

# MÖSSÖ

## STRANDETALJPLANEBESKRIVNINGEN





Kommun **Kyrkslätt**

Planens namn **Stranddetaljplan för Mössö**

**Genom stranddetaljplanen bildas semesterbostadsområde, närreklamationsområde samt naturskyddsområde på ön Mössö.**

**FÖRSLAG TILL STRANDETALJPLAN 13.1.2023**

Planläggare Kyrkslätt kommun  
planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen  
tfn 040 5389587  
[seppo.makinen@kyrkslatt.fi](mailto:seppo.makinen@kyrkslatt.fi)

Planupprättare FCG Finnish Consulting Group Oy  
Arkitekt Arja Sippola, YKS-256  
[fornamn.efternamn@fcg.fi](mailto:fornamn.efternamn@fcg.fi)

Anhängiggörande 9.5.2014 kungörelse

Behandling Program för deltagande och bedömning (PDB)  
samhällstekniska nämnden 27.2.2014 (§ 12)

Utkast till stranddetaljplan  
samhällstekniska nämnden 23.4.2015 (§ 30)

Förslag till stranddetaljplan  
samhällstekniska nämnden 18.11.2021 (§ 156)  
kommunstyrelsen 29.11.2021 (§ 538)

Godkännande av stranddetaljplanen  
samhällstekniska nämnden XX.XX.XXXX (§ XX)  
kommunstyrelsen XX.XX.XXXX (§ XX)  
kommunfullmäktige XX.XX.XXXX (§ XX)

Projektnummer 24400

Ritningsnummer detaljplan ritningsnr 3474

# 1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

Identifikationsuppgifterna framkommer på första sidan.

## 1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger på generalplaneområdet för Kyrksläotts 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 och göra dem modernare. Syftet är inte att anvisa nya bygglättor 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 .....	6
3.1.4	Byggd miljö .....	6
3.1.5	Kommunalteknik.....	8
3.1.6	Trafik .....	8
3.1.7	Markägoförhållanden .....	9
3.2	Planeringssituation .....	9
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	9
	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN .....	12
3.3	Behovet av att planera en detaljplan .....	12
3.4	Inledning av planeringen och därtill anslutna beslut.....	12
3.5	Deltagande och samarbete.....	12
3.5.1	Intressenter .....	12
3.5.2	Anhängiggörande.....	13
3.5.3	Deltagande, växelverkan och myndighetssamarbete .....	13
4	MÅL SOM STÄLLTS UPP FÖR DETALJPLANEN .....	15
4.1.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen .....	15
4.1.2	Mål som ställts upp av kommunen.....	15
4.1.3	Mål som ställts upp av dem som tagit initiativet till planläggningen .....	15
4.1.4	Utredningarnas rekommendationer för utarbetandet av planen.....	15
5	GRANSKNING AV DETALJPLANELÖSNINGENS ALTERNATIV .....	15
6	BESKRIVNING AV STRANDDETALJPLANEN .....	17
6.1	Planens struktur .....	17
6.1.1	Dimensionering .....	17
6.2	Områdesreserveringar.....	18
6.2.1	Fritidsboende .....	18
6.2.2	Rekreation .....	19
6.2.3	Jord- och skogsbruk .....	19
6.2.4	Naturskydd .....	19
6.3	Delområdesbeteckningar .....	20
6.4	Allmänna bestämmelser .....	21
6.5	Service .....	22
6.6	Adresser .....	22
6.7	Trafik.....	23

6.8	Kommunalteknik .....	23
6.8.1	Hantering av dagvatten .....	23
6.8.2	Vattenförsörjning .....	23
7	PLANENS KONSEKVENSER .....	24
7.1	Allmän bedömning av planen .....	24
7.2	Uppfyllande av innehållskraven enligt 73 § MBL .....	26

#### **1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor**

1. detaljplanens uppföljningsblankett
2. värdefulla naturmål och arter
3. utdrag ur Nylandsplanen 2050
4. utdrag ur Kyrkslätts 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.
- Förslaget till stranddetaljplan för Mössö lades fram i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF genom Kyrksläotts kommunstyrelses beslut (538 §). Förslaget till stranddetaljplan för Mössö var framlagt 24.1–25.2.2022.

### **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 och göra dem modernare. 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.



### 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 representation och rekreation av personalen vid ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma.

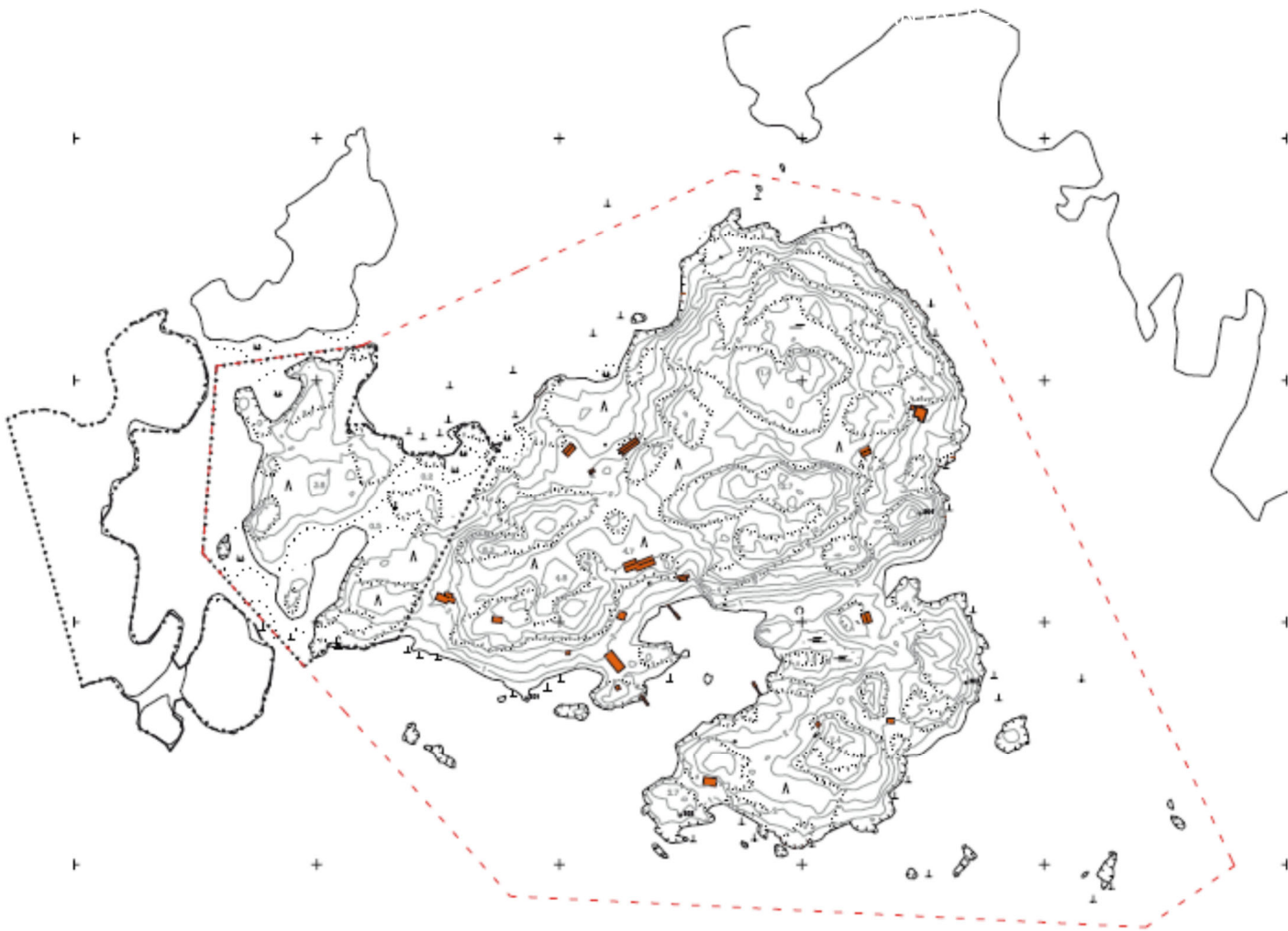


Bild 3. Grundkarta över Mössö, semesterbyggnaderna är markerade.



### 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 glest 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 (Kontula & Raunio 2018) samt öppna klippstränder.

I planområdet ligger Mössö naturskyddsområde (YSA012721) samt naturobjekt som är värdefulla på lokal nivå: ett litet klibbalsmadkärr, ett trädfattigt klippområde, två små strandängsområden samt ett viktigt födosökningsområde för fladdermöss.

#### **Klibbalsmadkärr**

Vegetations- och djurobjekt. Objektet är ett klibbalsmadkärr som ligger i de södra delarna av utredningsområdet. Objektet är ett frodigt skogsområde med lövträd och urskiljs tydligt från sin omgivning. Träden består nästan helt av klibbal. I fältskiktet förekommer bl.a. svärdsilja, kärrviol, majbräken, vattenmåra och

kråklöver. I området observerades en nordisk fladdermus som sökte föda. Det lövträdsdominerade området är dessutom ett viktigt födosökningsområde för landfåglar.

### **Klippområde**

Vegetations- och djurobjekt. I de norra delarna av utredningsområdet finns ett förhållandevis stort klippområde med en ganska representativ bergskogsvegetation som ställvis nästan motsvarar naturligt tillstånd. Tallarna i området är tvinvuxna och i området förekommer även gamla trädindivider. I området finns även ett försumpat område där träden huvudsakligen består av glasbjörk och bottenskiktet består av mossa. De mellersta delarna av klippområdet har slipats av den forna havsstranden och kan klassas som naturtypen "strandklippor av sura bergarter vid kusten" (LC). I avgränsningen av området ingår de delar av skogs- och klippområdet som mest motsvarar naturligt tillstånd.

I området observerades ett gammalt ejderbo där ungarna redan kläckts samt ett nytt drillsnäppsbo. I de norra delarna av området observerades en födosökande mustaschfladdermus och/eller en taigafladdermus.

Området är en sådan särskilt värdefull livsmiljö som avses i 10 § i skogslagen (punkt 7: "sandfält, berg i dagen, stembunden mark och blockfält som i virkesproduktionshänseende avkastar mindre än lavmoar, när de kännetecknas av ett tämligen glest trädbestånd").

### **Strandängsområden**

I öns norra kant finns ett förhållandevis litet strandängsområde som övergår i ett vegetationsfritt slätt klippområde när man rör sig österut. Strandängsobjektet på den södra sidan av ön är väldigt anspråkslöst. Strandängsvegetationen representeras av bl.a. käringtand, gulkämpar, strandkrypa, salttåg, strandvänderot, gräslök, kärleksört, rödsvingel, gul fetknopp och maskros. I väst ansluter strandängarna till en större strandängshelhet i Mössö naturskyddsområde. Strandängsområdena är ganska små och som enskilda objekt uppfyller de inte kriterierna för en sådan naturtyp som avses i 29 § i naturskyddslagen bland annat i fråga om ängsområdets längd och bredd.

### **Fodosökningsområde för fladdermöss**

Djurobjekt. Skogsområdet har klassats som ett födosökningsområde som är viktigt för fladdermöss och ligger i de södra och mellersta delarna av utredningsområdet. I området observerades nordisk fladdermus och mustaschfladdermus och/eller taigafladdermus. Mustaschfladdermöss föredrar vanligtvis grandominerade mognande skogsfigurer som sitt födosökningsområde. I övriga delar av utredningsområdet förekommer inga motsvarande grandominerade trädbestånd, vilket innebär att området kan anses vara betydande med tanke på mustaschfladdermöss. Byggnaderna i området och dess närhet kan fungera som föröknings- och rastplatser för mustaschfladdermöss trots att inga fladdermöss hittades i byggnaderna i samband med kartläggningarna.

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.

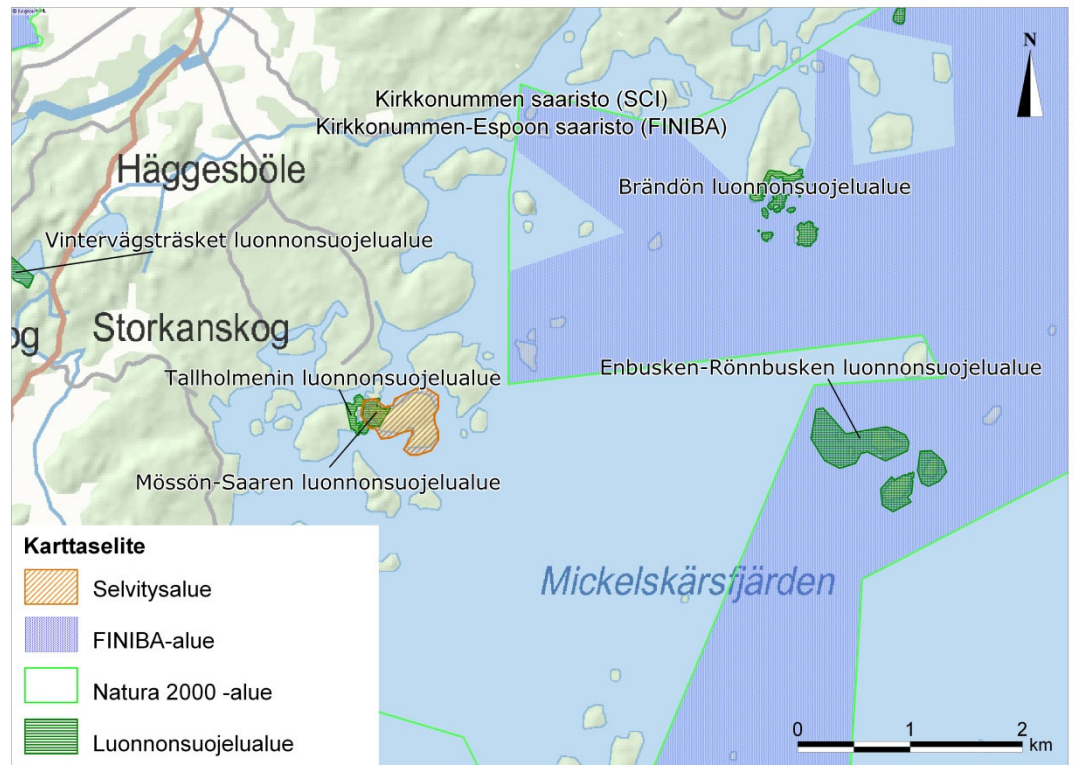


Bild 5. Naturskyddsområden i Möссös omgivning.

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

Ägaren av ön föreslog att den västra udden på Möссö 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) i omgivningen av 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.



Bild 7: Gammalt bevarat fotografi över gårdsplan från 1800-talet.

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 fritidsbostäderna/stugorna (43 m<sup>2</sup>vy) Telkkä och Riskilä byggdes
- 1985 ansökan om att grunda ett naturskyddsområde (Kalervo)
- 1987 de små fritidsbostäderna/stugorna (43 m<sup>2</sup>vy) Alli, Haahka och Tavi byggdes
- 1988 havskabel till ön
- 1992 Koskelo byggdes ut (totalt 145 m<sup>2</sup>vy). Koskelo fungerade ursprungligen som möteslokal men senare som fritidsbostad.
- 1993 uppfördes följande byggnader:
  - strandbastu och möteslokal Uivelo (111 m<sup>2</sup>vy)
  - fritidsbostad Lokki (55 m<sup>2</sup>vy)
  - fritidsbostad Tiira (50 m<sup>2</sup>vy)
  - Ekonomibyggnad Viklo (39 m<sup>2</sup>vy)
  - Rökbastu Nokikana (25 m<sup>2</sup>vy)
- 1996 uppfördes en bastubyggnad (36 m<sup>2</sup>vy)
- 1999 de nyaste stugorna (76 m<sup>2</sup>vy) Haapana och Rantasipi byggdes.

Fritidsbyggnaden Telkkä som tidigare fanns i den södra delen av ön har brunnit 2008. I olika delar av ön finns även några små dassbyggnader i trä.

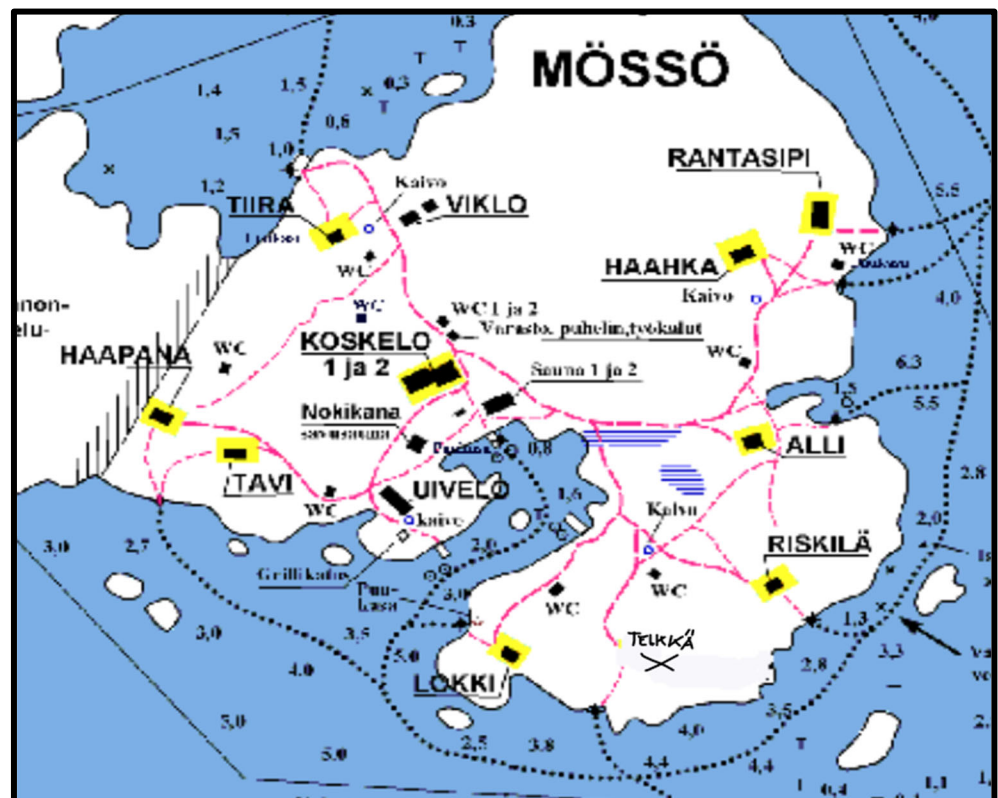


Bild 8: Byggnadsbeståndet på ön samt byggnadernas namn.



Bild 9. Bifogad karta till föravtalet 1.4.1980 (källa: Varmas arkiv)



Bild 10: Spår av branden från 2008 kan fortfarande ses i terrängen. Fritidsbyggnaden Telkkä stod tidigare på denna plats.

### 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 11 bilplatser och 9 båtplatser.

På ön finns en båtplats som är i gemensamt bruk.



Bild 11: Öns båt- och bilplatser på fastlandet.

### 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.

Överklagandeprocessen för Nylandsplanen 2050 pågår fortfarande (läget i december 2022). Nylandsplanen 2050 vinner laga kraft i sin helhet först då alla eventuella vidare överklaganden har behandlats i högsta förvaltningsdomstolen.

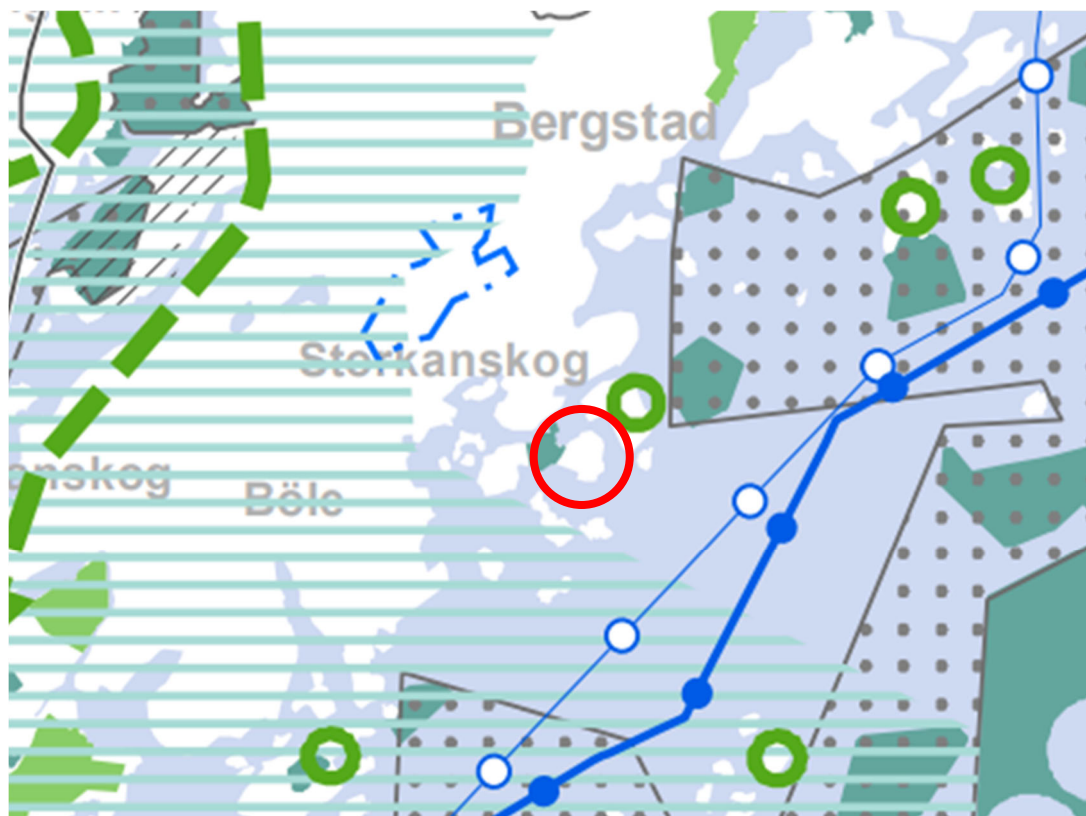


Bild 12. Utdrag ur Nylandsplanen 2050. Mössö har markerats med en röd cirkel.

### **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 utfyllnadsarbeten, 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 13. 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 och göra dem modernare. Syftet är inte att anvisas nya byggplatser till området.

### 3.4 Inledning av planeringen och därtill anslutna beslut

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

### 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- och webbsidor.

Ansvaret 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;"><b>Våren 2014</b></p>	Kungörs av Kyrklätts 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

<b>Våren 2015</b>	<b>Utkastet till stranddetaljplan framläggs offentligt.</b>  I samband med framläggandet har intressenterna möjlighet att framföra en skriftlig åsikt om planlösningen.
Planförslag Deltagande i förslagsskedet  <b>Vintern 2021-2022</b>	Utarbetas av konsulten, kommunstyrelsen fattar beslut om framläggandet  <b>Planförslaget framläggs</b> 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  <b>Våren 2023</b>	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 och göra dem modernare. 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. Om 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 m<sup>2</sup>, 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

En slutlig stranddetaljplan har utarbetats baserat på utlåtanden och anmärkningar som lämnats in i fråga om planförslaget. Den utarbetade planlösningen strävar till att skapa en planlösning med byggplatser med både gemensam strand och egna stränder.

Till öns östra och södra stränder avisas till de norra och södra stränderna kvartersområde för byggnader som betjänar turism. Byggarbetsplatserna för fritidsbostäder (3 st) som har egen strand anvisas till de östra, västra och södra delen av ön.

Alla kvartersområden är sammanslutna med en riktgivande lätt trafikled. En gemensam båtplats (nödhamn) har anvisats till den norra stranden i den mellersta delen av ön. En riktgivande landningsplats för en räddningshelikopter har anvisats till den mellersta delen av ön på en naturligt lämplig plats på ett kalt berg.

Stranddetaljplanens totala dimensionering är 1 450 m<sup>2</sup>vy. Fritidshuset ligger i två RM-områden med totalt fem byggplatser och tre RA-områden med egna stränder. På RM-området har det anvisats 120 m<sup>2</sup> byggrätt till tre av byggplatserna och 150 m<sup>2</sup> byggrätt till två byggplatser. På RA-områdena har det anvisats 150 m<sup>2</sup> byggrätt för varje byggplats.

Dessutom kan det i RA- och RM-områdena byggas en separat bastubyggnad i anslutning till byggplatsen vars maximala våningsyta på 30 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>-vy.

Byggnaderna i södra delen av området som finns inom översvämningensriskområdet är markerade med beteckningen TV. En byggnad inom byggnadsytan får användas och repareras. Om en byggnad inom översvämningensområdet förstörs får ingen ny byggnad byggas i stället. Totalt tre byggnader har anvisats med en TV-beteckning och deras kombinerade våningsyta är 172 m<sup>2</sup>. (sydligaste skolningsutrymmet 111 m<sup>2</sup>-vy, den mellersta bastun 36 m<sup>2</sup>-vy och den nordligaste rökbastun 25 m<sup>2</sup>-vy).

I planområdet är det möjligt att placera sammanlagt åtta (8) fritidsbostäder, vilket beräknat med den genomsnittliga familjestorleken i Finland (2,8 personer) innebär cirka 22 fritidsinvånare (Statistikcentralen 2018).

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 2,8 km lång och av den förblir cirka 2,0 km (71 %) av strandlinjen fri. Den modifierade strandlinjen har en längd på 1,41 km. Den totala byggrätten på ön är 2,8 byggplatser per kilometer strandlinje och 5,67 byggplatser per kilometer dimensionerad strandlinje.

Till området anvisas inte särskilt mycket byggande. Den strandlinje som reserveras för byggande minskar i förhållande till generalplanen. Cirka 70 % fri strandlinje kvarstår. Efter förslagsskedet har mer strandlinje frigjorts genom en ändring av den östra kvartersgränsen och när RM-kvarteret delvis ändrats till VL-område (omfattar

en gemensam båthamn). Stranddetaljplanen innebär att möjligheterna till allmänt rekreativ bruk förbättras jämfört med generalplanen. Genom stranddetaljplanen reserveras ingen ny strandlinje för byggande, och allt byggande sker i en redan bebyggd miljö.

#### Jämlik behandling av markägare vid dimensioneringen

Om mängden av byggandet på Mössö jämförs med byggrätten på övriga motsvarande öar i generalplaneområdet kan det konstateras att antalet byggplatser inte är särskilt högt jämfört med strandlinjens längd. På den intilliggande ön Hästö är den dimensionerande strandlinjen 1,34 km lång och enligt tillståndsuppgifterna har 11 byggplatser bebyggts på ön. Dimensioneringen är 8,2 byggplatser/dimensionerande kilometer strandlinje. Det motsvarande talet på Mössö är 5,67 (= 8 bp/1,41 dimensionerande km). Om antalet byggplatser som anvisas i planen jämförs med antalet byggplatser per kilometer strandlinje på Tallholmen och Tavast kan det konstateras att antalet är 2,36 byggplatser/kilometer strandlinje på Mössö, 3,33 på Tavast (= 14/4,2 km) och 3,21 på Tallholmen (= 9/2,8 km). Det må konstateras att öarna Hästö och Tallholmen hör till samma stomlägenhet. Baserat på ovanstående kan det konstateras att en jämlik behandling av markägarna inte äventyras eftersom antalet byggplatser inte skiljer sig från motsvarande områden i samma generalplaneområde och att den anvisade byggrätten/antalet anvisade byggplatser är mindre än vad generalplanen tillåter. Genom byggandet reserveras dessutom inte någon ny strandlinje för byggande.

Allt nytt byggande har styrts till den omedelbara närheten av befintliga byggnader. Den byggplats-specifika byggrätten för befintliga platser för fritidsbyggnader har endast utökats så att den motsvarar kraven för modernt fritidsboende.

## 6.2 Områdesreserveringar

### 6.2.1 Fritidsboende

RA

*OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER*

*Allmän bestämmelse som berör RA-området:*

*På kvartersområdet får byggas högst en fritidsbyggnad.*

*I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillåtna våningsyta är 30 m<sup>2</sup>-vy. För fritidsbostaden får byggas en högst 75 m<sup>2</sup> stor takförsedd terrass.*

Befintliga fritidsbostäder i området som ligger separat från det övriga byggnadsbeståndet har anvisats med RA-områdesbeteckning. Det finns tre RA-kvartersområden och varje område bildar en enskild egen byggplats i olika delar av ön.

**RM OMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM BETJÄNAR TURISM**

Allmän bestämmelse för RM-området:

De olika byggplatserna i kvartersområdet får inte styckas till enskilda byggplatser.

I samband med fritidsbostaden får byggas en skild bastubyggnad vars högsta tillåtna våningsyta är 30 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-vy.

De två RM-kvarteren i planen ligger i de södra delarna av ön. De befintliga fritidsbostäderna bildar kvarter där det ena har tre byggplatser och det andra två byggplatser.

## 6.2.2 Rekreation

**VL OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION**

Ett område för närrekreation anvisas i anslutning till den gemensamma båtplatsen. Till området anvisas 100 m<sup>2</sup>vy byggrätt för en invånarstuga på platsen för den nuvarande byggnaden. Byggnaden har även tidigare använts gemensamt som samlings-, bastu- och servicebyggnad.

## 6.2.3 Jord- och skogsbruk

**MY JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN**

Allmän bestämmelse som berör MY-området:

Byggrätten i området har anvisats till området för RA- och RM-kvarteren i planområdet.

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

## 6.2.4 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.

#### S-1 SKYDDSSOMRÅDE

Som skyddsområde anvisas en naturtyp som är skyddad genom 29 § i naturvårdslagen, Klubbalsmadkärr, vegetations- och djurobjekt.

Objektet är ett klubbalsmadkärr som ligger i de södra delarna av utredningsområdet. Området är ett frodigt skogsområde med lövträd som urskiljs tydligt ur sin omgivning. Området är ett viktigt födosökningsområde för landfåglar. I området förekommer även fladdermöss.

### 6.3 Delområdesbeteckningar

luo-1 OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.  
Åtgärder som kan försvaga naturens mångfald är förbjudna.

Lokalt värdefulla naturobjekt på planområdet har i planen betecknats som områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo-1):

- Klippområde

Vegetations- och djurobjekt. Förhållandevis vidsträckt klippområde i de norra delarna av utredningsområdet där klippskogsvegetationen är ganska representativ och ställvis motsvarar nästan naturligt tillstånd.

- Strandängsområden

Två förhållandevis små strandängsområden som ansluter till en större strandängshelhet i Mössö naturskyddsområde i väst. Strandängsobjektet på öns södra sida är väldigt anspråkslöst.



luo-2 STRAND SOM SKA VÅRDAS I SITT NATURLIGA TILLSTÅND.

*Området ska bevaras i ett tillstånd som påminner om naturligt tillstånd och träd får fällas endast om tvingande skäl föreligger. På området får inte sådana konstruktioner byggas eller åtgärder vidtas som förändrar strandklipporna.*

Luo-2-områden har markerats på plankartan till de delar som de ligger i RA- eller RM-kvartersområdena.

luo-3 VIKTIGT FÖDOSÖKNINGSOMRÅDE FÖR FLADDERMÖSS

k

Djurobjekt. Skogsområdet har klassats som ett viktigt födosökningsområde för fladdermöss och ligger i de södra och mellersta delarna av utredningsområdet. I området observerades nordisk fladdermus och mustaschfladdermus och/eller taigafladdermus.

lvI NÄRBÅTPLATS

*I området tillåts bryggkonstruktioner för gemensamt bruk samt förvaring av båtar.*

Närbåtsplats i planområdet. Området reserveras för bryggkonstruktioner som kan användas gemensamt av öns invånare och besökare och för 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 eller anordningar för behandling av grått avloppsvatten 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.

Nybyggnader med sadeltak ska främst placeras på byggnadsytorna så att takåsens riktning går parallellt med den närmaste stranden. För färgen på den synliga delen av byggnadens fasadyta ska en mörk bruten nyans eller naturfärgat trä

användas. För takets färg ska en grå nyans med matt yta användas eller så ska taket riktas så att den inte orsakar reflektioner i storlandskapet.

På byggnadens tak och väggar är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att det blir för varmt inomhus. Dessa ska planeras som teman som förstärker byggnadens arkitektur och med beaktande av miljövärden och landskapsbilden.

### **Beaktande av naturvärden**

På MY-området är det förbjudet att fälla träd vars stammars diameter är över 20 cm. Planområdet berörs dessutom av åtgärdsbegränsning enligt 128 §.

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.

Om byggnader måste rivas ska det kontrolleras att det inte finns några fladder-möss. Alternativt kan rivningsarbetena förläggas till vintern.

### **Bestämmelser som berör vattenhushållning**

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

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

Grått avloppsvatten ska behandlas tillräckligt långt från strandlinjen med tanke på översvämningens riskhöjden så att avloppsvatten inte kan blandas med havsvattnet som följd av att havsytan stiger.

## **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 11 bilplatser och 9 båtplatser.

Räddningshelikopterplatsen har flyttats till ett öppet klippområde i närheten av båthamnsområdet. Helikopterfältet kräver inga ändringar i miljön.

Fastigheterna i området förenas av en riktgivande friluftsled där servicekörning med lätta fordon, såsom fyrhjulingar, är tillåten. På den del av friluftsleden som går söderut över klubbalslunden är servicekörning inte tillåten.

## 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 avloppsnät.

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.

Grått avloppsvatten ska behandlas tillräckligt långt från strandlinjen med tanke på översvämningsriskhöjden så att avloppsvatten inte kan blandas med havsvattnet som följd av att havsytan stiger.

## 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. Ön har tidigare använts av Varmas personal och när ön utvecklas erbjuder den fantastiska rammar för fritidsboende för nya invånare på ön samt en trivsamt miljö för besökare.
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 klimatvänlig lösning. De föreslagna byggnadsplatserna, i synnerhet de som finns i de södra delarna av ön, kan lätt utnyttjas för den lokala energiproduktionens behov (takytor för produktion av solceller, små vindkraftverk som kan placeras på byggnadernas tak). Det torde vara möjligt att sköta sommarbostädernas energiförsörjning på ett självförsörjande sätt. Genom planbestämmelser har man lagt till en möjlighet att placera solenergi och andra

		<p>system som utnyttjar förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att det blir för varmt inomhus på byggnadernas tak och väggar. Dessa ska planeras som teman som förstärker byggnadens arkitektur och med beaktande av miljövärden och landskapsbilden.</p> <p>Sårbarheten i områdets verksamhet i samband med extremfenomen som uppkommer till följd av klimatförändringen bedöms separat i takt med att planprocessen framskrider.</p>
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. Det är möjligt att ha privat sol- och vindenergiproduktion som förbättrar självförsörjningen i anknäring till nybyggnader.
Trafik och möjligheter att röra sig	+	Planen medför inga betydande konsekvenser för trafiken längs vägarna. Belastningen från en generalplans RM-område är vanligtvis större än belastningen från ett enskilt RA-område, vilket innebär att resealstringen och konsekvenserna för trafikmängden förblir mindre än i den gällande planen eller är högst lika hög.

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.
----------	---	---

## 7.2 Uppfyllande av innehållskraven enligt 73 § MBL

Det planerade byggandet och den övriga markanvändningen anpassas till strandlandskapet och den övriga miljön. I planen har naturskydd, vattenskydd och arrangemang av vattenhushållning lösts i enlighet med hållbar utveckling och myndighetsbestämmelser. Dessutom har särdrag i vattendraget, terrängen och naturen beaktats väl i planlösningen. Områdets landskapsvärden och rekreationsbehov har tryggats. I området bevaras en tillräcklig mängd enhetliga och obebyggda strandområden för rekreation och för att trygga landskaps- och naturvärdena.

Den ökade mängden fri, användbar och tillräckligt enhetlig strandlinje i förhållande till generalplanen är en motivering till att avvika från generalplanen. I fråga om Mössö är generalplanen föråldrad, användningen av ön har förändrats sedan den gällande generalplanen utarbetades och den ursprungliga användningen.



KYRKSLÄTTS KOMMUN

STRANDEDETALJPLAN FÖR **MÖSSÖ**

Tilläggsuppgifter: [www.kyrkslatt.fi](http://www.kyrkslatt.fi)  
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun  
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT