



Finnish  
Consulting  
Group

# Revidering av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, Delom- råde 1

PLANBESKRIVNING, FÖRSLAG

KIMITOÖNS KOMMUN

13.3.2026

P47964

## Innehåll

1	INLEDNING .....	7
1.1	Bakgrund .....	8
1.2	Allmän beskrivning av området.....	9
1.3	Beslut om utarbetande av planen .....	9
2	UTGÅNGSPUNKTER.....	9
2.1	Allmänna utgångspunkter .....	9
3	MÅL.....	10
3.1	Allmänna mål.....	10
3.2	Ändringar.....	10
3.3	Ändringar som övervägs på förslag av markägarna.....	11
3.4	Mål som ställts upp genom landskapsplanen .....	11
3.5	Generalplanens alternativ.....	11
4	NULÄGE.....	12
4.1	Utredningar .....	12
4.2	Planeringssituationen.....	13
4.2.1	Landskapsplanering.....	13
4.2.2	Generalplanering .....	20
4.2.3	Detaljplanering.....	23
4.2.4	Stranddetaljplanering .....	24
4.3	Grunduppgifter.....	25
4.3.1	Byggnadsordning.....	25
4.3.2	Baskarta.....	25
4.3.3	Service .....	25
4.3.4	Befolkning och arbetsplatser .....	26
4.3.5	Markägoförhållanden .....	27
4.3.6	Byggd kulturmiljö och fornminnen .....	28
4.3.7	Landskap .....	32

4.3.8	Naturmiljö .....	36
4.3.9	Värdefulla bergsområden .....	41
4.3.10	Vägar och fartygsleder .....	42
4.3.11	Samhällsteknik .....	43
5	DIMENSIONERING.....	44
5.1.1	Allmänna dimensioneringsprinciper för stranddelgeneralplanen.....	44
5.1.2	Dimensioneringsprinciper i dimensioneringsområdena .....	45
5.1.3	Sammanfattning av dimensioneringsgrunder .....	47
5.1.4	Dimensionering av byggrätt baserat på skärgårdsklassificering .....	49
6	BESKRIVNING AV STRANDDELGENERALPLANEN .....	50
6.1	Helhetsstruktur och dimensionering .....	50
6.2	Ändringar jämfört med den gällande planen .....	51
6.3	Markanvändning .....	55
6.3.1	Byggnadsområden .....	55
6.3.2	Rekreatiomsområden.....	56
6.3.3	Trafikområden.....	57
6.3.4	Jord- och skogsbruksområden .....	57
6.3.5	Skyddsområden.....	57
6.3.6	Byggd kulturmiljö och fornlämningar .....	58
6.3.7	Övriga beteckningar och bestämmelser .....	59
7	KONSEKVENSBEDÖMNING .....	59
7.1	Bedömningsmetoder.....	59
7.2	Uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	60
7.3	Generalplanens förhållande till landskapsplanen .....	61
7.3.1	Generalplanens förhållande till landskapsplanen .....	61
7.3.2	Genomförande av landskapsplanens mål.....	64
7.4	Konsekvenser för den byggda miljön .....	65
7.5	Konsekvenser för samhällsstrukturen och befolkningen.....	65
7.6	Konsekvenser för natur och landskap .....	65
7.7	Konsekvenser för Natura 2000-områden.....	66

7.8	Jordmån och berggrund .....	68
7.9	Vattendrag och grundvatten .....	69
7.10	Konsekvenser för klimatet .....	70
7.11	Konsekvenser för trafiken .....	70
7.12	Ekonomiska konsekvenser .....	71
7.13	Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	71
7.14	Konsekvenser som uppstår genom utökandet av byggrätten .....	71
8	PLANERINGENS SKEDEN .....	72
8.1	Planprocessen .....	72
8.2	Deltagande .....	73
9	GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING .....	74
9.1	Styrande effekt av en generalplan med rättsverkningar .....	74
9.2	Principer för uppföljningen .....	74

## Bilagor

Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2. Stomlägenhetsutredning och dimensioneringstabell

Bilaga 3. Delområde 1 till Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoön, grundläggande utredning av naturvärden 2019–2023. Utredning av naturtyper och vegetation. Del 1. Öobjekt. (Suomen Luontotieto 25/2024)

Bilaga 4. Delområde 1 till Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoön, grundläggande utredning av naturvärden 2019–2023. Utredning av naturtyper. Del 2. Kasnäs udde och Lövöområdet (Suomen Luontotieto Oy 6/2025)

Bilaga 5. Utredning av naturtyper och vegetation i delområde 1 till Dragsfjärds västra skärgård i fråga om ändringsförslag som framförts av markägare efter planutkastet (Suomen Luontotieto Oy 14/2025)

Bilaga 6. Karta över avgränsningen av naturobjekt

Bilaga 7. Utredning av kända fornlämningar i delområde 1 till stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård samt dess arkeologiska potential

Bilaga 8. Bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet.

Bilaga 9. Bedömning av konsekvenserna för Skärgårdshavets Naturaområden

Bilaga 10. Om fritidsbyggande i Kimitoskären

13.3.2026

JR

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") har utarbetat denna utredning i enlighet med uppdraget och anvisningarna från FCG:s kund ("Kunden"). Denna rapport har utarbetats i enlighet med villkoren i avtalet mellan FCG och Kunden. **FCG ansvarar inte för denna utredning eller användningen av den i relation till någon annan part än Kunden.***

*Denna rapport kan basera sig helt eller delvis på uppgifter som FCG fått från en tredje part eller på offentliga källor, och således på uppgifter som FCG inte haft möjlighet att påverka. FCG konstaterar uttryckligen att bolaget inte bär ansvar för felaktiga eller bristfälliga uppgifter som bolaget fått av andra parter.*

*Alla rättigheter (inklusive upphovsrätt) till denna rapport ägs av FCG, eller Kunden, om detta har avtalats mellan FCG och Kunden. Denna rapport eller en del av den får inte bearbetas eller användas på nytt för ett annat ändamål utan skriftligt tillstånd från FCG.*

## Revidering av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, delområde 1

Beskrivningen av strandgeneralplanen berör plankartorna A och B för förslaget till ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, delområde 1, daterad 13.3.2026, i Kimitoöns kommun.

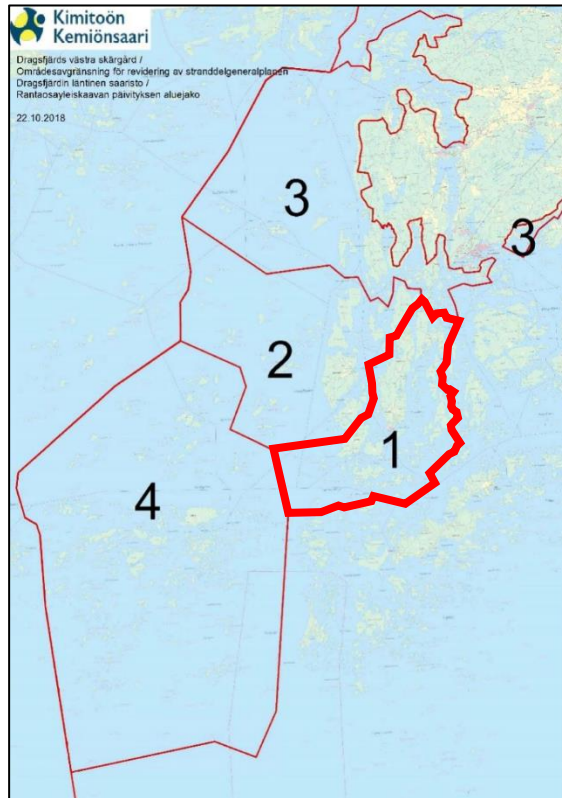


*Bild 1 Planområdes gräns och bladindelning.*

## 1 INLEDNING

Stranddelgeneralplanen med rättsverkningar för Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoöns kommun uppdateras. Ändringen berör Hitis skärgård. På grund av omfattningen av delgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård har planeringsområdet indelats i fyra separata delområden och revideringen av delgeneralplanen utarbetas i etapper för att underlätta utarbetandet av planen. Denna beskrivning gäller delområde 1 (Bild 2).

Planprocessen framskrider så att utarbetandet av en plan för följande delområde för framläggande kan inledas när förslaget till det första delområdet läggs fram.



*Bild 2 Delområdesindelningen för strandgeneralplanen för Dragöfjärds västra skärgård och planändringsområdets läge.*

## 1.1 Bakgrund

För Dragöfjärds västra skärgård i Kimitoöns kommun utarbetas en revidering av stranddelgeneralplan med rättsverkningar för delområde 1. Planområdet omfattar områdena i en stranddelgeneralplan som godkändes av kommunfullmäktige 1.4.2003 samt revideringarna av delgeneralplanerna för Djupvikudden (20.11.2015), Loholmen (20.6.2016) och Falkö–Lövä–Kaxsjäla (20.6.2007) som gjorts i delområde 1. Genom utarbetandet av en revidering av stranddelgeneralplanen flyttas lösningarna för de ovan nämnda planändringarna till den nya planen och de separata planändringarna upphävs.

Syftet med ändringen av planen är att revidera stranddelgeneralplanen för Dragöfjärds västra skärgård som utarbetats för cirka 20 år sedan så att den motsvarar nuvarande lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras så att den är enhetlig jämfört med kommunens övriga gällande stranddelgeneralplaner.

Dimensioneringsgrunderna för byggrätten i stranddelgeneralplanen ändras inte, det vill säga byggplatserna utökas inte och stomlägenhetsgranskning eller dimensioneringsberäkning görs inte på nytt. Eventuella dimensioneringsfel i den gällande planen justeras om sådana upptäcks.

Syftet är dessutom att uppdatera och justera beteckningarna och bestämmelserna för den genomförda situationen och behoven i den ändrade lagstiftningen.

Stranddelgeneralplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkningar, särskilt med tanke på hur generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

## 1.2 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet (delområde 1) omfattar en del av området för stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som fastställdes 2003. Den sydöstra delen av planeringsområdet gränsar till området för stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård.

Planområdet har en total yta på cirka 75 km<sup>2</sup>, av vilket 23 km<sup>2</sup> är landområde. I området finns 167 öar. Av dessa är 89 större än en hektar. Områdets strandlinje motsvarar cirka 204 km.

## 1.3 Beslut om utarbetande av planen

Planläggningsbeslutet har fattats av tekniska nämnden 18.12.2018, 120 §. Planen har kungjorts anhängig 28.12.2018 och den ingår också i kommunens planläggningsöversikt.

# 2 UTGÅNGSPUNKTER

## 2.1 Allmänna utgångspunkter

I planeringsområdet gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, inklusive ändringar. Syftet med planändringen är att revidera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som utarbetats för cirka 20 år sedan så att den motsvarar nuvarande lagstiftning och nuvarande behov. Stranddelgeneralplanen uppdateras så att den är enhetlig jämfört med kommunens övriga gällande strandgeneralplaner. Efter godkännandet av den gällande planen 2003 har revideringar av delgeneralplanen och stranddetaljplaner utarbetats för planeringsområdet. Delgeneralplanändringar revideras till samma plankarta. Markägarnas förslag på ändringsbehov beaktas om de stämmer överens med planens mål.

För stranddetaljplanerna stranddetaljplanerna i kraft. Stranddetaljplanerna är markäggarbaserade planer. Enligt 42 § i lagen om områdesanvändning (OAL, 132/1999, markanvändnings- och bygglagen före 1.1.2025) fungerar en generalplan som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras samt då andra åtgärder vidtas för att reglera områdesanvändningen.

## 3 MÅL

### 3.1 Allmänna mål

Stranddelgeneralplanen utarbetas som en sådan delgeneralplan med rättsverkningar som kommunen enligt 72 § i lagen om områdesanvändning kan använda som grund för bygglov.

Dimensioneringsgrunderna för byggrätten i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård ändras inte, det vill säga byggplatserna utökas inte och stomlägenhetsgranskning eller dimensioneringsberäkning görs inte på nytt. Eventuella dimensioneringsfel i den gällande planen justeras om sådana upptäcks.

I området finns en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY2009) som inventerats av Museiverket, Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård, och dess värden beaktas i planbeteckningarna.

I samband med detta generalplanearbete är avsikten inte att utarbeta separata bygeneralplaner enligt 44 § OAL i byområdena (AT). Byområdenas omfattning undersöks vid behov under planarbetets gång.

### 3.2 Ändringar

- Den totala byggrätten på byggplatser för fritidsbostäder (RA) höjs högst 160 m<sup>2</sup>vy i den gällande planen till högst 240 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter. Den totala byggrätten för RA-1-byggplatserna förblir oförändrad (100 våningskvadratmeter).
- Planbestämmelserna uppdateras så att de stämmer överens med lagen om områdesanvändning och andra gällande lagar.
- Områdesreserveringarna och byggplatsernas lägen justeras så att de stämmer överens med det genomförda byggandet, nuvarande markanvändning eller ändrade behov samt naturutredningen.
- Ändringar i den gällande delgeneralplanen och markanvändning enligt undantagstillstånd presenteras i stranddelgeneralplanen.

- Byggnader som ska skyddas anvisas i enlighet med det regionala ansvarsmuseets tidigare byggnadsinventeringar.
- Naturskyddsområden och Naturaområden anvisas baserat på miljömyndigheternas uppdaterade uppgifter.
- Fornlämningar anvisas i enlighet med fornlämningsregistret.
- Omfattningen av byggplatser enligt den gällande planen justeras.
- Genomförda småbåtsplatser (LV) och -hamnar (LS).
- Eventuella fel korrigeras.

### 3.3 Ändringar som övervägs på förslag av markägarna

Under planprocessen eftersträvas så omfattande växelverkan som möjligt med markägarna. Strävan är att få in markägarnas önskemål i ett så tidigt skede som möjligt. Tidsgränsen för önskemålen är åtta (8) veckor framåt från och med framläggandet i utkastskedet.

Flyttningar av RA-byggplatser görs i enlighet med beviljade bygglov. Flyttningar av obyggda byggplatser görs dessutom så långt det är möjligt till en bättre plats med tanke på terrängformer, strandens kvalitet, jordmånen och landskapet och planeringsgrunderna för markanvändningen vid stränderna.

Vid ändringar som görs på förslag av markägaren efter tidsgränsen för framförande av önskemål, såsom flyttning av byggplatser, faktureras markägarna för de kostnader som uppstår genom ändringarna enligt den kommunala planläggningens prislista.

### 3.4 Mål som ställts upp genom landskapsplanen

Landskapsplanens områdesreserveringar och övriga styrningseffekt beaktas vid utarbetandet av stranddelgeneralplanen.

### 3.5 Generalplanens alternativ

I området gäller stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som fastställdes 2003. På grund av omfattningen av delgeneralplanen som godkändes 2003 utarbetas revideringen av delgeneralplanen i etapper.

Det är fråga om en uppdatering av generalplanen och därför presenteras inga egentliga alternativa planlösningar. Alternativen ansluter främst till placeringen av enskilda byggplatser.

## 4 NULÄGE

### 4.1 Utredningar

Utredningar som gjorts i området tidigare och behovet av tilläggsutredningar utreds i arbetets inledningsskede och under arbetets gång. Det uppdaterade läget i fråga om fornlämningar fås från Museiverkets kulturmiljömaterial. Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum har gjort en inventering av byggnadsbeståndet i området och den kommer att användas vid utredningen av kulturmiljöobjekt.

För arbetet med stranddelgeneralplanen gjordes basutredningar om naturförhållandena i planområdet.

- Delområde 1 till Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoön, grundläggande utredning av naturvärden 2019–2023. Utredning av naturtyper och vegetation. Del 1. Öobjekt. (Suomen Luontotieto 25/2024)
- Delområde 1 till Dragsfjärds västra skärgård i Kimitoön, grundläggande utredning av naturvärden 2019–2023. Utredning av naturtyper. Del 2. Kasnäs udde och Lövöområdet (Suomen Luontotieto Oy 6/2025)
- Utredning av naturtyper och vegetation i delområde 1 till Dragsfjärds västra skärgård i fråga om ändringsförslag som framförts av markägare efter planutkastet (Suomen Luontotieto Oy 14/2025)

I samband med planläggningen har en bedömning av planens konsekvenser för Natura 2000-områden gjorts (Skärgårdshavet FI0200164 SPA, FI0200090 SAC).

I fråga om fornlämningar gjordes en utredning i samband med delgeneralplanen. I utredningen granskades kända fornlämningar i delområde 1 till stranddelgeneralplanen till Dragsfjärds västra skärgård och bedömdes potentiella arkeologiska objekt.

Som bakgrundsutredning för identifiering av den byggda miljön i skärgården utarbetades allmänna planeringsanvisningar för AT/s-områdena i Dragsfjärds skärgård och en uppdatering av Högsåra uteveclingsplan (Lundén Architecture Company 2025).

Landskapsanalys för Kimitoön, kartanalys, delområden 1 och 2 (landskapsarkitekt stud. Kuisma Kyyhkynen 2023)

### Bakgrundsmaterial:

- Velmu (Programmet för inventering av den marina undervattensmiljön) - artobservationer: Velmu-materialet
- Fornlämningsregistret: <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriymparisto-en-paikkatietoaineistot>
- Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseums byggnadsinventering: <https://www.avoin-data.fi/data/fi/dataset/varsinais-suomen-rakennusinventointi>
- Byggnadsordning: [https://www.kimitoon.fi/wp-content/uploads/2023/04/Byggnadsordning\\_2009\\_-\\_Kimitoon.pdf](https://www.kimitoon.fi/wp-content/uploads/2023/04/Byggnadsordning_2009_-_Kimitoon.pdf)
- Naturskyddsområden och Natura 2000-områden (Finlands miljöcentrals geodatagränssnitt): [https://www.syke.fi/fi-FI/Avoim\\_tieto/Avoimet\\_rajapinnat/INSPIREdirektiivin\\_mukaiset\\_rajapinnat](https://www.syke.fi/fi-FI/Avoim_tieto/Avoimet_rajapinnat/INSPIREdirektiivin_mukaiset_rajapinnat)
- Stomlägenhetsutredning (gjord i samband med planen som faststälts 2003)
- Förteckning över byggnadssituationen (utgångsmaterial från kommunens byggnadstillsyn)

## 4.2 Planeringssituationen

### 4.2.1 Landskapsplanering

För områdets landskapsplanering svarar Egentliga Finlands förbund. Landskapsplanen fungerar som anvisning då en generalplan och detaljplan utarbetas och ändras samt då andra åtgärder vidtas för att arrangera områdesanvändningen (32 § 1 mom. MBL).

- Miljöministeriet fastställde 20.3.2013 landskapsplanerna för Loimaaregionen, Åboregionen, Åboregionens randkommuner, Åboland och Nystadsregionen. Planerna vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 31.10.2014.
- En etapplandskapsplan för vindkraft har fastställts av miljöministeriet 9.9.2014. Etapplandskapsplanen för vindkraft vann laga kraft 29.1.2016 när högsta förvaltningsdomstolen förkastade alla besvär mot planen. I etapplandskapsplanen anvisas områden som lämpar sig bäst för vindkraftsproduktion. Behovet av att utarbeta en plan har sitt ursprung i klimat- och energiutgångspunkter på nationell nivå och landskapsnivå och i de riksomfattande målen för områdesanvändningen.
- Etapplandskapsplanen för markanvändning, service och trafik i tätorterna godkändes av landskapsfullmäktige 11.6.2018. Landskapsstyrelsen beslutade 27.8.2018 att etapplandskapsplanen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. Mot landskapsfullmäktiges beslut om att godkänna planen inlämnades två besvär. Dessa förkastades genom Åbo

13.3.2026

JR

förvaltningsdomstols beslut 1.10.2019. Genom sitt beslut 6.7.2020 avslog Högsta förvaltningsdomstolen ansökan om besvärstillstånd mot förvaltningsdomstolens beslut.

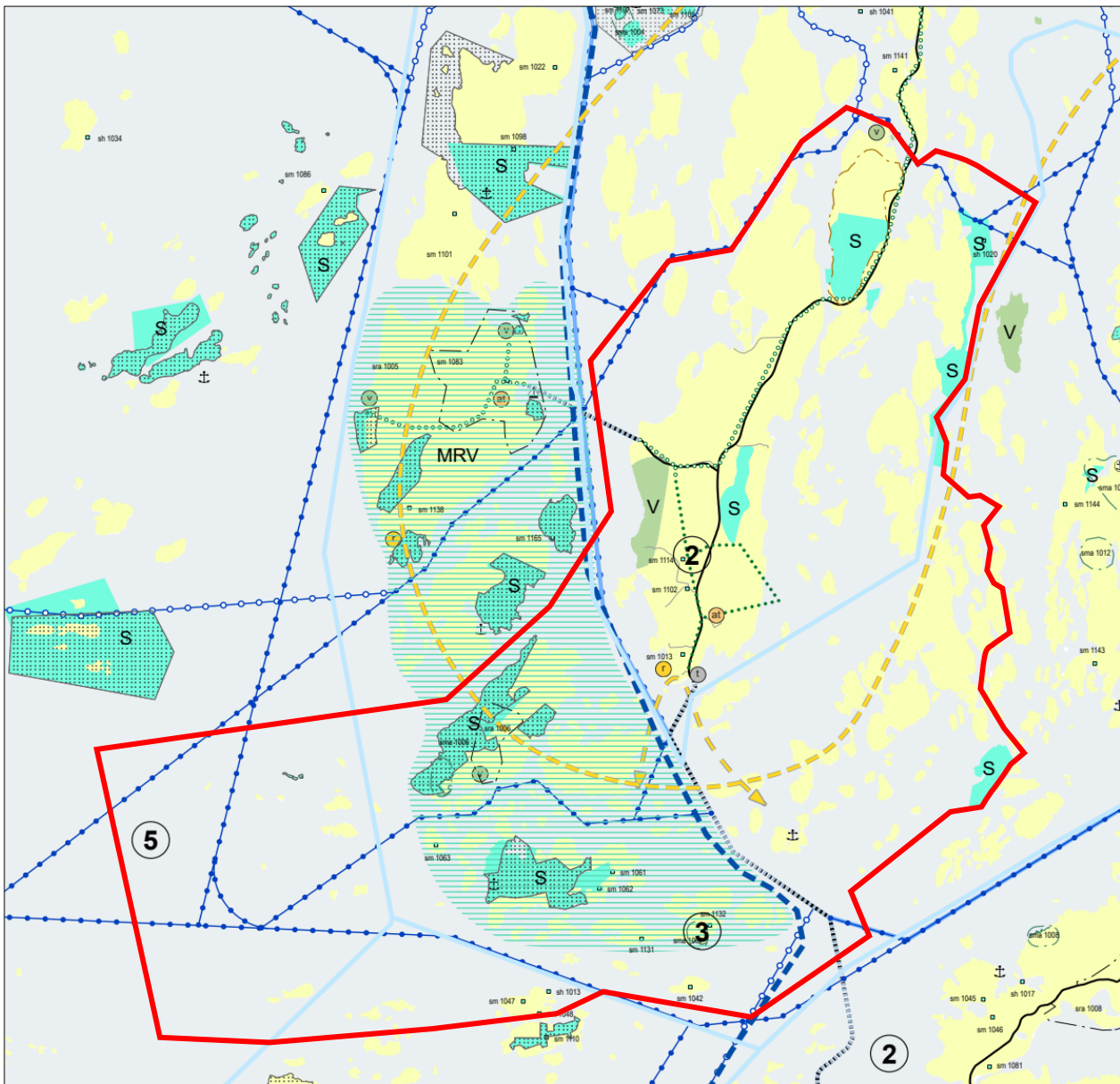
Egentliga Finlands etapplandskapsplan för markanvändning, service och trafik i tätorter koncentrerar sig på markanvändningen i tätorter samt frågor som berör handelns service-nät och trafiken i anslutning till tätorter. Planens syfte är att utveckla landskapsplaneringen i en mer strategisk riktning och framhäva betydelsen av lösningarna för områdesanvändningen och trafiknätet med tanke på landskapets attraktionskraft och regionutvecklingen. Det strategiska målet är att rikta tillväxten av tätorterna till nuvarande aktiva markanvändningsområden i landskapsplanen och framför allt till områden som ska utvecklas med tanke på attraktionsfaktorer.

- Etapplandskapsplanen för naturvärden och naturresurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.6.2021. Etapplandskapsplanen för naturvärden och naturresurser vann laga kraft 12.6.2024 när högsta förvaltningsdomstolen inte beviljade besvär rätt till beslut av Åbo förvaltningsrätt.

I etapplandskapsplanen behandlas användningen av naturresurser med tanke på cirkulär ekonomi och bioekonomi, bevarande av värdefulla naturområden samt tryggande av rekreationsområden i landskapet. Planen samordnar temana till en stadig helhet.

13.3.2026

JR



*Bild 3 Utdrag ur sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner (Egentliga Finlands förbund 14.11.2022). Planeringsområdets gränser visas med röd linje.*

*I sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner har följande områdesreserveringar och beteckningar anvisats till området för stranddelgeneralplanen (Egentliga Finlands förbund 14.11.2022):*

## BETECKNINGAR FÖR UTVECKLINGSPRINCIPER



**UTREDNINGSSOMRÅDE FÖR EN UTVIDGNING AV SAMHÄLLSSTRUKTUREN (TPLMK)**  
Ett område som ska tryggas för en planerad utveckling som sker på lång sikt.

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Ett eventuellt ibruktage av områdena ska förläggas till en tid, då det görs möjligt av en hållbar utveckling av regionens samhällsstruktur.

Genom planering kan man undersöka förutsättningarna för en utveckling av området på lång sikt genom att bedöma konsekvenserna för att genomföra de primära målområdena för en stadsutveckling.

Bygandet på området får inte till sin kvalitet och volym göra genomförandet av stadsutvecklingsområdena och områdena för tätortsfunktioner sämre.



**MÅLOMRÅDE FÖR UTVECKLING AV TURISM, FRILUFTSLIV OCH REKREATION (LAVMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande målområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation

**Planeringsbestämmelse:**

Planerna och åtgärderna ska vara långsiktiga funktioner som sker året om samt stödjer näringarna och utnyttjar områdenas särdrag. Dessutom ska de främja funktionerna på och närheten av målområdet för utveckling på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

På Kasnäs-Tykö, Velhonvesi och Skärgårdens ringväg samt andra motsvarande målområden för utveckling bör det utvecklas attraktiva och trygga förutsättningar för cykel- och gångtrafik.



**FÖRBINDELSEBEHOV FÖR TURISM OCH FRILUFTSLIV (LAVMK)**

## MARKANVÄNDNINGSBETECKNINGAR



**BY (TPLMK, VSMK, SSMK)**

Regionalt betydelsefulla byområden, som förutom bebyggelse har kommunal- och privat baservice

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Bas servicen skall tryggas genom planering av markanvändning och verksamheter.

Nya bostadsområden och kompletterande byggande i byarna skall planeras så att det stöder sig på den existerande strukturen.

### at 820 Kasnäs

T

**OMRÅDE FÖR INDUSTRIFUNKTIONER (LAVMK, TPLMK) / OBJEKT (LAVMK)**

De på riks-, landskaps- eller regionnivå betydande områdena anvisade för industri-, lager- och motsvarande användning jämte tillhörande skyddsområden samt områden för trafik- och samhällstekniskt underhåll.

t

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

På området får inte placeras ny bebyggelse utan särskilda grunder.

R

**OMRÅDE/OBJEKT FÖR FRILUFTS- OCH TURISMFUNKTIONER (LAVMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande områden för friluftsliv och turism.

r

### r 801 Kasnäs (södra udden)

13.3.2026

JR

V

v

**REKREATIONSOMRÅDE OCH -OBJEKT (LAVMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande frilufts-, utflykts-, idrotts- eller övriga rekreativområden.

**v 835** Holma**V 729** Lövö, Forststyrelsens område, utsiktsplats**V 713** Kalvik, strandområde på den västra sidan av Kasnäs, delvis genomförd Salo stads friluftsområde.

S

■

**SKYDDSSOMRÅDE / -OBJEKT (LAVMK) /-GRUPP (VSMK)**

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande naturskyddsområden och områden som ska skyddas för sina naturvärden. För andra än områden som skyddats eller avsetts att skyddas med stöd av naturvårdslagen avgörs skyddsbehovet och sättet att genomföra skyddet av området i den mera detaljerade planeringen.

**SKYDDSBESTÄMMELSE:**

Planerna och åtgärderna på området ska vara sådana att de tryggar och främjar naturvärden.

**sl 804** Kasnästräsket, tjärn i naturligt tillstånd som vuxit igen till följd av försumpning av kanterna. Vegetationen består bland annat av trindstarr, brunag, myggblomster och ängsgentiana.

**DELOMRÅDEN****VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION (LAVMK)**

Med beteckningen anvisas geologiskt värdefulla ås-, bergs- och moränformationer, vind- och strandavlagringar samt stenfält

**SKYDDSBESTÄMMELSE:**

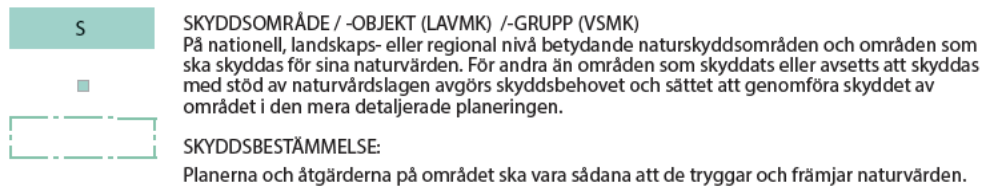
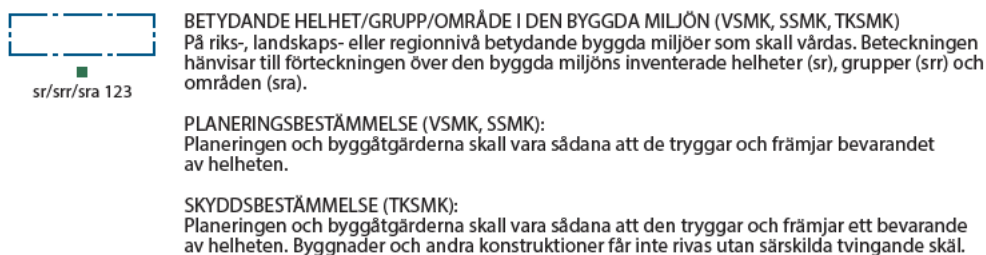
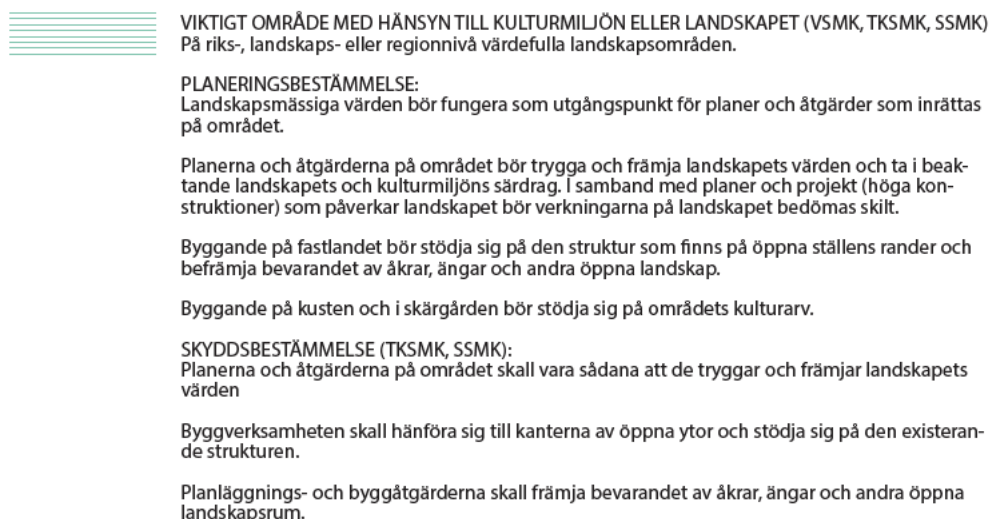
Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.

**ge 120** Kasberget, klippa (Lövö)**DIMENSIONERINGEN AV FRITIDSBEBYGGELSEN DELOMRÅDESVIS (VSMK, SSMK, LAVMK)****PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte understiga den procentandel av strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

- ② 5-7 fbe/km, fri strand 40 %
- ③ 3-5 fbe/km, fri strand 50 %
- ④ 2-3 fbe/km, fri strand 50 %
- ⑤ 0-2 fbe/km, fri strand 80 %

## NATUR OCH KULTURMILJÖ

**FI0200164 Skärgårdshavet SPA****FI0200090 Skärgårdshavet SAC****sra 1006 Bybebyggelsen i Dragsfjärds yttre skärgård, Holma (Värde: landskapsnivå/nationell nivå)**

13.3.2026

JR



**FORNLÄMNINGSOBJEKT / -OMRÅDE (VSMK, TKSMK, SSMK)**  
Fast fornlämning, fredad genom lagen om fornminnen. Beteckningen hänvisar till förteckningen över inventerade objekt (sm) och områden med fornlämningar (sma) samt undervattens fornlämningar (sh).

sm/sma/sh 123

**SKYDDSBESTÄMMELSE:**

Fornlämningar bör beaktas vid planeringen av markanvändning och byggande. Från museimyndigheterna skall enligt lagen om fornminnen anhållas utlåtande om planer och åtgärder på området.  
Fast fornlämning, fredad genom lagen om fornminnen.

- sm 1114 Rävberget (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad),
- sm 1102 Näset (klass 2, gravplatser, järnåldern),
- sm 1013 Byholmen (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad),
- sm 1063 Kalholm (klass 1, gravplatser, brons- och/eller järnåldern),
- sm 1061 Kaldoholmen 1 (klass 1, gravplatser, järnåldern),
- sm 1062 Kaldoholmen 2 (klass 1, gravplatser, järnåldern),
- sm 1042 Helgskär (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad)
- sm 1131 Stora Ängeskär 3 (klass 1, gravplatser, brons- och/eller järnåldern),
- sm 1132 Stora Ängeskär 4 (klass 1, kult- och historieplatser, odaterad)
- sm 1047 Holma Hamnholmen 1 (klass 2, stenkonstruktioner, odaterad),
- sm 1048 Holma Hamnholmen 2 (klass 1, gravplatser, järnåldern),
- sma 1006 Bastuslätt (klass 2, gravplatser, brons- och/eller järnåldern),
- sma 1007 Stora Ängeskär 1 och/eller Stora Ängeskär 2 (klass 1, gravplatser, järnåldern)
- sh 1020 Lövä vrak (vrak (trä), odefinierad).

**TRAFIK****FRILUFTSLED(LAVMK)**

Befintlig friluftsled som är av betydelse som en del ett nätverk av friluftsleder på landskapsnivå

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Miljön för friluftsledens gångstig bör vårdas med beaktande av särdragen för ledens miljö.

**RIKTGIVANDE FRILUFTSLED (LAVMK)**

En riktgivande friluftsled som är av betydelse som en del av ett planerat nätverk av friluftsleder på landskapsnivå och vars linjedragning preciseras i den fortsatta planeringen.

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Vid planering av friluftsledens exakta linjedragning bör befintliga vägar och gångstigar samt särdragen och landskapet i området miljö utnyttjas.



yt

FÖRBINDELSEVÄG ELLER HUVUDGATA.



FÄRJA / NY FÄRJA (TPLMK)

13.3.2026

JR



FARLED / BÅTLED / NY BÅTLED (TPLMK, LAVMK)



NATURHAMN, BRYGGA, SKYDDSHAMN ELLER ANKARPLATS (LAVMK)

**MRV**

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE (LAVMK)

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

**PLANERINGSBESTÄMMELSE:**

Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreativ bruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.

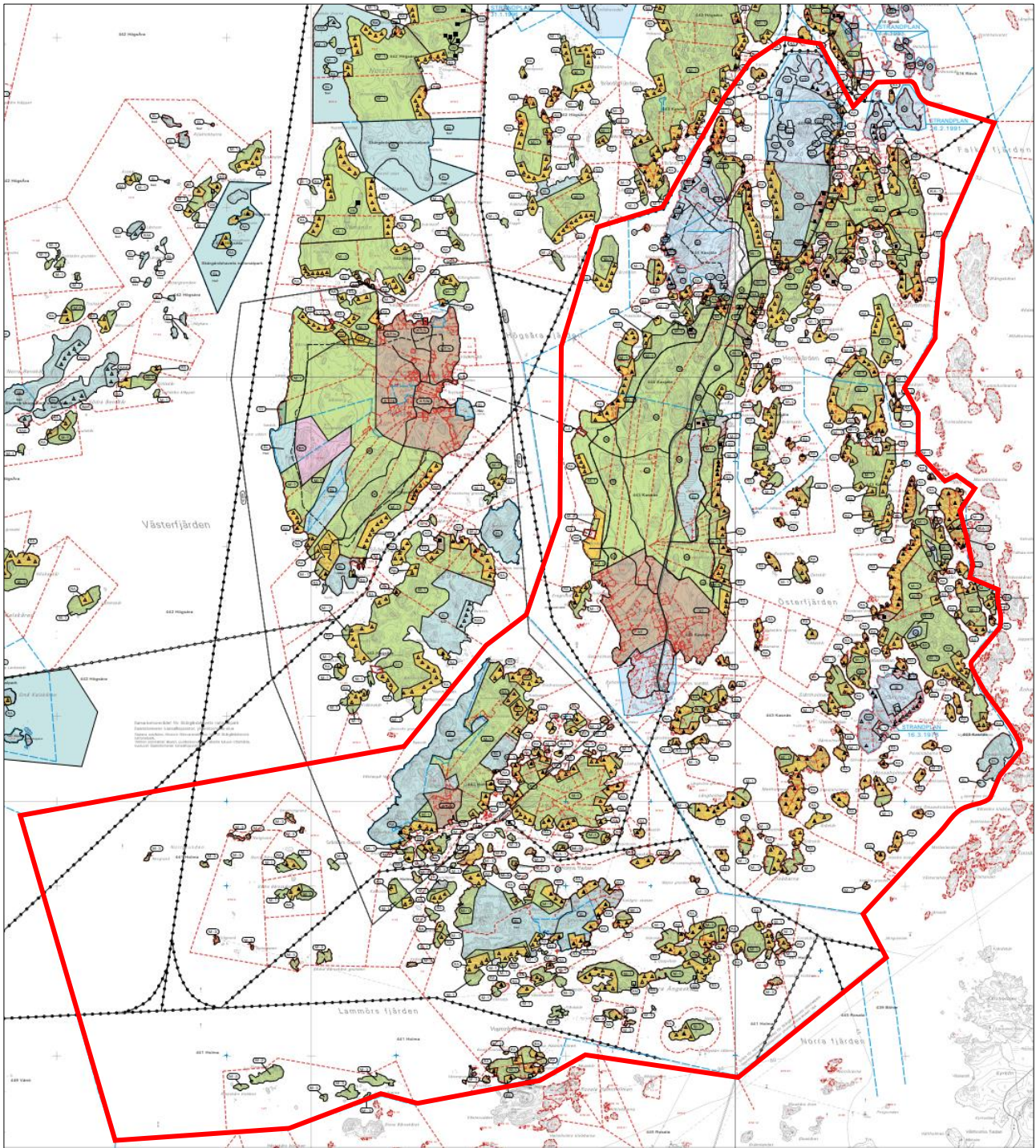
#### 4.2.1.1 Anhängig landskapsplan

Vid sitt möte 27.1.2025 beslöt Egentliga Finlands landskapsstyrelse att kungöra etapplandskapsplanen för vattenvård och energi anhängig och lägga fram programmet för deltagande och bedömning (PDB) till påseende. Planens program för deltagande och bedömning var framlagt 22.2–23.3.2025 på webbplatserna för kommunerna i Egentliga Finland och för Egentliga Finlands förbund.

I etapplandskapsplanen för vattenvård och energi är syftet att styra markanvändningen i Egentliga Finland så att vattendragens status och skydd beaktas på ett omfattande sätt i planeringen. Genom landskapsplanen möjliggörs dessutom att den driftsäkra och mångsidiga energiförsörjningen utvecklas på ett sådant sätt att det samordnas på ett hållbart sätt med övriga värden och behov inom markanvändningen. Egentliga Finlands landskapsfullmäktige beslöt vid sitt möte 10.6.2024 att inleda en revidering av Egentliga Finlands landskapsplan. Landskapsplanen kommer att uppdateras i form av etapplaner. Av dessa är etapplandskapsplanen för vattenvård och energi den första.

#### 4.2.2 Generalplanering

För området för den västra skärgården har en stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård utarbetats. Kommunfullmäktige har godkänt planen 1.4.2003 (*Bild 4*).



*Bild 4 Utdrag ur stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård (år 2003). Avgränsningen av delområde 1 med rött.*

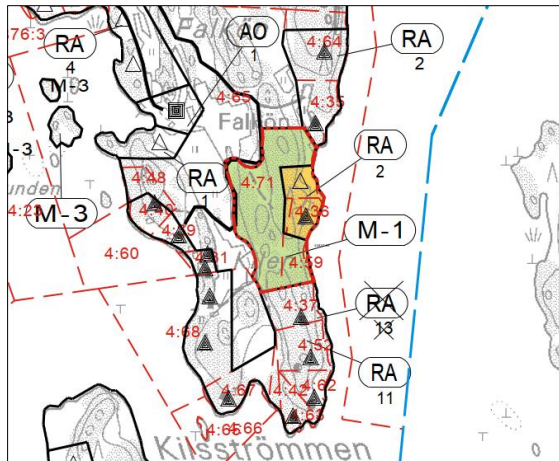
Under åren har 3 revideringar av stranddelgeneralplanen utarbetats för planeringsområdet. Dessa revideringar beaktas i den aktuella planändringen. Revideringarna i fråga upphävs när den aktuella planändringen godkänns.

13.3.2026

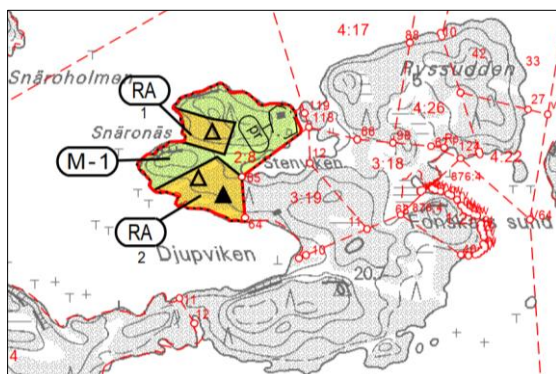
JR

Följande revideringar av stranddelgeneralplanen har utarbetats för området:

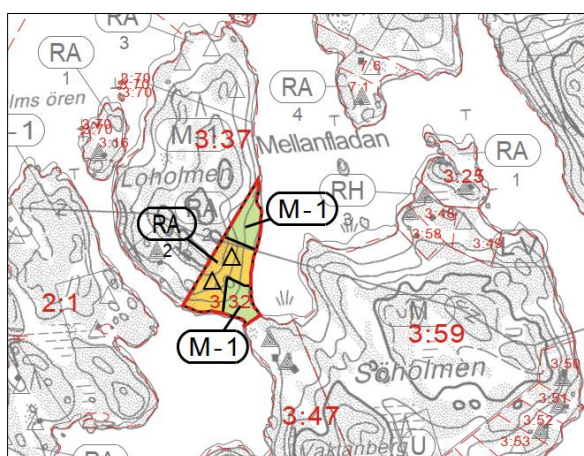
- Djupvikudden 20.11.2015,
- Loholmen 20.06.2016 (kopplad till stranddetaljplanen för Kasnäs–Söholmen),
- Falkö-Lövö-Kaxsjäla 26.06.2007.



Ändring av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, Falkö-Lövö-Kaxsjäla 26.6.2007.



Ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, Djupvikudden 20.11.2015 KommunFm 69 §.



Ändring av stranddelgeneralplan för Dragsfjärds västra skärgård, Loholmen 20.6.2016, KommunFm 32 § (kopplad till stranddetaljplanen för Kasnäs-Söholmen)

#### 4.2.3 Detaljplanering

Kasnäs detaljplan och ändring av detaljplan har utarbetats för området (Fullm. 26.4.2021 22 §).

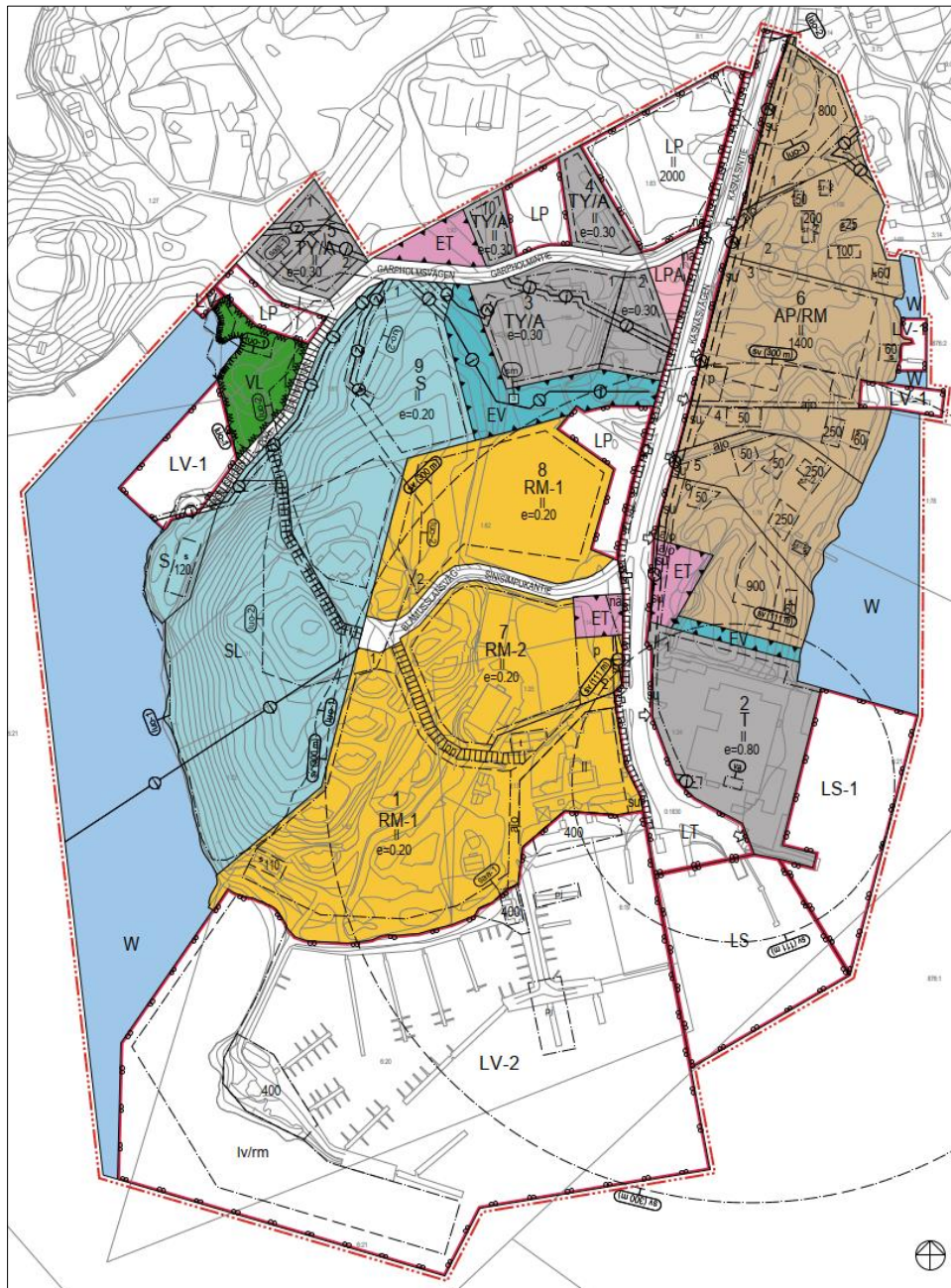


Bild 5 Kasnäs detaljplan och ändring av detaljplan (Fullm. 26.4.2021 22 §).

#### 4.2.4 Strandedetaljplanering

Under åren har sju strandedetaljplaner utarbetats för planeringsområdet.

Följande strandedetaljplaner har utarbetats för området:

- Kasnäs-Söholmen 16.03.1978
- Kasnäs-Söholmen (revidering) 20.6.2016
- Kaxsjäla-Östergård 16.11.2015
- Kaxsjäla-Sjöman (revidering) 17.11.2010
- Kaxsjäla II 27.05.2019
- Lövä-Kaxsjäla norra (revidering) 14.12.2006
- Svartnäs strandedetaljplan och ändring 2 av Kortfladaholmarnas strandedetaljplan 10.6.2024. Genom strandedetaljplanen har en fritidsbyggnadsplats flyttats från Kortfladaholmarna till Svartnäs.



Bild 6 Karta över läget för gällande strandedetaljplaner (Källa: Kimitoön, karttjänst).

Aktuella general- och detaljplaner:

- Lövä strandedetaljplan och revidering av strandedetaljplan
- Djupvikuddens strandedetaljplan

## 4.3 Grunduppgifter

### 4.3.1 Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning har trätt i kraft 1.1.2009 och den ersatte Dragsfjärds byggnadsordning som godkänts av kommunen 25.9.2002.

Den nya bygglagen trädde i kraft 1.1.2025. Enligt 28 § i bygglagen ska kommunen förnya sin byggnadsordning så att den stämmer överens med bygglagen. Förnyandet av byggnadsordningen pågår i Kimitoöns kommun. Förslaget till byggnadsordningen var framlagt 15.10–15.11.2025.

### 4.3.2 Baskarta

Planens baskarta består av Lantmäteriverkets numeriska terrängkarta i skalan 1:10 000 i png-form i kartkoordinatsystemet (KKS, sektor 2). Terrängkartan har kompletterats med en numerisk karta över fastighetsgränser, det vill säga med material som innehåller fastighetsgränser och -nummer. Kartmaterialet har uppdaterats under arbetets gång.

### 4.3.3 Service

Kasnäs är en port ut i skärgården. Byn Kasnäs hör till Hitis skärgård och var tidigare en del av Hitis och senare en del av Dragsfjärds kommun. Byn har en förbindelse till fastlandet via Lövä bro. Från Kasnäs går förbindelsefartyg, till exempel Finferries M/S Aurora, som går till Hitis.

I Kasnäs finns badhotell, livsmedelsbutik, husbilsområde, restaurang/hotell, café, guldsmedsaffär, gästhamn med bränsledistribution och båtservice, post, skärgårdstorg, båtuthyrning, båtförvaring för över 400 båtar och minigolf samt en 5 kilometer lång belyst motionsbana från Kasnäs badhotell. I planeringsområdet finns några fiskodlingar (Bild 7).

På Holma finns två naturstiggar som presenterar skärgårdsnaturen och vårdbiotoper samt ett campingområde och en hamn.

- Lindsno naturstig är cirka 600 meter lång och presenterar vårdbiotoper.
- Längs Gölpö två kilometer långa naturstig kan man se bland annat jättegrytor, skärgårdsskog, strandängar och en jungfrudans.



Bild 7 Fiskodlingar (Källa: VELMU).

#### 4.3.4 Befolkning och arbetsplatser

År 2021 hade planeringsområdet 92 fasta invånare (Statistikcentralen, Rutdatabasen 2022), av vilka största delen bor på Holma eller i Kasnäs (Bild 8). Bebyggda byområden finns på Holma och i Kasnäs. I Kasnäs finns betydande fast bebyggelse främst i Kasnäs byområde (detaljplaneområde). Fast bebyggelse finns även på Lövä.

De som arbetar i området får sitt levebröd främst från industri och inkvarterings- och restaurangverksamhet samt parti- och detaljhandeln.

Fritidsbebyggelsen har ökat stadigt under de senaste åren och den har genomförts främst som bebyggelse med egen strand glest över hela området. Det finns således många bebyggda öar. Enligt Lantmäteriverkets terrängdatabas finns det 502 fritidsbyggnader och 67 bostadsbyggnader i planeringsområdet. På bilden nedan visas fritidsbebyggelsens täthet och fördelning i området.

13.3.2026

JR

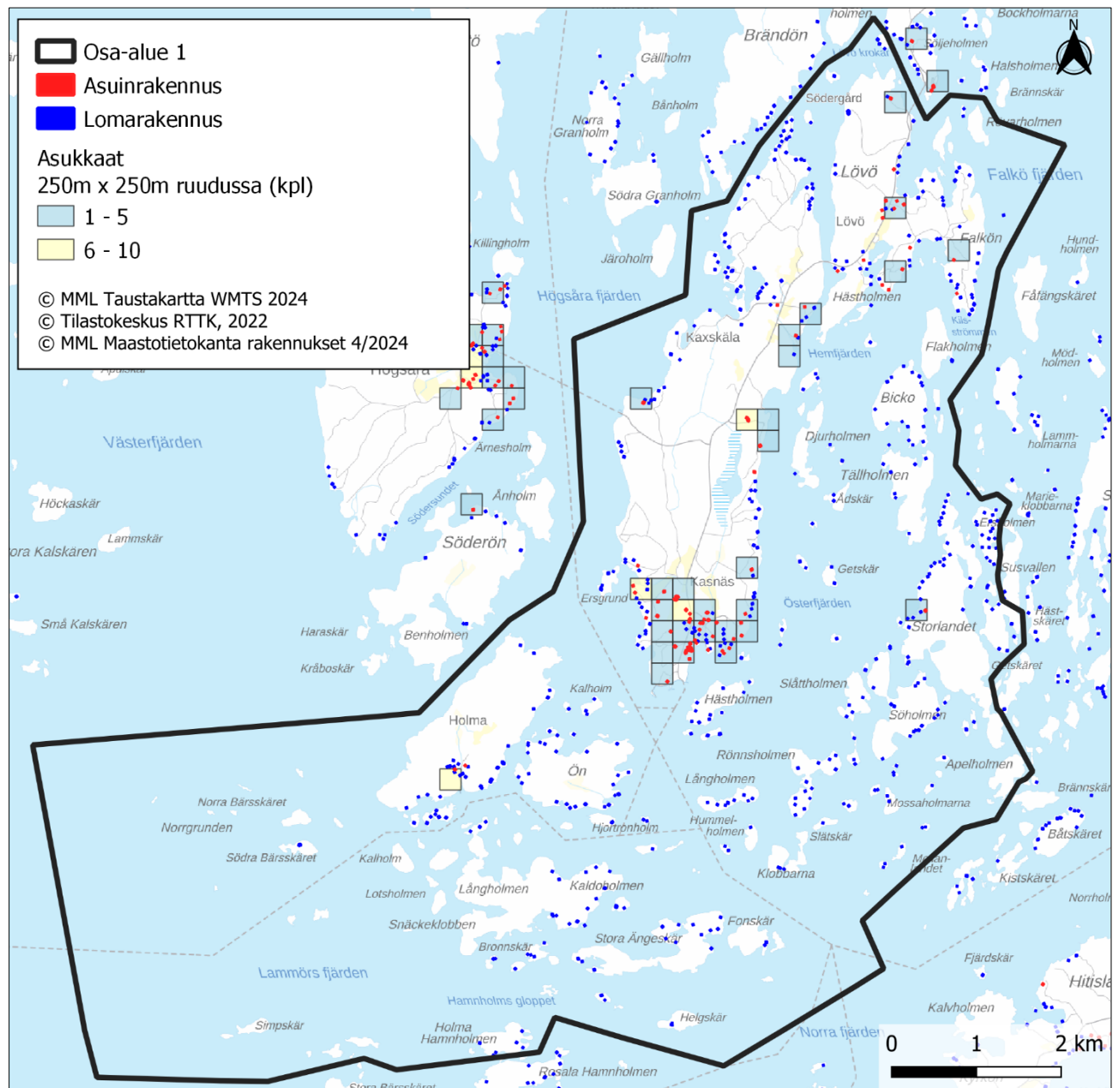


Bild 8 Invånare (Statistikcentralen, Rutdatabasen 2022) samt bostads- och fritidsbyggnader (Lantmäteriverket, Terrängdatabasen 2024) i planeringsområdet.

#### 4.3.5 Markägoförhållanden

Markägoförhållandena i området fördelas mellan åtskilliga privata och offentliga parter. Markägoförhållandena beaktas vid planläggningen.

#### 4.3.6 Byggd kulturmiljö och fornminnen

Urvalet av byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) ger en mångsidig bild av historien och utvecklingen av de byggda miljöerna i vårt land med avseende på olika regioner, tidsperioder och objektstyper. I planeringsområdet finns ett RKY-objekt, Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård.

##### Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård (beskrivning av RKY-området)

*Skärgårdshavets typiska bosättning och etablerade bystruktur representeras på ett utmärkt sätt i Kimitoöns yttre skärgård av byarna Högsåra, Holma och Rosala. Dessa byar har haft bosättning sedan medeltiden och de representerar traktens historiska näringar: fiske, sjöfart och turism.*

*Byn Holma består av några få gamla fiskarhemman tätt intill en svacka mellan bergsklackarna nära hamnen. Byns storlek och läge är nästan desamma som på medeltiden, men nyare semesterbebyggelse har uppstått längs öns stränder. Bostadshuset som tillhör Uppgårds hemman har byggts som en enstaka stuga 1768 och utbyggts till en parstuga 1788.*

Kända objekt i fornlämningsregistret har anvisats på plankartan. En utredning har utarbetats om potentiella arkeologiska objekt i området (Arkebuusi osuuskunta 2025). De objekt som konstaterats ha potential ligger inte i områden som skulle beröras av ändringar i markanvändningen genom den aktuella uppdateringen av stranddelgeneralplanen. Utredningen finns som bilaga till planbeskrivningen.

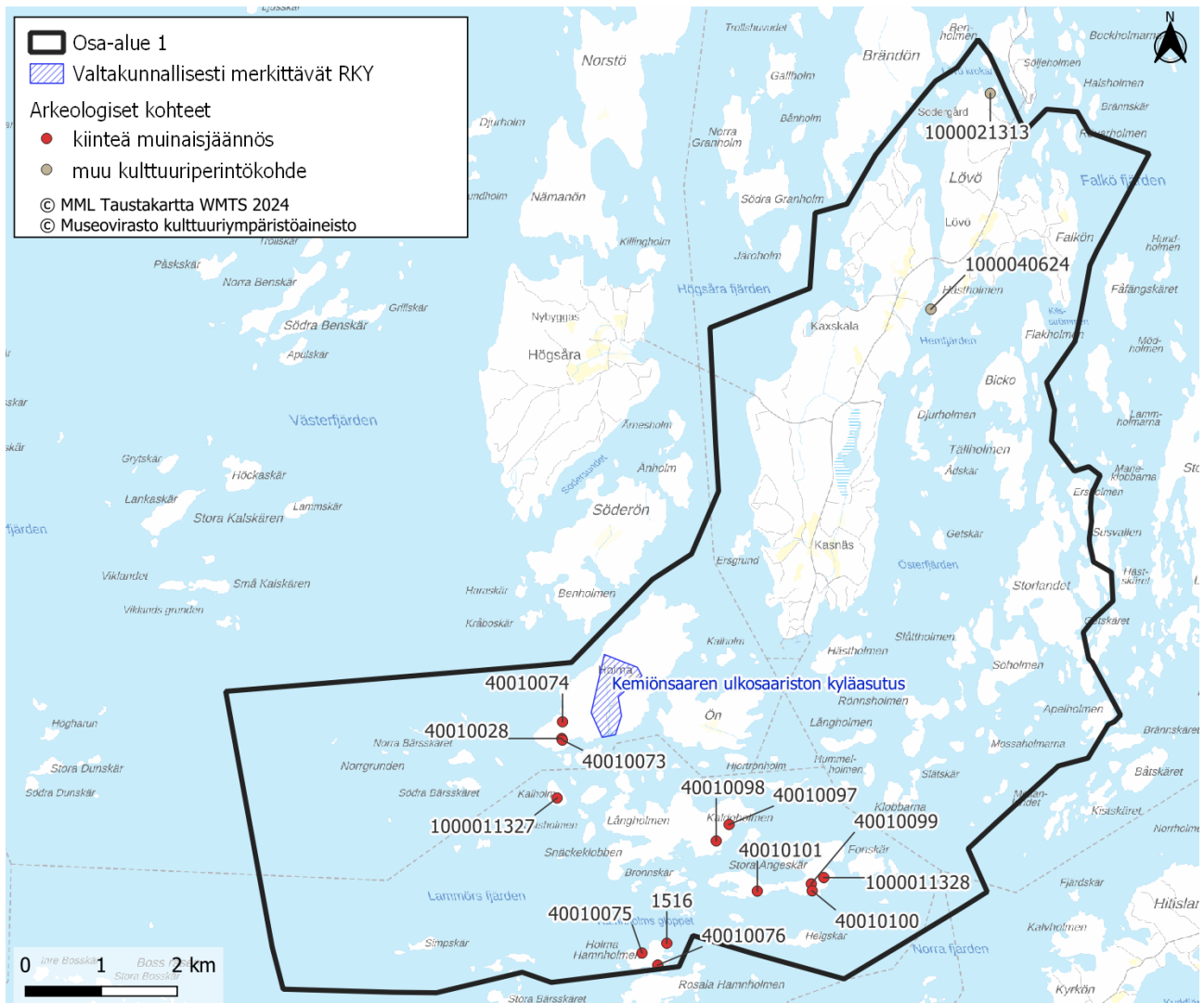
Som bakgrundsutredning för att identifiera den byggda miljön i skärgården utarbetades allmänna planeringsanvisningar för AT/s-områdena i skärgården och en uppdatering av Högsåra utvecklingsplan för Högsåra (Lundén Architecture Company 2025). I delområde 1 granskades byn Holma.

Historien om fritidsbebyggelsen i skärgården och inom planområdet beskrivs i bilaga 10 till planbeskrivningen. I utredningen beskrivs på en allmän nivå fritidsbebyggelsens historia, markanvändning och stilriktningar

På bilden och i tabellen nedan visas RKY-områden, fasta fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt i Museiverkets fornlämningsregister.

13.3.2026

JR

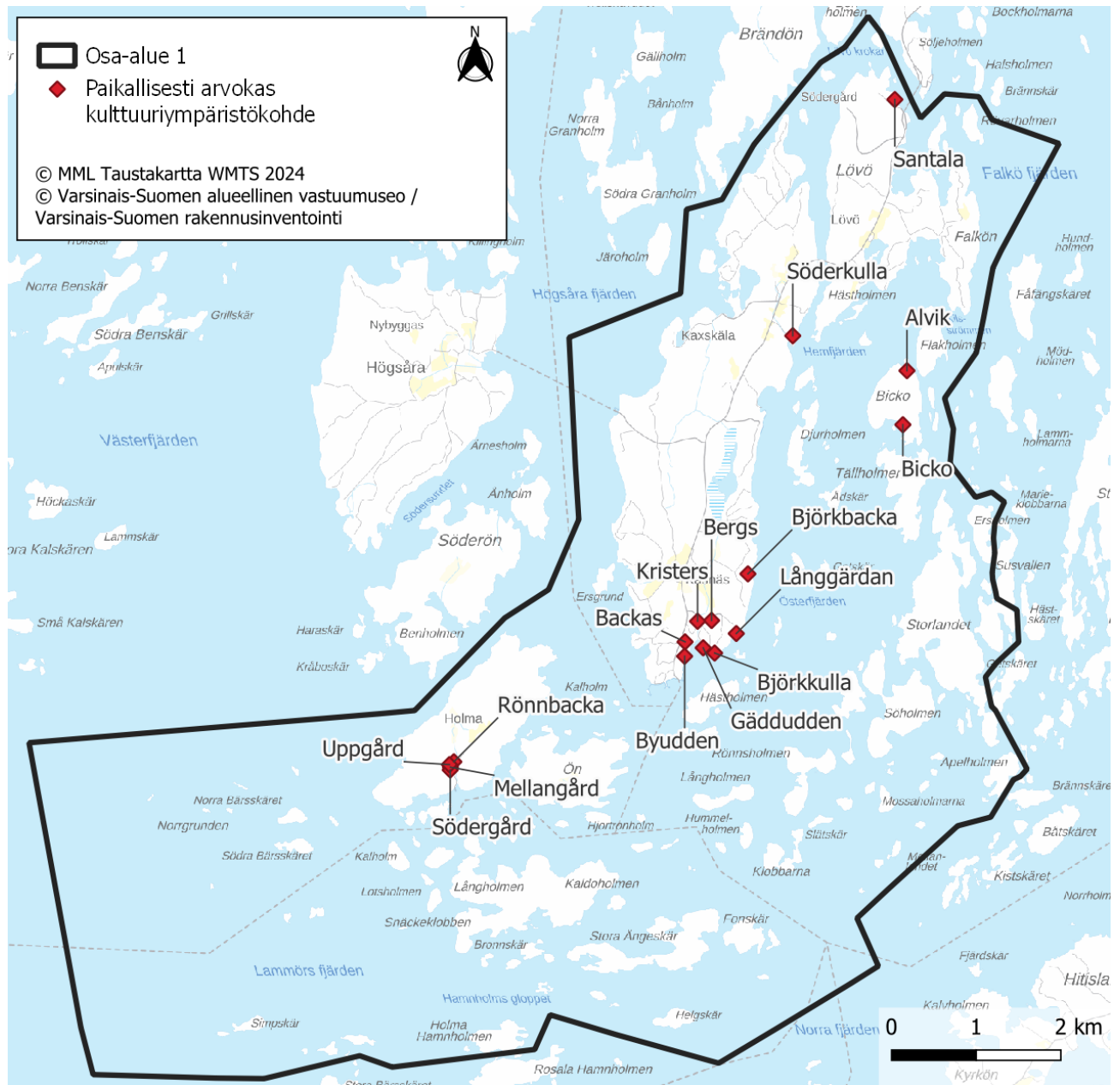


*Bild 9 Den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) och de arkeologiska objekten i planområdet (fasta fornlämningar med röd färg och övriga kulturmiljöobjekt med brun färg). (Museiverket)*

Tabell 1. Fasta fornlämningar och övriga kulturmiljöobjekt i området för stranddelgeneralplanen, delområde 1 (Museiverket 2017).

Kod	Art	Typ
1516	fast fornlämning	fartygsvrak
40010028	fast fornlämning	gravplatser
40010073	fast fornlämning	kult- och berättelseplatser
40010074	fast fornlämning	stenkonstruktioner
40010075	fast fornlämning	stenkonstruktioner
40010076	fast fornlämning	gravplatser
40010097	fast fornlämning	gravplatser
40010098	fast fornlämning	gravplatser
40010099	fast fornlämning	gravplatser
40010100	fast fornlämning	gravplatser
40010101	fast fornlämning	gravplatser
1000011327	fast fornlämning	gravplatser
1000011328	fast fornlämning	kult- och berättelseplatser
1000021313	övrigt kulturarvsobjekt	stenkonstruktioner
1000040624	övrigt kulturarvsobjekt	fartygsvrak

Baserat på inventeringsuppgifter från Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum (Kimitoöns kulturmiljöprojekt 2011–2014) har 16 lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt identifierats i planeringsområdet (Bild 10 och Tabell 2).



*Bild 10 Lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt i planeringsområdet (Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum).*

Tabell 2. Lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt i området för delområde 1.

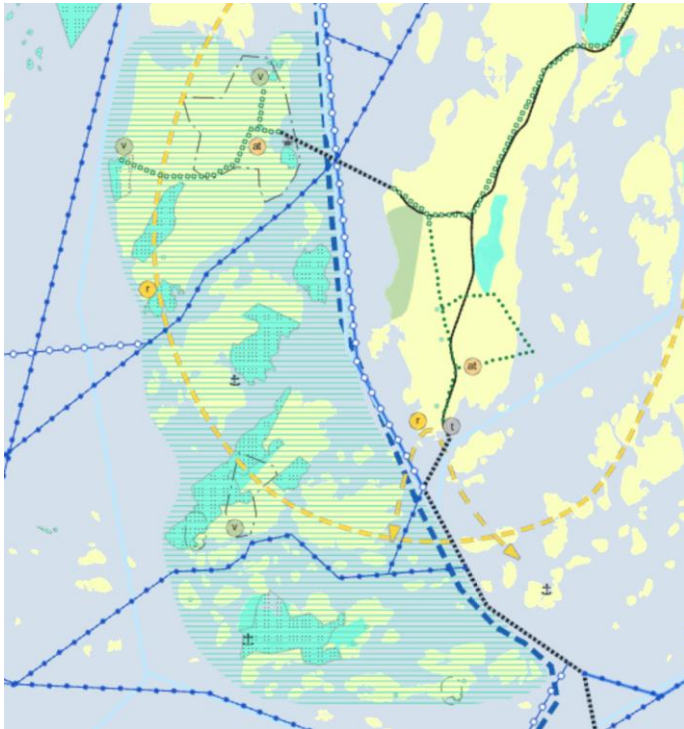
ID	Byns namn	Fastighetsnummer	Fastighetens namn
200	Holma	322-496-0001-0021	Mellangård
201	Holma	322-496-0003-0005	Rönbacka
202	Holma	322-496-0004-0021	Södergård
203	Holma	322-496-0003-0030	Uppgård
204	Kasnäs	322-498-0001-0091	Backas
205	Kasnäs	322-498-0004-0066	Bergs
206	Kasnäs	322-498-0006-0029	Bicko
207	Kasnäs	322-498-0005-0035	Björkbacka
208	Kasnäs	322-498-0004-0055	Björkkulla
209	Kasnäs	322-498-0001-0078	Byudden
210	Kasnäs	322-498-0004-0003	Gäddudden
211	Kasnäs	322-498-0005-0042	Kristers
212	Kasnäs	322-498-0004-0047	Långgårdan
213	Kaxsjäla	322-499-0001-0052	Alvik
214	Kaxsjäla	322-499-0005-0032	Santala
215	Kaxsjäla	322-499-0005-0002	Söderkulla

#### 4.3.7 Landskap

I planeringsområdet finns inga nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA 2021) som godkänts genom statsrådets beslut 2021.

De största öarna i den södra delen av området inklusive deras vattenområdet är en del av ett område som är viktigt på landskapsnivå med tanke på kulturmiljön eller landskapet (Högsåra kulturlandskapsområde). Bild 11

I den västra delen av planeringsområdet ligger den *ekologiskt betydelsefulla marina under-vattensmiljön* EMMA\_VAR\_130. Bild 12



*Bild 11 Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapet (Högsåra kulturlandskapsområde) som anvisats i sammanställningen av de gällande landskapsplanerna i Egentliga Finland.*



*Bild 12 EMMA\_VAR\_130, Källa: VELMU.*



Bild 13 Rapporterade havsnaturtyper (habitatdirektivet 2019). Källa: VELMU.

### Landskapsanalys för Kimitoön

En geodatabaserad landskapsanalys har utarbetats för planeringsområdena Kasnäs (1) och Högsåra (2) våren 2023. I figur 14 presenteras en sammansatt karta från landskapsanalysen.
















Analysen av delområdet Kasnäs (1) består av följande kartgranskningar:

1. Landskapets grundstomme	2. Topografi
3. Jordmån	4. Marktäcke
5. Klasser för trädbevuxenhet	6. Sammanställningskarta
7-9. Mångfald	

13.3.2026

JR

## Yhdistelmä

-  luonnonsuojelualue
-  kansallispuisto
-  NaturaSAC
-  RKY
-  muinaisjäänös
-  ajotie
-  lautta tai lossi
-  polku
-  sekametsät
-  teollisuuden ja palvelun alueet
-  kallioalue
-  pellot
-  harvapuustoiset alueet
-  lehtimetsät
-  havumetsät

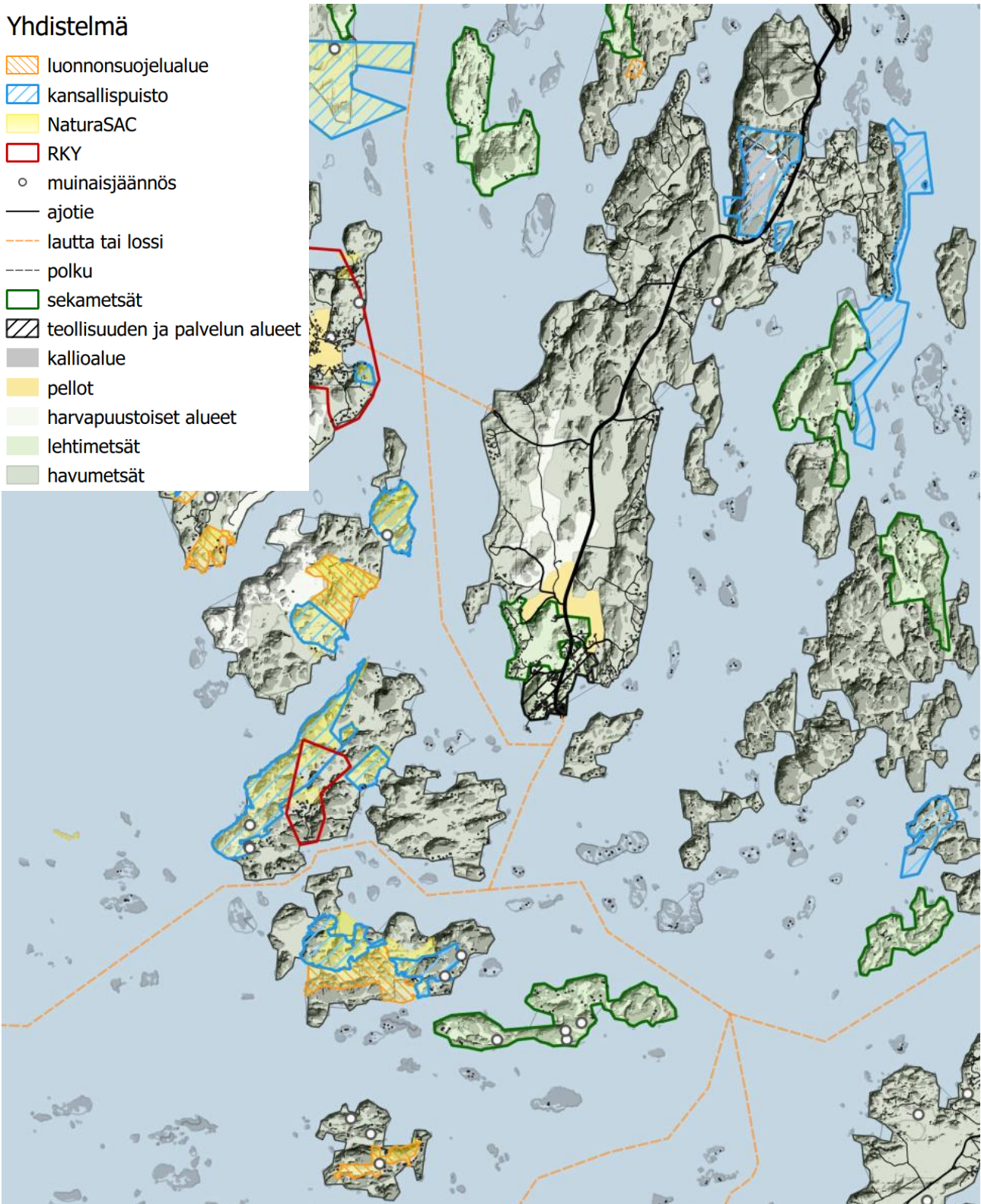


Bild 14 Sammanställningskarta över landskapsanalys.

## 4.3.8 Naturmiljö

### 4.3.8.1 Naturutredning

Våren 2024 färdigställdes en naturtyps- och vegetationsutredning för öobjekten. Rapporteringen av naturutredningen blev färdig sommaren 2025. Utredningen riktades till totalt cirka 180 tomter av vilka en del redan var bebyggda men en del obebyggda. Under sommaren 2019 och våren och sommaren 2023 gjordes terränginventeringar för naturutredningen. Naturutredningen har gjorts av Jyrki Matikainen från Suomen Luontotieto Oy.

Resultaten av naturinventeringarna framförs i kapitel 4.3.8.4.

### 4.3.8.2 Naturmiljö

I de områden dit naturutredningen riktades utreddes sådana naturtyper som avses bli skyddade enligt 64 § i naturvårdslagen (9/2023) (tidigare Naturvårdslagen 1096/1996, 29 §), sådana särskilt viktiga livsmiljöer som avses i 10 § i Skogslagen (1093/1996) och sådana små vattendrag som avses i Vattenlagen (587/2011), såsom källor och bäckar. Utredningen innehöll även en inventering av hotade naturtyper.

Med tanke på vegetationsgeografi hör området för delgeneralplanen till den hemiboreala zonen. Naturtyper som är typiska för detta område är ädelträdslundar, hassellundar och artrika ängar.

Största delen av de tomter som finns på öar ligger i karga tallbevuxna klippområden med ett knappt växtbestånd. Den dominerande naturtypen i området är hållmarksskog. Vid de objekt där jordmånen är en aning rikare består skogstypen oftast av karg moskog av ljung- eller lingontyp. I de inre delarna av holmarna finns även moskog av blåbärstyp men även i dessa skogar är den dominerande trädarten för det mest tall. På de undersökta tomterna finns även lundfigurer av vilka alla är klibbalslundfigurer vid stranden. I området för de planerade tomterna finns inga större klibbalslundar. I området för de planerade tomterna finns inga hassellundar men hasselbuskar förekommer i området för många tomter. Vid de undersökta objekten förekommer inga eklundar eller andra ädelträdslundar. En del av skogsfigurerna på de större holmarna vårdas som ekonomiskog och det finns färska avverkingar och till och med kalhyggen vid objekten. Träden på öarna är huvudsakligen mogna och i området förekommer även gammal skog. Vid flera undersökta objekt finns rikligt med murken ved.

I området finns små främst karga myrar som uppstått mellan klipporna och den dominerande arten är getpors. I området för tomterna finns inga större myrar. Vid de undersökta öobjekten finns även vårdbiotoper och bland vegetationen finns tecken på att områdena



*Bild 15 Läget för Naturaområden, naturskyddsområden, områden som ingår i naturskyddsprogram samt värdefulla klippområden i planeringsområdet.*

#### **FI0200164 Skärgårdshavet SPA (Saaristomeri)**

På Natura-datablanketten beskrivs området enligt följande: *”Området är ett viktigt häcknings- och flyttområde för fåglar. På området har det påträffats rikligt med arter ur bilaga I i EU:s fågeldirektiv samt nationellt utrotningshotade arter. Av objektets delområden är Jurmo och den omgivande skärgården ett av de mångsidigaste områdena i Skärgårdshavet med avseende på fågelbeståndet. Området har bl.a. Skärgårdshavets tätaste ejderbestånd. Jurmo är en viktig vilo- och matplats för flyttfåglar på våren och hösten.*

*Förlängningen av Salpausselkä som ligger under vattnet och sträcker sig västerut från Hangö udd är av stor betydelse som födoområde för många vattenfåglar. Särskilt viktiga är dessa havsområden som samlingsplatser för ruggande ejdrar.*

*Arterna som dominerar på området samt tillståndet i deras livsmiljöer bevaras genom att styra användningen av området. Alla arter som nämns i tabell 3.2 på datablanketten hör till grunderna för skyddet av området och målet för allas skydd är att åtminstone att bevara områdets betydelse som en del av nätet.*

*Området hör i sin helhet till samarbetsområdet för Skärgårdshavets nationalpark. Delar av området hör till lundskyddsprogrammet eller skyddsprogrammet för åsar. Verkställandet sker genom naturvårdslagen, planläggning/bygglagen, vattenlagen och avtal med markägaren. Fredningen av området begränsar inte försvarsmaktens verksamhet eller utvecklingen av den.” (Källa: <https://www.ymparisto.fi/sv/naturen-vatten-och-hav/naturens-mangfald/skydd-restaurering-och-naturhansyn/natura-2000-omraden/skargardshavet-0>)*

#### **FI0200090 Skärgårdshavet SAC (Saaristomeri)**

På Natura-datablanketten beskrivs området enligt följande: *”Skärgårdshavet är en internationellt sett unik skärgård och har ovanligt mångsidigt naturvärde för Finlands förhållanden. På området påträffas nästan 40 av naturtyperna i EU:s naturdirektiv. Den höga kalkhalten har stor inverkan på växtligheten. De områden med branta kanter och stark genomströmning som uppkommit tack vare den stora variationen i djup är förutom geologiskt sett värdefulla också viktiga med tanke på naturens mångfald. Reven i området representerar en typ av livskraftiga rev i yttre skärgården och havszonen och den kännetecknas av en riklig och mångsidig växtlighet med röda alger samt stora och täta områden med blåmusslor.*

*Tillståndet som råder i området vad gäller naturtyper och arter samt deras livsmiljöer bevaras genom att trygga en utveckling enligt naturens egna processer. Dessutom bevaras tillståndet som råder i området vad gäller naturtyper och arter samt deras livsmiljöer genom att styra användningen av området. Tillståndet som råder i området vad gäller naturtyper*

*och arter samt deras livsmiljöer bevaras genom skötselåtgärder. Kvaliteten hos en naturtyps eller arts livsmiljö eller livskraften hos en artpopulation på en relativt stor del av området förbättras genom restaurerings- och skötselåtgärder. Även ovanliga naturtyper och arternas livsmiljöer utökas genom restaurerings- och skötselåtgärder. Alla naturtyper och arter som nämns i tabell 3.1 på datablanketten hör till grunderna för skyddet av området och målet för allas skydd är att åtminstone bevara områdets betydelse som en del av nätet.*

*Området hör i sin helhet till samarbetsområdet för Skärgårdshavets nationalpark. Delar av området hör till lundskyddsprogrammet eller skyddsprogrammet för åsar. Verkställandet sker genom naturvårdslagen, planläggning/bygglagen, vattenlagen och avtal med markägaren. Fredningen av området begränsar inte försvarsmaktens verksamhet eller utvecklingen av den.” (Källa: <https://www.ymparisto.fi/sv/naturen-vatten-och-hav/naturens-mangfald/skydd-restaurering-och-naturhansyn/natura-2000-omraden/skargardshavet>)*

#### 4.3.8.4 Värdefulla och beaktansvärda naturobjekt

I planeringsområdet finns två tidigare avgränsade objekt enligt 10 § i skogslagen. Objekten består av trädfattiga myrar. I samband med naturutredningen observerades dessutom 8 naturtyper som ska skyddas enligt 64 § i naturvårdslagen och tio särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen.

13.3.2026

JR

*Tabell 3. Naturobjekt som observerats i planeringsområdet i samband med naturutredningen. Objektets numrering och namn i tabellen motsvarar numreringen och namnet i naturutredningen.*

Objekt nr	Objektets namn	Beskrivning	Skyddsgrund
14	Falkön	Klibbalslund	64 § NvL
19	Falkön	Klibbalslund	64 § NvL
19	Djurholmen	Klibbalslund	64 § NvL
37	Gråskär	Sandstrand	64 § NvL
42	Storlandet	Klibbalslund	64 § NvL
74	Långholmen	Klibbalslund	64 § NvL
75	Långholmen	Klibbalslund	64 § NvL
77	Långholmen	Klibbalslund	64 § NvL
15	Tällholmen	Brant sluttning med skog nedanför	10 § skogslagen
22	Djurholmen	Skogbevuxen myr	10 § skogslagen
24	Falkön	Myrfläck	10 § skogslagen
31	Söholmen	Brant sluttning med skog nedanför	10 § skogslagen
33	Söholms huvudet	Brant sluttning	10 § skogslagen
45	Storlandet	Skogbevuxna myrar	10 § skogslagen
45	Storlandet	Skogbevuxna myrar	10 § skogslagen
56	Fonskär	Skogbevuxen myr	10 § skogslagen
56	Fonskär	Brant sluttning med skog nedanför	10 § skogslagen
80	Långholmen	Skogbevuxen myr	10 § skogslagen

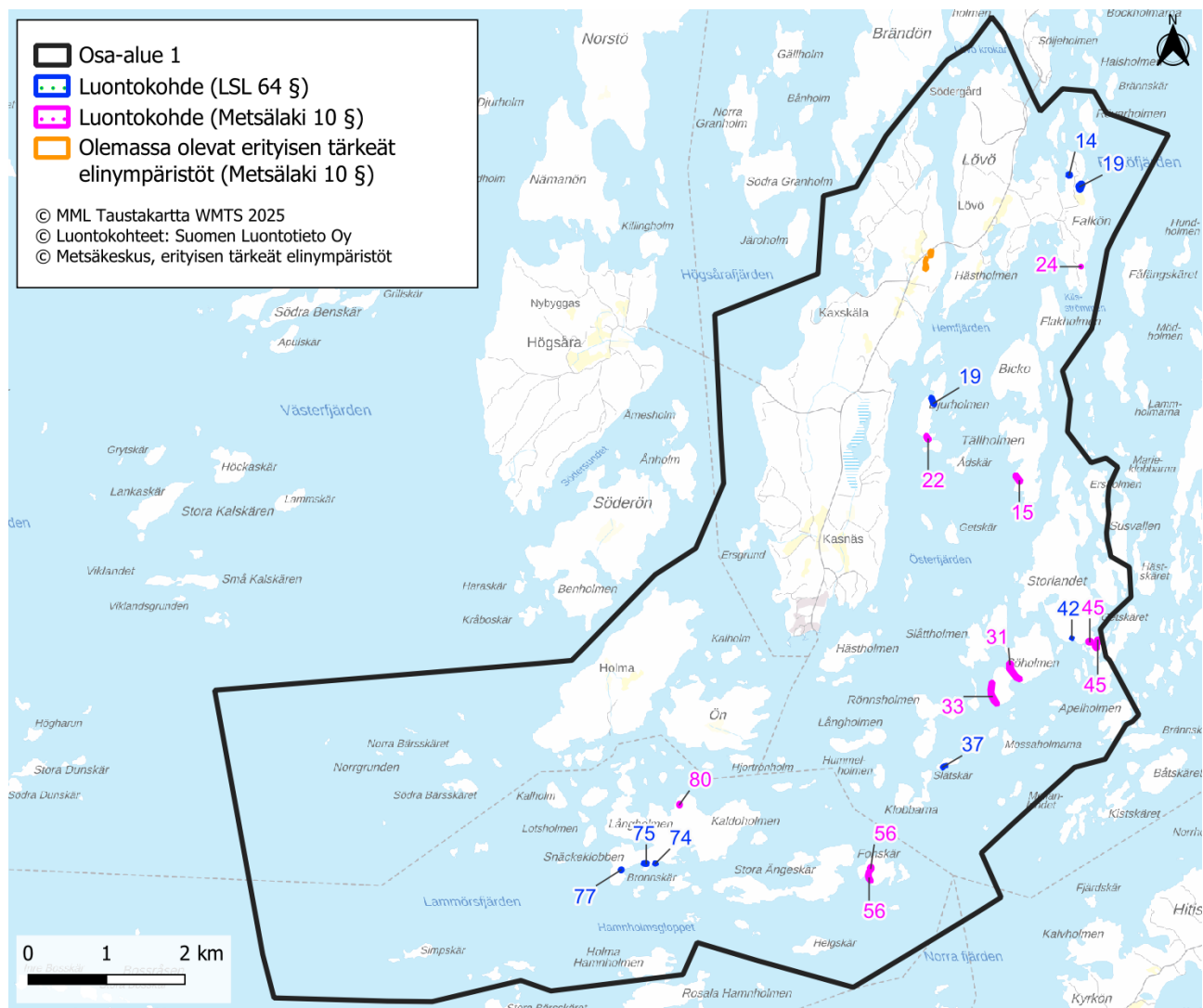


Bild 16. Naturobjektens läge i planeringsområdet.

#### 4.3.9 Värdefulla bergsområden

I planeringsområdet ligger ett bergsområde som är värdefullt med tanke på natur- och miljöskyddet (Kasberget) som klassats som ett väldigt värdefullt bergsområde (SYKE, geologiska formationer). Bergsområdet har anvisats med en beteckning för en värdefull geologisk formation i Egentliga Finlands etappplansplan för naturvärden och naturresurser.

### 4.3.10 Vägar och fartygsleder

#### Vägar

I planområdet finns följande allmänna vägar:

- förbindelseväg 1830 (Kasnäsvägen)
- förbindelseväg 12048 (Högsåravägen)

Nätet av allmänna vägar kompletteras av privata vägar som vanligtvis riktas från de allmänna vägarna till stränderna.

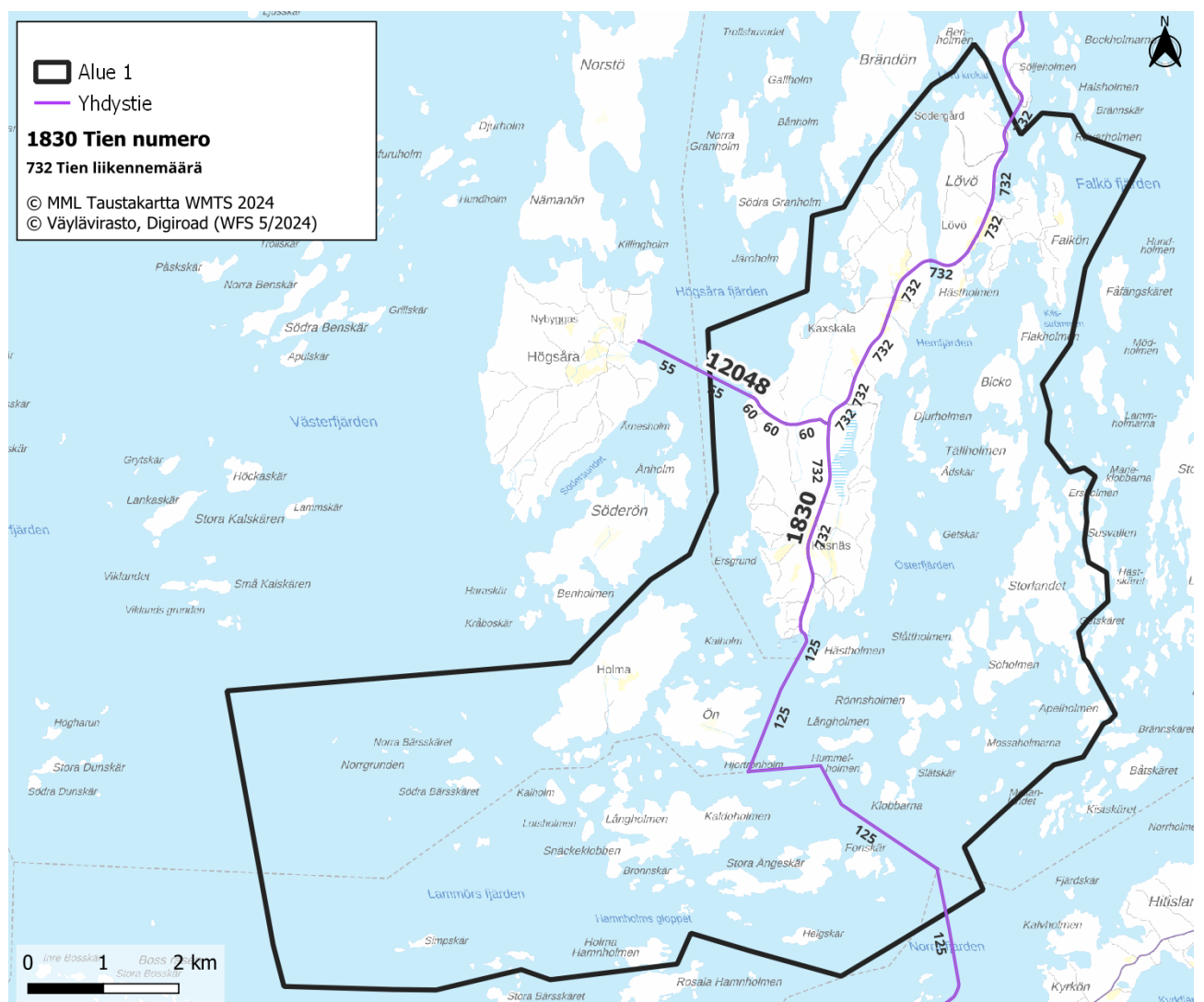


Bild 17 Planeringsområdets allmänna vägar 1830 och 12048 samt trafikmängden för vägarna (fordon/dygn) (Trafikledsverket 2024).

### Vattentrafik

Ett förbindelsefartyg trafikerar på Hitisrutten (Bild 18). Ett förbindelsefartyg trafikerar från Kasnäs till de största öarna. I Kasnäs finns en gästhamn.

Genom planeringsområdet går havsfarled 3770 Utö–Hangö-farleden (västra delen, djup 9,0 m). På den västra sidan av Holma går 3650 Airisto–Revgrund-farleden (djup 5,50 m, 7,50 m).



*Bild 18 Hitis farledsområde (Källa: Saariston Meritie Oy)*

#### 4.3.11 Samhällsteknik

I den södra delen av Kasnäs bycentrum finns en vattenledning som sköts av en privat aktör. I övrigt har vattentjänsterna i planområdet ordnats separat för fastigheterna.

För avfallshanteringen för fasta bostads- och fritidsfastigheter svarar Sydvästra Finlands avfallsservice. Avfall samlas in både separat för fastigheterna och som områdesinsamling.

Caruna fungerar som elnätbolag i området.

## 5 DIMENSIONERING

### 5.1.1 Allmänna dimensioneringsprinciper för stranddelgeneralplanen

Dimensioneringen för antalet byggplatser för stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård (godkänd 2003) ändras inte i samband med den aktuella planändringen. Antalet byggplatser utökas inte och stömlägenhetsgranskning eller dimensioneringsberäkning görs inte på nytt. Eventuella dimensioneringsfel i stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård justeras om sådana observeras.

Dimensioneringen i planändringen baserar sig på en dimensionering som använts i den plan som fastställts 2003. Nedan presenteras dimensioneringsgrunderna för den plan som utarbetats tidigare.

Vid planeringen har situationen 30.5.1985 fungerat som utgångspunkt för dimensioneringen. För att garantera en jämlik behandling av markägarna har fritidsbebyggelsen dimensionerats enligt en separat dimensioneringsnorm i varje dimensioneringsområde (A–D) så att en maximal täthet uppges för fritidsbostäder med egen strand. Som beräkningsgrund kan användas antalet fritidsbostäder/kilometer strand och/eller öns yta i hektar/fritidsbostad. När fritidsbebyggelsen grupperas så att de har gemensam strand kan det anvisade dimensioneringstalet överskridas med 50 procent med förutsättning att byggplatserna avgränsas minst 100 meter från stranden.

Allmänna dimensioneringsprinciper:

- Byggnadsmöjligheterna undersöks separat per lägenhet så att markanvändningen på grannlägenheten inte påverkar dimensioneringen om lägenheterna inte bildar samma markägoenhet. Som förbrukad byggrätt beaktas emellertid avskilda byggplatser för fritidsbyggnader, byggda fritidsbostäder, beviljade byggrätter eller undantagstillstånd för fritidsbostäder på själva lägenheten eller på icke avskilda byggplatser samt juridiskt bindande överlåtelsedokument för icke avskilda byggplatser som daterats före 30.5.1985.
- Obebyggda byggplatser som enligt dimensioneringen skulle ligga i ett område som är särskilt värdefullt med tanke på natur eller landskap flyttas till mindre känsliga områden inom samma markägoenhet.
- Byggnadsmöjligheterna på små öar fastställs främst baserat på öns yta och på större öar fastställs lägenheternas byggnadsmöjligheter baserat på längden av deras strandlinje eller baserat på genomsnittet av strandlinjens längd och lägenheternas yta.

- Strävan är att en obebyggd andel strandlinje i varje delområde anvisas som längre enhetliga avsnitt på lägenheterna.
- Vid bedömning av andel obebyggd strandlinje av den totala strandlinjen per delområde beaktas även strandlinjer på 0,5–1,0 hektar stora öar, även om dessa öar inte beaktas vid dimensioneringen av fritidsbebyggelse.
- Den strandlinje som utgör grund för dimensioneringen har beräknats i stora drag från en registerkarta med skalan 1:10 000 och enligt samma principer som i regionplanen, med tillämpande av en 100 meters brottlinje (1 cm).

### 5.1.2 Dimensioneringsprinciper i dimensioneringsområdena

#### **Dimensioneringsområde A, B, C och D**

Under 1 hektar stora öar, kala öar och öar där terrängen inte tillåter byggande ska inte byggas. Under 1 hektar stora öar beaktas inte vid dimensioneringen av fritidsbebyggelsen.

På 1–2 hektar stora öar kan det finnas 1 fritidsbostad om terrängen tillåter.

På 2–4 hektar stora öar kan det finnas 2 fritidsbostäder om terrängen tillåter.

I generalplanen utreds flyttning av byggrätter för fritidsbostad till större öar inom samma markägoenhet.

Strandlinjen och ytan på öar som visat sig vara byggdugliga beaktas vid dimensioneringen av fritidsbostäder.

13.3.2026

JR

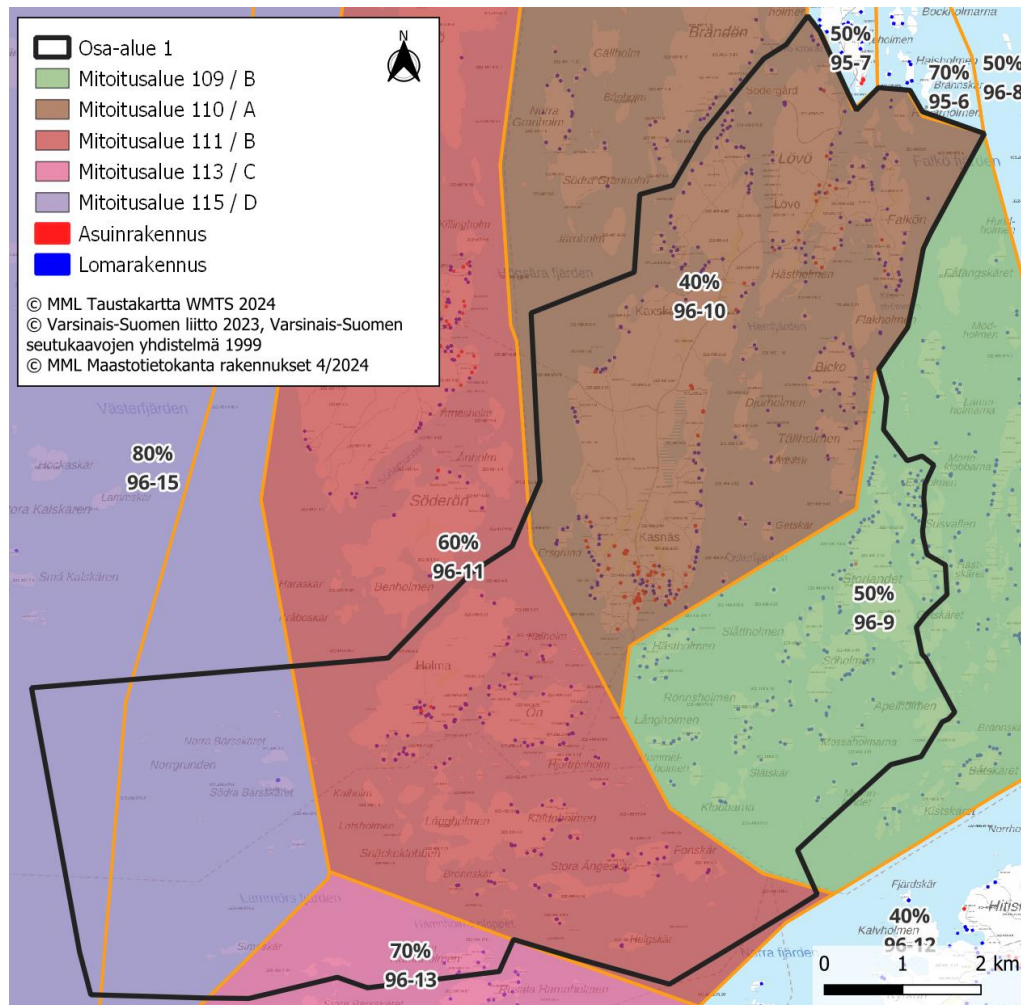


Bild 19 Planområdets dimensioneringsområden (Egentliga Finlands förbund 2023).

### Dimensioneringsområde A (6 fbe/km)

Området omfattar delområde 110. Landskapet i området domineras av skogbevuxna fastlandsliknande stränder och öar.

Andelen fri strandlinje bör vara minst 40 procent.

På över 4 hektar stora öar ska dimensioneringsgrunden enligt strandlinjenormen vara 6 fritidsbostäder/kilometer strand och enligt ytnormen 1 fritidsbostad/3 hektar yta på ön. Dimensioneringsgrunden för fastlandsstränder och för Kasnäs är emellertid 6 fritidsbostäder/kilometer strand.

### Dimensioneringsområde B (5 fbe/km)

Området bildas av delområdena 109 och 111. Öarna i området är förhållandevis stora och vegetationstäckta och bildar täta grupper med smala sund och skyddade vikar.

Andelen fri strandlinje ska vara minst 50 procent av den totala strandlinjen i delområde 109 och minst 60 procent i delområde 111.

På över 4 hektar stora öar ska dimensioneringsgrunden enligt strandlinjenormen vara 5 fritidsbostäder/kilometer strand och enligt ytnormen 1 fritidsbostad/3 hektar yta på ön.

I detta område hör Holma till intresseområdet för Skärgårdshavets nationalpark.

#### **Dimensioneringsområde C (3 fbe/km)**

Området omfattar delområde 114 och är ett planområde endast till en liten del. Holma Hamnholmen är en medelstor ö.

Andelen fri strandlinje ska vara minst 70 procent av den totala strandlinjen.

På över 4 hektar stora öar ska dimensioneringsgrunden enligt strandlinjenormen vara 3 fritidsbostäder/kilometer strand och enligt ytnormen 1 fritidsbostad/3 hektar yta på ön.

#### **Dimensioneringsområde D (2 fbe/km)**

Området omfattar delområde 117.

Andelen fri strandlinje ska vara minst 70 procent av den totala strandlinjen.

För områden där det enligt en öspecifik inventering är möjligt att anvisa tillräckligt med byggplatser räknas byggnadsmöjligheterna för över 4 hektar stora öar som 3 fritidsbostäder/kilometer strand enligt strandlinjenormen och 1 fritidsbostad/3 ha yta på ön enligt ytnormen.

### **5.1.3 Sammanfattning av dimensioneringsgrunder**

#### **Dimensioneringsgrunder för öar på under 4 hektar**

På under 4 hektar stora öar används längden av den verkliga strandlinjen som grund för dimensioneringsberäkningen.

Under 1 hektar stora öar, kala öar och öar där terrängen inte tillåter byggande ska inte byggas. Under 1 hektar stora öar beaktas inte vid dimensioneringen av fritidsbebyggelsen.

1–2 hektar stora öar kan ha 1 fritidsbostad (1 fbe/ö) om det finns tillräckligt med vegetation på ön.

2–4 hektar stora öar kan ha 2 fritidsbostäder (2 fbe/ö) om det finns tillräckligt med vegetation på ön.

I generalplanen utreds flyttning av byggrätter för fritidsbostad till större öar inom samma markägoenhet.

### **Dimensioneringsgrunder för öar på över 4 hektar**

Som grund för dimensioneringsberäkningen används längden av den modifierade strandlinjen endast på ön Kaxskäla. Som grund för över 4 hektar stora öar används i övrigt ett genomsnitt för längden av den modifierade strandlinjen och skiftets yta (skiftets yta beräknas genom längden av den verkliga strandlinjen). Inom parentes anges den strandlinje som lämnas fritt från byggande i %.

### **Dimensioneringsområde A**

Området omfattar följande delområden:

Kasnäs-Kaxskäla (40 %) 110

I den cirka 200 meter breda strandzonen på ön Kaxskäla tillämpas följande dimensionering som baserar sig på strandlinjenormen: 6 fbe/km

På över 4 hektar stora öar tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (6 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

### **Dimensioneringsområde B**

Området omfattar följande delområden:

Storlandet (50 %) 109

Holma (60 %) 111

På över 4 hektar stora öar tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (5 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

### **Dimensioneringsområde C**

Området omfattar följande delområden:

Hamnholmen (70 %) 114

På över 4 hektar stora öar med tillräckligt med vegetation tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (3 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

### Dimensioneringsområde D

Området omfattar följande delområden:

Vänö-Utskären (80 %) 117

På över 4 hektar stora öar med tillräckligt med vegetation tillämpas följande dimensionering som baserar sig på ett genomsnitt av strandlinjenormen och ytnormen: (2 fbe/km + 1 fbe/3 hektar / 2

## 5.1.4 Dimensionering av byggrätt baserat på skärgårdsklassificering

Finlands miljöcentrals (SYKE) klassificering är en statistisk och geodatabaserad regionklassificering där Finlands regioner klassas i fem regionala klasser. Det huvudsakliga syftet med skärgårdsklassificeringen är att identifiera och klassificera fastlandsområden med förhållanden som påminner om Finlands skärgårdsområden och skärgård. Klassificeringen beskriver inte egenskaperna för en specifik plats utan beskriver snarare områdeshelheter. Med hjälp av klassificeringen fås information om utvecklingen av olika slags skärgårdsområden och skärgårdslänkande fastlandsområden på riksomfattande nivå. (Källa: <https://ckan.ymparisto.fi/dataset/saaristoluokitus>)

I delområde 1 till stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård finns områden från tre olika skärgårdsklasser: inre skärgård, mellanskärgård och yttre skärgård. Områden som nås via fastlandet, det vill säga Lövö, Falkö och Kasnäs hör till den inre skärgården. En stor del av skärgården i planområdet, inklusive största delen av de områden i Skärgårdshavets nationalpark som ligger i planområdet, hör till mellanskärgården. Den västra delen av planområdet hör till den yttre skärgården. (Bild 18)

Klassificeringen utnyttjas vid fastställandet av byggrätt. På fastlandet i inre skärgården är den totala byggrätten 240 m<sup>2</sup>vy, i mellanskärgården är den totala byggrätten 200 m<sup>2</sup>vy och i den yttre skärgården är den totala byggrätten 160 m<sup>2</sup>vy. På mindre byggplatser på öarna (RA-1) förblir den totala byggrätten oförändrad (100 m<sup>2</sup>vy).

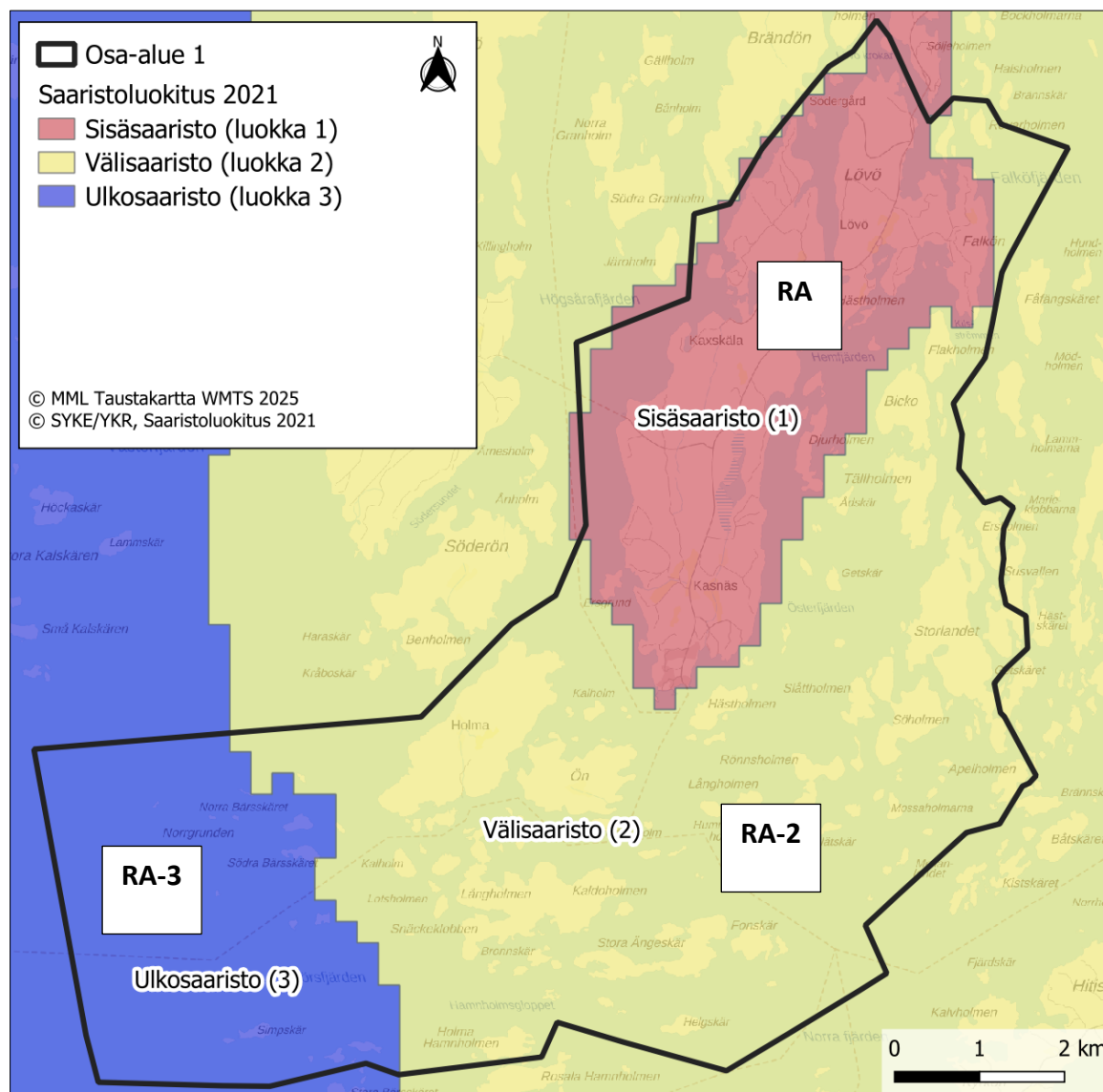


Bild 20 Planområdet i förhållande till Finlands miljöcentrals skärgårdsklassificering.

## 6 BESKRIVNING AV STRANDELGENERALPLANEN

### 6.1 Helhetsstruktur och dimensionering

Strandlinjen har en längd på cirka 204 kilometer och det finns cirka 103 kilometer fri strandlinje. Längden av strandlinjen för det detaljplanerade området i Kasnä som anvisats med AT-beteckning är cirka 4,1 kilometer.

I planområdet finns totalt 654 byggplatser för fritidsbostäder. Av dessa har 232 anvisats som obebyggda och 422 som bebyggda. Den totala dimensioneringen för fritidsbyggandet i planområdet är i genomsnitt 3,5 byggplatser per kilometer strand.

Platser för fast boende med egen strand med beteckningen AO har anvisats till åtta bebyggda byggplatser. Med beteckningen AM anvisas två områden för lantbrukslägenheter driftcentrum med egen strand.

Som bilaga till planbeskrivningen finns en dimensioneringstabell som stämmer överens med den plan som godkänts 2003. På grund av kommunsammanslagningar har fastighetsbeteckningarna från denna tid ändrats. Nuvarande fastighetsbeteckningar har uppdaterats i tabellen.

## 6.2 Ändringar jämfört med den gällande planen

Jämfört med den plan som godkänts 2023 har följande ändringar gjorts i planen:

- Klassificeringen utnyttjas vid fastställandet av byggrätt. På fastlandet i inre skärgården är den totala byggrätten 240 m<sup>2</sup>vy, i mellanskärgården är den totala byggrätten 200 m<sup>2</sup>vy och i den yttre skärgården är den totala byggrätten 160 m<sup>2</sup>vy. På mindre byggplatser på öarna (RA-1) förblir den totala byggrätten oförändrad (100 m<sup>2</sup>vy).
- Planbestämmelserna har uppdaterats så att de i tillämpliga delar motsvarar bestämmelserna i ändringen av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, som godkändes 2018 samt den ändrade lagstiftningen.
- Byggområdena i planen har justerats baserat på den ändrade fastighetsindelningen eller det verkställda byggandet.
- Tre byggplatser för fritidsbostäder har ändrats till byggplatser för fast boende i enlighet med gällande undantagstillstånd och bygglov.
- De separata generalplaneändringar som gjorts i området och som presenteras under punkt 4.2.2 anvisas som sådana i denna planändring.
- Flyttningen av byggplatserna visas på bilderna nedan. Till vänster visas situationen i den gällande planen och till höger visas ändringen.

13.3.2026

JR

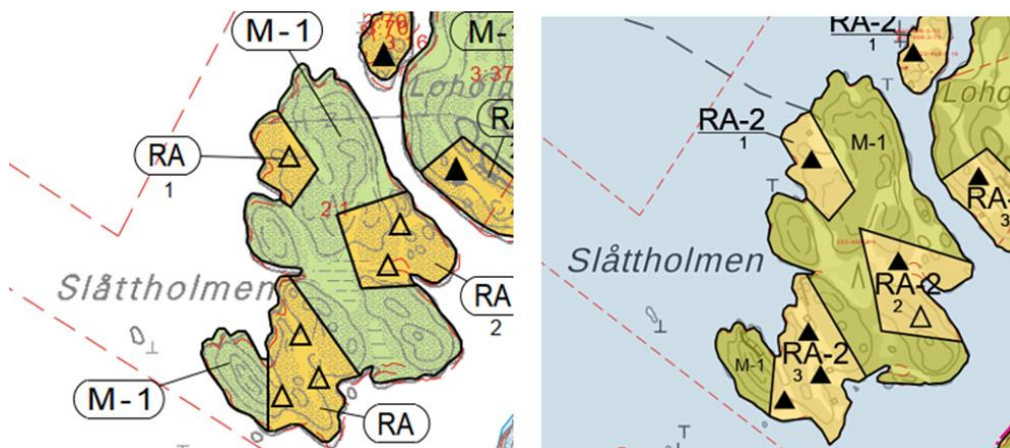


Bild 21 Slåttholmen. Ändring av byggområde.

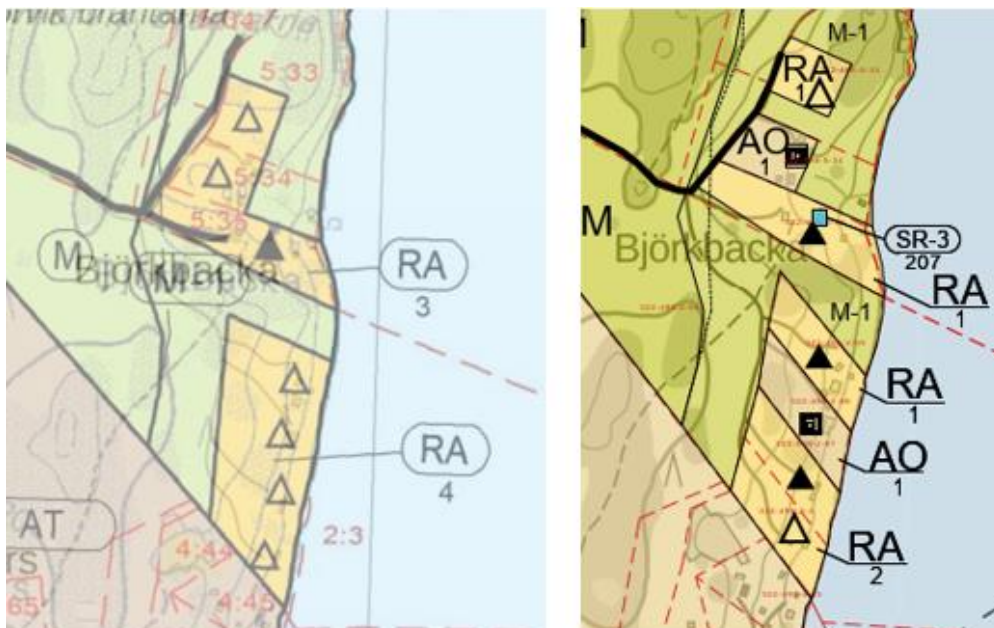


Bild 22 Ändring av användningsändamål för två byggplatser samt ändring av byggplatsernas gränser.

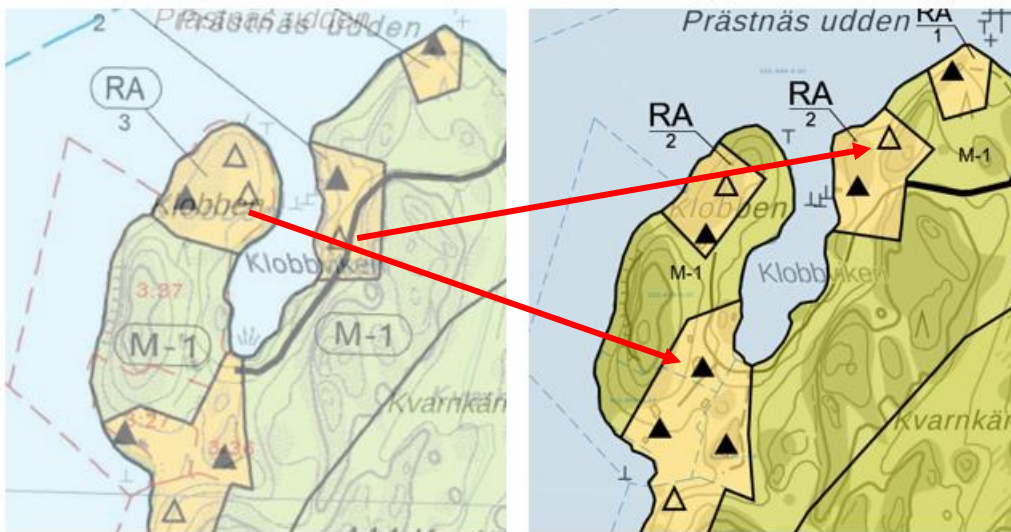


Bild 23 Flyttning av byggplatser.

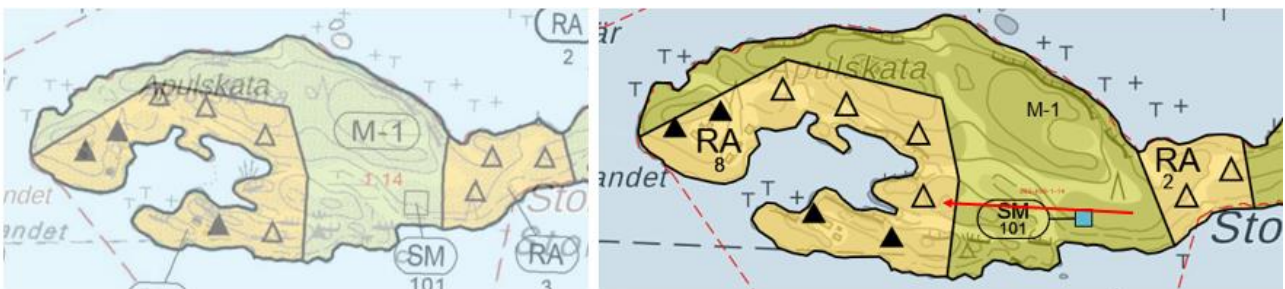


Bild 24 Flyttning av byggplats.

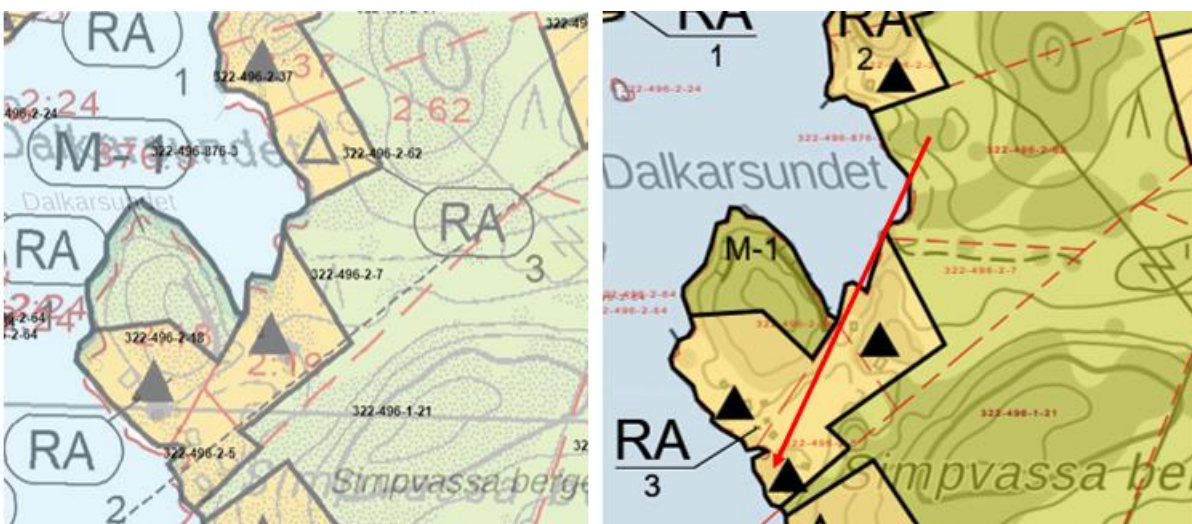


Bild 25 Korrigerig av byggnadssituationen.

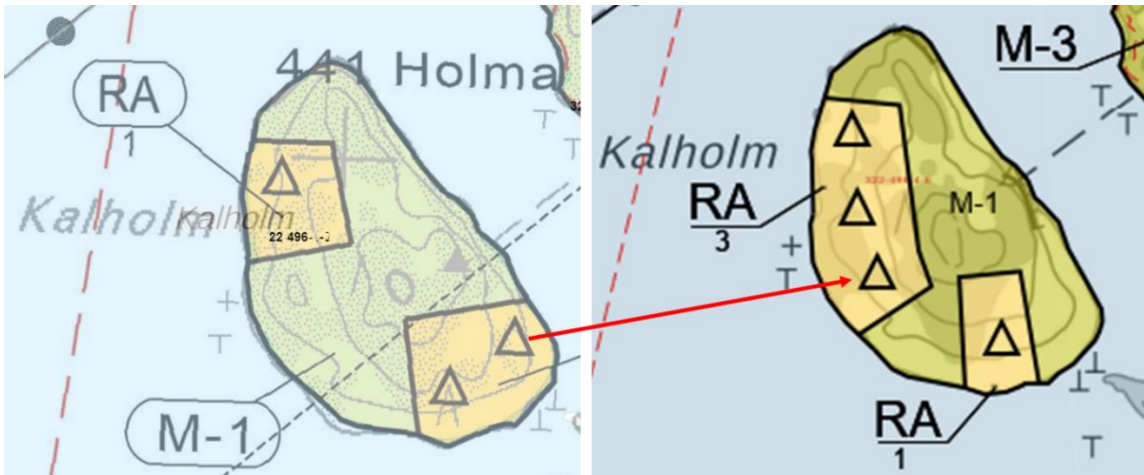


Bild 26 Flyttning av byggplats och tillägg för att korrigera dimensioneringsfel.

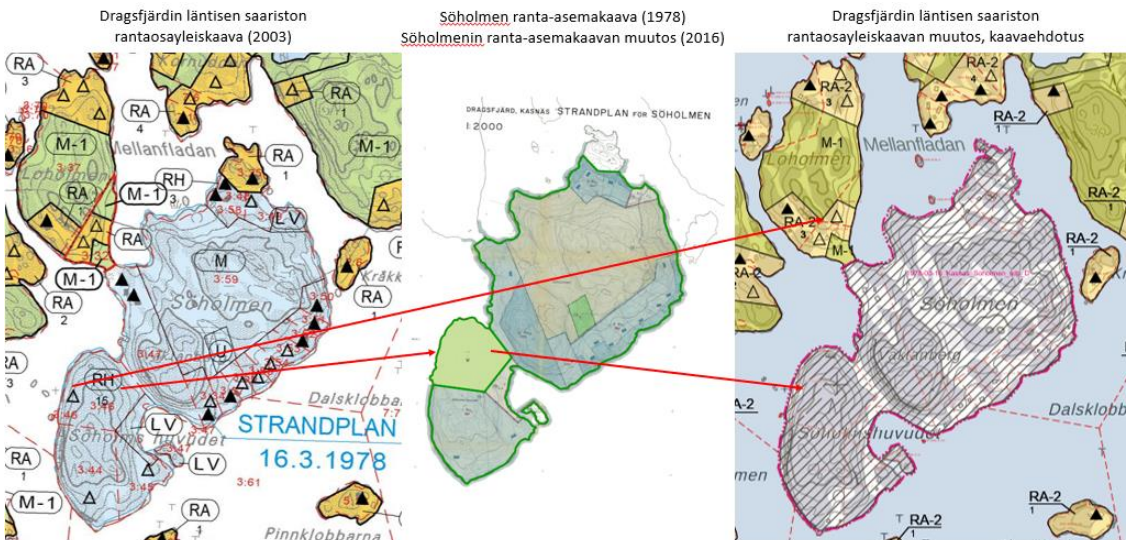


Bild 27 Beaktande av ändringen av Söholmens stranddetaljplan i fråga om flyttad byggplats.



Bild 28 Beaktande av Svartnäs stranddetaljplan. Ändring av användningsändamål för byggplats.

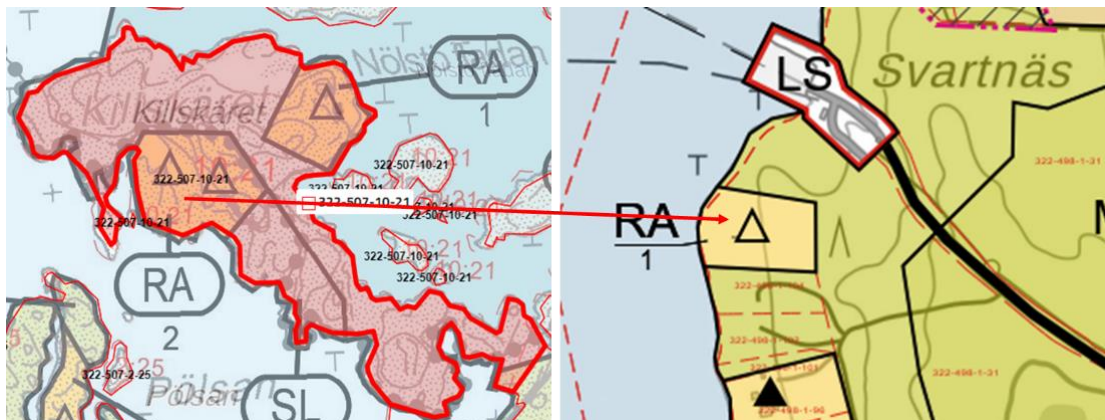


Bild 29 Flyttning av byggsplats från en fastighet i ändringen av stranddelgeneralplanen för den östra skärgården (2020) Killskäret 322-507-10-21 till området 322-498-1-31.

## 6.3 Markanvändning

### 6.3.1 Byggnadsområden

#### **AM Område för lantbrukslägenheters driftscentrum**

Som AM-områden anvisas befintliga områden för lantbrukslägenheters driftscentrum.

#### **AO Område för egna hemshus**

Som AO-områden anvisas byggsplatser som är avsedda för fast boende och som har en fast vägförbindelse.

#### **AO-1 Område för egna hemshus**

Som AO-1-områden anvisas byggsplatser som är avsedda för fast boende och som inte har någon fast vägförbindelse.

#### **AT Område för bycentrum**

Som AT-områden anvisas områden för bycentrum.

#### **AT/s Område för bycentrum där miljön ska bevaras**

Som AT/s-områden anvisas områden för bycentrum där miljön ska bevaras.

#### **TY Industri- och lagringsområde**

Som TY-område anvisas ett industriområde i Kasnäs.

**RA Område för fritidsbostäder**

Som RA-områden anvisas byggplatser för fritidsbostäder som enligt skärgårdsklassificeringen ligger på fastlandet i den inre skärgården. Den sammanlagda våningsytan för byggnaderna får vara högst 240 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter.

**RA-1 Område för fritidsbostäder**

Som RA-1-områden anvisas byggplatser för fritidsbostäder där det inte finns plats för en bygggrätt enligt RA-området. På var byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och en bastu med en sammanlagd våningsyta om högst 80 m<sup>2</sup>, då terrängen medger det. Högsta tillåtna våningsyta för en separat bastubyggnad är 25 m<sup>2</sup>. Därtill får byggas en ouppvärmad separat förrådsbyggnad, om högst 20 m<sup>2</sup>-vy.

**RA-2 Område för fritidsbostäder**

Som RA-2-områden anvisas byggplatser för fritidsbostäder som enligt skärgårdsklassificeringen ligger i mellanskärgården. Den sammanlagda våningsytan för byggnaderna får vara högst 200 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter.

**RA-3 Område för fritidsbostäder**

Som RA-3-områden anvisas byggplatser för fritidsbostäder som enligt skärgårdsklassificeringen ligger i den yttre skärgården. Den sammanlagda våningsytan för byggnaderna får vara högst 160 m<sup>2</sup>vy om terrängen tillåter.

**RM-1/AP-1 Område för turistanläggningar**

Med beteckningen anvisas ett område vid Kasnäs västra strand. Genomförandet av området ska basera sig på en detaljplan.

**RM Område för turistanläggningar**

Som RM-område anvisas ett område för turistanläggningar på ön Kvarnholm.

### 6.3.2 Rekreatiomsområden

**VL Område för närrekreation**

Som VL-områden anvisas områden för sambruk.

**VR Friluft- och strövområde**

VR-områden har reserverats för rekreatiomsverksamhet och de betjänar allmänna rekreatiomsbehov.

### 6.3.3 Trafikområden

Från Kasnäs båthamn trafikerar ett förbindelsefartyg.

Områden för allmänna vägar anvisas som **LT**-områden.

Allmänna parkeringsområden anvisas som **LP**-områden.

De mest betydande småbåtshamnarna anvisas som **LV**-områden.

Som **LV-4**-områden anvisas en småbåtsp plats som är avsedd för privat bruk i Kasnäs.

Allmänna hamnområden anvisas som **LS**-områden.

### 6.3.4 Jord- och skogsbruksområden

#### **M Jord- och skogsbruksdominerat område**

M-områdena är avsedda för jord- och skogsbruk.

#### **M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område**

Som M-1-områden anvisas områden där områdets byggrätt markägarvis överförs till RA-, AO- och RM-områden. I området tillåts byggnader som ansluter till utövande av jord- och skogsbruk eller en binäring som ansluter till dessa i ett befintligt landsbygdsföretag inom ramen för glesbygdsbyggrätten. Fritidsbostäder är inte tillåtna i området.

#### **M-2 Jord- och skogsbruksdominerat naturskönt område som är mycket känsligt för slitage eller annars har särskilda miljövärden**

Som M-2-områden anvisas områden där byggande inte är tillåtet på grund av landskapet. Byggrätten har markägarvis överförs till RA-, AO- och RM-områden.

#### **M-3 Jord- och skogsbruksdominerat område, som på grund av otillräcklig växtlighet eller areal inte lämpar sig för byggande**

Som M-3-områden anvisas områden som saknar byggrätt.

### 6.3.5 Skyddsområden

#### **SL Naturskyddsområde**

Som SL-områden anvisas områden där det inte är tillåtet att vidta sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen gäller tills området grundats till ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen.

Med beteckningen anvisas områden baserat på geodatauppgifter som är tillgängliga via Finlands miljöcentral (SYKE) öppna gränssnitt. Som SL-områden anvisas naturskyddsområden som grundats genom naturvårdslagen. I planområdet finns dessutom ett område som ingår i det nationella myrskyddsprogrammet som anvisats som SL-område.

### **Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000**

Med nat-bollstrecklinje anvisas områden som hör till nätverket Natura 2000, det vill säga Skärgårdshavets Natura 2000-område (FI0200164, SPA och FI0200090, SAC). I delområde 1 ligger områdena på ön Holma och på ön Kaldoholmen/Långholmen.

## **6.3.6 Byggd kulturmiljö och fornlämningar**

### **rky Byggd kulturmiljö av riksintresse**

I planområdet finns ett objekt i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY), Byggebbyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård. Objektet är byn Holma.

### **SR-3 Byggnads- och kulturhistoriskt värdefullt objekt**

Byggnad som ska skyddas på regional eller lokal nivå anvisas med SR-3-beteckning. I planområdet finns 16 lokalt värdefulla objekt.

### **SM Fornlämning**

Vid tidpunkten för utarbetandet av planen finns det enligt fornlämningsregistret 13 fasta fornlämningar i planområdet som är fredade genom lagen om fornminnen (295/1963).

### **/s område där miljön ska bevaras**

I samband med beteckningen för användningsändamål anvisas beteckningen (/s) som anger befintliga helheter i kulturlandskapet där miljön ska bevaras. I bestämmelsen fastställs att museimyndigheterna ska höras i samband med betydande byggnadsprojekt eller projekt som förändrar landskapet.

### 6.3.7 Övriga beteckningar och bestämmelser

Vägförbindelser (förbindelseväg, infartsväg) har ändrats baserat på planen. Friluftsleder har anvisats som riktgivande baserat på landskapsplanen.

Befintliga fartygs- och båtfarleder anvisas enligt Trafikledsverkets uppgifter.

De gällande stranddetaljplanerna har anvisats med en egen rasterbeteckning.

I de allmänna bestämmelserna utfärdas allmänna bestämmelser för AO- och AO-1-beteckningarna. I bestämmelsen fastställs hur byggnaderna ska placeras på byggplatsen samt byggnadernas avstånd till strandlinjen.

De allmänna bestämmelserna innehåller bestämmelser som berör hela planområdet.

## 7 KONSEKVENSBEDÖMNING

### 7.1 Bedömningsmetoder

I samband med arbetet bedömdes miljökonsekvenser som planen orsakar för naturen, samhällsekonomin, det sociala livet och kulturen så att den nuvarande markanvändningen jämförts med ett läge där områdesreserveringarna i den generalplan som ska uppdateras har genomförts. En naturutredning har gjorts som grund för bedömningen. Bedömningen har gjorts som ett samarbete mellan kommunen och den konsult som utarbetar planen. Dessutom har planens konsekvenser bedömts för Naturaområdena.

## 7.2 Uppnående av riksomfattande mål för områdesanvändningen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen	Beaktande i planen
<i>Fungerande samhällen och hållbara färdvägar</i>	<p>Planen bidrar till att bevara Kasnäs och Holma som livskraftiga byar. Genom planen anvisas främst byggplatser för fritidsbyggnader, vilket ökar efterfrågan på service i området särskilt sommartid och stöder på så sätt utvecklingen av näringar i området. Genom planen stöds bevarandet av service, såsom handel och turistservice samt utvecklingen av ny service och nya arbetsplatser i området.</p> <p>Bostads- och fritidsbyggande anvisas främst i enlighet med den gällande delgeneralplanen.</p>
<i>Ett effektivt trafiksystem</i>	<p>Området består av glesbygdsområde och skärgård där privatbilism och småbåtstrafik är huvudsakliga färdformer.</p> <p>Det nya byggande som anvisats är småskaligt och förutsätter inga utvecklingsåtgärder i fråga om landsvägsnätet.</p>
<i>En sund och trygg livsmiljö</i>	<p>I planområdet finns ingen verksamhet som orsakar störningar för miljön och sådan har inte anvisats genom planen. Trafikmängderna i området är små och kraftigt säsongsberoende, och trafiken försämrar inte områdets luftkvalitet och orsakar inga betydande bullerolägenheter för byggplatserna.</p> <p>Byggande har inte anvisats till översvämningskänsliga områden och i bestämmelserna ges anvisningar för byggnadernas avstånd från strandlinjen.</p>
<i>En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar</i>	<p>Naturmiljön i planeringsområdet har inventerats för planen. Även en landskapsanalys har gjorts för området.</p> <p>Planen äventyrar inte kultur- och naturvärdenas existens eftersom värdefulla områden och objekt i planområdet har beaktats med skyddsbezeichnungar.</p> <p>Fornlämningar har anvisats baserat på uppgifter i Museiverkets register.</p> <p>I planen anvisas värdefulla naturobjekt och landskapsområden, byggnader som ska skyddas samt fornlämningar med egna beteckningar och bestämmelser.</p> <p>Byggande anvisas i regel i grupper med flera byggplatser med beaktande av naturmiljön och fri strandlinje har lämnats kvar för rekreation i området.</p>
<i>En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar</i>	<p>På byggplatserna är det möjligt att placera bland annat anordningar som lämpar sig för uppsamling av solenergi i enlighet med kommunens praxis.</p>

## 7.3 Generalplanens förhållande till landskapsplanen

### 7.3.1 Generalplanens förhållande till landskapsplanen

De gällande landskapsplanerna i Egentliga Finland presenteras i kapitel 4.2.1.1 i planbeskrivningen. De beteckningar i landskapsplanen som berör planeringsområdet har beaktats enligt tabellen nedan. Generalplanen står inte i konflikt med landskapsplanerna för Egentliga Finland.

*Tabell 4. Beaktande av landskapsplanens beteckningar och bestämmelser i generalplanen.*

Landskapsplanens beteckning	Beaktande i generalplanen
<p><b>Utvecklingszon för Skärgårdshavets samarbetsområde</b> Planeringsbestämmelse: Planerna och åtgärderna på området bör befrämja utvecklingsområdets miljövärden. Rekreations-, friluftslivs- och turismverksamheten bör utvecklas utan att äventyra natur- och kulturvärdena i Skärgårdshavets nationalpark.</p>	<p>De västra delarna av planområdet ligger i utvecklingszonen. Genom planändringen sker ingen väsentlig förändring i byggandet jämfört med nuläget. Den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Bebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård (byn Holma) som ligger i planområdet har anvisats med en egen beteckning i generalplanen. Natur- och kulturvärdena i Skärgårdshavets nationalpark äventyras inte.</p>
<p><b>Målområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation</b> Planeringsbestämmelse: Planerna och åtgärderna ska vara långsiktiga funktioner som sker året om samt stödjer näringarna och utnyttjar områdenas särdrag. Dessutom ska de främja funktionerna på och närheten av målområdet för utveckling på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.</p> <p>På Kasnäs-Tykö, Velhonvesi och Skärgårdens ringväg samt andra motsvarande målområden för utveckling bör det utvecklas attraktiva och trygga förutsättningar för cykel- och gångtrafik.</p>	<p>Genom planändringen sker ingen väsentlig förändring i byggandet jämfört med nuläget, eftersom planändringen är en teknisk justering. Landskapsplanens friluftsleder anvisas som riktgivande i planen.</p>
<p><b>Förbindelsebehov för turism och friluftsliv (knutpunkt för Kasnäs-skärgårdstrafiken)</b></p>	<p>I planen anvisas ett hamnområde och en småbåtshamn.</p>
<p><b>By</b> Planeringsbestämmelse: Regionalt betydelsefulla byområden, som förutom bebyggelse har</p>	<p>Genom planändringen sker ingen väsentlig förändring i byggandet jämfört med nuläget eftersom planändringen är en teknisk justering.</p>

13.3.2026

JR

<p>kommunal- och privat basservice. Basservicen skall tryggas genom planering av markanvändning och verksamheter. Nya bostadsområden och kompletterande byggande i byarna skall planeras så att det stöder sig på den existerande strukturen.</p>	
<p><b>Område/objekt för industrifunktioner</b> Planeringsbestämmelse: På området får inte placeras ny bebyggelse utan särskilda grunder.</p>	<p>Ett objekt för industrifunktioner finns i den södra delen av Kasnäs. I planen anvisas ingen ny bebyggelse till området för industriobjektet.</p>
<p><b>Område/objekt för friluftsfunktioner (spetsen av Kasnäs)</b></p>	<p>Ett objekt för friluftsfunktioner ligger i den södra delen av Kasnäs. I planen ligger objektet i ett område för turismfunktioner.</p>
<p><b>Skyddsområde/-objekt</b> Planeringsbestämmelse: Planerna och åtgärderna på området ska vara sådana att de tryggar och främjar naturvärden.</p>	<p>Skyddsområdena i planen anvisas med en egen planbeteckning. I samband med generalplanarbetet utreddes naturvärden på byggplatserna och de har beaktats i planen.</p>
<p><b>Värdefull geologisk formation (Kasberget)</b> Skyddsbestämmelse: Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.</p>	<p>En stor del av området för den värdefulla geologiska formationen har i planen anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område och skyddsområde. Till området anvisas också områden för fritidsbyggnader där det finns obebyggda byggplatser. I planens allmänna bestämmelser fastställs att byggande ska placeras med beaktande av terrängens förhållanden.</p>
<p><b>Dimensioneringen av fritidsbebyggelsen delområdesvis</b> Planeringsbestämmelse: För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.</p>	<p>I fråga om fritidsbebyggelsen har anvisningar för stranddimensioneringen utfärdats i landskapsplanen för Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Vakka-Suomi. Utgångspunkten för dimensioneringen är delområdesspecifika dimensioneringstal som baserar sig på en etappregionplan som fastställts 1986 (Dimensioneringsklasser 1–6). I planeringsområdet för delgeneralplanen finns följande dimensioneringszoner i landskapsplanen: 2 (planområdets dimensioneringsområde A), 3 (planområdets dimensioneringsområde B), 4 (planområdets dimensioneringsområde C) och 5 (planområdets dimensioneringsområde D).</p>

13.3.2026

JR

<p><b>Natura-områden/streckade Natura-objekt</b> Skyddsbestämmelse: Planerna och åtgärderna på området ska vara sådana att de tryggar och främjar naturvärden.</p>	<p>I planområdet finns Naturaområden för Skärgårdshavet SPA/SAC. I planen anvisas områdena med beteckningen för skyddsområde.</p>
<p><b>Betydande helhet/grupp/område i den byggda miljön</b> Planeringsbestämmelse (vsmk, ssmk): Planeringen och byggåtgärderna skall vara sådana att de tryggar och främjar ett bevarande av helheten. Byggnader och andra konstruktioner får inte rivas utan särskilda tvingande skäl.</p>	<p>I planen anvisas inget nytt byggande till Holma bybebyggelseområde.</p>
<p><b>Viktigt område med hänsyn till kulturmiljön eller landskapet (Högsåra kulturlandskapsområde)</b> Planeringsbestämmelse (vsmk): Landskapsmässiga värden bör fungera som utgångspunkt för planer och åtgärder som inrättas på området. Planerna och åtgärderna på området bör trygga och främja landskapets värden och ta i beaktande landskapets och kulturmiljöns särdrag. I samband med planer och projekt (höga konstruktioner) som påverkar landskapet bör verkningarna på landskapet bedömas skilt. Byggande på fastlandet bör stödja sig på den struktur som finns på öppna ställens ränder och befrämja bevarandet av åkrar, ängar och andra öppna landskap. Byggande på kusten och i skärgården bör stödja sig på områdets kulturarv.</p>	<p>Genom planändringen sker ingen betydande förändring i byggandet jämfört med nuläget. I planbestämmelserna beaktas landskapsaspekter samt att byggnaderna anpassas till befintliga byggnaders stil och byggnadssätt. Våren 2025 utarbetades allmänna planeringsanvisningar för AT/s-områden i Dragsfjärds skärgård och en uppdatering av Högsåra översiktsplan (Lundén Architecture Company). De fungerar som riktgivande och stöder uppdateringen av den delgeneralplan som ska utarbetas för området och tillståndsförfarandet för byggandet i byområdena.</p>
<p><b>Fornlämningsobjekt/-område</b> Skyddsbestämmelse: Fornlämningar bör beaktas vid planeringen av markanvändning och byggande. Från museimyndigheterna skall enligt lagen om fornminnen anhållas utlåtande om planer och åtgärder på området.</p>	<p>Vid tidpunkten för utarbetandet av planen finns det enligt fornlämningsregistret 13 fasta fornlämnningar i planområdet som är fredade genom lagen om fornminnen (295/1963). Fornlämningarna har anvisats med SM-beteckning i planen.</p>
<p><b>Friluftsled (Jättekastens och Kasnäs vandringsled)</b> Planeringsbestämmelse: Miljön för friluftsledens gångstig bör vårdas med beaktande av särdragen i ledens miljö.</p>	<p>Friluftslederna har anvisats i planen som riktgivande.</p>

13.3.2026

JR

<p><b>Riktgivande friluftsled (Rövik-Kaxskäla)</b>  Planeringsbestämmelse: Vid planering av friluftsledens exakta linjedragning bör befintliga vägar och gångstigar samt särdragen och landskapet i områdets miljö utnyttjas.</p>	<p>Friluftslederna har anvisats i planen som riktgivande.</p>
<p><b>Jord- och skogsbruks-/friluft-/rekreationsområde</b>  Planeringsbestämmelse: Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljösynpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.</p>	<p>Genom planändringen uppstår inga betydande förändringar i byggandet jämfört med nuläget.</p>

### 7.3.2 Genomförande av landskapsplanens mål

Landskapsplanen fungerar som anvisning i samband med att en generalplan utarbetas. Landskapsplanens områdesreserveringar och övriga styrningseffekt beaktas vid utarbetandet av stranddelgeneralplanen.

Syftet med Egentliga Finlands etapplandskapsplan för markanvändning, service och trafik i tätorterna är bland annat att utnyttja den befintliga samhällsstrukturen och att främja en sammanhållen samhällsstruktur i landskapsplaneringen och generalplaneringen. Vid Skärgårdshavet bör uppmärksamhet fästas vid att området indelas i den kustnära skärgården, den mellersta skärgården och den yttre skärgården samt bevarandet av särdragen för deras natur, kulturmiljöer och bebyggelse. På Skärgårdshavet ska bevarandet av områden som är betydande med tanke på kulturlandskapet och tillräckligt stora obebyggda områden tryggas.

Anvisningar för stranddimensioneringen för fritidsbebyggelsen ges i landskapsplanen för Loimaa-regionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Nystadsregionen. Utgångspunkten för dimensioneringen är delområdesspecifika dimensioneringstal som baserar sig på den etappregionplan som fastställdes 1986 (Dimensioneringsklasser 1–6). I planeringsområdet för delgeneralplanen finns landskapsplanens dimensioneringszoner för fritidsbebyggelse 2 (planområdets dimensioneringsområde A), 3 (planområdets

dimensioneringsområde B), 4 (planområdets dimensioneringsområde C) och 5 (planområdets dimensioneringsområde D).

I generalplanen beaktas mål som ställts upp i landskapsplaneringen. Dimensioneringen för byggandet följer landskapsplanens anvisningar. Den relativa mängden strandområde som blir fritt från byggande presenteras i dimensioneringsgrunderna. Som utgångsmaterial till generalplanen användes inventeringar över den byggda kulturmiljön. För planen utarbetades även en naturutredning och en landskapsanalys. Generalplanens grundlösning baserar sig på den gällande generalplanen som godkänkts 2003, men i planändringen beaktas uppgifter om värdefulla kulturmiljöobjekt och naturobjekt i de nya inventeringarna. Det byggande som anvisas i planen består främst av fritidsbebyggelse, vilket för sin del förebygger en splittring av samhällsstrukturen då byggandet måste basera sig på generalplanen.

#### 7.4 Konsekvenser för den byggda miljön

Området är en byggd miljö. För byggande anvisas inga nya områden. En del flyttningar av byggnadsplatser sker inom fastigheterna. Genom planändringen uppstår ingen väsentlig förändring jämfört med nuvarande situation.

Den byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY) som ligger i planområdet, Bybebyggelsen i Kimitoöns yttre skärgård (byn Holma), anvisas med en egen beteckning i generalplanen. Dessutom har 13 lokalt värdefulla kulturmiljöobjekt anvisats med en egen beteckning i generalplanen. Detta innebär att planområdets kulturhistoriska värden har beaktats och att de bevaras även i framtiden.

#### 7.5 Konsekvenser för samhällsstrukturen och befolkningen

Stranddelgeneralplanens konsekvenser för samhällsstrukturen och befolkningen är positiva eftersom stranddelgeneralplanen förtydligar strandbyggandet i området. Den utökade byggrätten kan ställvis också upplevas som negativ. Höjningen av den totala byggrätten per byggplats är emellertid liten.

#### 7.6 Konsekvenser för natur och landskap

Utgångspunkten för planändringen är dimensioneringen av byggrätten i den plan som ska ändras samt dimensioneringsgrunderna som baserar sig på en områdesindelning och dimensioneringsgrunder för områdena. I dimensioneringsgrunderna beaktas miljöfaktorer med tanke på byggande. Vad gäller detta innebär planändringen ingen ändring jämfört med nuläget.

Med tanke på byggplatsernas läge och höjningen av byggrätten för byggplatser för fritidsbostäder innebär planändringen lindriga konsekvenser för naturförhållanden och landskap. Enligt planbestämmelserna ska nybyggnader anpassas omsorgsfullt till landskapet och de ska anpassas till befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Dessutom har planbestämmelser utfärdats om byggnadernas avstånd till stranden och om att träd och vegetation ska bevaras mellan stranden och byggnaderna.

Vid anvisandet av de största tillåtna byggrätterna på byggplatserna beaktas olika skärgårdszoner och deras känslighet för byggande så att byggrätter i den yttre skärgården inte utökas jämfört med den gällande planen.

### Natur

En naturutredning har utarbetats för planområdet. Utredningen blev färdig våren 2024 och rapporteringen blev färdig sommaren 2025.

Naturvärdena beaktas vid planeringen så att byggplatserna placeras med beaktande av särskilt värdefulla naturobjekt. Planändringen har inga väsentliga konsekvenser för mängden fri strand och användning av den enligt allemansrätten. Vid anvisandet av områden som är avsedda för byggande beaktas bildandet av fri strand och dess mängd så att tillräckligt med fri strand kvarstår.

Avgränsningen av naturskyddsområden och Naturaområden har justerats och bestämmelsernas ändrats så att de motsvarar nuvarande lagstiftning. I planområdet finns ett Natura 2000-område, Skärgårdshavet, SAC/SPA-område (FI0200164, SPA och FI0200090, SAC).

Konsekvenserna för Naturaområden har bedömts i samband med utarbetandet av strandgeneralplanen för den västra skärgården, som godkändes 2003. I samband med detta fördes förhandlingar med miljömyndigheten om byggplatser där byggande inte skulle äventyra värdena i Natura-områdena.

Avgränsningen av Naturaområdena har anvisats med egen linjebeteckning. Naturskyddsområden och områden som ingår i naturskyddsprogram har anvisats som SL-områden i planen.

## 7.7 Konsekvenser för Natura 2000-områden

I samband med att strandgeneralplanen för västra skärgården, som godkändes 2003, bedömdes konsekvenser för Naturaområden. I samband med detta fördes diskussioner med miljömyndigheten om byggplatser där byggandet inte äventyrar värden i Naturaområden.

13.3.2026

JR

I samband med denna delgeneralplanearbete gjordes en konsekvensbedömning för Naturaområden. I samband med bedömningen granskades hur ändringarna i uppdateringen påverkar naturtyper och arter som utgör grunden för skyddet av Skärgårdshavets Naturaområden (FI0200090 SAC och FI0200164 SPA). Detta delgeneralplanearbete är en uppdatering av den gällande delgeneralplanen. I uppdateringen anvisas inga nya byggplatser till Naturaområdena. Obebyggda byggplatser i den tidigare gällande stranddelgeneralplanen ligger i närheten av Naturaområdena och byggplatsernas lägen bevaras oförändrade i uppdateringen. I uppdateringen av planen ingår en ökning av den totala byggrätten på byggplatser för fritidsbostäder (RA), från högst 160 kvadratmeter våningsyta i den gällande planen till högst 200 kvadratmeter våningsyta om terrängen tillåter.

Enligt konsekvensbedömningen ändras markanvändningslösningarna en aning jämfört med den lagakraftvunna planen som godkänkts 1.4.2003, vilket innebär att själva planändringen inte orsakar några förändringar Naturaområdet eller de naturtyper och arter som utgör grunden för skyddet. Enligt bedömningen kan bebyggandet av de obebyggda byggplatserna i den gällande planen orsaka konsekvenser för en sekretessbelagd art som utgör en grund för skyddet av Naturaområdet.

En rapport har utarbetats för bedömningen av Natura-konsekvenser. Rapporten finns som bilaga till denna planbeskrivning. Dessutom utarbetades en separat rapport som är avsedd endast för myndighetsbruk.

Natura-alueiden rajaukset on osoitettu omalla viivamerkinnällä. Luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelmien mukaiset alueet on osoitettu kaavassa SL-alueina.

### Landskap

I förhållande till den gällande planen anvisas inga stora nya byggnadsområden i planen. Områdena består till stor del av bebyggd miljö. Genom planändringen utökas den totala byggrätten per byggplats. Byggrätterna ökar jämfört med den gällande planen, vilket är den största förändringen byggplatsvis. Skärgårdsklassificeringen har beaktats när byggrätten utökats. På små öar där landskapet är känsligare är byggrätten fortsättningsvis 100 m<sup>2</sup>vy och i den yttre skärgården fortfarande nuvarande 160 m<sup>2</sup>vy. I den mellersta skärgården utökas den totala byggrätten till 200 m<sup>2</sup>vy och i den inre skärgården och på fastlandet ökar den totala byggrätten till 240 m<sup>2</sup>vy.

Den totala byggrätten kan också fördelas mellan flera byggnader, vilket innebär att de konsekvenser som utökandet av den totala byggrätten orsakar för landskapet minskas genom korrekt placering av byggnaderna på byggplatsen. Byggnadernas exakta läge i terrängen avgörs i samband med bygglovet. I sin helhet är landskapskonsekvenserna främst lokala och lindriga.

Genom planändringen har avgränsningen av objekt i den byggda kulturmiljön och fornminnena justerats och kompletterats i generalplanens planobjekt och -bestämmelser.

### Värdefulla bergsområden

I planområdet finns ett värdefullt klippområde som anvisats med en beteckning för en värdefull geologisk formation i Egentliga Finlands etappplansplan för naturvärden och naturresurser.

### Fri strandlinje

Strandlinjen har en längd på cirka 204 kilometer och det finns cirka 103 kilometer fri strandlinje. I förhållande till den plan som godkändes 2003 är förändringen i fråga om fri strandlinje liten. För en del byggplatser har byggnadsområdet utvidgats en aning till exempel baserat på styckning eller så att genomfört byggande ligger helt inom gränserna för byggnadsområdena. Utvidgningarna vid enskilda byggnadsplatser är högst några tiotals meter. Principen för flyttningen av byggplatser har varit att den fria strandlinjen inte minskar. Däremot har byggnadsområdena gjorts mindre vid en del stranddetaljplaner där byggnadsområdena anvisats som stora områden (t.ex. ön Söholmen). Strandgeneralplanen fungerar som anvisning när stranddetaljplaner utarbetas eller ändras. I samband med detta ska strandgeneralplanens styrande effekt beaktas.

## 7.8 Jordmån och berggrund

Stranddelgeneralplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen. Konsekvenser för jordmånen uppstår inte om gällande vatten- och miljöskyddsbestämmelser följs.

På ön Lövö i planområdet finns ett värdefullt klippområde (Kasberget) som anvisats med en beteckning för en värdefull geologisk formation även i Egentliga Finlands etappplansplan för naturvärden och naturresurser.



Bild 30 Avgränsning av det värdefulla bergsområdet.

## 7.9 Vattendrag och grundvatten

I planeringsområdet finns inga grundvattenområden. Båttrafiken i området ökar inte betydligt genom planändringen. Småbåtstrafiken och användningen av fritidsbyggnadsplatserna har endast en liten effekt på vattendragens kvalitet. Genom elektrifieringen av trafiken och solenergilösningar antas direkta utsläpp minska i framtiden. Nybyggande ökar alltid belastningen för vattendrag en del, men genom att följa nuvarande vatten- och miljöskyddsbestämmelser är konsekvenserna för vattendrag lindriga. I planen har strävan varit att beakta byggandets avstånd från strandlinjen så att avloppsvattnet från byggplatserna inte skulle orsaka betydande negativa konsekvenser för vattendrag. Enligt planbestämmelsen ska för tidpunkten gällande lagstiftning om avloppsvatten och kommunens miljöskyddföreskrifter följas.

## 7.10 Konsekvenser för klimatet

Planens klimatkonsekvenser uppstår främst genom byggande, den energi som byggnaderna använder samt trafiken. Mängden biltrafik kommer att öka en del när planen genomförs. Det byggande som anvisas i planen består av fritidsbyggande med en lägre användningsgrad än fast boende. Klimatkonsekvenserna för en byggnad uppstår till stor del genom energiförbrukningen under användningen. Uppvärmningen av byggnader orsakar en del utsläpp i luften, men det uppstår inga betydande konsekvenser för luftkvaliteten i området. Byggnadsarbetena orsakar egna klimatkonsekvenser. Byggnadernas antal, storlek, uppvärmningsform och energieffektivitet påverkar utsläppen och orsakar på så sätt klimatkonsekvenser. Planen innehåller inga bestämmelser för byggnadstekniska faktorer och därför är byggandets konsekvenser för klimatet svåra att bedöma.

Byggnadstekniska faktorer fastställs inte i planen och därför är klimatkonsekvenserna svåra att bedöma för byggandets del. Den nya bygglagen för med sig skyldigheter i fråga om byggandet energieffektivitet. Energieffektiviteten har fastställts som ett väsentligt tekniskt krav för byggnaderna. Detta innebär att varje ny byggnad och en byggnad som genomgår en omfattande renovering ska uppfylla kraven på energieffektivitet.

Byggandet kräver en viss mängd resurser och skapar en viss mängd utsläpp. I planen utfärdas bestämmelser om energieffektivitet och om att bevara det gamla byggnadsbeståndet, vilket för sin del minskar utsläppen.

Planens syfte är att behandla markägare jämlikt, vilket även förutsätts av lagar som styr planeringen av markanvändningen. I princip har mängden byggande anvisats genom byggplats-specifika planbestämmelser, men planbestämmelserna förutsätter att terrängförhållandena, bevarande av vegetation och anpassande av byggandet till landskapet beaktas. På alla byggplatser är det nödvändigtvis inte möjligt att förbruka hela byggrätten.

De största konsekvenserna för luftkvaliteten uppstår genom trafiken och uppvärmningen av byggnader. Planens konsekvenser för mikroklimatet och klimatet är i sin helhet lindriga.

## 7.11 Konsekvenser för trafiken

Baserat på planen är ändringar i det allmänna landsvägsnätet inte nödvändiga.

## 7.12 Ekonomiska konsekvenser

I planändringen anvisas 256 obebyggda byggplatser för fritidsbostäder. I planområdet finns 428 bebyggda byggplatser för fritidsbostäder. Strävan med att flytta byggplatser har varit att anvisa byggplatser på bättre platser, vilket främjar bebyggandet av byggplatserna.

Byggrätten för byggplatser för fritidsbostäder höjs så att den motsvarar kraven för dagens fritidsboende. Detta påverkar fastigheternas värde. Förbättringen av fritidsbostädernas utrustningsnivå har en positiv effekt även på användningen av servicen i kommunen och regionen, eftersom människor tillbringar mer tid vid sina fritidsbostäder.

Kimitoöns kommun äger ingen betydande mängd mark i planområdet. Detta innebär att genomförandet av planen inte orsakar några kostnader för kommunen.

Med tanke på en privat markägare minskar delgeneralplanen behovet att utarbeta stranddetaljplaner, vilket sparar både privata markägares och kommunens resurser. Framöver kan bygglov beviljas baserat på generalplanen. I framtiden kan det uppstå behov av att upphäva stranddetaljplaner.

Jämfört med den gällande planen ökar inte fastighetsskatteintäkterna och kommunalskatteintäkterna märkbart när planen genomförs. Kommunens byggnadstillsyn uppbär en avgift för bygglov. Genom planen minskar antalet undantagstillstånd som ska behandlas.

## 7.13 Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Planen har utarbetats baserat på den rådande och genomförda situationen. Planen försvarar på så sätt inte människors trivsel. Planen har inte heller någon försvagande effekt på säkerheten.

## 7.14 Konsekvenser som uppstår genom utökandet av byggrätten

Skärgårdsklassificeringen har beaktats vid fastställandet av den byggplatsspecifika byggrätten. På små öar där landskapet är känsligare (RA-3) är byggrätten 160 m<sup>2</sup>vy. I den mellersta skärgården och i den inre skärgården (RA-2) utökas den totala byggrätten till 200 m<sup>2</sup>vy och på fastlandet (RA) ökar den totala byggrätten till 240 m<sup>2</sup>vy. På byggplatser på mindre öar (RA-1) förblir den totala byggrätten oförändrad (100 m<sup>2</sup>vy).

Konsekvenserna kan bedömas enligt följande:

### Byggd miljö

Den slutliga mängden byggande på en byggplats för en fritidsbostad och byggnadernas exakta läge avgörs enligt planbestämmelsen vid bygglovsförfarandet. I planbestämmelsen fastställs en maximal byggrätt för varje byggplats om terrängen tillåter. Byggandet ska basera sig på väl utarbetade planer och i fråga om den totala byggrätten har byggnadstillsynen möjlighet till prövning om den totala byggrätten inte kan genomföras på byggplatsen.

### Natur och landskap

I Kimitoöns kommuns strandområde finns gällande generalplaner och markägar-/lägenhets-specifika planändringar där mängden byggrätt för en byggplats för en fritidsbostad stämmer överens med planändringen. Fritidsbostäderna i planeringsområdet har till största delen byggts under en lång tidsperiod. Genomförandet av den höjda byggrätten kommer att ske på lång sikt. En del förblir eventuellt ogenomförd.

Områden som är känsliga för förändringar har beaktats i planändringen. Genom bestämmelser för områdena och objekten i fråga har det säkerställts att deras värden bevaras trots höjningen av byggrätten.

Vid ansökan om bygglov kan byggrätten och placeringen granskas av landskapsskäl. Placeringen av byggande enligt planen på byggplatsen kan i vissa fall vara utmanande.

På så sätt kan det konstateras att höjningen av byggrätten för en fritidsbyggnad kan orsaka lokala konsekvenser för naturen och landskapet.

## 8 PLANERINGENS SKEDEN

### 8.1 Planprocessen

- Kommunens planläggningsöversikt läggs fram på kommunkansliets tekniska kontor och på kommunens webbplats.
- Planläggningsbeslutet har fattats av tekniska nämnden 18.12.2018 (120 §).
- Planen har kungjorts anhängig 28.12.2018 och den ingår också i kommunens planläggningsöversikt.
- Program för deltagande och bedömning blev färdigt 1.3.2019. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planprocessens gång.
- Ett inledande möte om planläggningen med NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands landskapsmuseum, Egentliga Finlands förbund och kommunen hölls 26.3.2019.

- Kommunens tekniska nämnd behandlade programmet för deltagande och bedömning 27.8.2019 § 66. Programmet för deltagande och bedömning lades fram till påseende 5.9.2019.
- Arbetsmöte med NTM-centralen 11.11.2022.
- Arbetsmöte med Forststyrelsen och Försvarmakten 20.12.2022.
- Arbetsmöte med Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum 24.11.2022.
- Informationsmöte i inledningsskedet hölls 25.5.2023 på Kasnäs badhotell.
- Materialet från planens beredningsskede var framlagt 22.8–20.9.2024.

## 8.2 Deltagande

Intressenter för planläggningen är enligt 62 § i lagen om områdesanvändning områdets markägare, myndigheter och sammanslutningar samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Information om planprocessen har delgivits på ett sådant sätt som förutsätts av lagen om områdesanvändning.

Informationsmöte i inledningsskedet hölls 25.5.2023 på Kasnäs badhotell. Det var också möjligt att delta i evenemanget på distans via Teams.

Planmaterialet från delgeneralplaneändringens beredningsskede var offentligt framlagt 22.8–20.9.2024 föra hörande i utkastskedet. Under framläggandet inlämnades utlåtanden av Caruna Oy, Forststyrelsen, Museiverket, byggnads- och miljötillsynsnämnden/Kimitoöns kommun, Egentliga Finlands förbund, Skärgårdsnämnden/Kimitoöns kommun, Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum och NTM-centralen i Egentliga Finland.

I de utlåtanden som gavs om planutkastet framfördes respons på landskapsplanens beteckningar och det föreslogs att de ska beaktas mer i stranddelgeneralplanen. Respons riktades till utredningarna av kulturmiljön och planbeteckningarna. Kritik framfördes även mot naturutredningen och respons framfördes i fråga om brister i beteckningarna för naturskyddsområden. I fråga om konsekvenser som utökandet av den totala byggrätten i stranddelgeneralplanen orsakar med tanke på hållbar utveckling begärdes komplettering.

Tio åsikter lämnades in. De åsikter som framförts av privatpersoner berörde byggplatserna.

## 9 GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

### 9.1 Styrande effekt av en generalplan med rättsverkningar

Enligt 72 § i OAL kan delgeneralplanen användas direkt som grund för bygglov.

Enligt OAL är generalplanen en plan som utarbetas som grund för den detaljerade planläggningen och byggandet samt andra markanvändningsplaner.

Enligt OAL styr planen myndigheternas och markägarnas verksamhet bland annat på följande sätt:

- Då åtgärder som gäller markanvändning planeras ska det ses till att de inte försvårar genomförandet av generalplanen.
- Vid beviljande av bygglov ska det ses till att användningen av området för det ändamål som reserverats i planen inte försvåras.
- Generalplanen gäller inte i detaljplaneområden men den fungerar som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras.
- Ett område som är avsett att användas som byggnadsplats får vid en lantmäteriförrättning inte bildas till en lägenhet så att åtgärden innebär att användningen av området för det ändamål som anvisas i generalplanen försvåras.

### 9.2 Principer för uppföljningen

Kommunen ska följa upp genomförandet av generalplanen och vid behov överväga ändringar och preciseringar i planen. Styrandet och uppföljningen av byggandet sker främst i samband med beviljande av bygglov. Avsikten med att styra byggandet är att helheten i området ska bilda ett representativt, miljövänligt och tryggt område som passar in i landskapet och strukturen.

Kimitoöns kommun

FCG Rakennettu Ympäristö Oy  
Arto Sipinen