

INGÅ

## Bergvalla I stranddetaljplan

PLANBESKRIVNING



7.9.2020

---

## Innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER .....	1
1.1	Identifikationsuppgifter .....	1
1.2	Planområdets läge .....	2
2	SAMMANFATTNING .....	3
2.1	Planprocessens skeden .....	3
2.2	Stranddetaljplanens mål .....	4
2.3	Kontaktuppgifter .....	5
3	UTGÅNGSPUNKTER .....	5
3.1	Utredning av områdets förhållanden .....	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området .....	5
3.1.2	Grundvatten .....	6
3.1.3	Ytformer och jordmån .....	6
3.1.4	Landskap och kulturmiljö .....	7
3.1.5	Fornlämningar .....	13
3.1.6	Naturmiljö och naturskydd .....	15
3.1.7	Markägoförhållanden .....	16
3.1.8	Befolkningsstruktur och -utveckling i planområdet .....	16
3.1.9	Service, arbetsplatser och näringsverksamhet .....	17
3.1.10	Samhällsteknisk försörjning .....	17
3.1.11	Trafikförbindelser .....	18
3.2	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet .....	18
3.2.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen .....	18
3.2.2	Landskapsplan .....	19
3.2.3	General- och detaljplaner .....	20
3.2.4	Byggnadsordning .....	23
3.2.5	Planer, utredningar och grundkarta .....	23
3.2.6	Avtal .....	26
4	PLANERINGSSKEDENA FÖR STRANDETALJPLANEN .....	26
4.1	Påbörjandet av planeringen och beslut gällande den .....	26
4.2	Deltagande och samarbete .....	27
4.2.1	Anhöriga .....	27
4.2.2	Deltagande och växelverkan .....	27
4.2.3	Myndighetssamarbete .....	28

7.9.2020

---

4.3	Utlåtanden, åsikter och bemötanden .....	28
4.3.1	Respons på förhandsmaterialet .....	28
4.3.2	Respons på förslaget .....	28
4.4	Målen med detaljplanen .....	28
4.4.1	Målen som utstakas i utgångspunktsmaterialet .....	28
4.5	Utkast till stranddetaljplanen och markanvändningsplanen .....	29
4.6	Stranddetaljplanförslaget.....	29
4.7	Stranddetaljplanen .....	31
5	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN .....	32
5.1	Allmän beskrivning av stranddetaljplanen .....	32
5.2	Uppnående av miljökvalitetsmålen.....	32
5.3	Minsta rekommenderade konstruktionshöjd .....	32
5.4	Vattenförsörjning och avloppsrening.....	33
5.5	Områdesreservation och dimensionering.....	33
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser .....	34
6	PLANENS INVERKNINGAR.....	38
6.1	Effekter på människors levnadsvillkor och livsmiljö.....	38
6.2	Inverkan på jordmån och berggrund samt luft .....	39
6.3	Inverkan på växt- och djurarter, biologisk mångfald.....	40
6.4	Inverkan på samhällsstruktur och -ekonomi samt trafik.....	40
6.5	Inverkan på landskapet och den byggda miljön .....	41
7	Förverkligande av stranddetaljplanen.....	44
7.1	Förverkligande och tidtabell.....	44
7.2	Övervakning av förverkligandet .....	44

Pärmbild: Bergvalla planeringsområde, Kristiina Kuusiluoma

## Bilagor

Bilaga 1: Planförslag

Bilaga 2: Detaljplanens uppföljningsblankett

Bilaga 3: Vattentjänstplan

Bilaga 4: Program för deltagande och bedömning

Bilaga 5: Bemötanderapport

7.9.2020

---

# Bergvalla I stranddetaljplan

## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

Planens nummer:	—
Planens namn:	Bergvalla I stranddetaljplan
Datum för planen:	18.8.2020
Definition av området:	Stranddetaljplanen berör fastigheten 149-402-1-115
Utarbetare av planen:	Ruusa Degerman, FM YKS-660 Petri Tuormala, DI YKS-415 Heli Lievonen DI
Adress:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmovägen 34, PB 950, 00601 Helsingfors
Telefon:	041 730 2945
E-post:	<a href="mailto:ruusa.degerman@fcg.fi">ruusa.degerman@fcg.fi</a>
Projektnummer:	P40599
Planens aktualisering:	18.12.2013
Godkänd av fullmäktige:	7.9.2020 § 47





7.9.2020

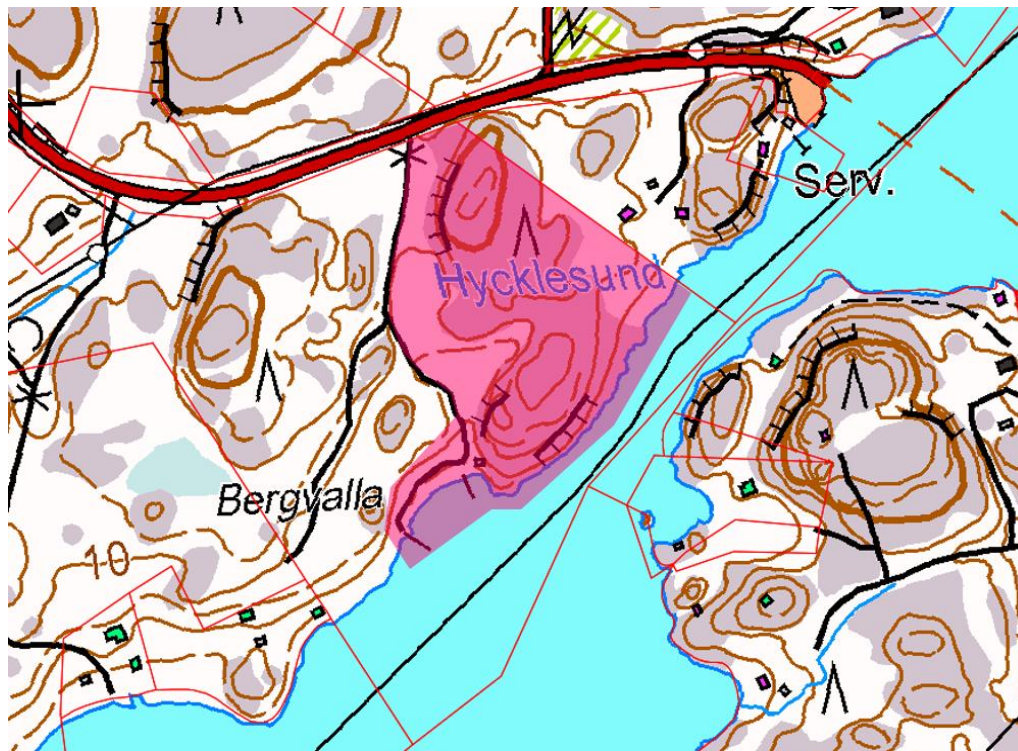


Bild 1-2. Planområdets gräns markerad med ljusröd färg. (Lantmäteriverkets grundkarta).

Området ägs av kommunen. Beträffande en cirka 3 hektar stor del av planområdet finns ett beslut av kommunstyrelsen 10.6.2019 § 47 om att sälja det ovan nämnda outbrutna området för turistservicebruk.

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

I planlägningsarbetet tillämpas en process för utarbetande av en stranddetaljplan genom växelverkan i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

I enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen erbjuds intressenterna en möjlighet att framföra sin åsikt under utarbetandet av planen genom att lägga fram beredningsmaterialet för påseende och genom att reservera en möjlighet att framföra sin skriftliga åsikt under en utsatt tid.

#### Anhängiggörande och beredningsskede

- Samhällstekniska nämnden fattade 18.12.2013 beslut om att kungöra att stranddetaljplanen för Bergvalla inleds och lade samtidigt fram planens program för deltagande och bedömning. Planens program för deltagande och bedömning uppdateras i takt med att planläggningen framskrider.

7.9.2020

---

- Samhällstekniska nämnden behandlade utkastet till stranddetaljplanen vid sitt möte 15.12.2015 och beslutade att returnera utkastet för beredning.
- Planeringen av Bergvallaområdet blev anhängigt på nytt genom kommunfullmäktiges beslut 1.4.2019 § 12 om att bevilja kommunstyrelsen fullmakt att sälja ett ca 3,0 hektar stort outbrutet område av Bergvalla för turistservicebruk.
- Kommunstyrelsens beslut 10.6.2019 § 132 om att sälja det outbrutna området i fråga.
- Byggnads- och miljönämnden beslutade 14.5.2019 § 47 att planeringen av markanvändningen för området fortsätter utifrån ett utkast till markanvändningsplan som presenterats under mötet.
- Byggnads- och miljönämnden beslutade 31.3.2020 § 20 att fortsätta planeringen av Bergvalla i etapper. Under den första etappen utarbetas en stranddetaljplan för det cirka 3 hektar stora området för inkvarteringsverksamhet och dess omgivning. Som bakgrundsmaterial utarbetas samtidigt den markanvändningsplan som påbörjades 2019.
- Inledningskedets myndighetssamråd ordnades 26.3.2020

**Planförslag**

- Kommunens byggnads- och miljönämnd
- Om framläggandet av planförslaget informeras genom kungörelse
- Planförslaget framlagt
- Intressenterna har möjlighet att lämna in en anmärkning mot planförslaget
- Utlåtanden begärs från myndigheterna
- Bemötanden utarbetas till anmärkningarna och utlåtandena

**Godkännande av planen**

- Byggnads- och miljönämnden -> kommunstyrelsen
- Kommunfullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Bergvalla.

Beslutet om att godkänna planen kan överklagas till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen, ifall högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besväret ska lämnas in inom 30 dagar efter att kommunfullmäktiges beslut om att godkänna planen har kungjorts.

## 2.2 Stranddetaljplanens mål

Avsikten med stranddetaljplanen är att möjliggöra turistservice och fritidsbostäder på området. Byggnandet anvisas så att det kompletterar det befintliga bylandskapet med sina bostads-, fritids- och servicebyggnader i kulturlandskapet vid Barösunds farled. Avsikten med stranddetaljplanen är att styra byggnadsverksamheten tillräckligt noggrant så att den passar in som en del av den landskapsmässigt känsliga skärgårdsnaturen och den värdefulla kulturmiljön av riksintresse.

Till strandområdet anvisas ett rekreationsområde och en rekreationsled både för invånarna och för turisterna.

Utvecklingen av Bergvallaområdet stödjer serviceutbudet i Barösunds skärgårdsby samt områdets livskraft.

7.9.2020

---

## 2.3 Kontaktuppgifter

### Ingå kommun

Planläggningschef

Minna Penttinen

fornamn.efternamn(at)inga.fi

050-440 6017

Strandvägen 2

PB 6, 10211 Ingå

### Konsult

Planläggare

Ruusa Degerman

ruusa.degerman(at)fcg.fi

041 730 2945

Osmovägen 34,

PB 950, 00601 Helsingfors

## 3 UTGÅNGSPUNKTER

### 3.1 Utredning av områdets förhållanden

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger längs Barösunds farled, på cirka 20 kilometers avstånd från Ingå centrum. Förbindelse till planeringsområdet finns från landsväg 1104 Barösundsvägen. På den södra sidan av landsvägen finns 4 egnahem. På den norra sidan av landsvägen finns ett egnahem med en tillhörande företagslokal.

Vid stranden finns två förbindelsebryggor samt en gammal bastu som tidigare hört till gårdsplanen för en bostadsbyggnad som funnits på platsen.

På farledens andra sida, i ändan av färjsträckan, ligger Barösunds skärgårdsby och båthamn. I anslutning till hamnen finns service, såsom restaurang och butik. Byn har cirka 60 fasta invånare.

Barösunds farled är ett RKY-område. Enligt beskrivningen är Barösund en historisk farled längs Finska vikens norra strand och en knutpunkt för vattentrafiken, varifrån även rutten till Tallinn förgrenat sig. Det mångsidiga byggnadsbeståndet invid farleden består av gamla bonde-, fiske- och lotshemman samt av villor, pensionat och sommarstugor från slutet av 1800-talet och framåt.



7.9.2020

---



*Bild 3-1. En röd bastubyggnad skymtar i riktning mot farleden mellan träden i närheten av bryggorna i båthamnen (Bild: Kristiina Kuusiluoma).*

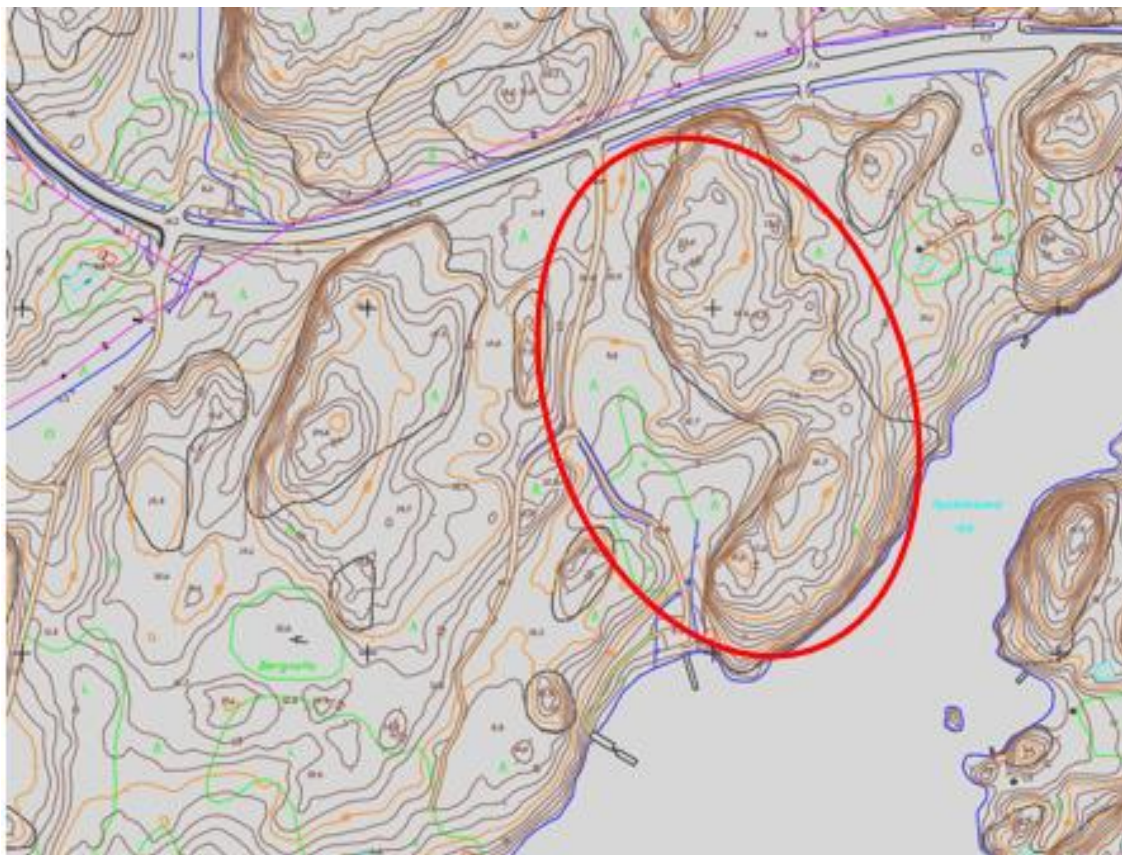
### 3.1.2 Grundvatten

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

### 3.1.3 Ytformer och jordmån

I planeringsområdet har stränderna ganska branta kanter. Vid den högsta punkten i planeringsområdet ligger terrängen cirka 23 meter över havet.

7.9.2020



*Bild 3-2. Ytformerna i planområdet. Planområdets ungefärliga läge har markerats med en röd oval.*

Största delen av planeringsområdet består av bergmark. I omgivningen av den privata vägen som går i den västra kanten förekommer lera.

#### 3.1.4 Landskap och kulturmiljö

Planeringsområdet ligger i den inre skärgården, i ett landskapsområde som består av flera öar och skär. Den centrala delen av kulturlandskapet i Ingå skärgård består av Barösund som redan nämns i farledsbeskrivningar från 1200-talet. De omgivande öarna (bl.a. Barölandet, Orslandet och Stor Ramsjö) har haft bosättning redan under medeltiden. Bönderna på öarna drev länge lotshemman och i den sydvästra kanten av Barölandet fanns länge en tullstation som senare betjänat som lotsstation. (Landskapsplanen)

Placeringen av byggnaderna har skapat stommen för bostadslandskapet. De äldsta gårdarna ligger på de största öarna, tomterna ligger i de inre delarna av öarna eller åtminstone en bit från stranden. Det är kanske bara en enskild brygga eller ett båtskjul som anger platsen för bebyggelsen. De skogbevuxna klipporna skapade skydd för de hus som uppförts längst in i vikarna och i odlingsänkorna. I allmänhet var man inte villig att bygga på kala klippor vid stränderna eller på väldigt synliga platser. I torpen och kolonisationslägenheterna nöjde man sig med ett par rum eller stugor med farstukammare. Uthusbyggnaderna var uppförda i timmer och senare i brädor (kulturmiljöutredning för den inre skärgården).



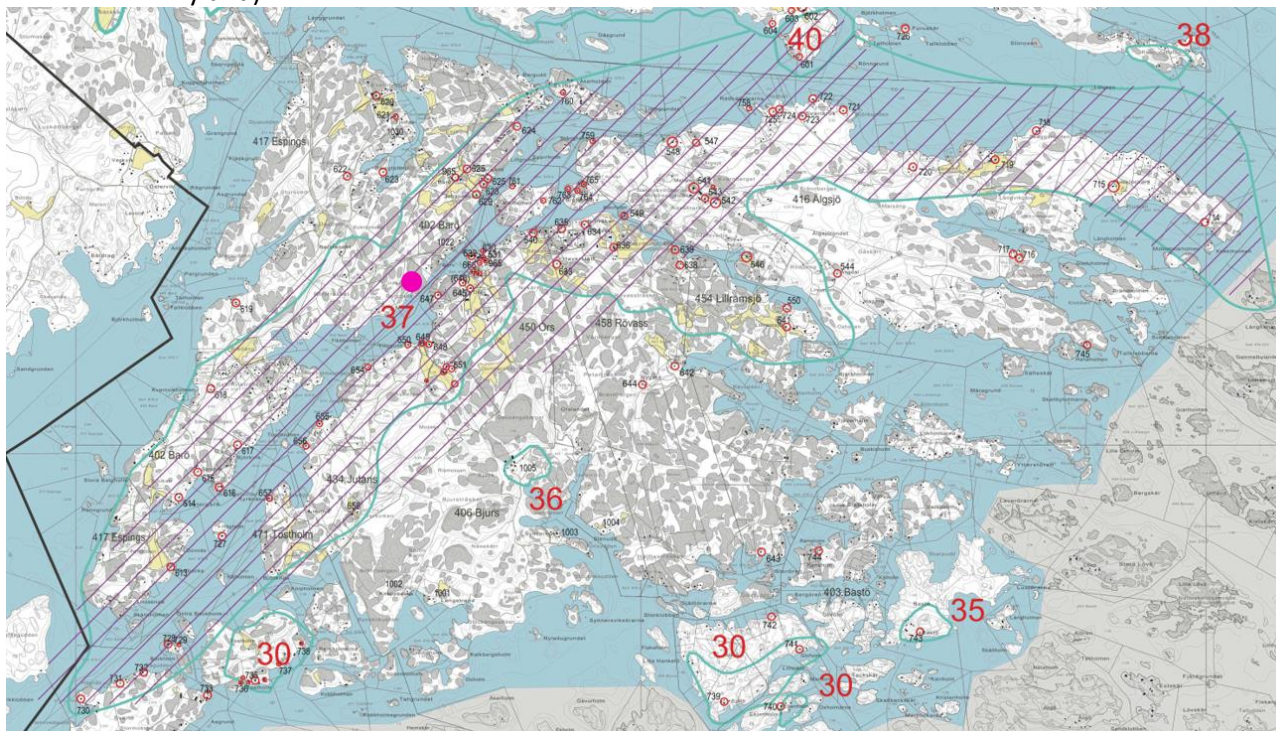
7.9.2020

Planeringsområdet ligger på ön Barölandet som är en ganska långsmal ö som sträcker sig i syd-nordlig riktning. Ön karaktäriseras av bergsryggar som splittrar landskapet. Barölandet där Bergvalla planeringsområdet ligger, finns på den västra sidan av inre skärgården som är djupare och där öarna är större.

På den norra sidan av Barösundsvägen som korsar den norra delen av ön finns gammal bybebyggelse med anslutande åkerplättar. Enstaka åkrar finns även i den södra delen av ön. Skogarna på Barölandet består till största delen av ekonomiskog och på grund av de rikliga bergsryggarna domineras skogen av tall. Planeringsområdet består huvudsakligen av obebyggd bergmark som täcks av barrskog. På vissa ställen växer det glest med träd på bergmarksområdena och i synnerhet vid stranden finns även kala klippområden.

#### 3.1.4.1 Kulturlandskapet vid Barösunds farled

Planeringsområdet gränsar till Barösunds havsfarled som ingår i kulturmiljöer och landskapsområden (RKY) i nationella inventeringar (inventering 2009). Barösund är ett cirka sex kilometer långt sund som är cirka 50 meter brett vid det smalaste stället. Sundet sträcker sig i sydväst-nordostlig riktning i Ingå skärgård. Farleden går i den inre skärgården i Ingå via Barösund och som en knutpunkt för vattentrafiken kan den jämföras med Hangö udd eller Porkala udd. Barösunds farled är en historisk farled längs Finska vikens norra kust och en knutpunkt för vattentrafiken, varifrån även rutten till Tallinn förgrenat sig. Planeringsområdet ligger vid en av de smalaste ställena längs Barösunds farled. (Utredning av kulturmiljön vid kusten och i skärgården i Nyland).



*Bild 3-3. Utdrag ur kartan i utredningen av den byggda miljön som gjorts för delgeneralplanen för den inre skärgården i Ingå. Den byggda kulturmiljön av riksintresse vid Barösunds farled (ma37) visas på kartan med en sned rasterbeteckning. Planeringsområdets ungefärliga läge anvisas med en ljusröd boll.*

7.9.2020

---

Stränderna vid det smala sundet är ställvis branta, bergiga och skogbevuxna, tidvis även grundare och lundartade. På en del ställen skymtar åkervyer mot de inre delarna av öarna. Sedan slutet av 1800-talet har den gamla bonde-, fiskar- och lotsbebyggelsen fått sällskap av villor, pensionat, sommarstugor och Ors bycentrum. I kulturlandskapet vid farleden ingår även sjömärken från olika tidsepoker. Vid Bergvalla strand finns en liten bastubyggnad och ett modernt vattentrafikmärke.



*Bild 3-4. Planeringsområdet sett från havet (foto: Kristiina Kuusiluoma).*

Det mångsidiga byggnadsbeståndet invid Barösunds farled består av gamla bonde-, fiske- och lotshemman samt av villor, pensionat och sommarstugor från slutet av 1800-talet och framåt. Från 1500-talet var bönderna i Barösund och på de närliggande öarna ägare av lotshemman. Detta fortsatte fram till 1850-talet, då systemet ersattes av anställda lotsar och lotsstationer.

Vid Barösunds livliga farled behövdes många lotsar, vilket gjorde att hemmanen och byarna vid farleden var viktiga för sjöfarten. På 1800-talet började man bygga egentliga vaktstugor, Lotstuberget, som placerades på synliga platser längst ut på uddarna och på höga klippor. De tidiga vaktstugorna var anspråkslösa timmerbyggnader. Byggnaderna var små, hade sadeltak och 2–3 rum. Under 1850-talet genomfördes förändringar där lotsarna koncentrerades till jourplatser och utspridda lotshemman lades ner. I omgivningen av lotsarnas vaktstugor började det bildas små lotsbyar där lotsarna byggde sina torp på statens mark.

I den norra delen av Barösunds farled ligger Skansuddens lotsstation vars utseende från 1800-talet bevarats väl. Lotsstationen är ett synligt objekt i havslandskapet och skyddas i generalplanen för den inre skärgården (sr/601).



7.9.2020



Bild 3-5. Skansuddens lotsstation. Stugan med sadeltak som byggts enligt typritningar omfattar en farstu, en kammare och en storstuga. I helheten ingår även en förrådsbyggnad, linjetavlor och en kistbrygga. (Bild: Kulturmiljöutredning för den inre skärgården i Ingå, s. 61 (Stadionark 2012).

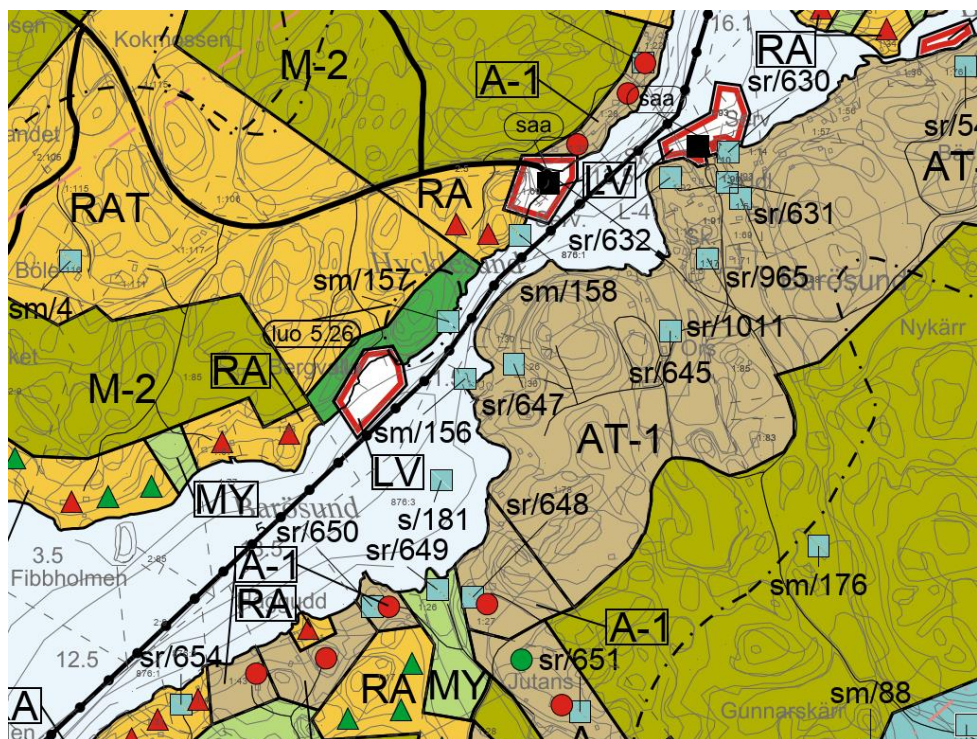


Bild 3-6. Till största delen ligger de bygnadsobjekt som skyddats i delgeneralplanen för den inre skärgården och som ligger i närheten av planeringsområdet på Orlandet på den östra sidan av Barösunds farled.



7.9.2020

Typiskt för villor som byggdes i slutet av 1800-talet och under de första årtiondena av 1900-talet var att de inte placerades alldeles vid stranden. Enligt en inventering av byggnadsbeståndet som gjordes i samband med generalplanen för den inre skärgården 2012 består den närmaste genom generalplanen skyddade byggnaden av en representativ och välbevarad villa med mansardtak från början av 1900-talet som ligger på andra sidan av Barösund. Villan ansluter till landskapshelheten vid Barösund (byggnadsskyddsobjekt sr/647).

På den motliggande stranden mot söder finns tre byggnader som anvisats för skydd i generalplanen (sr/650, sr/649, sr/648). Till dessa hör en villa med flera tvärgavlar från början av 1900-talet som anknyter till landskapshelheten vid Barösund, en villa och ett torp från början av 1900-talet samt en byggnadsgrupp vid Jutans såg som grundades på 1930-talet. Jutans såg är välbevarad och en av få gamla industriobjekt i regionen. Jutans långsmala åkerslätt som kantas av skog på Orslandet sträcker sig till Barösunds strand i den ena ändan och är således en del av landskapshelheten vid sundet. Huvudbyggnaden vid hemmanet dominerar landskapet från klipans krön.

## Jutansin tila viljelyksineen



651 Jutansin päärakennus 1800-luvun lopulta.



649 Jutansin vanha saha

*Bild 3-7. Bilder: Kulturmiljöutredningen för den inre skärgården i Ingå, s. 58 (Stadionark 2012).*

En annan koncentration av skyddade byggnader som ligger i närheten av planeringsområdet utgörs av ett bycentrum som uppstod på Hycklesundets sydöstra strand i början av 1900-talet. I bycentrumet ingår bl.a. annat två skolbyggnader, ett föreningshus, ett före detta posthus samt en andelshandel med tillhörande lager och brygggor. Byggnaderna bildar en tät och vackert grupperad helhet som syns väl till sundet. Förutom ett landskapsmässigt värde har de även ett historiskt och byggnadshistoriskt värde. De viktigaste enskilda objekten i byggnadsgruppen är skolorna, föreningshuset och andelshandeln.

7.9.2020

**Orsin kyläkeskus**

Valhallan nuorisoseurantalo (965)



Vanha osuuskauppa vuodelta 1921 (631)



Entinen yläkansakolu(632)

*Bild 3-8. Kulturmiljöutredningen för den inre skärgården i Ingå, s. 59 (Stadionark 2012).*

Det värdefulla kulturlandskapet vid farleden kompletteras genom olika sjömärken som använts under olika tider. Segelfarlederna i Finska viken har redan under medeltiden markerats med stenkumlar och sjömärken i trä som uppförts såväl av kronan som av privatpersoner. Som kursgivare längs farleden användes även andra fasta konstruktioner som syntes till havet, såsom kyrktorn eller storväxta träd. Under Finska kriget 1808–1809 förstördes dock största delen av lotsstationerna och fyrkonstruktionerna i södra Finland. Ryssarna förstörde nästan alla fyror och sjömärken i Finska viken för att avbryta havsförbindelserna mellan Finland och Sverige.



*Bild3-9. Planeringsområdet sett från Barösunds farled. Enligt vattentrafikmärket är hastighetsbegränsningen vid farleden 10 km/h och en ljudsignal ska avges vid stället. Märket berättar även om att farleden korsar en färjefarled. (Bild: Kristiina Kuusiluoma).*



7.9.2020

---

På Bergvalla planeringsområde finns inga gamla sjömärken, lotsbyggnader eller villor.

### 3.1.5 Fornlämningar

Vid objekten 1–4 i fornlämningsinventeringen för generalplanen för den inre skärgården finns järnringar på båda sidorna av fartygsfarleden genom Barösund. De är utplacerade över en sträcka på en kilometer och ligger nära vattengränsen. Ringarna är identiska och antagligen från samma tid. Enligt Mikael Carlberg har ringarna använts för att förtöja fartyg under segelfartygstiden (s.k. moringar).

Vid planeringsområdets strand finns en fornlämning som markerats i generalplanen (Barösund 2) sm/157 som är en historisk förtöjningsring. Objektet ligger vid Barösunds västra strand och är fäst i klippan cirka två meter ovanför vattenytan.

På platsen finns en kraftig järnring med en diameter på 25–30 cm som är fäst i klippan med en mindre järnring.



*Bild 3-10. Förtöjningsring i metall ovanpå klippan. (Bild: fornlämningsinventering för den inre skärgården i Ingå 2012).*

Utöver den fornlämning som markerats i generalplanen hittades i samband med ett terrängbesök i april 2020 en stengrund och en del av en stenmur som antagligen anknutit till ett torp som funnits på platsen. Med tanke på skydd är en sådan här yngre torpplats ett s.k. övrigt kulturarvs-

7.9.2020

objekt som inte är fredat genom lagen om fornminnen, men objektet kan skyddas i planen. Lämningsarna av torpet ligger intill en väg som leder till båthamnen, i närheten av gränsen till LV-området.



Bild 3-11. Den byggnad som funnits vid stengrunden har markerats på senatens karta från åren 1870–1907 (utdrag ur senatens kartor, källa: Nationalarkivets karttjänst).



7.9.2020



*Bild 3-12. Stengrunden vid torpplatsen i terrängen (bild: arkeolog Niko Anttiroiko, Västra Nylands museum 22.4.2020).*

### 3.1.6 Naturmiljö och naturskydd

Beträffande naturmiljön baserar sig uppgifterna i detaljplanen på en naturutredning som gjordes för generalplanen för den inre skärgården (2011–2012). Dessutom har livsmiljöerna i området kartlagts i april 2020.

Naturen i den inre skärgården är mångsidig och omfattar många olika livsmiljöer från frodiga klibbalsskogar i vassbevuxna vikar till skär som är utsatta för hård sjögång. Skärgården präglas av ett småskaligt och mosaikartat utseende med varierande små livsmiljöer. De vidsträckta bergsryggarna och gamla bergstallskogarna är typiska för området. Berget ligger nära markytan även på öarna. För Barölandet finns gamla vegetationsuppgifter från början av 1980-talet (Murto 1982) och 1990-talet (Bonn 1992). I sin rapport nämner Murto (1982) fyra objekt med värdefull vegetation. Dessa objekt ligger inte i planeringsområdet.

I området finns det en lokalt sett väldigt värdefull 2,83 hektar stor klippa vid Hycklesund (luo 5.26) som markerats i generalplanen. I samband med generalplaneringen har objektet ansetts vara ett eventuellt objekt i METSO-programmet.

I planeringsområdet finns inga naturskyddsområden eller områden som omfattas av skyddsprogram. I samband med ett terrängbersök som gjordes av FM biolog Janne Koskinen i april 2020 granskades naturvärden på området. Under terrängbesöket kunde inga spår av flygekorre observeras. På basen av terrängbesöket kan det konstateras att Hycklesundets naturegenskaper är mycket typiska för Ingås innerskärgård, dock har tallarna på berget bevarats i naturtillstånd.



7.9.2020

---

På grund av sin rikliga trädmängd uppfyller den inte i enlighet med Skogslagen 10 § definitionen för tvinmark eller impediment.

På området finns inga riks- eller landskapligt betydande naturvärden.



*Bild 3-13. Bergvalla klippområde fotograferat nordost mot sydväst (Bild: Kristiina Kuusiluoma).*

### 3.1.7 Markägoförhållanden

Det område som ska planläggas ägs av Ingå kommun. Det cirka 3 hektar stora området berörs av kommunstyrelsens beslut att sälja området till en privatperson för inkvarteringsverksamhet.

### 3.1.8 Befolkningsstruktur och -utveckling i planområdet

I slutet av 2019 hade Ingå 5 386 invånare. Barösunds by har cirka 60 fasta invånare. På ön Barölandet finns glest placerade fasta bostäder och fritidsbostäder som koncentreras till stränderna. På den västra sidan av planeringsområdet, på cirka 350 meters avstånd, finns 4 egnahem och på den norra sidan av Barösundsvägen finns ett egnahem med en tillhörande företagslokal. På den norra och södra sidan av planeringsområdet, på cirka 200 meters avstånd, finns några fritidsbostäder.

7.9.2020

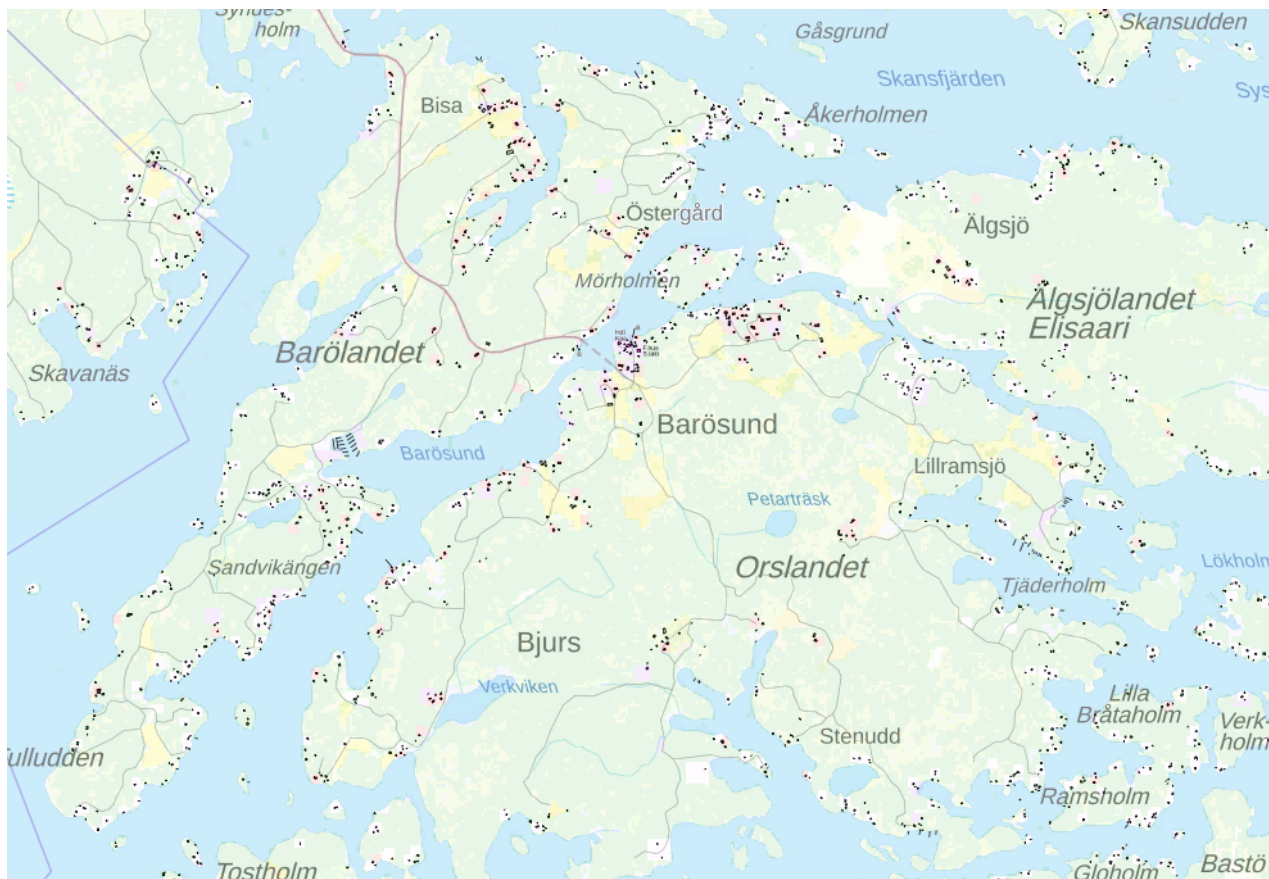


Bild 3-14. Byggnader på Barölandets och Barösunds öar (Källa: Lantmäteriverket, grundkarta raster).

### 3.1.9 Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

I planeringsområdet finns ingen service utan området stödjer sig på servicen i Barösunds byområde. I den östra ändan av Barösundsvägen (1104) finns en restaurang. Den närmaste butiken är Barösunds bybutik på den motliggande stranden. I Barösunds by finns en del service men utbudet har minskat under de senaste åren. Skolan för de lägre klasserna har lagts ner. Barösunds gästbåthamn är däremot i flitigt bruk under båtsäsongen. Avsikten är att bryggfunktionerna i hamnen ska utökas. Hamnen och dess tjänster används flitigt under båtsäsongen och i slutet av sommaren varje år ordnas seglingstävlingen Barösund Runt. I Barösund förekommer dessutom ganska aktiv och livlig byverksamhet året runt. I byn verkar föreningen Barösunds byråd – Barösundin kylätoimikunta.

### 3.1.10 Samhällsteknisk försörjning

I området finns inget kommunalt vattenledningsnät eller avloppsnät. Verksamhetsområdet för kommunens vattenverk sträcker sig inte till den inre skärgårdens område, där hanteringen av avloppsvatten i regel sker genom enskilda fastighetsspecifika system endera i form av sedimenteringsbrunnar, slutna brunnar eller små reningsverk. På den motliggande stranden till planeringsområdet i Barösund finns ett vattenandelslag som omfattar 7 fastigheter. Avloppsvattnet från Barösunds vattenandelslag hanteras i ett eget litet reningsverk som blev färdigt 2005.

---

## 7.9.2020

### 3.1.11 Trafikförbindelser

Planområdet ligger på den södra sidan av Barösundsvägen (förbindelseväg 1104). Barösundsvägen går från Barösunds bycentrum till Fagervik där den ansluter till Fagerviksvägen som går från Ingå centrum till Fagervik och Karis (förbindelseväg 1050). I Barösund slutar förbindelsevägen vid Orslandets färjeplats och Barösundsfärjan vars trafikering sköts av staten. Längs Fagerviksvägen kan man ta sig till Raseborg, Ingå centrum och regionväg 112 (Virkbyvägen) och 186 (Södra Salovägen/Hamnvägen), som går norrut samt i riktning mot Salo och Lojo. Samtidigt kan man ta sig till Ingå kustväg (stamväg 51) som går i riktning mot Karis och Kyrkslätt.

I den västra delen av planeringsområdet går en privat väg från Barösundsvägen till Bergvalla båthamn som ägs av kommunen. I båthamnen finns båtplatser men de används inte i någon stor utsträckning på grund av höga vågor.

Vattentrafikleden genom Barösund har klassificerats för fartyg inom handelssjöfarten. Från Barölandet och Orslandet förekommer ingen kollektivtrafik till kyrkbyn. För skolbarn erbjuds skolskjutsar och dessutom finns tillgång till anropsbussar, taxibilar och båttaxi.

## 3.2 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

### 3.2.1 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.

Målen för områdesanvändningen har i uppgift att

- säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet,
- bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen samt för planeringen av områdesanvändningen uppnås, av vilka de viktigaste är god livsmiljö och en hållbar utveckling,
- fungera som redskap för förhandsstyrningen av planläggningen i markanvändningsfrågor av riksintresse samt
- främja genomförandet av internationella avtal i Finland.

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) bör de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas och genomförandet av dem bör främjas i landskapsplaneringen, i kommunernas planläggning och i statliga myndigheters verksamhet. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till stranddetaljplanen delvis via landskapsplanen.

7.9.2020

I de riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlas följande helheter som även är viktiga i den stranddetaljplan som håller på att utarbetas:

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

Mer information om de riksomfattande målen för områdesanvändningen finns på miljöministeriets webbplats: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

### 3.2.2 Landskapsplan

I området gäller Nylands landskapsplan samt etapplandskapsplanerna för Nyland, av vilka etappplanerna 2 och 4 innehåller beteckningar som berör planeringsområdet.

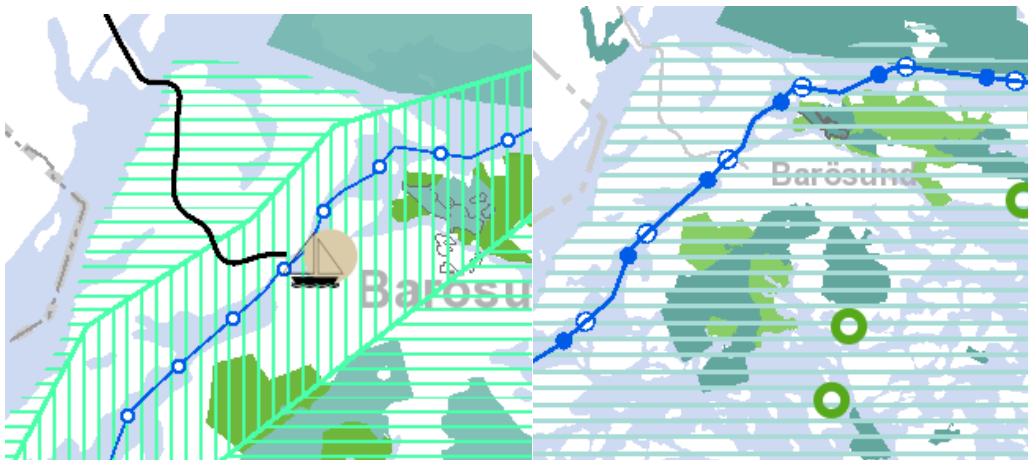


Bild 3-15. Utdrag ur den inofficiella kartsammanställningen för landskapsplanerna (till vänster) och utdrag ur etapplandskapsplanen för Västra Nyland – förslagsskedet (till höger).

I den lagkraftiga landskapsplanen anvisas planeringsområdet som en byggd miljö av riksintresse (RKY 2009). Leden anvisas med blå farledsbeteckning.

### Nylandsplanen 2050

Utarbetandet av en helhetslandskapsplan för Nyland inleddes under 2016. Planen omfattar hela Nylands område och genomförs i två steg. Planen tar tidsmässigt sikte på år 2050. För första gången kommer landskapsplanhelheten att genomföras i två steg. Planen består av en övergripande långsiktig strukturplan och etapplandskapsplaner för regionerna som preciserar den övergripande planen. Planens förslagsmaterial var framlagt hösten 2019. Landskapsstyrelsen har

7.9.2020

---

godkänt Nylandsplanen i sin helhet under sitt möte 27.4.2020 för landskapsfullmäktigebehandling. Landskapsfullmäktige fortsätter behandlingen i augusti 2020. Då Nylandsplanen träder i kraft upphäver den alla gällande och lagkraftiga landskapsplaner i området.

#### **Helhetslandskapsplanen för Nyland**

Nylands landskapsplan är en helhetslandskapsplan där alla markanvändningsformer behandlas. Planen omfattar Nylands område före sammanslagningen av landskapen Nyland och Östra Nyland – dvs. huvudstadsregionen och Mellersta och Västra Nyland.

I planen definieras områden som reserveras för byggande, grönnät, trafiknät och kommunaltekniska lösningar samt värdefulla områden, såsom naturskydds-, landskaps- och Natura 2000-områden. I landskapsplanen tas inte ställning till fritidsbebyggelse.

Nylands landskapsfullmäktige godkände Nylands landskapsplan 14.12.2004. Miljöministeriet fastställde planen 8.11.2006. Miljöministeriet lät bli att fastställa tre områden som lämpar sig för vindkraftsproduktion i havsområdena söder om Hangö, Raseborg och Esbo samt ett område för tätortsfunktioner i ett nationellt värdefullt bergsområde i Vanda. Planen vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 2007.

#### **3.2.3 General- och detaljplaner**

Ingå kommunfullmäktige fattade 13.10.2008 beslut om att inleda en uppdatering av inre skärgårdens generalplan. Planen godkändes av kommunfullmäktige 23.4.2018. Besvär har lämnats in mot planen. Förvaltningsdomstolen förkastade besvären. En del av de besvärare har ansökt om besvär rätt till högsta förvaltningsdomstolen. Besvären mot planen riktar sig inte direkt till Bergvalla planområde. Inre skärgårdens generalplan har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 8.5.2020 då högsta förvaltningsdomstolen förkastade de ansökningar om besvärstillstånd som gällde generalplanen.



7.9.2020

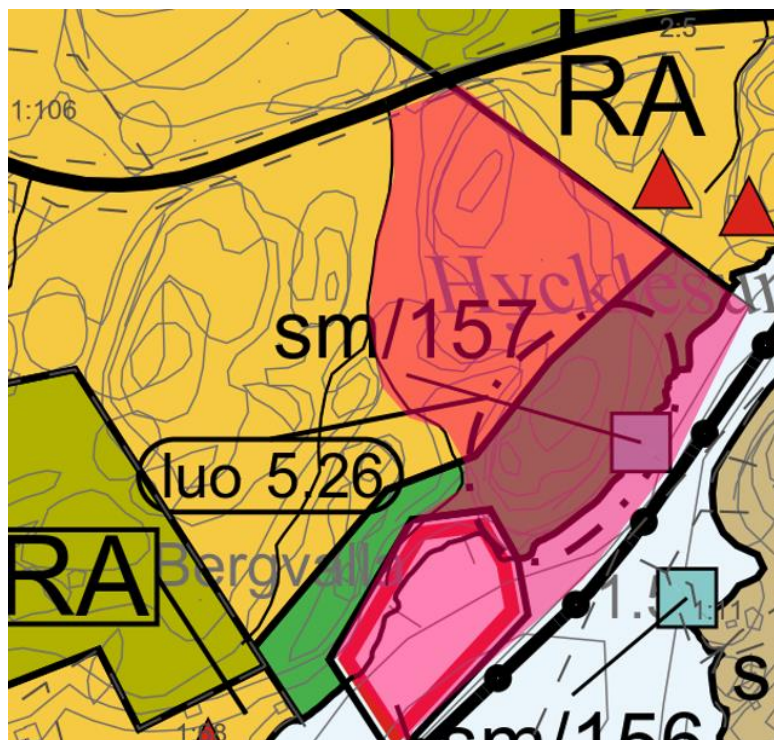


Bild 3-4. Utdrag ur generalplan för inre skärgården som godkändes av kommunfullmäktige 2018 och vunnit laga kraft 8.5.2020. Gränserna för strandgeneralplanen för Bergvalla visas med ljusröd färg.

I inre skärgårdens generalplan som godkänts av kommunfullmäktige berörs planeringsområdet av följande planbeteckningar:

**RAT (byområde för fritidsboende)**

*På området får placeras tät bymässig bebyggelse för fritidsboende samt fast boende och sådana skärgårdsnäringsar som inte förorsakar men för boendet eller miljön. För området bör uppgöras en noggrannare delgeneralplan eller detaljplan*

**VR (friluft- och rekreationsområde)**

*Området är ämnat för friluft- och rekreationsanvändning. På området får uppföras mindre konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets användning. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Vid områdets skötsel bör man beakta dess särdrag, som ej får äventyras.*

**LV (båthamn)**

*På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar områdets användningsändamål. För området bör uppgöras en skild plan där man anvisar avfallsuppsamling, förvaring och bilparkering. Planen bör godkännas av kommunens byggnads- och miljömyndighet. Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas i samband med behandling av anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor och vid behov bör utlåtande av museimyndigheten begäras.*

luo 1.23 Område som är särskilt värdefullt med tanke på naturens mångfald.

7.9.2020

---

*Vid planering och förverkligande av områdets användning bör förutsättningarna att bevara sådana livsmiljöer och förekomster av arter av organismer som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.*

*På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Vid områdets skötsel bör man beakta dess särdrag, som ej får riskeras. Indexsiffran hänvisar till förteckningen över särskilt värdefulla naturområden i planbeskrivningen.*

I planeringsområdet finns ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald:

- lu 5.26 Barösund: Hycklesund. Lokalt väldigt värdefullt objekt, cirka 1,8 ha stort bergigt tvinmarksområde.

**sm** Fast fornlämning

*Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Utgrävning, överhöljning, ändring eller förstörelse av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av museimyndigheterna begäras. Indexsiffran hänvisar till förteckningen över fornminnen i planbeskrivningen.*

I planeringsområdet finns en fast fornlämning:

- sm /157 (Barösund 2). Historisk, art övrig, typ järnring

**RKY09** Riksomfattande värdefull kulturmiljö

*Med beteckningen har anvisats byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Vid noggrannare planering av området och i samband med betydande åtgärder på området bör museimyndigheterna höras.*

Bergvalla planområde är en del av RKY-området Barösunds farled.

**ma** Landskapsmässigt värdefullt område.

*Vid mera detaljerad planering och genomförande av åtgärder på området bör jordbruksproduktionens behov beaktas och åtgärderna bör anpassas så, att den värdefulla landskapshelheten inte försämras.*

*Områdets landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggande samt miljövard på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstil-mässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionsenliga landskapet främjas. Byggnader eller byggnadsgrupper som är viktiga med tanke på byggnadsstilen och miljöns helhet får inte rivas och deras exteriör får inte ändras så att deras värdefulla kaaktär med tanke på landskapsbildningen försämras. Landskapsmuseet bör ges tillfälle att avge utlåtande innan beslut om tillstånd gällande skyddsobjekt ges. Indexsiffran hänvisar till förteckningen över särskilt landskapsmässigt värdefulla områden i planbeskrivningen.*

I Bergvalla planområde finns ett landskapsmässigt värdefullt område:

7.9.2020

---

- ma-37, som är en del av Barösunds kulturlandskap, Barösund som är ett cirka 6 km långt sund i sydvästlig–nordostlig riktning samt landskapen vid farleden

### 3.2.4 Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Ingå kommun godkändes 12.12.2001.

### 3.2.5 Planer, utredningar och grundkarta

#### Utkast till markanvändningsplan

Våren 2019 beslutade byggnads- och miljönämnden att planeringen av markanvändningen för området fortsätter utifrån ett utkast till markanvändningsplan som presenterats under mötet. Byggnads- och miljönämnden beslutade dessutom vid sitt möte 31.3.2020 § 20 att planarbetet fortsätter i etapper så att den första etappen omfattar utarbetande av en stranddetaljplan för inkvarteringsverksamheten och det omgivande området och att markanvändningsutkastet färdigställs som bakgrundsmaterial till stranddetaljplanen samt den s.k. planen eller planerna för övriga områden som utarbetas i ett senare skede.

I maj 2020 har byggnads- och miljönämnden beslutat att lägga fram Bergvalla I stranddetaljplanen till påseende. Under samma möte presenterades en uppdaterad markanvändningsplan för hela området (bild 3-17) som styr Bergvallas markanvändning.

Planeringsområdet anvisas som område för fritidsbostäder/semesterby med beteckningen RA/RM och som område för närrekreation med beteckningen VL. Även det område för båthamn LV som anvisats i utkastet till markanvändningsplanen ingår i planeringsområdet. Bastubyggnaden och dess omgivning har anvisats med beteckningen AH (Kvartersområde i sambruk som betjänar boende)



7.9.2020

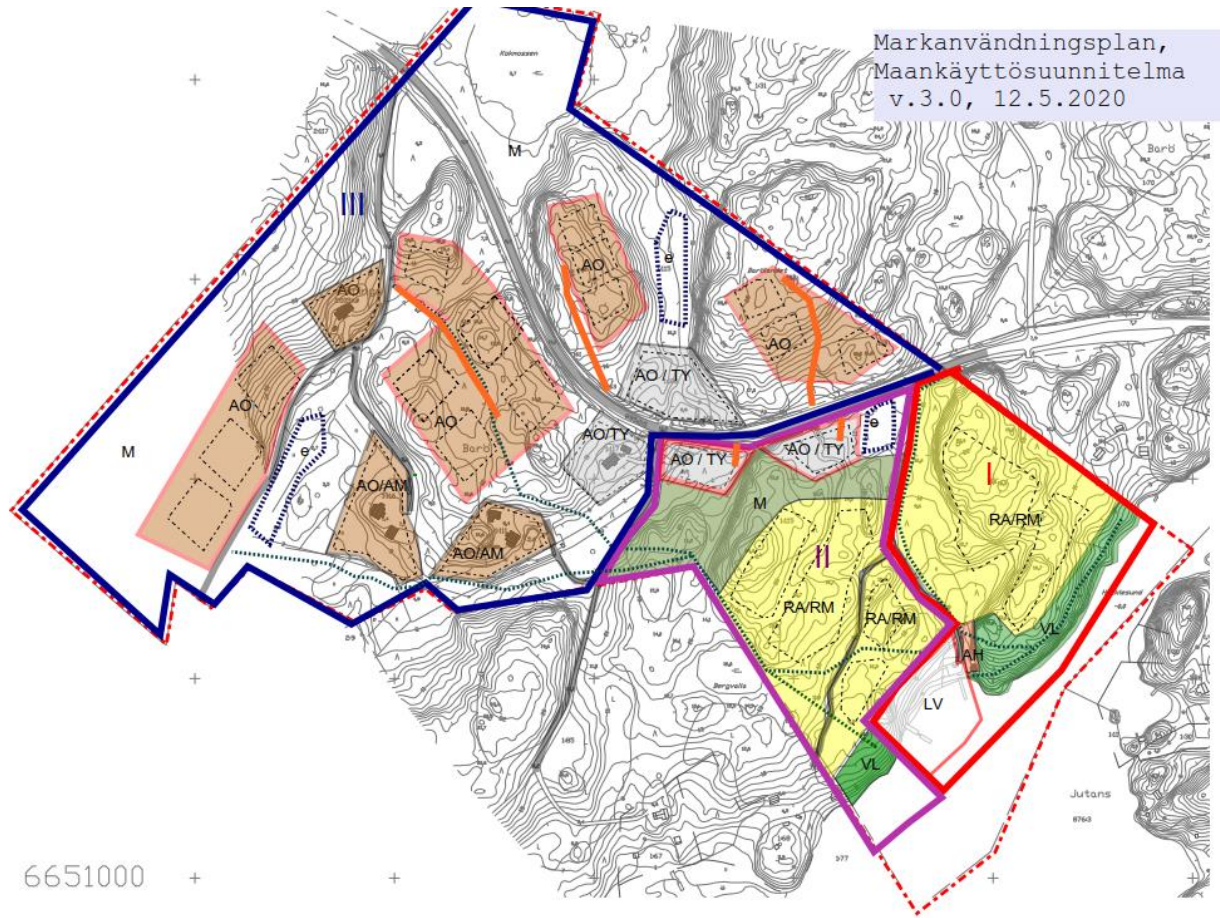


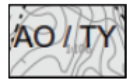
Bild 3-17 Markanvändningsplan (RAY 12.5.2020)

7.9.2020



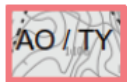
RA/RM. Område för fritidsbostäder / byområde för fritidsboende. På området får placeras semesterbostäder / tät bymässig bebyggelse för fritidsboende och sådana skärgårdsnäringsar som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

RA/RM. Loma-asuntoalue/loma-asuntokyläalue. Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja / tiivistä kylämaista loma-asutusta sekä sellaista saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

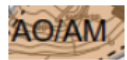


AO/TY. Området för fast boende. På området får uppföras fast boende och sådana skärgårdsnäringsar som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

AO/TY. Ympärivuotisen asumisen alue. Alueelle saa rakentaa asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle



Eventuell ny AO/TY.  
Mahdollinen uusi AO/TY.



AO/AM. Området för fastboende. På området får byggas bosättning samt sådana jord- och skogsekonomiverksamheter som inte förorsakar olägenheter för boendet eller miljön.

AO/AM. Ympärivuotisen asumisen alue. Alueelle saa rakentaa asumista sekä sellaista maa- ja metsätaloustoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.



AO. Området för fast boende.  
AO. Ympärivuotisen asumisen alue.



Eventuell ny AO.  
Mahdollinen uusi AO.



VL Reaktionsområde.  
VL virkistysalue.



LV Båthamn  
LV venesatama



M Jord- och skogbruksområde.  
M maa- ja metsätalousovaltainen alue



AH Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.  
AH asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.



Riktgivande stig.  
Ohjeellinen polku.



Eventuell plats för infiltrationsfält för avloppsvatten.  
Mahdollinen jätevesien imeytyskentän paikka.



Ny väg / anslutning  
Uusi tie/ liittymä.

7.9.2020

---

*Bild 3-18 Markanvändningsplanens (RAY 12.5.2020) beteckningar*

### 3.2.6 Avtal

Kommunstyrelsen beslutade 10.6.2019 (§ 132) om att sälja ett outbrutet område av fastighet 149-402-1-115 till en privat aktör med vilken ett preliminärt avtal tecknats. Köparen har som avsikt att bygga en modern stugby i området. Området bildar en helhet som gränsar tydligt till ett grönområde i söder, till vägar i väster och till grannfastigheten i norr. Området har en sammanlagd areal på cirka 3 hektar.

## 4 PLANERINGSSKEDENA FÖR STRANDETALJPLANEN

### 4.1 Påbörjandet av planeringen och beslut gällande den

Bergvalla, som ägs av kommunen, har länge varit föremål för diskussion och flera försök har gjorts för att lösa markanvändningen och att sälja området. Kommunfullmäktige har redan 2012 beslutat att utarbetandet av stranddetaljplaner för områdena Bergvalla och Hycklesund kommer att påbörjas. I beslutet anges att i och med stadsplaneringen definieras kommunens avsikter för området. Beslutet fattades efter att Bergvalla hade funnits till försäljning utan framgång. I början av 1990-talet upprättades en delgeneralplan för Bergvalla, i vilken några fristående tomter och industriлотter anvisades till området. Planen vann aldrig laga kraft, men fyra fristående tomter och en industrilott har sålts under åren på grundval av en den upprättade planen.

Steg för behandlandet av stranddetaljplanen:

- Den samhällstekniska nämnden beslutade 18.12.2013 att tillkännage inledandet av stranddetaljplanering av Bergvalla och lade samtidigt PDB till påseende.
- Den samhällstekniska nämnden behandlade på sitt möte 15.12.2015 utkastet till stranddetaljplanen och beslutade att återlämna den till förberedning
- Planeringen av Bergvalla-området påbörjades av kommunfullmäktige genom ett beslut 1.4.2019
  - § 12 bemyndigar kommunstyrelsen att sälja cirka 3,0 ha mark i Bergvalla för turismtjänstbruk.
  - Kommunstyrelsens beslutade 10.6.2019 § 132 att sälja ovannämnda område.
  - Byggnads-och miljönämnden beslutade 14.5.2019 § 47 att fortsätta planera markanvändningen i området baserat på det utkast till markanvändningsplan som presenterades på mötet.
  - Byggnads-och miljönämnden beslutade 31.3.2020 § 20 att fortsätta planera Bergvalla i etapper. I den första fasen utarbetas en stranddetaljplan för cirka 3 ha för logiverksamhet och dess omgivande område. Samtidigt kommer planen för markanvändning som inleddes 2019 att utarbetas som bakgrundsmaterial.



7.9.2020

---

## 4.2 Deltagande och samarbete

### 4.2.1 Anhöriga

Till anhöriga räknas markägare i området och de vars boende, anställning eller andra förhållanden avsevärt kan påverkas av planen, liksom myndigheter och samhällen vars bransch behandlas i planeringen. De anhöriga har möjlighet att delta i beredningen av planen, utvärdera effekterna av planering och uttrycka sina åsikter skriftligen eller muntligt.

#### Anhöriga är:

- land- och markägare
- invånarna, företagen och ekonomiska aktörer på områdets och planens verkningsområde
- Inkoo-Siuntioseudun ympäristöyhdistys ry
- Barösunds Byaråd / Barösundin kylätoimikunta

#### Myndigheter:

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Museiverket
- Kommunala institutioner
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikledsverket (sjövägar)
- Egentliga Finlands NTM-central (färjäste och allmän brygga)

### 4.2.2 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 förberedelseskede***

- Samhällstekniska nämnden har fattat ett beslut om inledningen av planering 18.12.2013 och samtidigt gjort planens deltagande och utvärderingsplan tillgänglig för påseende. Planens deltagande- och utvärderingsplan kommer att uppdateras när planeringen fortskrider.
- Myndighetssamrådet (MRA 26 §) går av stapeln 03/ 2020.

#### ***Förslagsskedet***

- Byggnads- och miljönämnden kommer att göra planförslaget tillgängligt för påseende i 30 dagar (MRA 27 §); beräknad tidpunkt: 05/2020.
- Yttranden begärs om delgeneralplanförslaget (MRA 28 §). Kommunens invånare och anhöriga har rätt att göra en anmärkning om ett planförslag (MRA 27 §).

7.9.2020

---

- Efter det att planförslaget har funnits till påseende och yttrandena har mottagits kommer ett myndighetssamråd att hållas vid behov (MRA 26 §): uppskattat till 08/2020.

#### **Godkännande**

- Kommunfullmäktige godkänner stranddetaljplanen cirka 08-09/2020. Godkännandebeslutet kan överklagas till Helsingfors förvaltningsdomstol (MRL 188 §).

#### **4.2.3 Myndighetsamarbete**

Före utarbetandet av planutkastet hölls ett inledande myndighetsmöte 26.3.2020 i enlighet med MRL 66 §, där särskild uppmärksamhet ägnades åt behovet av att bedöma effekterna på landskapet till följd av byggandet som möjliggörs av detaljplanen.

### **4.3 Utlåtanden, åsikter och bemötanden**

#### **4.3.1 Respons på förhandsmaterialet**

Ingen feedback har getts under förberedelsefasen, med undantag för feedback från myndigheterna under myndighetssamrådet.

#### **4.3.2 Respons på förslaget**

Planläggaren har berett bemötande med svar på utlåtanden och åsikter (bilaga 5). De frågor som framkommit i utlåtanden har vid behov beaktats vid utarbetandet av planen.

### **4.4 Målen med detaljplanen**

Syftet med stranddetaljplanen är att möjliggöra turisttjänster och fritidshus i området. Byggandet kommer att anvisas så det kompletterar det befintliga landsbygdslandskapet i Barösund med dess bostadshus, villor och servicebyggnader.

Till strandområdet kommer ett rekreationsområde och en rekreationsrutt för både invånare och turister att anvisas.

Utvecklingen av Bergvalla-området stöder utbudet av tjänster i Barösund skärgårdsby och områdets vitalitet.

#### **4.4.1 Målen som utstakas i utgångspunktsmaterialet**

Generalplanen för Ingå inre skärgård är en juridiskt bindande plan som styr utarbetandet av stranddetaljplanen. Dessutom har den så kallade nya delgeneralplanen använts som vägledning för att utarbeta detaljplanen. Enligt den nya delgeneralplanen för den inre skärgården kommer en mer detaljerad plan att utarbetas för området, men området kommer att främst reserveras för ett byområde med fritidsbostäder (RAT). Förhandsavtalet för att bygga en semesterby i området är i linje med generalplanen. I detaljplanen uppmärksammas dessutom generalplanens rekreationsområde och båthamn.

7.9.2020

---

Detaljplanen tar hänsyn till den nationellt betydande kulturmiljön (RKY09) och det natursköna, värdefulla området (Ma-37) och det område som är särskilt viktigt för den biologiska mångfalden (luo 5.26). Detaljplanen innehåller bland annat bestämmelser om placeringen av byggnader och byggande, vars syfte är att säkerställa bevarande av värden relaterade till landskapet och kulturmiljön samt naturen.

#### **4.5 Utkast till stranddetaljplanen och markanvändningsplanen**

Det egentliga utkastet till stranddetaljplanen lades inte fram för påseende. Samhällstekniska nämnden behandlade under sitt möte 15.12.2015 stranddetaljplaneutkastet och beslöt att återvända utkastet till förberedelse.

Möjliggörandet av byggandet på stranddetaljplanområdet har diskuterats under lång tid och ett utkast till markanvändningsplan har utarbetats för området, på grundval av vilket ett mer detaljerat planförslag har utarbetats. Utkastet till markanvändningsplan presenteras i avsnitt 3.2.5 Planer, utredningar och bottenkarta.

#### **4.6 Stranddetaljplanförslaget**

I detaljplanförslaget anvisas ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism, ett semesterområde för kommunalt bruk, en småbåtshamn och ett lokalt rekreationsområde.



7.9.2020

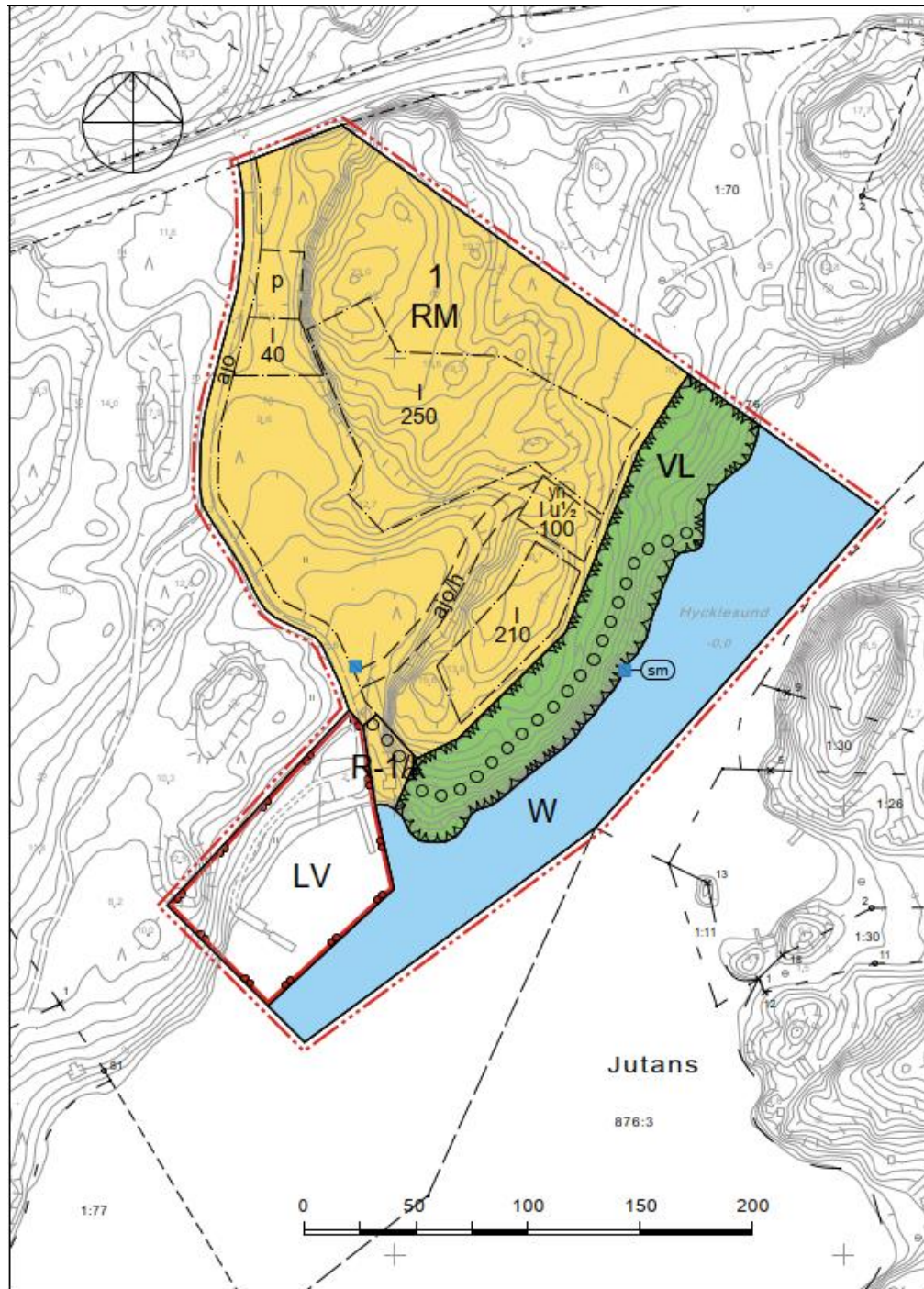


Bild 4-1 Det till påseende framlagda stranddetaljplanförslaget

7.9.2020

#### 4.7 Stranddetaljplanen

Efter att planen varit till påseende har mindre ändringar gjorts till stranddetaljplanförslaget. Till plankartan har tillsatts riktgivande stigar som leder till semesterstugorna samt avlopps- och vattenledningarnas dragningar. Dessutom har det till de allmänna bestämmelserna tillsatts ett krav på tillstånd för miljöåtgärder (MBL 128 §) för hela planområdet. Bestämmelserna gällande vatten- och avloppshantering kompletterades också efter att planen varit till påseende i enlighet med den utarbetade vattentjänstplanen.

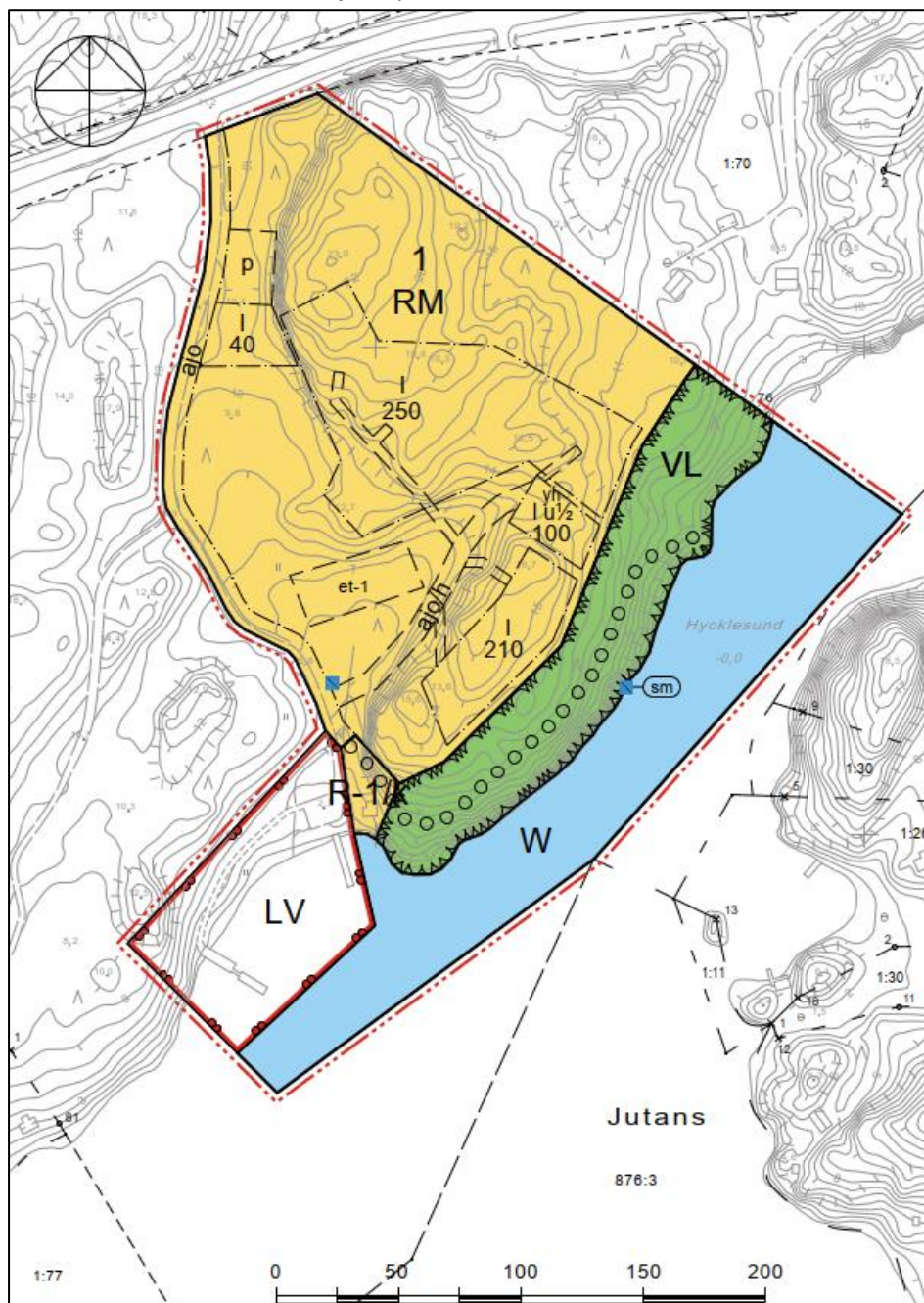


Bild 4-2. Bergvalla I stranddetaljplan

7.9.2020

---

## 5 BESKRIVNING AV STRANDEDETALJPLANEN

### 5.1 Allmän beskrivning av stranddetaljplanen

I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM), ett semesterområde för kommunalt bruk (R-1/k), en småbåtshamn (LV) och ett lokalt rekreationsområde (VL).

Stranddetaljplanen gör det möjligt att bygga en semesterby på cirka 20 små stugor och tillhörande uthus och mottagningscenter i området. En parkeringsplats är reserverad för gästerna i semesterbyn vid dess ingång. Mottagningsbyggnaden kan nås med bil, men annars sker trafiken inom området på ett naturvänligt sätt med lätta fordon eller till fots.

I det området som förblir i kommunens ägo är det möjligt att bygga en ny bastu för att ersätta den befintliga bastun och en naturstig med viloplatsler längs berget kan förverkligas i det lokala närrekreationsområdet.

### 5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmålen

Byggplatserna har placerats på ett sådant sätt att värdefulla naturområden inte äventyras och landskapets speciella egenskaper har beaktats. Det rekreationsområde som i generalplanen anges för stranden, har lämnats kvar i detaljplanen som ett lokalt rekreationsområde utanför det bebyggda området. I detaljplanen anvisas inte byggnation till områden viktiga för biologisk mångfald eller med fornlämningar.

Byggnadsområdena 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 Barösunds nationellt värdefulla kulturella miljö.

Detaljplanens bestämmelser styr byggnationen på ett sådant sätt att den lämpar sig för Barösunds kulturlandskap och säkerställer bevarandet av värdefulla naturområden.

### 5.3 Minsta rekommenderade konstruktionshöjd

De allmänna bestämmelserna i planen anger den rekommenderade minsta konstruktionshöjden, under vilken byggnader eller funktioner som är skadas eller som orsakar skador vid våta inte bör placeras. Byggnadens lägsta konstruktionshöjd måste vara minst +2,65 m (N2000). Den lägsta konstruktionshöjden betyder höjden under vilken konstruktioner som skadas när de är våta inte ska placeras. Den potentiella vågmarginalen för olika byggarbetsplatser måste beaktas vid behandlandet av byggnadstillstånd.

Höjdnivån måste också beaktas i samband med samhällsteknologi, t.ex. för utrustning för vattenförsörjning och energidistribution. Den rekommenderade höjden kan prutas på t.ex. när det gäller lätta skjul och oisolerade bastur.



7.9.2020

## 5.4 Vattenförsörjning och avloppsrening

Ingå kommuns nät för vattenförsörjning omfattar inte planområdet. Om vatten önskas för fritidshusens byggplatser, måste en brunn/brunnar grävas i området. Brunnar kan antingen grävas för varje fritidsbyggplats eller en gemensam.

Utanför avloppsnätet i hela den inre skärgården rekommenderas i den inre skärgårdens generalplan främst användning av torrtoaletter och fastighetsspecifik avloppsrening i följande prioriteringsordning:

1. Torrtoalett
2. Toalett som använder litet vatten, behandling på plats, toalettvatten och gråvatten separat
3. Traditionell toalett, behandling på plats, toalettvatten och gråvatten separat
4. Vattentoalett utrustad med en sluten tank, avloppsvatten transporteras någon annanstans för rening.

I planen tillåts vattentoaletter med det har i planbestämmelserna uppmärksammas minimeringen av deras potentiella negativa konsekvenser. När det gäller avloppsrening kräver planen att en avloppsplan lämnas in för hela kvartersområdet. I samband med planeringen av planen har det uppgjorts en preliminär avloppsvattenshanteringsplan vilken har tillsatts som bilaga till planmaterialet. I planen har behovet för hushållsvatten bedömts enligt maximala användarmängden vid en toppförbrukningsdag. Totala antalet personer är 60. I systemens dimensionering har använts en vattenmängd på 150 dm<sup>3</sup>/person, dygn. Enlig avloppsvattenshanteringsplanen skulle det till fastigheterna komma ett system med ett rör och vattentoaletter. Enligt planen kommer det renade vattnet frön minireningsverket att ledas till en markbädd där det genom sand filtrerade renade avloppsvattnet leds till ett dike. Platsen fylls och isoleras väl och skyddas från avrinningsvatten.

## 5.5 Områdesreservat och dimensionering

Stranddetaljplanens totala yta är cirka 5 hektar och den totala byggnadsrätten som ska tilldelas i planen är 650 km<sup>2</sup>. I och med ändringen av stranddetaljplanen kommer RM-området för fritidshus att vara cirka 3,74 hektar, semesterområdet reserverat för kommunens behov är cirka 0,06 hektar, VL-området 0,85 hektar och LV-området 0,66 hektar. Således blir areaeffektiviteten  $ea = 0,01$  och RM-områdets byggnadseffektivitet blir  $e = 0,02$ .

Områdesreservering	Areal (ha)	Våningsyta (vy-m <sup>2</sup> )
RM	3,7433	600
R-1/k	0,0588	50
VL	0,8484	0
LV	0,6677	0
<b>sammanlagt</b>	<b>6,726</b>	<b>650</b>

7.9.2020

## 5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

### INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDETALJPLAN

Kvarter: 1 samt områden för  
närrekreation, vattenområde och  
områden för småbåtshamn

18.8.2020

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Område för närrekreation.  
Området skall till sitt landskap och vegetation  
bevaras i naturtillstånd.  
På området får upprättas småskaliga anläggningar  
som främjar områdets användning som  
rekreationsområde. Anläggningarna skall  
anpassas till landskapet.

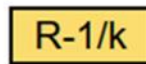
Fritidsområde som är reserverat för kommunens  
behov.  
På området får uppföras en bastu vars våningsyta  
inte får överskrida 50 vy-m<sup>2</sup>. Ytan för takbelagda  
terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens  
yta.

Kvartersområde för byggnader som betjänar  
turism.  
På området får uppföras sådana fritidsbostäder och  
byggnader för övernattnings samt andra byggnader  
som betjänar turism och kontorsbyggnader som  
berör skärgårdens näringsliv som inte orsakar  
skada åt boendet eller naturen. Områden som  
förblir obebyggda skall bevaras i naturtillstånd.

På området får uppföras enskilda byggnader som  
motsvarar områdets användningsändamål och vars  
våningsyta inte överskrider 40 vy-m<sup>2</sup>. Enskilda  
byggnader får förenas med tak så att de uppstår  
grupper på högst 3 byggnader. Ytan för takbelagda  
terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens  
yta. Dessutom får det på det skilda området som är  
reserverat för sammanvändningsutrymmen byggas  
en byggnad för sammankomster vars våningsyta  
inte för överskrida 100 vy-m<sup>2</sup>. Byggnadernas  
sammanlagda våningsyta på kvartersområdet får  
inte överskrida 600 vy-m<sup>2</sup>.

Småbåtshamn.  
På området får uppföras byggnader och  
anläggningar som betjänar områdets  
användningsändamål. För området bör  
uppgöras en skild plan där man anvisar  
avfallsuppsamling, förvaring och bilparkering.  
Planen bör godkännas av kommunens  
byggnads- och miljömyndighet.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten  
bör beaktas i samband med behandling av  
anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor och  
vid behov bör utlåtande av museimyndigheten  
begäras



### INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA

Kortteli: 1 sekä lähivirkistys- ja  
venesatama- ja vesialueita

18.8.2020

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Lähivirkistysalue.  
Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja  
kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.  
Alueelle saa rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka  
edistävät alueen käyttöä virkistysalueena.  
Rakennelmien tulee soveltua maisemaan.

Loma-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin.  
Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala  
saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Katettua terrassia saa  
olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta.

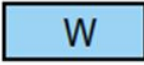
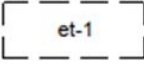
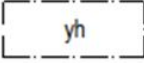




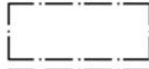
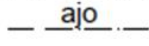
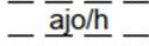
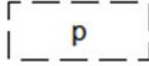




Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja  
vapaa-ajan asuntoja sekä muita matkailua  
palvelevia rakennuksia ja saariston  
elinkeino toimintaan liittyviä toimitilarakennuksia,  
jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai  
ympäristölle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät  
alueet tulee säilyttää luonnontilaisina.

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä alueen  
käyttötarkoitusta vastaavia rakennuksia, joiden  
suurin sallittu kerrosala saa olla korkeintaan 40  
k-m<sup>2</sup>. Yksittäisiä rakennuksia voidaan kytkeä  
katoksella korkeintaan 3 rakennuksen ryhmiin.  
Katettua terrassia saa olla korkeintaan 50 %  
rakennuksen pinta-alasta. Lisäksi alueen  
yhteiskäyttötiloja varten erikseen osoitetulle  
alueelle voidaan rakentaa yksi  
kokoontumisrakennus, jonka kerrosala saa olla  
korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle  
rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu  
kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m<sup>2</sup>.

Venesatama.  
Alueella saa rakentaa rakennuksia ja  
rakennelmia, jotka palvelevat alueen  
käyttötarkoitusta. Alueelle tulee laatia erillinen  
suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden  
keräily, säilytys sekä autojen pysäköinti.  
Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan  
rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät  
muinaisjäännökset on otettava huomioon  
laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimen-  
pidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydyttävä  
tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.

7.9.2020

Vattenområde.		Vesialue.
Riktgivande plats för avloppsreningsverk och område för filtreringsfält		Ohjeellinen jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän alue.
Byggnadsyta, där det tillåts byggnation av sam användningsutrymmen som betjänar kvartersområdet.		Rakennusala, jolle sallitaan korttelialuetta palvelevien yhteiskäyttötilojen rakentaminen.
Fast fornlämning. Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Grävning, täckning, ändring, skadegörelse, avlägsnande och annan manipulering är förbjuden. Om planer och åtgärder som berör området bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.		Kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.
Annat kulturarvsobjekt. Annat kulturarvsobjekt (Historisk plats för torp). De boende- och näringslivshistoriska strukturer bevaras. Om planer som berör objektet skall det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).		Muu kulttuuriperintökohde. Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen torpanpaikka). Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet säilytetään. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.
Riktgivande naturstig		Ohjeellinen luontopolku.
Riktgivande stig.		Ohjeellinen polku.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse för servicetrafik.		Ohjeellinen ajoyhteys huoltoliikenteelle.
Parkeringsplats.		Pysäköimispaikka.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Kvartersnummer.	1	Korttelin numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	1 u <sup>1/2</sup>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



7.9.2020

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Nya byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapshelheter samt kulturmiljö. Byggnadsmaterialet skall vara träd och färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturenliga så att de passar in till skärgårdsmiljön.

Då man bygger på strandområden bör man fästa speciell uppmärksamhet vid byggnadernas höjd, form, yttermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmån och behov av avlopp samt möjligheter för hantering av avfallsvatten.

I den mera detaljerade planeringen och förverkligandet av området förutsätts högkvalitativ byggnation. Vid placering av verksamhet bör särskild uppmärksamhet ägnas åt utsikten mot havet. Dokumentationen för byggnadslovsansökningen måste innehålla en plan för hela kvartersområdet där de ovannämnda sakerna har anvisats med acceptabel noggrannhet

Byggnadernas lägsta byggnadshöjd bör vara minst +2,65 m (N2000). Möjliga reservationer för vågsvall vid olika byggnadsplatser bör uppmärksammas då man behandlar bygglov.

VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING

Vatten- och avfallsvattenservicen bör arrangeras så funktionssäkert som möjligt, att motsvara användningsändamålet samt att den inte orsakar hälso- eller miljölägenheter.

Anskaffningen av hushållsvatten och hanteringen avloppsvatten ska basera sig på en vattentjänstplan för hela kvartersområdet. Förutom detta ska man påvisa att rent drickbart vatten finns tillräckligt att tillgå.

På området tillåts torrklosetter. Bygandet av vattenklosetter tillåts ifall avloppsvattnet hanteras centralt på området i minireningsverk eller i liknande anläggningar.

En torrklosett bör förses med en vattentät behållare och placeras på minst 30 meters avstånd från strandlinjen och 10 meter från intilliggande byggnadsplatsens gräns. Vattnet från vattenklosetter ska ledas renade 100 m på utsidan av strandlinjen. avsättningsbrunnarnas slamutrymmen ska granskas minst två gånger per år och tömmas minst en gång per år.

YLEISMÄRÅRKSET:

Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väriykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen sekä kulttuuriympäristöön. Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta, ja rakennusten väriyksessä tulee käyttää saaristoluontoon soveltuvia luonnonmukaisia ja maanläheisiä värejä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriykseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

Yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja alueen toteutukselta edellytetään korkeatasoista rakentamista. Toimintojen sijoittelussa alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota meren suuntaan avautuviin näkymiin. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä koko korttelialuetta koskeva suunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,65 m (N2000). Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä.

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko korttelialuetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan. Lisäksi on osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.

Alueella sallitaan kuivakäymälät sekä lisäksi vesivessojen rakentaminen, mikäli jätevedet hoidetaan alueella keskitetysti pienpuhdistamossa tai vastaavassa laitoksessa.

Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta. Vesikäymälävedet on johdettava puhdistettuna 100 m ulkopuolelle rantaviivasta. Saostuskaivojen lietteilat on tarkistettava vähintään kaksi kertaa vuodessa ja tyhjennettävä vähintään kerran vuodessa.

7.9.2020

I reningsverk som behandlar mer än 10 personers avloppsvatten (gemensamma reningsverk), ska hushållsvattnen renas så att den riktiga reningensnivån enligt förordningarna iaktas på områden som är känsliga för förorening. I gemensamma reningsverk ska finnas en utsedd person som ansvarar för att avloppsvattensystemet används och sköts på ett lämpligt sätt. Användarna ska göra upp ett skriftligt service- och användningsavtal för användningen av det gemensamma reningsverket.


Grävatten ska i första hand behandlas i ett filtreringssystem med inspektionsbrunn eller i ett annat till platsen passande behandlingssystem. I fall grävatten (tvätt- och hushållsvatten) infiltreras i jordmånen ska man försäkra sig om att jordmånen lämpar sig för detta. Infiltreringsplatsen ska vara belägen på minst 30m avstånd från strandlinjen. För grävatten från strandbastu ska avståndet till strandlinjen vara minst 15m.

Vid placeringsavståndet av grävattensystem ska man dessutom ta i beaktande att avloppsvattnen behandlas så långt från stranden och ovan översvämningsriskområdet att inte avloppsvatten kan blandas med havsvatten på grund av ändringar i vattennivån och vågor.

Puhdistamoissa, joissa käsitellään yli 10 henkilön jätevedet (yhteispuhdistamo), talousjätevedet on puhdistettava siten, että asetusten mukainen pilaantumiselle herkille alueille määritelty puhdistustaso täyttyy. Yhteispuhdistamoissa on oltava nimetty jätevesijärjestelmän asianmukaisesta käytöstä ja huollosta vastaava henkilö. Käyttäjien tulee laatia yhteispuhdistamon käytöstä kirjallinen huolto- ja käyttö sopimus.

Harmaat jätevedet on ensisijaisesti käsiteltävä tarkastuskaivollisissa suodatinjärjestelmässä tai muussa paikkaan soveltuvassa käsittelyjärjestelmässä. Mikäli harmaita jätevesiä (pesu- ja talousvedet) imeytetään maaperään, tulee varmistaa, että maaperä on siihen soveltuva. Imeytyspaikan tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rantasaunan harmaiden jätevesien osalta etäisyys rantaviivaan tulee olla vähintään 15m.

Harmaiden jätevesijärjestelmien sijoitusetäisyyksissä on lisäksi katsottava, että jätevesiä käsitellään niin kaukana rannasta tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden vaihtelujen ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		__ . __ . 20__ § __
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		__ . __ . 20__ § __
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		18.5.-18.6.2020
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		20__
INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDETALJPLAN Kvarter 1	INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA Kortteli 1	Skala / Mittakaava 1:2000 Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-24
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi		Bransch, arbetsnummer och ritningens nummer Suunnittelualue, työnumero ja piirustuksen numero <b>YKS</b> P40599 <b>FÖRSLAG EHDOTUS</b>
Datum / Päiväys 18.8.2020 Ansvarlig planläggare Petri Tuormala Pääsuunnittelija		Ritare / Piirtäjä Heli Lievonen Kontaktperson / Yhteyshenkilö Ruusa Degerman Fil / Tiedosto Q:\Hki\P405\P40599_Inkoo_Bergvalla_rantaasemakaav

7.9.2020

---

## 6 PLANENS INVERKNINGAR

I markanvändnings- och byggnadslagen föreskrivs effekterna som ska fastställas vid upprättandet av en plan. Planen måste baseras på adekvata utredningar och undersökningar (MRL 9 §). MRA 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 fem punkter på vilka planens effekter måste fastställas:

1. Människors levnadsvillkor och livsmiljö
2. Jordmån och berggrund, luft
3. Växt- och djurarter, biologisk mångfald
4. Samhällsstruktur och -ekonomi samt trafik
5. Landskap och byggd miljö

### 6.1 Effekter på människors levnadsvillkor och livsmiljö

#### Inverkan på boende

Det bor inga året om- eller semesterboende i stranddetaljplanområdet. I närheten av planområdet, längs Västra Barösundsvägen och Källstrandsvägen, finns det några året om bostäder belägna på cirka 350 meters avstånd. Dessutom finns norr och söder om detaljplanområdet några fritidshus på stranden på mindre än 300 meters avstånd. Fritidsbostaden i söder nås från samma Barösundsvägs korsning som Bergvalla bastu och båthamn, vilket också skulle ge tillgång till detaljplanområdet. Förverkligandet av detaljplanen förväntas inte orsaka störningar i bosättningen i närheten.

#### Inverkan på skärgårdsnäringen

De nuvarande näringsformerna i den inre skärgårdens planeringsområde baseras huvudsakligen på jordbruk och skogsbruk, fiske, turism, byggnation, båtliv och bondgårdsturism. Förverkligandet av den turismrelaterade verksamheten som anvisats i detaljplanen skulle ha en positiv inverkan på utvecklingen av byområdet Barösund och områdets ekonomiska möjligheter.

#### Inverkan på tjänster

Om stranddetaljplanen för Bergvalla förverkligas skulle turisttjänsterna som anvisas i planen förse området med en ny tjänst till området och samtidigt stödja bevarandet av småskaliga tjänster som redan finns i Barösundområdet.

7.9.2020

---

### Inverkan på rekreation

Ett rekreativsområde och en rekreativrut har anvisats till strandområdet för allmän användning av både invånare och turister. Detaljplanen tar hänsyn till båtlivets behov genom att anvisa en båthamn. I detaljplanen anvisas dessutom bastuns område för semesterverksamhet (R-1 / k) och gör det möjligt att förnya den befintliga bastubyggnaden genom att anvisa tillräcklig byggnadsrättighet till den.

## 6.2 Inverkan på jordmån och berggrund samt luft

### Inverkan på jordmån och berggrund

Marken och berggrunden påverkas av byggandet av fritidshus och vägförbindelsen som leder till dem. Effekterna är dock ganska små och lokala. Att bygga en väg kräver inte större markbearbetning. Effekterna av byggplatser på marken och berggrunden kan vara större på grund av höjdskillnader i området. Storleken på byggplatserna och å andra sidan avgränsningen av byggområdet har dock gjort det möjligt att placera byggnaderna i det område där terrängen lämpar sig bäst för byggande.

Syftet är att hålla den naturliga miljön i området så intakt som möjligt, så att de prefabricerade byggnaderna lyfts med kran upp på pelargrunden som borrar in i berget. Vatten- och avloppsrörledningar dras som ytavlopp under vägförbindelsens gruslager utan att bryta berget. När det gäller strandområdet, styrs aktiviteten i terrängen till den befintliga stigen, så att den övriga bergsnaturen i området förblir i sitt naturliga tillstånd.

### Inverkan på grundvatten och ytvatten

Avloppsvatten separeras i grå- och svartvatten. Svartvatten är WC och klosettavlopp. Gråvatten uppstår till exempel i kök eller tvättutrymmen. Dåligt behandlat avloppsvatten från glest befolkade områden innehåller näringsämnen som kan öka övergödningen i Östersjön. Planbestämmelserna säkerställer dock att behandlingen av avloppsvatten inte orsakar skada på hälsan eller miljön. I planens allmänna bestämmelser förutsätts att *anskaffningen av hushållsvatten och hanteringen av avloppsvatten ska basera sig på en vattentjänstplan för hela kvartersområdet*. I planbeskrivningens bilaga 3 har vattentjänstplanen som har uppgjorts i samband med uppgörandet av planen presenterats. Under behandlingen följes instruktionerna från myndigheterna som utfärdats på grundval av miljölagstiftningen och de kommunala miljöskyddsbestämmelserna och rekommendationerna. Enligt Avloppsvatten i glesbygdsområden (2017) skall man inte i planbestämmelserna rekommendera någon särskild behandlingsmetod för avloppsvatten. I bergig terräng som vid Bergvalla är lämpliga lösningar i praktiken minireningsverk eller slutna behållare. På plankartan har det anvisats ett område för avloppsreningssystem och område för filtreringsfält (et-1).

Avloppsvatten är så kallat gråvatten om dess ursprung är från endast tvättning, städning, köket eller annat liknande. Det innehåller alltså inte sköljvatten från vattentoaletter och inte heller till exempel urin från separerande toaletter och inte heller torr- eller komposttoaletters lakvatten.



7.9.2020

---

Möjliga negativa konsekvenser som behandlingen av avloppsvatten kan förorsaka har minimerats genom planbestämmelser och därmed anses inte behandlingen av avloppsvatten orsaka några betydande negativa konsekvenser. Stranddetaljplansområdet ligger inte i ett grundvattnenområde, så detaljplanen beräknas inte ha någon inverkan på grundvattnet.

#### **Inverkan på klimatet**

Mängden strandbyggnation är inte så betydande att det skulle ha en väsentlig inverkan på klimatet.

### **6.3 Inverkan på växt- och djurarter, biologisk mångfald**

#### **Inverkan på växtarter**

Förverkligandet av planen förstör inte kända värdefulla växtarter. Träd och annan vegetation måste i viss utsträckning avlägsnas från byggområdena.

#### **Inverkan på djurarter**

Förverkligandet av planen förstör inte kända värdefulla djurarter. Träd och annan vegetation måste i viss utsträckning avlägsnas från byggområdena.

Potentiella rivningen av bastun skall planeras så att det sker sent på hösten eller under vinter så att de fladdermöss som möjligen använder bastun som gömma under dagen har hunnit förflytta sig annanstans för övervintring.

#### **Inverkan på biologisk mångfald**

Under en fältutfärd i planområdet hittades inga naturvärdesobjekt som kräver skydd. Enligt planbestämmelserna i planen bör outvecklade delar av området lämnas i sitt naturliga tillstånd. Genom planbestämmelserna försöker man minimera effekterna av byggnation. Sammantaget har planen ingen försvagande verkan på den biologiska mångfalden.

### **6.4 Inverkan på samhällsstruktur och -ekonomi samt trafik**

#### **Inverkan på samhällsstrukturen**

På området finns redan semesterboende och kvarteret av turismbyggnader (RM) som anvisas i stranddetaljplanen är lämpligt för området och utnyttjar vägnätet som redan finns i området, och således kommer förverkligandet av planen inte att orsaka betydande förändringar i samhällsstrukturen.

#### **Inverkan på samhällsekonomin**

Förverkligandet och underhållet av området kommer inte att orsaka några nya kostnader för kommunen, eftersom byggandet av bastu på fritidsområdet för kommunens behov (R-1 / k) och området för närrekreation (VL) och båthamnen (LV) redan ägs av kommunen och kommunen måste också i fortsättningen ta hand om underhållet. Om köpet i förhandsavtalet förverkligas

7.9.2020

---

och turisttjänstverksamhet uppförs i området, kommer kommunen att gynnas genom företagskatt och nya jobb.

### **Inverkan på trafik**

Byggnation som anvisas i planen baseras på det befintliga vägnätet. Den lilla ökningen av byggnadsvolymer kommer inte att förorsaka någon betydande påfrestning på det befintliga vägnätet.

## **6.5 Inverkan på landskapet och den byggda miljön**

### **Inverkan på stadsbild och landskap**

Småskaliga förändringar i landskapet i området kommer att uppstå allt eftersom byggnationen framskrider. Byggnadsområdena har emellertid avgränsats i planen så att bevarandet av landskapet kan säkras så bra som möjligt. Mellan RM-området för byggnation och Barösund har anvisats ett område för närrecreation och ett semesterområde där det är möjligt att bygga en ny bastu för att ersätta den befintliga bastun. I planbestämmelserna har fastställts att strandträden ska bevaras, vilket bidrar till att minska synligheten av byggnaderna i landskapet. I RM-området har byggplatserna placerats så att de är så diskreta som möjligt när de betraktas från Barösunds farled, eftersom de ganska täta träden mellan området och sundet skyddar utsikten.

Syftet med turistbyprojektet är att bygga cirka 20 småskaliga skandinaviska byggnader för övernattning, som representerar hållbar utveckling och linjär arkitektur i området, samt uthus och en mottagningsbyggnad som betjänar dessa. I planbestämmelserna har byggnadsrätten begränsats till 600 km<sup>2</sup> och enligt bestämmelserna måste naturliga material användas i byggnadernas ytmaterial, vilket i sin tur också främjar upptagandet av byggnaderna i landskapet. Detaljplanen förväntas inte ha några negativa effekter på landskapet.

7.9.2020

---



*Bild 6-1. Perceptuell bild av stugbyn. Små byggnader skymtar mellan träden. Stugorna går att urskilja ur landskapet i riktning mot Barösunds farled bäst på kvällen, när lamporna från deras fönster är synliga för förbipasserande i farleden (Foto: Kristiina Kuusiluoma).*



7.9.2020



Bild 6-2. Platsen där bilden för den perceptuella bilden togs (Ortofoto: Googlemaps)

### Inverkningar på den byggda miljön

Med förverkligandet av planen skapas en nybyggd miljö i området och planen möjliggör förnyande av den befintliga bastubyggnaden. Detaljplanen påverkar inte de skyddade byggnaderna på den motsatta stranden till planområdet.

Traditionellt har byggnation vid Barösund-farleden undvikits på särskilt framträdande platser på strandklipporna, och villor har byggts längre bort från stranden, med undantag av lotsstationer, fiskebodas, bryggor och sjömärken, som i huvudsak har placerats precis vid stranden. Det har varit viktigt för sundets livskraft att det har funnits tydligt identifierbara områden längs den som inte har tillåtits att förändras så att sjöfolk kan identifiera var de rör sig. Som ett resultat har avverkning av träd varit förbjudet på vissa platser, eftersom träden har fungerat som en lokaliseringssindikatorer i utvecklade områden.

7.9.2020

---

Bergvalla planeringsområde är från förut till stor del outvecklat, med undantag för strandbastun och hamnens bryggor. I och med förverkligandet av detaljplanen blir det utvecklade strandlandskapet en miljö byggd på ett sätt som är typiskt för skärgårdslandskap, där byggnaderna kikar fram bakom skogen. De småskaliga och dämpade byggnaderna för övernattningsger ett nytt modernt element till den byggda miljön i Barösunds. Detaljplanen förväntas inte ha några negativa effekter på den byggda miljön.

### **Inverkan på kulturmiljön**

Förverkligandet av turisttjänstområdet som möjliggjorts genom stranddetaljplanen gör Barösunds kulturlandskap mångsidigare. Planbestämmelserna styr till ett högkvalitativt förverkligande av nybyggnation och reglerar strikt byggnadernas storlek och ytmaterial.

I semesterbyn, som består av små stugor, kombineras skärgårdens villabyggnader från sent 1800-tal med lotstraditioner till små semesterbyggnader på klipporna, vilket skapar en ny typ av skärgårdskulturell miljö för området. Det nya turisttjänstområdet kan öka medvetenheten hos både lokalbefolkningen och turisterna om området, vilket i sin tur kan bidra till att bevara de kulturella värdena och det arkitektoniska arvet som hör till Barösund.

### **Inverkan på fornlämningar**

Fornminnesobjektet är markerat i stranddetaljplanen och planbestämmelserna styr bevarandet av de värden som är associerade med platsen. Den gamla platsen för torpet, som indikeras av markeringen för s-mål, bör beaktas vid en mer detaljerad planering av placeringen av vägförbindelsen för servicekörning. Detaljplanen kräver att museiverket hörs om planerna och åtgärderna för objektet. Detaljplanen beräknas inte ha några skadliga effekter på fornlämningarna.

## **7 Förverkligande av stranddetaljplanen**

### **7.1 Förverkligande och tidtabell**

Förverkligandet av stranddetaljplanen kan påbörjas så snart den vunnit laga kraft.

### **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 18.8.2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Sammanställt av: Ruusa Degerman  
FM YKS-660

Kontrollerat av: Petri Tuormala  
Arkkitekt. YKS-415