

Bergvalla delgeneralplan

Rapport om bemötanden

I detaljplaneförslaget för Bergvalla III har man kombinerat två planer som har legat till påseende: stranddetaljplanen Bergvalla II och Bergvalla delgeneralplan. Bemötanden har utarbetats för de utlåtanden och åsikter som erhållits under framläggningstiden av planutkastet. De planutkastspecifika bemötandena finns i sina egna dokument. I det här dokumentet finns sammandragen av utlåtandena och deras bemötanden beträffande det framlagda programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet för Bergvalla delgeneralplanen.

Det kom in 10 utlåtanden från myndigheterna och 8 åsikter från privatpersoner beträffande det framlagda programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet för Bergvalla delgeneralplan. En av åsikterna hade tre underskrifter och ett hade sju. Responsen på beredningsmaterialet präglades av frågor beträffande lösningen på vattenförsörjningen i området, byggmängden som upplevdes överdriven, byggandets kvalitet och dess placering samt konsekvenserna av områdets utveckling för grannarna, naturen, kulturlandskapet och möjligheterna till rekreationsanvändning. Naturstigens samt småbåtshamnens och badstrandens funktionalitet väckte frågor. Dessutom tog NTM-centralens utlåtande ställning till generalplanens innehållskrav samt behovet av en detaljplan. Nylands förbunds utlåtande tog ställning till behovet av utarbetandet av en delgeneralplan samt till planlösningarnas konsekvenser för Barösunds by och kommunens områdes- och samhällsstruktur.

Utlåtanden i utkastskedet

Utlåtande 1. Nylands NTM-central

Nylands NTM-central har givit sitt utlåtande om utkastet och beredningsmaterialet för Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

1.1. Krav på generalplanens innehåll

Den bostadsbebyggelse som föreslås för planeringsområdet uppfyller inte målen för de allmänna planersbestämmelserna i landskapsplanen. De faktiska tjänsterna i området ligger 20 km från kommunens centrum och kraven på tillgänglighet och hållbar rörlighet verkar inte uppfyllas.

På grundval av planmaterialet kan det inte anses att planförslaget skulle uppfylla kraven på innehållet i en generalplan enligt 39 § i MBL med avseende på följande punkter:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar;
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas;
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt.

1.2. Behov av en detaljplan

För att genomföra den utveckling som föreslås i planförslaget krävs en detaljplan. Enligt rättspraxis om planeringstillstånd överskrider nybyggnationen tröskelvärdet för en detaljplan. Följaktligen kan

generalplanen inte användas direkt som grund för att bevilja bygglov i enlighet med 44 § i MBL. På basen av bestämmelserna i den befintliga Ingå delgeneralplan för inre skärgården och tröskelvärde för detaljplanering är det bästa sättet att främja byggandet i området att utarbeta en detaljplan på basen av den befintliga generalplanen.

1.3. Trafik

Trafikdelen i planbeskrivningen bör kompletteras med avseende på trafikökningen på landsväg 1104, både i sin nuvarande form och till förlj av planläggningen. I trafik delen kan man visa de nuvarande och framtida busshållplatserna i området. Nya tillfarter på norra sidan av 1104 måste ansöka om tillfartstillstånd och följa riktlinjerna för vägens utformning när det gäller placering och typ.

1.4. Vattenförsörjning

Vattenförsörjningslösningen för planområdet ska vara förenlig med kommunens utvecklingsplan för vattenförsörjningen. Vid gemensam vattenförsörjning måste man ta hänsyn till vattentillgången och behovet av anmälan/tillstånd, och vid gemensam behandling av avloppsvatten måste man också ta hänsyn till behovet av miljötillstånd.

Om grundvattenuttagmängden överstiger 100 m³/dag ska Nylands NTM-central underrättas (vattenlagen 2 kap. 15 §). Om vattenmängden som ska utvinnas överstiger 250 m³/dygn krävs ett vattenförvaltningstillstånd i enlighet med 3 kap. 3 § i vattenlagen.

Vattenkvaliteten i borrbrunnar bör kontrolleras genom föregående provning.

1.5. Kulturmiljöer

Ur kulturmiljösynpunkt är projektet i sig självt värdefullt. Bostäderna och de andra kvarter ligger inte i landskapskänsliga områden och ger inte upphov till några invändningar ur kulturmiljösynpunkt.

Nylands NTM-central har i sitt utlåtande om markanvändningen av turistområdet längs Barösundsfarled kommenterat hur den påverkar kulturmiljön i sitt utlåtande om stranddetaljplanen Bergvalla II (29.3.2022).

1.6. Naturskydd

Naturutredningen för Bergvalla-områdesplanen är ny, korrekt utförd och omfattande (Luontotieto Keiron 21.11.2020).

1.7. Arbetsmöte

Det är nödvändigt att hålla ett arbetsmöte om planen innan planförslaget utarbetas.

Bemötande till utlåtande 1.

1.1. Krav på generalplanens innehåll

Mängden fastbosättning har minskats genom nedskärningar och minskning av antalet AO-kvartersområden. En del av de områden för fast boende som föreslås i utkastet till delgeneralplanen har omvandlats till fritidshus. Lokala rekreationsområden har lagts till.

1.2. Behov av en detaljplan

I enlighet med utlåtandet har man utarbetat detaljplanen Bergvalla III, som ersätter delgeneralplanen Bergvalla och stranddetaljplanen Bergvalla II.

1.3. Trafik

Planens inverkan på trafiken har beskrivits i planbeskrivningen i enlighet med utlåtandet. Den norra sidan av landsväg 1104 har uteslutits från Bergvalla III-detaljplanområdet, det kommer därmed inte att tillkomma några nya tillfarter och därför behöver man inte ansöka om tillfartstillstånd. I enlighet med utlåtandet har beskrivningen uppdaterats med vilka busshållplatser som finns i området och vilka som kan komma att behövas i framtiden.

1.4. Vattenförsörjning

Antecknas för kännedom. Beträffande användningsmängden och eventuella tillstånd tillämpas den gällande lagstiftningen.

1.5. Kulturmiljöer

Antecknas för kännedom. Kommentarer till utkastet till plan för stranddetaljplanen Bergvalla II har bemötts i ett separat dokument.

1.6 Naturskydd

Antecknas för kännedom.

1.7. Arbetsmöte

Ett arbetsmöte har ägt rum före utarbetandet av planförslaget.

Utlåtande 2. Ingå kommun, byggnadstillsynschef Mikael Wikström

Byggnadstillsynschefen för Ingå kommun har gett sitt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet för Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

2.1. Utredningar

Utredningarna i den inledande fasen av planeringen är bristfälliga. Då behövliga utredningar finns att tillgå kan man bestämma var det är lämpligt att planera bebyggelse och i vilken omfattning. I materialet saknas följande utredningar:

- utredningar över byggnadsrätten på området
- noggrannare naturinventeringar
- vatten- och avloppsplaner för hela Bergvalla området
- trafik- och parkeringsbehovsutredning
- helhetsbedömning av konsekvenserna för området och omgivningen i med det omfattande byggandet som planerats

2.2. Kommentarer gällande beredningsmaterialet för Bergvalla II

I beredningsmaterialet för Bergvalla II nämns inte de omfattande utvecklings- och byggrättigheter som tilldelats i Bergvalla stranddetaljplan. Innehållet i stranddetaljplanen bör också beskrivas i Bergvalla delgeneralplan som helhet.

2.3. Byggrätt

I delgeneralplanen anvisas nya områden för åretruntboende (AO) på mellan 2000 och 3000 m². Enligt bestämmelserna i den preliminära planen är byggrätten på dessa områden i enlighet med byggnadsbestämmelserna. De byggrätter för åretruntboende (AO) som föreslås i utkastet till

delgeneralplanen bör fastställas i planbestämmelserna, i stället för att hänvisa till byggnadsbestämmelserna, vilket är fallet i utkastet till delgeneralplanen

2.4. Trafik

Den föreslagna nya väganslutningen till AO-kvarter på bergsområdet öster om Barösundsvägen är farlig och svår att bygga på, och berget är därför olämplig som byggplats.

2.5. Vatten- och avloppsvattenförsörjning

Vatten- och avloppsförsörjningen planeras preliminärt att skötas av ett andelslag. I det preliminära utkastet till plan har ritats in områden (e-områden) där eventuellt kunde byggas infiltrationsfält. Områdena är placerade på låglänta och fuktiga områden. Det är oklart ifall områdena är lämpliga för dylika infiltreringsfält. Pga. av den omfattande byggnadsrätten och därmed behovet av stora avloppsanläggningar på området bör noggranna vatten- och avlopps helhetsplaner uppgöras i samband med den pågående planeringen. Ärendet och byggandet av avloppssystem för området kan inte avgöras i samband med byggnadstillstånd för enstaka byggnadsprojekt på området.

2.6. Bergvalla delgeneralplan och stranddetaljplan Bergvalla II helhet

De nu två pågående planeringarna på Bergvalla området påverkar helheten och bör även färdigställas och behandlas samtidigt.

Bemötande till utlåtande 2.

2.1. Utredningar

En naturutredning har gjorts för området, och resultaten av den har beaktats i utarbetandet av detaljplanen. Nylands NTM-central har i sitt utlåtande ansett att den ifrågavarande naturutredningen är färsk, korrekt utförd och omfattande (Utlåtande 1, 1.6. Naturskydd). Vi anser inte att det finns behov för en noggrannare naturutredning. Naturutredningen har bifogats som bilaga till detaljplanen. Motiveringar beträffande vatten- och avloppsplanerna presenteras i ett tidigare stycke (1.4. Vatteförsörjning). I planbeskrivningen har man presenterat detaljplanens konsekvensbedömning samt en uppskattning av de planenligt förverkligade trafik- och parkeringsbehoven.

Se även 1.4. vattenförsörjning.

2.2. Kommentarer gällande beredningsmaterialet för Bergvalla II

Planområdets gränser har ändrats så att Bergvalla II stranddetaljplan och Bergvalla generalplan slagits ihop till Bergvalla III detaljplan. Stranddetaljplanändringen för Bergvalla I ligger utanför planområdet. Planen för Bergvalla III utarbetats av en planbeskrivning.

2.3. Byggrätter

I detaljplanen har byggrätterna anvisats.

2.4. Trafik

Ifrågavarande AO-område hör inte till planområdet för Bergvalla III

2.5. Vatten- och avloppsvattenförsörjning

Planbestämmelserna har preciserats beträffande vatten- och avloppshanteringen. I förslagsskedet har man utarbetat en utredning om alternativen för behandlingen av avloppsvatten i planområdet (Ingå kommun, 2022), och den har man bifogat till planmaterialet. I utredningen har man jämfört ett lokalt reningsverk med ett överföringsrör till reningsverket i Joddböle, tillstånd som projektet förutsätter samt miljökonsekvenser. I samband med utarbetandet av planförslaget har man därtill utarbetat en översiktsplan för kommunal teknik i området Bergvalla. På plankartan har et-1-området samt avloppsrörens linje placerats i enlighet med översiktsplanen för kommunal teknik.

Se även 1.4. vattenförsörjning.

2.6. Bergvalla delgeneralplan och stranddetaljplan Bergvalla II helhet

Ändringen av stranddetaljplanen Bergvalla I har godkänts med kommunfullmäktiges beslut 10.10.2022 § 46. Utkastet till stranddetaljplanen Bergvalla II och Bergvalla delgeneralplan har kombinerats till detaljplanen Bergvalla III.

Utlåtande 3. Ingå kommun, miljöchef Julia Scheinin

Miljöchefen för Ingå kommun har gett sitt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet för Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

3.1. Naturutredningen

I listan med uppgjorda utredningar saknas naturutredningen från 2020 (Luontotieto Keiron).

3.2. Värdefulla livsmiljöer och M-områdesbeteckning

Byggnadsytorna är delvis placerade i områden som identifierats som värdefulla i naturutredningarna., t.ex. på Kokmossens bergsområde (luo 5.14, Luontotieto Keiron 2011-2012) och Bergvallas moskog (objekt 5.25 2011-2012, figur 2.9 2020). I planeringen bör man sträva efter att anpassa bebyggelsen efter natur- och landskapsvärdena i den känsliga skärgårdsnaturen. Negativ inverkan på de områden som idag är i naturligt tillstånd eller liknande bör minimeras, och värdefulla livsmiljöer markeras med adekvata planbestämmelser som erbjuder tillräckligt skydd. En luo-beteckning på ett M-område utgör inte ett tillräckligt skydd för värdefulla livsmiljöer. Man bör överväga någon annan beteckning än M åtminstone på skogsmark som förblir i kommunens ägo. Tillgången till kvalitativ närrekreationsmiljö kan på så sätt tryggas.

3.3. Konsekvenserna för fåglar

Planens inverkan på fåglarna bör utredas.

3.4. Beaktande av naturvärdena och tryggheten av artmångfalden

Beaktande av naturvärdena och tryggheten av artmångfalden starkare än vad som direkt krävs av lagen, skulle vara i linje med Ingå kommuns nya strategi.

Markanvändningen på området kan påverka Böle kärr (Bölsträsket), som ligger nära planeringsområdet. På området finns livsmiljöer (t.ex. kärr, klippbranter) som är direkt beroende av vattenbalansen och fuktförhållanden och påverkas av förändringar i avrinningsområden, förändrade strömningsförhållanden samt förändrade mikroklimat.

3.5. Inverkan på kollagret samt bestämmelser gällande förnybar energi och hållbart byggande.

Kommunens satsning på klimatarbete ska synas i planen, t.ex. genom att uppskatta inverkan på kollagret, samt genom bestämmelser som styr mot förnybar energi och hållbart byggande.

3.6. Vatten-, avlopps-, och dagvattensystem

Utredning gällande vatten-, avlopps-, och dagvattensystem är också en central del som behövs för planeringen av området och för bedömningen av inverkan på vattennaturen. Konstateras att ett avloppsvattenreningsverk dimensionerat för 400 personer kräver Regionförvaltningsverkets miljötillstånd. Reningsverkets belastning på havsmiljön bör dock bedömas redan i planläggningskedet.

Bemötande till utlåtande 3.

3.1. Naturutredningen

Se 2.1. utredningar.

3.2. Värdefulla livsmiljöer och M-områdesbeteckning

En del M-områden har ändrats till lokala rekreationsområden. Lokala rekreationsområden har delats in i VL- och VL-1-områden. Enligt planbesetämmelserna ska VL- och VL-1-områdena till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd.. Vid den mer detaljerade utformningen av vägarna i dessa områden bör man undvika omläggningar i områden med känslig vegetation. På VL-området får upprättas småskaliga anläggningar, som främjar områdets användning som rekreationsområde. Anläggningarna skall anpassas till landskapet. På VL-1-området tillåts endast de mest nödvändiga skogsvårdsåtgärderna. VL-1-områdena är placerade på avrinningsområdena till de i planeändringsområdet identifierade lokalt mycket värdefulla livsmiljöerna. Enligt planbestämmelserna för RM-kvartersområdet ska områden som inte bebyggs i huvudsak bevaras i naturligt tillstånd beträffande landskap och växtlighet.

Se även 9.2. Luo-område.

3.3. Inverkan på fåglar

Enligt naturutredningen (Keiron, 2020) är den biologiska mångfalden och populationsnivåerna normala i planeringsområdet och området kan inte anses vara viktigt för fågellivet. De förändringar i markanvändningen som planen medför för fåglar kan bedömas ha en försumbar inverkan på fåglarna. De effekter på fågelarter som genomförandet av planen medför har förklarats i planbeskrivningen.

3.4. Beaktande av naturvärdena och tryggheten av artmångfalden.

Antalet byggnader samt kvarterns storlek och placering har setts över. Planeringsområdets gräns har ändrats så att området norr om Barösundsvägen inte längre ingår i planeringsområdet. Detta minskar konsekvenserna av ny markanvändning på till exempel Kokmossen-kärret. Ökningen av de lokala rekreationsområdena och minskningen av antalet byggnader bidrar till att skydda Böle träskområde.

Beskrivningen beskriver de värdefulla naturområdena i området och tar hänsyn till dem i planlösningarna. Dessutom har konsekvensbedömningen i rapporten behandlat detaljplanens effekter på växt- och djurarter och den biologiska mångfalden.

Se även 3.2. Värdefulla livsmiljöer och M-områdesbeteckning.

3.5. Inverkan på kollagret samt bestämmelser gällande förnybar energi och hållbart byggande.

I konsekvensbedömningen av planen har man beaktat klimatpåverkan av planens genomförande med hjälp av miljöministeriets verktyg KILVA för planering av klimattresistent markanvändning.

Planens allmänna bestämmelser tillåter installation av solfångare inom planområdet. Enligt planbestämmelserna ska byggnaderna i huvudsak byggas i trä och fasaderna ska vara i huvudsak i trä. Trä är ett byggnadsmaterial som binder kol.

3.6. Vatten-, avlopps-, och dagvattensystem

Se 1.4. Vattenförsörjning samt 2.5. Vatten- och avloppsvattenförsörjning.

Utlåtande 4. Ingå-Sjundeå Miljöförening rf

Ingå-Sjundeå Miljöförening har gett ett utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

4.1. Naturundersökningar och naturvärden

Naturutredningen från 2011 nämns eller beaktas inte i planmaterialet och naturutredningen från 2020 saknades också länge i materialet. Av dessa skäl är den totala naturinventeringen fortfarande splittrad.

Ett adekvat skydd måste ges runt skyddade naturområden.

4.2. Gröna korridorer

Naturstudierna har inte identifierat några etablerade vandringsvägar för djur. Djuren måste få genom grönkorridorer tillgång till havet. Planen omfattar inte djurpassager, så kallade "gröna korridorer", som man begär att lägga till på plankartan.

4.3. Vattenförsörjning

Planen behandlar inte vattenförhållandena och vattenförvaltningen i det område som är avsett för åretruntbostäder.

4.4. Kommunalteknik

Kommunaltekniken skulle kunna anslutas till Kommunaltekniken Barösund och avloppsvattnet skulle kunna ledas till Joddböle reningsverk. Ett annat alternativ är att centralisera organisationen och behandlingen av torrtoaletter och gråvatten. Ett rent biologiskt reningsverk är en ohållbar lösning ur naturens synvinkel. Planen bör innehålla en undersökning om genomförandet av vattenförsörjning kommunalteknik.

4.5. Energiförsörjning

I enlighet med kommunens klimatmål bör förnybara energikällor gynnas. Skärgården måste vara förberedd på att åtminstone delvis bli självförsörjande gällande energi. En undersökning om genomförandet av energiförsörjningen bör ingå i planen.

4.6. Konsekvensbedömning

När det gäller bostäder, rekreation och kollektivtrafik är det bra att byn växer och att nya invånare kommer hit. Å andra sidan skulle det bli en ökning av antalet privatbilar, vilket skulle förorena luften och utarma miljön. Det är viktigt att inte bygga för tätt i ett glest befolkat område. Tomtstorleken kan till exempel ökas till en halv hektar.

4.7. konsekvenser för jord och berggrund

Vid planeringen måste man ta hänsyn till faktorer som markens lämplighet för konstruktion, flödet av ytvatten och undvikande av onödig utgrävning av berg.

4.8. Inverkan på klimatet

Planen kommer att leda till att träd fälls, vilket kommer att minska kommunens kolsänkor. Byggandet och markberedningen kommer också att öka koldioxidutsläppen. Planeringsområdets läge, långt från service, kommer att öka användningen av privatbilar,

4.9. Inverkan på den biologiska mångfalden

Man bör undvika överdriven belysning av bostadsområden och vägar utan att äventyra säkerheten. Buller och ljus är föroreningar för den naturliga miljön och därför bör kollektivtrafik och lätt trafik i närområdet gynnas. Byggnadsarbetet kommer att innebära att träd fälls och annan vegetation röjs. Vid sidan av den täta byggnationen är avloppsvatten ett hot mot den biologiska mångfalden. Vi måste se till att avloppsvatten inte rinner ut i träsk, vattendrag, dammar, sjöar och havet.

4.10. Inverkan på kulturmiljön

Byggandet måste uppfylla samma traditionella byggnadsstandarder som andra byggnader i områdets kulturmiljö.

4.11. Inverkan på landskapet

Hotellens och semesterbyns byggnader ska inte vara synliga från Barösundsfarled. Ett 20 meter brett skogsområde bör lämnas mellan stranden och byggnaderna.

4.12. Nytt påseende

För att möjliggöra en konsekvensbedömning måste planen läggas fram på nytt för offentligt påseende.

Bemötande till utlåtande 4.

4.1. Naturundersökningar och naturvärden

En hänvisning till naturutredningen 2011-2012 (Keiron 6.6.2013) har lagts till i planhandlingarna.

Se även 2.1., 3.1., 3.2. samt 3.4.

4.2. Gröna korridorer

Bergvalla delgeneralplan och Bergvalla II stranddetaljplan kommer att ändras till Bergvalla III detaljplan. Detaljplanen innehåller ingen separat beteckning för gröna korridorer. I planen har tillräckliga grönområden beaktats, vilket också garanterar fri tillgång till stranden. Den nuvarande verksamheten och den framtida användningen av området kommer att öka och djuren kommer att föredra andra vägar.

4.3. Vattenförsörjning

Se 1.4 Vattenförsörjning och 2.5 Vatten- och avloppsförsörjning.

4.4. Kommunalteknik

I utredningen om alternativ för rening av avloppsvatten (Ingå kommun, 2022) har man kommit fram till att när man bedömer de totala konsekvenserna är det lokala reningsverket det miljömässigt bästa alternativet. I planbeskrivningen har man redogjort för konsekvenserna av planens genomförande för grund- och ytvatten.

Se även 2.5. Vatten- och avloppshantering.

4.5. Energiförsörjning

Se 3.5.

4.6. Konsekvensbedömning

Se 1.1

4.7. Effekter på jord och berggrunden

Gränsen för planområdet har ändrats så att bergsområdet norr om Barösundsvägen inte längre ingår i planen. Dessutom har man specificerat storleken och placeringen av andra byggplatser i de bergiga områdena. Enligt de allmänna bestämmelserna i detaljplanen ska byggnaderna placeras så att de passar in i byggplatsens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terränguttfyllnad bör undvikas. Hanteringen av dagvatten från byggarbetsplatser omfattas av planeringsbestämmelser. De vägledande tillträdesvägar och -linjer som visas på plankartan ska enligt planen ta hänsyn till terrängens form, landskapet och naturens särdrag. Naturleden ska planeras så att den tydligt förstärks i terrängen, att den passar naturligt in i terrängen och att de viktiga naturobjekten skyddas från skador.

4.8. Vaikutukset ilmastoon

Se 2.1 Selvitykset, 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen samt 3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset.

4.9. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Antecknas för kännedom.

Se även 2.1 Selvitykset, 2.5. Vesi- ja jätevesihuolto, 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen samt 3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset.

4.10. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Se 6.1. Kulttuuriympäristö ja maisema.

4.11. Vaikutukset maisemaan

Hotellin ja lomamökkikylän rakennusten sekä rannan väliin on jätetty lähivirkistysaluetta.

Se även 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen.

4.12. Uudelleen nähtävälle asettaminen

Asemakaava laitetaan nähtävälle kaavaehdotuksena.

4.8. Inverkan på klimatet

Se 2.1, 3.4, 3.5

4.9. Inverkan på den biologiska mångfalden

Antecknas för kännedom.

Se även 2.1, 2.5, 3.4, 3.5.

4.10. Inverkan på kulturmiljön

Se 6.1.

4.11. Inverkan på landskapet

Ett område för närrekreation har lämnats kvar mellan hotellet och semesterbyns byggnader och stranden.

Se även 3.4.

4.12. Nytt påseende

Detaljplanen kommer att läggas fram till påseende som ett planförslag.

Utlåtande 5. Fingrid

Fingrid har inga kraftledningars i området, så det finns inget behov för Fingrid att ta ställning till innehållet i planen.

Bemötande till utlåtande 5.

Utlåtandet förutsätter inga åtgärder.

Utlåtande 6. Västra Nylands museum

Västra Nylands museum har givit sitt utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

6.1. Kulturmiljö och landskap

När det gäller det byggda kulturarvet och landskapet finns det inga hinder för ny bebyggelse i området. Den totala mängden byggnader och deras placering, både i förhållande till andra byggnader och i landskapet, måste undersökas ytterligare. Det finns behov av särskilda krav för att bygga nära stranden och där det finns en utsikt från havet. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att integrera byggnaderna i miljön och landskapet, både när det gäller nya byggnaders placering i landskapet och deras utseende, och detta bör också anges i planen. Kraven för nya byggnader i inlandet är mindre stränga, men byggmetoden bör specificeras så att nya byggnader är väl anpassade till miljön och landskapet. För att bevara den naturliga miljön bör RA/RM-kvartern inte byggas för tätt, och detta bör också beaktas i planen. Bestämmelsen om VL-området bör kompletteras med en hänvisning till behovet av att bevara det naturliga landskapet och vegetationen.

6.2. Befintligt byggnadsbestånd

Planbeskrivningen bör ge en indikation på det befintliga byggnadsbeståndet.

De arkeologiska undersökningarna av området är aktuella och tillräckliga för utarbetandet av delgeneralplanen.

6.3. Inventering av undervattensområden

När det gäller det undervattensrelaterade kulturarvet har Västra Nylands museum hört Museiverket, som inte har några synpunkter på planen. Planens vattenområden har tagits med i 2012 års undervattensinventering (Inkoon sisäsaariston arkeologinen vedenalaisinventointi. ARK-sukellus, Rami Kokko 2012). Denna inventering kan anses vara tillräcklig för utarbetandet av delgeneralplan, och 2012 års arkeologiska undervattensinventeringsrapport (<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=129>) bör nämnas i delgeneralplanens bakgrunds- och källmaterial.

6.4. Fasta fornlämningar och andra kulturarvsobjekt.

Fasta fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt beskrivs i planbeskrivningen och anges på lämpligt sätt på plankartan. Övriga kulturarvsobjekt i Bergvalla är nu markerat på kartan med en enkel hänvisning till platsen (blå fyrkant). Det föreslås att målbeteckningen förtydligas med en bokstav (t.ex. s eller kp) för att skilja den från beteckningen för de fasta fornlämningarna (sm). Planbeteckningarna för fasta fornlämningar och andra kulturarvsplatser bör harmoniseras (regionalt ansvarigt museum, Västra Nylands Museum), t.ex. på följande sätt:

- Fasta fornlämningar: "- - - - Planer och åtgärder som rör fornlämningen ska vara föremål för ett yttrande från det ansvariga regionala museet (Västra Nylands Museum).

- Övrigt kulturarvsobjekt: "- - - Planerna för området bör diskuteras med det ansvariga regionala museet (Västra Nylands museum).

Bemötande till utlåtande 6.

6.1. Kulturmiljö och landskap

I detaljplanen kommer man att ytterligare definiera byggplatsens gränser och ange planteringsområden på tomterna, vilket kommer att bidra till att mjuka upp gränserna mellan bebyggelse och naturområden. Markanvändningsplanen innehåller bestämmelser som styr byggandet av byggnader, till exempel med avseende på deras utseende.

Behovet av byggnadsanvisningar för nya AO-kvarter kommer att undersökas i den fortsatta planeringen av området och en byggnadsanvisning kommer vid behov att utarbetas för dem. När det gäller RM-kvarteren

är det inte motiverat med en byggnadsanvisning, eftersom planbestämmelserna är heltäckande och anpassar byggandet och miljöförvaltningen av området till områdets landskapliga, kulturella, historiska och miljömässiga värden. Dessutom kommer hotellkomplexet att byggas i en sammanhängande arkitektonisk lösning med det intilliggande hotellområdet som redan håller på att byggas.

Se även 3.4

6.2. Befintligt byggnadsbestånd

En beskrivning av det befintliga byggnadsbeståndet i området har lagts till planbeskrivningen.

6.3. Undervattensinventering

En hänvisning till den undervattensinventering som genomförts (Inkoon sisäsaariston arkeologinen vedenalaisinventointi. ARK-sukellus, Rami Kokko 2012) samt dess resultat.

6.4. Fasta fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt.

Eftersom det övriga kulturarvsobjektet ligger utanför det omdefinierade planområdet har beteckningen för området strukits. Anvisandet av fasta fornlämningar har förtydligats i enlighet med vad som föreslås i utlåtandet.

Utlåtande 7. Museiverket

Utlåtandet om kulturmiljön kommer från Västra Nylands museum. Det är inte nödvändigt för Museiverket att separat ge ett utlåtande.

Bemötande till utlåtande 7.

Utlåtandet förutsätter inga åtgärder.

Utlåtande 8. Västra Nylands räddningsverk

Västra Nylands räddningsverk har givit sitt utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Västra Nylands räddningsverk ger följande utlåtande:

Adressernas tydlighet och logik ska beaktas vid planeringen av gatorna och tomtanslutningarna. Tomtanslutningen ska ligga på den plats som motsvarar adressen.

Vattenförsörjningen för brandbekämpning i området måste garanteras. Släckvattenarrangemangen ska genomföras i enlighet med den plan för släckvatten som utarbetats av LUP. Räddningstjänsten anser att det är viktigt att bygga en naturlig vattenförsörjningspunkt i området (en naturlig vattenförsörjningspunkt kan helt eller delvis ersätta brandpostnätet). Utanför nätverket av vattenposter betonas särskilt vikten av naturliga vattentäkter.

Bemötande till utlåtande 8.

Antecknas för kännedom. Det korrekta förverkligandet av gatorna och tomtanslutningarna säkerställs i tillståndsskedet och vid förverkligandet. Sammutusveden saanti huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa.

Utlåtande 9. Finlands skogscentral

Finlands skogscentral har givit sitt utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

9.1. Allmänhet i beteckningar och bestämmelser och klassificering efter rättslig verkan.

Ur skogsbrukets synvinkel är den generalplanlösningen i huvudsak sund och godtagbar. Planens bestämmelser måste vara klara och entydiga, helst kortfattade, men framför allt begripliga. Personer som inte är experter på planläggning måste kunna förstå de rättigheter och skyldigheter som följer av beteckningarna och bestämmelserna.

Planbestämmelser bör klassificeras enligt sin rättsliga verkan som planerings-, byggnads- och skyddsförordning. Det framgår inte av förklaringarna till planbestämmelserna vilken bestämmelse som avses.

9.2. Luo-området

Ett tillstånd för miljöåtgärder föreslås för luo-områden. Planbestämmelsen bör formuleras så att kravet på tillstånd för miljöåtgärder inte gäller för trädfällning i jord- och skogsbruksområden. Det är inte nödvändigt att inkludera Luo-området i den slutliga planen för jord- och skogsbruksområdena.

Avgränsningen av luo-områden är inte förenlig med Skogsstyrelsens informationssystem för skogsbruk. På delgeneralområdet finns inga livsmiljöer som är viktiga enligt 10 § i skogslagen i Finlands skogscentrals skogsresursdata. Området överlappar delvis med område 5.14, som i naturutredningen är upptaget som ett område enligt 10 § i skogslagen. Luo-objekten visas på plankartan som betydligt större än vad det är i Skogsstyrelsens uppgifter om skogsresurser.

9.3. Konsekvensbedömning i planen

Konsekvensbedömningen av planen är inte tillräcklig. Konsekvenserna för skogsbruket har inte bedömts. Dessutom har de rättsliga konsekvenserna av alla planens bestämmelser för offentliga myndigheter och markägare inte redovisats på ett tillfredsställande sätt i planhandlingarna. Det är nödvändigt att bedöma hur planens beteckningar och bestämmelser påverkar skogsbruket. Planhandlingarna ska tydligt beskriva hur de olika planbeteckningarna påverkar skogsbruket i området och hur planbestämmelsernas rättsverkningar påverkar myndigheterna, skogsbruksaktörerna och skogsägarna i området. Planbeteckningarnas inverkan på områdets huvudsakliga användning av skogsbruksintensiva områden bör förklaras t.ex. i planbeskrivningen.

Bemötande till utlåtande 9.

9.1. Allmänhet i beteckningar och bestämmelser och klassificering efter rättslig verkan.

Planbestämmelserna är förenliga med miljöministeriets 31.3.2000 om de uppgifter som ska användas i planer enligt markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelserna har i möjligaste mån preciserats och förtydligats. Med tanke på områdets känslighet finns det dock ett behov av exakta bestämmelser och anvisningar för att styra markanvändningen.

9.2. Naturaområdet

Enligt de allmänna bestämmelserna i detaljplanen är planområdet föremål för en begränsning av åtgärder i enlighet med artikel 128 i MRL.

Plangränserna har ändrats så att Luo 5.14-området i delgeneralplanen flr Inre skärgården ligger utanför planområdet. Bölsträsket 5.15 i delgeneralplanen för Inre skärgården är en naturlig sjö med strandvatten och frodiga vassbälten. Ängen uppfyllde kriterierna i artikel 10 i MeL 2012. Den del av detaljplaneområdet där delgeneralområdet luo 5.15 sträcker sig in i planområdet betecknas som luo 1. Detta område ligger i VL-1-området.

9.3. Konsekvensbedömning av planen

Detaljplanen Bergvalla III har utarbetats för att ersätta delgeneralplanen för Bergvalla och stranddetaljplanen Bergvalla II som presenterats i utkastskedet. Skogsvårdslagen tillämpas endast på områden som är avsedda för jord- och skogsbruk inom det område som omfattas av detaljplanen. Detaljplanen Bergvalla III innehåller jord- och skogsbruksområden (M) där skogslagen tillämpas. Enligt områdesbestämmelserna är M-området avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Produktions- och ekonomiföretag som betjänar skogsbruk och trädgårdsodling samt tillhörande binärningar kan byggas i området. Markanvändningen i M-området styrs därför inte av planeringsbestämmelser som överlappar skogslagen.

I beskrivningen har man bedömt konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen i enlighet med MBF § 1.

Se även 9.2. Luo-område.

Utlåtande 10. Sydspetsens miljöhälsa

Sydspetsens miljöhälsa har givit sitt utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

10.1. Hälsa- och säkerhetsrisker på stranden

Det är bra att en översiktsplan för vattenförsörjningen ska göras. Placeringen av en badplats i samband med småbåtshamnen och farledens båttrafik kan orsaka hälsorisker för badplatsänvändarna, t.ex. vid kemikalie- eller andra utsläpp från båtar i vattnet. Säkerhetsrisk kan också uppstå.

Bemötande till utlåtande 10.

10.1. Hälsa- och säkerhetsrisker på stranden

Tukes har ombetts ge utlåtande om delgeneralplanen för Bergvalla. Tukes har inga kommentarer till utkastet till delgeneralplanen för Bergvalla. Strandens säkerhet kommer att undersökas och kan påverkas under genomförande- och tillståndsfasen.

Utlåtande 11. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har givit sitt utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Innehållet i utlåtandet:

11.1 Organisering av vattenförsörjningen

Nämnden anser att det behövs en noggrannare planering av hur vattentjänsterna ordnas. Speciellt här är helheten viktig och att också alternativet med inkoppling till kommunens reningsverk i Joddböle granskas.

11.2 Rekreationsleder och rekreationsområden

Friluftslederna bör planeras på den av kommunen ägda marken. Dragningen av lederna bör anpassas till terrängen genom terrängbesök. Ett tillräckligt brett område, längs Bergvalla 2:s västra gräns krävs. Detta för att garantera att rekreationsområden såsom badplats och allmän brygga smidigt kan användas av kommuninvånarna.

Bemötande till utlåtande 11.

11.1 Organisering av vattenförsörjningen

Se 1.4. samt 2.5.

11.2 Rekreationsleder och rekreationsområden

Naturleden har fått en ny sträckning. Stigen är markerad huvudsakligen på kommunal mark. En del av leden går på mark som ska säljas till ett hotell. Stigen visas med vägledande markeringar och dess läge kommer att specificeras under genomförandefasen. RM-kvarteret som vetter mot stranden har delats upp i två separata kvarter och en del av det har omvandlats till ett lokalt rekreationsområde.

Utlåtande 12. Tukes

Tukes har inget att påpeka om utkastet till Bergvalla delgeneralplan.

Bemötande till utlåtande 12.

Utlåtandet förutsätter inga åtgärder.

Utlåtande 13. Nylands förbund

Nylands förbund har givit sitt utlåtande om utkastet till Bergvalla delgeneralplan. Sammandrag av innehållet i utlåtandet:

13.1. Behov av uppförandet av en delgeneralplan

Det är oklart varför delgeneralplanen behövs. Den godkända delgeneralplanen möjliggör utarbetandet av en detaljplan för området. Av materialet till delgeneralplanen framgår det inte, om avsikten är att direkt tillämpa delgeneralplanen som grund för bygglov.

13.2. Landskapsplanens styrande roll vid uppgörandet av en delgeneralplan

Landskapsplanens roll som en plan som styr delgeneralplanen i planeringssystemet för områdesanvändning förblir oklar i planmaterialet, för i planbeskrivningen står det att generalplanen för inre skärgården styr utarbetandet av delgeneralplanen. Om man i den fortsatta planeringen utarbetar en delgeneralplan för området, ska landskapsplanen beaktas i planeringen på ett sätt som fastställs i markanvändnings- och bygglagen.

I den gällande etapplandskapsplanen för västra Nyland anvisas inga särskilda områdesreserveringsbeteckningar för området i fråga, vilket innebär att de allmänna planeringsbestämmelserna gäller på planeringsområdet.

13.3. Kulturmiljöer och landskap

Dessutom anges området i landskapsplanen med en egenskapsbeteckning för område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Planeringsområdet ingår i en större kulturlandskapshelhet i Ingå skärgård som är av betydelse på landskapsnivå. Området ingår också i den av Museiverket inventerade byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY2009) Barösunds farled.

13.4. Landsskapsplanens mål för hållbar utveckling och principen om allmänna planeringsbestämmelser.

Även om det i landskapsplanen inte anges särskilda beteckningar för områdesanvändningen i planeringsområdet och mängden fast boende och arbetsplatser inte är stor enligt utkastet till delgeneralplan, ska man vid den fortsatta planeringen av området och konsekvensbedömningen beakta landskapsplanens mål för hållbar utveckling och principen i de allmänna planeringsbestämmelserna: "Vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen."

Delgeneralplanens planlösningar ska bedömas i förhållande till landskapsplanen: huruvida delgeneralplanen genomför landskapsplanens principer och mål.

13.5. Konsekvenser för Barösunds by och kommunens områdes- samhällsstruktur.

I generalplanen för inre skärgården anges Barösunds by som ligger i närheten av planeringsområdet. I den fortsatta planeringen ska man bedöma hur områdets planlösningar stöder utvecklingen av Barösunds by och förbättringen av förutsättningarna för dess tjänster, skärgårdsnärings och hållbara färdsätt, t.ex. kollektivtrafik. Dessutom ska man bedöma delgeneralplanens förhållande till kommunens region- och samhällsstruktur.

13.6. Landsskapsplanens uppgifter

Dessutom ska planbeskrivningens avsnitt om landskapsplanen justeras och kompletteras:

- Helheten Nylandsplanen 2050 omfattar en översiktlig strukturöversikt utan rättsverkningar som fungerar som landskapets vision samt tre etapplandskapsplaner med rättsverkningar: Västra Nylands, Helsingforsregionens och Östra Nylands etapplandskapsplaner, vilka trädde i kraft genom Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021.
- Landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser gäller på detta område

Om den fortsatta planeringen av området framskrider genom delgeneralplanen, ska landskapsplanens styrande verkan i fråga om generalplaner också beaktas i kapitlet 4.3.3 Målen som utstakas i utgångspunktsmaterialet.

Bemötande till utlåtande 13.

13.1. Behov av uppförandet av en delgeneralplan

Delgeneralplanen för Bergvalla och stranddetaljplanen Bergvalla II har ersatts av detaljplanen Bergvalla III.

13.2. Landskapsplanens styrande roll vid uppgörandet av en delgeneralplan

De allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen anges i planbeskrivningen. De allmänna planeringsbestämmelserna har beaktats vid utarbetandet av detaljplanen.

13.3. Kulturmiljöer och landskap

Selostuksessa on avattu maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue -ominaisuusmerkintä. Lisäksi selostuksessa on kerrottu Barösundin väylän kulttuurimaisemasta.

I beskrivningen har man förklarat beteckningen från landsskapsplanen som nämns i utlåtandet. I beskrivningen beskrivs också kulturlandskapet vid Barösundsfarled.

Se även 6.1.

13.4. Landsskapsplanens mål för hållbar utveckling och principen om allmänna planeringsbestämmelser.

Se 13.2.

13.5. Konsekvenser för Barösunds by och kommunens områdes- samhällsstruktur.

Kaavaselostusta on täydennetty asemakaavan vaikutusten arvioinnilla Barösundin kylää koskien sen kehittämisen, palveluiden, saariston elinkeinojen ja kestävien liikkumismuotojen edellytysten osalta. Selostukseen on lisätty arvio asemakaavan suhteesta kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av planens konsekvenser för Barösunds by med avseende på utveckling, service, skärgårds-ekonomi och hållbar rörlighet. En bedömning av planens förhållande till områdes- och samhällsstrukturen i kommunen har tillsats planbeskrivningen

13.6. Landsskapsplanens uppgifter

Planbeskrivningen har kompletterats med information om Nylandsplanen 2050.

Se även 13.2. Den fortsatta planeringen kommer att fortsätta genom detaljplanläggning.