

# HIRSALA I

## STRANDETALJPLANEBESKRIVNING



## BESKRIVNING TILL DETALJPLAN

som berör plankarta daterad 13.1.2023.

### HIRSALA I ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN

Delvisa ändringen av stranddetaljplanen som berör i Kyrksläotts kommun i Hirsala by belägna fastigheter 257-429-1-109, 257-429-1-110, 257-429-1-111, 257-429-1-112, 257-429-1-113, 257-429-1-118, 257-429-1-119 och 257-429-1-184 och en del av fastigheten 257-429-1-159.

Genom detaljplanen bildas i kvarter 4 tomt 1 och i kvarter 5 tomterna 1, 2 och 3

Planläggare FCG Finnish consulting group Oy  
Osmontie 34, 00610 Helsinki  
Arkitekt Arja Sippola  
förnamn.efternamn@fcg.fi

Asnvarsperson: Kyrksläotts kommun  
Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen  
adress: Kyrksläotts kommun  
Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna  
PB 20, 02401 Kyrkslätt

Anhängiggörande 29.1.2021 kungörelse

Behandling Program för deltagande och bedömning  
samhällstekniska nämnden 10.12.2020 (§ 143)

Stranddetaljplanförslag  
samhällstekniska nämnden 17.2.2022 (§ 13)  
Kommunstyrelsen 14.3.2022 (§ 70)  
Framlagt 4.4–6.5.2022 (65 § MBL och 27 § MBF)

Godkännande av stranddetaljplanen  
Samhällstekniska nämnden  
Stadsstyrelsen XX.XX.20XX (§ \_\_)  
Stadsfullmäktige XX.XX.20XX (§ \_\_)

Projektnummer: 37101  
Kundnummer 1171/2020  
Ritningsnummer: 3476

# 1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

Identifikationsuppgifterna framkommer på första sidan.

## 1.2 Planområdets läge

Planeområdet är beläget på ca. 13 km:s avstånd mot sydost från Kyrkslätt centrum på Ängeslandets ö i Hirsala by. Ängeslandet ligger ca. 200 meter från fastlandet. Vägförbindelsen från fastlandet till planeområdet går genom den bredvidliggande ön Bylande. Planeringsområdets läge har anvisats i följande karta:



Bild 1. Planeringsområdets läge i Kyrkslätt.

## 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Hirsala I stranddetaljplan.

Planens syfte är att granska den gällande strandplanens byggrätt, tomtindelning samt planbestämmelserna som styr byggnationen så att de bättre motsvarar nuläget och markägarnas behov.

Området är ca 15 ha stort.

## BESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1	Identifikationsuppgifter .....	2
1.2	Planområdets läge.....	2
1.3	Planens namn och syfte.....	2
	<b>BESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....</b>	<b>1</b>
2	SAMMANFATTNING.....	4
2.1	Planprocessens skeden.....	4
2.2	Mål som ställts upp för detaljplanen .....	4
2.3	Genomförande av detaljplanen .....	5
3	UTGÅNGSPUNKTER .....	5
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden .....	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området .....	5
3.1.2	Grundvatten.....	5
3.1.3	Ytformer och jordmån.....	5
3.1.4	Landskap och kulturmiljö.....	6
3.1.5	Byggd miljö.....	8
	Fornlämningar ja arkeologi .....	12
3.1.6	Naturmiljö och naturskydd.....	13
3.1.7	Service, jobbplatser och näringsliv .....	16
3.1.8	Samhällsteknisk försörjning.....	16
3.1.9	Trafikförbindelser .....	16
3.1.10	Markägoförhållanden .....	17
3.2	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet .....	17
4	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN .....	20
4.1	Behovet av att planera en detaljplan .....	20
4.2	Inledning av planeringen och därtill anslutna beslut.....	20
4.3	Deltagande och samarbete.....	21
4.3.1	Intressenter.....	21
4.3.2	Deltagande och växelverkan .....	21
4.4	Målen med detaljplanen.....	21
5	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN.....	22
5.1	Planens uppbyggnad .....	22
5.2	Dimensionering.....	23
5.3	Områdesreserveringar .....	24
5.4	Delområdesbeteckningar .....	25
5.5	Allmänna bestämmelser .....	25
5.5.1	Vattenförsörjning.....	25

5.5.2	Lägsta rekommenderade byggnadshöjd.....	26
5.5.3	Byggrättsgranskning med tanke på jämlik behandling av markägarna .....	26
6	PLANENS KONSEKVENSER .....	27
6.1	Allmän bedömning av planen .....	28
6.2	Tilläggsbyggandets konsekvenser för vattendraget.....	29
6.3	Uppfyllande av innehållskrav enligt 73 § MBL .....	30
7	GENOMFÖRANDE av stranddetaljplanen .....	30
7.1	Genomförande och tidtabell .....	30
7.2	Övervakning av förverkligandet.....	30

## **Förteckning över beskrivningens bilagor**

1. Detaljplanens uppföljningsblankett
2. Den gällande stranddetaljplanens karta samt bestämmelser
3. Stranddetaljplan och stranddetaljplanens ändringens karta
4. Planbestämmelser

## **Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen**

- Hirsala I strandplan 1984 och till den hörande utredningar
- Hirsala I naturinventering 24.11.2022, FCG
- Byggnadskultur och kulturmiljöer i Kyrkslätt, Sigbritt Backman 1992
- Av kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy uppgjord arkeologisk inventering 2020
- Konsekvenser av ändringen av Hirsala stranddetaljplan för vattendragsbelastningen, FCG 2022

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

I planarbetet följes den växelverkan som gäller enligt markanvändnings – och bygglagen under uppgörande av en stranddetaljplan.

#### **Anhängiggörande och beredningsskedet**

Samhällstekniska nämnden behandlade anhängiggörande samt programmet för deltagande och bedömning för stranddetaljplanen 10.12.2020 § 143. Anhängiggörandet kungjordes 29.1.2021.

#### **Planförslag**

Planläggaren utarbetar ett planförslag (= karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning samt experter gör de behövliga utredningarna. Planläggaren bereder plandokumentet (= plankarta och beskrivning) för godkännandebehandling samt bemötanden.

Planförslaget är offentligt framlagt i kommunhuset och på kommunens bibliotek i minst 30 dagar. Under denna tid kan man lämna in skriftliga anmärkningar om planförslaget till kommunstyrelsen. Om planförslaget begärs utlåtanden av myndigheter, föreningar och övriga samfund. Om framläggandet meddelas genom kungörelse och per brev.

Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och lägger fram det för kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och lägger fram det offentlig.

#### **Godkännande av planen**

Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och lägger fram det för kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och lägger fram det offentligt.

Samhällstekniska nämnden behandlar planen och bemötandena på inkomna anmärkningar och utlåtanden, och förelägger kommunstyrelsen dem.

Kommunstyrelsen behandlar planen och godkänner bemötandena och förelägger planen för kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige godkänner planen

Kommunfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Överklagande ska inlämnas inom 30 dagar efter att stadsfullmäktige har kungjort om planens godkännande.

### 2.2 Mål som ställts upp för detaljplanen

Planändringsansökan för den delvisa ändringen av Hirsala I stranddetaljplan har inlämnats till kommunen i Mars 2020.

Stranddetaljplanens syfte är att granska den gällande strandplanens byggrätt, tomtindelning samt planbestämmelserna som styr byggnationen så att de bättre motsvarar nuläget och markägarnas behov. Målet är att

genom stranddetaljplanen styra byggandet på ett sådant sätt att byggnationen passar in som en del av den landskapligt sköra skärgårdsnaturen.

Inom området anvisas inga nya byggplatser.

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförande av stranddetaljplanen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft.

Vatten- och avloppshantering utförs i enlighet med planbestämmelsen och övriga gällande författningar, och en plan gällande detta måste godkännas av kommunens myndigheter innan bygget kan påbörjas. Kommunens byggnadstillsyn ansvarar för att övervaka genomförandet av planområdet.

## 3 UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet är beläget på ca. 13 km:s avstånd mot sydost från Kyrkslätt centrum på Ängeslandets ö i Hirsala by. Ängeslandet ligger ca. 200 meter från fastlandet. Vägförbindelsen från fastlandet till planområdet går genom den bredvidliggande ön Bylandet.

På planområdet finns fritidsbostäder, bastubyggnader, tennisplan och bryggor av varierande storlek. Fastigheterna ägs av privatpersoner eller av företag.

Områdets närmiljö är typiskt för Kyrkslätt skärgård. Vid stränderna finns främst fritidsboende samt en liten mängd fastboende. Förutom stränderna består ön av obebyggda skogsområden.

Den nuvarande bygggrätten enligt den gällande detaljplanen är ca 800 m<sup>2</sup>-vy som delas mellan fem byggplatser. Alla förutom tomten som är belägen längst till väst är för tillfället bebyggda. Planområdets areal är ca 15 ha, medräknat vattenområden.

#### 3.1.2 Grundvatten

I utredningsområdet eller i dess närhet finns inga grundvattenområden. I utredningsområdet finns inga betydande källor eller bäckar.

#### 3.1.3 Ytformer och jordmån

Planeringsområdets stränder är karga och steniga. Terrängen stiger från stranden mot nordväst och planområdets högsta punkter är de karga bergsskogarna i planområdets mittersta- och nordvästradelar

Planeringsområdets jordmån är till största del hållmark. På södra sidan av Ängeslandetsväg mellan de bergiga sluttningarna finns i en nordost-sydvästlig riktning en sänka vars jordmån är lera (bild 2).



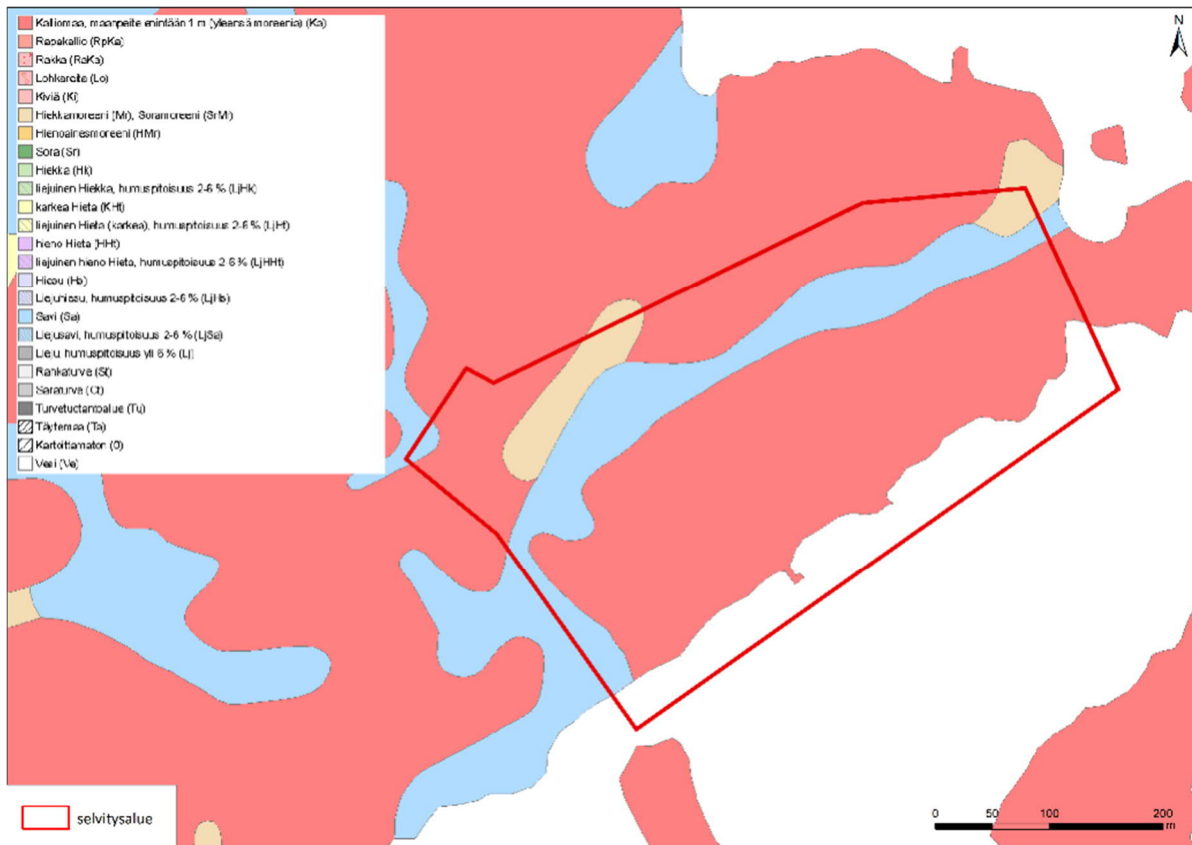


Bild 2 Utredningsområdets jordmån (GTK 2020).

### 3.1.4 Landskap och kulturmiljö

Planeringsområdet ligger på ön Ängeslandet som ligger cirka 300 m sydost om fastlandet. Det finns stora områden med berg i dagen i området samt fuktiga sänkor mellan dem. I skogarna växer främst tall, med undantag för det fuktiga kärret i nordväst. Det finns ingen odling eller åkermark i området. Ser man på grundkartorna verkar det som att det inte har funnits byggnader inom området före 1980-talet.

Ängeslandets skogar är till stor del ekonomiskog. Planeringsområdet är, med undantag för gårdsgrupperna, obebyggd tygtallskog och en hållmark.

Det finns inga nationellt eller landskapsmässigt värdefulla landskapsområden eller kulturmiljöer i eller nära planområdet.

I en granskning av landskapsstrukturen ligger planområdet i en skyddad liten vik som omges av "armar" som bildas av udden i den södra delen av Ängeslandet och ön Tavasten som nästan sitter fast i Ängeslandet. Utanför mynningen finns dessutom flera små holmar. Mynningen ligger mitt emot tomt nummer 1.

När man närmar sig planområdet från det öppna havet är det väldigt svårt att se. Det är inte heller lätt att se planområdet från den närmaste farleden. En synfält uppstår endast från två smala ställen.

I planområdet höjer sig terrängen mot nordväst, det vill säga bortåt från stranden. Fritidsbyggnaderna ligger på krönet av en liten åsrygg eller i dess närhet.



*Bild 3 och 4. Vy över strandlinjen från havet i båda riktningarna av planområdet, mot nordost (ovan) och sydväst (nedan).*

I planområdet sträcker sig träden och den övriga vegetationen ända ner till stranden på många ställen. Tomt nummer 1 är halvöppen i fråga om strandområdet och slutningen eftersom träden har gallrats. Vegetationen i planområdet är till stor del grön året runt och erbjuder insynsskydd även under vintern. Fritidsbyggnaderna ligger långt från stranden, vilket gör att de knappt alls urskiljs sett från havet. Från viken utanför planområdet är det svårt att se byggnaderna. Huvudbyggnaden på tomt 1 syns bäst, men inte på ett störande sätt.

Huvudbyggnaderna på de övriga tomterna syns delvis endast från några specifika punkter, om man vet hur man ska titta.

### 3.1.5 Byggd miljö

Byggnadsbeståndet i planområdet har uppförts huvudsakligen på 1980-talet. Byggnaderna anpassas väl till landskapsbilden på grund av de väl skymmande strandträden, byggnadernas arkitektur och sitt läge långt från stranden som baserar sig på den strandplan som trädde i kraft vid byggnadstidpunkten.

#### Byggnadsbeståndet på tomterna

##### **Plankartans tomt nr 1**



*Bild 5. Den största byggnaden (ca 400 m<sup>2</sup>vy) i planområdet passar väl in i landskapet. Enligt ägaren kommer den röda färgen inom den närmaste framtiden att ändras till en mörkgrå färg i samband med en fasadrenovering. I samband med detta blir byggnaden ännu mindre synlig.*



*Bild 6 och 7. Huvudbyggnad till vänster och bastubyggnad till höger.*

Huvudbyggnaden på tomten har byggts 1989 och den har ursprungligen fungerat som representationsutrymme för en bank. Byggnaden har ritats av arkitekt SAFA Tapio Korpisaari. Representationsutrymmet har sanerats på ett högklassigt sätt för privat bruk som fritidsbostad. Byggnadsbeståndet är återhållsamt och proportionerligt i förhållande till omgivningen. Byggnadens L-form avgränsar ett terrassområde mot havet.



*Bild 8. Det före detta representationsutrymmet har sanerats på ett sätt som bevarat en del av den ursprungliga karaktären.*

## Plankartans tomt nr 2



*Bild 9. Byggnaderna och gårdsplanen på tomt nr 2 i planområdet syns knappt alls sett från havet. Till vänster skimtar huvudbyggnaden på tomt nr 1.*



*Bild 10 och 11. Huvudbyggnaden sett från norr och sydost, det vill säga från havet.*



*Bild 12. Bastubyggnaden sett från havet.*

Huvudbyggnaden är ett monteringsfärdigt hus av modellen Monikko från Veitsiluoto Oy och är byggt 2005. Huset har modifierats något av arkitekt SAFA Juha Aalto-Setälä. Byggnadens huvudfasad med sina mångsidiga terrasser öppnas mot havet. Kompletterande byggande är möjlig även genom att bygga ut den nuvarande byggnaden.

### Plankartans tomt nr 3



*Bild 13. Byggnaden och gårdsplanen på tomt nr 3 i planområdet skymtar i mitten av bilden och smälter väl in i landskapsbilden.*



*Bild 14 och 15. Huvudbyggnad*



*Bild 16. Bastubyggnad*

Huvudbyggnaden på tomten är ritad av arkitekt Tapio Korpisaari och den är byggd 1987–1988. Byggnaderna passar proportionerligt in i den klippiga terrängen. De stora terrasserna i anslutning till huvudbyggnaden öppnas mot havet och bildar en naturlig arkitektonisk helhet tillsammans med huvudbyggnaden. Kompletterande byggande är möjlig även genom att bygga ut den nuvarande byggnaden.

## Plankartans tomt nr 4



Bild 17. Byggnaden och gårdsplanen på tomt nr 4 i planområdet syns inte alls från havet.



Bild 18 och 19. Huvudbyggnad till vänster och bastubyggnad till höger.

Huvudbyggnaden har ritats av arkitekt SAFA Timo Erno. Byggnaden har uppförts 1987. Bastubyggnaden är en färdigmodell från Honkarakenne. Huvudbyggnadens arkitektur domineras av ett valmat tak och stora takbelagda terrasser längs med husets sidor. Mot havet och naturen öppnas stora fönster. Kompletterande byggande är möjlig även genom att bygga ut den nuvarande byggnaden.

### Fornlämningar ja arkeologi

Det är känt att ingen fornlämningsinventering eller annan arkeologisk utredning har utförts på planeringsområdet tidigare. En separat arkeologisk inventering av området utarbetades 2020 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) i samband med planläggningen. Inga fasta fornlämningar var tidigare kända från undersökningsområdet och inga observationer av arkeologiskt intresse gjordes som ett resultat av utredningen. Inga fasta fornlämningar eller andra nämnvärda kulturarvsobjekt hittades inom området.

Ett fåtal objekt har införts i fornminnesregistret i närheten av området. Möjliga fornlämningar är den medeltida byn Hirsala (fornminnesregistreringsnummer 1000021616). Objekt ligger på ön Bylandet, norr om Ängeslandet. På södra delen av ön Ängeslandet finns ett torp som heter Marskataudeen (1000035993).

Norr om området ligger ett otidsenligt vrak av ett träskrov vid namn Hirsalasundet (1246). Platsen är klassad som ett övrigt kulturarvsobjekt (inte en fornlämning). Dessutom ligger nordost om området vraket av Torpedbåten, Hirsala Lastanberget (1249).

Öster om området, på ett avstånd av ca 1,5 km från området, gick gränsen till Porkalas parentesområde. Till följd av detta ansågs det möjligt att befästningar byggda mellan 1944 och 1956 kunde vara belägna inom området. Inga befästningar byggda mellan 1944 och 1956 hittades vid den arkeologiska inventeringen av området.

### 3.1.6 Naturmiljö och naturskydd

Planområdet ligger i det sydvästra kustområdet i hemiboreal skogsvegetationszonen och i landskapet Nyland. Området ligger på ön Ängslandet, vars naturtyper domineras av friska moskogar med barrträd och karga hållmarker.

Som en del av stranddetaljplanarbetet genomfördes en naturinventering inom stranddetaljplanområdet. Naturutredningen av planområdet genomfördes 2020–2021. Fältinventeringarna gjordes den 3 juni 2020 och 28.8.2020. Rapporten har utarbetats av FCG Suunnittelu ja teknikka Oy. Undersökningsområdet var 15,5 hektar stort.

Baserat på naturutredningen förekommer det inga hotade arter i området. I området finns tre lokalt värdefulla (värdeklass 2) naturobjekt. Alla tre består av klippområden som uppfyller kriterierna för en särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen. I skogslagen definieras särskilt viktiga livsmiljöer som avspeglar naturens mångfald i ekonomiskogsområden och som ska beaktas vid skogsbruksåtgärder. I planen har objekten använts med luo-beteckning och således lämnats utanför byggandet. Genom planen bevaras de i sitt nuvarande tillstånd.

På basen av de terränginventeringar som utfördes våren 2020 finns det inga flygekorrar i området och det är inte nödvändigt att begränsa markanvändningen inom området. Sänkan söder om Ängslandvägen kan dock vara lämplig för ekorren, även om området inte representerar den mest representativa livsmiljön för arten. Det lämpliga området är litet och de lövträd som arten använder som sin huvudsakliga födokälla (t.ex. al, asp och björk) växer endast lite i området. Inga lämningar av flygekorren hittades under terränginventeringen i detta område. Resten av planområdet lämpar sig inte som flygekorrrens livsmiljö.

Planområdet kännetecknas av friska och torra barrträd samt karga hållmarksskogar. De dominerande naturtyperna i undersökningsområdet är frisk blåbärsmo samt torra och tämligen torra lingon- och ljunghägg. På vissa ställen finns småskaliga säsongsvåta tallmyrar samt skogskärr i bergs sänkorna. Miljön i det uppgrävda diket söder om Ängslandvägen är frodigare än resten av utredningsområdet och träden som växer där består av al, björk, gran och tall. I Merparten av skogarna i planområdet har skogsvårdsåtgärder vidtagits och dessa områden har på sina blivit gräsbevuxen till följd av gallring. Stränderna är karga och steniga. Strandens växtlighet är robust och hödominerad och gränsar till friska moskogar av blåbärstyp. Den knappa vattenvegetationen består av baldvass. Al och flera gamla tallar växer på stranden och det finns några vindfällda träd i området.

I planområdet finns inga objekt som ingår i programmet Natura 2000, naturskyddsområden eller objekt som ingår i nationella skyddsprogram. I området finns inte heller några övriga objekt som identifierats som nationellt värdefulla, såsom värdefulla klippområden, stenfält, moränformationer eller vind- och strandavlagringar. I området finns inte heller några tidigare identifierade skogslagsobjekt eller miljöstödsobjekt inom skogsbruk.

Det närmaste Naturaområdet är SPA-området Kyrkslätts skärgård (FI0100105) som ligger på cirka 500 meters avstånd. Det närmaste naturskyddsområdet ligger på cirka 800 meters avstånd och det närmaste området som ingår i strandskyddsprogrammet ligger på cirka 650 meters avstånd från planområdet.





Bild 20 Värdefulla naturobjekt inom planområdet.



*Bild 21. Bergskog på figur 2.*



*Bild 22. Bergskog på figur 3.*

### 3.1.7 Service, jobbplatser och näringsliv

Inom planeringsområdet finns ingen service och inga arbetsplatser eller näringsliv utan planområdet förlitar sig på de tjänster som fastlandet i Kyrkslätt erbjuder.

### 3.1.8 Samhällsteknisk försörjning

I området finns inget kommunalt vattenledningsnät eller avloppsnät. Verksamhetsområdet för kommunens vattenverk sträcker sig inte till området, där hanteringen av avloppsvatten i regel sker genom enskilda fastighetsspecifika system endera i form av sedimenteringsbrunnar, slutna brunnar eller små reningsverk.

Eventuella undervattens- eller underjordiska kablar ska utredas innan markarbeten eller muddring utförs.

#### Kommunaltekniska lösningar för fastigheterna i området

Fastigheterna i området är utrustade med slutna behållare för toalettwater och med behandlingssystem för grått water. De slutna behållarna är utrustade med ytnivåalarm. Slamavskiljare och infiltreringsbrunnar eller -fält har installerats till fastigheterna för behandling av grått water.

### 3.1.9 Trafikförbindelser

Planeområdet är beläget på ca. 13 km:s avstånd mot sydost från Kyrkslätt centrum på Ängeslandets ö i Hirsala by. Ängeslandet ligger ca. 200 meter från fastlandet. Vägförbindelsen från fastlandet till planområdet går genom den bredvidliggande ön Bylandet. Genom planområdet går Ängeslandets privat väg.



*Bild 23. Körförbindelse som förenar tomterna 1, 2 och 3 i planeringsområdet.*

### 3.1.10 Markägoförhållanden

Planeringsområdet omfattar fastigheterna 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:118, 1:119, 1:184 och en del av fastigheten 1:159, som är privat- eller företagsägda.

## 3.2 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Målen ska beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapets planering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet. Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2000. Statsrådet godkände de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017 och de trädde i kraft 1.4.2018.

I målen finns inte längre nämnande av planeringsmål som gäller för fritidsboende som är beläget vid stränder.

### Landskapsplan

Området berörs av Helsingforsregionens etapplandskapsplan som i sin helhet för till Nylands planen 2050-helheten efter att de besvär som gällde denna upphävdes i och med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021. I och med ikraftträdandet ersätter planhelheten huvudsakligen de tidigare landskapsplanerna förutom 4 etapplandskapsplanens lösningar gällande vindkraft för Östersundomområdet samt de beteckningar och bestämmelser som förblir i kraft efter förvaltningsdomstolens beslut.

Förvaltningsdomstolen upphävde de beslut i landskapsplanerna som skulle ha upphävt beteckningar för Natura 2000-områden och beteckningar för naturskyddsområden i tidigare landskapsplaner.

Ändringsprocessen för Nylands planen 2050 är ännu igång (situationen i januari 2022). Nylands planen 2050 blir lagkraftig i sin helhet först efter att möjliga vidarebesvär har behandlats i högsta förvaltningsdomstolen.

Inom planområdet finns inga markanvändningsreservationer i Nylands planen 2050 (bild 4).

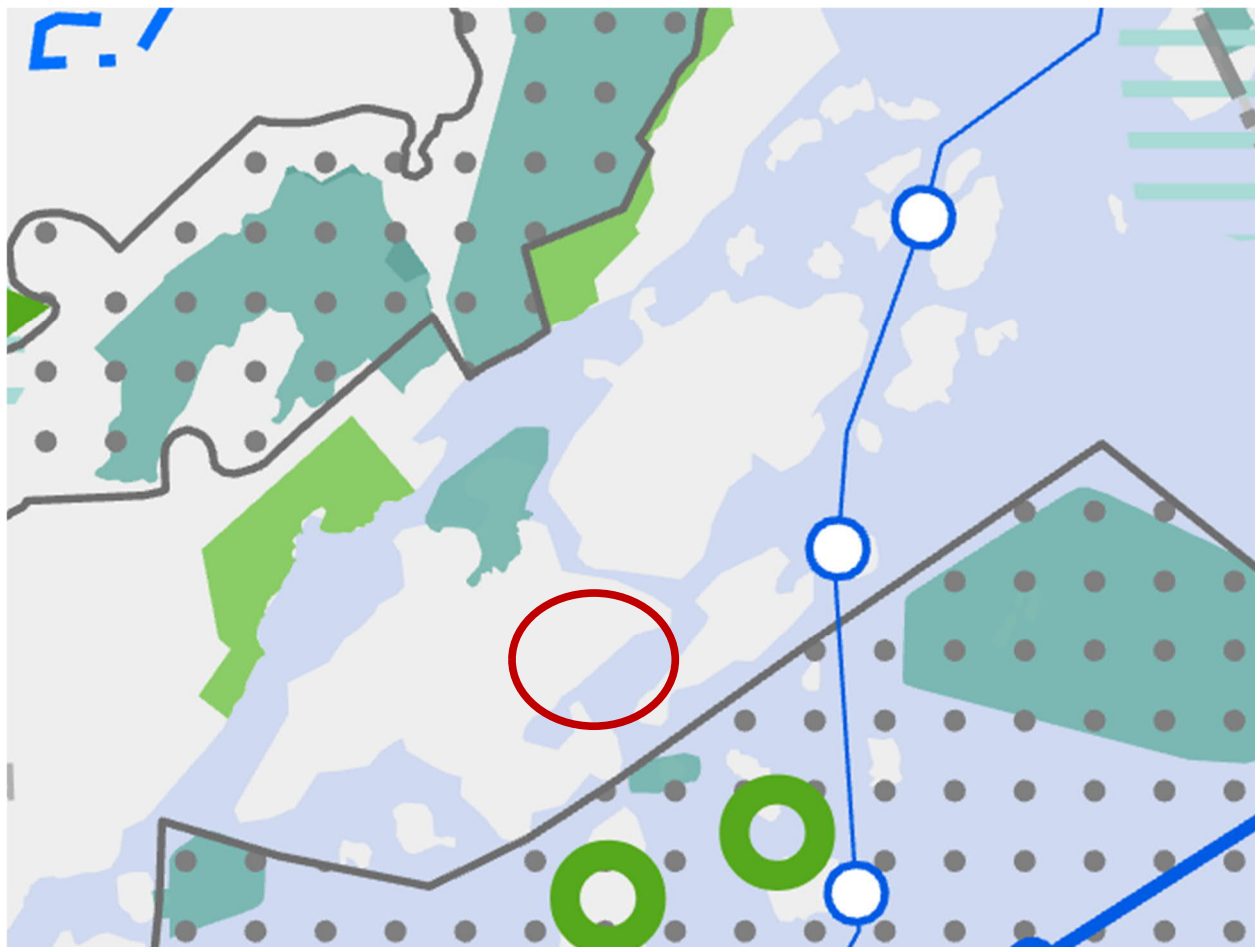


Bild 23 Utdrag ur Nylandsplanen 2050.

### Generalplan

Området hör till Kyrkslätt kommuns delgeneralplan för skär-gården och kustområdena, vilken har fastställts den 3.10.1996 och vunnit laga kraft den 17.2.1998. I den fastställda delgeneralplanen för skärgården och kustområdena med rättsverkning-ar har den planeringsområdet avsatts som huvudsakligen fritidsbostadsområde (RA). Området som gränsar till planerings-området har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av ett styrt friluftsliv och/eller miljövården (MU). Enligt RA-planbestämmelsen är området reserverat i första hand för fritidsboende. Planeringsområdet har i generalplanen inte anvisats den högsta tillåtna mängden byggplatser eftersom stranddetaljplanen har vid uppgörandet av delgeneraplanen redan varit lagkraftig. I generalplanen har också inkluderats en bestämmelse enligt vilken utgående från en noggrannare plan eller utredning, som skall uppgöras på basis av § 5 byggnadslagen eller för bedömning av verkningarna för åretomboende kan det på området i stället för en fritidsbostad uppföras ett bostadshus för en familj.

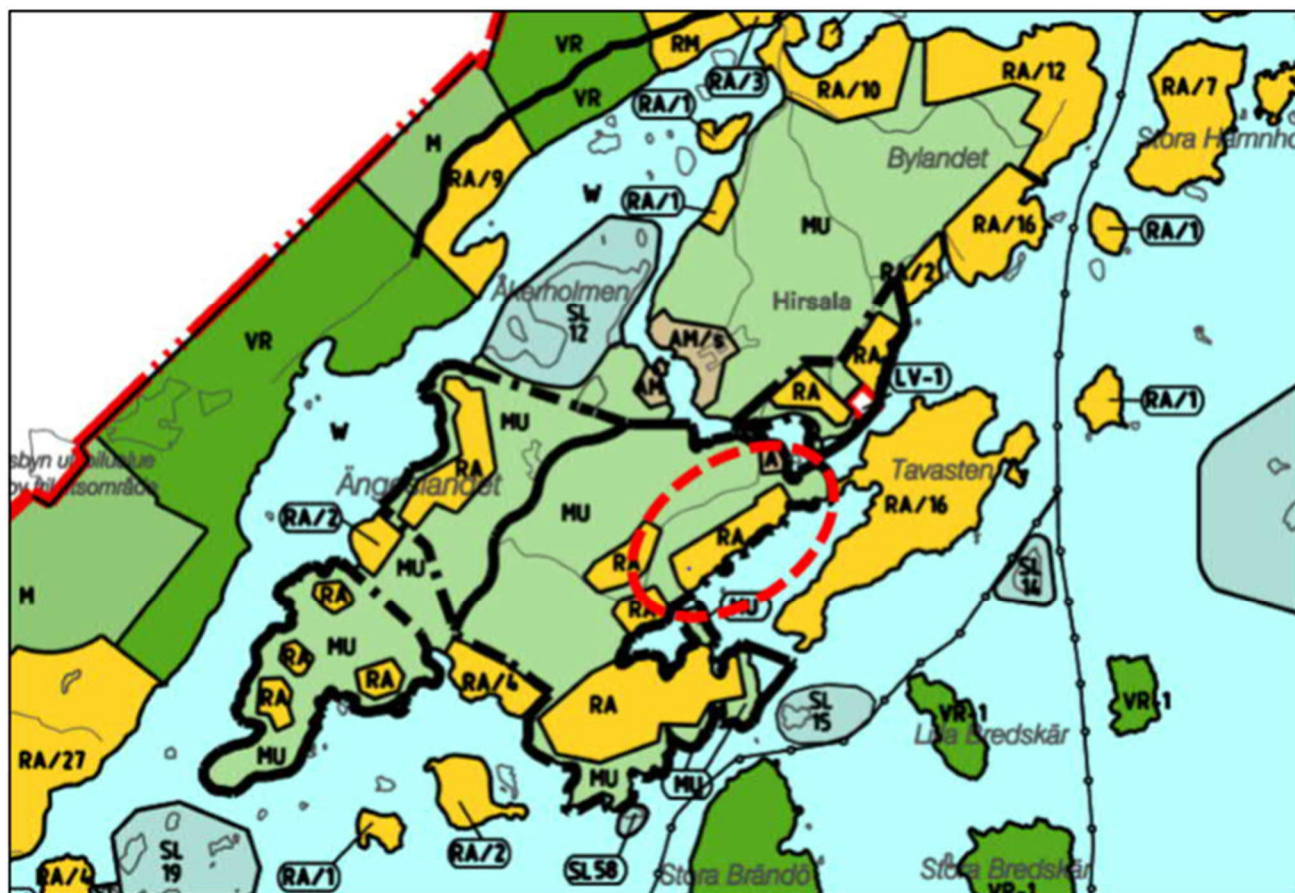


Bild 24 Utdrag ur DGP för kust- och skärgårdsområdena. Planeringsområdet utmärkt med röd streckad linje.

### Stranddetaljplan

På området finns en gällande strandplan (nu stranddetaljplan) från år 1984. I planen har det på planeringsområdet anvisats planbeteckningarna för kvartersområde för fritidsbostäder RA-2 och RA-3 samt jord- och skogsbruksområde M-2. Byggnationens placering har styrts genom att anvisa byggnadsytor och riktgivande byggnadsytor. För RA-2 och RA-3 områden har det också anvisats det högsta tillåtna egentliga våningstalet för en byggnad eller del av en byggnad (1). I planeringsområdets östra del har byggplatserna (beteckning RA-3) även anvisats byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för fritidsbyggnader. På dessa platser får det uppföras en fritidsbostad samt en separat bastubyggnad. I kvarter 5 för byggplats 3 är byggnadsrätten 410 vy-m<sup>2</sup> och för byggplatsen i kvarter 4 är byggnadsrätten 90 vy-m<sup>2</sup>. På RA-2-området har det i planbestämmelsen anvisats byggrätt 100 m<sup>2</sup> för fritidsbyggnad och utöver detta får man på byggplatserna bygga en separat bastubyggnad, vars våningsyta får vara högst 25 m<sup>2</sup>. På M-2 området får inte uppföras byggnader.

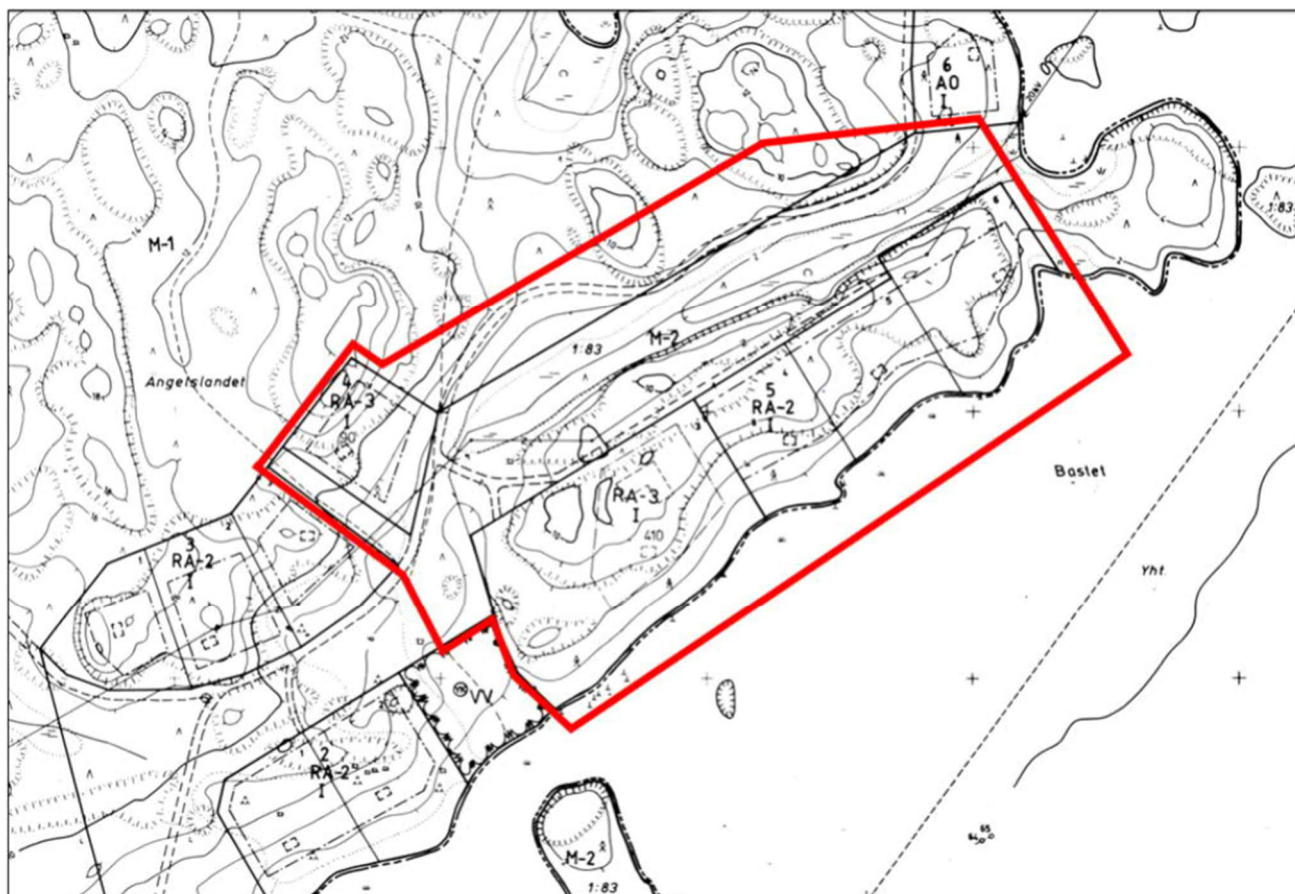


Bild 25 Utdrag ur den gällande strandplanen (nu stranddetaljplan). Planeringsområdet anvisat med röd färg.

### Kyrkslätts byggnadsordning

Kommunfullmäktige har 8.4.2019 (§ 25) godkänt Kyrkslätts byggnadsordning och den har blivit vunnit laga kraft 1.1.2020

### Byggförbud

Inom området råder inga byggförbud.

### Planer, utredningar samt bottenkarta

Inom planområdet har bottenkartan uppdaterats i samband med planprocessen under år 2021

## **4 DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**

### **4.1 Behovet av att planera en detaljplan**

Stranddetaljplanens syfte är att granska den gällande strandplanens byggrätt, tomtindelning samt planbestämmelserna som styr byggnationen så att de bättre motsvarar nuläget och markägarnas behov.

### **4.2 Inledning av planeringen och därtill anslutna beslut**

Stranddetaljplanen ingår inte i Kyrkslätts kommuns planläggningsprogram eftersom planläggningsinitiativ som gäller dessa behandlas från fall till fall.

Planläggningsinitiativ för uppgörande av detaljplanen har kommit av markägarna i området.

### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

I enlighet med markanvändnings- och bygglagen ska i början av planeringen definieras planens intressenter. Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden, den blivande planen märkbart kan påverka. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen,

Intressenterna för Hirsala I stranddetaljplanen är nämnda i projektets program för deltagande och bedömning.

#### 4.3.2 Deltagande och växelverkan

I planeringsarbetet följs processen för utarbetandet av stranddetaljplaner i enlighet med lagen om markanvändning och byggnad. De anhöriga har möjlighet att uttrycka sina synpunkter i planeringsskedet då deltagar- och utvärderingsplanen finns till påseende och genom en anmärkning då deltagar- och utvärderingsplanen finns till påseende.

#### **Anhängiggörande- och beredningsskede**

- Delvisa ändringen av Hirsala I stranddetaljplanens program för deltagande och bedömning godkändes av samhällstekniska nämnden 10.12.2020 § 143.
- Hirsala I stranddetaljplanen anhängiggörande kungjordes 29.1.2021.

#### **Förslagsskedet**

- Kommunstyrelsen lade fram planförslaget till påseende under 30 dagar under perioden 4.4–6.5.2022 i enlighet med 65 § MBL och 28 § MBF.
- Utlåtanden om förslaget till delgeneralplan begärdes av myndigheterna (28 § MBL). Kommunens invånare och anhöriga har rätt att göra en anmärkning mot ett planförslag (27 § MBF). Om planförslaget inlämnades inga anmärkningar men däremot fem utlåtanden.

#### **Godkännande**

- Kommunfullmäktige godkänner stranddetaljplanen. Godkännandebeslutet kan överklagas till Helsingfors förvaltningsdomstol (MRL 188 §).

### 4.4 Målen med detaljplanen

#### **Landskapsplan**

I landskapsplanen har inga områdesreservationer anvisats till området för planändringen. Inom området får placeras sådan markanvändning som inte har konsekvenser på landskapsnivå.

#### **Generalplan**

Stranddetaljplanen stöder generalplanens mål och följer de beteckningar som anvisats i den.



## Målen med detaljplanen

Stranddetaljplanens syfte är möjliggöra tilläggsbyggnation inom området samt att granska den gällande strandplanens planbestämmelser. Byggnation anvisas i samband med den nuvarande byggnation på ett sätt så att den inte på ett märkbart sätt ändrar på områdets karaktär.

Områden som är belägna utanför kvartersområde för fritidsbostäder anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

## Målen för de som inlämnat planläggningsinitiativet

Planläggningsinitiativet för uppgörandet av detaljplanen har kommit av markägarna för området.

Markägarnas har som mål att granska byggrätten, tomtindelningen samt övriga bestämmelser som styr byggandet i den gällande strandplanen Hirsala så att de bättre motsvarar nuläget samt markägarnas behov.

## Utredningarnas rekommendationer för uppgörande av planen

På basen av den uträttade arkeologiska inventeringen samt den uträttade naturutredningen lämpar sig de nuvarande byggplatserna samt deras närmiljö bra för byggnation.

På basen av rekommendationen i naturutredningen ska de områden inom planområdet som är värdefulla för naturens mångfald bevaras så långt som möjligt i sitt nuvarande tillstånd.

## 5 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

### 5.1 Planens uppbyggnad

#### Allmän beskrivning av stranddetaljplanen

I stranddetaljplanen har det anvisats i enlighet med gällande strandplanen två kvartersområden för fritidsboende (RA). Övriga områden i planen har anvisats som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY) samt som vattenområde (W). Stranddetaljplanen möjliggör tilläggsbyggnation i samband med de befintliga byggnaderna. Därtill konstateras byggnadsytorna för nuvarande ekonomibyggnader samt bastun. RA-kvartersområdet har utvidgats i kvarter 5 tomt 1 så att den nuvarande ekonomibyggnaden även rymmer i kvartersområdet.

#### Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet

Byggplatserna har placerats på ett sådant sätt att värdefulla naturområden inte äventyras och landskapets speciella egenskaper har beaktats. I detaljplanen anvisas inte byggnation till områden viktiga för biologisk mångfald.

Byggnadsytorna avgränsas så att byggnaderna anpassas så bra som möjligt till det omgivande landskapet. I detaljplanen fastställs dessutom gränsvillkor för byggnadernas kvantitet och kvalitet, i syfte att främja anpassningen av byggnaderna till skärgårdsmiljön. De nya byggnadsytorna har anvisats ca 60 meter från strandlinjen eller i samband med befintliga byggnader.

För planområdet gäller en åtgärdsbegränsning såsom avses i MBL 128 §

#### Vattenförsörjning och hantering av avloppsvatten

Fastigheterna är utrustade med ändamålsenliga slutna behållare för toalettavloppsvatten och med behandlingssystem för grått vatten. Om tilläggsbyggnader uppförs på tomterna ska det kontrolleras att dimensioneringen av systemen är tillräcklig. Vid behov ska egna system byggas för de nya byggnaderna.

En allmän bestämmelse har utfärdats för rening av avloppsvatten. Enligt bestämmelsen är en vattentoalett tillåten endast i sådana byggnader som kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller till ett reningsverk som är driftsäkert året runt. Vid placeringen av system för behandling av grått avloppsvatten ska översvämningsriskhöjden (lägsta byggnadshöjden N2000 +3,05 meter) beaktas så att avloppsvatten inte blandas i havsvattnet som följd av variationer i havsytan.

## 5.2 Dimensionering

Planområdets yta är cirka 15 ha, varav cirka 2,3 ha är vatten. Totalt har genom den delvisa ändringen av stranddetaljplanen anvisats byggrätt 1 460 m<sup>2</sup>-vy. Inklusivt separata bastubyggnader som ska byggas i anslutning till byggplatserna. Bastubyggnadens maximala våningsyta är 30 m<sup>2</sup>-vy. Dessutom tillåter planen att bygga ekonomibygnader på totalt 620 m<sup>2</sup>-vy. Efter ändringen av Hirsala I stranddetaljplan har byggrätterna fördelats per tomt enligt följande (nuvarande byggrätt inom parentes):

Kvarter 4, tomt 1: För huvudbyggnad 150 m<sup>2</sup>-vy, för ekonomibygnad 70 m<sup>2</sup>-vy och för bastu m<sup>2</sup>-vy (90 m<sup>2</sup>-vy samt en skild bastubyggnad)

Kvarter 5 tomt 1: För huvudbyggnad 410 m<sup>2</sup>-vy, för ekonomibygnad 250 m<sup>2</sup>-vy och för bastu 30 k m<sup>2</sup>-vy (410 m<sup>2</sup>-vy samt en skild bastubyggnad)

Kvarter 5 tomt 2: För huvudbyggnad 200 m<sup>2</sup>-vy ja 50 m<sup>2</sup>-vy för gäststuga, för ekonomibygnad 100 m<sup>2</sup>-vy och för bastu 30 m<sup>2</sup>-vy (100 m<sup>2</sup>-vy samt en skild bastubyggnad, vars storlek får vara högst 25 m<sup>2</sup>-vy)

Kvarter 5 tomt 3: För huvudbyggnad 200 m<sup>2</sup>-vy ja 50 m<sup>2</sup>-vy för gäststuga, för ekonomibygnad 100 m<sup>2</sup>-vy och för bastu 30 m<sup>2</sup>-vy (100 m<sup>2</sup>-vy samt en skild bastubyggnad, vars storlek får vara högst 25 m<sup>2</sup>-vy)

Kvarter 5 tomt 4: För huvudbyggnad 200 m<sup>2</sup>-vy ja 50 m<sup>2</sup>-vy för gäststuga, för ekonomibygnad 100 m<sup>2</sup>-vy och för bastu 30 m<sup>2</sup>-vy (100 m<sup>2</sup>-vy samt en skild bastubyggnad, vars storlek får vara högst 25 m<sup>2</sup>-vy)

I kvarter 5 kan fritidsbyggnadsrätten (byggrätt för huvudbyggnad och byggrätt för gäststuga) får förverkligas som en byggnad i tomterna 2 3 och 4.

En ökning av byggnadsrätten från den som byggnadsordningen tillåter (150 m<sup>2</sup>-vy för en huvudfritidsbostad och 50 m<sup>2</sup>-vy för en sidofritidsbostad) kan motiveras av följande faktorer som beaktas i planen:

- Mörka toner är föreskrivna för färgning av byggnaderna och glasytorna mot havet ska vara av icke-reflekterande glas. Enligt planlösningen ska byggnadernas långa fasad vara parallell med strandlinjen.
- Loft får inte byggas i bastubyggnaden enligt planbestämmelsen.
- Enligt planbestämmelsen ska träden i området utanför byggnadsytorna skötas på ett sådant sätt att deras egenskaper bevaras. Dessutom ska växtligheten hållas i så naturligt tillstånd som möjligt så att endast lätt gallring av strandträden tillåts vid behov.
- Åtgärdsbegränsning införs i planområdet enligt 128 § i MRL.
- Avståndet från stranden till fritidshusens byggnadsyta är minst ca 60 m. Enligt byggnadsordningen kan avståndet vara 35 meter.
- Byggnadernas placering har styrts inom byggnadsytan så att byggnaderna ligger i ett tätt omgivet område med undantag för bastun. Byggnadsytans storlek är cirka 1000 m<sup>2</sup> per tomt.
- Den byggrätt som tidigare anvisats för en sidobostad berör nu en gäststuga, som reserveras för familjemedlemmar. Rikligt med sidobostäder har byggts i strandområdena i Kyrkslätt.
- För godkännandet har en separat byggrättsgranskning gjorts för öarna Hirsala Ångeslandet och Bylandet och för planområdena. Granskningen visade att planlösningen stämmer överens med andra planerade och bebyggda fritidsbostadskvarter i området.

Genom stranddetaljplaneändringen ökar ytan kvartersområdet för fritidsbostäder (RA) med +4168 m<sup>2</sup>

Arealen för områdesreserveringarna och byggrätten för planen är följande:

Områdesreservering	Areal för kvartersområden (ha)	Byggrätt (m <sup>2</sup> -vy)
MY	6,0783	0
RA	6,7154	2080
W	1,4766	0

### 5.3 Områdesreserveringar

RA KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

*Allmänna bestämmelsen som gäller för RA-området:*

*På byggplatsen för fritidsbostäder (RA) får byggas endast en fritidsbyggnad med en bostad, en gäststuga, en bastu samt ekonomibyggnader. Gäststugan ska placeras inom samma gårdsgrupp som fritidsbyggnaden och den ska använda gemensamma fastighetssystem tillsammans med fritidsbyggnaden.*

*Särskild uppmärksamhet bör fästas vid byggnadernas höjd, utformning, exteriörmaterial och färgsättning på ett sätt så att de passar in i landskapet.*

*Inom området ska byggnadsgruppsvis färgsättningen och byggsättet vara sammanhängande. Byggnaderna ska anpassas till områdets miljöförhållanden och landskap, särskilt vad gäller deras arkitektoniska artikulation, färgsättning och placering. Färgen på byggnadernas fasadmateriäl ska vara mörk. Byggnadernas långa fasad ska vara parallell med strandlinjen. Glasytor som är riktade mot havet ska vara icke-reflekterande glas.*

*Trädbeståndet som blir utanför tomtens byggnadsyta ska underhållas på ett sådant sätt att dess särdrag bibehålls. De åtgärder som vidtas får inte äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald. Växtligheten ska bevaras så mycket som möjligt i naturtillstånd. Endast en småskalig gallring av strandträden tillåts.*

*Bastuns storlek får inte överstiga 30 m<sup>2</sup>. Bastubyggnaden får byggas utanför byggnadsytan dock minst 20 meter från strandlinjen och 10 meter från närmaste byggplatsens gräns. Vind får inte byggas i bastubyggnaden. Det är tillåtet att bygga ett loft i bastubyggnader.*

Gäststugan ansluts till befintliga fastighetssystem i anslutning till huvudbyggnaden (vägförbindelse, gårdsområden, vattenförsörjning och elanslutning). Avsikten är att säkerställa att det inte uppstår separata byggplatser som ligger avskilt från huvudbyggnaderna i området.

MY JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

Tilläggsbestämmelse som berör MY-området:

*Träden i området ska utvecklas i olika ålder inuti skogen, om bevarandet av miljövärden inte förutsätter annan slags skogsbehandling. Kalhyggen är förbjudna i området.*

Som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden har områden utanför byggplatserna anvisats. Målet är att bevara skogsområdet i sitt naturliga tillstånd.

W VATTENOMÅDE

## 5.4 Delområdesbeteckningar

luo OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Tilläggsbestämmelse som berör luo-området:

*I området är det förbjudet att vidta åtgärder som förändrar dess naturliga tillstånd. I området är emellertid åtgärder som är nödvändiga för att bevara dess skyddsvärde tillåtna. Inga konstruktioner som betjänar fritidsboendet ska placeras i området.*

De lokalt värdefulla naturobjekt (trädfattiga bergsområden) har anvisats i planen som områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo).

## 5.5 Allmänna bestämmelser

### Vattenförsörjning, avloppsvatten

Vattentoalett är tillåten endast i sådana byggnader som kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller ett reningsverk som är driftsäkert året runt. Vid placeringen av behandlingssystem för grått avloppsvatten ska översvämningsriskhöjden (lägsta byggnadshöjd N2000 +3,05 meter) beaktas så att avloppsvattnet inte blandas med havsvattnet som följd av eventuella variationer i havsytan.

### Hantering av dagvatten

Dagvattnet behandlas separat på byggnadsplatserna. Dagvatten som uppstår under byggnadsarbetena ska infiltreras på tomten. Om infiltrering inte är möjlig ska dagvatten som uppstår under byggnadsarbetena behandlas på tomten innan det leds ut i vattendraget. I samband med bygglovets utarbetas en plan för hanteringen av dagvatten som uppstår under byggnadsarbetena på tomten.

Eftersom området är skogbevuxet uppstår det inga betydande dagvattenmängder i planområdet. Dagvattnet orsakar inte heller någon betydande mängd fosfor- eller kvävebelastning eller belastning av fasta ämnen i avrinningsområdet.

### 5.5.1 Vattenförsörjning

Vattenförsörjningen ordnas separat för varje byggplats.

Hantering och avledning av avloppsvatten ska ske i enlighet med gällande lagar och bestämmelser som utfärdats med stöd av lagen samt kommunens gällande miljöskyddsbestämmelser och anvisningar som godkänts av hälso- och miljöskyddsmyndigheterna.

Fastigheterna är utrustade med ändamålsenliga slutna behållare för toalettvattnet och med behandlingssystem för grått vatten. Om tillägsbyggnader uppförs på tomterna ska det kontrolleras att dimensioneringen av systemen är tillräcklig. Vid behov ska egna system byggas för de nya byggnaderna.

### 5.5.2 Lägsta rekommenderade byggnadshöjd

Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden under vilka konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada när de blir blöta inte ska placeras är N2000 +3,05 meter i området för Hirsala I stranddetaljplan.

### 5.5.3 Byggrättsgranskning med tanke på jämlik behandling av markägarna

För att säkerställa en jämlik behandling av markägarna gjordes byggrättsgranskningar både för Hirsala Ångslandets och Bylandets områden. Byggrätterna har undersökts både i fråga om det byggnadsbestånd som byggts på fastigheterna baserat på uppgifter i byggnadsregistret och i fråga om gällande planreserveringar. I Kyrksläotts skärgårdsområde har det även uppförts många sidobostäder (t.ex. Kyrkogårdsö).

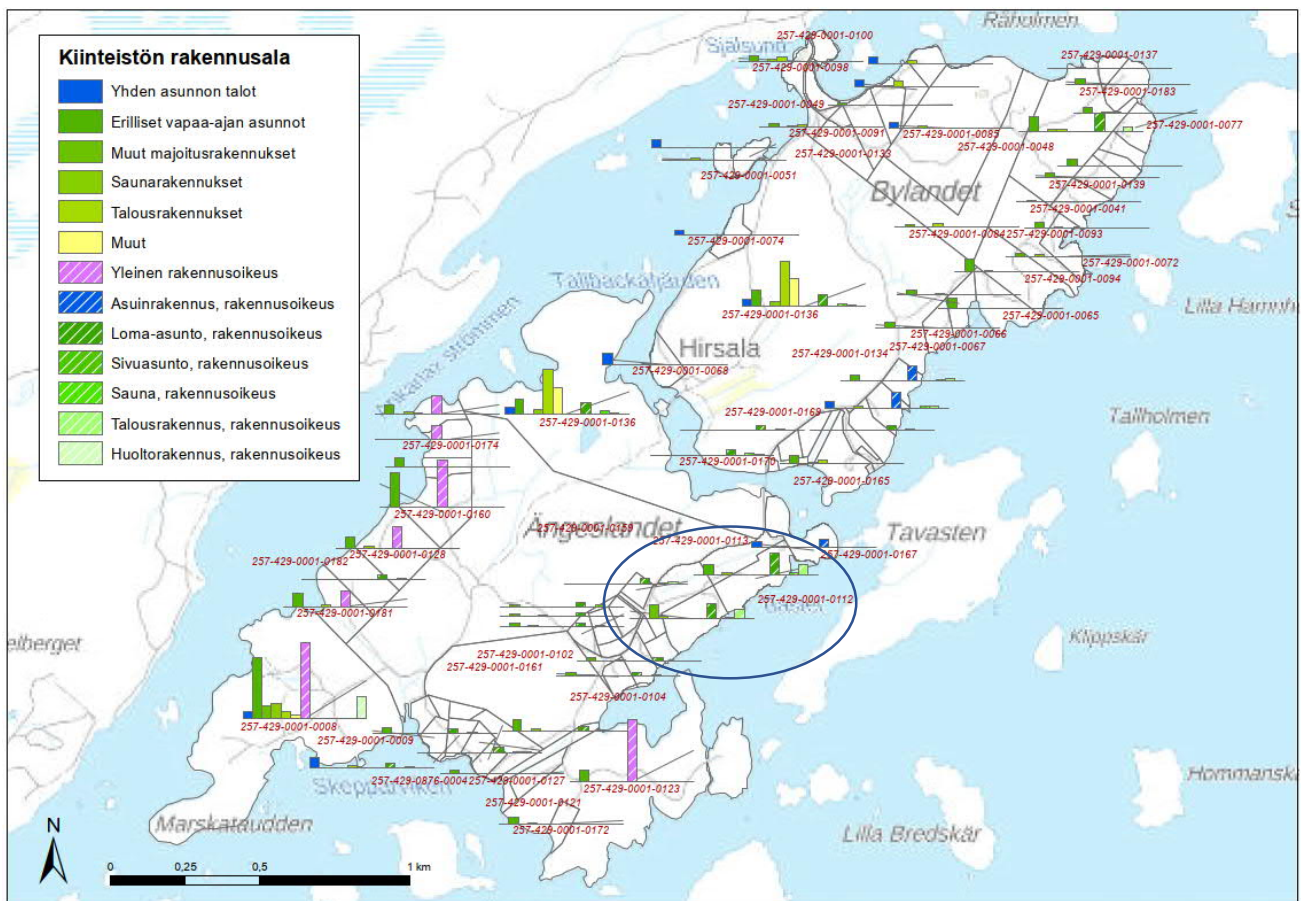


Bild 27. Kartgranskning av det befintliga byggnadsbeståndet och byggrätter enligt planerna för de olika fastigheterna.

I kartgranskningen på bild 27 beskrivs byggnadsbeståndet enligt fastighetsregistret med solid färg och den byggrätt som tillåts i gällande stranddetaljplaner i omgivningen och i det aktuella förslaget till stranddetaljplan beskrivs med snett randad färg. Byggrätten anges för olika byggnadstyper och separat för olika fastigheter. Granskningen visar att Hirsala I stranddetaljplan inte avviker med en byggrätt som är betydligt större än i omgivningen.

I kartgranskningen på bild 28 beskrivs byggnadsbeståndet enligt fastighetsregistret med mörkblå färg och den byggrätt som tillåts i gällande stranddetaljplaner i omgivningen och i det aktuella förslaget till stranddetaljplan beskrivs med ljusblå färg. Byggrätten anges i förhållande till fastighetens yta. Granskningen visar att Hirsala I stranddetaljplan inte avviker med en byggrätt som är betydligt större än i omgivningen.

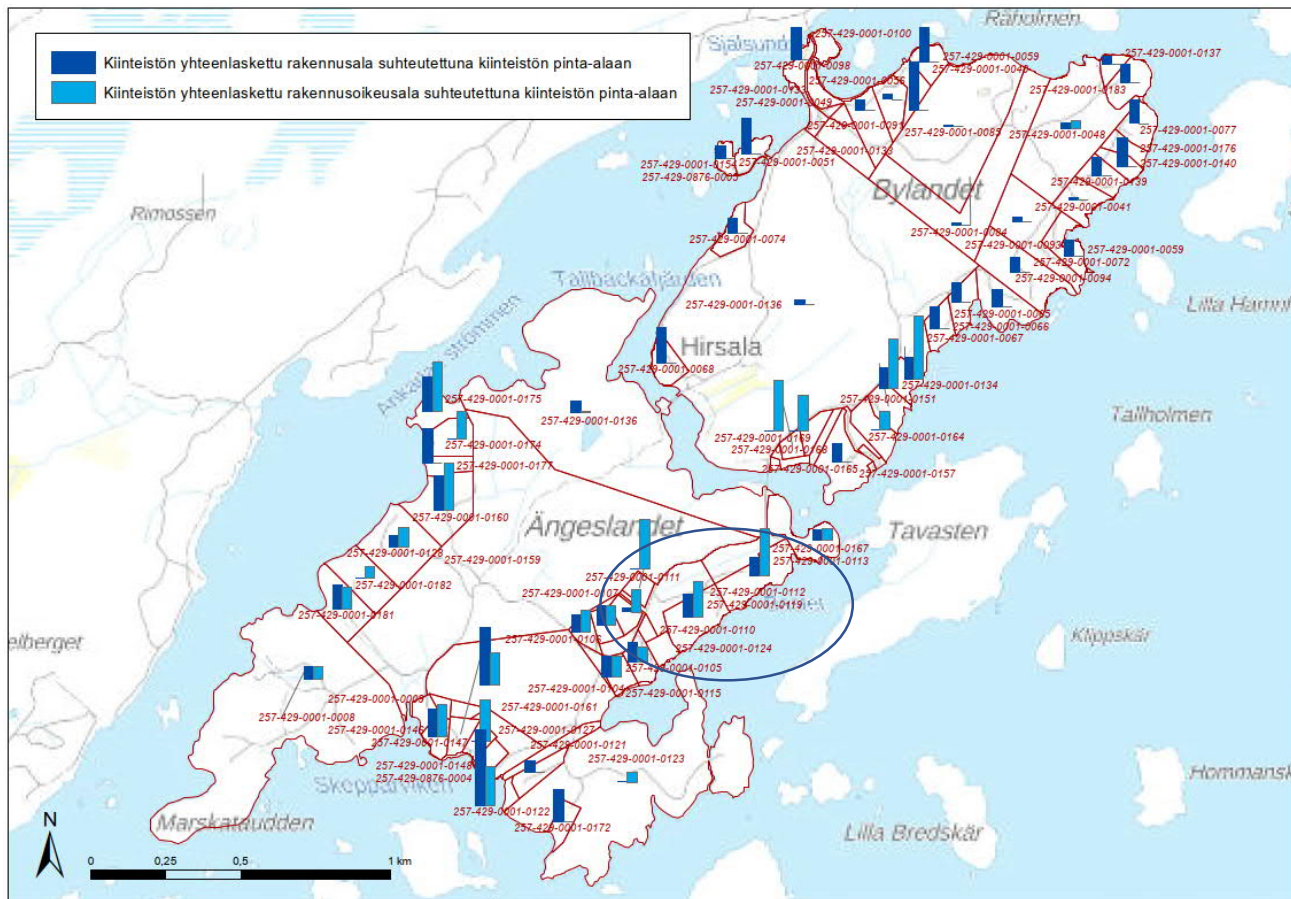


Bild 28. Kartgranskning av det befintliga byggnadsbeståndet och byggrätterna som total byggnadsyta på de olika fastigheterna i förhållande till fastigheternas yta.

## 6 PLANENS KONSEKVENSER

I markanvändnings- och byggnadslagen föreskrivs effekterna som ska fastställas vid upprättandet av en plan. Planen måste baseras på adekvata utredningar och undersökningar (MBL 9 §). MBF 1 § specificerar att vid bedömningen av effekterna ska uppgiften och syftet med planen, tidigare studier och andra faktorer som påverkar studierna tas i beaktande. Utredningarna ska ge tillräcklig information för att bedöma de betydande direkta och indirekta effekterna av planens förverkligande. Förordningen innehåller sex punkter på vilka planens effekter måste fastställas:

1. Människors levnadsförhållanden och livsmiljö
2. Jordmån och berggrund, luft
3. Växt- och djurarter, naturens mångfald
4. Samhällsstruktur och -ekonomi samt trafik

## 5. Landskap och byggd miljö

## 6. Utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Nedan följer en sammanställning av planutkastets konsekvenser. Konsekvensbedömningen uppdateras under processens gång fram till förslagsskedet och vidare till godkännandet på det sätt som ändringarna i planlösningen förutsätter

## 6.1 Allmän bedömning av planen

DELOMRÅDE	BEDÖMNING	MOTIVERING
Människors levnadsförhållanden och livsmiljö	=	Det finns en fritidsboende i området. Planändringen ändrar inte områdesanvändningen i området. Planen ökar de befintliga byggrätterna inom byggplatserna, men det påverkar inte förhållandena i området nämnvärt.
Jordmån och berggrund	-	Genomförandet av stranddetaljplanen medför lindriga lokala konsekvenser för jordmånen och berggrunden. I planen har värdefulla bergsområden lämnats utanför byggnadsytorna på basen av naturutredningens rekommendation.
Vatten, luftkvalitet och mikroklimat	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för luftkvaliteten. Byggnadsplatserna har anvisats så att förverkligandet av dem inte medför några betydande konsekvenser för vindförhållanden och mikroklimat.  Vattendragsbelastningen under byggnadsarbetena är ganska liten och en engångsföreteelse. De konsekvenser som grått vatten från fritidsbebyggelsen orsakar för vattendragsbelastningen ansluter främst till en ganska liten kväve- och fosforbelastning. Se punkt 6.2.
Klimat	(+)	De föreslagna nya byggnadsplatserna, i synnerhet de som finns i de södra delarna av ön, kan lätt utnyttjas för den lokala energiproduktionens behov (takytor för produktion av solel, små vindkraftverk som kan placeras på byggnadernas tak). Det torde vara möjligt att sköta sommarbostädernas energiförsörjning på ett självförsörjande sätt. Inga planer om detta har föreslagits i samband med planläggningen. Sårbarheten i områdets verksamhet i samband med extremfenomen som uppkommer till följd av klimatförändringen har tagits i beaktande genom att placera byggplatserna tillräckligt högt ovanom nuvarande vattennivå.
Växt- och djurarter, naturens mångfald	=	Volymen av tilläggsbyggandet är litet och den är placerad på ett sätt som sparar på öns natur. tilläggsbyggandet har placerats i samband med nuvarande byggnader eller på sådana områden som inte är viktiga för naturens mångfald. Planen medför inga betydande konsekvenser för naturens mångfald.

Naturtillgångar	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för naturtillgångarna i förhållande till den nuvarande användningen av området.
Natur och naturmiljö	+	Planen åsidosätter inte några sådana kända naturmiljöer som skulle ha ett lokalt sett mera omfattande värde.
Arkeologi	=	Inom planområdet eller i dess närmiljö finns inga fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt. Planen medför inga konsekvenser för fornlämningar.
Region- och samhällsstruktur	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för region- och samhällsstrukturen; volymen av nybyggnaderna är liten.
Samhälls- och energiekonomi	(+)	Planlösningen stöder sig på den befintliga samhällsstrukturen och nätverk inom energiförsörjningen. I planen finns inga särskilda reserveringar för att främja användningen av förnybara energiresurser, men det är möjligt att ha privat sol- och vindenergiproduktion som förbättrar självförsörjningen i anknäring nybyggnader.
Trafik och möjligheter att röra sig	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för trafiken längs vägarna. Den tillägsbyggnation som planen möjliggör ändrar inte på ett märkbart sätt trafiken eller möjligheterna att röra sig inom och till området.
Landskap	-	Byggnadsplatserna har anvisats en bit in från strandlinjen så att de inte framträder i skärgårdslandskapet på ett störande sätt. Kompletterande byggande på gårdsplanerna kan medföra konsekvenser för landskapsbilden. Konsekvenserna kan lindras genom att styra byggnadssättet.

## 6.2 Tillägsbyggandets konsekvenser för vattendraget

De konsekvenser som uppstår under byggnadsarbetena och användningen är olika. Under byggnadsarbetena består den viktigaste konsekvensen för ytvattnen av att fasta ämnen sprids tillsammans med avrinningsvatten eftersom det finns kal mark som är utsatt för utsköljning i området. Utsköljningen av fasta ämnen kan göra vattendraget grumligt och fasta ämnen kan samlas i fårorna och deras mynning där fåran mynnar ut i havet. Grumlingen är kortvarig och upphör när byggnadsarbetena avslutas och den kala marken täcks av vegetation. När svart vatten (avloppsvatten från vattentoalett) leds till byggda slutna behållare består den mest betydande konsekvensen under användningen av tvättvatten och grått vatten som innehåller fosfor och kväve och som orsakar eutrofiering samt syreförbrukning i vattendraget. Grått vatten kan eventuellt även innehålla en liten mängd tarmbakterier. Dagvatten från bebyggda områden innehåller dessutom vanligtvis mer belastande ämnen än naturligt vatten. Konsekvenserna för ytvattnet framkommer inte på byggplatserna utan i stående vatten i vattendraget nedanför, i detta fall i havsviken. Det ökade antalet invånare ökar fosforbelastningen med uppskattningsvis cirka 6 procent i viken Bastet. Belastningen orsakar i princip en del eutrofiering i viken. I praktiken är en fosforbelastning i den här omfattningen troligtvis svår att urskilja på grund av variationer i vikens vattenkvalitet som uppstår på grund av väderförhållanden. Av denna orsak kan konsekvenserna beskrivas som lindriga. Den uppskattade ökningen av belastningen av kväve och fasta ämnen i viken är uppskattningsvis 0–1 procent under användningen, vilket i praktiken inte påverkar tillståndet i viken. Mer information finns i rapporten om konsekvenser av ändringen av Hirsala stranddetaljplan för vattendragsbelastningen (fi. Hirsalan ranta-asemakaavamuutoksen vaikutus vesistöön kuormitukseen, FCG 2022”).



### 6.3 Uppfyllande av innehållskrav enligt 73 § MBL

Det planerade byggandet och den övriga markanvändningen anpassas till strandlandskapet och den övriga miljön. Naturskydd, vattenskydd och arrangemang av vattentjänster har i planen lösts i enlighet med hållbar utveckling och myndighetsbestämmelser, och vattendragets, terrängens och naturens särdrag har beaktats väl i planlösningen. Områdets landskapsvärden och rekreationsbehov har tryggats. Planområdet har avgränsats baserat på tidigare kvartersområdesgränser och omfattar därför inga fria strandområden. Detta innebär att innehållskravet i fråga om ett tillräckligt stort och sammanhållet obebyggt strandområde inte uppfylls i denna plan eftersom avgränsningen av planen är begränsad.

## 7 GENOMFÖRANDE AV STRANDETALJPLANEN

### 7.1 Genomförande och tidtabell

Genomförandet av stranddetaljplanen kan påbörjas så snart den vunnit laga kraft. För genomförandet ansvarar områdets markägare.

Innan byggnadsarbeten påbörjas och före eventuell muddring ska eventuella befintliga jord- och sjökablar i och runt området identifieras.

Innan bygglov beviljas ska det finnas en vägförbindelse till planområdet som lämpar sig som räddningsväg, därutöver ska hänsyn tas till anvisningar från Västra Nyland räddningsverk om genomförande av räddningsvägar vid genomförandet av räddningsvägar i planområdet.

### 7.2 Övervakning av förverkligandet

Genom byggnadslov övervakar kommunen anpassningen av områdets byggnader och miljöbyggnation till områdets allmänna intryck, liksom behandlingen av områdets avloppsvatten.

Helsingfors 13.1.2023

### **FCG Finnish Consulting Group Oy**

Sammanställt av: Arja Sippola, arkitekt SAFA

Kontrollerat av: Timo Leskinen, DI



KYRKSLÄTTS KOMMUN

STRANDETALJPLAN FÖR **HIRSALA I**

Tilläggsuppgifter: [www.kyrklatt.fi](http://www.kyrklatt.fi)  
Kontaktuppgifter: Kyrksläatts kommun  
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT