



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Stranddetaljplan Erikssons udden

Planen berör fastigheterna Erikssons udden 78-401-8-22 och Erikssons udden I 78-401-8-30 i Tvärminne by i Hangö stad.

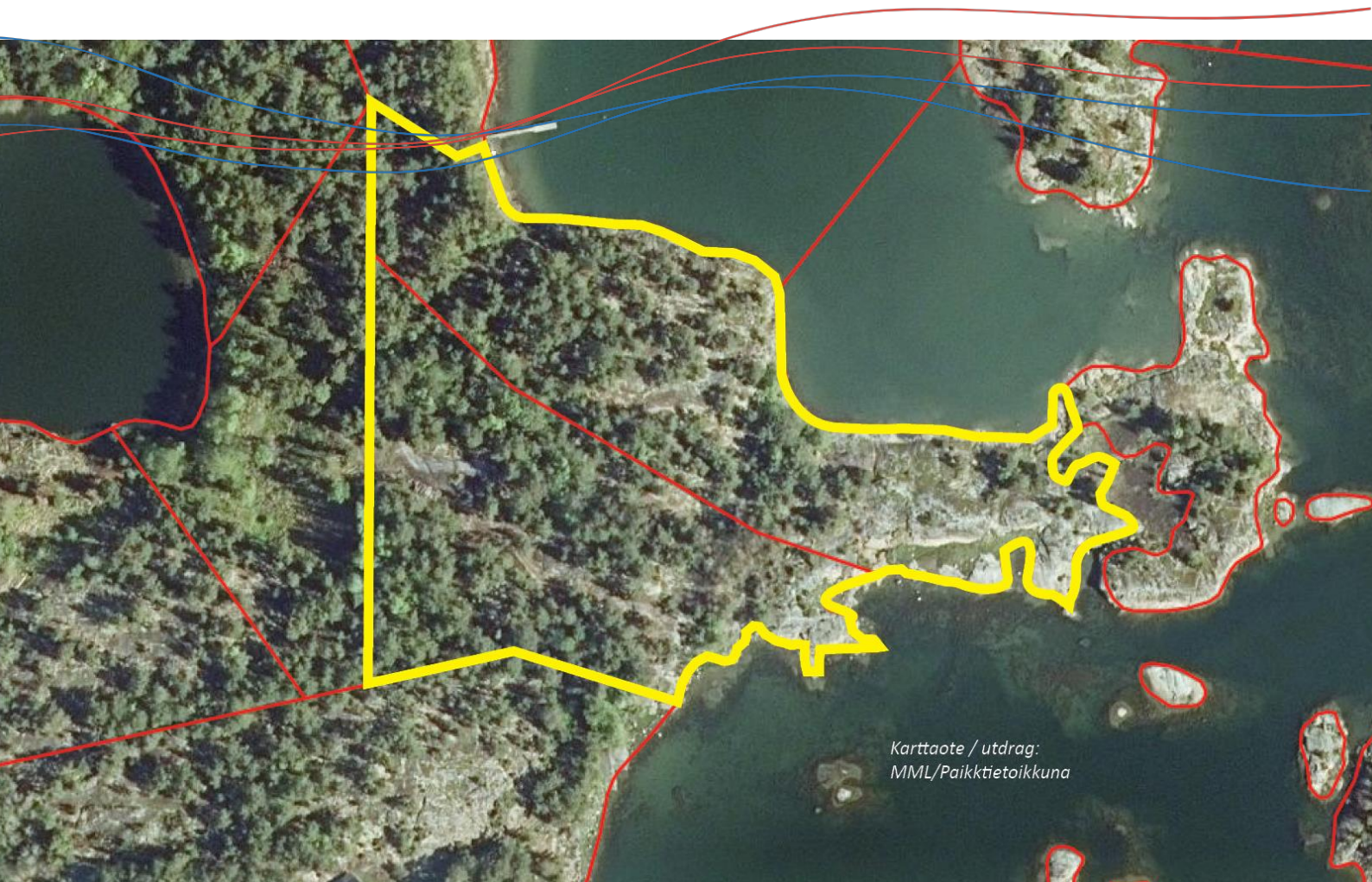
Beskrivning av stranddetaljplan

22.2.2023, 27.2.2024

Anhängiggörande, behandling och PDB: 22.6.2021 § 115

Planförslag:

Godkänt:



Karttaote / utdrag:
MML/Paikkietoikkuna

INNEHÅLL

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1. IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.2. PLANOMRÅDETS LÄGE	2
1.3. PLANENS NAMN OCH SYFTE	2
1.4. FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA TILL BESKRIVNINGEN	3
2. SAMMANDRAG	4
3. UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1. UTREDNING OM FÖRHÅLLANDENA I PLANERINGSOMRÅDET	4
3.1.1. <i>En allmän beskrivning av området</i>	4
3.1.2. <i>Naturmiljö och landskap</i>	4
3.1.3. <i>Den bebyggda miljön</i>	6
3.1.4. <i>Kulturhistoria och fornlämningar</i>	6
3.1.5. <i>Trafik</i>	6
3.1.6. <i>Gjorda utredningar</i>	6
3.1.7. <i>Skyddsbeslut</i>	7
3.1.8. <i>Markägoförhållanden</i>	7
3.1.9. <i>Baskarta</i>	8
3.2. PLANERINGSSITUATIONEN	8
3.2.1. <i>Riksomfattande mål för områdesanvändningen (RMO)</i>	8
3.2.2. <i>Landskapsplan</i>	8
3.2.3. <i>Generalplaner</i>	9
3.2.4. <i>Detaljplan/Stranddetaljplan</i>	10
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV STRANDETALJPLANEN	10
4.1. BEHOVET AV PLANERING	10
4.2. PLANERINGSSTART OCH BESLUT	11
4.2.1. <i>Planeringsstart</i>	11
4.2.2. <i>Anhängiggörande</i>	11
4.3. DELTAGANDE OCH SAMARBETE	11
4.3.1. <i>Deltagande och förfarande för växelverkan</i>	11
4.3.2. <i>Myndighetssamarbete</i>	11
4.4. STRANDETALJPLANENS MÅL	11
5. BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN	12
5.1. PLANENS STRUKTUR.....	12
5.2. DIMENSIONERING OCH LIKVÄRDIG BEHANDLING AV MARKÄGARE.....	12
5.2.1. <i>Dimensionering och granskning enligt stomfastighet (moderfastighet)</i>	12
5.2.2. <i>Likabehandling av markägare och kraven i MBL 73 §</i>	14
5.2.3. <i>Byggnadskvarter och bygg rätt</i>	15
5.3. UPPFYLLANDET AV PLANERINGSMÅLEN OCH MÅLEN FÖR MILJÖNS KVALITET.....	16
5.4. KVARTERSOMRÅDEN OCH ANDRA OMRÅDEN	17
5.4.1. <i>Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)</i>	17
5.4.2. <i>Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)</i>	17
5.4.3. <i>MY-1/s Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön ska bevaras</i>	17
5.4.4. <i>Småbåtsplats (LV-1)</i>	17
5.5. TRAFIK	18
5.6. TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
5.7. PLANENS KONSEKVENSER	18
5.7.1. <i>Allmänna konsekvenser</i>	18
5.7.2. <i>Konsekvenser för natur, naturvärden och landskap</i>	18
5.7.3. <i>Konsekvenser för den byggda miljön</i>	19
5.7.4. <i>Konsekvenser för Natura 2000-områden</i>	19
5.8. STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN.....	20
5.9. PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.....	20
6. TILLÄGG OCH PRECISERINGAR SOM GJORTS I ENLIGHET MED UTLÅTANDEN SOM INKOMMIT UNDER PLANFÖRSLAGETS FRAMLÄGGNINGSTID	20
7. GENOMFÖRANDET AV STRANDETALJPLANEN	22

7.1.	ANSVAR FÖR GENOMFÖRANDET	22
7.2.	TAJMNING AV GENOMFÖRANDET.....	22
7.3.	UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET	22
8.	KONTAKTUPPGIFTER	22

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Identifikationsuppgifterna visas på pärmbladet.

1.2. Planområdets läge

Planområdet finns i Tvärminne i Hangö. Det ligger på adressen Tvärminnevägen 388 och 390 i den nordöstra delen av halvön Vaktanberget. Tvärminne by finns mot nordost. Avståndet till Hangö centrum är cirka 14 km.



Bild 1: Planeringsområdet visas på kartutdraget med en röd linje och närinfluensområdet med en blå streckad linje. Kartutdrag: LMM/Paikkatietoikkuna.fi.

1.3. Planens namn och syfte

Planen heter Stranddetaljplan Erikssons udden. I generalplanen med rättsverkningar är planområdet i sin helhet ett område för fritidsbostäder (RA-2). Syftet med planen är att för vardera fastigheten anvisa en byggplats för en fritidsbostad med egen strand. Vid utarbetandet av stranddetaljplanen beaktas slutledningarna från de heltäckande natur- och miljöinventeringarna som gjorts i området. Utgångspunkten är att byggnaderna ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Som underlag för fastställandet av byggrätterna tillämpas samma dimensioneringsgranskningar och avgöranden som gjorts i samband med stranddetaljplanen för Torskären (Torskären I och Torskären II), som ingått i samma moderfastighetshelhet. Stranddetaljplanen för Torskären I och Torskären II har vunnit laga kraft 2022. De motiveringar och bedömningar som lagts fram i nämnda plan liksom även dimensioneringsgranskningarna har således fått godkännande (vunnit laga kraft). I utredningarna om dimensioneringen enligt stamfastigheten har en byggrättsenhet (RA-tomt) föreslagits för

vardera fastigheten på Erikssons udden. Fastigheterna på Erikssons udden tillhör samma markägare. Planområdets läge visas på pärbilden och på bild 1 och 2.



Bild 2: Planområdets läge. Kartutdrag: Hangö stads karttjänst.

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

Bilaga 1 till planbeskrivningen: Uppföljningsblankett för stranddetaljplanen

Bilaga 2 till planbeskrivningen: Förminskning av plankartan och planbestämmelserna

Övriga materialbilagor och utredningar räknas upp i 3.1.6. I denna beskrivning utnyttjas också utdrag ur ovan nämnda beskrivning av stranddetaljplanen för Torskären I och Torskären II (planen har vunnit laga kraft 23.6.2022) samt utdrag ur bilagorna och utredningsmaterialet i anslutning till beskrivningen (se närmare hänvisningar). Hela materialet kan läsas på Hangö stads webbplats på adressen: <https://hanko.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-fastighetsbildning/planlaggning/aktuella-planer/stranddetaljplan-for-erikssons-udden/>

De utredningar som gjorts inför planprojektet Torskären I och Torskären II omfattar även hela planområdet Erikssons udden. Planerna för Torskären respektive Erikssons udden vara tidigare ett och samma planprojekt. Utredningarna är up-to-date. Det utredningsmaterial som finns på stadens webbplats och som utnyttjats i planprojektet Erikssons udden är desamma som utgjort underlag för planprojektet Torskären I och Torskären II. För planen för Erikssons udden har det gjorts flera terrängbesök och bedömts områdets natur- och miljöförhållanden samt landskapsfaktorer. Dimensioneringsuppgifterna för planområdet grundar sig på uppgifterna i tabellen över dimensioneringen enligt moderfastighet i planprojektet Torskären I och Torskären II. Dimensioneringstabellen finns som bilaga 3 till beskrivningen. Uppgifter om strandlinjen finns som bilaga 4 till planbeskrivningen.

Bilaga 3 till planbeskrivningen: Dimensionering – tabell

Bilaga 4 till planbeskrivningen: Dimensionering – strandlinje

Bilaga 5 till planbeskrivningen: Preliminärt utkast till huvudledning för vattenförsörjningen

Bilaga 6 till planbeskrivningen: Adresser till småbåtshamnen och RA-byggplatserna

2. SAMMANDRAG

Utarbetandet av stranddetaljplanen baserar sig på det planmässiga genomförandet och ibruktageandet av de områden för fritidsboende (RA²) som anvisats i Hangö stads generalplan genom mer detaljerad (strand)detaljplanering. Genom stranddetaljplanen fastställs fördelningen av den befintliga byggrätten för fritidsbostäder med beaktande av natur- och andra skyddsvärden samt eventuellt skjutbullen från Syndalen.

Planläggningen har startat på markägarnas initiativ. Planen berör fastigheterna Erikssons udden (78-401-8-22) och Erikssons udden I (78-401-8-30) i Tvärminne by i Hangö stad. Fastigheterna är privatägda. Planområdets totala areal är 3,04 ha. Fastigheterna är obebyggda.

Sommaren 2019 planerade man att utveckla fastigheterna med stöd av tillstånd för undantag. Tillstånd beviljades för den ena fastigheten och det var i kraft till våren 2022. Tillståndet för undantag beviljades i enlighet med byggnadsordningen: fritidsbostad 150 vy-m², bastu 25 vy-m² samt andra ekonomibyggnader 25 vy-m². Markägaren gick emellertid in för att utarbeta en stranddetaljplan för båda fastigheterna och därför söktes inget egentligt bygglov. Projektet med tillstånd för undantag lades ner.

För vardera fastigheten i stranddetaljplanen anvisas en byggplats för fritidsbostad (RA) i enlighet med generalplanen. De värdefulla naturområdena och viktiga livsmiljöerna som framgår av naturinventeringen har anvisats att bevaras i naturligt tillstånd/naturenliga (MY, /s, /luo). Dessutom har den klippiga, vidsträckt udden i öster lagts fram som ett landskapsmässigt värdefullt område. För fritidsbebyggelse anvisas byggrätt på sammanlagt 300 vy-m². På den nordligare fastigheten anvisas ett fritidshus med byggrätten 175 vy-m² och på den sydligare fastigheten 125 vy-m². På vardera fastigheten får ekonomibyggnader anvisas omfattande 50 vy-m² (bastu 25 vy-m² + andra ekonomibyggnader 25 vy-m²). Enligt en planbestämmelse ska alla byggnader anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1. En allmän beskrivning av området

Planområdet är obebyggt och det finns en körförbindelse till det. Planområdet består av två fastigheter som tillhör samma markägare. Den nordligare fastigheten heter Erikssons udden (78-401-8-22) och den utgör 1,6560 ha. Den sydligare fastigheten heter Erikssons udden I (78-401-8-30) och den utgör 1,3840 ha. Planområdets areal är sammanlagt ca 3,04 ha. Inga vattenområden ingår i planen. I planområdets nord-nordöstra hörn har man tidigare stiftat servitut för båtplatser. Dessa tas i beaktande som ett LV-1-område i planen.

3.1.2. Naturmiljö och landskap

Bortsett från väg- och stigförbindelser är planeringsområdet i naturligt tillstånd. Enligt värdeklassificeringen i naturkartläggningen finns det objekt av värdeklasserna 1 och 2 inom planeringsområdet.¹ Naturkartläggningens figurindelning visas på bild 3.

På figur 73 finns ett klippområde där det enligt naturinventeringen med hänsyn till naturvärdena inte finns några begränsningar för användningen av området, men här förekommer det emellertid nära hotade (NT) *hällkar vid kusten*.² Enligt inventeringen växer det bergtallar samt ett tätare blandskogsbestånd på området.³ Figur 73 är ställvis tätbevuxen.

Figur 75 är en strandlund i värdeklass 2 (*representativa arter, hotad naturtyp: frisk mesotrof lund (VU)*).⁴ I naturinventeringen är rekommendationen att området ska bevaras i naturligt tillstånd.⁵ Området är också ett av många områden inom utredningsområdet som lämpar sig för fladdermöss.⁶

Figur 76 omfattar den klippiga udden i östra delen av planeringsområdet. Området hör till värdeklass 3 (*viktigt häckningsområde för sjöfåglar, mångsidig vegetation; nära hotad naturtyp: fågelskär och -klippor (NT)*).⁷ I naturinventeringen rekommenderas det att området ska bevaras obebyggt. Vidare konstateras att fåglarna skulle gynnas av att trädbeståndet avlägsnas.⁸

Udden i öster består av öppna, flacka klippor och är därför ett landskapsmässigt värdefullt område (enligt granskningen av landskapet).

En liten del av figur 69 sträcker sig till fastigheterna på Erikssons udden. Här består området av vanligare skogsmark. Enligt naturinventeringen handlar det om hagliknande gles tallskog som vuxit på torr sandmark. I buskskiktet finns det gles med enar, nyponros och rönnar. Bergrör och krustätel är de rikligaste arterna i det gräsdominerade fältskiktet.



Bild 3: Utdrag ur värdeklassificeringen av figurerna i naturinventeringen (E.Vuorinen, Silvestris Oy 9.11.2010). Planeringsområdet ligger på figurerna 73, 75 och 76.

Planeringsområdet är i sin helhet en klippig havsstrand där vyer öppnar sig mot havet norrut samt österut och söderut. Området har en omväxlande topografi och den högsta punkten ligger ungefär på 8,2 m.ö.h. I den norra/nordöstra delen sänker sig terrängen sakta mot stranden. Klipporna mot havet i norr är mycket branta och fallet är ställvis hela 5–6 meter.

Marktäckningen framgår av flygfotot på pärmbladet (flygfoto: LMV/Paikkatietoikkuna.fi). Det högre klippområdet är mer tätbevuxet och därför uppkommer inga vida vyer mot området eller från området mot havet. Bland träden skimtar det ställvis mycket smala och långa vyer längre bort mot havet. Från de mer öppna hällmarks- och strandområdena samt från udden i planeringsområdets östra del öppnar sig vida vyer mot havet. Figur 76 i naturinventeringen och hela den övriga östra udden är ett öppet och flackt klippområde som är värdefullt för landskapet.

3.1.3. Den bebyggda miljön

Området är obebyggt. En befintlig väg leder till området. I områdets norra/nordöstra del, på grannfastigheten, finns en båtbygga och en småbåtsplats.

3.1.4. Kulturhistoria och fornlämningar

I planeringsområdet finns inga kulturhistoriska objekt, fornminnen eller fornlämningar. I vattenområdet framför den nordligare fastigheten, vilket inte ingår i planområdet, finns fornlämningar under vattnet.⁹ I närheten av bryggan på grannfastigheten har ett skrov påträffats och framför den nordliga fastigheten i planområdet har man hittat en kruka.¹⁰



Bild 4: Karta 1, undervattensarkeologisk undersökning (Museiverket 2013).¹¹

3.1.5. Trafik

En befintlig väg leder till området. Vägen viker av från Tvärminnevägen. Vägen betjänar flera fastigheter och fortsätter i planområdets södra/västra del till grannfastigheten som ligger söder om planeringsområdet.

3.1.6. Gjorda utredningar

I den här planprocessen utnyttjas de omfattande natur- och miljöinventeringar samt andra granskningar som sammanställdes under processen för att utarbeta en stranddetaljplan för Björkskär. Fastigheterna på Erikssons udden var en del av denna stranddetaljplan. De utredningar som utarbetats tidigare kan användas i huvudsak som sådana och kompletteras efter behov. I ovan nämnda stranddetaljplanprojektet har man bl.a. utrett konsekvenserna för Natura-området, dvs. vattenområdet som Erikssons uddens stranddetaljplaneområde gränsar till.

Vidare utnyttjas material och utredningar för stranddetaljplanen Torskaren I och Torskären II (KF 12.4.2022 § 19 och ikraftträdande 23.6.2022)¹², som finns i området väster om Erikssons udden.

Förteckning över utredningar som står till förfogande för planprojektet Erikssons udden:

- Hangon Björkskär luontoselvitys 2010
- Silvestris naturinventering Ab 2010.
- Björkskärens rantakaava-alueen arkeologinen inventointi, Museiverket 10.10.2013
- Hanko, Tvärminne, Österviken, Ranta-asemakaava-alueen vedenalaisarkeologinen inventointi 28.10–29.10.2013, Museiverket/Riikka Tevali 2013
- Björkskärens ranta-asemakaava, Ranta-asemakaavan liiteselvitys, Selvitys ranta-asemakaavan vaikutuksista Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueen Natura 2000-alueeseen, Oy Wixplan Ab 2014
- Torskaren I ja Torskären II ranta-asemakaava, Ranta-asemakaavan liiteselvitys, Selvitys ranta-asemakaavan vaikutuksesta Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueen Natura 2000-alueeseen, Oy Wixplan Ab 2014 ja 2020
- Selvitys rakennetun ympäristön kehityksestä, nykyisestä rakennuskannasta sekä rakennussuojelusta Björkskärens ranta-asemakaava-alueella, Oy Wixplan Ab 2013
- Björkskär ranta-asemakaava, Liittymätarkastelu 16.3.2014
- Syndalens ampuma-alue, Ympäristömeluselvitys, Akuko Oy 2013
- Ampumameluselvitys, Akukon Oy 2012
- Akukon 180384-01 Syndalens ah-alue- Meluselvityksen päivitys 2018
- Björkskär, RAK, Viemäroinnin yleissuunnitelma, Hangon kaupunki 2012
- Björkskärens RAK, LSP-painevesiviemärens yleissuunnitelma ja alustava mitoitus, SKT Suomi Oy Björn Backström 2012
- Torskaren I och Torskären II, beskrivning av stranddetaljplanen 20.11.2021. En tabell över dimensioneringen enligt stamfastighet (moderfastighet) finns som bilaga: Dimensionering – tabell.

Hela utredningsmaterialet kan ses på Hangö stads webbplats på adressen:

https://www.hanko.fi/sv/boende_och_miljo/planlaggning_och_fastighetsbildning/planlaggning/aktuella_planer/stranddetaljplaner/stranddetaljplan_for_erikssons_udden.

3.1.7. Skyddsbeslut

Vattenområdet framför planområdet ingår i ett större Natura 2000-område (De skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken), där skyddet baserar sig på metoderna i vattenlagen.¹³ I de gällande planerna har inga skyddsområden eller -objekt anvisats i planområdet.

De små holmarna på östra sidan av planområdet är till största delen skyddade (se bild 6: SL). Mellan den klippiga udden i öst och den skyddade holmen öster om udden (som hör till grannfastigheten) finns en smal, ställvis vassbevuxen del av ett vattenområde. I vattenområdets norra kant har uddens nordöstra spets och den lilla skyddade holmen i praktiken vuxit ihop längs ett kort avsnitt.

3.1.8. Markägförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo.

3.1.9. Baskarta

Som baskarta används Hangö stads uppdaterade baskarta. Plankoordinaterna är GK24 och höjdsystemet N2000.

3.2. Planeringssituationen

3.2.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen (RMO)

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som fattades 2000 och justerades 2008. --- De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i det planeringssystem som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen.¹⁴

De riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.¹⁵ Riksomfattande mål för områdesanvändningen:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.¹⁶

3.2.2. Landskapsplan

Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med Nylands förbunds utlåtande om planförslaget. *”Planeringsområdet omfattas av Västra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Nylandsplanen ersätter de tidigare landskapsplanerna bortsett från landskapsplanen för Östersundom och vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4.”*

Ett utdrag ur landskapsplanen visas på bild 5. För stranddetaljplaneområdet har inga planbe-teckningar anvisats enligt utdraget ur landskapsplanen. Området gränsar till ett Natura-område (vattenområde).

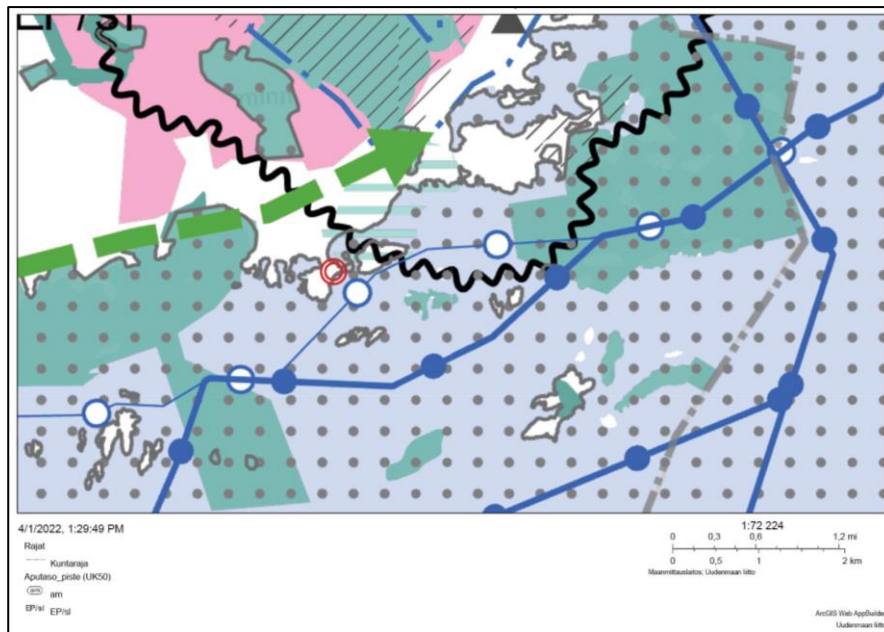


Bild 5: Västra Nylands etappplansplan, utdrag. Planområdets ungefärliga gräns har markerats med en röd cirkel.

3.2.3. Generalplaner

Hangö stads strandgeneralplan godkändes av stadsfullmäktige 20.12.1984 och fastställdes av miljöministeriet 4.2.1987.¹⁷ Tvärminne bycentrum har en delgeneralplan som fastställdes av länsstyrelsen 15.3.1994.¹⁸

Hela Erikssons uddens stranddetaljplaneområde har anvisats med beteckningen RA² (Område för gles fritidsbebyggelse. Det är inte tillåtet att för området planera i byggnadslagens (370/58) 4 § avsedda nya tätbebyggelseområden. På redan befintliga tätbebyggelseområden är dock kompletteringsbyggande som lämpar sig härför av motiverade orsaker tillåtet.¹⁹ Den östligaste spetsen av udden (fristående lägenhet/skifte som inte ingår i stranddetaljplaneområdet) och flera holmar på nordöstra, östra och sydöstra sidan av udden har i strandgeneralplanen anvisats som SL-områden.

Hangö stad har från år 2010 följt de av miljönämnden behandlade dimensioneringsnormerna för stranddetaljplaner.²⁰ I stranddetaljplanen för Torskären I och Torskären II baserar dimensioneringen enligt moderfastigheten på miljönämndens normer. Fastigheterna på Erikssons udden hör till samma helhet som fastigheterna i Torskärens plan. Dimensioneringen enligt moderfastighet finns som bilaga 3 till planbeskrivningen: Dimensionering – tabell.

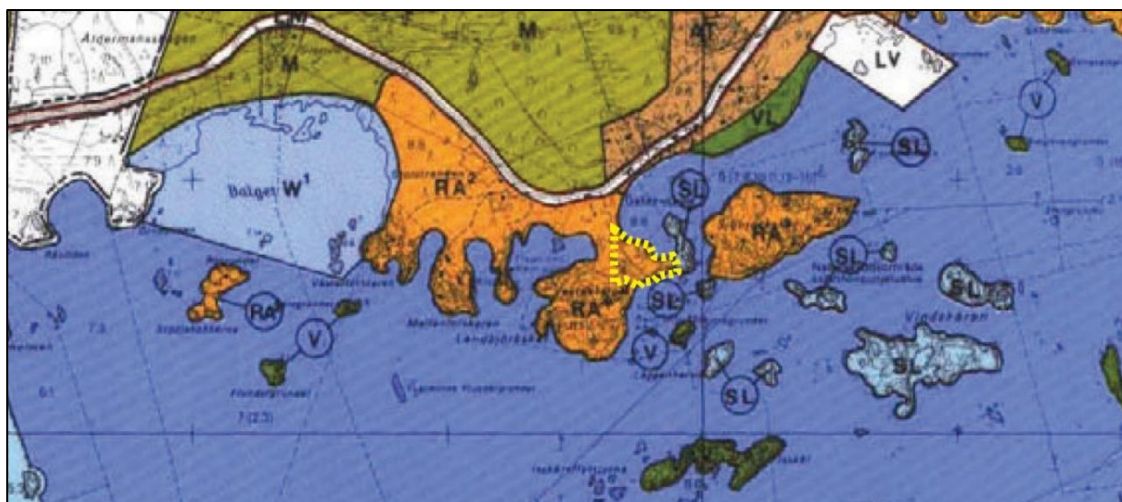


Bild 6: Utdrag ur strandgeneralplanen. Stranddetaljplaneområdets ungefärliga läge visas med en gul streckad linje. Karta: Hangö stad, karttjänsten²¹.

3.2.4. Detaljplan/Stranddetaljplan

Stranddetaljplanen för Björkskär har utarbetats i området, och under den planprocessen gjordes heltäckande utredningar. Hangö stadsfullmäktige godkände nämnda plan 9.12.2014, § 65.

Högsta förvaltningsdomstolen upphävde stadsfullmäktiges beslut om godkännande 26.10.2017 Dnr 3659/1/16 med motiveringen att stranddetaljplanen inte till alla delar varit förenlig med strandgeneralplanen med rättsverkningar.

Helsingfors förvaltningsdomstol avslag till övriga delar de besvär som anförts om planen. I fråga om dem ändrade HFD inte Helsingfors förvaltningsdomstols avgörande, dvs. stranddetaljplanen ansågs vara laglig till följande delar:

- *planens konsekvenser för Natura 2000-området,*
- *naturinventeringarna är tillräckliga,*
- *planen strider inte mot de riksomfattande målen för markanvändning,*
- *dimensioneringsgrunderna strider inte mot lag,*
- *planen leder inte till en ofördelaktig samhällsstruktur,*
- *översvämningsrisken har beaktats tillräckligt i planen*
- *byggnade har inte anvisats i skjutbullenområdet.*²²

HFD:s beslut om hävning berörde inte specifikt planlösningen för fastigheten/fastigheterna på Erikssons udden. I stranddetaljplanen för Björkskär hade man på den fastighet som i dag är indelad i två fastigheter anvisat två byggplatser för fritidsbostads med egen strand samt ett LV-område. Udden i öster hade anvisats som ett MY-område, likaså den västra delen av fastigheten. Ett område för en småbåtshamn hade anvisats i det nord-nordöstra hörnet av fastigheten. I stranddetaljplanen för Erikssons udden som nu håller på att utarbetas är planlösningen i princip densamma som i planen för Björkskär. Båda omfattar också två RA-tomter.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV STRANDETALJPLANEN

4.1. Behovet av planering

Enligt delgeneralplanen skall området planeras och byggas såsom ett glest fritidsbebyggelseområde där bebyggelsen kan kompletteras i viss utsträckning. Hangö stad har satt som målsättning

*att få alla fastlandsstränder i staden detaljplanerade. Staden har också haft som mål att få så stora områden som möjligt anslutna till stadens avloppsledning.*²³

I den av Hangö stad godkända strandgeneralplanen har hela planområdet anvisats som ett område för fritidsbostäder (RA). Syftet med stranddetaljplanen är att ta fasta på slutledningarna i de natur- och miljöinventeringar som gjorts i området och att på vardera fastigheten anvisa en byggplats för en fritidsbostad med egen strand. Utgångspunkten är att byggnaderna ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

För Erikssons uddens del beslöt man att i stället för tillstånd för undantag utveckla området med hjälp av en stranddetaljplan (se punkt 2). I stranddetaljplanen är det möjligt att efter behov ordna om byggrätter och områden mellan två fastigheter som har samma ägare. Byggnadsordningen ger emellertid utgångspunkten för den totala byggrätten. Jämfört med ett tillstånd för undantag är markanvändningslösningen i stranddetaljplanen i kraft ända tills en eventuell ändring görs i planen. Däremot ska man ansöka om bygglov baserat på ett tillstånd för undantag inom två år, annars förfaller tillståndet.

4.2. Planeringsstart och beslut

4.2.1. Planeringsstart

Planläggningen har startat på markägarens initiativ.

4.2.2. Anhängiggörande

Planen kungjordes anhängig 22.6.2021 § 115.

4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Deltagande och förfarande för växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning (PDF) är en redogörelse för planeringsarbetets innehåll och hur arbetet fortskrider: I PDB finns också projektets kontaktpersoner och deras kontaktuppgifter. PDB kan läsas på Hangö stads webbplats under hela planprojektets gång: <https://hanko.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-fastighetsbildning/planlaggning/aktuella-planer/stranddetaljplan-for-erikssons-udden/>

4.3.2. Myndighetssamarbete

Enligt PDB kommer myndighetssamråd att ordnas efter behov. Utlåtanden begärs av myndigheter i enlighet med MBL. Möten har hållits med stadens (planläggnings-)myndighet under arbetets gång. Inga andra myndighetssamråd har hållits.

4.4. Stranddetaljplanens mål

Målet med stranddetaljplanen är att anvisa byggande som är förenligt med stranddelgeneralplanen med beaktande av de heltäckande naturinventeringarna, miljöutredningarna och andra utredningarna som har gjorts i området. Målet är att på vardera fastigheten anvisa en byggplats (tomt) för fritidsbostad med egen strand.

I planen granskas möjligheten att fördela byggrätten för fritidsbebyggelse enligt byggnadsordningen så, att byggrätten för en byggplats 150 vy-m² (sammanlagt 300 vy-m² / två byggplatser) fördelas så att t.ex. den ena byggplatsen får 175 vy-m² och den andra 125 vy-m². Bastur och byggrätten för

övriga ekonomibyggnader skulle anvisas i enlighet med byggnadsordningen. En utgångspunkt är också att fritidshusen och bastubyggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

5. BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Planen omfattar två fastigheter som ägs av samma markägare. Planen omfattar ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) som har två riktgivande byggplatser. Strandbyggrätten har fördelats mellan byggplatserna så att den ena fritidsbostaden är större och den andra mindre (175 vy-m² och 125 vy-m²). Båda byggplatserna har en egen strand. Byggnaderna kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet (i enlighet med planbestämmelsen).

De områden av RA-byggplatserna som finns mot stranden och strandområdena har avgränsats med "planteringsrasterbeteckning". Efter utlåtandena har planbestämmelsen i fråga justerats till följande form: "Del av område som har särskild landskapsmässig betydelse. Trädbeståndet och buskvegetationen ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i riktning mot havet. I området får man inte bygga terrasser som inverkar negativt på landskapsbilden."

Västra delen av planområdet är ett MY-område. I områdets västra kant går en körförbindelse dels till de nya byggplatserna, dels som ett servitut till grannen i söder. I norra delen går körförbindelsen längs en befintlig väg. I mellersta och södra delen föreslås vägen som leder till grannens område gå längs planområdets västra och södra sida. Vägen genom området flyttas således längre bort från klippområdet och genomfart via RA-byggplatsen kan undvikas.

Hela den stora udden i västra delen av den nordligare fastigheten har anvisats som ett MY-1/s-område där miljön ska bevaras. På MY-1/s-området anvisas inget byggande eller andra funktioner. Hela området bör bevaras i naturligt tillstånd (naturinventeringen punkten i luo/ 76). Öster om MY-1/s-området, på andra sidan av en smal, vassbevuxen vattenremsa vid udden, finns en liten holme/ett litet skär som ägs av Tvärminne zoologiska station. Enklast tar man sig till skäret sjövägen och samma gäller flertalet andra holmar och skär som tillhör samma markägare. Udden är ett landskapsmässigt värdefullt område, vilket har noterats i planen (vågrät rastering, värdefullt landskapsområde). Området har särskilda värden som häcknings- och rastplats för fåglar. Följande rekommendation har lagts till för området: "Man bör undvika att röra sig i området under perioden 1.4–15.6."

I planområdets norra/nordöstra del har den befintliga småbåtsplassen anvisats (LV-1). Småbåtsplassen har i fastighetsregistret antecknats som servitut för vissa fastigheter. De fastigheter som enligt fastighetsregistret har nyttjanderätt till småbåtshamnen får använda den efter att planen vunnit laga kraft.

5.2. Dimensionering och likvärdig behandling av markägare

5.2.1. Dimensionering och granskning enligt stomfastighet (moderfastighet)

Moderfastighetsprincipen tillämpas vid fastställandet av byggrätter i planen. Fastigheterna på Erikssons udden hör till samma moderfastighetshelhet som fastigheterna i stranddetaljplanen för Torskären (stranddetaljplan för Torskären I och Torskären II). Stranddetaljplanen för

Torskaren I och Torskären II har vunnit laga kraft 2022. De motiveringar och bedömningar som lagts fram i nämnda plan liksom även dimensioneringsgranskningarna har således fått godkännande (vunnit laga kraft) och gäller även fastigheterna på Erikssons udden. I planområdets norra/nordöstra del har en småbåtsplats anvisats (LV-1). Småbåtsplatsen har i fastighetsregistret antecknats som servitut för vissa fastigheter. De fastigheter som enligt fastighetsregistret har nyttjanderätt till småbåtshamnen får använda den efter att planen vunnit laga kraft.

Granskningen av byggrätten och dimensioneringen enligt moderfastighetsprincipen i stranddetaljplanen för Torskaren I och Torskären II, i huvudsak direkt refererat till den del granskningen även gäller stranddetaljplanen för Erikssons udden:

Vid dimensioneringen har följts de instruktiva dimensioneringsnormer som har tillämpats i andra godkända stranddetaljplaner från år 2010 i Hangö stad. Dimensioneringen i stranddetaljplanen för Torskaren I och Torskären II uträknas enligt punkt 2 i stadens dimensioneringsdirektiv enligt strandlinjelängd och areal och det mindre värdet avgör.

Utgångspunkten i planen för Erikssons udden är att byggnaderna ska anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Enligt den av NTM-centralen föreslagna planbestämmelsen: *”En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför översvämningshöjden.”* Dimensioneringen i planen för Erikssons udden skulle kunna baseras på punkt 1 i stadens dimensioneringsdirektiv. I tabellen Dimensionering har granskningen/dimensioneringen enligt moderfastigheten gjorts enligt punkt 2.

Enligt Torskärens planbeskrivning *har strandlinjen mätts på planeringens baskarta i skalan 1:2000 (den verkliga strandlinjen) samt på lantmäteriverkets terrängdatabaskarta i 40 m:s raka linjer (omvandlad strandlinje). De enskilda skyddsområdena (Balgets Natura-område) finns med i beräkningarna, eftersom då när inlösningen på basen av skyddsbeslutet gjordes, överenskomts att ersättning inte betalas för förlorad byggrätt, eftersom byggrätten i stranddetaljplanen flyttas från skyddsområdet till bakomliggande eller helt andra av samma markägare ägda markområden. Så kallade närhetsfaktorer behandlas inte i stadens dimensioneringsdirektiv. Eftersom de flesta från stomlägenheten avstyckade lägenheterna redan är fullt utbyggda, leder en eventuell tillämpning av s.k. närhetsfaktorer vid beräkningen av den dimensionerande strandlinjen i detta fall till ett felaktigt och ojämnt resultat med tanke på kravet av ett jämlikt bemötande av markägarna.*

Moderfastighetskedjan börjar år 1797 när fastigheten som helhet utgjordes av 78-401-8-0 Björksund. Dimensioneringen bygger på en stomlägenhetsutredning för hela Björksund 74-401-8-0 hemman. På Björksund, 78-401-8-8, som varit oskiftat sen storskiftet, utfördes ett klyvningsnyskifte under åren 1976-1982 där också Tvärsand, som hör till en annan stomlägenhet, ingick. I stomlägenhetsutredningen har redogjorts för fastighetsindelningen ända från år 1913, men byggrättens fördelning följs från 1959 och framåt. De områden som överförts till statens skjutområde år 1971 och Tvärminne zoologiska station år 1963 påverkar inte fastigheternas byggrätt och deras areal eller strandlinjelängd har inräknats i stamlägenhetens grunddimensionering för den totala byggnadsrätten.

Byggrätten har beräknats både utgående ifrån areal och enligt strandlinje, varvid det mindre värdet är fastighetens byggrätt när man utgår ifrån att fastigheterna inte ansluts till stadens avloppsnät.²⁴

Enligt areal:

- 1 byggplats/per full ha på 0-5 ha stora arealer och härefter
- 1 byggnadsplats/fulla 2 ha för lägenheter mellan 5-11 ha och härefter
- 1 byggnadsplats/fulla 5 ha för lägenheter som är större än 11 ha.²⁵

Enligt omvandlad strandlinje:

- 5 byggplatser/km strand²⁶

Sålunda beräknat är den totala byggnadsrätten för Björksunds styckningslägenheter 23 byggnadsplatser enligt strandlinjelängd och 29 på basen av arealen. Varje byggnadsduglig fastighet skall dock alltid ha en byggrätt enligt direktiven, varför 3 byggrätter skall tilläggas för de lägenheter som inte gränsar till strand och/eller ligger helt utanför strandzonen. Sålunda blir den teoretiska dimensioneringen för hela f.d. Björksunds stamlägenhet 26 byggrätter, varav 15 är bebyggda och den outnyttjade byggrätten blir sålunda 11 nya byggnadsplatser. Fastigheterna i Torskärens stranddetaljplan har kalkylmässig byggrätt på 9 byggplatser, av vilka 3 är bebyggda. På Torskärens stranddetaljplaneområde kan man således placera 6 nya byggplatser och på de andra fastigheterna som styckats från moderfastigheten 5 nya byggplatser (bl.a. fastigheterna Erikssons udden).

I dimensioneringstabellen har en byggplats föreslagits på vardera fastigheten på Erikssons udden. Dimensioneringstabellen finns som bilaga 3 till planbeskrivningen för Erikssons udden: Dimensionering – tabell.

5.2.2. Likabehandling av markägare och kraven i MBL 73 §

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

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

I stranddetaljplanen för Torskären har de krav som ställs i MBL 73 § granskats med hänsyn till moderfastigheten som helhet. Enligt beskrivningen av Torskärens stranddetaljplan är den fria strandlinjens (MY- och SL -områdena) andel i stranddetaljplanen är 1,06 km eller 69 % och kvarterersområdenas strandlinje är 0,48 km eller 31 % av stranddetaljplanens omvandlade strandlinjelängd. Vidare konstateras, att man utgår ifrån att minst två av de outnyttjade byggrätterna (i kalkylen över dimensionering enligt moderfastighetsprincipen) säkert måste placeras utanför strandzonen.

I stranddetaljplanen för Erikssons udden är den verkliga strandlinjen ca 670 meter och strandlinjen vid kvartersområdena för fritidsbostäder är 183 meter. *Den del av strandlinjen som bevaras fri från byggande (487 m) är ca 73 % av den totala strandlinjen (det som förutsätts i blanketten för uppföljning av detaljplanen). Enligt uppgifterna om strandlinje i bilaga 2 är den dimensionerande/omvandlade (omräknade) strandlinjen i stranddetaljplanen sammanlagt 0,413 km. Enligt uppgifterna om strandlinje i bilaga 4 till planbeskrivningen (Bilaga 4: Dimensionering - strandlinje) är byggrätten i stranddetaljplanen för Erikssons udden sammanlagt 2,1 byggplatser, och 2 byggplatser utifrån arealen i bilaga 3 (bilaga 3: Dimensionering - tabell och Bilaga 4: Dimensionering – strandlinje). Enligt dimensioneringen på basis av arealen har 1 +1 byggplatser anvisats (sammanlagt 2 st. RA-byggplatser).*

Sammanfattningsvis kan angående planeringslösningarna för Torskären och Erikssons udden konstateras, att *(tilläggs-)byggrätten har kunnat/kan placeras inom moderfastighetens område så att det kvarstår tillräckligt med fri strand. Således står ett jämlikt bemötande av markägarna i området inte i konflikt med de särskilda innehållskraven i MBL 73 § beträffande en jämlik fördelning av byggrätten och bevarandet av tillräckligt med obebyggd sammanhängande strandlinje.*²⁷

Betydande är även det att största delen av den strandlinje som bevaras fri från byggande i planen för Erikssons udden är ett särskilt värdefullt område avseende natur-, miljö- och landskapsförhållandena, vilket har beaktats på tillbörligt sätt i planen (klipporna på udden i öster = MY/s, luo-1/76 och landskapsmässigt värdefullt område). Uppgifter om arealen och strandlinjen jämte dimensioneringen visas i bilaga 4: Dimensionering – strandlinje. Även i övrigt har natur- och miljövärdena beaktats väl.

Planen har en bestämmelse om att fritidsbostäderna och bastubyggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Planen har även bestämmelser om byggsättet, om att byggandet ska anpassas till naturförhållandena och att markytan (klipporna) ska bevaras så hel som möjligt vid byggandet.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att kraven i MBL 73 § uppfylls väl i planlösningen för Erikssons udden.

5.2.3. Byggnadskvarter och byggrätt

Stranddetaljplanen för Erikssons udden omfattar ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) som har två (riktgivande) byggplatser.

För den ena byggplatsen för fritidsbostad (RA) är byggrätten 175 vy-m² och för den andra 125 vy-m². På vardera byggplatsen får dessutom byggas en bastu som är högst 25 vy-m² och ekonomibyggnader för högst 25 vy-m² per byggplats.

Den högsta tillåtna sammanlagda våningsytan för fritidsbostäder är 300 vy-m², för bastubyggnader 50 vy-m² och för andra ekonomibyggnader 50 vy-m². Den sammanlagda byggrätten i planen är max. 400 vy-m².

	KORTTELIALUEEN / TONTIN PINTA- ALA (k-m ²)	KORTTELIALUEEN / TONTIN PINTA- ALA (ha)	RAKENNUSOIKEUS LOMA-ASUNTO	RAKENNUSOIKEUS SAUNA	RAKENNUSOIKEUS TALOUSRAKENNUS	TEHOKKUUS e
RA/tontti 1	7 246	0,7246	175	25	25	0,03
RA/tontti 2	6 396	0,6396	125	25	25	0,02
MY	10 207	1,0207	0	0	0	0,00
MY/s	6 230	0,623	0	0	0	0,00
LV-1	277	0,0277	0	0	0	0,00
yht.	30 356	3,0356	300	50	50	0,01

Bild 7: Statistiktabell för stranddetaljplanen. Uppföljningsblanketten för detaljplanen finns som bilaga 1 till planbeskrivningen.

5.3. Uppfyllandet av planeringsmålen och målen för miljöns kvalitet

De mål som styrande planer och andra allmänna riktlinjer uppställer har uppnåtts i planen enligt följande:

1. Planlösningen följer huvudsakligen den godkända landskapsplanens principer och direkt den fastställda stranddelgeneralplanens reserveringar och planeringsprinciper dvs. huvudsakligen gles fritidsbebyggelse.
2. Kvartersområdena och byggnadsytorna har kunnat placeras sålunda, att alla de i naturinventeringen konstaterade mest värdefulla naturområden bibehålls som obebyggda naturområden med beteckningen luo. Att hela den östra udden bevaras obebyggd (MY/s) och i naturligt tillstånd (luo-1/76) är särskilt fördelaktigt. Udden bevaras också som ett landskapsmässigt värdefullt område.
3. I planen ingår inga vattenområden eller Natura-områden. Planen gränsar till havet och ett Natura-område. Vatten- och Natura-områdena framför har skyddats bl.a. genom en bestämmelse som förbjuder muddring av strandområdena. Natura-behovsprövning har behandlats i bilagorna som nämns i 3.1.6:
 - Björkskärin ranta-asmakaava, Ranta-asmakaavan liiteselvitys, Selvitys ranta-asmakaavan vaikutuksista Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueen Natura 2000-alueeseen, Oy Wixplan Ab 2014
 - Torskaren I ja Torskären II ranta-asmakaava, Ranta-asmakaavan liiteselvitys, Selvitys ranta-asmakaavan vaikutuksesta Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueen Natura 2000-alueeseen, Oy Wixplan Ab 2014 ja 2020
4. Utgångspunkten är att alla byggnader ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Enligt planbestämmelsen: "En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför översvämningshöjden."
5. Av den 0,67 km långa strandlinjen i planområdet Erikssons udden har 0,18 km anvisats som kvartersområde (RA) och 0,44 km som MY-, MY-1/s- och LV-1-områden. MY-1/s-området (den

stora udden) bevaras orört i naturligt tillstånd. Strandens utnyttjandegrad är således rätt låg, vilket också rätt långt bevarar områdets landskap och naturmiljö.

Sammanfattningsvis kan ännu konstateras att stranddetaljplanen är förenlig med den gällande stranddelgeneralplanen med rättsverkningar. Rymligheten i kvartersområdet i planen gör det möjligt att placera byggnaderna så att varken landskapet eller naturförhållandena äventyras. Byggnaderna placeras på sådant avstånd från strandlinjen som föreskrivits i gällande bestämmelser (huvud- och ekonomibyggnad 40 m och bastu 15 m från strandlinjen). Vid planeringen beaktas rekommendationerna i naturinventeringarna bl.a. om vilka områden som ska lämnas helt utanför byggandet. Dessa områden bevaras i naturligt tillstånd i planen (MY-1/s- området, luo-objekten). I fråga om udden i öster har även områdets landskapsmässiga värden tagits i beaktande.

5.4. Kvartersområden och andra områden

5.4.1. Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Kvartersområdet för fritidsbostäder utgör 1,3641 ha. Kvartersområdena består av två byggplatser. På vardera byggplatsen får man bygga ett fritidshus i en våning, en ekonomibyggnad och en bastu. Byggrätten är sammanlagt 400 vy-m² (fritidsbostäder 125 respektive 175 vy-m² + bastu 25 vy-m² + ekonomibyggnad 25 vy-m² / tomt).

5.4.2. Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

Jord- och skogsbruksområdet (MY) är 1,0207 ha stort. Det finns en vägförbindelse genom området och via området styrs även den nya förbindelsen till den södra RA-fastigheten. Enligt utredningarna finns det inga skyddsvärden eller -objekt i området. Enligt naturinventeringen är en liten del av figuren luo/75 längst ut i det södra-sydöstra hörnet av planområdet det mest värdefulla området. I området ingår även figurerna 69 och 71 i naturinventeringen.

5.4.3. MY-1/s Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön ska bevaras.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön ska bevaras (MY-1/s). Hela den klippiga udden i planområdets östra del har enligt rekommendationen i naturinventeringen bevarats i naturligt tillstånd ("skyddat"). Området är 0,6230 ha stort. Det är ett viktigt häckningsområde för sjöfåglar och har en mångsidig vegetation.²⁸ Området består i sin helhet av figur 76 i naturinventeringen. Dessutom har hela den klippiga udden med anledning av landskapsvärdena lagts fram som ett landskapsmässigt värdefullt område (vågrät rastering). Området har särskilda värden som häcknings- och rastplats för fåglar. Följande rekommendation har lagts till för området: Man bör undvika att röra sig i området under perioden 1.4–15.6.

5.4.4. Småbåtsplats (LV-1)

LV-1-området är avsett att nyttjas av de fastigheter som enligt fastighetsregistret redan har rätt till området vid tidpunkten för planens utarbetande.

5.5. Trafik

Till byggplatserna i planområdet färdas man längs en befintlig vägförbindelse. Till landsvägen ansluter sig trafiken vid den befintliga anslutningen. Till samma anslutning går även en körförbindelse till en del av byggplatsernas i planen för Torskären. De sydliga delarna av körförbindelsen till södra udden av planområdet flyttas så att de går längs MY-området i planområdets västra/sydvästra del mot söder.

5.6. Teknisk försörjning

Enligt utgångspunkten/målen ska byggnaderna anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Området kommer också att anslutas till elnätet och i den mån det är möjligt/vid behov till ett telefibernet.

5.7. Planens konsekvenser

5.7.1. Allmänna konsekvenser

Konsekvenserna beskrevs heltäckande även tidigare i punkterna 5.1–5.6. Planområdet har planerats i enlighet med den gällande stranddelgeneralplanen. I samband med generalplaneringen och särskilt den tidigare stranddetaljplanen (Björkskär) har heltäckande utredningar gjorts över förhållandena i området. I det anvisade RA-kvartersområdet finns inga särskilda naturvärden eller andra miljövärden. Den klippiga udden i öster bevaras i sin helhet i naturligt tillstånd: här anvisas varken byggande eller vägar, och därför för blir konsekvenserna för naturvärdena obetydliga. MY-1/s-området, luo-76 samt landskapsrastrering.

Följande bestämmelser har getts om byggandet. *”Byggnader, vägar och vistelseområden ska planeras och byggas så att trädbestånd och buskvegetation bevaras i största möjliga mån, och så att den känsliga bergsytan och den övriga markytan bevaras så hel och naturlig som möjligt.”*

I punkt 6 redogörs för de bestämmelser som lagts till på basis av utlåtandena i förslagsskedet. De är främst bestämmelser som styr byggandet.

5.7.2. Konsekvenser för natur, naturvärden och landskap

I planen har byggandet anvisats i områden där det enligt utredningarna inte finns skyddsobjekt eller särskilda natur-/miljövärden. Det finns en färdig väg till kvartersområdet. Vägförbindelsen som leder till udden på södra sidan flyttas bort från klippområdet och byggplatsen mot planens sydvästra/södra del. Vatten- och avloppsledningarna dras i huvudsak längs befintliga körförbindelser, likaså ellinjen.

Bastubyggnaderna är på minst 15 m och fritidshusen och de övriga ekonomibyggnaderna på minst 40 m avstånd från stranden. Därmed förblir strandområdena i huvudsak i oförändrat tillstånd. På byggplatserna blir man under byggnadstiden tvungen att i viss utsträckning avlägsna träd, men konsekvenserna för landskapet förblir obetydliga eftersom strandområdena i huvudsak bevaras oförändrade. I planen finns också en allmän bestämmelse om målet att placera byggnaderna så att det befintliga trädbeståndets kronprofil bevaras så hel som möjligt i landskapsbilden.

Mellan byggnadsytorna och stranden finns ett rastrerat område med följande bestämmelse om behandlingen av stranden: *”Del av område som har särskild landskapsmässig betydelse. Trädbeståndet och buskvegetationen ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer*

uppkommer i riktning mot havet. I området får man inte bygga terrasser som inverkar negativt på landskapsbilden.”

Hela den klippiga udden i öster har lagts fram som ett landskapsmässigt värdefullt område i syfte att trygga landskapsvärdena.

Dessutom ingår den klippiga udden i östra delen i MY/s-området och luo-1/76-området. MY/s- och luo-1/76-beteckningarna sammanförs i den slutliga planen för tydlighetens skull till en beteckning och bestämmelse. Den uppdaterade MY-1/s bestämmelsen är följande: ”MY-1/s Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön ska bevaras. Området är till största delen en klippig udde, vars särskilda miljövärden tagits upp i naturinventeringen. Miljövärdena presenteras i beskrivningen av figur 76 i naturinventeringsrapporten. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Man bör undvika att röra sig i området under perioden 1.4–15.6.”

I planlösningen tas de utarbetade natur- och miljöinventeringarna väl i beaktande, vilket säkerställer att de värdefulla natur- och miljöförhållandena samt landskapsvärdena bevaras.

5.7.3. Konsekvenser för den byggda miljön

Det finns inga byggnader i området. En servitutväg går i dag genom den sydligare fastigheten så, att det är svårt för markägaren att använda området för ändamålet enligt stranddelgeneralplanen. Därför flyttas den södra delen av den befintliga vägförbindelsen mot väster. För övrigt kan området utnyttja den befintliga vägförbindelsen och bara ett kort, nytt vägavsnitt behöver byggas till fritidsbostaden på den nordligare fastigheten.

5.7.4. Konsekvenser för Natura 2000-områden

Under Björkskärs planprojekt gjordes en utredning om stranddetaljplanens konsekvenser för Ekenäs och Hangö skärgårds och Pojovikens Natura 2000-område (Oy Wixplan Ab, 2014). I planeringsområdet ingår inga vattenområden men planområdet gränsar till ett vattenområde som är ett Natura-område. Planeringslösningen för denna plan avviker inte nämnvärt från Björkskärs planeringslösning och förhållandena i området har inte ändrats märkbart sedan år 2014. Resultaten från utredningen kan anses vara tillräckligt aktuella.

I sammandraget av Natura-utredningen konstateras följande:

Enligt beslutet om att inrätta Natura 2000-området FI0100005 ger vattenlagen metoderna för skyddet och målet är att skydda havsbotten, undervattensnaturen och vattenkvaliteten. Skyddsintressena och målen i anslutning till Natura-området aktualiseras vid de anmälnings- och tillståndsförfaranden som avses i vattenlagen; inte egentligen vid stranddetaljplaneringen utan först i samband med bygglov eller åtgärdsstillstånd som beviljas med stöd av planen. När stranddetaljplanen utarbetats har vattenvårdsaspekten dock beaktats i och med skyldigheten att bygga avlopp och dessutom genom förbudet mot muddring på stränderna.

Planen för Erikssons udden ingår de områden som granskats i planen för Björkskärs och senare i planen för Torskaren I och Torskaren II. Den markanvändning som föreslås i stranddetaljplanen bedöms inte nämnvärt försämra Natura 2000-områdets naturvärden. Således behövs ingen sådan egentlig konsekvensbedömning som avses i 65 § i naturvårdslagen.²⁹

I planförslagsskedet har NTM-centralen i Nyland konstaterat följande i sitt utlåtande 14.11.2022: NTM-centralen anser att *stranddetaljplanen inte har några försämrande effekter för Natura 2000-området Havsskyddsområdet för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken.*

5.8. Störande faktorer i miljön

I området finns inga störningsfaktorer för miljön. Planeringsområdet faller utanför bullerzonen/-området kring Syndalens skjutområde i områdena (riktvärde 55 dB).³⁰

5.9. Planbeteckningar och -bestämmelser

En förminskning av plankartan samt planbeteckningarna och bestämmelserna presenteras i sin helhet i bilaga 2.

6. TILLÄGG OCH PRECISERINGAR SOM GJORTS I ENLIGHET MED UTLÅTANDEN SOM INKOMMIT UNDER PLANFÖRSLAGETS FRAMLÄGGNINGSTID

Förslaget till stranddetaljplan för Erikssons udden i Hangö (daterat 22.3.2023) var offentligt framlagt under tiden 29.5–30.6.2023 vid Tekniska och miljöverket i Hangö stad, Sandövägen 2, II vån. samt på Hangö stads webbplats (<https://hanko.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-fastighetsbildning/planlaggning/aktuella-planer/stranddetaljplan-for-erikssons-udden/>). Om förslaget till stranddetaljplan inlämnades elva (11) utlåtanden. Inga anmärkningar inkom. Över utlåtandena har referat och bemötanden sammanställts och dessa finns i det kompletterande materialet till planen: "HANGÖ, FÖRSLAG TILL STRANDDETALJPLAN FÖR ERIKSSONS UDDEN 22.2.2023 MYNDIGHETSUTLÅTANDEN OCH PLANKONSULTENS BEMÖTANDEN 27.2.2024."

I slutet av bemötandena (punkt 12) finns en sammanfattning av föreslagna uppdateringar, ändringar och tillägg. De justeringar och uppdateringar som nämns i bemötandena har införts i den slutliga plankartan, planbestämmelserna och planbeskrivningen.

Uppdaterade beteckningar och bestämmelser samt övriga justeringar i planen:

- Situationen beträffande landskapsplanen har uppdaterats i enlighet med Nylands förbunds framställning: "I planområdet gäller Västra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Nylandsplanen ersätter de tidigare landskapsplanerna bortsett från landskapsplanen för Östersundom och vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4."
- Planbestämmelsen om vattenförsörjning har ändrats till den av NTM-centralen föreslagna formen: "En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför översvämningshöjden."
- Planbeskrivningen har utökats med en skiss över vatten- och avloppsledningarnas placering i närheten av Erikssons uddens planområde och grannfastigheterna 78-401-8-9 TORSKAREN I och 78-401-8-27 Torskären II (Bilaga 5 till planbeskrivningen).
- MY/s- och lu-1/76-beteckningarna har sammanförts för tydlighetens skull till en beteckning och bestämmelse. Den uppdaterade MY-1/s bestämmelsen är följande: "MY-1/s Jord- och

skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön ska bevaras. Området är till största delen en klippig udde, vars särskilda miljövärden tagits upp i naturinventeringen. Miljövärdena presenteras i beskrivningen av figur 76 i naturinventeringsrapporten. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Man bör undvika att röra sig i området under perioden 1.4–15.6.”

- Rastreringen ”Landskapsmässigt värdefullt område” bör bevaras som en separat/egen beteckning. Den vågräta rastreringen uttrycker uddens betydelse för landskapet. Rastreringen täcker hela MY-1/s-området.
- MY-planbestämmelsen har uppdaterats till följande form: ”MY Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Kalavverkning och avverkning som tar sikte på kalavverkning är förbjuden.”
- Planbestämmelsen för luo-objekten i MY-området, som har nr 69, 71, 75 och 76 i naturinventeringen, förenas. Planbeteckningen och bestämmelsen (luo) är följande: luo/69
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets naturvärden ska bevaras. Inga nya konstruktioner eller anordningar får placeras i området. Siffran hänvisar till figurerna i naturinventeringen.”
- Bestämmelsen om rasterbeteckning för plantering har justerats till följande form: ”Del av område som har särskild landskapsmässig betydelse. Trädbeståndet och buskvegetationen ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i riktning mot havet. I området får man inte bygga terrasser som inverkar negativt på landskapsbilden.
- Bestämmelsen om bryggor tas bort. Om genomförande av bryggor bestäms i byggnadsordningen.
- Till planbeskrivningen har bifogats en preliminär adressplan för småbåtshamnen och RA-byggplatserna (Bilaga 6 till planbeskrivningen).

Följande bestämmelser läggs till bland planens bestämmelser/allmänna bestämmelser (utifrån byggnadstillsynens förslag, se punkt 10 i bemötandena):

- RA-bestämmelsen har utökats enligt följande: På en byggplats får det finnas sammanlagt högst fyra byggnader/konstruktioner. Täckta terrasser får ha en yta som är högst 12 % av fritidshusets bottenyta. Icke-täckta terrasser får utgöra sammanlagt högst 50 m² på en byggplats.
- Det får finnas byggda gångar t.ex. om brant terräng förutsätter att man bygger trappor eller om tillgänglig mobilitet förutsätter gångar. I annat fall bör gångar inte byggas.
- Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutningen ska vara mellan 1:3 och 1:4.
- Höjden på ett fritidshus takås får vara högst 5,5 meter mätt från ovansidan av byggnadens sockel.
- Höjden på en bastu i en sa-byggnadsyta får vara högst 4 meter mätt från ovansidan av byggnadens sockel.
- Konstruktioner och anordningar, inbegripet små vindkraftverk men bortsett från flaggstänger, ska i fråga om höjd och höjdposition ska underordnas fritidshuset.
- Eventuella solpaneler bör monteras så att de inte medför störande reflektion eller blinkning i riktning mot havet.

Planbeskrivningen har uppdaterats bl.a. med de senaste uppgifterna om landskapsplanen och ett utdrag ur NTM-centralens utlåtande om Natura-området.

Justeringarna och uppdatering gäller främst sättet att presentera beteckningarna och bestämmelserna. Preciseringarna som gäller byggsättet baserar sig på byggnadstillsynens utlåtande.

Justeringarna är såpass ringa att planförslaget inte behöver läggas fram offentligt på nytt.

7. GENOMFÖRANDET AV STRANDETALJPLANEN

7.1. Ansvar för genomförandet

Markägaren ansvarar för genomförandet av stranddetaljplanen.

7.2. Tajmning av genomförandet

Genomförandet kan inledas genast när planen har vunnit laga kraft. I bruktagandet av fritidshusen och bastubyggnaderna förutsätter att de har anslutits till det kommunala vatten- och avloppsnätet, i de fall där man avser bygga vattentoalett.

7.3. Uppföljning av genomförandet

Uppföljningen av genomförandet sker inom ramen för den normala byggnadstillsynen i Hangö stad.

8. KONTAKTUPPGIFTER

Plankonsult

Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM OY

DI Seppo Lamppu

tfn 040 867 4451

e-post: seppo.lamppu(a)kaavoitus.fi

Underkonsult till plankonsulten

Studio MAYKO

Landskapsarkitekt MARK, utarbetare av planen YKS 696, Emmi Lamppu

Hangö stad

Hangö stad, Sandövägen 2, 10960 Hangö

Kukka-Maaria Luukkonen

Stadsgeodet

tfn 040 135 9281

e-post: kukka-maaria.luukkonen(a)hanko.fi

Stadens webbplats: www.hango.fi

Källor

- ¹ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ² E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ³ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ⁴ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ⁵ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ⁶ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ⁷ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ⁸ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ⁹ R. Tevali, Museiverket 28.10.-29.10.2013. inventointiraportti, Hanko, Tvärminne, Österviken, Ranta-asema-kaava-alueen vedenalaisarkeologinen inventointi (undervattensarkeologisk inventering).
- ¹⁰ R. Tevali, Museiverket 28.10.-29.10.2013. inventointiraportti, Hanko, Tvärminne, Österviken, Ranta-asema-kaava-alueen vedenalaisarkeologinen inventointi (undervattensarkeologisk inventering).
- ¹¹ R. Tevali, Museiverket 28.10.-29.10.2013. inventointiraportti, Hanko, Tvärminne, Österviken, Ranta-asema-kaava-alueen vedenalaisarkeologinen inventointi (undervattensarkeologisk inventering).
- ¹² Hangö stad 2022. n.d. Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II: https://www.hanko.fi/sv/bo-ende_och_miljo/planlaggning_och_fastighetsbildning/planlaggning/aktuella_planer/stranddetaljplaner/stranddetaljplan_for_torskaren_i_och_torskaren_ii. [16.9.2022]
- ¹³ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ¹⁴ Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst: De riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.8.2013, uppdaterat 29.3.2018. <https://www.ymparisto.fi/sv/byggda-miljon/planlaggning-och-omradesanvandning/riksomfattande-mal-omradesanvandningen> . [05.3.2021]
- ¹⁵ Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst: De riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.8.2013, uppdaterat 29.3.2018. <https://www.ymparisto.fi/sv/byggda-miljon/planlaggning-och-omradesanvandning/riksomfattande-mal-omradesanvandningen>, med PDF-filen: https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VATp%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s14.12.2017_SV.pdf . [25.3.2022]
- ¹⁶ Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst: De riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.8.2013, uppdaterat 29.3.2018. <https://www.ymparisto.fi/sv/byggda-miljon/planlaggning-och-omradesanvandning/riksomfattande-mal-omradesanvandningen>, med PDF-filen: https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VATp%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s14.12.2017_SV.pdf . [25.3.2022]
- ¹⁷ Hangö stad n.d. Karttjänst, med PDF-filen: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_kaava.pdf . [16.9.2022]
- ¹⁸ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ¹⁹ Hangö stad n.d. Karttjänst, med PDF-filen: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_selite.pdf . [16.9.2022]
- ²⁰ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ²¹ Hangö stad n.d. Karttjänst, med PDF-filen: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_kaava.pdf . [16.9.2022]
- ²² DI Henrik Wickström, Oy Wixplan Ab. 30.1.2020. Stranddetaljplan för Torskären I och II, som gäller fastigheterna Torskären I 78-401-8-9 ja Torskären II 78-401-8-27 i Tvärminne by i Hangö stad. PDB. Kan hämtas: [https://www.hanko.fi/files/12722/OAS_30.1.2020_\(netista_otettu\).PDF](https://www.hanko.fi/files/12722/OAS_30.1.2020_(netista_otettu).PDF) . [18.5.2021]
- ²³ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ²⁴ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ²⁵ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ²⁶ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ²⁷ Henrik Wickström (Oy Wixplan Ab). 20.11.2021. *Stranddetaljplan för Torskaren I och Torskären II, Beskrivning av stranddetaljplanen*
- ²⁸ E. Vuorinen (Silvestris naturinventering Ab). 11.11.2010. Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- ²⁹ Oy Wixplan Ab 10.3.2014, kompletterad 1.8.2014. Björkskärin ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan liiteselvitys, Selvitys ranta-asemakaavan vaikutuksesta Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelu-alueen Natura 2000-alueeseen.
- ³⁰ T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalens ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, uppdatering 2018.