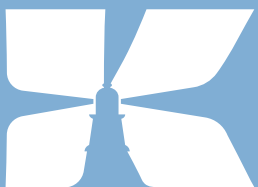


Läduvik

STRANDETALJPLANEBESKRIVNINGEN



PLANBESKRIVNING

Anknyter till ritning nr: 3533

Projektnummer: 25400



Stranddetaljplanen berör fastigheterna 257-470-2-26, 257-470-2-51, 257-470-2-71 och 257-470-2-142 samt delar av fastigheterna 257-470-2-15 ja 257-470-876-16 i Porkala by i Kyrksläotts kommun.

Med stranddetaljplanen bildas kvarter 1, rekreations- och naturskyddsområde samt vattenområde.

Kommun: Kyrkslätt

Planens namn: LÄDUVIK STRANDEDETALJPLAN

Uppgjord av, konsult:

Eriksson Arkitekterna Ab
Patrick Eriksson, arkitekt SAFA

Ansvarig person: Seppo Mäkinen, planläggningsarkitekt, Kyrksläotts kommun

Anhängiggörande: Tillkännagivande XX.XX.20XX

Handläggning: Program för deltagande och bedömning
Kommunutvecklingsnämnden XX.XX.20XX (§ XX)

Utkast till detaljplan

Kommunutvecklingsnämnden XX.XX.20XX (§ XX)

Kommunutvecklingsnämnden XX.XX.20XX (§ XX)

Förslag till detaljplan

Kommunutvecklingsnämnden XX.XX.20XX (§ XX)

Kommunstyrelsen XX.XX.20XX (§ XX)

Godkännande av detaljplan

Kommunutvecklingsnämnden XX.XX.20XX (§ XX)

Kommunstyrelsen XX.XX.20XX (§ XX)

Kommunfullmäktige XX.XX.20XX (§ XX)

Projektnummer: 25400
Ärende nummer 899/10.02.04/2025
Ritningsnummer: 3533

Pärmbild: Vy från öster, sett från Mjölandet över Läduviken mot planområdet (foto: P. Eriksson 20.8.2025)

1.4 Förteckning över bilagor till planbeskrivningen

- Bilaga 1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
- Bilaga 2. Strandedetaljplankarta (A3)
- Bilaga 3. Strandedetaljplanens planbestämmelser
- Bilaga 4. Planens illustrationsritning

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

Centrala utredningar

- Planområdets arkeologiska inventering (Museiverket, Arkeologiska fälttjänster / Antti Laitinen 13.9.2024)
- Planområdets naturutredning (Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Matikainen, november 2025)

Övriga bakgrundsutredningar

- Kyrkslätt socken – Dess natur, utveckling och historia (J.E. Rosberg ja Uno A. Fleege 1901)
- Kyrkslätt förr och nu (Algot Jansson 1930)
- Porkalabygden och dess minnen (Einar Pontàn ja Alf Brenner 1945)
- Porkkala 1944-1956 – Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta (Pekka Silvast 1991).
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema – Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman 1991)
- Utredningar för delgeneralplanen för Kyrksläotts skärgårds- och kustområden (1996)
- Det gamla Kyrkslätt (Sigbritt Backman ja Ingalill Ihrcke-Åberg 2003)
- Porkkala – by vid havet (Porkala Ungdomsförening r.f. ja Sigbritt Backman 2004)
- Kirkkonummi - kasvun ja muutoksen vuodet (Matti Favorin 2006)
- Porkkala – bygd i förvandling (Sigbritt Backman, Richard Elgert ja Porkala Ungdomsförening r.f. 2008)
- Tullandintie 211 A, Läduvikin kiinteistön rakennusten kuntoarvio (Raksystems Oy 2021)
- Nurmijärvi kommuns försäljningsbroschyr för fastigheten Läduvik 13.3.2024 (på finska)
- Kyrksläotts karttjänster, historiskt material (2025)

1.6 Beskrivningens innehållsförteckning

Innehåll

1	INLEDNING	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till planbeskrivningen	4
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
1.6	Beskrivningens innehållsförteckning.....	5
2	SAMMANDRAG.....	7
2.1	Planläggningsprocessens skeden	7
2.2	Detaljplan.....	7
2.3	Verkställande av stranddetaljplanen	7
3	UTGÅNGSPUNKTER.....	9
3.1	Beskrivning av förhållandena i planområdet	9
3.2	Allmän beskrivning av området	9
3.3	Naturförhållanden	9
3.3.1	Landskapet	9
3.3.2	Naturmiljön	10
3.4	Den byggda miljön	13
3.4.1	Befolkning	13
3.4.2	Samhällsstruktur	13
3.4.3	Landskapets historia och kulturmiljö	13
3.4.4	Fornlämningar.....	15
3.4.5	Byggnader	16
3.5	Markägoförhållanden	24
3.6	Planeringssituation	25
3.6.1	Planer, beslut och utredningar för detaljplanområdet	25
4	DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN	26
4.1	Behovet av stranddetaljplan	26

4.2	Inledande av planeringen och beslut angående detta.....	26
4.3	Delaktighet och samarbete	26
4.3.1	Delaktiga	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4.3.2	Anhängiggörande	26
4.3.3	Metoder för deltagande och växelverkan.....	26
4.3.4	Myndighetssamarbete	26
4.4	Detaljplanens målsättningar	26
4.5	Detaljplanslösningens alternativ samt deras inverkan.....	27
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	28
5.1	Planens struktur	28
5.1.1	Måtsättning	28
5.2	Uppfyllande av målen för miljöns kvalitet.....	28
5.3	Områdesreserveringar	29
5.3.1	Kvartersområden	29
5.3.2	Övriga områden	29
5.4	Planens konsekvenser.....	30
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	30
5.4.2	Rekreation	30
5.4.3	Trafik	30
5.4.4	Den bebyggda kulturmiljön och fornlämningar	30
5.4.5	Teknisk försörjning.....	30
5.4.6	Konsekvenser för naturmiljön.....	31
5.5	Miljöskydd.....	31
5.6	Miljöstörningar.....	31
6	FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN	32

2 SAMMANDRAG

2.1 Planläggningsprocessens skeden

Uppgörandet av strandplanen har inletts på markägarens initiativ (MAL 74 §).

Preliminära förhandlingar om planen har hållits mellan markägare och representanter för kommunen under 2024–2025. Grundläggande utredningar för planen (naturinventering och arkeologisk utredning) utfördes under 2024–2025.

Kommunutvecklingsnämnden behandlade strandplanens anhängiggörande, programmet för deltagande och bedömning samt det förberedande materialet för planen **XX.XX.2026 (MAL § 63)**. Anhängiggörandet tillkännagavs **XX.XX.2026**. Planens upphovsman har utarbetat programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planens förberedande material.

Planförslaget har godkänts av kommunutvecklingsnämnden **XX.XX.2026 (MAL § 65)** och av kommunstyrelsen den **XX.XX.20XX (§ XX)** samt varit framlagt till allmänt påseende **XX.XX–XX.XX.2026**.

Detaljplanen har godkänts av kommunutvecklingsnämnden den **XX.XX.20XX (§ XX)**, kommunstyrelsen den **XX.XX.20XX (§ XX)** och kommunfullmäktige den **XX.XX.20XX (§ XX)**.

(Beskrivningen kompletteras till denna del allteftersom planeringsprocessen fortskrider.)

2.2 Detaljplan

Läduvik stranddetaljplan omfattar ett friluftsområde som ägs av Kyrksläatts kommun samt fyra fritidsfastigheter med egen strand. Inne i friluftsområdet finns ett mindre naturskyddsområde. Syftet med planen är att omorganisera planområdets områden för fritidsboende och rekreationsområden jämfört med den i kraft varande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena så, att nuvarande markägoförhållanden beaktas. Därtill fördelas antalet byggplatser på fastigheterna avvikande från den byggrättsberäkning som gjordes på 1990-talet som underlag för delgeneralplanläggningen, så att tre byggplatser för fritidsbostäder bildas för de fyra befintliga fastigheterna i planområdet.

Det kommunala frilufts- och naturskyddsområdet (markyta = 2,80 ha) med sina stränder utgör något mindre än hälften av hela planområdet (markyta = 5,02 ha), vilket säkerställer rekreationsmöjligheter och tillgång till strand för kommunens invånare. Läduvikens friluftsområde sträcker sig dessutom vidare utanför planområdet österut och ger tillgång till strand också på andra sidan viken. Det senare nämnda området har även en parkeringsplats, ett koktak samt båtbygga. Planen omfattar ett vattenområde vid vikens mynning, totalt cirka 0,73 ha.

En hassellund som har skyddats på området efter fastställandet av delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena anvisas i detaljplanen som naturskyddsområde (SL). En liten klibbalslund som identifierats i områdets naturinventering anvisas också som naturskyddsområde, så att hassellundens naturskyddsområde naturligt utvidgas norrut och omfattar även den ovannämnda klibbalslunden. Det utvidgade naturskyddsområdet ligger inne i Kyrksläatts kommuns friluftsområde.

Baserat på områdets arkeologiska inventering anvisas fyra delar av planområdet (sm), som innehåller fornlämningar som skyddas enligt lagen om fornminnen.

Strandlandskapets utseende och bevarandet av naturen säkerställs genom en särskild detaljplanebestämmelse.

De vägrätter som fastställts i markförrättningar på de södra delarna av planområdet utvisas i detaljplanen till den del de ingår i planområdet.

2.3 Verkställande av stranddetaljplanen

Verkställandet av detaljplanen kan inledas när planen har vunnit laga kraft. Vattenförsörjningen och avloppshanteringen genomförs enligt gällande föreskrifter och en plan för det ska godkännas av kommunala myndigheter innan byggstart. För uppföljningen av planområdets förverkligande ansvarar kommunens byggnadstillsyn.

I kommunens vandrings- och friluftsområde förverkligas detaljplanen utan byggnadsåtgärder och området bevaras i huvudsak i naturenligen skick. Genom detaljplanen kommer den lilla klibbalslunden att bli naturskyddsområde och anslutas till det befintliga naturskyddsområdet för hassellund.

I det privatägda området kommer den kompletterade byggnationen av fritidsbostäder som tillåts i detaljplanen att genomföras på ett kontrollerat sätt i etapper, i enlighet med markägarens byggbehov. Detaljplanen säkerställer att byggandet smälter in naturligt i strandlandskapet.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Beskrivning av förhållandena i planområdet

Planområdet ligger i Kyrkslätt på Porkalaudds södra spets vid havet, mellan Telegrafberget och Pampskatan, väster om Tullandsvägen och Mjölandet. Det gränsar i norr, väster och söder till friluftsområden som ägs av Kyrksläts kommun och som också är naturskyddsområden. Planområdet gränsar i söder till en privat fritidsfastighet. På östra sidan gränsar planområdet till stranden av en vik som heter Läduviken.

Porkalaudd är en vidsträckt halvö som smalnar av i södra änden och sträcker sig långt ut i Finska viken. Avståndet från planområdet till statens allmänna väg (Porkalavägen) via de privata vägarna Tullandsvägen och Dragesvägen är ca 3 km. Närmaste tätort och servicecentrum är Kyrksläts kommuncentrum 23 km norrut längs Porkalavägen och Obbnäsvägen.

Porkalaudds sjöbevakningsstation ligger vid slutändan av Tullandsvägen, drygt en kilometer sydost om planområdet. Den tidigare lotsstationen i Porkala, ca 500 m mot nordväst, såldes till en privatperson hösten 2025. Fågelvägen är det ca 6 km norrut till Obbnäs garnisonsområde och ca 12 km norrut till närmaste industriområde (Kantvik).

Porkalaudds sydspets är huvudsakligen frilufts- och naturskyddsområden samt privat fritidsboende på strandområdena.

På planområdet finns inga permanenta bostäder. I planområdets omedelbara närhet finns färre än tio permanenta bostäder och några tiotal fritidsbostäder. Året runt boende finns inte inom planens influensområde.

3.2 Allmän beskrivning av området

Planområdet gränsar i norr, väster och söder till Kyrksläts kommuns friluftsområden som också är naturskyddsområden. Planområdets södra spets gränsar till en privat fritidsfastighet. På östra sidan gränsar planområdet till stranden av en vik som heter Läduviken.

Planområdets karaktär är typisk för sydkustens yttre skärgård, med klippiga stränder och blandskogar, med fritidsbostäder och andra byggnader och tillhörande gårdstun belägna i planområdets södra del. Alla byggnaderna ligger i närheten av stranden men är till största delen dolda av kustvegetation och träd.

I mitten av området finns gammal skogbevuxen ängsmark och rester av ett gammalt torp.

Planområdet ingår i Kyrksläts delgeneralplan för skärgårds- och kustområden. Planområdet omfattar ett ströv- och friluftsområde som ägs av Kyrksläts kommun, samt fyra privata fritidsfastigheter med egen strand.

3.3 Naturförhållanden

3.3.1 Landskapet

Planeringsområdet ligger enligt Miljöministeriets arbetsgrupp för landskapsområden på strandområde vid Finska vikens sydkust. Planområdets landskapsstruktur kännetecknas av att hela Porkala halvöns klippformationer går i riktning nordost-sydväst. Utanför planområdet kännetecknas södra Porkalaudds västra kust av ståtliga och på många ställen branta, tallskogsbevuxna klippstränder, som sträcker sig från halvöns södra spets norrut i 4 km nästan utan avbrott. Planeringsområdet ligger på den östra kanten av Porkalaudds smala udde, vid stranden av en vik som heter Läduviken, från vilken en smal vikmyrning öppnar sig med långa vyer över Tavastfjärden.

Planområdet, som ligger på den östra stranden av Porkalaudd, består främst av vanligare och lägre bergig blandskog. Däremellan finns sand- och lerfördjupningar, och på vissa ställen även morän och lera. I mitten av området finns en tidigare åker som sedan länge är igenväxt samt rester av ett skärgårdstörps byggnader.

Naturgeografiskt tillhör området den hemiboreala zonen, även kallad ekzonen. Typiska livsmiljötyper för detta område är löv- och hasselskogar och artrika friska ängar.

3.3.2 Naturmiljön

Planområdets natur kan i huvudsak delas in i två olika delar som samtidigt i stort motsvarar markägostrukturen i området och som i fråga om naturliga egenskaper skiljer sig från varandra.

Planområdets norra del är frilufts- och naturskyddsområde som ägs av Kyrksläatts kommun och som ligger på leriga sänkor och skogbevuxen mark kring ett gammalt torp. Området kännetecknas av frodig vegetation och lövträd samt en låg lerig strandzon med tät vass mellan klipputsprång. På området finns också en hasselkund och en klibbalslund. Alla fornlämningar som identifierats i den arkeologiska inventeringen ligger i detta område.

Området smalnar i norra ändan av till en smal dalgång som avgränsas av två klippiga sluttningar. Där finns en parkeringsplats och terrängen är delvis nedsliten. En elektrisk luftlinje löper också längs dalen. På östra sidan gränsar planområdet till Tullandsvägens privata väg. Omgivningen består av vuxen blandskog med ett trädbestånd av stora granar, tallar, vårtbjörkar, några aspar och stora sälgar samt två stora ekar. Den frodiga dalgången är en trädbevuxen äng som en gång tillhörde det s.k. Merus lotstorp, som låg söderut i planområdet.



Bild 2 (till vänster): Strandzonen vid vikens norra spets är grund, täckt av vass och lövverk. Området har en hassellund och en liten klibbalslund.

Bild 3 (till höger): Den norra ändan av planområdet smalnar av till en smal dalgång med en stenig sluttning på västra sidan och Tullandsvägen och en parkeringsplats på östra sidan. I mitten av landtungan är terrängen frodig blandskog.

Bildkälla: Naturinventering 2025

Även längre söderut är området kulturpåverkat och flera stigar som leder till Porkalaudds sydliga klippor går genom och längs området. På området finns en gammal byggnadsplats samt rester av en gammal trädgård och odlingar. Områdets västra del gränsar till frilufts- och naturskyddsområde, och i nordvästra kanten finns en hassellund. Områdets strandlinje är i huvudsaklig stenig, kustremsan är smal och kustvegetationen är utan indelning i tydliga zoner.

Till området hör ett litet vattenområde i botten av den smala viken.

I västra delen övergår den halvöppna miljön till en skogbevuxen före detta äng. Ett nästan igengrovt dike löper genom mitten av området. Området är igenvuxen blandskog där trädpopulationen består av stora granar, vårtbjörkar och aspar. Buskskiktet består av granplantor och några sälgar. Områdets tidigare markanvändning syns i den rikliga mängden av ängsarter. De torrare kanterna av området består av hedmark med tät undervegetation. Fingerborgsört, en rymling från tidigare trädgårdar, har spridit sig i området. På grund av att diket grott igen är den centrala delen av området på väg att bli sumpmark.

Området har rikligt med förmultnad ved i form av fallna granar m.m. Området har också längre förmultnade markträd och det är typisk livsmiljö för grön sköldmossa. Området har också flera ihåliga aspar och i en fallen asp finns ett gammalt bohål för hackspett. Genom området löper flera stigar längs vilka marken är sliten.



*Bild 4 Kyrkslätt kommuns friluftsområde som höstligt kustlandskap år 2007. Till höger på bilden syns rester av torpet i terrängen och vegetationen är där kulturpåverkad.
(Bild från boken Porkala – bygd i förvandling)*



*Bild 5: Vy från planområdets västra kant mot stranden, längs det fuktiga området som håller på att försumpas.
Bildkälla: Naturinventering 2025 (Suomen Luontotieto Oy)*

I det norra området påträffades enligt naturinutredningen inte häckande flygekorrar eller fågelarter som är skyddade enligt fågeldirektiven. Områdets fauna är dock rik och i undersökningen sågs till exempel spillkråka, tärna (på stranden), tofsmes, morkulla, gärdsmyg, stjärtmes och trädkrypare som häckade eller sökte föda. Dessutom observerades mindre hackspett i området samt många spår av hackspett som sökt föda i träden.

Planeringsområdets södra del består av fyra bebyggda fritidsfastigheter med två fritidshus med bastu- och ekonomibyggnader. Områdets natur är huvudsakligen karg bergsslänt med trädbestånd av för skärgården typiskt knotiga tallar. Områdets vidsträckta öppna bergsslänt är torr med sparsam vegetation. I områden som är bättre skyddade mot erosion är berget täckt av renlav och på klippornas sydöstra sluttning växer några större tallar med s.k. sköldbark. På östra sidan övergår bergsslänten i karg klippskog på östra sidan ända ner till gårdstunen vid stranden.

Mellan bergsområdet och planområdets västra gräns finns en skog som domineras av mellangamla tallar, bland vilka det växer enstaka vårtbjörkar och granar. På området finns också enstaka äldre tallar med sköldbark. Buskskiktet består av glesa enar och sälgbuskar. Området utgörs av ekonomiskog. I områdets sydvästra hörn finns en liten kärrbildning som sträcker sig in i naturskyddsområdet och som helt torkar ut på sommaren.



Bild 6: De västra delarna av fritidsfastigheterna domineras av vidsträckta, rätt jämna och öppna klippområden, bakom vilka (på västsidan) tallskog kan ses fram till planområdets gräns. Bildkälla: Naturutredning 2025

I enlighet med Porkala skärgårds byggnadstraditioner ligger byggnaderna i planeringsområdet nära stränderna, dock skyddade från eventuella översvämningar och havsvindar. Strandlinjen har bevarats skogig så att byggnaderna är dolda bland träden, med undantag för det hus som byggdes på grunden av en under arrendetiden förstörd byggnad vid en öppnare bergsslånt. Själva strandzonen är mycket smal. På grund av hårda naturförhållanden har den steniga och klippiga strandlinjen mycket lite vegetation.



Bild 7: Den södra delen av planområdet, sedd från öster, från motsatta stranden. (Foto: P. Eriksson 2025)

Naturskydd:

I planområdets norra del – kommunens friluftsområde – finns en skyddad hassellund. I naturutredningen har också noterats en småskalig lund med klibbal i området, som sannolikt uppfyller definitionerna för skyddsbeteckning enligt naturvårdslagens 64 §. I övrigt är området inte särskilt representativt vad gäller arter och dess naturvärden försvagas av kraftledningen och vägen som löper intill den, samt av en parkeringsplats. Användningen av området som friluftsområde orsakar erosion av markvegetationen, men merparten av strövandet i området kommer sannolikt att riktas till friluftsområdets stigar som löper längs planområdets sidor.

3.4 Den byggda miljön

I början av förra seklet låg Läduviken ännu långt från vägförbindelser. Förbindelserna till det svåråtkomliga området gick vattenvägen. Den första vägen intill området och därifrån vidare till Tullandet syns först på flygfotot från 1956 efter parentesen. Kartorna över kommunen från 1932–43 visar, som ett handritat tillägg till kartan, att Tullandsvägen då skulle ha varit röjd till halva vägen som en kärrstig som slutade cirka 800 m norr om planområdet (Källa: Kyrkslätt karttjänst).

Under arrendeperioden torde Sovjetunionen ha haft ett lätt kustbatteri vid den tidigare lotsstationen och ett kulsprutenäste norr om planområdet, så man kan anta att Tullandsvägen under den sovjetiska arrendeperioden byggdes som någon form av förbindelse, liksom många av de andra nuvarande vägarna i Porkalaudd. (Källa: Porkkala 1944-1956 – Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta (Pekka Silvast 1991). Det framgår också av flygbilderna i Kyrkslätt karttjänst att Tullandsvägens bro byggdes under parentesen, d.v.s. mellan 1944 och 1956.

Planområdets kulturlandskap eller byggnader har inte noterats i Kyrkslätt kommuns inventering "Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt" (Sigbritt Backman 1991).

3.4.1 Befolkning

Planområdets norra del är Kyrkslätt kommuns rekreations-, ströv-, frilufts- och naturskyddsområde. Området är nästan helt i naturenligt skick och på området finns inga bostadshus.

Fritidshuset som finns i södra delen av planeringsområdet är privatägda. I två fritidshus och en strandstuga rymmer tre familjer under fritidsvistelse.

3.4.2 Samhällsstruktur

I planeringsområdet finns fyra fritidsfastigheter, där det för närvarande finns två sommarstugor, en strandstuga, två strandbastur och två båthus. Söder om planeringsområdet finns två fritidsfastigheter med egen strand, medan resten av planeringsområdet och dess närmaste omgivning är Kyrkslätt kommuns friluftsområde och naturskyddsområde.

Tullandsvägen, som är privatväg, löper på östra sidan om planeringsområdet. Vägrätter för fritidsfastigheterna på planområdet till Tullandsvägen har genom vägförrättningar, utförda 2024 och 2025, fastställts och markerats i terrängen.

I närheten av området finns inga tjänster att tillgå. Porkkalan Marina, beläget cirka 2,5 km längs Tullandsvägen och Dragesvägen, har begränsade tjänster främst under sommaren (sommarestaurang och småbåtsbryggor). All kommersiell och övrig service ligger på 23 km avstånd i kommuncentret. Öster om planeringsområdet, längs Tullandsvägen, finns en liten parkeringsplats och en kokplats som hör till kommunens rekreationsområde.

3.4.3 Landskapets historia och kulturmiljö

Enligt den arkeologiska inventeringen har planeringsområdet under järnåldern främst varit havsbotten, men de högsta partierna har redan framträtt som klackar ovan vattenytan under bronsåldern och med tiden utvecklats till holmar. Den äldsta kända mänskliga aktiviteten i Porkalaudds område är från bronsåldern. Utanför planområdet finns flera gravrösen från brons- och järnåldern på närliggande högre bergsområden mot väster och norr.

Namnet Porkkala förekommer i skrifter redan på 1200-talet, och åtminstone från 1500-talet har området varit befolkat, dock mycket glest, huvudsakligen med fiske, jakt och lotsverksamhet som näringar, senare även med bevakning av fyrar. Mot Tallinns riktning fanns omfattande kontakter och handel. Troligen på grund av att området har varit svårtillgängligt verkar det som om planområdet inte haft tidigare bosättning eller annan historisk betydelse före 1800-talet (se avsnitt 3.4 Den byggda miljön).

Planeringsområdets markanvändningshistoria börjar egentligen först på 1800-talet, även om det redan länge hade funnits mänsklig aktivitet nära intill. De första byggnaderna i området samt ängsmarken är markerade på senatens karta från 1872. Det gäller lotstorpet stuga och sannolikt dess uthus. Lotstorpet är ännu inte markerat på sockenkartan från 1841, så det har troligen byggts mellan 1841 och 1869. På kartan från 1920 dyker de första fritidslotterna upp på uddens östra strand, varav tre ligger inom planområdet.

Följande förändringar syns på kartan från 1942. Nordväst om lotstorpet har en ny byggnad uppförts, från vars stenfoto fortfarande finns rester. Dessutom finns två uthus, ett på nordsidan vid den plats som senare på 2000-talet blev en grillplats och ett annat på östra sidan av sundet, nära stranden. Dessa är troligen kopplade till ett ägarbyte av lotsstugan år 1924, eftersom den nya byggnaden ännu inte finns med på kartan från 1920.

Under Porkalaparentesen verkar det inte ha funnits några övriga byggnader i området. Under samma tid har lotsstugan troligen lämnats oanvänd eller rivits, eftersom den inte längre syns på kartan från 1959. Fram till 1975 har inga byggnader längre markerats på grundkartorna, med undantag för fritidsfastigheterna i den sydvästra delen av stranden,

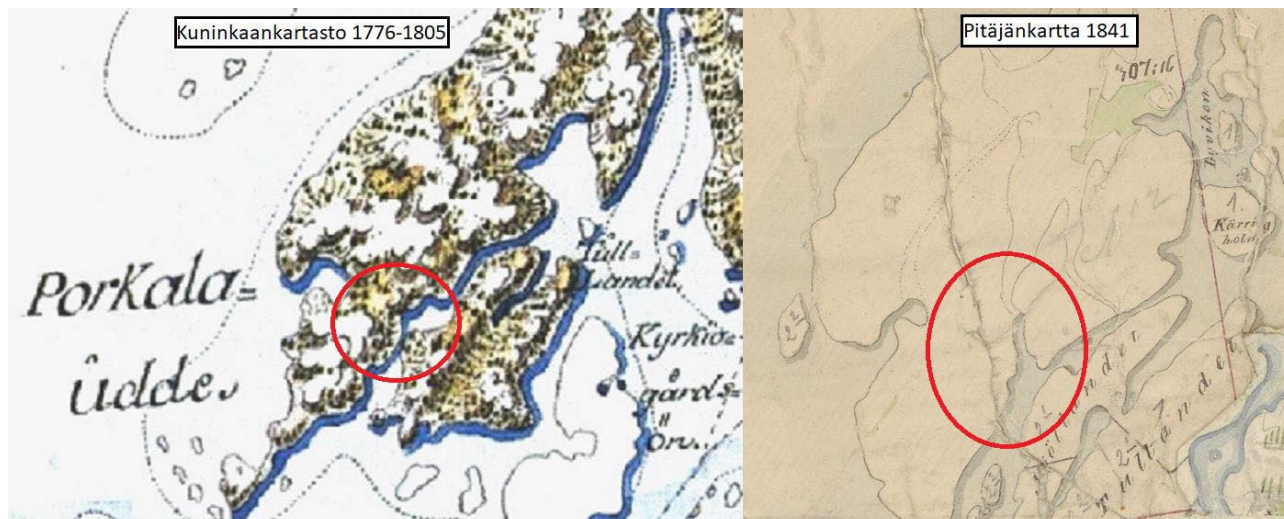


Bild 8: Utdrag från Kungliga kartan åren 1776–1805 samt sockenkartan från 1841. Planeringsområdet och hela södra spetsen av Porkalaudd verkar ha varit öde ännu i mitten av 1800-talet.

Källa: Arkeologisk inventering (Museiverket / Antti Laitinen 2024)

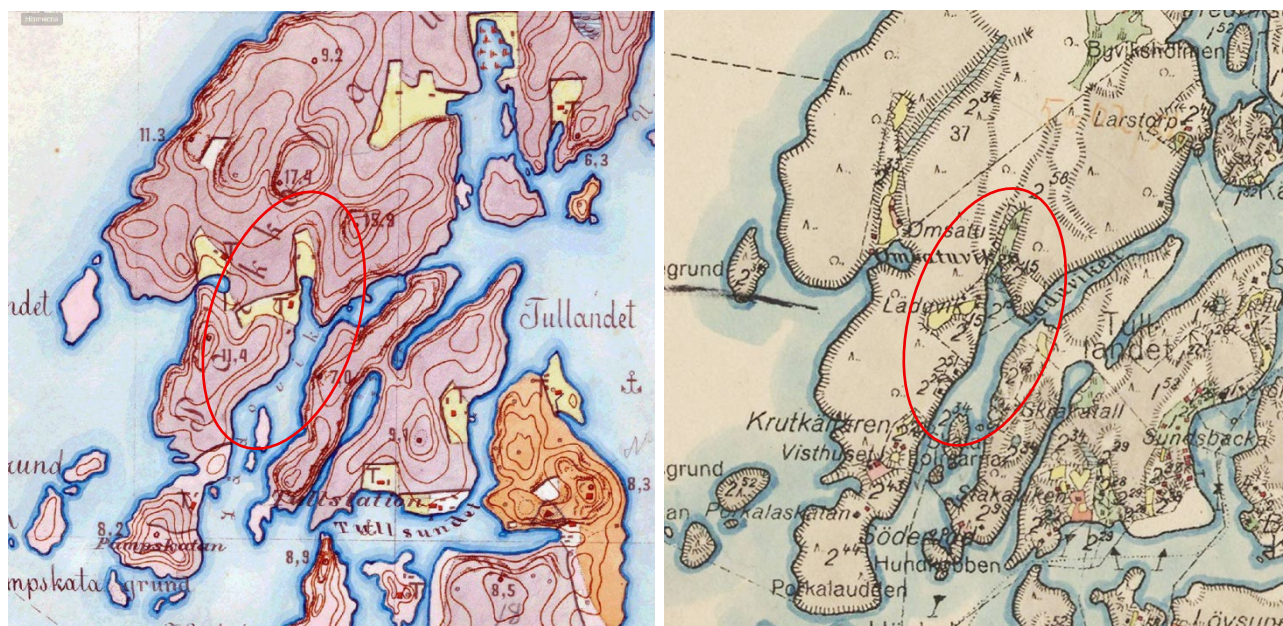


Bild 9: Utdrag ur senatens kartverk från år 1870. På kartan syns redan lotstorpet med dess uthus samt utanför planområdet i nordväst Omsatuvikens torp, ett hus på Pampskatans udde samt bebyggelse även på Tullandets södra och östra stränder.

(Källa: Kyrksläotts karttjänst)

Bild 10: Utdrag ur sockenkartan från åren 1932–43. Lotsstugan avstyckades 1923 till en egen fastighet, fastighetsnummer 2:15. Söder om stugan syns två små fritidsfastigheter, fastighetsnummer 2:51 och 2:26. Under första halvan av 1900-talet har flera nya tomter styckats söder om planområdet mot Pampskatan och även på Tullandets sida. Även i nordost (Larstorp) har bebyggelse tillkommit.

(Källa: Kyrksläotts karttjänst)

3.4.4 Fornlämningar

Vid den arkeologiska inventeringen har inga förhistoriska fornminnen observerats inom planområdet.

Söder om planområdet öppnar Läduviken sig mot Tavastfjärdens öppna vatten, som historiskt har haft strategisk betydelse, eftersom Porkalaudd ligger på den smalaste delen av Finska viken, varifrån det har varit möjligt att övervaka och skydda fartygstrafiken. På Tavastfjärden utkämpades år 1789 ett stort sjöslag där ryska fartyg under några månader lyckades hindra sjötrafiken längs Finlands kust samt även ockupera Pampskatan. I Tavastfjärden och dess omgivningar finns ett rätt stort antal fartygsvrak från olika tidsperioder och år 2018 öppnades en omfattande vrakpark under vatten för dykare i Porkala.

Porkala by, cirka 3,5 km norr om planområdet, förstördes under den sovjetiska arrendetiden (1944–1956). Byn har varit känd sedan tidigt 1700-tal. Byn bestod ursprungligen av tre gårdar: Musikants, Räfvas och Rembas, vilka ägde större delen av Porkalaudds marker och skärgård. Räfvas delades senare upp i två gårdar, Öfvergård och Nedergård, av vilka planområdet ursprungligen hörde till den senare nämnda.

I början av 1900-talet fanns tre fasta bostäder i planeringsområdet, varav två förstördes under den sovjetiska arrendetiden. Den nordligaste, dvs. Merus lotstorp och alla uthusen som hörde till den förstördes till grunden. Byggnaden i mitten, det så kallade Helmis stuga bibehölls i dåligt skick, medan endast grunderna till den sydligaste stugan, Lugnets Anna, återstod efter parentesens 1956.

Även om de små stugorna ofta kallades torp bestod Läduvikens befolkning i början av förra seklet av lotsar, fyrvaktare och fiskare. Under de sista årtiondena före kriget fungerade Merus torp och Lugnets Anna också som sommarstugor. Merus lotstorp låg längre mot norr och dess rester återfinns i mitten av planområdet.

Merus lotstorp (lägenhet RN:o 2:15):

Den nordligaste invånaren i planeringsområdet, Mauritz Merus, föddes 1836 och bodde i Porkala i 40 år. Han tjänstgjorde som lotsällderman fram till 1910. Förutom torpet hade Merus flera uthus på sin lilla lägenhet samt åker- och ängsmarker. Merus sålde sin lägenhet 1924 till konsthandlaren Gösta Stenman, som använde torpet som sommarbostad ända fram till krigsutbrottet.

Lotstorpets lämningar har kartlagts vid den arkeologiska inventeringen.

Merus ursprungliga lägenhet motsvarar dagens Läduvik som kommunen numera äger; inklusive fastigheten Helmis stuga, som Nurmijärvi kommun sålde separat våren 2024.

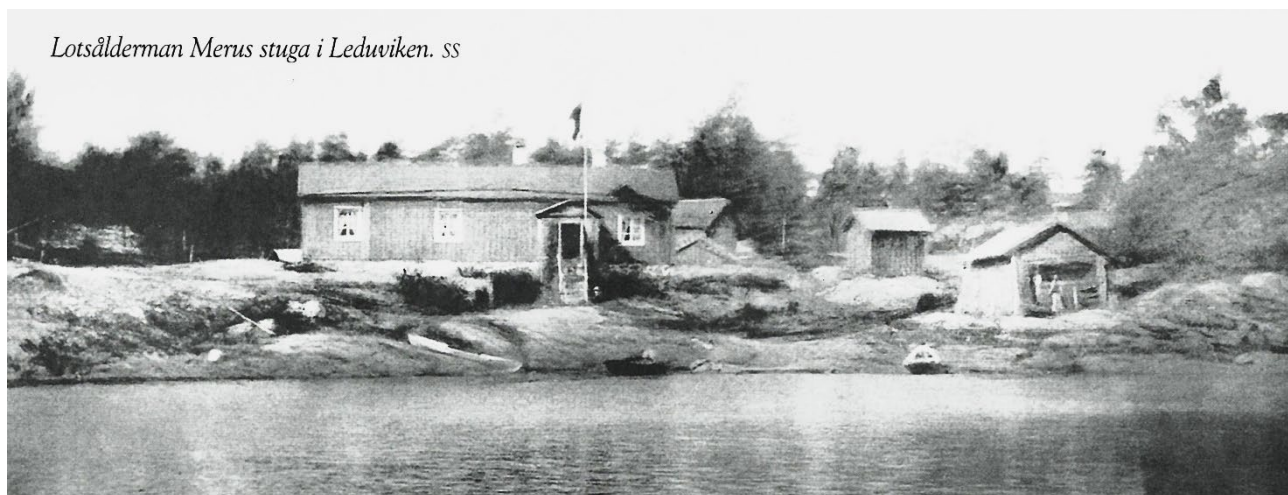


Bild 11: Merus torp sett från havet, dvs. från öster (från boken *Porkala – bygd i förvandling*).

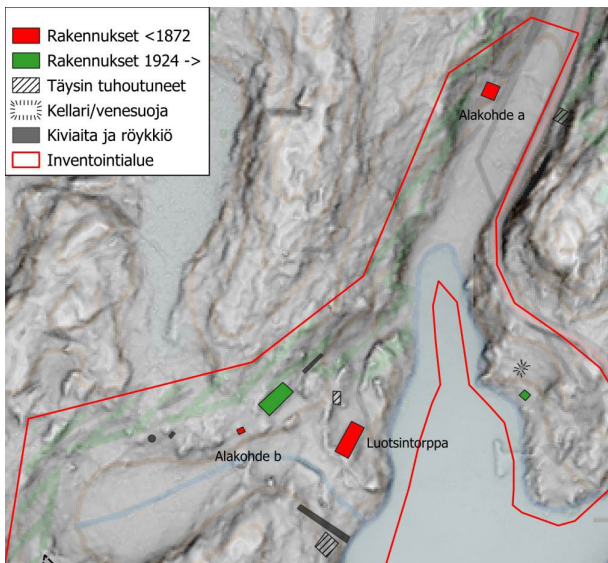


Bild 12: Utdrag ur den arkeologiska inventeringen 2024, som visar resterna av byggnaderna vid Merus torp.



Bild 13: Merus stuga under Gösta Stenmans tid, fotograferad från söder (från boken Porkala – bygd i förvandling (2008)).

3.4.5 Byggnader

Efter arrendetiden har området sakta återuppbyggt och idag har de fyra fritidsfastigheterna i planeringsområdet två sommarstugor, en strandstuga, två strandbastur och två båtskjul. Därtill finns utedass och små förråd på området. Numera är hela Porkalaudds sydspets huvudsakligen frilufts- och naturskyddsområde samt fritidsbebyggelse längs stränderna.



Bild 14: Planeringsområdets byggnader år 2025

Helmis stuga (lägenhet RN:o 2:142):

Enligt statistiska uppgifter skulle byggnaden ha uppförts år 1945, men den informationen stämmer inte, eftersom området då var under Sovjetunionens förvaltning. Namnet Helmis stuga hänvisar sannolikt till Helmi Holmström, som tydligen redan i början av 1900-talet flyttade till stugan. Det finns inga närmare uppgifter om stugan eller dess invånare och inte heller vilken period hon bodde där. Troligtvis är stugan byggd på platsen för en äldre torp som syns på senatens karta från 1870. Stugan ligger i Merus lägenhets södra hörn nära stranden och är enligt grov uppskattning byggd i början av 1900-talet. Huset har sadeltak och representerar den tidens typiska byggstil för den yttre skärgården.

Helmis stuga stod kvar genom arrendetiden, men i dåligt skick. Nurmijärvi kommun köpte lägenheten 1984 och renoverade stugan med kraftig hand, vilket innebar att golv, bottenbjälklag, väggytor, innertak och övre bjälklag byttes ut. Även byggnadens exteriör ändrades och huset utrustades med en täckt terrass. Vattentaket ändrades till plåttak.

Byggnadens historiska värde utgörs främst av att den har överlevt parenteserna samt att dess yttre form fortfarande är nästan ursprunglig, med undantag för den senare byggda täckta terrassen som förlängning av norra gaveln. Värdet försvagas dock av att byggnaden har förändrats vad gäller konstruktioner samt fönster- och dörröppningar samt av att den tidigare glasverandan på sjösidan har gjorts oigenkännlig. Därför har det inte ansetts finnas skäl att införa skyddsbestämmelser för byggnaden.

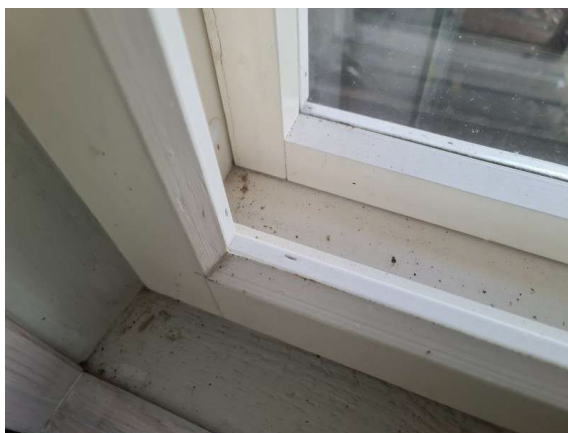
Stugan har idag en yta på 56 m², i ett plan.



Bilder 15 och 16: Grunden till Helmis stuga har reparerats och ändrats. (Källa: Byggnadens konditionsbesiktning 2021)



Bilder 17 och 18: Helmis stugas bottenbjälklag har förnyats med material innehållande plast. Övre bjälklaget har förnyats och isolerats med mineralull. (Källa: Byggnadens konditionsbesiktning 2021)



Bilder 19 och 20: Fönstren och ytterdörrarna har bytts ut och ändrats på 1980-talet. Även fasadbeklädnaden har bytts ut, med undantag för beklädnaden på gaveltriangeln. (Källa: Byggnadens konditionsbesiktning 2021)



Bilder 21 och 22: Helmis stugas vattentakskonstruktioner. (Källa: Byggnadens konditionsbesiktning 2021)



Bilder 23 och 24: Interiören i Helmis stuga har genomgående renoverats på 1980-talet. (Källa: Byggnadens konditionsbesiktning 2021)



Bild 25: Helmis stuga sedd från stranden. (Fotografi: P. Eriksson 2025)

Strandbastu (lägenhet RN:o 2:142):

Strandbastun som byggdes av Nurmijärvi kommun ligger cirka 50 m norr om Helmis stuga. Den färdigställdes år 2000 och har en yta på ca 17 m². Bastun är timrad, med filttak och den står på lättbetongstolpar. Byggnaden är i tillfredsställande skick och framför den, mot stranden, finns en terrass byggd i trä.

Bredvid bastun finns ett öppet förråd av trä med filttak, ca 10 m², vars blågrå ytterväggar består av glesa, smala timmerstockar, med en lös grund av staplade lättbetongblock.



Bild 26: Helmis stugas strandbastu och vedbod, fotograferad från söder. (Foto: P. Eriksson)

Lugnets Anna (fastighet RN:o 2:51):

I slutet av 1800-talet lät lottedottern Anna Söderling flytta sitt barndomshem från ön Stora Träskö till Läduviken, där hon sedan bodde resten av sitt liv. Den exakta tidpunkten är okänd. Söderling döpte sitt hus till "Lugnet". Hon bodde året om i huset fram till 1937, då hon sålde fastigheten till det unga paret Hilding och Caja Cavanaugh, som började använda huset som sommarbostad. För att hedra husets ursprungliga ägare döpte de sin fastighet till "Lugnets Anna".

Även denna byggnad representerade 1800- och 1900-talsskiftets typiska skärgårdsstil med sadeltak. Ursprungligen hade taket tegelpannor men i något skede byttes det till filttak. Byggnaden hade stockstomme, utsidan var klädd med vertikala bräder och målad med rödmylla. Fönstrens träkonstruktioner var vitmålade. Väggarna på en enkelt byggd glasveranda var vanligtvis enkla brädväggar.

Byggnaden förstördes helt under arrendetiden, år 1956 fanns endast den stabila stenfoten kvar. Familjen Cavanaugh lät 1967 bygga en ny sommarstuga ovanpå den gamla stenfoten, så husets mått motsvarar i det närmaste Anna Söderlings gamla torp. Byggnadens exteriör "moderniserades" dock, fönstren förstörades och deras öppningar gjordes mer i 1960-talsstil. Byggnaden kan därför inte anses ha byggnadshistoriskt eller annat skyddsvärde och ingen skyddsbeteckning föreslås således i strandplanen.

Det sympatiska huset påminner dock fortfarande om sin ursprungliga invånare och huset representerar samma tidlösa ytterskärgårdsarkitektur som dess föregångare före parentes.

Byggnaden har en yta på cirka 80 m² och är i ett plan.



Bilder 27 och 28: Anna Söderlings hus på Lugnet i början av 1900-talet. Anna Söderling syns till vänster när hon hänger tvätt för att torka, och till höger står hon på verandans trappa. (Bilderna är från boken *Porkala – byn vid havet*)



Bilder 29 och 30: Lugnets Annas nuvarande sommarstuga. Till vänster bild från sydost, till höger vy från söder. (Fotografier: P. Eriksson 2025)



Bild 31: Två olika tidsepoker: Bilden togs sommaren 1944, strax före evakueringen av Porkala.



*Bild 32: Fotografi från samma plats, taget sommaren 2007.
(Bildkälla: båda bilderna är från boken Porkala – bygd i förvandling)*

Lugnets Annas strandbastu (lägenhet RN:o 2:51):

Den första nybyggnaden efter parentesen var Puutalo Oy:s prefabricerade bastu år 1957. Bastun är byggd i trä, den har filttak och står på betongpelare. Bastun ligger rätt nära stranden, på ca 10 m avstånd, men den vedeldade bastun anpassar sig väl in i skärgårdsmiljön och döljs bakom några strandträd (se bild 14). Strandbastuns yta är cirka 20 m². Byggnaden är i tämligen gott skick.

Byggnaden är målad mörkbrun, hörn- och foderbräder är mörkgröna i 1960-tals anda. Även om byggnaden inte kan anses ha något kulturhistoriskt värde, avgränsas byggnadsytan i detaljplanen på så sätt att strandbastun kan bevaras och förbli inom byggnadsrutan.



Bild 33: Strandbastun fotograferad från norr. I bakgrunden skymtar en liknande strandstuga (se nedan). (Fotografi: P. Eriksson 2025)

Strandstuga (lägenhet RN:o 2:26):

I planeringsområdets sydöstra hörn, på lägenheten Nissebo, ligger en strandstuga som är byggd 1962. Huset är byggt i trä, troligen också ett typiskt Puutalo-hus från 1960-talet, ursprungligen avsett som bastu vid stranden eller som gäststuga. Byggnadens färgsättning motsvarar strandbastun ovan och den har också filttak och betongpålar som grund.

Även om byggnaden inte anses ha något skyddsvärde, avgränsas byggnadsytan i denna detaljplan så att strandstugan förblir inom byggnadsrutan. Detta möjliggör att byggnaden kan omvandlas enligt detaljplanen till antingen strandbastu eller sidofritidshus, där eventuell tillbyggnad ska placeras bakom huset sett från sjön.



Bild 34: Strandstugan fotograferad från norr. (Foto: P. Eriksson 2025)



Bild 35: Båtskjulen minner om skärgårdslivet vid en tid då fiske och färd med båt var nödvändigt oavsett omständigheterna, och invånarna själva tog hand om sina båtars underhåll och förvaring. (Foto: P. Eriksson 2025)

Båthus (lägenhet RN:o 2:71):

Söder om Helmins stuga, vid stranden, finns två rätt stora båthus bredvid varandra, som påminner om tidigare invånares fiskenäring och båttransporter året runt, oavsett väderförhållanden. Det norra båthuset byggdes under första halvan av 1900-talet, före kriget, och det har behållit sin ursprungliga form genom arrendetiden. Det exakta byggnadsåret är okänt.

Det södra, större båtskjulet byggdes strax efter parentesen, 1956–57.

Det norra båtskjulet har en yta på cirka 30 m², det södra cirka 50 m².

Båda båthusen är byggda i traditionell skärgårdsstil, de har trästomme och är målade med rödmyllefärg. Enligt tradition har de timrad stolpstomme och öppna takstolar, vilket gör att allt utrymme under taket kan utnyttjas. Båda båthusen vetter mot vattnet och har stora dubbeldörrar nästan i gavelns hela bredd.

Vid uppgörandet av stranddetaljplanen har det ansetts att båthusen representerar planområdets skärgårdskaraktär, och även om det inte har ansetts nödvändigt att skydda dem med planbestämmelser, ska de ändå ges möjlighet att bevaras och vid behov ersättas med nya. Byggnadsområdets gräns sträcker sig till stranden vid deras plats och omfattar därmed även båthusen.



Bilder 36 och 37: Till vänster båthusen fotograferade från norr. Det äldre båthuset är i förgrunden. På bilden till höger är det nyare, större båthuset i förgrunden. (Fotografier: P. Eriksson 2025)



Bilder 38 och 39: Till vänster det äldre, mindre båthuset sett från norr, och till höger det nyare båthuset från motsatt håll, söderifrån. Båthusen är traditionellt byggda för att "sjunka" in i strandbranten; enligt byggnadssätt och användningsändamål fortsätter marken sluttande även inuti båtstallet. (Fotografier: P. Eriksson 2025)

3.5 Markägförhållanden

Strandedetaljplanen gäller för i Porkala by i Kyrksläotts kommun befintliga lägenheter 257-470-2-26, 257-470-2-51, 257-470-2-71 ja 257-470-2-142 sekä osan tilasta 257-470-2-15.

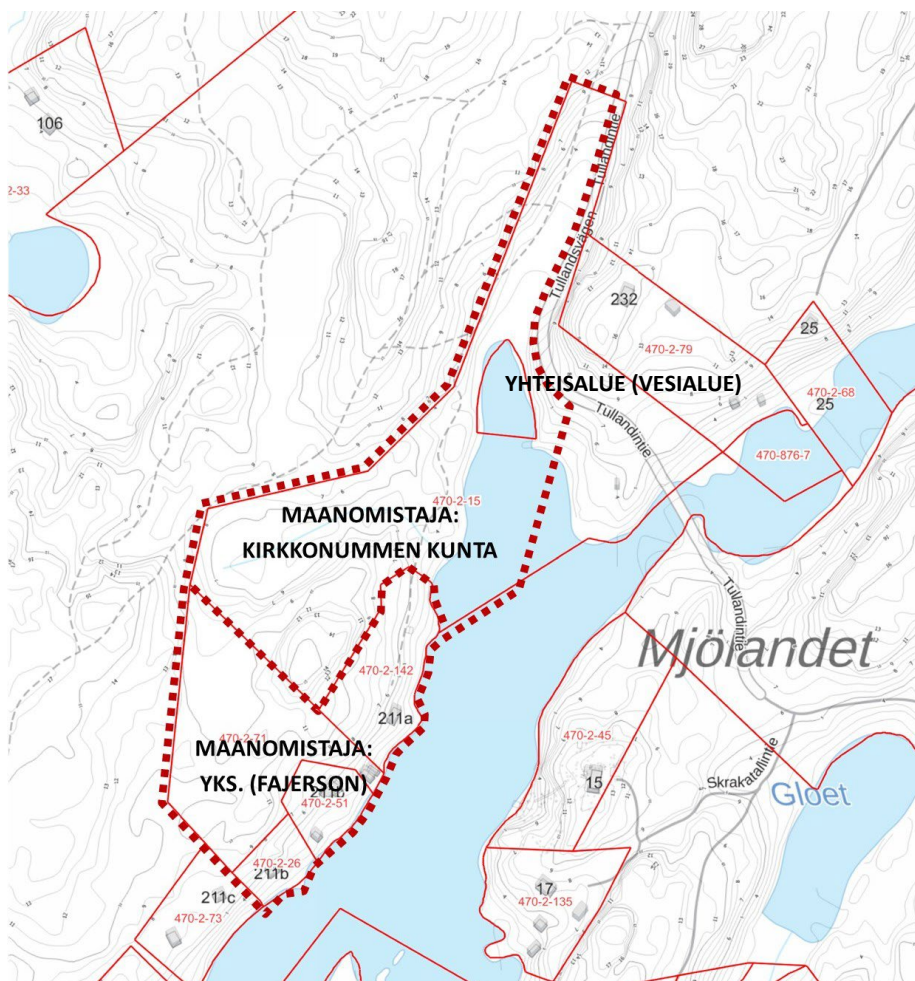
Norra delen av planområdet omfattar största delen av fastigheten Läduvik (257-470-2-15).

Den norra delens markägare är Kyrksläotts kommun.

Ett litet vattenområde i vikbotten är samfällt vattenområde (257-470-876-16).

Planområdets södra del omfattar fyra fastigheter:
Nissebo (257-470-2-26)
Lugnets Anna (257470-2-51)
Lugnets Anna II (257-470-2-71)
Helmis stuga (257-470-2-142)

Den södra delen är privat ägd (Nina och Måns Fajerson).



3.6 Planeringssituation

3.6.1 Planer, beslut och utredningar för detaljplanområdet

Landskapsplan

I Nyland gäller Nylandsplanen 2050, en helhetsplan som fått laga kraft 2023. Den består av flera etappplansplaner (Helsingforsregionen, Östra Nyland, Västra Nyland). Kyrkslätt ingår i Helsingforsregionens etappplan. I landskapsplanen är planeringsområdet anvisat som s.k. grönstrimmigt område, som inte omfattas av några regionala markanvändningsreservationer, men är viktigt som område för bevarande av kulturmiljö eller landskap.

Landskapsplanens planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen samt vid byggandet och användningen ska värdena hos kulturmiljöerna av riksintresse och naturarvet tryggas. Värdena hos kulturmiljöerna av intresse på landskapsnivå och naturarvet ska tas i beaktande i utvecklingen av områdena. I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.

Generalplan

För området gäller delgeneralplanen för Kyrksläotts skärgårds- och kustområden som fick laga kraft 17 februari 1998. I delgeneralplanen anvisas norra delen av planområdet, som ägs av Kyrksläotts kommun, som naturskyddsområde, medan den mellersta delen är avsatt för ströv- och friluftsliv. Den södra delen av planområdet är i delgeneralplanen utpekad som RA/3, det vill säga område för fritidsbostäder, där siffran avser antalet byggplatser för fritidsbostäder.

Detaljplanens syfte är att fastställa antalet byggplatser på fastigheterna på ett sätt som avviker från den byggnadsrättsberäkning som utarbetades på 1990-talet som grund för generalplaneringen, så, att de nuvarande fyra bebyggda fastigheterna inom planområdet får tre byggplatser för fritidsbostäder.

Detaljplan

För området finns inte tidigare detaljplan.

Byggnadsordning

Kyrksläotts kommunfullmäktige har godkänt byggnadsordningen vid sitt möte den 1.9.2025. Byggnadsordningen trädde i kraft den 1.10.2025.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats för detaljplanering och har godkänts i Kyrksläotts kommun den 15.12.2024/ Markku Korhonen.

Byggnadsförbud

På området finns inte byggnadsförbud.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen (VAMA 2021)

Baserat på inventeringen av nationellt värdefulla landskapsområden, enligt beslutet om riksomfattande mål för markanvändning, fattade Statsrådet 18.11.2021 beslut om nationellt värdefulla landskap (VAMA 2021). Nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA) är de mest representativa kulturlandskapen på den finska landsbygden. Deras värde grundar sig på mångfacetterad kulturpåverkad natur, värdat odlingslandskap och traditionellt byggnadsbestånd. I Finland finns 186 nationellt värdefulla landskapsområden. Myndigheterna bör beakta inventeringen enligt 24 § i Lagen om områdesanvändning (MAL).

Porkala skärgårds- och odlingslandskap, dit planeringsområdet tillhör, har klassats som VAMA 2021-område.

4 DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Behovet av stranddetaljplan

En utredning, som markägarna hade låtit göra 2024 visade att beräkningen av stomlägenheter för byggrätter i delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena på 1990-talet uppenbarligen inte hade tagit hänsyn till de byggplatser som hade bildats och bebyggts redan på 1930-talet. Våren 2024 köpte markägarna ett delområde på cirka 5 000 m² som bröts ut från lägenheten 257-470-2-15 Läduvik, och som omfattade ett fritidshus och en strandbastu.

I förhandlingar med kommunens representanter 2024 konstaterades att det är nödvändigt att organisera om byggrätterna och att det kräver uppgörande en stranddetaljplan. Samtidigt förutsatte kommunen att den delen av Läduviks fastighet, som kommunen tidigare under våren 2024 hade köpt, skulle ingå i den detaljplan som skulle uppgöras.

4.2 Inledande av planeringen och beslut angående detta

Uppgörande av stranddetaljplanen inleddes på fastighetsägarens initiativ. Förberedande förhandlingar om planen har hållits mellan fastighetsägarna och kommunens representanter 2024–2025. Grundläggande utredningar för planen (naturinventering och arkeologisk inventering) har utförts 2024–2025. Fastighetsägarna tog initiativ till att upprätta stranddetaljplan den 6.11.2025.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

En förteckning över intressenter samt deras möjligheter att delta i uppgörandet av planen samt en preliminär tidsplan är beskrivna i planens Program för deltagande- och bedömning.

4.3.2 Anhängiggörande

Kommunutvecklingsnämnden behandlade strandplanens anhängiggörande, programmet för deltagande och bedömning samt det förberedande materialet för planen **XX.XX.2026 (MAL § 63)**. Anhängiggörandet tillkännagavs **XX.XX.2026**. Planens upphovsman har utarbetat programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planens förberedande material.

(Beskrivningen kompletteras till denna del an efter planeringsprocessen fortskrider.)

4.3.3 Metoder för deltagande och växelverkan

(Beskrivningen kompletteras till denna del an efter planeringsprocessen fortskrider.)

4.3.4 Myndighetssamarbete

Under planläggningen hålls vid behov myndighetsförhandlingar samt utlåtanden begärs i enlighet med Lagen om områdesanvändning (MAL).

(Beskrivningen kompletteras till denna del an efter planeringsprocessen fortskrider.)

4.4 Detaljplanens målsättningar

Från utgångspunkterna härledda målsättningar

Syftet med planen är att arrangera om planområdets områden för fritidsboende och rekreationsområden jämfört med den i kraft varande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena så, att nuvarande markägoförhållanden beaktas. Därtill anvisas antalet byggplatser på fastigheterna avvikande från den byggrättsberäkning som gjordes på 1990-talet som underlag för delgeneralplanläggningen. På området säkerställs frilufts- och naturskyddsområden samt tillgång till stranden för besökare till friluftsområdena.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen bör beaktas i all planering av markanvändning. För detaljplanen gäller följande specifika mål:

I planering av områdesanvändning skall landsbygdsbebyggelse, turism och andra fritidsaktiviteter inriktas på att stödja landsbygdens tätorter och byanätverk samt infrastruktur.

I områdesanvändningen bör myndigheternas utredningar om översvämningsriskområden beaktas och man bör förebygga översvämningsrelaterade risker. I områdesanvändningsplaneringen får nybyggande inte placeras i riskområden för översvämning. Från detta kan endast avvika om det utifrån behovs- och konsekvensbedömningar visas att översvämningsriskerna kan hanteras och att byggandet är i linje med hållbar utveckling.

I områdesanvändningsplaneringen bör tillgång säkras till hälsosamt vatten av god kvalitet, samt att tätorters regionala lösningar för vattenförsörjning kan förverkligas. Därtill bör beaktas förebyggande av risker orsakade av avloppsvatten.

I områdesanvändningsplaneringen bör semesterbostäder vid stranden utformas på ett sätt som säkerställer bevarandet av värdefulla strandområden samt semesterboendets komfort.

Särskilda frågor för Helsingforsregionen

I områdesanvändningen bör förhindras uppkomst av spridd bebyggelse som inte är relaterad till befintlig samhällsstruktur. Genom områdesanvändningsplaneringen stöds befintliga byanätverk genom att ansluta bebyggelsen till byar.

Landskapsplan

I landskapsplanen har inte anvisats markreserveringar. Markanvändning utan regional påverkan kan placeras i området.

4.5 Detaljplanslösningens alternativ samt deras inverkan

Detaljplanen för Läduviken har en tydlig struktur; den av kommunen ägda norra delen lämnas helt som naturenligt område för kommuninvånarnas rekreation och naturvård, vilket uppfyller målsättningen för delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden. Alternativa lösningar har därför inte sökts.

I södra delen av planområdet organiseras den befintliga fritidsbosättningen på ett mer funktionellt sätt. Det har inte ansetts nödvändigt att undersöka andra uppdelningar av området eller kvartersstrukturen, eftersom den nu föreslagna lösningen har ansetts dela de fyra fastigheterna i tre jämnstora tomter och därmed också uppfylla markägarnas målsättning.

Även på grund av detaljplanens ringa storlek har det inte setts nödvändigt att undersöka alternativa detaljplanslösningar.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Som ovan har konstaterats organiseras i Lädaviks stranddetaljplan fritidsbostadsområde och friluftsområde inom den gällande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden på nytt så, att den nuvarande markägarsituationen beaktas. Antalet byggplatser på fastigheterna anges på ett sätt som avviker från byggnadsrättsberäkningen som gjordes på 1990-talet till grund för generalplaneringen, så att de nuvarande fyra bebyggda fastigheterna ombildas till tre byggplatser för fritidsbostäder.

Lädavikens frilufts- och naturskyddsområde (2,79 ha) som ägs av Kyrksläatts kommun inklusive strandområden, utgör mer än hälften av hela planområdets markyta (5,02 ha) och säkerställer medborgarnas möjligheter till rekreation och tillgång till stranden. Därutöver fortsätter Lädavikens friluftsområde österut utanför planområdet, vilket även möjliggör tillgång till stranden på andra sidan viken. På det sistnämnda området (utanför planområdet) finns parkeringsplats, kokplats samt båtbygga.

Till planområdet hör också ett mindre vattenområde (0,73 ha) i rekreations- och naturskyddsområdets vikbotten.

Den hassellund som hade skyddats efter det att delgeneralplanen för skärgårds- och kustområdena hade fastställts, anvisas nu i detaljplanen som naturskyddsområde (SL). En mindre klibbalslund som noterats i områdets naturinutredning 2025 anvisas också som naturskyddsområde så, att hassellundens naturskyddsområde utvidgas norrut och även inkluderar den aktuella klibbalslunden. Det utvidgade naturskyddsområdet ligger på Kyrksläatts kommuns friluftsområde.

Baserat på den arkeologiska undersökningen anvisas fyra delar av planområdet som (sm), dvs. områden där det finns fasta fornlämningar som skyddas enligt lagen om fornminnen.

Tidigare fastställda vägservitut för den södra delens fritidsfastigheter anvisas i detaljplanen.

Strandlandskapets miljö och naturens bevarande säkerställs genom särskild bestämmelse i detaljplanen.

5.1.1 Måtsättning

Planområdets markyta är 50 173 m². Planens sammanlagda byggnadsrätt är 1 290 vån-m² samt båthus 300 vån-m².

Planens områdesreserveringar och byggrätter är följande:

Användning	tomternas antal	areal (m ²)	byggnadsrätt (vån-m ²)
RA	3	22 245	1 290
RA (båthus)			300
VR och SL	-	27 928	-
W	-	7 332	-
Planområdets helhetsareal:		57 505	

Det är således möjligt att under semestertid placera högst 6 familjer på planområdet, vilket grovt motsvarar cirka 16 fritidsinvånare, räknat med genomsnittsstorleken på finländska familjer; 2,70 personer (Statistikcentralen 2024).

Om man räknar kartans strandlinje för området är den ca 540 meter. RA-kvarteret reserverar ca 260 meter strandlinje, vilket är något mindre än hälften av strandlinjen. Kommunens frilufts- och naturskyddsområde fortsätter österut från planområdet, så det allmänna området och den fria strandlinjen fortsätter ca 100 meter öster om planområdet. Den sammanlagda fria strandlinjens längd på frilufts- och naturskyddsområdenas västra och södra stränder på Porkalaudd är över 4 kilometer.

5.2 Uppfyllande av målen för miljöns kvalitet

Den norra delen som ägs av kommunen förblir helt naturenlig, avsedd för invånarnas rekreation och naturskydd. Naturmiljön i området är av hög kvalitet, varierad och frodig. De gamla kulturlandskapen har länge sedan blivit vildvuxna och igenvuxna med skog, även om man fortfarande kan se rester av det gamla torpet och dess uthus i terrängen.

Byggandet har koncentrerats till tidigare bebyggda områden så, att ingen ny bebyggd strandlinje tillkommer i detaljplanen. Bevarandet av den känsliga strandmiljön och av det bergiga inlandslandskapets karaktär säkras genom en separat planbestämmelse, som också förhindrar att strandlinjens karaktär förstörs, exempelvis genom utfyllnad eller längs stranden byggda bryggor.

När det gäller de lägsta byggnadshöjderna har höjden på +3,2 meter över havet (N 2000) följts, i enlighet med direktiv från Livskraftscentralen och kommunen.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Planområdets södra del, totalt ca 2,22 ha, reserveras för fritidsboende (RA), där tre tomter för fritidsboende anvisas. På varje byggsplats får byggas högst ett fritidshus på 150 vån-m², en sidobostad på 50 vån-m², ekonomibyggnader på 100 vån-m² samt en bastu på 30 vån-m². Den sammanlagda byggnadsrätten per tomt blir därmed 330 vån-m². Högsta tillåtna antal våningar är II. Den totala byggnadsrätten är 990 vån-m². Effektiviteten varierar från tomt till tomt, $e = 0,04-0,06$. Planen innehåller allmänna bestämmelser för området.

På två tomter anvisas dessutom byggnadsrutor för högst två båthus, totalt högst 300 vån-m².

Byggnaderna i RA-kvarteret bör anpassas i områdets miljöförhållanden och landskapsbild till sin utformning, ytmaterial, färgsättning och placering. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt byggnadernas höjd, som bör anpassa sig till landskapet. Fasaderna skall huvudsakligen vara gjorda av trä, och i färgsättningen bör främst användas dämpade nyanser av grått eller brunt eller traditionella nyanser av gul- eller rödmylla. Taken bör anpassas till färgsättningen och vara mörkgrå, bruna eller tegelröda. Tomtens trädbestånd bör skötas så att dess egenskaper bevaras. Åtgärder som vidtas får inte äventyra landskapet eller den biologiska mångfalden. Vegetationen bör hållas i så naturligt skick som möjligt. Mindre gallring av strandens trädbestånd är vid behov tillåten.

På RA-kvartersområdet är vattentoalett är tillåten endast i sådana byggnader som kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller ett reningsverk som är driftsäkert året runt. Vid placeringen av behandlingssystem för grått avloppsvatten ska översvämningsskikhöjden (lägsta byggnadshöjd N2000 +3,2 meter) beaktas så att avloppsvattnet inte blandas med havsvattnet som följd av eventuella variationer i havsytan.

En plan för anskaffning av rent bruksvatten och avloppshantering bör uppgöras, som skall godkännas av kommunens myndigheter innan byggande påbörjas.

Vid byggande måste möjliga risker för radon beaktas.

5.3.2 Övriga områden

Frilufts- och strövområde (VR)

I planområdets norra del anvisas totalt ca 2,55 ha som allmänt frilufts- och strövområde (VR). Områdets trädbestånd ska vårdas och utvecklas på ett sätt som inte äventyrar områdets rekreationsanvändning eller landskapsbilden.

Naturskyddsområde (SL)

Inom frilufts- och strövområdet avsätts ett naturreservat (SL) på cirka 0,24 ha.

Del av område med fast fornlämning som är skyddad enligt lagen om fornminnen (sm)

På VR-området och delvis på SL-området anvisas fyra delområden (sm) där det finns fasta fornlämningar som är skyddade enligt lagen om fornminnen och där grävning, täckning, förändring eller annan åverkan är förbjuden enligt lagen om fornminnen. Museimyndigheterna måste höras om åtgärder och planer som rör dessa områden.

Vattenområde (W)

Friluftsområdets stränder öppnar upp mot ett vattenområde (W) som anges i planen. Vattenområdets yta är ca 0,73 ha.

5.4 Planens konsekvenser

Planens konsekvenser har bedömts inom planområdet och i det närliggande influensområdet, se bild 1. Det närliggande influensområdet omfattar den tidigare lotsstationen i nordväst, som nu är privatägd, därtill ca 30 fritidsfastigheter samt kommunens ströv- och friluftsområde.

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

De privatägda fritidsfastigheterna organiseras om så, att fyra fritidsfastigheter ombildas till tre byggplatser för fritidsbostäder. Det nuvarande byggnadsbeståndet kan kompletteras med högst ett fritidshus och två sidobostäder. Förändringen som planen möjliggör kan medföra en förtätning av den befintliga samhällsstrukturen och landskapet. Antalet fritidsbostäder i planområdet kan öka med 3 hushåll. Påverkan på den byggda miljön i kvarteret för fritidsbostäder blir liten. Området bildar inte tätort.

På området uppstår inte ny service eller arbetsplatser.

5.4.2 Rekreation

Planområdets frilufts- och naturskyddsområden bibehålls oförändrade.

Områdets naturvärden och fornminnen skyddas i planen.

Detaljplanen medför inga förändringar i friluftsområdets omfattning och begränsar inte heller dess användning på annat sätt. Naturskyddsområde och fornlämningar bör beaktas och kommunen kan informera om dem via informationstavlor i området. Områdets nya invånare väntas inte märkbart öka användningen av friluftsområdet, med tanke på att deras egna tomter är stora (genomsnittlig storlek = 7 400 m²), samt att de omfattande rekreationsområdena på Porkalaudd redan besöks av över 110 000 personer årligen.

Närliggande hav, skärgårdslandskap samt frodiga skogar erbjuder goda möjligheter för mångsidiga utomhusaktiviteter och strövtåg. Trycket på annan rekreation inom planområdet är obetydligt och den ökade rekreation som planen kan resultera i på området är inte av sådan omfattning att den kan anses ha störande konsekvenser för de omkringboende.

5.4.3 Trafik

Oberoende av detaljplanen har markägarna rätt att bygga i vägförrättningar fastställda privatvägar till Tullandsvägen. Fastigheterna är redan från tidigare delägare i Tullandsvägens väglag.

Tre nya fritidshus kan inte anses medföra någon betydande förändring av trafikmängderna i området.

Vid sidan av Tullandsvägen finns en parkeringsplats som används av besökande i rekreationsområdena. Eftersom rekreationsområdena bibehålls i nuvarande storlek medför planen ingen förändring i behovet av parkeringsplatser.

5.4.4 Den bebyggda kulturmiljön och fornlämningar

De nuvarande fritidsfastigheternas byggnader har i utredningarna inte ansetts ha särskilda kultur- eller byggnadshistoriska värden, även om de representerar den typiskt traditionella stilen för yttre skärgården. Det beror på att den enda efter parentesens bevarade byggnaden kraftigt har reparerats och ändrats och på att områdets andra nuvarande fritidshus byggdes på 1960-talet. Däremot har nybyggnaderna getts jämförelsevis noggranna planbestämmelser, så att de till karaktären utgör en fortsättning på skärgårdstraditionen.

De fornminnen som har identifierats vid den arkeologiska inventeringen utsätts inte för förändringstryck. Tvärtom skyddas fornminnena i detaljplanen.

5.4.5 Teknisk försörjning

Elektricitet:

En elektrisk luftlinje löper längs planområdets norra gräns längs Tullandsvägen.

Vattenförsörjning

Vatten-, avlopps- och avfallshantering måste organiseras på ett sätt som är pålitligt, lämpligt för användning och som inte förorsakar hälso- och miljörisker. Se punkt 5.3.1.

5.4.6 Konsekvenser för naturmiljön

Markgrunden på byggplatserna är i allmänhet öppet berg, till stor del skyddad av strandvegetation. Byggandet bör placeras så att naturobjekten kan bevaras så bra som möjligt.

På friluftsområdet bör trädbeståndet bevaras och utvecklas så att åtgärder som utförs på området inte hotar rekreativ användning eller landskapets värden. Området får utrustas med konstruktioner som betjänar rekreation. Vägrenens trädbestånd bör bevaras.

Användningen av friluftsområdet bör vid behov styras genom att anlägga och märka ut stigar för att förhindra alltför mycket slitage i naturen.

Detaljplanen medför inte konsekvenser för storlandskapet och landskapsstrukturen. Påverkan på landskapsbilden samt på terräng och växtlighet inom planområdet är liten och lokal.

Vid området för fritidsbostäder (RA) som anges i stranddetaljplanen finns nuvarande byggnader på platsen eller i närheten. Till den delen innebär riktas inga betydande förändringar mot stranden jämfört med nuläget. I RA-kvarteret förutsätts att de delar av tomterna som ligger utanför byggnadsytan ska skötas så att områdets särdrag bevaras. Åtgärder som vidtas får inte äventyra landskapsbilden eller den biologiska mångfalden. Vegetationen ska bevaras i så naturligt skick som möjligt, så att endast mindre gallring av strandens trädbestånd är möjlig.

Genom föreskrifter och detaljplanslösningar strävar man till att byggandets inverkan på naturen och landskapet blir så liten som möjligt, och att planen när det gäller strandbyggande uppfyller kraven områdesanvändningslagen (AKL 73 §). Målsättningen är att skapa en miljö som är trivsamt både för rekreation och boende. Även om det sker en mindre ökning av byggnadsrätter och antal fritidshus på området har byggandet placerats nära nuvarande fritidsbostäder. Det i planen anvisade frilufts- och naturskyddsområdet erbjuder rikligt med områden vid gemensamma stränder samt strand-, skogs- och bergsområden som enligt allemansrätten kan användas för friluftsliv.

5.5 Miljöskydd

Förverkligandet av detaljplanen kan i någon mån öka ljudnivån från invånarna samt åsamka trafikbuller. I samband med nya fritidshus kan sådana konsekvenser inte helt undvikas. Byggåtgärder kan planeras och tidsbestämmas på ett sådant sätt att störningen inte blir kontinuerlig. Å andra sidan är störningarna mycket lokala, och det finns färre än 5 fritidshus i närheten av planområdet.

Vid genomförandet av vattenförsörjningen kan det i mindre omfattning behöva sprängas i berggrunden på grund av rördragning, vilket medför tillfälligt arbetsbuller.

Genom att följa miljöskyddsföreskrifter och bestämmelser orsakar behandlingen av avloppsvatten inte miljöstörningar eller föroreningsrisker för vare sig mark, grundvatten eller ytvatten.

Mängden eller kvaliteten på dagvatten förändras inte nämnvärt vid förverkligande av detaljplanen. Behandling av dagvatten bedöms i samband med byggprojekt. I planens friluftsområde blir en gammal äng alltmer skogbevuxen, varifrån ytvatten har transporterats till havet. I samband att ängen blir skogbevuxen växer diket igen och från planområdet rinner inga betydande mängder ytvatten ut i havet.

På planområdet uppstår inte behov av muddring. Å andra sidan förbättrar muddring strandområdets användbarhet och ökar områdets rekreativvärde. För muddring vid stranden och mekaniserad klippning av vattenväxter måste Tillstånds- och tillsynsverket samt ägaren av vattenområdet skriftligen underrättas minst 30 dagar före arbetets början. Baserat på meddelandet bedömer Tillstånds- och tillsynsverket behovet av tillstånd för åtgärden och, om så behövs, utfärda mer detaljerade instruktioner för åtgärdens genomförande. Om muddringsmassans mängd överstiger 500 kubikmeter måste för muddringen alltid ansökas om tillstånd för vattenhantering.

5.6 Miljöstörningar

På planområdet uppstår inte miljöstörningar.

Från Obbnäs garnisonsområde nås området av dovt buller från skjutningar.

6 FÖRVERKLIGANDE AV DETALJPLANEN

För fritidsfastigheten i den södra delen av planområdet (lägenhet 257-470-2-26) har år 1972 fastställts ett vägservitut till Tullandsvägen. Vägrätten har bekräftats och vägsträckningen markerats i terrängen vid Lantmäteriverkets förrättning för enskild väg den 17.6.2025. För den mer norr belägna fritidsfastigheten (lägenheten 257-470-2-142) har en vägrätt till Tullandsvägen fastställts och markerats i terrängen vid Lantmäteriverkets styckningsförrättning den 18.11.2024. Vägbyggandet är inte beroende av detaljplanen.

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när planen har vunnit laga kraft. Vatten- och avloppsförsörjningen genomförs enligt gällande bestämmelser och planen för den ska godkännas av kommunens myndighet innan byggandet påbörjas. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ansvarar för planområdets förverkligande.

På kommunens frilufts- och rekreationsområde förverkligas detaljplanen utan byggnadsåtgärder och området bevaras som naturområde. En liten klibbalslund ombildas till naturskyddsområde i samband med detaljplanens förverkligande och ansluts till det befintliga naturskyddsområdet för hassellund.

På privata markägares områden sker tillåtet utbyggande av fritidshus enligt detaljplanen kontrollerat och i etapper, beroende på markägarens byggbehov. Med stöd av stranddetaljplanen säkerställs att byggandet placeras så att den naturligt smälter in i strandlandskapet.

Kommunens byggnadstillsynsverk ansvarar för uppföljningen av byggandet av planområdets kvarter för fritidsbostäder.



KYRKSLÄTTS KOMMUN

STRANDETALJPLAN FÖR LÄDUVIK

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