

MÖSSÖ

STRANDETALJPLANEBESKRIVNINGEN





Kommun	Kyrkslätt
Planens namn	Stranddetaljplan för Mössö Genom stranddetaljplanen bildas semesterbostadsområde, närreklamationsområde samt naturskyddsområde på ön Mössö. FÖRSLGA TILL STRANDETALJPLAN 4.10.2021
Planläggare	Kyrksläotts kommun planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen tfn 040 5389587 seppo.makinen@kyrkslatt.fi
Planupprättare	FCG Finnish Consulting Group Oy Arkkittehti Petri Tuormala, YKS-415 förnamn.efternamn@fcg.fi
Anhängiggörande	9.5.2014 kungörelse
Behandling	samhällstekniska nämnden 27.2.2014 (§ 12) (PDB) samhällstekniska nämnden 23.4.2015 (§ 30) (utkast) samhällstekniska nämnden 18.11.2021 § 156 (förslag) kommunstyrelsen 29.11.2021 § 538 samhällstekniska nämnden ## (godkännande) kommunstyrelsen ## (godkännande) kommunfullmäktige ## (godkännande)
Projektnummer	24400
Ritningsnummer	detaljplan ritningsnr 3273

1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Identifikationsuppgifterna framkommer på första sidan.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger på generalplaneområdet för Kyrkslätts skärgårds- och strandområden på Porkkala udds östra strand. Planeringsområdet består av ön Mössö som i sin helhet ingår i området för fastighet 257-402-1-120. Öns läge visas på kartorna nedan.



Bild 1. Planområdets läge i Kyrkslätt.



Bild 2. Planområdets läge på Porkala udd.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är stranddetaljplan för Mössö.

Markägarens syfte är att få planstatus för semesterstugorna på området för att vidareutveckla dem samt öka byggnadsrätten för att förbättra deras användbarhet. Syftet är inte att anvisa nya bygplatser till området.

Området har en areal på cirka 17 ha.

Innehåll

1	IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	II
1.1	Identifikationsuppgifter	II
1.2	Planområdets läge	II
1.3	Planens namn och syfte.....	III
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	V
1.5	Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	V
2	SAMMANFATTNING	1
2.1	Planprocessens skeden.....	1
2.2	Detaljplan	1
2.3	Genomförande av detaljplanen	1
3	UTGÅNGSPUNKTER	2
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	2
3.1.1	Allmän beskrivning av området	2
3.1.2	Naturmiljö och läge i landskapsstrukturen	3
3.1.3	Arkeologi	5
3.1.4	Byggd miljö	5
3.1.5	Kommunalteknik.....	6
3.1.6	Trafik	6
3.1.7	Markägoförhållanden	7
3.2	Planeringssituation	7
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	7
	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	10
3.3	Behovet av att planera en detaljplan	10
3.4	Inledning av planeringen och därtill anslutna beslut.....	10
3.5	Deltagande och samarbete.....	10
3.5.1	Intressenter	10
3.5.2	Anhängiggörande.....	11
3.5.3	Deltagande, växelverkan och myndighetssamarbete	11
4	MÅL SOM STÄLLTS UPP FÖR DETALJPLANEN	13
4.1.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	13
4.1.2	Mål som ställts upp av kommunen.....	13
4.1.3	Mål som ställts upp av dem som tagit initiativet till planläggningen	13
4.1.4	Utredningarnas rekommendationer för utarbetandet av planen	13
5	GRANSKNING AV DETALJPLANELÖSNINGENS ALTERNATIV	13
6	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN	15
6.1	Planens struktur	15
6.1.1	Dimensionering	15
6.2	Områdesreserveringar.....	16
6.2.1	Planförslag.....	16
6.2.2	Jord- och skogsbruk	16
6.2.3	Naturskydd	16
6.3	Delområdesbeteckningar	17
6.4	Allmänna bestämmelser	18
6.5	Service	18
6.6	Adresser	18
6.7	Trafik.....	19

6.8	Kommunalteknik	19
6.8.1	Hantering av dagvatten	19
6.8.2	Vattenförsörjning	19
7	PLANENS KONSEKVENSER	20
7.1	Allmän bedömning av planen	20

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

1. detaljplanens uppföljningsblankett
2. värdefulla naturmål och arter
3. utdrag ur Nylandsplanen 2050
4. utdrag ur Kyrksläotts delgeneralplan för kust- och skärgårdsområdena 2020
5. stranddetaljplaförslag
6. planbestämmelser
7. illustration

1.5 Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Arkeologisk utredning på Mössö (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2014)
- Terrängkartläggning på Mössö (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2012)
- Kartläggning av byggplatser på Mössö (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2012)
- Naturkartläggning på Mössö (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2012)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

- 17.12.2012 Ett inledningsmöte om stranddetaljplaneprojektet för Mössö hölls mellan kommunens representanter och de parter som representerar initiativen till planläggningen.
- 12.2.2014 Stranddetaljplanens preliminära program för deltagande och bedömning behandlades vid ett myndighetssamråd.
- 27.2.2014 Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för stranddetaljplanen för Mössö (§ 12).
- 9.5.2014 Kommunen meddelade om att stranddetaljplanen för Mössö blivit anhängig genom kungörelse.
- 23.4.2015 Utkastet till stranddetaljplan för Mössö framlades på samhällstekniska nämnden beslut (§ 30). De alternativa planutkasten för Mössö stranddetaljplan var framlagt för påseende 11.5. – 12.6.2015

2.2 Detaljplan

Initiativet till utarbetandet av en detaljplan för planläggningsområdet har tagits av markägaren.

Markägarens syfte är att få planstatus för semesterstugorna på området för att vidareutveckla dem samt öka byggnadsrätten för att förbättras deras användbarhet. Syftet är inte att anvisa nya byggplatser till området.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Det har inte fattats några noggrannare beslut om schemat för hur området ska genomföras men genomförandet av stranddetaljplanen kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft.

Vatten- och avloppshantering utförs i enlighet med gällande bestämmelser och en plan gällande detta måste godkännas av kommunens myndigheter innan bygget kan påbörjas. Kommunens byggnadstillsyn ansvarar för att övervaka genomförandet av planområdet.

Kommunen förutsätter att kvalitetsdokumenten som styr förverkligandet av området har utarbetats till godkännandeskedet. Kvalitetsdokumenten ska bifogas både de slutgiltiga planläggningshandlingarna och markanvändningsavtalen.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger på generalplaneområdet för Kyrkslätts kust- och skärgårdsområden på Porkala udds östra strand. Planeringsområdet består av ön Mössö som i sin helhet ingår i området för fastighet 257-402-1-120. Öns läge visas med röda ovaler på kartan på första sidan.

Planeringsområdet omfattar cirka 17 ha. Av markarealen består största delen av skogsmark. På området finns befintliga semesterstugor och en strandbastu som använts för rekreation av personalen vid ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma.

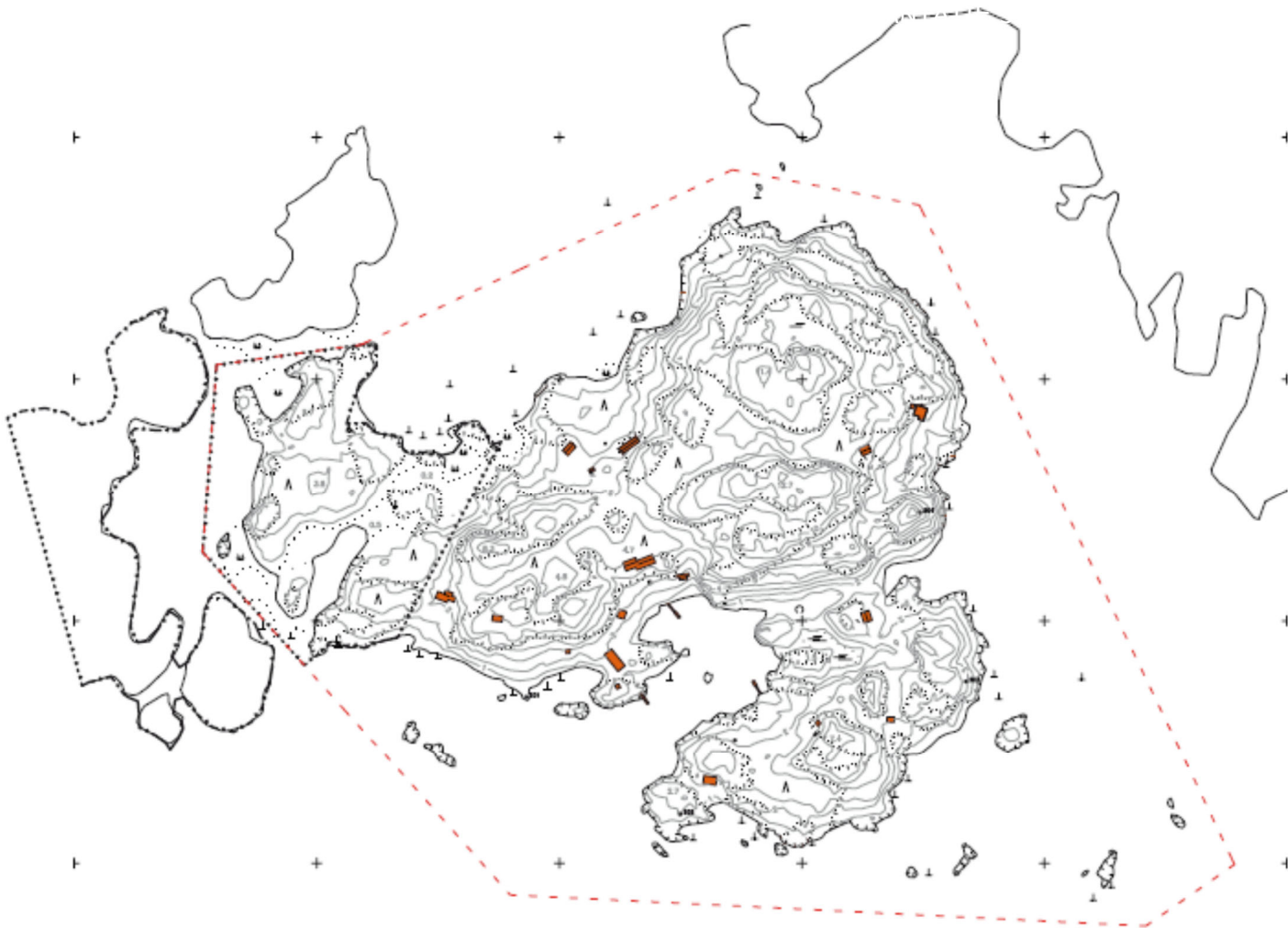


Bild 3. Grundkarta över Mössö, semesterbyggnaderna är markerade.

3.1.2 Naturmiljö och läge i landskapsstrukturen

Som en del av arbetet med stranddetaljplanen gjordes en naturutredning för Mössö.

I den nationella indelningen i landskapsprovinser hör området till den södra odlingsregionen (1.3) i det södra kustlandet (1). Landskapsmässigt är området mycket detaljrikt och varierande, vilket beror mycket på de vikar, bukter och sund som bildats mellan ökedjorna och i veck i den splittrade strandlinjen.

Landskapet på Mössö karaktäriseras av klippor och är en ö som ligger i övergångszonen mellan den inre skärgården med gles trädbestånd och fastlandet. Av markarealen består största delen av tallbevuxen skogsmark. På området finns några semesterstugor med en tillhörande strandbastu.



Bild 4. Landskapsbilden i de inre delarna av utredningsområdet är slutna, men stränderna är ställvis öppna och saknar träd.

Den huvudsakliga vegetationstypen på utredningsområdet är färsk tallmoskog av blåbärstyp (MT, myrtillus-typ). I svackorna mellan klipporna förekommer ställvis försumpade områden där bottenskiktet består av vitmossor. Naturtypen på stränderna i utredningsområdet har huvudsakligen klassats som naturtyper som bör bevaras, öppna sten- och moränstränder, växttäckta sten- och stenblocksstränder som bör hållas under uppsikt som naturtyp (Raunio m.fl. 2008) samt öppna klippstränder.

Den fågelfauna som observerats i fågelkartläggningen består av mycket sedvanliga fåglar som är typiska för den inre skärgården. Däggdjursarterna på utredningsområdet är ganska fåtaliga. På ön observerades inga regionalt utrotningshotade växt- eller djurarter.

På områdena för eventuella utvidgade byggplatser observerades inga särskilda naturvärden. De nuvarande byggplatserna och deras näromgivning lämpar sig väl för byggande. På det värdefulla klippområdet i de norra delarna av Mössö borde man planera konstruktioner och skyltar som styr rekreativ användning för att förebygga slitage på klippområdena. Ifall det är nödvändigt att riva byggnader bör

det kontrolleras att det inte finns fladdermöss i dem. Alternativt kan rivningsarbetena utföras på vintern.

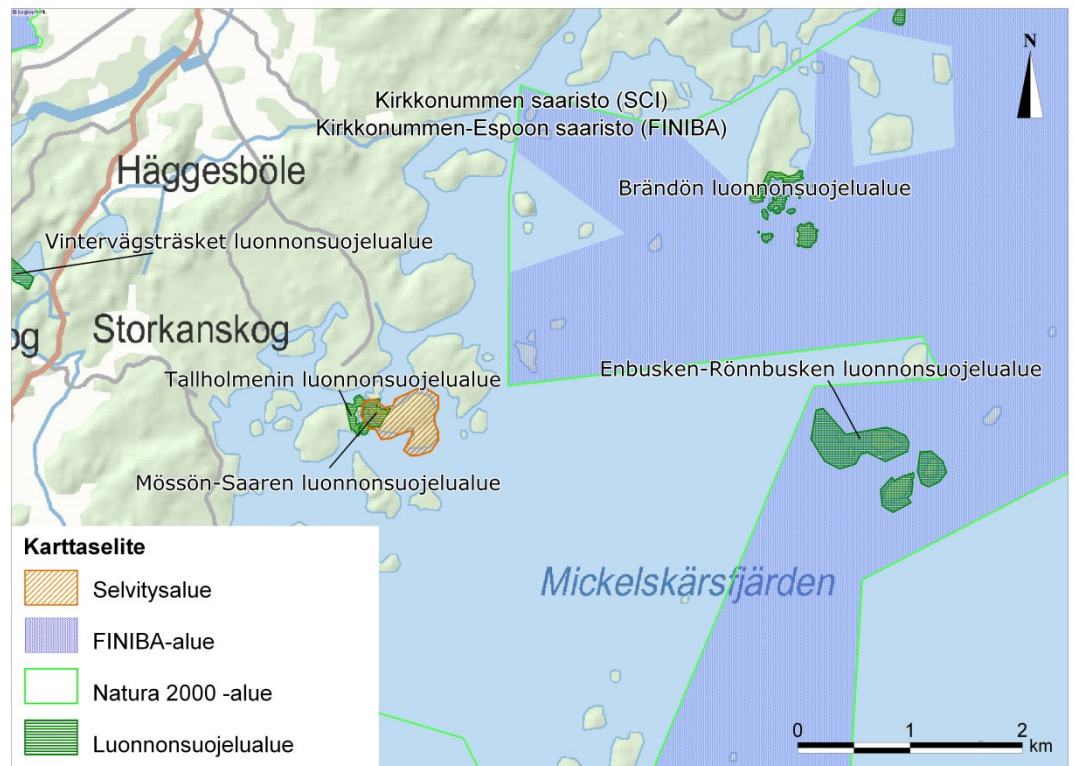


Bild 5. Naturskyddsområden i Mössös omgivning.

På utredningsområdet finns Mössö naturskyddsområde (YSA012721) och på den västra sidan av ön finns Tallholmens naturskyddsområde (YSA013149).

Ägaren av ön föreslog att den västra udden på Mössö och dess vattenområde ska fridlysas som naturskyddsområde och ansökan beviljades år 1988. Det är tillåtet att anlägga en naturstig och uppföra skyltar längs den på området. Naturskyddsområdet bör på uppdrag av markägaren markeras i terrängen med hjälp av skyltar.



Bild 6. Karta över översvämningsriskområden (1/100a) vid Mössö.

3.1.3 Arkeologi

Som en del av arbetet med stranddetaljplanen gjordes en arkeologisk utredning över Mössö (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2014).

Utifrån historiska kartor torde markanvändningen på ön för odling och bosättning ha infallit på 1800-talet. Markanvändningen på ön pågick ganska oförändrat fram till andra hälften av 1900-talet, då flera semesterstugor började byggas på ön.

I den arkeologiska utredningen observerades lämningar av tidigare bosättning på en gammal torpplats i den mittersta delen av Mössö. Som minne av gårdsplanen från 1800-talet finns en inristning intill bryggplatsen, en stenfot till en bastu eller övrig byggnad samt en lämning av en eventuell båtbod. Något längre bort från gårdsplanen, på dess östra sida, finns en lämning av en källare som grävts i en sluttning. Med undantag av källaren ligger alla lämningar på gårdsplanen till den befintliga stugan.

Lämningarna berättar om den tidigare markanvändningen på ön. Lämningarna av gårdsplanen tolkades inte som fornlämningar. I den arkeologiska utredningen föreslås att de ska klassas som övriga kulturarvsobjekt.

3.1.4 Byggd miljö

Sommaren 2012 gjordes en kartläggning av byggnadsplatserna på Mössö. I kartläggningen undersöktes varje byggnad med tillhörande gårdsplan.

På ön finns 11 semesterbyggnader. Byggnaderna är uppförda i timmer. På den äldsta byggnadsplatsen på ön har det funnits en fiskarstuga som ersatts med de kombinerade semestervillorna "Koskelo 1" och "Koskelo 2". Den före detta fiskarstugans gårdsplan är den mest betydande byggda miljön på ön och har ett centralt läge.

Den bifogade kartbilden har funnits som bilaga till föravtalet daterat 1.4.1980 då Varma (dåvarande Ömsesidiga pensionsförsäkringsbolaget Kalervo) köpte ön från släkten Bergh. På kartan framkommer att den enda byggnaden på ön i detta skede var en semesterstuga på den gamla fiskarstugans plats (hälften av nuvarande Koskelo). Därefter byggdes semesterstugorna i etapper enligt följande:

- 1985 de små stugorna Telkkä och Riskilä byggdes
- 1985 ansökan om att grunda ett naturskyddsområde (Kalervo)
- 1988 de små stugorna Alli, Haahka och Tavi byggdes
- 1988 havskabel till ön
- 1992 Koskelo byggdes ut
- 1999 de nyaste stugorna Haapana och Rantasipi byggdes.



Bild 7. Bifogad karta till föravtalet 1.4.1980 (källa: Varmas arkiv)

3.1.5 Kommunalteknik

På området finns ingen kommunalteknik. I semesterbyggnaderna har det installerats s.k. sommarvatten med ytdragna rör, där vattnet kommer från ytvattenbrunnar. Vattnet är inte drickbart.

3.1.6 Trafik

Mössö stöder sig på båttrafik. Det närmaste parkeringsområdet samt en båthamn finns på fastlandet i ändan av Hästövägen. Av markägarna i området har bil- och båtplatser hyrts för öbornas användning. Från området reserveras sammanlagt 10 bilplatser och 9 båtplatser.

På ön finns en båtplats som är i gemensamt bruk.

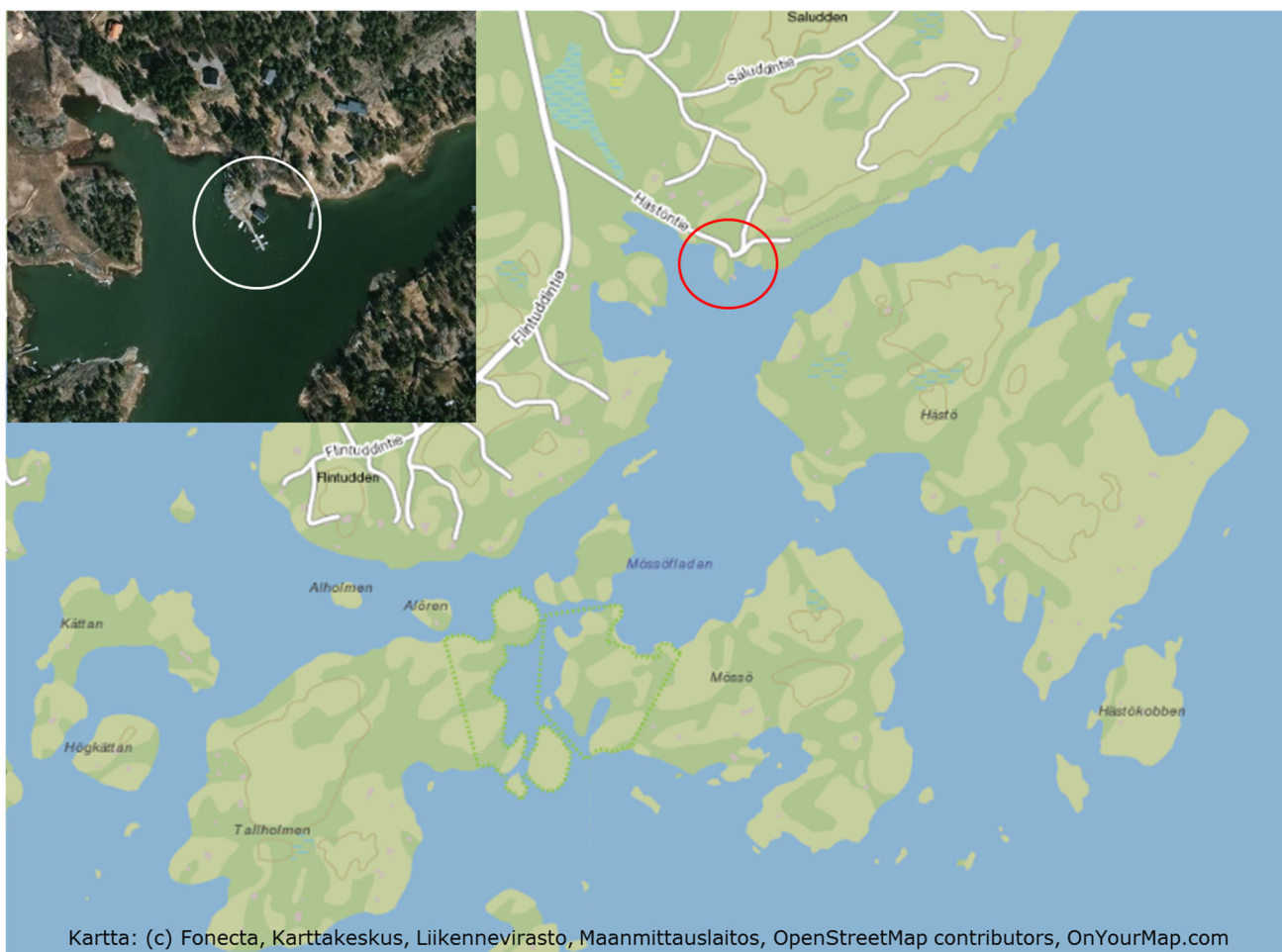


Bild 8: Öns parkeringsarrangemang på fastlandet i ändan av Hästövägen.

3.1.7 Markägoförhållanden

Mössö hör i sin helhet till området för fastighet 257-402-1-120 och är i privat ägo.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

På området gäller till Nylandsplanen 2050 hörande Helsingforsregionens etapp-landskapsplan vilken har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts. När planen trädde i kraft ersätter planhelheten huvudsakligen de tidigare ikraftvarande landskapsplanerna förutom landskapsplanen för Östersundom området, 4. etapp-landskapsplanens vindkraftslösningar samt de beteckningar och bestämmelser som blir i kraft i och med förvaltningsdomstolens beslut.

Förutom Nylandsplanens 2050 etapplandskapsplan för Helsingforsregionen gäller för området Natura-2000 områdesbeteckningarna samt beteckningar naturskyddsområden som fortsättningsvis är i kraft från Nylands 4. etapplandskapsplan i enlighet med förvaltningsdomstolens beslut.

Nylandsplanen 2050 överklagandeförfarande är ännu på hälft (läget i oktober 2021). Nylandsplanen 2050 vinner laga kraft i sin helhet först då alla möjliga vida-reöverklaganden har behandlats i förvaltningsdomstolen.

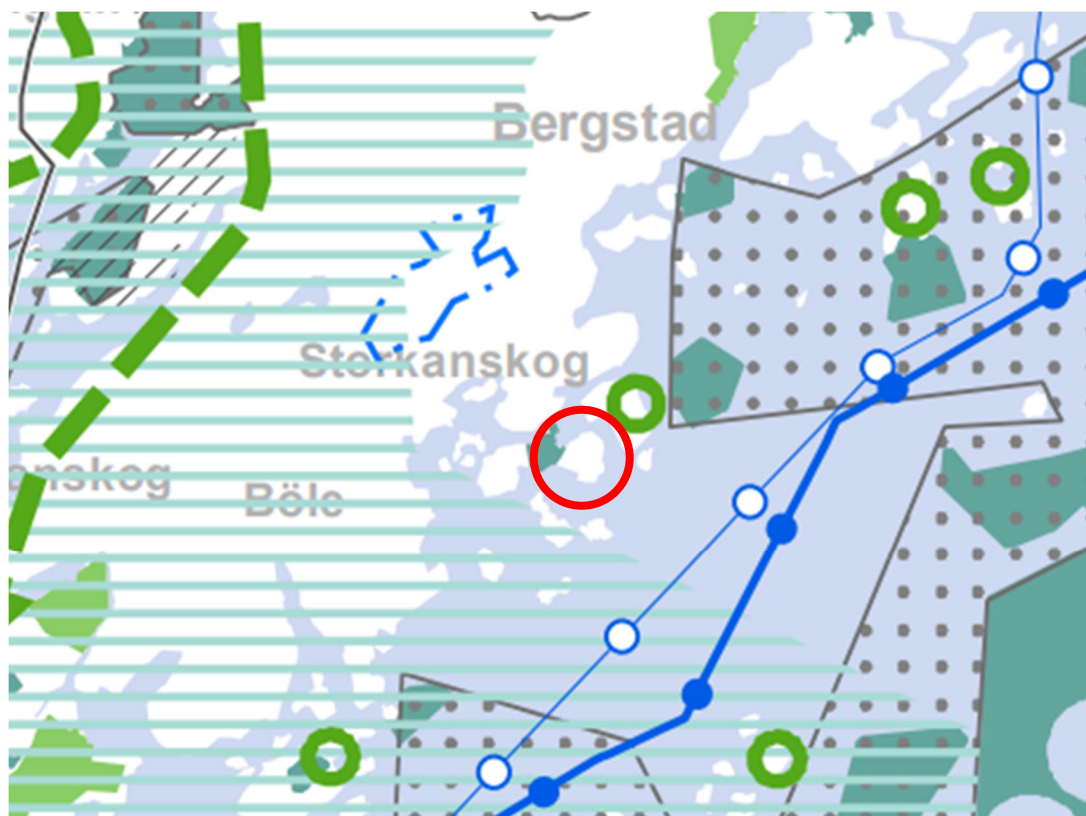


Bild 9. Utdrag ur Nylandsplanen 2050. Mössö har markerats med en röd cirkel.

Generalplan

På området gäller delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena (lagkraftig 17.2.1998). I delgeneralplanen finns det ett område för turistservice (RM) på Mössö, ett jord- och skogsbruksdominerat område med behov av styrning av rekreativ användning och/eller miljövärden (MU) och naturskyddsområde (SL). Enligt planbestämmelserna

reserveras RM-området för turism, semester- och kurscentra, turistbyar och annat semester- och fritidsbruk. Byggandet förutsätter att en noggrannare markanvändningsplan utarbetas. På MU-området är åker- och jordbruk tillåtet samt byggande som tjänar dessa näringar. Schaktning, sprängning, utjämnings- och utfyllningsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder på SL-området förutsätter tillstånd i enlighet med bestämmelserna i § 124a i bygglagen. Byggrätten på SL- och MU-områdena finns på samma markägares A-, RA-, RM-områden eller så ska den användas på M-området.



Bild 10. Utdrag ur Kyrksläotts delgeneralplan för skärgårds- och kustområden.

Detaljplan

På området finns ingen gällande detaljplan.

Byggförbud

På området finns inga gällande byggförbud.

DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

3.3 Behovet av att planera en detaljplan

Planläggningsinitiativet till detaljplanen har tagits av områdets markägare.

Markägarens syfte är att få planstatus för semesterstugorna på området för att vidareutveckla dem samt att öka byggnadsrätten för att förbättra deras användbarhet. Syftet är inte att anvisas nya byggplatser till området.

3.4 Inledning av planeringen och därtill anslutna beslut

Stranddetaljplanen ingår i Kyrksläatts kommuns planläggningsprogram.

Om anhängiggörandet av stranddetaljplanen kungjordes 9.5.2014.

3.5 Deltagande och samarbete

3.5.1 Intressenter

Under planläggningsarbetets lopp sker växelverkan mellan de personer och sammanslagningar vilkas förhållande och intressenter påverkas av planeringen. Beredningen av en plan ska ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen (§ 6 i MBL).

Intressenter i detaljplanearbetet är markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden betydligt kan påverkas av planen samt de myndigheter, företag och sammanslutningar vars verksamhetsområde berörs vid planeringen.

Planläggningsarbetet ordnas enligt § 62 i markanvändnings- och bygglagen (MBL) så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma dess konsekvenser och framföra sin åsikt i saken.

Tidningsannonser som gäller planläggningsprojektet publiceras i kommunens officiella annonseringstidningar som är Kirkkonummen Sanomat. Om planläggningen informeras dessutom på kommunens webbplats (www.kyrkslatt.fi). Om planläggningens anhängiggörande informeras i ovan nämnda tidningar och på kommunens webbplats. Markägare, invånare på närinfluensområdet och myndigheterna informeras dessutom per brev.

Om framläggandet av planen informeras genom kungörelse i kommunens officiella annonseringstidningar och på kommunens webbplats. Information skickas även till sådana markägare vars hemkommun finns på en annan ort.

Om planens godkännande meddelas till de som inlämnat en anmärkning eller ett utlåtande om planen.

Kommunens invånare, intressenter och övriga parter har möjlighet att framföra sin åsikt i olika skeden av utarbetandet av planen. De åsikter som inlämnats om planutkastet och -förslaget beaktas i den fortsatta behandlingen av planläggningen till dem utarbetas planläggarens bemötanden för beslutsfattandet.

Intressenter är bl.a. följande parter:

<ul style="list-style-type: none"> • invånare i området • kommunens invånare • områdets markägare <p>Kommunens myndigheter</p> <ul style="list-style-type: none"> • byggnadsövervakningen • miljöskyddet • Kyrksläotts vatten • kommunens utvecklingschef • Esboregionens miljö- och hälsoskydd <p>Externa myndigheter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nylands förbund • NTM-centralen i Nyland • Västra Nylands räddningsverk • Västra Nylands museum • Polisnrättningen i Västra Nyland • Helsingforsregionens miljöjänster HRM 	<p>Föreningar och organisationer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y. • Kyrksläotts Natur och Miljö r.f. • Kirkkonummen riistanhoitoyhdistys
--	--

3.5.2 Anhängiggörande

Information i enlighet med § 63 i markanvändnings- och bygglagen om att planläggningen har väckts gavs 9.5.2014.

3.5.3 Deltagande, växelverkan och myndighetssamarbete

I planlägningsarbetet iaktas den växelverkan i arbetsprocessen som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planutkastet och -förslaget presenteras för intressenterna under ett möte för invånarna i samband med att planen är framlagd till påseende. Närmare information ges om tillfällena när de aktualiseras. Informationen förmedlas som kungörelser i tidningarna, på kommunens officiella anslags-tavla och webbsidor.

Ansvar för prestationer och beslutsfattande i planlägningsarbetets olika skeden samt deltagandet ordnas enligt följande schema:

ARBETSSKEDE	GENOMFÖRANDE, BESLUT, DELTAGANDE
Arbetet med stranddetaljplanen inleds och aktualiseras Program för deltagande och bedömning <p style="text-align: center;">Våren 2014</p>	Kungörs av Kyrksläotts kommun Utarbetas av konsulten Programmet för deltagande och bedömning godkänns av samhällstekniska nämnden. Myndighetssamråd.
Utkast till stranddetaljplan Deltagande i utkastsskedet	Utarbetas av konsulten, samhällstekniska nämnden fattar beslut om framläggandet av planutkastet. Kungörelse i de officiella annonstidningarna Meddelande per brev till områdets markägare och andra intressenter

Våren 2015	Utkastet till stranddetaljplan framläggs offentligt. I samband med framläggandet har intressenterna möjlighet att framföra en skriftlig åsikt om planlösningen.
Planförslag Deltagande i förslagsskedet Vintern 2021-2022	Utarbetas av konsulten, kommunstyrelsen fattar beslut om framläggandet Planförslaget framläggs och utlåtanden begärs Kungörelse i de officiella annonseringstidningarna Meddelande per brev till områdets markägare och andra intressenter I samband med framläggandet har intressenterna möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning om planlösningen. Vid behov ordnas ett informationsmöte för invånarna. Vid behov ordnas myndighetssamråd.
Planen godkänns Våren 2022	Samhällstekniska nämnden Kommunstyrelsen Kommunfullmäktige Beslut till kännedom för myndigheterna
Planen träder i kraft	Kungörelse

Mot kommunfullmäktiges beslut om att godkänna planen kan man lämna in besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol.

4 MÅL SOM STÄLLTS UPP FÖR DETALJPLANEN

4.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Planering av markanvändningen i området berörs av de riksomfattande målen för områdesanvändning.

Stadsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändning 14.12.2017. Statsrådets beslut ersätter det beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet utfärdat den 30 november 2000 och reviderat den 13 november 2008. Statsrådets beslut trädde i kraft den 1 april 2018.

I målen finns inte längre omnämmande gällande planeringsmål för fritidsbosättning vid strandområden.

4.1.2 Mål som ställts upp av kommunen

I sitt planlägningsprogram har kommunen placerat utarbetandet av stranddetaljplanen till år 2014. Kommunens mål är att utveckla Mössö så att ön motsvarar nuvarande behov och att följa den gällande delgeneralplanen.

4.1.3 Mål som ställts upp av dem som tagit initiativet till planläggningen

Initiativet till planläggningen för att utarbeta en detaljplan har tagits av områdets markägare.

Markägarens syfte är att få planstatus för semesterstugorna på området för att vidareutveckla dem samt att öka byggnadsrätten för att förbättra deras användbarhet. Syftet är inte att anvisas nya byggplatser till området.

4.1.4 Utredningarnas rekommendationer för utarbetandet av planen

Enligt naturutredningen för Mössö lämpar sig de nuvarande byggplatserna och deras näromgivning väl för byggande.

Enligt naturutredningens rekommendationer bör strävan vara att bevara de områden som är värdefulla med tanke på naturens mångfald på Mössö i befintligt tillstånd i den utsträckning som det är möjligt. Till det värdefulla klippområdet i de norra delarna av utredningsområdet borde det planeras konstruktioner eller skyltar som styr rekreativ användning för att förebygga slitage på klippområdena.

Naturutredningens rekommendation är att trädbeståndet i det viktiga födoområde för fladdermöss som finns i de södra och mellersta delarna av planområdet försiktigt kan gallras, men områdets särdrag bör bevaras och området bör inte huggas ner till ett öppet område. Ifall det är nödvändigt att riva byggnader bör de undersökas med tanke på fladdermöss. Alternativt kan rivningsarbetena utföras på vintern.

Enligt rekommendationerna i den arkeologiska utredningen föreslås att torpplatsen från slutet av 1800-talet eller början av 1900-talet klassas som övrigt kulturarvsobjekt.

5 GRANSKNING AV DETALJPLANLÖSNINGENS ALTERNATIV

Två olika alternativ har utarbetats för förverkligandet av planområdet på Mössö:

Alternativ A – gemensam planlösning

I alternativet anvisas befintliga semesterbyggnader och eventuella nya platser för semesterbyggnader med enhetlig RM-beteckning.

Inom detta ena RM-område anvisas byggytor för varje nuvarande gårdsplan. Byggytorna möjliggör måttligt med kompletterande byggande på varje gårdsplan.

Alternativ B – planlösning som anvisar separata byggplatser med egna stränder

I alternativet anvisas befintliga semesterbyggnader och eventuella nya platser för semesterbyggnader som separata byggplatser med egen strand med RA-beteckningar.

Antalet byggplatser fastställs enligt dimensioneringen i delgeneralplanen för Kyrksläotts kust- och skärgårdsområde, med beaktande av storleken och karaktären av öns byggnadsbestånd.

Byggplatsernas storlek är över 5 000 m², vilket innebär att det enligt kommunens byggnadsordning är möjligt att anvisa en sidosemesterbyggnad utöver den egentliga semesterbyggnaden på varje byggplats. De befintliga semesterstugorna, med undantag av en, är placerade på byggplatserna så att det finns en huvudbyggnad och en sidobyggnad på varje byggplats.

6 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

6.1 Planens struktur

6.1.1 Dimensionering

På basen av de två olika genomförandealternativ och de utlåtande och åsikter som erhållits från dem har ett planförslag utarbetats. Den utarbetade planlösningen strävar till att skapa en lösning där både gemenskap och byggplatser med egen strand kombineras.

I den centrala delen av ön avisas till de norra och södra stränderna kvartersområde för byggnader som betjänar turism. Byggarbetsplatserna för fritidsbostäder (3) som har egen strand avisas till de östra och sydvästra delen av ön.

Alla kvartersområden är sammanslutna med en riktgivande lätt trafikled. En gemensam båtplats (nödhavn) och riktgivande landningsplats för en räddningshelikopter har anvisats till den norra stranden av öns centrala del.

Stranddetaljplanens totala dimensionering är 1 570 m²-vy. Fritidshuset ligger i två RM-områden med totalt sex byggplatser och tre RA-områden med egna stränder. På RM-området har det anvisats 120 m² byggrätt till 5 av byggplatserna och till en byggplats 150 m² byggrätt. På RA-områden har det anvisats 150 m² byggrätt för båda byggplatserna.

Dessutom kan det i RA- och RM-områdena byggas en separat bastubyggnad i anslutning till byggplatsen vars maximala våningsyta på 30 m².

Utöver de byggrätter som har anvisats i planen kan det utanför byggnadsytan i RM-området placeras byggnader som verksamheten kräver, så som lager, byggnader som betjänar rekreation, strukturer och skärmtak som till exempel ett grilltak och lusthus samt byggnader och strukturer som betjänar tekniskt underhåll upp till totalt på 100 m²-vy.

Byggnaderna i södra delen av området som finns inom översvämningsriskområdet är markerade med beteckningen TV. En byggnad inom byggnadsytan får användas och repareras. Om en byggnad inom översvämningsområdet förstörs får ingen ny byggnad byggas i stället. Totalt tre byggnader har anvisats med en TV-beteckning och deras kombinerade våningsyta är 172 m². (sydligaste skolningsutrymme 111 m²-vy, den mellersta bastun 36 m²-vy och den nordligaste rökbastun 25 m²-vy).

Baserat på den genomsnittliga familjestorleken (2,8 personer, Statistikcentralen 2018) i Finland skulle detta innebära ca 25 fritidsbosatta personer.

RM -områdena har en total yta på 3,09 ha och RA -områdena har en total yta på 1,68 ha. Byggplatsernas gemensamma strandlinje är cirka 1,20 km och den modifierade strandlinjen är 1,04 km. Mössös strandlinje är 3,39 km lång och av den förblir cirka 2,03 km (63%) av strandlinjen fri.

6.2 Områdesreserveringar

6.2.1 Planförslag

RA OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Allmän bestämmelse som berör RA-området:

På kvartersområdet för byggas högst en fritidsbyggnad.

I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillåtna våningsyta är 30 m²-vy. För fritidsbostaden får byggas en högst 75 m² stor takförsedd terrass.

RM OMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM BETJÄNAR TURISM

Kvartersområdet bildar en byggplats som inte får delas i delar. I samband med fritidsbostaden får byggas en högst 75 m² stor takförsedd terrass.

I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillåtna våningsyta är 30 m²-vy.

Utöver den byggrätt som anges i planen kan det utanför byggnadsytan i RM-området placeras byggnader som verksamheten kräver, så som lager, byggnader som betjänar rekreation, strukturer och skärmtak som till exempel ett grilltak och lusthus samt byggnader och strukturer som betjänar tekniskt underhåll sammanlagt högst 100 m²-vy.

6.2.2 Jord- och skogsbruk

MY JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA NATURVÄRDEN

Som jord-och skogsbruksområde har anvisats de områden mellan byggplatserna och där har anvisats riktgivande lätt trafikleder. Meningen är att bevara det övriga skogsområdet i så naturligt tillstånd som möjligt.

6.2.3 Naturskydd

SL NATURSKYDD SOMRÅDE

Som naturskyddsområde anvisas det befintliga naturskyddsområdet på Mössö i öns västra del (YSA012721).

På området bör man följa följande fridlysningsbestämmelser:

1. På området är det förbjudet

- a. att gräva diken, rensa och dämna vatten samt att på annat sätt skada jordmån och berggrund och ta marksubstanser,

- b. att hugga skog och ta eller skada växter eller växtdelar (med undantag av bär och svamp).
 - c. att idka jakt eller störa djur på annat sätt eller skada bon.
 - d. att uppföra byggnader, anläggningar och vägar, stigar (med undantag av naturstig) och bygga ellinjer.
 - e. att idka all sådan övrig verksamhet som kan ändra områdets landskapsbild eller inverka ofördelaktigt på bevarandet av faunan eller floran.
2. Oberoende av bestämmelserna ovan är det tillåtet att anlägga en naturstig på området samt att uppföra informationstavlor och skyltar längs den.
 3. Det är tillåtet att avvika från ovan nämnda bestämmelser med länsstyrelsens tillstånd då det är motiverat med tanke på naturskyddsområdets skötsel eller användning.

6.3 Delområdesbeteckningar

luo OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Lokalt värdefulla naturobjekt på planområdet har i planen betecknats som områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo):

- Klubbalsstrandäng
- Klippområde
- Strandängsområden

luo-2 STRAND SOM SKA VÅRDAS OCH BEVARAS I SITT NATURLIGA TILLSTÅND

Betydande strandskog får inte fällas. På området får inte sådana konstruktioner byggas eller åtgärder vidtas som förändrar strandklipporna.

lvI NÄRBÅTPLATS

Närbåtplats som finns på planområdet. På området tillåts bryggkonstruktioner avsedda för samutnyttjande och förvaring av båtar.

s ANNAT KULTURARVSOBJEKT

Historiskt betydande kulturarvsobjekt som finns på planområdet har markerats i planen som tre områdesliknande avgränsningar. Det är tillåtet att avlägsna bosättningshistoriska konstruktioner på planområdet endast av särskild orsak och efter att konstruktionen dokumenterats tillräckligt. Planer som berör området bör diskuteras med Museiverket.

6.4 Allmänna bestämmelser

Det är förbjudet att bygga staket som inhägnar byggplatserna.

Det är förbjudet att bygga vattenklosetter.

Konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada om de blir blöta får inte placeras under höjdnivån N2000 +3,0 m.

Byggnaderna ska placeras i terrängen på ett sätt så att det inte krävs omfattande markberedning eller vallning. Grunder som kräver omfattande markberedning samt över 2 meter synliga källar- och sockelfasader är förbjudna.

För färgen på den synliga delen av byggnadens fasadyta ska en mörk brun nyans eller naturfärgat trä användas. För takets färg ska en grå nyans med matt yta användas eller så ska taket riktas så att det inte orsakar reflektioner i storlandskapet.

Beaktande av naturvärden

På MY-området är det förbjudet att fälla träd vars stammars diameter är över 20 cm.

Inom RA- och RM-områdena är det tillåtet att fälla träd vars stammars diameter är över 20 cm endast på de anvisade byggnadsytorna.

Gårdskonstruktioner och rutter ska planeras så att terrängens och växtlighetens särdrag bevaras.

Trädbestånden på den del av kvarteret som blir utanför byggnadsytan ska skötas så att deras särdrag bevaras. Vegetation ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.

Vattenanskaffningen och avloppsvattnen

Vattenanskaffningen och avloppsvattenhanteringen skall ordnas på ett av myndigheterna godkänt sätt.

En plan gällandetillgången till friskt bruksvatten och hanteringen av avloppsvattnen skall uppgöras och godkännas av kommunens myndigheter innan byggandet påbörjas. Avloppsvattenhanteringen skall i RM- och RA- kvarteren skötas med hjälp av ett gemensamt system.

6.5 Service

Mössö stöder sig på serviceutbudet i Kyrkslätt och på Porkala udd.

6.6 Adresser

För området för Mössö stranddetaljplan används öns namn Mössö som adressnamn.

Adressnumreringen görs enligt kommunförbundets instruktioner för adresser så att numreringen börjar från den norra stranden medsols och beroende på avstånd.

6.7 Trafik

Markägarna på Mössö utarbetar ett skilt hyresavtal gällande båt-och bilplatser på fastlandet i ändan av Hästövägen med markägarna där. Till fastlandet anvisas 10 bilplatser och 9 båtplatser.

6.8 Kommunalteknik

6.8.1 Hantering av dagvatten

Dagvattnet behandlas separat för varje byggnadsplats.

6.8.2 Vattenförsörjning

Stranddetaljplanen för Mössö ligger utanför de kommunala vattenförsörjningsverkens avloppsnet.

Vatten- och avfallshanteringen sköts separat för varje byggnadsplats. På området kan man bygga egna brunnar eller på kvartersområde för byggnader som betjänar turism. kan man fundera på gemensamma brunnar och korta rörledningar. Med beaktande av områdets terräng samt naturvärden är det inte vettigt att göra långa kommunaltekniska linjedragningar.

I hanteringen och ledningen av avloppsvatten bör man följa gällande lagar och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kommunens miljöskyddsbestämmelser och anvisningar som godkänts av hälso- och miljöskyddsmyndigheterna.

Att använda komposterande toaletter i semesterbyggnaderna och de separata bastubyggnaderna i anknytning till dem är ett fungerande alternativ till vattentoaletter.

Bestämmelser om vattenskydd och ledning av avloppsvatten ingår i Kyrkslätt kommunens miljöskyddsbestämmelser. Under planprocessen är det möjligt att utreda frågor om avfallshantering vidare tillsammans med kommunens miljöavdelning och tekniska avdelning.

7 PLANENS KONSEKVENSER

Enligt § 9 i markanvändnings- och bygglagen skall en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Konsekvensbedömningen följer upp planen under hela den tid som planläggningsarbetet pågår. Den speglar på ett centralt sätt hur väl slutresultatet motsvarar kraven i MBL och de riksomfattande mål som ställdes upp i början av arbetet och som fortsättningsvis ställs upp under arbetets gång. En sammanfattning av målen finns i kapitel 4.

Nedan följer en sammanställning av planutkastets konsekvenser. Konsekvensbedömningen uppdateras under processens gång fram till förslagsskedet och vidare till godkännandet på det sätt som ändringarna i planlösningen förutsätter.

7.1 Allmän bedömning av planen

DELOMRÅDE	BE-DÖMNING	MOTIVERING
Människors levnadsförhållanden och livsmiljö	=	Att semesterbostäder säljs för privat bruk påverkar inte nämnvärt förhållandena på ön.
Jordmån och berggrund	-	Genomförandet av stranddetaljplanen medför lindriga lokala konsekvenser för jordmånen och berggrunden. I planen anvisas inga helt nya byggnadsplatser.
Vatten, luftkvalitet och mikroklimat	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för luftkvaliteten. Byggnadsplatserna har anvisats så att förverkligandet av dem inte medför några betydande konsekvenser för öns vindförhållanden och mikroklimat. Dagvattnet infiltreras på byggnadsplatserna.
Klimat	(+)	Semesterbyggnaderna i massivt trä är kolbindande och är en klimtvänlig lösning. De föreslagna nya byggnadsplatserna, i synnerhet de som finns i de södra delarna av ön, kan lätt utnyttjas för den lokala energiproduktionens behov (takytor för produktion av solel, små vindkraftverk som kan placeras på byggnadernas tak). Det torde vara möjligt att sköta sommarbostädernas energiförsörjning på ett självförsörjande sätt. Inga planer om detta har föreslagits i samband med planläggningen.

		Sårbarheten i områdets verksamhet i samband med extremfenomen som uppkommer till följd av klimatförändringen bedöms separat i takt med att planprocessen framskrider.
Växt- och djurarter, naturens mångfald	+	Volymen av tilläggsbyggandet är litet och den är placerad på ett sätt som sparar på öns natur. Planen medför inga betydande konsekvenser för naturens mångfald.
Naturtillgångar	=	Semesterbyggnaderna som uppförs i massivt trä är kolbindande och grundar sig på en förnybar naturtillgång. Planen medför inga betydande konsekvenser för naturtillgångarna i förhållande till den nuvarande användningen av ön.
Natur och naturmiljö	+	Planen åsidosätter inte några sådana kända naturmiljöer som skulle ha ett lokalt sett mera omfattande värde.
Arkeologi	=	Planen medför inga konsekvenser för fornlämningar.
Region- och samhällsstruktur	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för region- och samhällsstrukturen; volymen av nybyggnaderna är liten.
Samhälls- och energiekonomi	(+)	Planlösningen stöder sig på den befintliga samhällsstrukturen och nätverk inom energiförsörjningen. I planen finns inga särskilda reserveringar för att främja användningen av förnybara energiresurser, men det är möjligt att ha privat sol- och vindenergiproduktion som förbättrar självförsörjningen i anknäpning nybyggnader.
Trafik och möjligheter att röra sig	=	Planen medför inga betydande konsekvenser för trafiken längs vägarna.
Landskap	-	Byggnadsplatserna har anvisats en bit in från öns strandlinje så att de inte framträder i skärgårdslandskapet på ett störande sätt. Kompletterande byggande på gårdsplanerna kan medföra konsekvenser för landskapsbilden. Konsekvenserna kan lindras genom att styra byggnadssättet.



KYRKSLÄTTS KOMMUN

STRANDEDETALJPLAN FÖR **MÖSSÖ**

Tilläggsuppgifter: www.kyrkslatt.fi
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT