrigt barrträdsbestånd. Fritidsbostaden och de övriga byggnaderna är placerade i mitten av byggplatsen på en planare del mellan två klippiga kullar. Mellan kullarna och därifrån mot syd och sydväst, i ett område som sträcker sin nästan till stranden, växer det en tät, medelåldrig barrträdsdominerad skog. Med undantag för bastuns byggnadsplats faller alla byggnader inom RA-områdesreserveringen i delgeneralplanen. På bilden på sidan 8 syns den täta skogen bakom vilken de nya byggnaderna placeras. I planbestämmelserna (se RA-bestämmelsen) har det bestämts att skogen ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och att åtgärder som vidtas inte får äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald. Småbåtshamnen (lvi) på tomt 3 är inne i en liten vik vid foten av en hög klippa. Med tanke på sydliga vindar bör båtbyggnad/förvaringsplatsen förses t.ex. med en liten vågbrytare som anläggs i sten. Vågbrytaren och bryggkonstruktionen kräver noggrannare utredning och sakkunnig planering.

Småbåtshamnarna och bryggorna på tomterna 1 och 2 har byggts tidigare och bryggorna är förlagda till tomtstränderna (delar av lvi-området).

4.3 Granskningar av dimensionering och omfattning

Dimensionerings-/moderfastighetsgranskningen i anslutning till planbeskrivningen har preciserats till behövliga delar. Granskningen finns som bilaga till planen: "Moderfastighetsgranskning samt mätning och omvandling av strandlinjen". Den verkliga strandlinjen kring ön Loman är 2,143 km, den korrigerade strandlinjen är 1,636 km och den omräknade strandlinjen är 1,483 km. Byggeffektiviteten är mycket låg: 1,4 byggplatser/verklig strandlinje, 1,8 byggplatser/korrigerad strandlinje och 2,0 byggplatser/omvandlad strandlinje. Ytterst betydande är att den från byggande fria, sammanhängande strandlinjen är sammanlagt 1,35 km, vilket är 63 % av hela öns strandlinje. Öns areal är ca 10,3 ha. Hela västra ändan av ön blir kvar för friluftsliv och rekreation som baserar sig på allemansrätten. Stränderna i väster och söder är trädfattiga och klippiga och därmed kan man även fritidsfiska på stränderna (inom ramen för normal tillståndspraxis). I de dimensionerings- och planeringsnormer för strandbyggande som iakttas i många myndighetsanvisningar och i flera kommuners planer fäst särskild vikt vid den verkliga fria och sammanhängande strandlinjens längd och kvalitet. I planlösningen för Loman är den fria, sammanhängande strandlinjen mycket omfattande.

I utredningen som finns som bilaga till planen, "Moderfastighetsgranskning samt mätning och omvandling av strandlinjen", lyfter man också fram avvikelser från dimensionerings- och planeringsnormerna i Kyrksläotts kommuns delgeneralplaner. I planerings- och dimensioneringsgrunderna i de av Kyrksläotts kommunfullmäktige godkända generalplanen för skärgårds- och kustområdet och Generalplan 2020 konstate-

ras bl.a. följande om avvikelser från dimensioneringsnormerna (fri översättning): "Principerna för beräkningen av byggrätten är riktgivande och kan avvika ifrån utifrån prövning från fall till fall" och "Beräkningsmetoden kan inte ersätta det egentliga planeringsarbetet för markanvändningen". Om avvikelse från grundnormen konstateras även följande i punkten om tilläggsbyggrätt: "För de fastigheter som bildats efter 30.6.1956 och som i sin helhet eller i huvudsak ligger på ett RA- eller A-område i det framlagda förslaget till delgeneralplan tillåts dessutom: på fastlandet 1 byggplats på fastigheter över 2 ha och på öar 1 byggplats på fastigheter över 3 ha." Se även bilaga 8: bemötanden, och punkt 4.6.

4.4 Områdesreserveringar

Områdesreserveringarna bevaras som i förslagsskedet, men MU-bestämmelsen ändras till MY utifrån utlåtandena i förslagsskedet. I beskrivningarna och bedömningarna som ingår i punkt 4.4 och 4.5 har justeringarna och tilläggen enligt punkt 4.6 tagits i beaktande.

Planområdets totala areal är enligt plankartan 10,2726 ha. Den lilla udden på öns norra del har anvisats som SL-område och största delen av öns mitt och västra ända har anvisats som MU-område (utifrån utlåtandena om förslaget har MU-beteckningen ändrats till MY). Den sammanlagda arealen av fritidsbostadskvarteren (RA) uppgår till 3,3436 ha. MY-området utgör 6,8124 ha och SL-området 0,1166 ha. På RA-områdena finns det tre byggplatser och med en sammanlagd byggrätt på 710 vy-m². Den genomsnittliga byggeffektiviteten är $e=0,02$ (dvs. byggrätten är bara 2 % av tomtens areal).

Byggrätten visas med talserier för varje byggnadsyta. Byggrätten för tomt 2 är bostad 200, ekonomibyggnader 40 och bastu 30 vy-m². Talserien betyder att byggrätten för fritidsbostaden är högst 200 vy-m² (as200), för ekonomibyggnaderna högst 40 vy-m² (t40) och för bastun högst 30 vy-m² (sa30). Byggrätten för tomterna 1 och 3 är densamma: "as150 + t40" och "sa30". Av byggrätten för fritidsbostad på tomt 2 (200 vy-m²) får högst 50 vy-m² användas för byggandet av en sidofritidsbostad. På tomterna 1 och 3 nämns inge sidofritidsbostad.

Mått på plankartan mäter den faktiska strandlinjen 2143 m, den korrigerade strandlinjen 1636 m och den omvandlade strandlinjen 1483 m. Den från byggandet fria, sammanhängande strandlinjens längd är 1,347 km, vilket är 63 % av hela strandlinjen. Andelen fri, sammanhängande strand är således anmärkningsvärt omfattande.

4.5 Planens konsekvenser

Verkställandet av målen för miljöns kvalitet

Vid planeringen har man tagit fasta på de krav som miljön ställer samt de särskilda objekt som nämns i naturinventeringarna. De i naturinventeringen nämnda mest värdefulla naturobjekten har betecknats som en del av området som ska skyddas och som ett naturskyddsområde (SL). I delområdet s-1 ("Del av område med landskapsmässiga värden samt särskilda natur- och miljövärden. Områdets landskaps-, natur- och miljövärden samt terrängens former ska bevaras och upprätthållas".) har även inkluderats en skyddszon för de mest värdefulla delarna, vilket gör delområdet mycket stort.

På basis av utlåtandena i förslagsskedet har s-1-bestämmelsen utökats med ett omnämnande om att kalavverkning eller avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. När det gäller den del som ska planteras har det i bestämmelsen inskrivits att de växter som planteras ska vara inhemska träd och buskar.

Det tilläggsbyggande som planen möjliggör har placerats intill trädbestånd så att byggnaderna i praktiken inte framträder över huvud taget eller framträder mycket svagt sett från havet. Fasadmaterialet och färgsättningen har fastställts i planen så att byggnaderna smälter väl in i omgivningen även med hänsyn till dessa aspekter. Det uppkommer inga störande vyer. Västra Nylands landskapsmuseum konstaterar också i sitt utlåtande att byggnadsbeståndet har presenterats och beaktats på tillbörligt sätt i planutkastet. Enligt utlåtandet är bestämmelserna angående nya byggnaders exteriör och anpassningen till landskapet och miljön tillräckliga.

Rekreatationsbruk

Skogsområdena (MY-området) utgör den största delen av öns areal (66 %). De skogsområden som bevaras fria från byggande säkerställer kontinuiteten i det friluftsliv som idkas med allemansrätten på ön Loman, liksom fritidsfisket på de nordvästra, västra och sydvästra stränderna av MY-området. För fritidsbruket byggs inga småbåtsområden, utan man tar i land på naturliga stränder.

Naturförhållanden

För utarbetandet av en stranddetaljplan för Loman har experter gjort heltäckande natur- och miljöinventeringar. Slutledningarna och rekommendationerna i inventeringarna har tagits väl i beaktande vid planeringen. I enlighet med rekommendationerna har s-1-delområden (dubbelbeteckning för MY-området) anvisats på öns västra strand, i mitten av stranden i söder samt i öns mittersta och östra del. I planbestämmelsen bestäms att s-1-områdena ska bevaras i naturligt tillstånd. Därtill har spetsen av udden i öns nordöstra del anvisats som SL-område enligt rekommendationerna i inventeringarna och kommunens miljövårdsenhets ställningstagande (med stöd av naturskyddslagstiftningen ett skyddat område eller ett område som är avsett att skyddas). Enligt planbestämmelsen för SL-området ska man vid skötseln av området säkerställa bevarandet av strandängens särdrag. Genom dessa områdesreserveringar och bestämmelser säkerställs bevarandet och utvecklingen av de mest värdefulla naturobjekten och -områdena på ön även i framtiden.

Ovan har redan konstaterats att s-1-bestämmelsen på basis av utlåtandena i förslagsskedet har utökats med ett omnämnande om att kalavverkning eller avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. När det gäller den del som ska planteras har det i bestämmelsen inskrivits att de växter som planteras ska vara inhemska träd och buskar.

Ovan nämnda lösningar och bestämmelserna i planen tryggar bevarandet av natur- och landskapsvärdena liksom en gynnsam utveckling av dem.

Det bör också märkas att markägaren till kärrsänkan i mitten av ön på eget initiativ har valt att låta platsen utvecklas och återställas till ett kärr i naturligt tillstånd. Tidigare var planen att bygga en tennisbana på detta fuktiga ställe. Klippan sprängdes en gång i tiden för att göra diket som går norrut från kärrsänkan djupare. Projektet med att anlägga en tennisbana har inte fortskridit och i dag håller kärret på att återställas i naturligt tillstånd.

Natura 2000-områden

Natura-områdesreserveringen gäller inte ön Loman. Stranddetaljplanen för Loman har inga skadliga konsekvenser för den natur och/eller de miljövärden som ligger till grund för fastställandet av Natura-området i havsområdet. Ingen mer omfattande behovsprövning för Natura-bedömning behöver göras.

Landskapsmässiga konsekvenser

De byggnader som redan har uppförts på ön Loman och genomförandet av de nya byggplatserna för fritidsbostäder har ingen betydande effekt på de nuvarande landskapsförhållandena (se beskrivningarna i punkt 2.1.2). Även sett söderifrån från havet bevaras landskapsbilden i hög utsträckning jämfört med dagsläget, och det uppkommer inga störande element eller objekt i landskapsbilden. De nya byggnaderna placeras intill ett befintligt, heltäckande trädbestånd så att byggandet i praktiken inte syns över huvud taget mot havet.

På södra stranden har en ma-områdesgräns anvisats som dubbelbeteckning för MY-området. Början av planbestämmelsen har justerats till följande formulering: "Del av område som är värdefullt med hänsyn till landskapet och naturvärdena." Planbestämmelsen ma är i sin helhet följande: "Del av område som är värdefullt med hänsyn till landskapet och naturvärdena. Området omfattar den smala strandzonen av stenar och klippor på södra stranden. Området bör bevaras i naturligt tillstånd."

Den nya småbåtshamnen (byggplats 3) kan också genomföras så att det inte sker några betydande förändringar i den södra strandens profil av stenar och kala klippor.

För de bebyggda (och kompletteringsbyggbara) områdena ger planbeteckningarna heltäckande anvisningar om byggnadernas exteriör och arkitektur samt om att landskaps- och miljöförhållandena ska tas i beaktande. Dessa har inkluderats i planbestämmelserna för RA-områdena. På det här sättet säkerställs att det inte heller med hänsyn till landskapet uppkommer störande vyer eller andra konsekvenser för de omgivande landskapsförhållandena.

Kulturrehistoria och fornlämningar

Planeringsområdet omfattar inga kulturrehistoriskt eller historiskt värdefulla byggnader eller andra objekt. Vid inventeringen av fornlämningarna konstaterades att det finns två stenar kvar av ett gammalt kummel. Dessa har utifrån rekommendationerna i inventeringen och utlåtandena lagts fram med punktbezeichnung "s" och den relaterade bestämmelsen lyder: *"historisk konstruktion som ska bevaras"*.

Vattenförsörjning

I planbestämmelserna ingår förbud mot att bygga vattentoalett. Brusvattnet tas från fastighetsspecifika borrhunnar och hämtas delvis också från fastlandet. Den mer exakta avloppsvattenbestämmelsen gäller grått avloppsvatten och instruktionerna om en gemensam lösning har tagits bort från bestämmelsen. Avfallshanteringen arrangeras i enlighet med Kyrksläatts kommuns miljöinstruktioner och -bestämmelser. På fastlandet, i anslutning till småbåtshamnen och parkeringsområdet, finns ett insamlingsställe för avfall.

När det gäller vattenförsörjningen har följande allmänna bestämmelse lagts till: Avloppsvatten behandlas så långt från stranden och ovanför höjden för översvämningsrisk att vattenståndet och vågorna inte blandar upp avloppsvatten med havsvattnet.

Trafik

Det finns inga bilvägar i planområdet. På ön har småbåtshamnar anvisats på den egna stranden till varje byggplats för fritidsbostad. På fastlandet har båthamnsplatser och parkeringsplatser anvisats för Loman (bestående rätt, antecknad i fastighetsregistret).

Samhällsstruktur och service

Planen ökar fritidsboendet i området i ringa omfattning. Det behov av offentlig service som de fritidsboende ger upphov till är likaså mycket litet.

Ekonomi

Markägaren ansvarar för genomförandet av planen. Genomförandet av planen medför inga ekonomiska skyldigheter för Kyrksläatts kommun.

Sociala konsekvenser

Den västra och den mittersta delen av ön Loman bevaras fortsättningsvis fria från byggande. Det fritidsboende som förläggs till den östra ändan och till den sydöstra delen (sammanlagt 3 st. RA-byggplatser) förhindrar inte att den västra delen används som utflyktsmål eller fiskestrand. Det går alltjämt att ta i land på ett naturligt sätt på öns nordvästra strand. Den nordvästra stranden är i lä från hårda sydliga och sydvästliga vindar. Friluftslivet på ön grundar sig på allemansrätten.

Buller och andra miljöolägenheter

I området finns inga egentliga miljöstörningsobjekt, men i landskapsplanen faller området inom den yttre kanten av ett skjutbullerområde. På de närliggande öarna finns det rikligt med fritidsbebyggelse som faller inom samma bullerområde, och denna bebyggelse ligger närmare skjutområde än östra ändan av Loman.

För RA-områdena på Loman har en bestämmelse getts om att en eventuell (ringa) bullerstörning av skjutverksamheten kan förekomma och att detta ska tas i beaktande vid byggandet. "Vid placeringen av fritidsbostäderna och planeringen av fritidsbostädernas vägg- och fönsterkonstruktioner bör säkerställas

att eventuellt buller från försvarsmaktens övningsskjutning inte överskrider de gränser för bullernivån som gäller inomhus i fritidsbostäder. Vid placeringen av byggnaderna ska den bullerdämpning som terrängens topografi möjliggör utnyttjas så att terrängobjekt som är högre än det övriga gårdsområdet i mån av möjlighet lämnas kvar mellan bullerkällan och den för fritidsboende avsedda byggnaden med gårdsrummen." Läs mer om detta i bilaga 8/bemötanden och i punkt 4.1 och 4.6.

Efter planförslagsskedet lades följande bullerbestämmelser till i planen (se motiveringarna i punkt 4.6.).

På tomt nr 3 ska ekonomibyggnaden uppföras senast samtidigt med bostadsbyggnaden. Ekonomibyggnaden ska placeras i förhållande till bostadsbyggnaden så att de tillsammans bildar ett skydd i riktning mot bullerkällan. Utevistelseområdena ska placeras i förhållande till byggnaderna och terrängens topografi så att det uppkommer så mycket bullerskyddat utrymme som möjligt.

I samband med bygglov ska man utreda det aktuella läget beträffande skjutbullret. Takkonstruktionerna, ytterväggarna och fönstren samt de övriga konstruktionerna i fritidshusen ska vara sådana, att inomhusbullret underskrider riktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån på bullret, 35 dB (LAeq) dagtid (kl. 07–22).

4.6 Framläggandet av planförslaget, utlåtanden och gjorda justeringar

Planförslaget var framlagt 14.3–15.4.2016, ritning 3213. Utlåtanden hade begärts för inlämnande senast 29.4.2016. Sammanlagt 9 st. utlåtanden inkom. Sammandrag av utlåtandena och plankonsultens bemötanden finns som bilaga 8 till planbeskrivningen.

UTLÅTANDEN: Västra Nylands landskapsmuseum, Museiverket, Försvarsmakten, 1:a logistikregementet, byggnadstillsynen i Kyrksläatts kommun, Nylands förbund, Caruna Esbo Ab, Suomen turvallisuusverkko Oy, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och samhällsteknik/miljövårdsenheten i Kyrksläatts kommun. Inga anmärkningar inlämnades.

Utiifrån utlåtandena har följande justeringar gjorts i planförslaget:

Konsulten som utarbetar planen har i sina bemötande i en heltäckande omfattning behandlat de åsikter och krav som lagts fram i utlåtandet från försvarsmakten, 1:a logistikregementet (läs mer i bemötandena, bilaga 8 till planbeskrivningen).

Det kan konstateras att såväl de byggda fritidsbostadstomterna på de östra och sydöstra stränderna av Loman som den nya byggplatsen är belägna antingen mycket långt ifrån de "gula zonerna" i skjutbullermodellerna eller strax utanför gränsen till en gul zon eller inom gröna zoner i kanten av en gul zon. Planens utarbetare föreslår att planen utöver de befintliga bestämmelserna om beaktandet av eventuellt skjutbuller utökas med följande bestämmelser:

På tomt nr 3 ska ekonomibyggnaden uppföras senast samtidigt med bostadsbyggnaden. Ekonomibyggnaden ska placeras i förhållande till bostadsbyggnaden så att de tillsammans bildar ett skydd i riktning mot bullerkällan. Utevistelseområdena ska placeras i förhållande till byggnaderna och terrängens topografi så att det uppkommer så mycket bullerskyddat utrymme som möjligt.

I samband med bygglov ska man utreda det aktuella läget beträffande skjutbullret. Takkonstruktionerna, ytterväggarna och fönstren samt de övriga konstruktionerna i fritidshusen ska vara sådana, att inomhusbullret underskrider riktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån på bullret, 35 dB (LAeq) dagtid (kl. 07–22).

Det är också anledning att märka att man i logistikregementets utlåtande glömt bort att landskapsplanens bullerbestämmelse uttryckligen även gäller försvarsmaktens verksamhet i skjutområdet. I landskapsplanen lyder bullerbestämmelsen beträffande producenten så här: "**I planeringen och användningen av områden som är i Försvarsmaktens besittning ska man försöka minska**

olägenheterna för bosättningen och för andra bullerkänsliga funktioner på bullerområdet utanför försvarsmaktens område”.

Enligt utlåtandet från kommunens byggnadstillsyn *stryks bestämmelsen om riktningen på byggnadernas takås.*

Enligt utlåtandet från Nylands förbund bör till planbeskrivningen tilläggas ett omnämnande om att *etapp-landskapsplan 4 vunnit laga kraft 2017. Den här etapplandskapsplanen har inga beteckningar som gäller planeringsområdet.* Vidare konstateras att projektet med att utarbeta Nylandsplanen 2050 är på gång. Planen är under beredning 2016–2019. Planutkastet var framlagt 8.10–9.11.2018. Förslaget till Nylandsplanen 2050 var på remiss 21.3–24.5.2019. I detta planförslag har Försvarsmaktens bullerområde förminskats jämfört med avgränsningen i den lagakraftvunna landskapsplanen. Granskningen har lagts till i punkt 2.2.2.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser i sitt utlåtande att tomtindelningen i planförslaget bör ändras så att den blir bindande, att byggnadsytan på tomt nr 2 bör förminskas på det sätt som föreslagits i utkastet och att plankartan bör anvisa en byggnadsyta för en sidofritidsbostad så, att den placeras i samma byggnadsgrupp som de övriga byggnaderna och tillämpar samma tekniska lösningar, har samma gårdsplan osv. Enligt utlåtande bör sidofritidsbostaden inte placeras på tomtens högsta punkt på grund av landskapskonsekvenserna.

Bemötande: I en stranddetaljplan är det inte anledning (inte möjligt) att anvisa en bindande tomtindelning. Bestämmelsen för RA-områdena, ”Det riktgivande antalet byggplatser i planen får inte överskridas”, är en bindande begränsning av antalet byggplatser. Byggnadsytan på tomt nr 2 har förminskats. I och med att byggnadsytan blivit mindre kommer en eventuell sidofritidsbostad att falla inom samma gårdsområde som de övriga byggnaderna. Ingen byggnad sträcker sig till den högsta punkten på tomten.

Enligt NTM-centralens utlåtande har följande punkter preciserats i planbestämmelserna:

Till s-1-bestämmelsen tilläggs att kalavverkning eller avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. Bestämmelsen om den del som ska planteras utökas med omnämnandet om att de växter som planteras ska vara inhemska träd och buskar.

I den svenska versionen av s-beteckningen har ordet byggnad korrigerats till *konstruktion*.

De allmänna bestämmelserna har utökats med följande bestämmelse: Avloppsvatten behandlas så långt från stranden och ovanför höjden för översvämningsrisk att vattenståndet och vågorna inte blandar upp avloppsvatten med havsvattnet.

NTM-centralen konstaterar i sitt utlåtande, att skjutbanans 60 dB LA_{max}-bullerområdet enligt SLMEPA-miljöbullerutredningen går tvärs över ön så att de områden som planlagts för fritidsboende blir strax utanför bullerområdet.

Enligt utlåtandet bör bullerförhållandena klarläggas i planen och om planhandlingarna kompletteras på det sätt som föreslås i utlåtandet anser NTM-centralen att planförslaget grundar sig på tillräckliga utredningar och uppfyller kraven i MBL 73 §. Enligt utlåtandet försämrar inte generalplanens styrande verkan försämrar på grund av det ovan anförda och man det kan anses att delgeneralplanen varit ett tillräckligt rättesnöre vid utarbetandet av stranddetaljplanen.

Bemötande: De justeringar som NTM-centralen föreslår har i huvudsak införts i planen. När det gäller buller har konsekvenserna och lösningarna behandlats uttömmande i plankonsul-

tens bemötanden. Det bör också särskilt beaktas, att landskapsplanens bestämmelse om bullerzonen gäller uttryckligen även försvarsmakten. Således ska försvarsmakten i sin egen verksamhet sträva efter att minska bullerolägenheterna. I bygglovsskedet bör man därför få tillgång till information om på vilket sätt försvarsmakten har minskat bullerkonsekvenserna och hur de kommer att minskas framöver. På basis av den informationen är det möjligt att överlägga hur byggnadernas placering och konstruktioner bör planeras för att man ska uppnå en tillräcklig bullerdämpning.

I vilket fall som helst kommer tilläggsbyggandet enligt stranddetaljplanen för Loman att få ett ypperligt läge i terrängen, även med hänsyn till topografin, så att en eventuell, tidvis bullerolägenhet från försvarsmaktens verksamhet med hjälp av byggnadernas placering, riktning och konsekvenser kan uppföras så att de krav som ställts på inomhusbuller uppfylls. Även när det gäller vistelse utomhus kan bullerdämpning genomföras med stöd av placeringen av byggnaderna och även av topografin i terrängen.

Utifrån försvarsmaktens utlåtande föreslår plankonsulten att följande bestämmelse läggs till i planen: "På tomt nr 3 ska ekonomibyggnaden uppföras senast samtidigt med bostadsbyggnaden. Ekonomibyggnaden ska placeras i förhållande till bostadsbyggnaden så att de tillsammans bildar ett skydd i riktning mot bullerkällan. Utevistelseområdena ska placeras i förhållande till byggnaderna och terrängens topografi så att det uppkommer så mycket bullerskyddat utrymme som möjligt." Planen har dessutom utökats med följande tilläggsbestämmelse: "I samband med bygglov ska man utreda det aktuella läget beträffande skjutbullret. Takkonstruktionerna, ytterväggarna och fönstren samt de övriga konstruktionerna i fritidshusen ska vara sådana, att inomhusbullret underskrider riktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån på bullret, 35 dB (LAeq) dagtid (kl. 07–22)."

Enligt utlåtandet från miljövårdsenheten ska början av ma-beteckningen ändras till formen: *Del av område som är värdefullt med hänsyn till landskapet och naturvärdena*. Beteckningen MU ändras till beteckningen MY. Enskilda miljövärden och -helheter har dessutom tryggats med dubbelbeteckningar i MY-området (s-1, ma och SL).

De övriga ändringarna och preciseringarna som ingick i utlåtandet föranleder inte åtgärder.

Enligt den nya tillämpningsanvisningen om MBL 128 §, daterad 1.10.2018, har planbestämmelsen beträffande MBL 128 § i stranddetaljplanen uppdaterats så här:

"En åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § gäller i hela stranddetaljplaneområdet".

Sammanfattningsvis har följande justeringar och kompletteringar gjorts i planbestämmelserna, plankartan och beskrivningen:

Justeringar och kompletteringar i planbestämmelserna:

På tomt nr 3 ska ekonomibyggnaden uppföras senast samtidigt med bostadsbyggnaden. Ekonomibyggnaden ska placeras i förhållande till bostadsbyggnaden så att de tillsammans bildar ett skydd i riktning mot bullerkällan. Utevistelseområdena ska placeras i förhållande till byggnaderna och terrängens topografi så att det uppkommer så mycket bullerskyddat utrymme som möjligt.

I samband med bygglov ska man utreda det aktuella läget beträffande skjutbullret. Takkonstruktionerna, ytterväggarna och fönstren samt de övriga konstruktionerna i fritidshusen ska

vara sådana, att inomhusbullret underskrider riktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån på bullret, 35 dB (LAeq) dagtid (kl. 07–22).

Bestämmelsen om takåsens riktning tas bort från planen.

Bestämmelsen s-1 har utökats med ett omnämnande om att kalavverkning eller avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. När det gäller den del som ska planteras har det i bestämmelsen inskrivits att de växter som planteras ska vara inhemska träd och buskar.

I den svenska versionen av s-beteckningen har ordet byggnad korrigerats till *konstruktion*.

De allmänna bestämmelserna har utökats med följande bestämmelse: Avloppsvatten behandlas så långt från stranden och ovanför höjden för översvämningsrisk att vattenståndet och vågorna inte blandar upp avloppsvatten med havsvattnet.

Början av ma-beteckningen ändras till formen: Del av område som är värdefullt med hänsyn till landskapet och naturvärdena.

Beteckningen MU ändras till beteckningen MY. Enskilda miljövärden och -helheter har dessutom tryggats med dubbelbeteckningar i MY-området (s-1, ma och SL).

Planbestämmelsen om MBL 128 § har lagts till enligt följande: *"En åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § gäller i hela stranddetaljplaneområdet"*.

Justeringar i plankartan:

Byggnadsytan på tomt nr 2 har förminskats.

Plankartan har uppdaterats: *Esbo 12-10-2016, 15-04-2019*

Följande justeringar och kompletteringar läggs till i planbeskrivningen:

Följande text läggs till: *"Etapplandskapsplan 4 för Nyland vann laga kraft 2017 och i den finns inga beteckningar som gäller planeringsområdet."*

I de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen, som godkändes av Statsrådet 1.4.2018, ingår inte längre något omnämnande om planeringsmål för boende (fritidsbosättning som stöder sig på strand).

Vidare konstateras att projektet med att utarbeta Nylandsplanen 2050 är på gång. Planen är under beredning 2016–2019. Planutkastet var framlagt 8.10–9.11.2018. Förslaget till Nylandsplanen 2050 var på remiss 21.3–24.5.2019. I detta planförslag har Försvarsmaktens bullerområde förminskats jämfört med avgränsningen i den lagakraftvunna landskapsplanen.

Den justerade plankartan och planbeskrivningen har daterats 12.10.2016, 15.4.2019. Plankartans nya ritningsnummer är 3371.

Ändringarna är ringa och gäller bara planområdets ägare. Planförslaget behöver inte läggas fram offentligt på nytt.

De justeringar som gjorts påverkar inte beskrivningarna och bedömningarna i punkterna 4.2 Planens struktur och beskrivning, 4.3 Granskningar av dimensionering och omfattning, 4.4 Områdesreserveringar och 4.5 Planens konsekvenser.

4.7 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presenteras i sin helhet i bilaga 2a.

4.8 Namnbestånd

Det finns inga vägar på ön. Inga namn har fastställts.

5 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

5.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Placeringen av byggandet styrs till klart avgränsade byggnadsytor. Byggnaderna har en våning och detaljerade bestämmelser har givits om placeringen av byggnaderna i omgivningen, kvaliteten på byggandet och värnandet om miljöförhållandena. Bilaga 2b är en på ortoflygbild baserad illustration som visar var byggnaderna placeras och miljöförhållandena på ön.

5.2 Genomförande och tidtabell

Två av de tre byggplatserna för fritidsbostäder som planen möjliggör har redan genomförts i huvudsak. Markägaren ansvarar för genomförandet av den tredje fritidsbostaden. Markägaren beslutar om tidtabellen för byggandet när planen har vunnit laga kraft. Den båtplats på fastlandet som förutsätts för den nya fritidsbostaden kan anvisas i den nuvarande båthamnen i Haukipää, och bilplatsen i det nuvarande parkeringsområdet.

Esbo 25.11.2015, reviderad 15.4.2019

Seppo Lamppu Tmi

Seppo Lamppu DI



KYRKSLÄTT KOMMUN

STRANDDETALJPLAN FÖR LOMAN

Tilläggsuppgifter: www.kyrkslatt.fi
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT