

**HANGÖ, ERIKSSONS UDDEN, FÖRSLAG TILL STRANDETALJPLAN 22.2.2023
MYNDIGHETSUTLÅTANDEN OCH PLANKONSULTENS BEMÖTANDEN
27.2.2024**

Förslaget till stranddetaljplan för Erikssons udden i Hangö var offentligt framlagt under tiden 29.5–30.6.2023 vid Tekniska och miljöverket i Hangö stad, Sandövägen 2, II vån. samt på Hangö stads webbplats (<https://hanko.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-fastighetsbildning/planlaggning/>). Planmaterialet i sin helhet kan läsas på Hangö stads webbplats på adressen:

<https://hanko.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-fastighetsbildning/planlaggning/aktuella-planer/stranddetaljplan-for-erikssons-udden/>

Om förslaget till stranddetaljplan inlämnades elva (11) utlåtanden. Inga anmärkningar inkom.

Utlåtanden gavs av:

- 1/Caruna Ab (29.6.2023)
- 2/Västra Nylands museum (16.6.2023)
- 3/Nylands förbund (26.6.2023, inget utlåtande)
- 4/Västra Nylands räddningsverk (9.6.2023)
- 5/Direktionen för Hangö Vatten (6.6.2023)
- 6/Sydspetsens miljöhälsa (29.6.2023)
- 7/Hangö miljöförening (22.7.2023)
- 8/Miljöskyddschefen (19.7.2023)
- 9/Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (20.6.2023)
- 10/Byggnadstillsynen (29.6.2023)
- 11/Försvarsmakten, Logistikregementet (26.6.2023).

UTLÅTANDEN OCH BEMÖTANDEN

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
1	Caruna Ab (29.6.2023)	Elförbrukningen i området stiger något i och med den nya planen. När planområdet byggs upp behöver nya kablar dras. Behövliga flyttningar av ledningar och transformatorer utförs av Caruna och den som beställer flyttningen betalar kostnaderna. Flyttning av ledningar förutsätter att en ny permanent placering har ordnats för dem.	Inga ändringar i planen. <u>Antecknas för kännedom.</u>
2	Västra Nylands museum (16.6.2023)	Museet har tagit del av ärendet och tar ställning till det med hänsyn till den byggda kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet samt det arkeologiska kulturarvet. Området är består av klippor och ställvis tallbevuxen hållmark. I synnerhet den öppna klippiga udden som skjuter ut i östra delen är känslig och värdefull för landskapet. I planens beteckningar och bestämmelser har man strävat efter att bevara landskapsvärdena. Enligt museet förefaller planförslagets bestämmelser om placeringen av nya byggnader och byggsättet ändamålsenliga och mycket bra med tanke på behandlingen av landskapet. <u>I fråga om den byggda kulturmiljön och landskapet har museet inget att anmärka på i planförslaget.</u> Vad gäller det arkeologiska kulturarvet konstaterar museet att man inte känner till att det skulle finnas fasta fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt i stranddetaljplaneområdet. Stranddetaljplaneområdet har ingått i en arkeologisk inventering som gjordes i Björkskärs stranddetaljplaneområde år 2014 (Vesa Laulumaa & Johanna Seppä). I området har man också gjort en inventering av kulturarvet under vatten år 2013 (Riikka Tevali) inom ramen för inventeringen under vatten i Östervikens stranddetaljplaneområde. <u>Museet anser att utredningarna om det arkeologiska kulturarvet är tillräckliga.</u> <u>I det här skedet har museet inga andra kommentarer i ärendet.</u>	Inga behov av ändringar eller justeringar. <u>Antecknas för kännedom.</u> Inga behov av ändringar eller justeringar. <u>Antecknas för kännedom.</u> Inga behov av ändringar eller justeringar. <u>Antecknas för kännedom.</u>
3	Nylands förbund (26.6.2023)	<i>Nylands förbund ger inget utlåtande om planförslaget. Läget beträffande landskapsplanen bör emellertid uppdateras.</i>	<i>Läget beträffande landskapsplanen uppdateras.</i> <i>"Planeringsområdet omfattas av Västra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Nylandsplanen ersätter de tidigare landskapsplanerna bortsett från landskapsplanen för Östersundom och vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4."</i>
4	Västra Nylands räddningsverk (9.6.2023)	Körförbindelserna bör byggas så att räddningsverkets tunga fordon kan köra på dem.	Detta tas i beaktande vid vägbyggena. Markgrunden under vägarna är bärande grus-/sandmark och berggrund. <u>Antecknas för kännedom.</u>
5	Direktionen för Hangö Vatten (6.6.2023)	I planbestämmelserna och på flera ställen i planbeskrivningen konstateras att byggnaderna bör anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det finns inget kommunalt vattennät i området. Enligt direktionen borde planbestämmelsen preciseras.	<u>Planbestämmelsen om vattenförsörjning ändras till den av NTM-centralen föreslagna formen (se punkt 9):</u> • <i>"En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför översvämningshöjden."</i>

		<p>Vidare begärs kontroll av hänvisningen: "Staden har också haft som mål att få så stora områden som möjligt anslutna till stadens avloppsledningar."</p> <p>I utlåtandet från direktionen för Hangö Vatten konstateras bl.a. att "det är skäl att göra en noggrannare utredning av anslutningen till vatten- och avloppsnätet, åtminstone i planbeskrivningen."</p>	<p>Hänvisningen hör samman med/bottnar i de allmänna målen för ordnandet av vattenförsörjningen. I stället för separata behandlingssystem för toalettvattnen är ett bättre alternativ med hänsyn till miljön i allmänhet att ansluta byggnaderna till det kommunala vatten- och avloppsnätet, om ett sådant nät finns, man önskar bygga en vattentoalett och det är möjligt att ansluta sig till nätet.</p> <p>Planbeskrivningen utökas med en skiss över vatten- och avloppsledningarnas placering i närheten av Erikssons uddens planområde och grannfastigheterna 78-401-8-9 TORSKAREN I och 78-401-8-27 Torskären II. Skissen har skickats även till ägaren av nämnda grannfastigheter. Planbestämmelsen om vattenförsörjningen (se den föreslagna bestämmelsen i början av punkt 5) tvingar inte att ansluta sig till vattenförsörjningsnätet, om ingen vattentoalett ska byggas.</p>
6	Sydspetsens miljöhälsa (29.6.20239)	Ur hälsoskyddssynpunkt sett finns ingenting att anmärka.	<u>Antecknas för kännedom.</u>
7	Hangö miljöförening (22.7.2023)	<p>Vi konstaterar belåtet att många frågor som gäller naturen har beaktats väl i stranddetaljplanen.</p> <p>Ställningstagande till körförbindelserna: Körförbindelsen till tomterna borde omprövas. Nu kommer tre vägar att gå genom MY-området och dessutom har en del av område reserverats för en ledning. Det skulle kunna räcka med en körförbindelse till RA--tomterna. Den skulle gå längs gränsen mellan tomterna och förgrena sig först vid byggnadsområdena, i stället för att båda tomterna har en egen väg.</p> <p>I utlåtandet/kommentarerna frågar man också hur planbestämmelsen "Det befintliga trädbeståndet och buskvegetationen bör bevaras så väl som möjligt" ska tolkas om man i området har avlägsnat träd innan planen vinner laga kraft.</p> <p>En reservering för avloppets ledningssträckning har stakats ut så att den går över en klippa. Här har man antagligen planerat ett LPS-tryckavloppssystem, som gör det möjligt att dra ledningarna utan hård bearbetning, såsom sprängning. Avloppsledningen bör dock läggas i en isolerad kapsel med frostskyddskabel som säkerställer funktionen även vintertid. Kommer vatten- och avloppsroren att gå i samma "kapsel" och om inte, på vilket avstånd</p>	<p><u>Antecknas för kännedom.</u></p> <p>På plankartan har bara den nuvarande vägen anvisats till RA-byggplatserna och till den nordligare byggplatsen en egen väg. Den nya förgreningen har föreslagits på en tekniskt och för miljön rätt plats så att man inte färdas genom den andra byggplatsen. Den riktiga körvägen som placerats i MY-områdets västra och södra kant leder till (den bebyggda) grannfastigheten i södra spetsen av udden. Denna väg kommer att även betjäna grannfastigheterna på planområdets västra sida. En lång sträcka av den går för närvarande över en kal klippa och innanför den planerade byggplatsen. Vägen har flyttats till planområdet västra/södra kant. Vägarna är ungefärliga och den slutliga placeringen bestäms i bygglovs-/byggskedet.</p> <p>De uppdaterade planbestämmelserna presenteras i punkt 12 i slutet av bemötandena. I punkt 12 finns också den uppdaterade/redigerade bestämmelsen om det rasterade planteringsområdet.</p> <p>Plankartan har uppenbarligen tolkats fel. Vattenledningen går inte egentligen över kala klippor och inte heller i avsevärd omfattning på hållmark. Den riktiga sträckningen för vattenförsörjningen går norrifrån nära den nuvarande vägsträckningen och går inom planområdet i en svacka där</p>

		från varandra?	markgrunden är normal skogsbottn. Berggrunden torde dock vara rätt so nära markytan. Svackan är på en höjdnivå av ca 4,0 meter och på vardera sidan av den stiger markytan på byggplatserna till ca 6,0 meter. I svackan placeras ledningarna i en schaktgrop och värmeisolerats efter behov. Ovanpå ledningarna kan man också placera rena schaktmassor så att ledningarna ligger i tjäldjup. Det är alltid ekonomiskt och miljömässigt förnuftigt att placera ledningslinjerna i ett enda schakt. Från svackan förgrenar sig vattenledningen även till den nordligare byggplatsen. Byggplatserna är i huvudsak bergbunden mark där det finns ställvis med trädbevuxna öar. På byggplatserna sprängs berg för vattenledningarna när byggnaderna ska byggas.
8	Miljöskyddscheffen (19.7.2023)	<p>En allmän naturinventering genomfördes i hela planområdet år 2012 och den förefaller vara väl gjord och ändamålsenlig. Naturinventeringen har beaktats i planförslaget i tillräcklig omfattning.</p> <p>I utlåtandet föreslås att vissa beteckningar och bestämmelser kan slås samman och förenklas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enligt utlåtandet gäller beteckningarna MY/s, luo-1/76 och den lodräta rasteringen exakt samma områden. Beteckningarna borde för tydlighetens skull slås samman till en beteckning och en bestämmelse. • Enligt utlåtandet gäller beteckningarna MY och luo/69 exakt samma områden. Dessutom finns bestämmelser om området även bland de allmänna bestämmelserna. Beteckningarna borde för tydlighetens skull slås samman till en beteckning och en bestämmelse. • Bland de allmänna bestämmelserna behövs ett förtydligande av MY-bestämmelsen "De naturvärden som konstaterats i naturinventeringen ska bevaras". • Bestämmelsen i anslutning till rasterbeteckningen "Del av område där det befintliga trädbeståndet..." I utlåtandet konstateras att ifall man önskar bevara vegetationen som ett träd- och buskbevuxet område borde bestämmelsen redigeras så att man säkerställer att även nya träd och buskar börjar växa. • I fråga om byggande av bryggor är det för tydlighetens skull anledning att nämna vilken lags tillståndsförfarande som avses. 	<p><u>Antecknas för kännedom.</u></p> <p>Bestämmelserna har uppdaterats och redigerats. <u>De uppdaterade bestämmelserna läggs fram i punkt 12 i slutet av bemötandena.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • MY/s- och luo-1/76-beteckningarna sammanförs <u>för tydlighetens skull</u> till en beteckning och bestämmelse (MY-1/s). Rasteringen "Landskapsmässigt värdefullt område" bör bevaras som en separat/egen beteckning. Den vågräta rasteringen uttrycker uddens betydelse för landskapet. Den uppdaterade bestämmelsen (MY-1/s) presenteras i punkt 12. • MY-beteckningen uppdateras så att basbestämmelsen bara omfattar förbud mot kalavverkning. Objektet 69, 71 och 75 i naturinventeringen markeras separat på plankartan med en egen bestämmelse. Se punkt 12. • Bestämmelserna för MY-området har redan utifrån föregående punkt slagits samman med luo-bestämmelsen. Den uppdaterade bestämmelsen ingår i punkt 12. • Bestämmelsen om rasterat planteringsområde har redigerats/preciserats utifrån utlåtandet. Den uppdaterade bestämmelsen ingår i punkt 12. • Bestämmelsen om bryggor tas bort. Om genomförande av bryggor bestäms i byggnadsordningen.
9.	Närings-, trafik- och	I Hangö stads strandgeneralplan med rättsverkningar är hela planområdet ett område för fritidsbostäder RA-2 (Område för gles fritidsbebyggelse. Det är inte tillåtet att för området planera i byggnadslagens (370/58) 4 § avsedda nya	Antecknas för kännedom. Strandgeneralplanen med rättsverkningar är den högre plannivå som styr planeringen. I strandgeneralplanen har

	<p>miljöcentralen i Nyland, 14.11.2022</p>	<p>tätbebyggelseområden. På redan befintliga tätbebyggelseområden är dock kompletteringsbyggande som lämpar sig härför av motiverade orsaker tillåtet.)</p> <p>I planbeskrivningen är utgångspunkten att byggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. NTM-centralen i Nyland anser att planbestämmelsen kan medföra skyldighet att ansluta sig till nätet även för en byggnad där det inte nödvändigtvis är ändamålsenligt, t.ex. för en fastighet som har tillgång till hushållsvatten som tillräckligt väl uppfyller kvalitetskraven och som har försetts med en torrtoalett och vars gråvatten kan behandlas på fastigheten. NTM-centralen anser att planbestämmelsen bör ändras till följande form: <i>"En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför översvämningshöjd."</i></p> <p>Planområdet gränsar till Natura 2000-området Havsskyddsområdet för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken (FI0100005). NTM-centralen anser att stranddetaljplanen inte har några försämrande effekter för Natura 2000-området Havsskyddsområdet för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken.</p> <p><i>Planbeskrivningen bör uppdateras med aktuella uppgifter om landskapsplanen.</i></p> <p>Alla utredningar, som t.ex. naturinventeringen, ingick inte i planmaterialet.</p>	<p>planområdena i sin helhet anvisats som RA²-områden. Stranddetaljplanen är till dessa delar direkt förenlig med markanvändningsdefinitionen i generalplanen.</p> <p>Planbestämmelsen om vattenförsörjning ändras till den av NTM-centralen föreslagna formen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>"En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför översvämningshöjd."</i> <p>NTM-centralen anser att <i>stranddetaljplanen inte har några försämrande effekter för Natura 2000-området Havsskyddsområdet för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken.</i> <u>Antecknas för kännedom.</u></p> <p>I punkt 3 i bemötandena konstaterades redan att läget beträffande landskapsplanen uppdateras.</p> <p>Alla utredningar har funnits tillhanda hos stadens planläggningsenhet.</p>
10.	<p>Byggnadstillsynen (29.6.2023)</p>	<p>Den nya bygglagen som träder i kraft 1.1.2025 bör tas i beaktande i planen. Bland annat följande hör samman med den nya lagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Antalet ekonomibyggnader och konstruktioner bör begränsas i planen. Bygglagen tillåter bland annat att byggnader under 30 m² och skyddstak under 50 m² uppförs utan bygglov inom ramen för byggrätten. I planen tillämpas en siffra som visar det sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnader. Således får till exempel skyddstak eller andra konstruktioner uppföras utan bygglov och de förbrukar inte den byggrätt/våningsyta som nämns i planen. Stranddetaljplanen ska visa hur många byggnader/konstruktioner som tillåts på varje byggnadsyta. Antalet terrasser och deras yta bör begränsas i planen. Hur mycket täckta och icke-täckta terrasser tillåts på respektive byggnadsyta? Tillåts anlagda gångar, räcken, staket – hurdana i så fall? I planen framförs att "...den känsliga bergsytan och den övriga markytan ska bevaras så hel och naturlig som möjligt." Man bör ta ställning till takformen på byggnaderna. Den högsta tillåtna höjden på byggnader, konstruktioner och anordningar bör fastställas. Är det tillåtet att bygga/montera solpaneler/små vindkraftverk? Vilka uppvärmningsformer i byggnaderna är tillåtna? Adresserna till byggplatserna och småbåtshamnen bör läggas fram i planen. 	<p><u>Följande bestämmelser läggs till bland planbestämmelserna/de allmänna bestämmelserna:</u> <i>På en byggplats får det finnas sammanlagt högst fyra byggnader/konstruktioner.</i></p> <p><i>Täckta terrasser får ha en yta som är högst 12 % av fritidshusets bottenyta. Icke-täckta terrasser får utgöra sammanlagt högst 50 m² på en byggplats.</i></p> <p><i>Det får finnas byggda gångar t.ex. om brant terräng förutsätter att man bygger trappor eller om tillgänglig mobilitet förutsätter gångar. I annat fall bör gångar inte byggas.</i></p> <p><i>Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutningen ska vara mellan 1:3 och 1:4.</i></p> <p><i>Höjden på ett fritidshus takås får vara högst 5,5 meter mätt från ovansidan av byggnadens sockel.</i></p> <p><i>Höjden på en bastu i en sa-byggnadsyta får vara högst 4 meter mätt från ovansidan av byggnadens sockel.</i></p> <p><i>Konstruktioner och anordningar, inbegripet små vindkraftverk men bortsett från flaggstänger, ska i fråga om höjd och höjdpå position ska underordnas fritidshuset.</i></p>

			<p><i>Eventuella solpaneler bör monteras så att de inte medför störande reflektion eller blinkning i riktning mot havet.</i></p> <p><i>Till planbeskrivningen har bifogats en preliminär adressplan för småbåtshamnen och RA-byggplatserna (Bilaga 6 till planbeskrivningen).</i></p> <p>Det finns ingen anledning att begränsa tillåtna uppvärmningsformer. Tekniken utvecklas mycket snabbt och därför bör man bevara möjligheten att tillämpa det förmånligaste och miljövänligaste uppvärmningssättet.</p>
11.	Försvarsmakten 18.10.2022	<p>Det område som ska planläggas ligger <u>i närheten av ett område som berörs av riktvärdet för buller 55 dB</u> enligt statsrådets förordning om bullernivåer för tunga vapen och sprängningar (903/2017). Betydande buller från det närliggande skjutområdet i Syndalen når dock tidvis det planerade stranddetaljplaneområdet.</p> <p>Om skjutbullret överskrider 55 dB LRden får man enligt förordningen inte placera bostäder, fritidsbostäder, vårdinrättningar eller läroanstalter, rekreationsområden eller campingplatser eller andra funktioner som är känsliga för buller i området i fråga. Försvarsmakten ska fortsättningsvis ha möjlighet att utveckla verksamheten och det är möjligt att bullret ökar av den anledningen. <i>Enligt Försvarsmakten bör ett kvarterområde för fritidsbostäder inte placeras i närheten av bullerområdet.</i></p>	<p>I Nylandsplanen 2050 har området anvisats som ett bullerområde som följer av Försvarsmaktens verksamhet och där bullret från skjut- och övningsområden överskrider 55 dB LRden.</p> <p>Enligt (även) landskapsförbundets tolkning betyder "gräns för bullerområde" i landskapsplanen inte direkt ett byggförbud. Gränsen/zonen är i första hand en "informativ" gräns som visar att bullervärdet 55 dB LRden kan överskridas på vissa ställen innanför gränsen och att det är anledning att närmare undersöka bullret på dessa ställen.</p> <p>Planområdet Erikssons udden är i sin helhet <u>utanför landskapsplanens 55 dB LRden</u> bullerområde.</p> <p><u><i>Inga ändringar behöver göras i planen.</i></u></p> <p>Man bör också vara medveten om att ett miljötillstånd har upprättats för skjutverksamheten i Syndalen. I det regleras ställvis ganska så strikt hurdan verksamhet och vid vilka tider verksamheten kan utövas i skjutområdet.</p>

12. Sammandrag

Plankonsulten framför att de justeringar och preciseringar som presenterats i bemötandena ska införas i den slutliga stranddetaljplanen för Erikssons udden. Justeringarna är såpass ringa att planförslaget inte behöver läggas fram offentligt på nytt.

Uppdaterade beteckningar och bestämmelser samt övriga justeringar i planen:

- Situationen beträffande landskapsplanen uppdateras i enlighet med Nylands förbunds framställning: *"Planeringsområdet omfattas av Västra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Nylandsplanen ersätter de tidigare landskapsplanerna bortsett från landskapsplanen för Östersundom och vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4."*
- Planbestämmelsen om vattenförsörjning ändras till den av NTM-centralen föreslagna formen: *"En byggnad som förses med vattentoalett ska anslutas till det vattenverks vatten- och avloppsnät som har verksamhet i området. Vid behandlingen av grått vatten ska det säkerställas att behandlingssystemet och de tillhörande konstruktionerna placeras ovanför övervämningshöjden."*
- Planbeskrivningen utökas med en skiss över vatten- och avloppsledningarnas placering i närheten av Erikssons uddens planområde och grannfastigheterna 78-401-8-9 TORSKAREN I och 78-401-8-27 Torskären II.

- MY/s- och luo-1/76-beteckningarna sammanförs för tydlighetens skull till en beteckning och bestämmelse. Den uppdaterade MY-1/s bestämmelsen är följande: *"MY-1/s Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön ska bevaras. Området är till största delen en klippig udde, vars särskilda miljövärden tagits upp i naturinventeringen. Miljövärdena presenteras i beskrivningen av figur 76 i naturinventeringsrapporten. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Man bör undvika att röra sig i området under perioden 1.4–15.6."*
- Rastreringen "Landskapsmässigt värdefullt område" bör bevaras som en separat/egen beteckning. Den vågräta rastningen uttrycker uddens betydelse för landskapet. Rastreringen täcker hela MY-1/s-området.
- MY-planbestämmelsen uppdateras till följande form: *"MY Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Kalavverkning och avverkning som tar sikte på kalavverkning är förbjuden."*
- Planbestämmelsen för luo-objekten i MY-området, som har nr 69, 71, 75 och 76 i naturinventeringen, förenas. Planbeteckningen och bestämmelsen (luo) är följande: *luo/69 Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Områdets naturvärden ska bevaras. Inga nya konstruktioner eller anordningar får placeras i området. Siffran hänvisar till figurerna i naturinventeringen."*
- Bestämmelsen om rasterbeteckning för plantering har justerats till följande form: *"Del av område som har särskild landskapsmässig betydelse. Trädbeståndet och buskvegetationen ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i riktning mot havet. I området får man inte bygga terrasser som inverkar negativt på landskapsbilden." Bestämmelsen om bryggor tas bort.*
- *Bestämmelsen om bryggor tas bort. Om genomförande av bryggor bestäms i byggnadsordningen.*
- Till planbeskrivningen har bifogats en preliminär adressplan för småbåtshamnen och RA-byggplatserna (Bilaga 6 till planbeskrivningen).

Följande bestämmelser läggs till bland planens bestämmelser/allmänna bestämmelser (utifrån byggnadstillsynens förslag, se ovan punkt 10):

- RA-bestämmelsen har utökats enligt följande: *"På en byggplats får det finnas sammanlagt högst fyra byggnader/konstruktioner."*
- Täckta terrasser får ha en yta som är högst 12 % av fritidshusets bottenyta. Icke-täckta terrasser får utgöra sammanlagt högst 50 m² på en byggplats.
- Det får finnas byggda gångar t.ex. om brant terräng förutsätter att man bygger trappor eller om tillgänglig mobilitet förutsätter gångar. I annat fall bör gångar inte byggas.
- Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutningen ska vara mellan 1:3 och 1:4.
- Höjden på ett fritidshus takås får vara högst 5,5 meter mätt från ovansidan av byggnadens sockel.
- Höjden på en bastu i en sa-byggnadsyta får vara högst 4 meter mätt från ovansidan av byggnadens sockel.
- Konstruktioner och anordningar, inbegripet små vindkraftverk men bortsett från flaggstänger, ska i fråga om höjd och höjdposition ska underordnas fritidshuset.
- Eventuella solpaneler bör monteras så att de inte medför störande reflektion eller blinkning i riktning mot havet.

Esbo, 27.2.2024

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY, Seppo Lamppu DI