

INGÅ

ÄNGÖ

STRANDETALJPLAN PLANBESKRIVNING



BEHANDLINGSSKEDEN

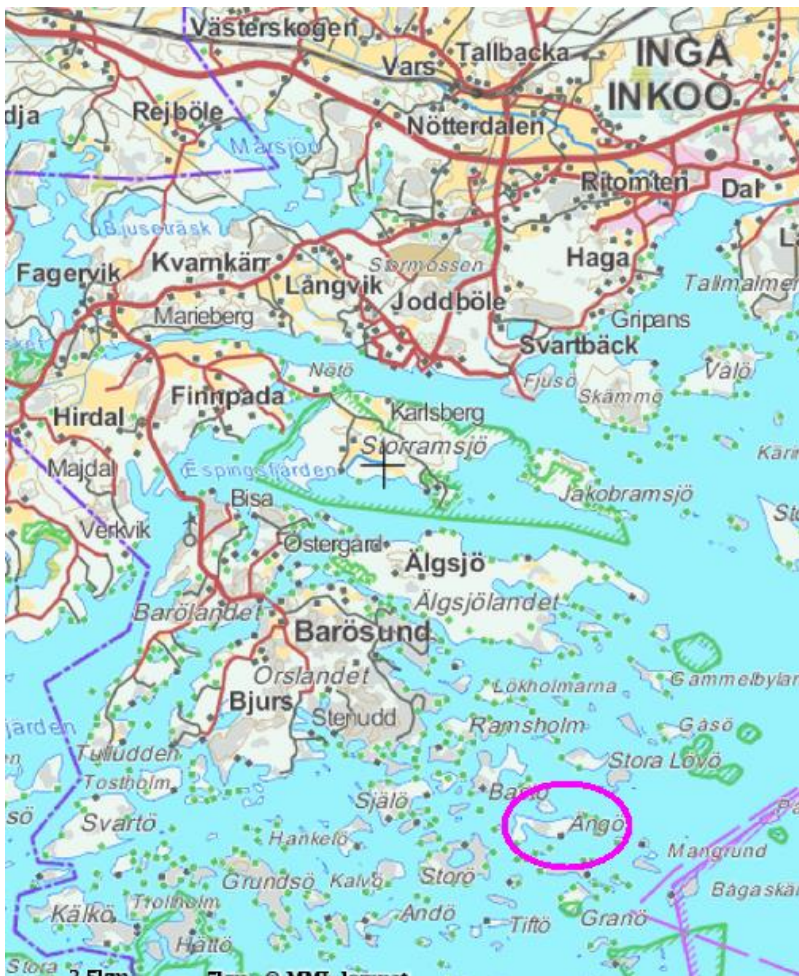
Planen för deltagande och bedömning kungjord 20.11.2017.
 Planutkastet framlagt 20.11-21.12.2017.
 Planförslaget framlagt (MRF 27 §) 27.9-28.10.2019.
 Godkänt av kommunfullmäktige 24.2.2020 §3.
 Vunnit laga kraft 16.4.2020.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

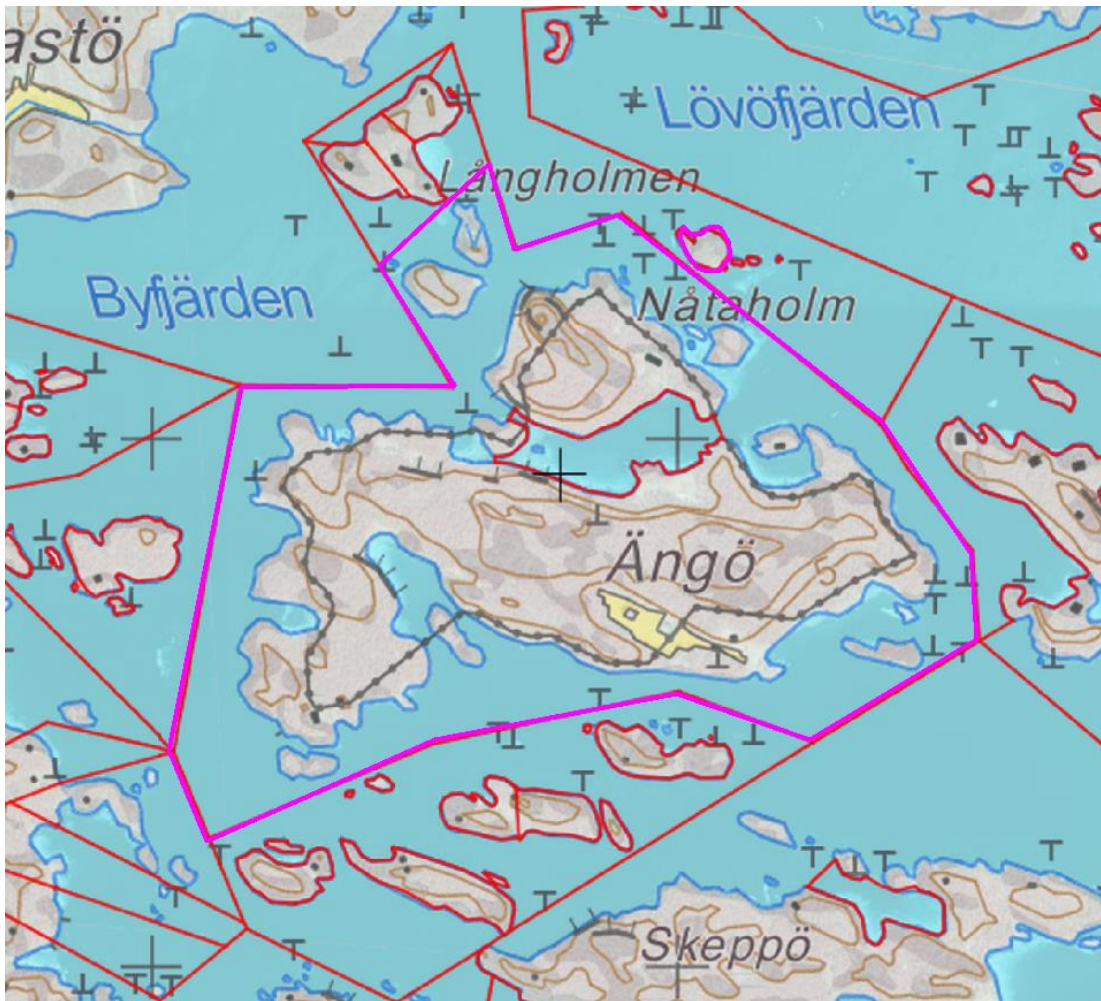
1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheterna Ängö RNr 1:37, fastighetsbeteckning 149-403-1-37, Alörn RNr 1:103, fastighetsbeteckning 149-402-1-103, samt fastigheten Fredningsområde fastighetsbeteckning 149-403-876-2 i Ingå kommun.

Planområdet är beläget sydost om Barösund i Ingå skärgård. Planområdets markareal areal uppgår till ca 62 hektar och strandlinjen (dimensionerande) till ca 4,7 kilometer. Vattenområdet som ingår i planen har en areal på 52 ha.



Ängö ligger sydost om Barösund.



Stranddetaljplaneområdet är avgränsat med lila.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Ångö stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att

- omstrukturera användningsändamålet för gårdscentrum med tanke på permanent boende och näringsverksamheter,
- göra vissa i detalj studerade gränsjusteringar för ett antal bostadsområden.
- precisera byggplatsernas byggnadsvåningsytor och byggnadsytor samt
- göra noggrannare bedömningar om olika skyddsbehov på området.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 20.11.2017.

Planutkastet hölls framlagt 20.11-21.12.2017.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 27.9.-28.10.2019.

Kommunfullmäktige godkände planen 24.2.2020 § 3. Laga kraft 16.4.2020.

2.2 Stranddetaljplan

Områdesreserveringar

I planen anvisas ett kvartersområde för lantbruks och skärgårdsnärings driftscentrum (AM/s) omfattande en byggnadsplats. Området utgör skärgårdshemmanets ursprungliga gårdscentrum. På byggnadsplatsen finns för tillfället en bostadsbyggnad och gäststuga samt 4 ekonomibyggnader. Vid AM-områdets strand anvisas ett delområde för småbåtshamn (lv), där det finns en strandbod med bastu och bryggkonstruktioner. För fritidsbebyggelse (RA) anvisas 10 kvartersområden med sammanlagt 11 byggnadsplatser. Tre av fritidsbyggnadsplatserna (kvarter 2/1, kvarter 6/1 och kvarter 7/1) är bebyggda, övriga byggnadsplatser är i naturtillstånd.

Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområden med miljövärden (MY, MY/s). På MY-områdena finns från tidigare tre ekonomibyggnader och anvisas två nya.

Dimensionering

Antalet byggrätter uppgår i enlighet med den gällande generalplanen till 12, varav 11 utgör fritidstomter (RA) och en Ängös gårdscentrum (AM).

2.3 Genomförande

Planområdet kommer att bebyggas i den takt delägarnas egna behov det påkallar. En del byggnader kommer att uppföras så fort planen vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Historik och ägande

Ängö har en gedigen historia som skärgårdshemman med bosättning långt tillbaka i tiden. Ursprungligen har Ängö hört till Bastö enstaka hemman, som är registrerat för första gången under Gustav III:s tid 20.10.1783, då storskiftet antecknades i jordregistret. Stora Lövä utstyckades från hemmanet 1904. Ängö och 11 andra lägenheter utstyckades 1911, av vilka Bågaskär är den enda intakta. Från Ängö utstyckades Långholmen norr om Ängö 1940 och efter detta har Ängö RNr 1:37 stått orört. Alören, RNr 1:103, styckad 1971, har i tiden hört till Mangrund.

Nuvarande ägarfamilj köpte Ängö i början av 1960-talet. Planområdet ägs i bolagsform av Aktiebolaget Ängö. Besittningsrätten till områdets byggnadsplatser (tomter) är fördelad mellan aktieägarna i enlighet med bolagsordningen, medan besittningsrätten till byggnaderna utanför tomterna tillhör bolaget.

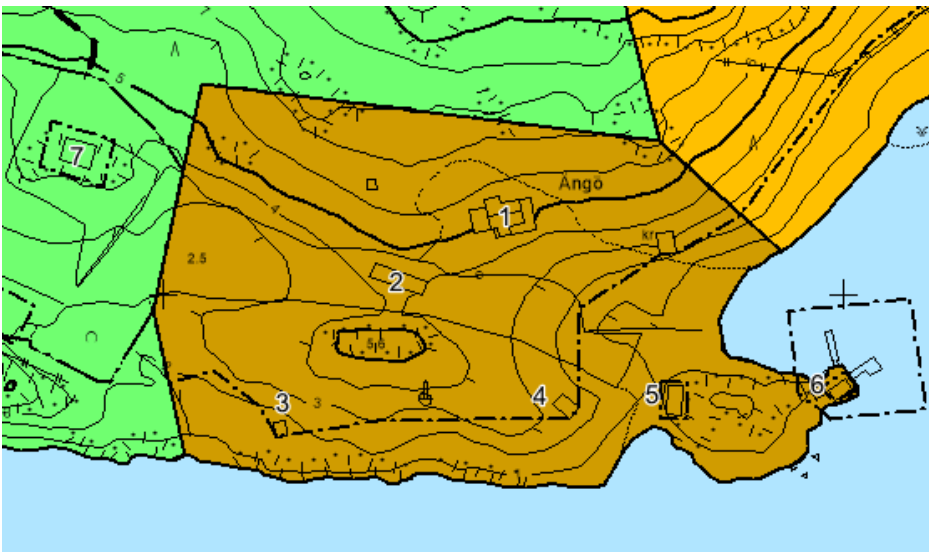


Grundkartan 1968 ger vid handen att Ängö ungefär hade samma byggnadsbestånd som nu fritidstomterna undantaget.

Bebyggd miljö

På området finns följande byggnader

- Invid gårdscentrum en bostadsbyggnad 80 m² (1), en ladugård/gäststuga 40 m² (2), tre ekonomibyggnader (3-5), 150 m², en kombination av strandbod och bastu (6) 37 m² samt en lada utanför AM-området (7) 50 m². Ytterligare finns en jordkällare (kr) och vid gårdens strandviste finns bryggor så som planens baskarta utvisar.
- På den lilla holmen Sandklobben (Calles holme) sydost om Ängö finns en ekonomibyggnad, 20 m².
- En lada, 30 m², finns vid Norråkern som ligger sydväst om kvarter 7 och sydost om Nåtaholmsfladan.



Byggnaderna invid gårdscentrum.

Tre av fritidsbyggnadsplatserna (kvarter 2/1, kvarter 6/1 och kvarter 7/1) är bebyggda med moderna nybyggnader från och med 1990-talet, övriga byggnadsplatser är i naturtillstånd. Byggnaderna finns på planens baskarta.

- På den lilla holmen mellan Ängö och Nåtaholmen (Fantasy, kvarter 7) finns en stuga 80 m² och ett lider 10 m².
- På Nåtaholmen (kvarter 6/1) finns en stuga 128 m², en bastu 35 m² och en ekonomibyggnad 40 m².
- På tomten i kvarter 2 finns en stuga 105 m², en gäststuga 32 m², en bastu 25 m² samt en ekonomibyggnad 16 m².
- En lada finns i kvarter 5, 30 m².



Bild 1. Huvudbyggnaden på gårdscentrum (1 på kartan ovan). Byggnaden är grundrenoverad i olika repriser och torde ursprungligen ha uppförts på 1940-talet.



Bild 2. Glimt av gäststugan till höger och ekonomibyggnaderna 4 och 5 i förgrunden av de bakre byggnaderna. Byggnaderna härrör sig från tiden 1940-talet.



Bild 3. Kombinationen strandbod-bastu (6) samt gårdens bryggor. Härrör sig från 1940-talet.



Bild 4. Ekonomibyggnaden väster om gårdscentrum (7). Härrör sig från 1940-talet.



Bild 5. Vy vänster om (mot söder) från bild 4. Gården saknar vederbörliga maskinförvaringsutrymmen, vilket beaktas i planen.



Bild 6. Den befintliga ekonomibyggnaden på Sandklobben (Calles holme) anvisas i planen med en byggnadsyta på MY-område. Byggnaden härstammar från 1950-talet.



Bild 7. Den lilla holmen sydost om Nåtaholm (Fantasy), planen kvarter 7. Husen och bryggan är byggda på 1990-talet.



Bild 8. Vid kvarter 4 finns färdigt anlagd brygga, se även planens baskarta.



Bild 9. Huvudbyggnaden i kvarter 2 fotograferad mot väster. Byggnaderna på de bebyggda fritidstomterna inom planområdet iakttar genomgående ungefär samma stil och färgsättning.

Naturmiljö

Områdets naturmiljö domineras av planområdets mångsidiga stränder. Största delen av ständerna består av klippor nere vid strandlinjen och av ett trädbestånd som i allmänhet tar vid 10-20 meter från stranden. Dominerande trädslag i denna del av skärgården är tall med smärre inslag av al närmast strand samt björk och längre in gran. Ennen förekommer i buskform. Kring huvudön Ängö och den mindre Nåtaholm finns sammanlagt 9 mindre holmar till arealen mellan drygt en och ca en halv hektar. Alla är och kommer att förbli obebyggda förutom Sandklobben där det finns en ekonomibyggnad som består men inte förändras och holmen där kvarter 7 finns, som utgör en byggrätt och byggnadsplats i planen.

Som grund för stranddetaljplaneringen har det gjorts en naturutredning, INKOO, Ängö RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTO- JA MAISEMASELVITYYS, Mikko Siitonen 2016 (NATUR- OCH LANDSKAPSUTREDNING FÖR ÄNGÖ STRANDETALJPLAN).

En detaljerad inventering och beskrivning av naturförhållandena framgår av naturutredningen.



Bild 10. Alören nordost om Nåtaholmen förblir i naturtillstånd och obebyggd.



Bild 11. Den norra stranden av Ängö söder om kvarter 7.



Bild 12. I mitten Vedholmsklobben väster om Nåtaholmsfladan. Höger på bilden skymtar Ängö och till vänster Nåtaholm.



Bild 13. Bergsstupet vid nordvästra Nåtaholm. Strax till höger om berget ligger en värdefull växtlokal.



Bild 14. Viken mellan kvarter 3 och 10 sett västerifrån mot öster.



Bild 15. Gloet på den södra stranden av Ängö förblir i naturtillstånd och obebyggt.



Bild 16. Gloet avbildat från den östra sidan av holmen vid inloppet till viken.



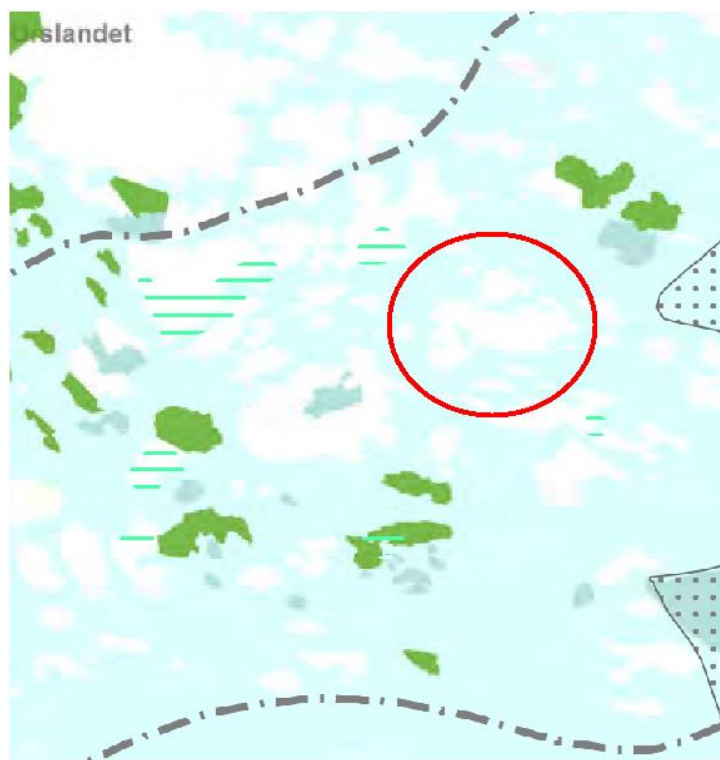
Bild 17. Den södra sidan av Ängö blir som fortsättning öster om Gloet även obebyggd i naturtillstånd.

Vårdagen strax efter islossningen då planbeskrivningens bilder är tagna var dimmig. På grund av att ingen lövgrönska ännu fått sin början ger bilderna ett mera öppet intryck av landskapet än under den tid träden har sin lövskrud. Skogsavverkning genomfördes på Ängö året innan planeringen vidtogs och detta ger även ställvis, speciellt inne på holmen, ett glesare intryck av omgivningen än vad läget kommer att vara några år senare.

3.2 Planeringssituation

Landskapsplanen

I landskapsplanen som miljöministeriet fastställde 2006 finns inga andra beteckningar som gäller för stranddetaljplanen än att området hör till den yttre skärgården, zon vz2. Zonen är avsedd att planeras som ett område för i första hand skärgårdsnärningar och till lämpliga delar för fritidsbebyggelse, där nybyggandet är småskaligt och beaktar landskapets särdrag. Etapplan 4 trädde i kraft 21.8.2017. Ängö ingår där i ett vidsträckt område av Ingå skärgård som är betecknats som kulturmiljö av intresse på landskapsnivå.

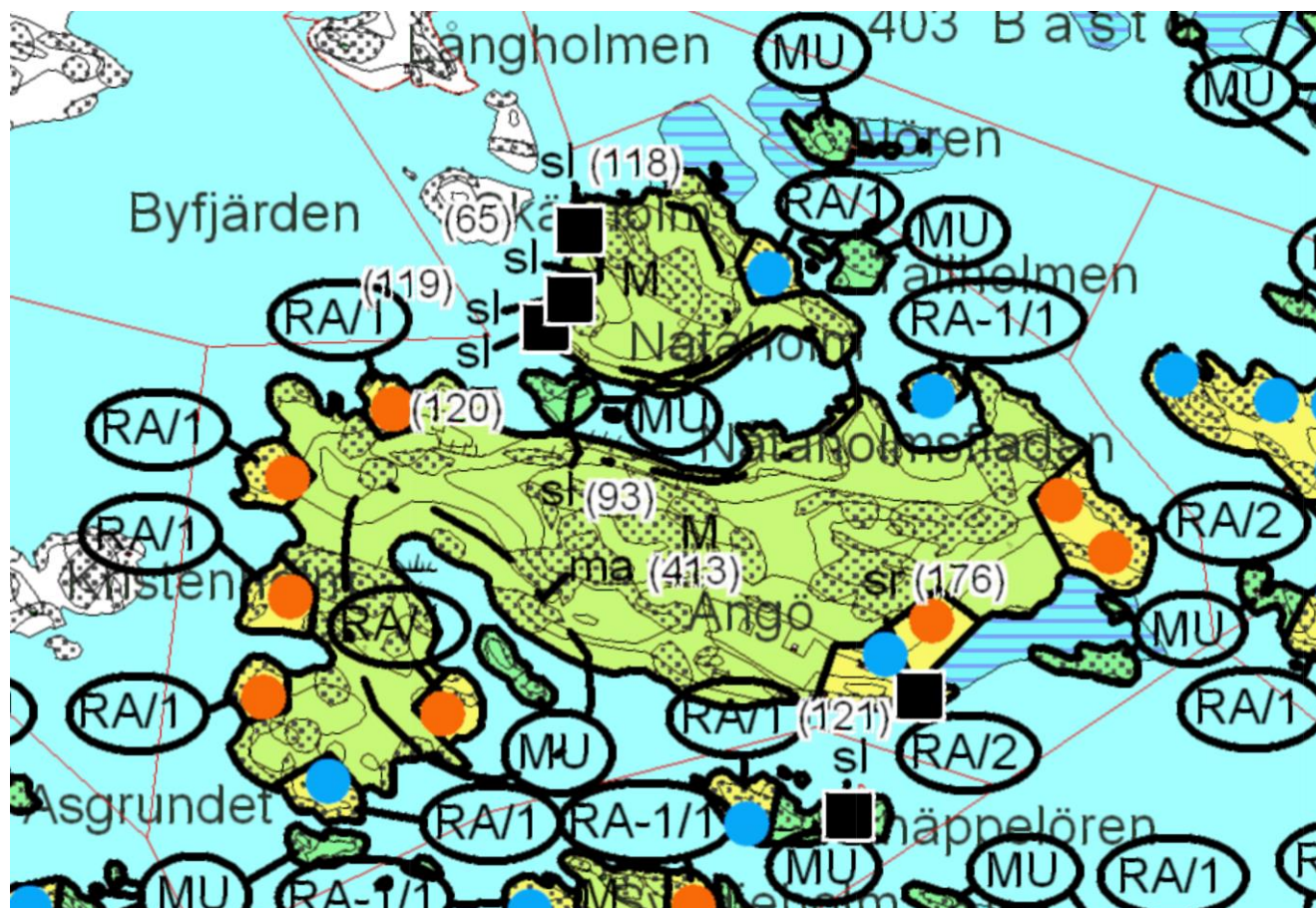


Utdrag ur landskapsplanen. Ängö ligger inom den röda ringen. De streckade linjerna visar gränserna mot den inre skärgårdzonen och havszonen.

Projektet Nyland 2050 omfattande en helhetslandscapsplan har är under arbete.

Generalplan

För planområdet gäller generalplanen för Ingå inre skärgård, som fastställts år 1987, samt generalplanen för Ingå yttre skärgård, som godkännts år 2002. I generalplanen från 2002 har det planerade stranddetaljplaneområdet anvisat för fritidsboende (RA, RA-1) samt jord- och skogsbruk (M, MU). Totalt anvisas 12 fritidstomter, av vilka 11 har beteckningen RA och en RA-1. RA-områdets maximibygnadsrätt är 170 v-m² per byggnadsplats. På RA-område får på varje byggnadsplats placeras högst en fritidsbostad på 95 v-m², en gäststuga på högst 25 v-m² och en bastubyggnad på högst 30 v-m² samt ekonomibygnader, tillsammans på högst 40 v-m², dock så att den maximala byggnadsrätten inte överskrids. RA-1-områdets maximibygnadsrätt är 110 v-m² per byggnadsplats. På byggnadsplatsen får placeras högst en fritidsbostad på 80 v-m² och en bastubyggnad på högst 20 v-m² samt ekonomibygnader, tillsammans på högst 30 v-m², dock så att den maximala byggnadsrätten inte överskrids. I planen anvisas ytterligare ett värdefullt landskapsområde (ma) samt ett antal skyddsobjekt (sl, sr). Av generalplanens fritidstomter är 4 bebyggda och 8 obebyggda.



Utdrag ur den gällande generalplanen för Ingå yttre skärgård.

Generalplanen som styrinstrument för stranddetaljplanen kräver vissa reflexioner i fråga om bestämmelserna för vissa RA-områden i generalplanen.

Gårdscentret (AM i stranddetaljplanen)

Generalplan har ändrat gårdens ursprungliga användningsändamål från permanent boende till fritidsboende. Detta till och med trots att huvudbyggnadens användningsändamål i byggnadsregistret är anteckat som bostadshus och är det fortsättningsvis. Våningsytan har följaktligen anvisats enligt fritidsboende, inte som våningsyta för permanent boende. Även i fråga om våningsytan för andra byggnader har man i generalplanen inte beaktat våningsytan för befintliga byggnader.

Skällholmarna

Holmarna kom att kvarstå i den inre skärgårdens generalplan, som vann laga kraft. Byggrätten ingick i den del av markägarens områden som lämnades utan fastställelse. När generalplanen för den yttre skärgården uppgjordes beaktades Skällholmarnas byggrätt (den större av holmarna) inte utan byggrätten gick om intet. I den nya generalplanen för inre skärgården sägs i bestämmelserna att detta beaktats, vilket dock inte kunnat verkställas eftersom markägaren inte har andra områden i den inre skärgården, se nedan.

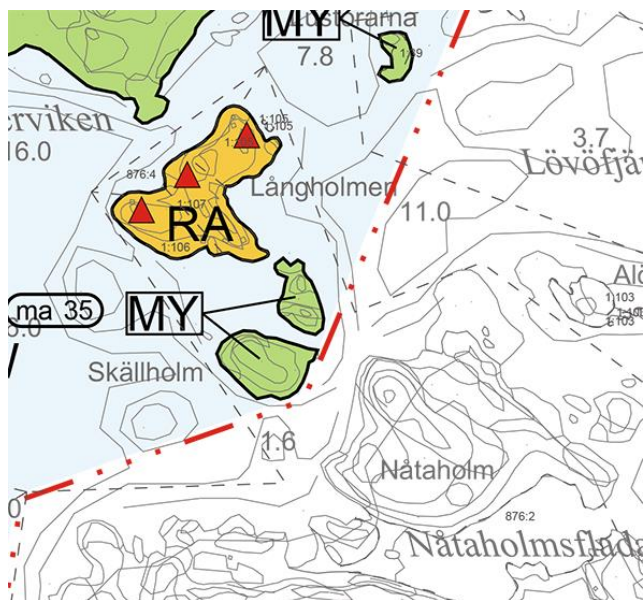
RA-byggnadsplatserna i kvarter 2 och 6 (tomt 1)

Vardera byggnadsplatserna har byggnader som uppförts under tiden före generalplanen och vilkas våningsyta överstiger maximivåningsytan för byggnaderna i generalplanen. Byggnaderna är uppförda delvis på basen av undantagslov, där våningsytan godkänts synbarligen utgående från den tidigare generalplanen som inte fastställdes för den yttre skärgården.

Byggnader på M-område

Inom M-området i generalplanen för yttre skärgården finns det från tider sedan 4 ekonomibyggnader som inte på något sätt är noterade i generalplanen.

I generalplanen för inre skärgården från 1987 ingår Skällholmarna nordväst om Ängö. Holmarna är i generalplanen anvisade som skogsbruksområde (M), som inte får bebyggas. Kommunfullmäktige godkände 13.11.2017 granskningen av inre skärgårdens generalplan. I planen är holmarna betecknade som MY, jord- och skogsbruksdominerat område, som har miljövärden. Enligt planbestämmelserna har områdets byggrätt flyttats till markägarens andra områden.



De godkända nya generalplanen för inre skärgården upptar Skällholmarna som MY-område.

Baskarta

Ny baskarta 1:2000 har uppgjorts för området av Suuntakartta Oy. Kartan är godkänd av Ingå kommuns planläggningschef.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen har inletts på initiativ av markägarna.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringskedan

Programmet för deltagande och bedömning kungjordes 20.11.2017.

Planutkastet hölls framlagt 20.11-21.12.2017.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § framlagt 27.9-28.10.2019.

Kommunens planläggningsenhet och byggnadstillsyn utförde en terränggranskning våren 2019.

Kommunfullmäktige godkände planen 24.2.2020 § 3. Laga kraft 16.4.2020.

Utlåtande om planutkastet gavs av NTM_centralen, museimyndigheterna, kommunens miljöenhet och byggnadstillsyn och tekniska nämnd, räddningsverket, Fingrid, Caruna samt miljöföreningen. Kommentarererna i utlåtandena berörde främst naturfrågor, förhållandet till generalplanen samt användningsändamålet för områdets gårdscentrum. Planläggarens bemötande av utlåtandena finns som bilaga till planbeskrivningen.

5 STRANDETALJPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

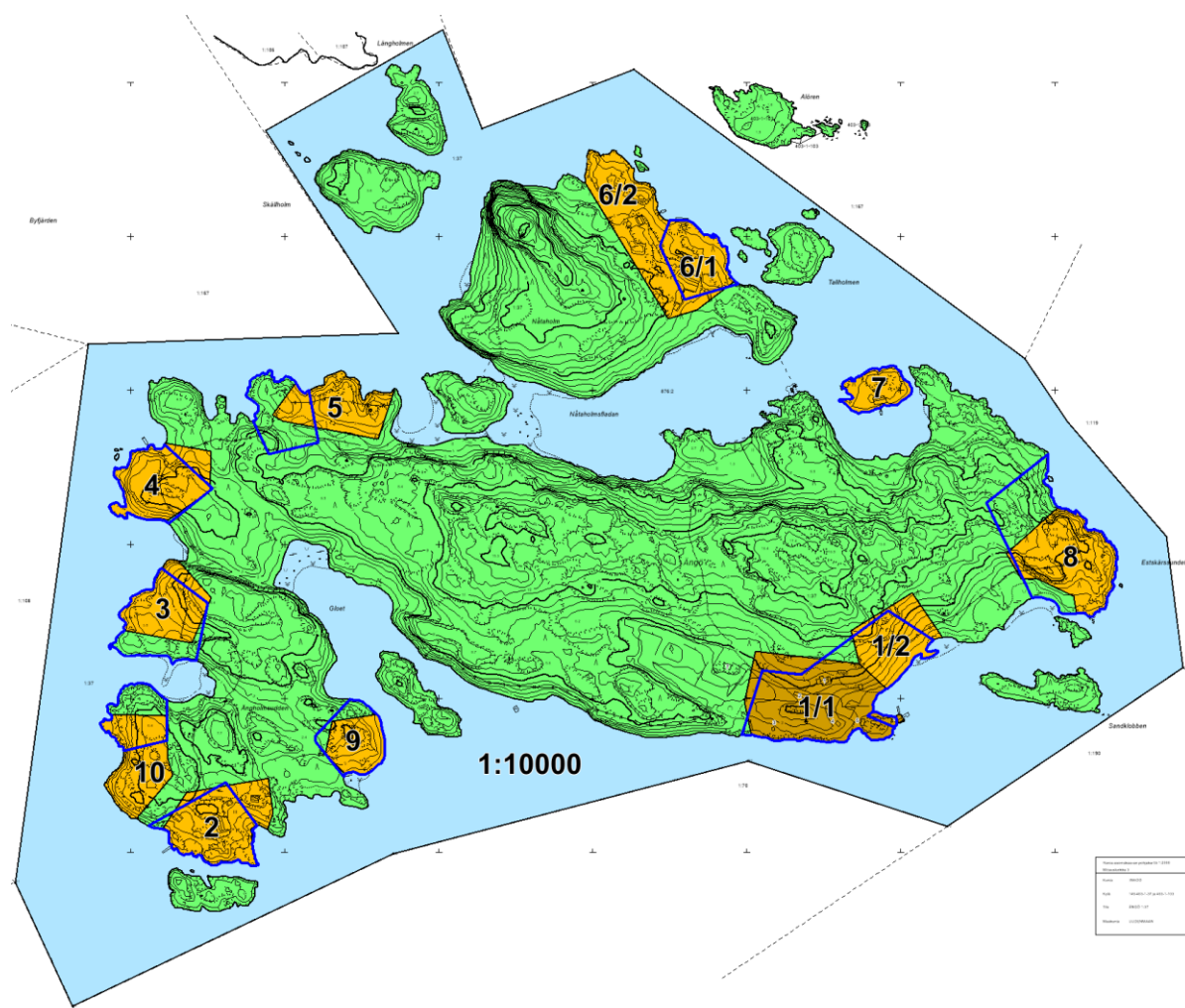
Målet med stranddetaljplanen är att

- omstrukturera användningsändamålet på vissa områden med tanke på permanent boende och näringsverksamheter,
- göra vissa i detalj studerade gränsjusteringar för ett antal bostadsområden.
- precisera byggplatsernas byggnadsvåningsytor och byggnadsytor samt
- göra noggrannare bedömningar om olika skyddsbehov på området.

6 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

6.1 Planens struktur

Stranddetaljplanens struktur följer i huvudsak den gällande generalplanen. På nedanstående bild har generalplanens RA-avgränsningar inritats med blått på plankartan. Numreringen anger kvarter/tomt.



Kvartersindelningen (=områdesindelning i generalplanen) är densamma som i generalplanen, dvs 2 kvarter med 2 tomter och 8 kvarter med en tomt. En tomt är flyttad från kvarter 8 till kvarter 6, vilket inte ändrar den principiella strukturen. I stranddetaljplanen har tomtavgränsningen något justerats i främsta rummet för att kunna skapa bättre förutsättningar att placera byggnaderna, utan att dock göra avkall på miljö- och landskapsaspekter, eller kravet på fri strandlinje. Vissa justeringen leder även till en bättre lösning ur miljösynvinkel. Följande analys kan göras.

- Kvarter 1 ändras i praktiken väldigt marginellt, en liten förstoring sker inåt land (AM).
- I kvarter 8 friställs den södra stranden, som har en viss betydelse i miljöhänseende.
- Kvarter 7 är identiskt med generalplanens avgränsning.
- Den flyttade tomten från kvarter 8 är placerad som tomt 2 i kvarter 6. Tomt 1 i kvarteret är förstord, eftersom tomten från tidigare är bebyggd i det omfång tomten är avgränsad. Tomtens bastu ligger ca 40 m norrut utanför generalplanens RA-område. Den flyttade tomten har ungefär lika stor vidd på det nya som det gamla stället.
- I kvarter 5 är generalplanens RA-område besvärligt avgränsat, eftersom en stor del av området ligger för lågt för att bebyggas (under 2 m) och det tvingar vissa hus ut på udden mot norr, vilket av landskapsmässiga skäl inte är att föredra. Stranddetaljplanens avgränsning ger utrymme för en vettig placering av husen.
- Kvarter 4 är i det närmaste identiskt med generalplanens RA-område, ett litet hörn tillskjuts mot norr för att ge möjlighet att här placera ett uthus.
- Kvarter 3 är förskjutet mot norr. Viken på den södra sidan är långgrund och 2-metershöjden går rätt långt in mot norr.
- Kvarter 10 är flyttad och något förstord söderut. Den norra sluttningen mot viken är brant och skuggig och är mindre lämplig att ingå i tomten. Samtidigt kan hela viken friställas från bygande.
- Kvarter 2 är inmot lika med generalplanens avgränsning, dock med en förstoring inåt land mot nordost eftersom det här redan finns byggnader.

- Kvarter 9 har något decimerats mot det i sin helhet obebyggda Gloet.

6.2 Dimensionering

Dimensioneringen i generalplanen

Hela stranddetaljplaneområdet har i generalplanen anvisats med 12 tomter (byggrätter) för fritidsboende, av vilka en (Fantasy) anvisats med en mindre våningsyta (RA-1) och övriga med våningsyta av standardstorlek (RA). Då generalplanen uppgjordes var denna förstnämnda tomt och 3 övriga tomter bebyggda. Som ovan noterats överskreds den redan förverkligade våningsyta till vissa delar redan då den våningsyta som sedermera fastställdes i generalplanen.

Byggrättsberäkningen och planbeskrivningen i generalplan ger vid handen att Ängö på markägarens initiativ anvisats med en väsentligt lägre byggrätt än vad dimensioneringen skulle ha tillåtit. I planbeskrivningen noteras att ”Antalet byggnadsplatser är lägre än vad dimensioneringen skulle tillåta också på Ängö Lösningen som utarbetats tillsammans med markägaren har å andra sidan lett till en decentralisering av byggnadsplatserna i någon mån, speciellt på västra delen av Ängö.” Enligt byggrättsberäkningen skulle dimensioneringsgrunderna ha tillåtit en totalbyggrätt för Ängö på 22 byggnadsplatser (byggrätter). Minskningen var märkbar, från 22 byggrätter till 12 byggrätter i planen.

Stranddetaljplanens dimensionering

Stranddetaljplanområdets markareal uppgår till 62 ha och dimensionerande strandlinje till 4,7 km. I traditionella dimensioneringstermer innebär detta 1 tomt/5,2 ha och 2,6 tomter/strand-km, vilket till följd av den sänkta byggrätten i generalplanen (jfr ovan) bör betraktas som låg.

Dimensioneringen i antal tomter/byggnadsplatser följer generalplanen. I fråga om de enskilda tomternas individuella våningsytor avviker stranddetaljplanen i någon mån från generalplanen. Avsikten i detta hänseende är att stranddetaljplanens sammanlagda våningsyta skall kunna motsvara generalplanens sammanlagda våningsyta. Med beaktande av att de byggnader, som överskred generalplanens bestämmelser redan fanns då planen uppgjordes, överskrider planområdets totala våningsyta i princip inte generalplanens byggnadsvis sammanräknade våningsyta för kvarterens vidkommande. För fritidstomterna har dock anvisats en sammanlagd våningsyta som motsvarar generalplanen sammanlagda våningsyta byggnadsplatsvis utan nedsättning byggnadsplatsvis. I generalplanen är den totala byggrätten för byggnadsplats 170 m², medan summan av de enskilda byggnadernas våningsyta är 190 m². Den marginella avvikelserna i våningsytan jämfört med generalplanen kan i strandgeneralplanen kompenseras med beaktande av att den nedsatta byggrätten i generalplanen. Kalkylmässigt utgör den teoretiska nedsättningen i generalplanen 1700 vånings-m² (10 byggnadsplatser x 170 m²). Gårdscentrum har en våningsyta som grundar sig på permanent boende.

Våningsytorna i generalplanen							
Tomt	Namn	Huvudbyggn.	Gäststuga	Bastu	Ekonomib.	Planen max.	Summa
RA/K3T1	NorraLaxviken	95	25	30	40	170	190
RA/K4T1	Gloudden	95	25	30	40	170	190
					Summa	340	380
AM/K1T1	Hemmanet	95	25	30	40	170	190
RA/K1T2	Hemviken	95	25	30	40	170	190
RA/K8T1	Herr Bells udde	95	25	30	40	170	190
RA/K7T1	Fantasy	80		20	40	110	140

					Summa	620	710
RA/K6T2	Sikpinnen	95	25	30	40	170	190
RA/K6T1	Nåtaholm	95	25	30	40	170	190
RA/K5T1	Dragans åkern	95	25	30	40	170	190
					Summa	510	570
RA/K10T1	Södra Laxviken	95	25	30	40	170	190
RA/K9T1	Idviken	95	25	30	40	170	190
RA/K2T1	Calotten	95	25	30	40	170	190
					Summa	510	570
Övriga (M-område)							
	Sandklobben (Calles holme)						0
	Hemåkerns lada (väster om AM)						0
	Norråkerns lada (vid Nåtaholmsfladan)						0
	Dragansåkerns lada (vid K5)						0
	Hemåkerns nya ekonomibygnad (väst om AM)						0

Befintliga våningsytor

Tomt	Namn	Huvudbyggn.	Gäststuga	Bastu	Ekonomib.	Summa
RA/K3T1	NorraLaxviken					
RA/K4T1	Gloudden					
AM/K1T1	Hemmanet	80	40	37	100+50	307
RA/K1T2	Hemviken					
RA/K8T1	Herr Bells udde					
RA/K7T1	Fantasy	80			10	90
RA/K6T2	Sikpinnen					
RA/K6T1	Nåtaholm	128		35	40	203
RA/K5T1	Dragans åkern					
RA/K10T1	Södra Laxviken					
RA/K9T1	Idviken					
RA/K2T1	Calotten	105	32	25	16	178

Övriga (på bolagets områden)

Sandklobben (Calles holme)	20
Hemåkerns lada (väster om AM)	50
Norråkerns lada (vid Nåtaholmsfladan)	30
Dragansåkerns lada (vid K5)	30
Hemåkerns nya ekonomibygnad (väst om AM)	

Stranddetaljplanen

Tomt	Namn	Huvudbyggn.	Gäststuga	Bastu	Ekonomib.	Yhteensä
RA/K3T1	Norra Laxviken	110	35	30	40	215
RA/K4T1	Gloudden	110	35	30	40	215
					Summa	430
AM/K1T1	Hemmanet	250	40	25	200	515
RA/K1T2	Hemviken	95	25	30	40	190
RA/K8T1	Herr Bells udde	95	25	30	40	190
RA/K7T1	Fantasy	85		20	5	110
					Summa	1005
RA/K6T2	Sikpinnen	95	25	30	40	190
RA/K6T1	Nåtaholm	130	0	35	40	205
RA/K5T1	Daragans åkern	110	35	30	40	215
					Summa	610
RA/K10T1	Södra Laxviken	110	25	30	40	205
RA/K9T1	Idviken	80		30	40	150
RA/K2T1	Calotten	105	75	30	40	250
					Summa	605

Övriga (på bolagets områden)		
Sandklobben (Calles holme)		20
Hemåkerns lada (väster om AM)	150	150
Norråkerns lada (vid Nåtaholmsfladan)	30	30
Dragansåkerns lada (vid K5)	30	30
Hemåkerns nya ekonomibygnad (väster om AM)	200	200
	Summa	430

6.3 Områdesreserveringar

Kvartersområde för lantbruks och skärgårdsnäringsars driftscentrum, där kulturmiljön bevaras (AM/s).

Området omfattar den bebyggda miljön vid Ängös gårdscentrum. På området får uppföras två bostadshus, en gäststuga, en bastu samt produktions och ekonomibygnader. Områdets byggrätt anges på plankartan. Hamnen vid gårdscentrum är betecknad som delområde för båthamn (lv). Området anvisas för permanent boende i linje med den skärgårdsbebyggelse som sedan länge funnits på ön. Reserveringen är i enlighet med bestämmelserna för skärgårdszon vz2 i landskapsplanen. En bosättning som kan existera på ön året om förutsätter byggande för boende och näringsverksamhet i större omfattning än för fritidsbebyggelse. Gårdens tillgång till hushållsvatten har sedan länge tryggats med de brunnar som finns på området. Någon traditionell kommunal service behövs inte för den typ av boende som kommer att vara aktuell på området.

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Fritidsbostadsbyggnadsplatsernas (tomternas) antal är sammanlagt 11, av vilka byggnadsplats 1 i kvarter 6 och byggnadsplatsen i kvarter 2 är bebyggda, övriga obebyggda. På områdets byggnadsplatser får uppföras en bostadsbyggnad, en gäststuga, en bastu och ekonomibygnader så som plankartan med bestämmelser utvisar. Byggnadstorna är noga bedömda i terräng med beaktande av områdets tekniska byggbarhet så att byggnaderna passar in i landskapet.

Jord- och skogsbruksområde med miljövärden (MY).

Med områdenas miljövärden avses strandlandskapet, alla stränder kan anses utgöra ett viktigt land-

skapselement mot havet. På området får uppföras ekonomibyggnader så som plankartan utvisar. Med /s betecknade områden bör bibehållas i naturtillstånd.

Vattenområde ingår i planen med beteckningen W.

Skydd

Rekommendationerna i naturutredningens sammanställning har anvisats med beteckningen delområde med speciellt värdefull natur (s). Områdena är utförligt beskrivna i naturutredningen.

Skyddsreserveringarna i generalplanen ingår även. Naturskyddsobjekten sl har följande specifika egenskaper:

- nr 1 växtplats, där det förekommer låsbråken (*Botrychium lunaria*), toppfrossört (*Scutellaria hastifolia*) och mandelblomster (*Saxifraga granulata*),
- nr 2, växtplats, där det förekommer gullviva (*Primula veris*),
- nr 3, växtplats, där det förekommer mandelblomster (*Saxifraga granulata*).

Uppgifterna ingår i BOTANISK INVENTERING, Ingå yttre skärgård (fil.stud. Nina Heikkinen), Nylands förbund 1995. Utredningen utgör grund för skyddsreserveringarna i generalplanen.

De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är betecknade med sr. Bestämmelserna framgår av plankartan.

Skyddsreserveringarna grundar sig på de bedömningar som gjorts i naturinventeringarna och utgör basen för stranddetaljplanen samt de synpunkter som NTM-centralen lagt fram i sitt utlåtande om planutkastet. Generalplanens skyddsreserveringar är anvisade i stranddetaljplanen. Naturskyddsavgränsningarna (-s) är till antalet 4: Västra stranden av Nåtaholm, Nåtaholmsfladan, Gloet och stranden mellan **kvarteren 1, 8 och Sandklobben**. Områdena bildar helheter med strandängar, värdefulla växtbiotoper och grunda stränder, vilkas mångfald bedöms värdefulla.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 Allmänna konsekvenser

Sociala konsekvenser

Planen stöder byggnadsrättsligt på lång sikt möjligheterna att idka olika former av skärgårdsnärings i enlighet med målsättningarna och planbeteckningarna i landskapsplanen (punkt 3.2). Ängö utgör en av de byholmar i Ingå skärgård, som alltid haft fast bostättning. En förutsättning för en levande skärgård är att man även kan bo åretom i skärgården. Att bibehålla en levande skärgård har betydande sociala konsekvenser. Att med planmässiga metoder skapa förutsättningar även för Ängö att kunna bibehållas fast bebodd är viktigt.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga särskilda ekonomiska konsekvenser. Byggnad på området skapar i någon mån arbetstillfällen bland skärgårdens företagare.

Miljömässiga konsekvenser

De miljövärden som finns noterade i natur- och landskapsutredningen och generalplanens skyddsreserveringar är beaktade i planen. Enligt utredningen äventyrar stranddetaljplanen inte området naturvärden. Byggnad i kvarteren föranleder inga risker för nedsmutsning av vatten, eftersom anläggande av vattenklosett är förbjudet och avfallsvatten får inte ledas i vattendrag. Avfallsvattnet bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt.

Byggnadsytorna är omsorgsfullt avgränsade speciellt med tanke på landskapsmässiga faktorer.

Åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 § gäller för s - områdena, vilket innebär att trädfällning och andra åtgärder som ändrar miljön förutsätter skilt tillstånd. Även med /s betecknade skogsbruksområden bör bevaras i naturtillstånd.

Konsekvenser för kulturvärdena

Det finns inga uppgifter om fornminnen på området.

7.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, vilka trätt ikraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Hangö, 19.11.2019

Sten Öhman
dipl.ing.

Bilaga

Planläggarens bemötande om utlåtandena gällande planförslaget 19.11.2019

NTM-centralen

I utlåtandet noteras följande punkter.

- För AM-områdets vidkommande bör plandokumenterna kompletteras med uppgifter om hur man kan trygga tillgången på hushållsvatten och hur servicen skall kunna ordnas.
- Bestämmelsen om lägsta byggnadshöjd för konstruktioner som inte får bli våta bör korrigeras till 3,0 m.
- Behandling av det gråa avfallsvattnet bör ytterligare preciseras i planbestämmelserna.
- Texten i bestämmelserna om lov för rivande av byggnader bör strykas.

Bemötande

- Konsekvenserna för permanent boende kompletteras i planbeskrivningen.
- Bestämmelsen om lägsta byggnadshöjd korrigeras så, att det gäller konstruktioner som kan ta skada av väta.
- Bestämmelserna för behandling av avfallsvattnet kompletteras med hänvisning till avfallslagen och ett godkännande av kommunens miljömyndighet.
- Bestämmelsetexten om lov för rivningstryks.

Byggnadsinspektionen

I planen kunde ännu ingå bestämmelser om byggnaders avstånd till strand som komplement till byggtorna.

Bemötande

Byggnadernas placering anvisas entydigt i planen uteslutande med byggnadsytor.

Miljöchefen

Sandklobbens norra strand bör ingå i s-avgränsningen.

Bemötande

Korrigeras enligt utlåtandet.

Västra Nylands landskapsmuseum

Föreslås en komplettering i gårdscentrumets /s bestämmelse.

Bemötande

Korrigeras enligt utlåtandet.

Museiverket

Inget att anmärka.

Tekniska nämnden

Inget att anmärka.

Caruna

Inget att anmärka om planens innehåll.

Fingrid

Inget att anmärka.

Räddningsverket

Inget att anmärka.

Nylands förbund

Avger inget utlåtande.

Ingå-Sjundeå Miljöförening Rf

Inga ändringsförslag.