



INGÅ KOMMUN

Södra Sådös stranddetaljplan

BESKRIVNING AV STRANDETALJPLAN

12.08.2015



1 Bas och identifikationsuppgifter

Kommun: Ingå kommun

Planens namn: Södra Sådös stranddetaljplan

Planläggare: Arkitekturum Ab
Arkitekt SAFA Fredrik Lindberg
mob. 050 5890937
fl@arkitekturum.fi

Anhängiggjord: 11.12.2013

Behandling: Myndighetssamråd 5.11.2013
Samhällstekniska nämnden 11.12.2013 § 75
PDB:n och planutkastet till påseende 20.1. . 28.2.1014
Samhällstekniska nämnden 27.5.2014 § 26
Planförslaget till påseende 16.6 . 17.7.2014
Samhällstekniska nämnden 25.8.2015 § 51
Kommunstyrelsen 19.10.2015 § 197
Kommunfullmäktige, godkänd 14.12.2015 § 85

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Bas- och identifikationsuppgifter	s.2
2	Sammandrag	s.4
2.1	Planområde	s.4
2.2	Planens innehåll och syfte	s.4
2.3	Planeringens faser	s.5
3	Utgångspunkter	s.5
3.1	Allmän beskrivning av området	s.5
3.2	Natur och landskap	s.5
3.3	Fornminneslämningar	s.7
3.4	Samhällsstruktur och den byggda miljön	s.7
3.5	Samhällsteknisk service	s.8
3.6	Planeringssituation	s.8
4	Planeringens faser	s.10
4.1	Stranddetaljplanens bakgrund och planeringens målsättningar	s.10
4.2	Deltagande och samarbete	s.11
4.3	Planeringens gång och arbetsprogram	s.12
5	Beskrivning av stranddetaljplanen	s.13
5.1	Planens struktur	s.13
5.2	Dimensionering	s.13
5.3	Planbeteckningar och bestämmelser	s.13
5.4	Samhällsteknisk service	s.14
6	Planens konsekvenser	s.14
6.1	Förverkligandet av planen samt tidtabell	s.17
7	Kontaktuppgifter	s.17

BILAGOR:

PDB
Landskapsanalys A3 1:3000
Illustration A3 1:1000
Elinympäristö- ja kasvillisuus selvitys (Silvestris Oy)

2 Sammandrag

2.1 Planområdet

Planområdet är beläget i Ingå yttre skärgård, ca nio kilometer sydost från Ingå centrum, på den sydöstra stranden av Södra Sådö. Området omfattar fastighet 2:17 i Stubböle by.

Planområdets storlek är ca 7,3 ha och innehåller inte vattenområden. Området är i sin helhet i privat ägo. Områdets stranddetaljplanering har ansökts av områdets markägare.



Planeringsområdet med röd linje

2.2 Planens innehåll och syfte

Planeringsarbetets syfte är att precisera fördelningen av planområdets byggrätt och definiera byggplatsernas antal på området så, att det bättre skulle motsvara rådande behov och befrämja jämlik behandling av markägare. Totaldimensioneringen ändras inte märkbart i förhållande till generalplanen och områdets huvudsakliga användningsändamål består.

Avsikten är även att centrera byggandet på stranden så, att de i generalplanskilt från varandra varande byggplatsernas områdesreserveringar slås ihop till ett enhetligt område. På så sätt kommer andelen av sk. fri eller obebyggd strand att vara på området enhetligare och längre samt utspridningen av byggplatserna i terrängen mindre. I placeringen av byggandplatserna beaktas strandens naturförhållanden. Under våren 2015 har på området gjorts en naturinventering.

Planområdet innehåller ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) samt jord- och skogsbruksområde (MY). Planområdet innehåller inte vattenområden (W).

2.3 Planeringens faser

- Påbörjandet av stranddetaljplaneringen under sommaren 2013
- 5.11.2013 hölls myndighetssamråd, där myndigheterna gav sina anvisningar inför planeringsarbetet
- 11.12.2013 beslöt samhällstekniska nämnden att sätta PDB:n och planutkastet offentligt till påseende
- PDB:n och planutkastet offentligt framlagt 20.1. . 28.2.2014
- 27.5.2014 beslöt samhällstekniska nämnden om planförslaget
- Planförslaget offentligt framlagt 16.6 . 17.7.2014
- Samhällstekniska nämnden 25.8.2015
- Kommunstyrelsen 19.10.2015
- Kommunfullmäktige, godkänd 14.12.2015

3 Utgångspunkter

3.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet utgörs av en fastighet som är i en familjs ägo. På området finns en mindre i bruk varande fritidsbostad. På området finns även en gammal byggnad (under 10m²) som på grund av sitt dåliga skick har ansökts att rivas under planlägningsprocessens lopp. Största delen av området är skogsområde. Stranden består av skogsbevuxna partier med mellanliggande öppna och flacka bergsklackar.

3.2 Natur och landskap

På planområdet har gjorts en utredning över levnadsmiljön och växtligheten i maj . juni 2015 (Silvestris Oy). Södra Sådö utgör till huvuddrag en karg tallbevuxen bergig ö och hör till den yttre skärgårdens zon fastän avståndet till fastlandets stränder inte är så stort. Äldre granbestånd, frodigare lövträdsbestånd och lundaktig växtlighet finns endast vid kanalen på norra sidan och vid Sådöfladans stränder.

Naturförhållandena på planområdet är med tanke på områdets placering rätt typiska. Planområdet hör till den sydliga kustens karga landskapstyp, för vilken en varierande och småskalig ytstruktur är betecknande. Planområdet utgörs i huvudsak av karg och artfattig bergtallskog. Till sin allmänna karaktär är området skogrikt.

Planområdets strand är betydligt artrikare än det övriga området. Där förekommer ställvis stora och flata bergsklackar och emellanåt tätare men förhållandevis låg strandvegetation och trädbestånd. Här och där förekommer albestånd. Strandvattnet är förhållandevis grunt och stenigt. Områdets viktigaste landskapsmässiga värden grundar sig på den vackra strandsträckningen och dess växtlighet. Utmärkande för stranden är många utstickande småuddar och en mycket varierande strandlinje



Bild 1. Strandvegetation sett mot söder.



Bild 2. Öppet berg vid stranden.



Bild 3. Strandvegetation och albestånd sett mot norr.



Bild 4. Blandskogen mitt på ön



Bild 5. Panoramabild av stranden.

3.3 Fornminneslämningar

På planområdet förekommer inga objekt som finns medtagna i fornminneslämningsregistret. På Södra Sådö finns beläget en med fornminneslagen avsedd och skyddad fast fornlämning som är platsen för en järngruva grundad på 1610-talet (Sådö (Såddö), 1000013172). Gruvans verksamhet har fortsatt till år 1844. Objektet har lokaliserats efter generalplanens godkännande och dess utsträckning i terrängen har inte granskats. Eftersom platsen för gruvan och dess tillhörande samhälle torde vara placerad på öns södra ända ser Museiverket det ändå inte som nödvändigt att utföra en arkeologisk granskning på planområdet.

3.4 Samhällsstruktur och den bebyggda miljön

Till sin samhällsstruktur är planområdet glest, skogsbevuxet samt på fritidsboende betonat. Planområdets alla grannfastigheter är i fritidsanvändning eller jord- och skogsbruksområden.

Största delen av planeringsområdet består av jord- och skogsbruksområde. I områdets östra del finns en befintlig ca 70 m² stor fritidsbostad till vilken även hör en brygga. På områdets södra del finns en gammal byggnad (under 10m²) som på grund av sitt dåliga skick har ansökts att rivas under planläggningsprocessens lopp. Andra byggnader eller byggnadsverk finns inte.



Bild 6 och 7. Fotografier av den nuvarande stugan och brygga på området.



Kuva 8. Foto av den gamla rivningsansökta byggnaden på planområdets södra del.

3.5 Samhällsteknisk service

Området har inte ett eget kommunaltekniskt servicesystem. Dricks- och söt-vattnet bärs till platsen. Gråvattnet filtreras in i marken.

Invånarna komposterar det biologiska avfallet och det övriga återanvändbara avfallet förs till närmaste sorteringspunkter. Blandavfallet förs till områdets avfallshaneringsbolags insamlingspunkter.

3.6 Planeringssituation

Landskapsplan

Ingå hör till Nylands landförbunds verkningsområde. Nylands landskapsfullmäktige godkände Nylands landskapsplan 14.12.2004. Miljöministeriet fastställde Nylands landskapsplan 8.11.2006. Nylands etapplandskapsplan 2 har

fastställt 30.10.2014.

Södra Sådö hör i landskapsplanen till zonen för yttre skärgården (vz2). Zonen är avsedd att planeras som ett område för i första hand skärgårdsnärings och till lämpliga delar för fritidsbebyggelse, där nybyggandet är småskaligt och beaktar landskapets särdrag. Landskapsplanen har inga andra beteckningar som berör planområdet.

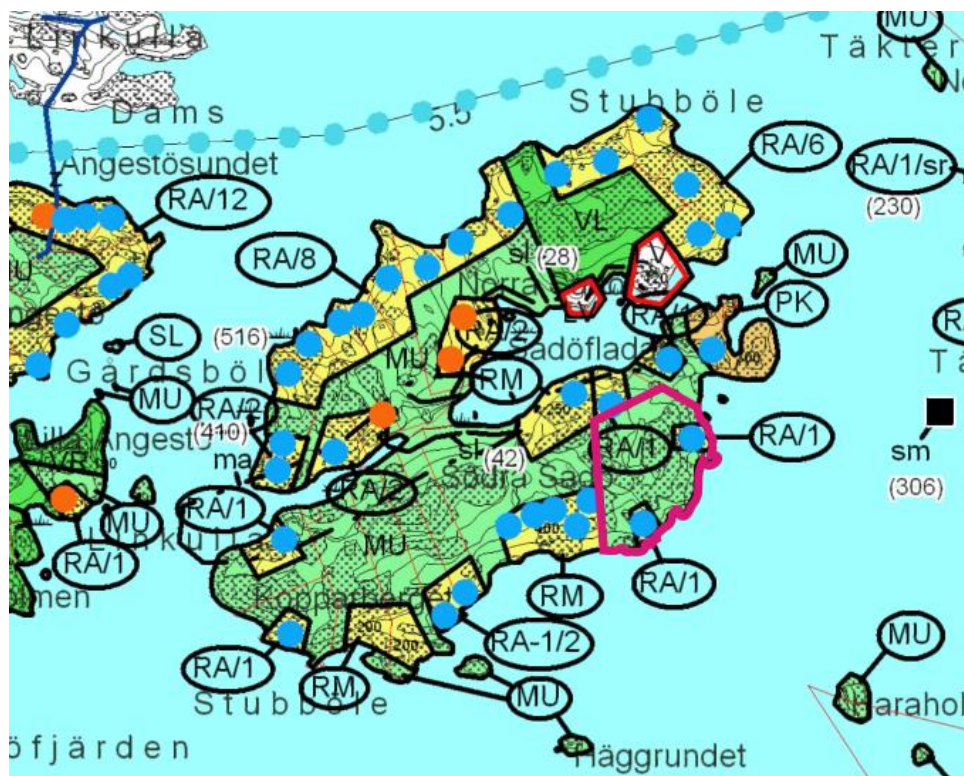
Beredningen av Nylands fjärde etapplandskapsplan är på gång. Planens syfte är att stöda hållbar konkurrenskraft och välmående inom Nyland. Den fjärde faslandskapsplanen kommer att vara mer strategisk än de tidigare landskapsplanerna. Sakområden som kommer att beröras är näringsformerna och innovationsverksamhet, logistik, vindkraft, grönstrukturer och kulturmiljöer. Ett utkast av landskapsplanen har varit till påseende i början av år 2015.



Utdrag ur landskapsplanen, fastställd 8.11.2006. Planeringsområdet markerat med röd linje

Generalplan

I den 21.3.2000 godkända generalplanen för Ingå yttre skärgård är Södra Sådö i huvudsak betecknat som område för fritidsbebyggelse (RA, RM) samt jord- och skogsbruksområde som innehar miljövärden (MU). På Planeringsområdet finns två byggplatser på RA-område. I övrigt är området betecknat som MU-område. På området förekommer inte speciella objekt som natur- eller fornminnesobjekt. I dess närhet finns Sådöfladans och det mellan Norra och Södra Sådö liggande sundets värdefulla landskapshelhet (ma 410) och värdefulla naturobjekt (sl 42). Norra Sådö har i generalplanen betecknat ett friluftsområde (VL) på norra sidan om Sådöfladan.



Utdrag ur yttre skärgårdens generalplan 8.11.2006. Planeringsområdet markerat med röd linje.

Detaljplan

På området finns inte en ikraftvarande detaljplan.

Byggnadsordning

Kommunens byggnadsordning är godkänd i kommunen 12.12.2001. Utanför detaljplanerade områden följs generalplanens planbestämmelser och kommunens byggnadsordning (byggplatsernas storlek och dimensionering m.m.).

Baskarta

Som baskarta används Lantmätericentralens terrängdatabas. Kommunen har godkänt baskartan.

4 Planeringens faser

4.1 Strandedetaljplanens bakgrund och planeringens målsättningar

Områdets strandedetaljplanering har sökts av områdets markägare. I bakgrunden har funnits ett behov av att definiera områdets bygggrätt och byggplatsernas antal på ett sätt som bättre skulle motsvara rådande behov och befrämja jämlik behandling av markägare inför kommande generationsskifte. Planeringens målsättning är att så långt som möjligt basera sig på generalplanen och den förverkligade situationen på området.

I och med omdefinierandet av byggrätten är målsättningen även att maximera den orörda eller fria strandens andel i strandlandskapet. De nuvarande byggplatserna är placerade separat ifrån varandra och i planen sammanfogas de till ett enda enhetligt område. På så sätt strävar man till att hålla konsekvenserna för landskapet så ringa som möjligt. Förenhetligandet av den fria och obebyggda strandlinjens andel kan ses som en för strandlandskapet förstärkande åtgärd.

I planeringen beaktas även den på stranden rådande växtligheten och områdets naturförhållanden. Byggandet placeras inte på öppna strandklippor och exempelvis strandens albestånd strecker sig inte till områden där byggande tillåts. Under våren 2015 har på området gjorts en naturinventering.

4.2 Deltagande och samarbete

Intressenter

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet berörs av planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen är:

- Planeringsområdets närbelägna invånare.
- Planeringsområdets markägare.
- Markägoförhållanden som angränsar till området och nära grannar.
- Sammanslutningar och föreningar vars verksamhet berörs av planeringen.

Myndigheter o. dyl. som hörs under planläggningen:

- NTM-centralen
- Nylands förbund
- Museiverket
- Landskapsmuseet
- Byggnads- och miljönämnden

Delaktiga får bedöma planutkastens verkningar och framföra sin åsikt om planen.

Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning tillkännages enligt följande (MBL 63§):

- Kommunens anslagstavlor
- Kommunens annonseringstidningar
- Kommunens internetsidor (www.inga.fi)

Programmet för deltagande och bedömning kan utökas och uppdateras vid behov under planlägningsprocessens gång och den sätts till de delaktiga myndigheternas kännedom.

Av de delaktiga myndigheterna begärs utlåtanden under planförslagsfasen.

Myndighetssamarbete

5.11.2013 har hållits inledningsfasens myndighetssamråd, där myndigheterna framförde sina anvisningar inför planeringsarbetet. Under myndighetssamrådet framfördes bl.a. att informationen om naturvärdena bör uppdateras och tilläggsbyggplatsens möjliga förverkligande bör undersökas så att kravet på markägarnas jämbördiga behandling uppfylls. Därtill konstaterades att det på området vid behov bör utföras en arkeologisk granskning av terrängen för att utreda placering av eventuella fornminnen och att planbestämmelsen för landskapsplanens zon för ytterskärgården (vz2) skall beaktas.

4.3 Planeringens gång och arbetsprogram

Program för deltagande och bedömning samt planutkast

Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet har varit offentligt framlagt 20.1. . 28.02.2014. (MBL 30 §).

Om PDB:n och utkastet har informerats på följande sätt:

- Genom brev (planutkast och programmet för deltagande och bedömning) till områdets markägare, näringsidkare och grannlägenheternas markägare.
- Kommunens anslagstavlur.
- Kommunens annonseringstidningar.
- Kommunens internetsidor (www.inga.fi)

Under påseende inkom utlåtande av Ingå-Sjundeå miljöförening. Andra utlåtanden eller kommentarer gavs ej.

Planförslag

Utgående från de kommentarer som getts angående planutkastets har utarbetats ett planförslag.

Planförslaget har varit offentligt till påseende 16.6 . 17.7.2014 (MBL 65 §, MBF 27 §).

Om planförslaget har informerats på följande sätt:

- Kommunens anslagstavlur.
- Kommunens annonseringstidningar.
- Kommunens internetsidor (www.inga.fi)

Under påseende inkom utlåtande av Nylands NTM-central, Nylands landskapsmuseum, Byggnads- och miljönämnden och Sydspetsens miljöhälsa. Andra utlåtanden eller kommentarer gavs ej. Efter påseendetiden söktes utlåtande av Museiverket.

Godkännandet av planen

Planen godkänns av Ingå kommunfullmäktige. Beslutet om planens godkännande kan överklagas vid Helsingfors förvaltningsdomstol (MRL 18 §) och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

5 Redogörelse för stranddetaljplanen

5.1 Planens struktur

Planområdet innehåller ett kvartersområde för fritidsboende (RA) som omfattar tre (3) enskilda byggnadsplatser. Till övriga delar består planområdet av ett större jord- och skogsbruksområde (MY) som har miljövärden.

Planområdets och fastighetens storlek är ca 7,3ha. Helhetslängden på planområdets strandlinje är ca 530 meter. Av detta har det före uppgörandet av stranddetaljplanen varit tillsammans ca 150 meter på generalplanens två RA-områden. Den del av stranden som lämnats fri och obebyggd har varit uppdelad i mindre delar. I samband med planen sammanslås RA-områdena ihop till ett enda enhetligt område vars strandlinjes längd är ca 190m. Samtidigt ökar den orörda strandens längsta enhetliga andel till ca 280m.

Fritidsbostaden och ekonomibyggnaden bör placeras minst 40 meter och bastubyggnaden minst 15 meter från strandlinjen. Byggplatsernas byggnader bör bilda ett enhetligt gårdsområde så att avstånden mellan byggnaderna är, förutom vid bastu, högst 30 meter. Byggnadernas noggranna placering granskas i samband med byggnadslovsförfarandet.

5.2 Dimensionering

I generalplanen är på stranddetaljplaneområdet två skilt belägna byggplatser, som på vardera får byggas en 170 m²vy stor bygggrätt så, att byggplatsvis får placeras en högst 95 m²vy stor fritidsbostad, en högst 25 m²vy stor gäststuga samt en högst 30 m²vy stor bastubyggnad samt ekonomibyggnader tillsammans högst 40 m²vy och så att den totala bygggrätten inte överskrids.

I stranddetaljplanen har områdets totala sammanslagna bygggrätt omfördelats på nytt så att den fördelas mellan tre mindre byggplatser i stället för två normalstora. I stranddetaljplanen är områdets totala bygggrätt 360 m²vy och fördelas byggplatsvis så att på varje plats får byggas en fritidsbostad högst 80 m²vy, en bastu högst 20 m²vy och ekonomibyggnader högst 20 m²vy. Byggandet av gäststugor tillåts inte i stranddetaljplanen.

Stranddetaljplanens påverkan på landskapet kommer av omfördelandet av områdets bygggrätt och ändrandet av byggplatsernas placering. Då man i planen inte tillåter byggandet av gäststugor bibehålls byggnadernas antal i terrängen och planens inverkan på landskapet ökar inte märkbart i förhållande till generalplanen.

5.3 Planbeteckningar och bestämmelser

Kvartersområde för fritidsboende - RA

I kvarteret får per tomt byggas en fritidsbostad vars våningsyta uppgår till högst 80 m²vy. På området får per tomt även byggas en bastu vars våningsyta uppgår till högst 20 m²vy och ekonomibyggnader vars sammanlagda våningsyta uppgår till högst 20 m²vy.

Jord- och skogsbruksområde som har miljövärden - MY

Området är avsett för jord- och skogsbruksanvändning. På området skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och naturlandskapsvärden samt miljövärd.

Allmänna bestämmelser

Fritidsbostaden och ekonomibyggnaderna skall placeras på minst 40 meters avstånd från strandlinjen och bastubyggnaden på minst 15 meters avstånd från strandlinjen. Byggnadernas exakta placering avgörs i samband med byggnadstillståndsförfarandet.

Byggnaderna på byggplatsen bör bilda en enhetlig gårdsplan så att avståndet mellan byggnaderna förutom bastun är högst 30 meter.

Områdets landskapsmässiga kvaliteter får inte försvagas. De obebyggda områdenas naturkaraktär bör bevaras. Skyddande trädbestånd mellan byggnader och strand bör bevaras.

Hus som byggs på planområdet bör anpassas till terrängen och landskapsbildningen. Husen bör vara av träkonstruktion och deras färgsättning skall vara lämplig i naturmiljön, mörk eller i matta nyanser. På området bör man gårdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt.

Lägsta konstruktionsnivå vid för byggande bör vara minst +2,6m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras så att grundvattnets eller ytvattnets tillstånd inte försämras. På området får inte installeras vattenklosett.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

5.4 Samhällsteknisk service

I samband med planen sker inga förändringar i den tekniska försörjningen. Dricks- och sötvattnet bärs till platsen. Gråvattnet filtreras in i marken.

Invånarna komposterar det biologiska avfallet och det övriga återanvändbara avfallet förs till närmaste sorteringspunkter. Blandavfallet förs till områdets avfallshanteringsbolags insamlingspunkter.

6 Planens konsekvenser

Stranddetaljplanens konsekvenser undersöks i samband med planeringsarbetet, då också påverkningsområdets storlek preciseras. Planeringsarbetet skall grunda sig på tillräckliga utredningar och expertisutlåtanden utgående från vilka man kan bedöma konsekvenserna av förverkligandet av planen. Planlösningens konsekvenser utreds med avseende på dess inverkan på:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

- natur, flora och fauna, den biologiska mångfalden och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, energiförsörjningen samt trafiken
- sociala och ekonomiska förhållanden
- landskapet, kulturarvet och den bebyggda miljön

Konsekvenserna allmänt

Planens struktur bygger i huvudsak på generalplanens innehåll och den nuvarande markanvändningen och medför inga stora förändringar på området. Dess innehåll har därmed inte märkbara allmänna konsekvenser för nuvarande situationen på området och dess närliggande fastigheter. Planen har heller inga märkbara konsekvenser med tanke på landskapsplanen eller de riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT).

Konsekvenser för människans levnadsförhållanden och livsmiljö

Stranddetaljplanens konsekvenser för människans levnadsförhållanden och livsmiljö är små. Områdets markanvändning behålls som förut och den totala bygggrätten hålls nästan oförändrad. Den i generalplanen förekommande mängden byggplatser ändras från två till tre. Då gäststugor inte längre får byggas hålls de byggda gårdsmiljöernas inverkan på terrängen och landskapet som förut. Konsekvenserna för grannfastigheterna är även de små.

Planens konsekvenser för Sådöfladans landskaps- och miljömässiga förhållanden och de objektshelheter som ligger utanför planområdet, sl 42 och ma 410, är små. Planområdets byggande riktar sig mot sydost och mellan det och Sådöfladans område finns både tät skogsvegetation och befintlig semesterbosättning utanför planområdet.

Konsekvenser för jordmån och berggrund, vatten, luft och klimat

Stranddetaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet eller klimatet. Planen innehåller inte sådana åtgärder som skulle vara skadliga för vattnet eller vattnets kvalitet. Områdets dimensionering bibehålls enligt generalplanens dimensionering och byggandets användningsändamål ändras inte.

Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna

På planområdet gjordes en utredning över levnadsmiljön och växtligheten i maj-juni 2015 (Silvestris Oy). I samband med utredningen granskades även fågelbeståndet och övriga arter. Området representerar sedvanlig skärgårdsnatur för Nylands kust. Rörväxter påträffades 72 arter, vilket är en rätt liten artmängd och berättar om områdets karghet. Ljungväxter täcker stora områden och artrikare växtlighet förekommer inte.

På basen av två terrängbesök under försommaren påträffades inga hotade naturtyper eller arter, inga arter enligt miljödirektivens bilaga II eller IV samt inga arter som bör skyddas enligt naturvårdslagen 47§. På planeringsområdet förekommer inte heller vattenlagsobjekt (vattenlagen 2. kapitel, 11§) eller skyddade naturtyper i enlighet med naturvårdslagen 29§ och inga särskilt viktiga levnadsmiljöer som skogslagen (10§) avser. (Silvestris Oy).

I den uppgjorda utredningen rekommenderas att strandområdet (figur 1) bevaras obbyggt. Strandområdet har lokalt sett mindre naturvärden men där finns

en landskapsmässigt vacker och i naturtillstånd varande havsstrand som fungerar som födoområde för vadare- och andfåglar. På inventeringsområdets övriga figurer förekommer inte några speciella naturvärden och begränsningar för markanvändningen har på dessa inte föreslagits i utredningen. (Silvestris Oy).

I och med planen bevaras strandområdets figur 1 obygt. I planeringen har den på stranden rådande strandvegetationen och strandlinjens rätt varierande och småskaliga förhållanden beaktats. Byggande har inte placerats på öppna strandklippor och exempelvis strandens albestånd sträcker sig inte till området där byggande tillåts.

Konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen samt trafiken

Stranddetaljplanen ha inga betydande konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen samt trafiken. Till planområdet kommer man endast med båt. Planens ändringar är dock så små att båttrafikens mängd inte märkbart ökar.

Konsekvenser för sociala och ekonomiska förhållanden

Stranddetaljplanen har inga betydande konsekvenser för sociala och ekonomiska förhållanden.

Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Stranddetaljplanens konsekvenser för landskapet härstammar från omdefinierandet av orådets byggrätt och ändrandet av byggplatsernas placering. Stranddetaljplanen baserar sig dock mycket hög grad generalplanens dimensionering och den på området rådande situationen. Byggplatsernas antal stiger med en, från två till tre, men i strandplanen tillåts inte mer byggandet av gäststugor. Därmed hålls det tillåtna antalet bygganden i terrängen nästan oförändrat i jämförelse med generalplanen och byggandets inverkan på landskapet ökar inte märkbart.

På de nya byggplatserna finns tillräckligt med skogsvegetation som erbjuder goda möjligheter att placera byggnaderna skyddat. I byggandet bör man följa byggnadsordningens bestämmelser och anpassa byggnaderna i terrängen både till material och till färgsättning.

I samband med omdefinierandet av byggrätten har även den fria strandens andel i strandlandskapet maximerats. De nuvarande byggplatserna har i generalplanen varit placerade separat ifrån varandra och har delat in den fria delen av strandlinjen i mindre delar. I planen är de nya byggplatserna sammanslagna till ett enda enhetligt område. På så sätt strävar man till att minimera konsekvenserna för landskapet. Förenhetligandet av den obebyggda strandlinjens andel kan ses som en för strandlandskapet förstärkande åtgärd.

Planens konsekvenser för kulturarvet och den byggda miljön är ringa. Med tanke på Sådöfladans landskapsförhållanden ligger planområdet inte i dess direkta närhet. Mellan planområdets byggande och Sådöfladans område finns både tät skogsvegetation och befintlig semesterbosättning utanför planområdet. Platsen för den gamla järngruvan som funnits på Södra Sådö med dess tillhörande samhälle är inte belägen på planområdet eller i dess närhet.

6.1 Förverkligandet av planen samt tidtabell

Tidpunkt för förverkligandet av planen är inte utsatt. Förverkligandet sker efter planens godkännande.

7. Kontaktuppgifter

Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA
Arkitekturum Ab
Freesekatan 3 A 6
00100 Helsingfors
tel. (09) 611660 el. 050-5890937
e-post: fl@arkitekturum.fi

Ingå kommun: Minna Penttinen, planläggningschef
tel. 09 2951 5332
minna.penttinen@inga.fi