



DELGENERALPLAN FÖR ONAS SKÄRGÅRD

PLANBESKRIVNING

16.6.2015, 14.6.2016
BORGÅ STAD
STADSPLANERING

SAMMANDRAG

- 1 INLEDNING
 - 1.1. Planeringsområde
 - 1.2. Delgeneralplanens syfte
 - 1.3. Olika skeden i planläggningen samt deltagande och växelverkan

- 2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR DELGENERALPLANEN, NULÄGET
 - 2.1 Planeringssituation
 - 2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen
 - 2.1.2 Planer på landskapsnivå
 - 2.1.3 Generalplan
 - 2.1.4 Strandedetaljplaner
 - 2.1.5 Byggnadsordning
 - 2.1.6 Övriga planer
 - 2.1.7 Baskarta
 - 2.2 Utredning av förhållandena i området
 - 2.2.1 Läget i samhällsstrukturen
 - 2.2.2 Befolkning, bosättning och fritidsboende
 - 2.2.3 Arbetsplatser och tjänster
 - 2.2.4 Trafik
 - 2.2.5 Rekreatiomsområden och andra fria områden
 - 2.2.6 Naturmiljö och landskap
 - 2.2.7 Byggd miljö
 - 2.2.8 Störande faktorer i miljön
 - 2.2.9 Markägande

- 3 MÅL
 - 3.1 Definition av planeringsuppdraget och syftet med delgeneralplanen
 - 3.2 Riksomfattande mål
 - 3.3 Mål på landskapsnivå
 - 3.4 Borgå stads strategi och program för bystrukturen i Borgå
 - 3.5 Mål som intressenterna lagt fram
 - 3.6 Allmänna mål för delgeneralplaneringen av Onas skärgård

- 4 DIMENSIONERINGSGRUNDER
 - 4.1 Allmänt
 - 4.2 Stamfastighetsutredning
 - 4.3 Nyttjad och onyttjad byggrätt
 - 4.4 Zoner
 - 4.5 Modifierad strandlinje och areal
 - 4.6 Dimensioneringsnormer
 - 4.7 Byggplatser och byggrätt

- 5 BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN
 - 5.1 Planlösningens allmänna beskrivning och totaldimensionering
 - 5.2 Fast bosättning och fritidsboende
 - 5.3 Näring och service
 - 5.4 Fartygs- och småbåtsleder, båthamnar och utfärdshamnar, vägar och gång- och cykelvägar
 - 5.5 Rekreation
 - 5.6 Naturmiljö
 - 5.7 Kulturmiljö
 - 5.8 Andra beteckningar och bestämmelser
 - 5.8.1 Vattentjänster

- 5.8.2 Delgeneralplanen har en riktgivande karaktär när en stranddetaljplan ändras
- 5.9 Bestämmelser och anvisningar om byggsätt
 - 5.9.1 Beredskap för översvämningar
 - 5.9.2 Anpassning av byggandet till den värdefulla kulturmiljön
 - 5.9.3 Anpassning av fritidsbostäder till strandlandskapet i skärgården
 - 5.9.4 Energieffektiva fritidsbostäder

6 KONSEKVENSER AV DELGENERALPLAN

- 6.1 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen
- 6.2 Konsekvenser för naturen och rekreationen
- 6.3 Konsekvenser för den byggda miljön och kulturmiljön
- 6.4 Konsekvenser för trafiken och det tekniska underhållet
- 6.5 Konsekvenser för ekonomi och näringar samt för tjänster
- 6.6 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och trivsel

7 DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKNINGAR

- 7.1 Styrande verkan för den övriga planeringen och verkan för myndigheternas verksamhet
- 7.2 Bygginstränknings- och åtgärdsbegränsningar
- 7.3 Skyddsbestämmelser
- 7.4 Användning av generalplanen som grund för beviljande av bygglov
- 7.5 Förhållandet mellan generalplan och byggnadsordning
- 7.6 Annan lagstiftning

8 DELGENERALPLANENS FÖRHÅLLANDE TILL PLANER OCH MÅL

- 8.1 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen
- 8.2 Förhållande till landskapsplanen

9 GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

Utredningar och källor

Bilagor:

1. Program för deltagande och bedömning
2. Viktiga naturobjekt och -områden
3. Värdefulla naturlandskapsområden och -objekt
4. Landskapsekologisk strandklassificering
5. Kulturmiljöns värden
6. Stomlägenheter
7. Skärgårdszoner
8. Förmånlighetszoner
9. Modifierad strandlinje
10. Princip för modifiering av strandlinjen

Separata bilagor:

Sammandrag över åsikterna och utlåtandena
Modifierad strandlinje per stomlägenhet och lägenhet
Dimensioneringstabeller per stomlägenhet och lägenhet

Kartor:

Delgeneralplanekarta	del 1–3	1: 10000
	del 4	1: 30000

Planbestämmelser och beteckningar

SAMMANDRAG

Delgeneralplanen för Onas skärgård är en delgeneralplan med rättsverkan som med stöd av 72 § i markanvändnings- och bygglagen kan tillämpas som grund för beviljande av bygglov i strandområden. I delgeneralplanen fastställs byggrätt per fastighet och markägare. I dimensioneringsgrunderna har beaktats naturförhållandena och landskapet samt samhällsstrukturen. Vid beräkningen av strandlinjen har tillämpats metoden med modifierad strandlinje. För att trygga ett likvärdigt bemötande av markägarna har man tillämpat stomlägenhetsprincipen. I delgeneralplanen anvisas områden för bybebyggelse, fritidsboende, rekreation, idkande av näringar, naturskydd, jord- och skogsbruk samt för vattentrafikens och båtlivets behov.

Delgeneralplanen stöder och förstärker den unika skärgårdsbyggemenskapen mellan Pörtö och Bodö. Det är möjligt att öka åretruntboendet kring Byviken men lösningen möjliggör också fritidsboende. Också några gamla boplatser på Onaslandet och Kalvön har anvisats för åretruntboende. Antalet byggplatser för bybebyggelse är totalt 64, av vilka två byggplatser är nya.

Delgeneralplanen kompletterar och förtätar de nuvarande områdena för fritidsbostäder. I delgeneralplanen anvisas totalt 498 byggplatser för fritidsbostäder, av vilka 69 byggplatser är nya. Vid placeringen av nya fritidsbostäder har man beaktat markägarnas önskemål, naturförhållandena, landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och kravet på fria strandområden. Områden med värdefulla naturvärden, landskapsmässigt vackra områden och annars känsliga områden är sådana områden som man har strävat efter att bevara fria från byggande. Man har strävat efter att koncentrera nybyggnad till bebyggda öar och att styra den nya fritidsbebyggelsen i grupper. Delgeneralplanen möjliggör tillbyggnad på de flesta byggplatser för fritidsbostäder. På Pörtö, Bodö och Onaslandet är det möjligt att bygga två fritidsbostäder på en och samma byggplats: den egentliga fritidsbostaden och en mindre sidofritidsbostad. Delgeneralplanen möjliggör byggande av sammanlagt ca 200 mindre sidofritidsbostäder.

Onas skärgårds ställning som ett viktigt område för båtliv och rekreation bevaras. I de utfärdshamnar (20 st.) som reserveras för båtklubbar och segelklubbar kan uppföras byggnader som betjänar båtfolk, t.ex. bastur och klubbhus.

Rekreationstrycket på området är stort från huvudstadsregionen och Borgå samt från området i fråga. Detta har beaktats i dimensioneringsprinciperna, vid placeringen av nya byggplatser och vid områdesreserveringarna. Byggrätten på en markägarenhet kan ha höjts enligt prövning om det i markägarenhetens område har anvisats betydande strandområden för rekreation eller mycket betydande fria strandområden till exempel så att en hel ö bevaras som obebyggd. De områden som ägs av staten och kommunerna har i första hand lämnats obebyggda och reserverats för rekreation.

I delgeneralplaneområdet finns det fria strandområden som är de mest betydande enhetliga obebyggda strandområdena i Borgå stads område. I och med delgeneralplanen minskar längden på de fria strandområdena men i området bevaras också långa fria strandområden. I Borgå skärgård och i den östnyländska skärgården är det ovanligt att det finns större, obebyggda öar. Sådana öar är Björkholmen, Fåfängholmen och Brunnskär som förblir obebyggda.

Planen beaktar områden som är värdefulla kulturmiljöer på riksnivå, landskapsnivå och lokalnivå. De värdefulla områdena anvisas med planbeteckningar som är förknippade med bestämmelser om planeringen, byggandet och skyddet av området.

Onas skärgård är ett av de finaste skärgårdsområdena i Finland. Delgeneralplanen bevarar och förstärker områdets centrala värden. Till dessa värden hör marina organismsamhällen, skärgårdsfåglar och värdefulla naturtyper. Detta område är unikt på grund av värdefulla kulturmiljöer i anslutning till sjöfartens och fiskets historia samt på grund av skärgårdens naturlandskap. Området lämpar sig för båtlivet och annan rekreation, vilket också gör området unikt.

1 INLEDNING

1.1 Planeringsområde

Planområdet omfattar Onas by, delar av Svartbäck by (Kalvö och de öar som omger ön) samt allmänna vattenområden öster om Onas by (Långörens skärgård).

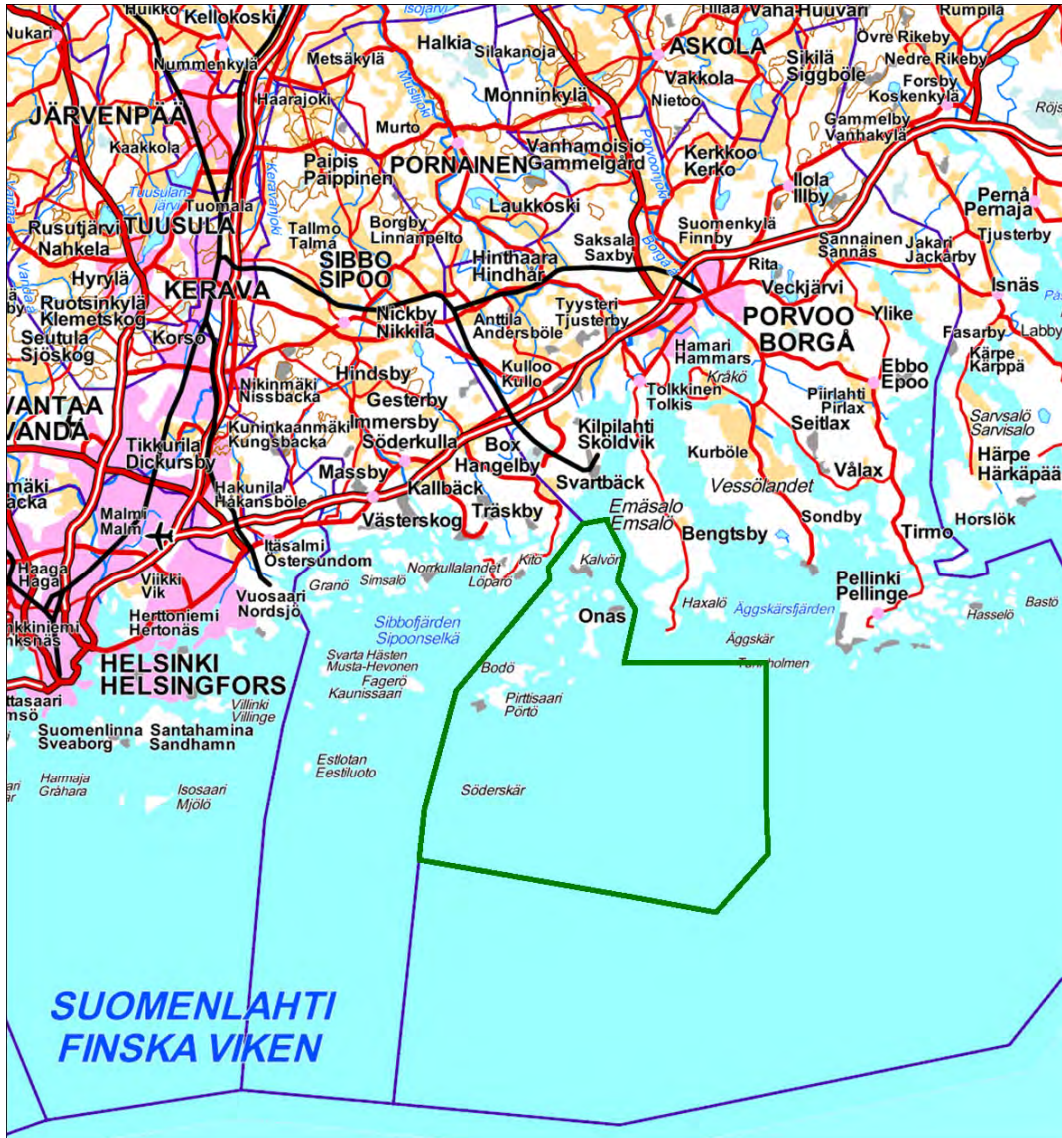


Bild 1. Planeringsområdet

1.2 Delgeneralplanens syfte

Enligt markanvändnings- och bygglagen skall kommunen se till att en generalplan utarbetas och hålls aktuell i den mån det är nödvändigt. Det finns ingen generalplan för Onas skärgård. På 1980-talet utarbetade Borgå landskommun ett förslag till stranddelgeneralplan för hela kommunens område. Onas skärgård ingick i detta område, men generalplanen blev aldrig färdig.

Syftet med generalplanen är generell styrning av samhällsstrukturen och markanvändningen samt samordning av olika funktioner. I generalplanen beskrivs principerna för önskad utveckling och anvisas de områden som behövs som underlag för detaljplaneringen, annan planering, byggande och annan markanvändning. När en generalplan utarbetas för en del av kommunens område talar man om en delgeneralplan.

Markanvändnings- och bygglagen fastställer kravet på innehåll i delgeneralplanen. När en generalplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplaner ses till att 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt, 2) naturvård, landskapsvården, rekreatjonsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt samt 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Avsikten är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som med stöd av 72 § i markanvändnings- och bygglagen kan användas som grund när bygglov beviljas för strandområdena. Detta underlättar och förenklar bygglovsprocessen: undantagslov behövs inte längre när man bygger i enlighet med generalplanen. Delgeneralplanen är också riktgivande när en detaljplan (stranddetaljplan) utarbetas och ändras.

I delgeneralplanen anvisas områden för specifik områdesanvändning och ges olika bestämmelser om områdesanvändning och byggande. I delgeneralplanen anvisas områden för byggande men också områden där byggandet begränsas. Områden som kan bebyggas är bl.a. områden för fritidsbebyggelse, fast bosättning och turism. Områden som i huvudsak inte byggs är skydds- och rekreatjonsområdena och sådana jord- och skogsbruksområden, från vilka byggandet har flyttats till en annan plats. I delgeneralplanen beaktas också trafikförbindelser, båtstränder och fiskeri. Vård av landskapet, den byggda miljön och naturvärden, skärgårdens egenart samt tillräckliga rekreatjonsområden beaktas vid utarbetandet av delgeneralplanen.

Syftet med delgeneralplanen för Onas skärgård är att fastställa byggrätten för varje fastighet och markägare, inklusive områden för fast bosättning, fritidsbebyggelse, turism och näringsliv. För att garantera ett likvärdigt bemötande av markägarna följs den s.k. stamfastighetsprincipen. Enligt denna princip är alla byggplatser som styckats av stamfastigheten utnyttjad byggrätt. Tvärsnittstidpunkten för principen är 1.7.1959, då bygglagen trädde i kraft. Ett generalplaneområde med varierande naturförhållanden och andra förhållanden indelas i dimensioneringszoner på basis av förhållandena. För varje dimensioneringszon fastställs i enlighet med dess egenskaper en lämplig dimensionering, som definierar byggrätten och placeringen av byggnaderna i strandområden. Målet är att garantera ett likvärdigt bemötande av markägarna och skäliga möjligheter för byggande.

1.3 Olika skeden i planläggningen samt deltagande och växelverkan

I anslutning till arbetet med delgeneralplanen har utarbetats ett program för deltagande och bedömning, av vilket framgår intressenterna, hur deltagande och växelverkan ordnas och hur konsekvenserna av planen bedöms i samband med planläggningen (särskild bilaga).

Planläggningsprocessen indelas i följande arbetsskeden: inledningsskedet, beredningsskedet, förslagsskedet och godkännande av planen. Planläggningsprocessen presenteras för intressenterna på fyra s.k. planeringsverkstäder.

Inledningsskedet

Meddelande om att delgeneralplaneringen av Onas var aktuell gick ut 25.1.2006, då också programmet för deltagande och bedömning lades fram. Meddelandet om att planen anhängiggjorts skedde genom kungörelse samt brev till markägarna. Samtidigt postades en förfrågan till markägarna, båtklubbarna i området och Pro Pörtö r.f. (sammanlagt till 430 mottagare). Avsikten med förfrågan är att utreda vilka åsikter och önskingar markägarna har om Onas skärgård samt dess utveckling och framtid. Sammanlagt 145 svar inlämnades och åsikterna finns sammanställda i en särskild bilaga.

Myndighetssamråd i delgeneralplanens inledningsskede hölls 16.5.2006.

Beredningskedet

Utgångspunkterna för planeringen och basutredningar

Utgångspunkterna för planeringen, bl.a. byggnadssituationen och markanvändningen, basutredningarna som gjorts, dvs. natur- och landskapsutredningen, utredningen av kulturmiljöerna och stamfastighetsutredningen, samt resultaten av förfrågan till markägarna presenterades för intressenterna i den första planeringsverkstaden. Den första planeringsverkstaden hölls 5–6.7.2006. Den första dagen ordnades på Pörtö och den andra i Borgå centrum. Planeringsverkstaden var mycket lyckad och välbesökt. Av markägarna och de andra intressenterna fick vi direkt mycket intressant information om områdets nuläge och utgångspunkterna för planeringen, samt åsikter om utvecklingen av området.

Preliminära mål och dimensioneringsgrunder

På basis av basutredningarna, resultaten av förfrågan, den första planeringsverkstaden och myndighetssamrådet ställdes preliminära mål upp för arbetet med delgeneralplanen och fastslogs de preliminära dimensioneringsgrunderna. För dimensioneringen utreddes markarealen på lägenheterna och skiftena stamfastighetsvis samt mättes och tolkades strandlinjen enligt den så kallade modifierade strandlinjen. Utgående från de preliminära dimensioneringsprinciperna räknades sedan ut antalet nya byggplatser för området.

Den andra planeringsverkstaden hölls 6–7.6.2007 i Borgå centrum. I planeringsverkstaden presenterades de preliminära målen och dimensioneringsgrunderna. Intressenterna hade tillfälle att kommentera arbetsskedet och dessutom ombads de komma med förslag till placering av eventuella nya byggplatser. Den andra planeringsverkstaden lyckades också bra, och också den var välbesökt. I planeringsverkstaden framfördes många muntliga åsikter bl.a. om placeringen av nya byggplatser och om utvecklingsbehoven i området. De skriftliga åsikterna var sammanlagt 47. De har sammanställts till en särskild bilaga.

Planläggnings- och byggnadsnämnden diskuterade de preliminära målen och dimensioneringsgrunderna 14.6.2007 § 237.

Utkastet till delgeneralplan

Utgående från responsen från intressenterna på de preliminära målen och dimensioneringsprinciperna och från den diskussion som planläggnings- och byggnadsnämnden förde om dessa utarbetades ett utkast till delgeneralplan.

Utkastet till delgeneralplan hölls framlagt på stadsplaneringsavdelningen 22.4–23.5.2008. Intressenterna hade tillfälle att framföra åsikter om utkastet till delgeneralplan och utlåtanden om utkastet begärdes enligt programmet för deltagande och bedömning. Den tredje planeringsverkstaden, där utkastet till delgeneralplan presenterades, hölls 22–23.4.2008 i Borgå centrum (kommungårdens mötesrum Tilia). Under den tid när utkastet till delgeneralplan hölls framlagt fick man sammanlagt 76 åsikter och 20 utlåtanden. Man utarbetade ett sammandrag över utlåtandena och åsikterna och beredde bemötanden till dem. Planläggnings- och byggnadsnämnden behandlade 4.12.2008 (§ 443) åsikter, utlåtanden och bemötanden och återremitterade ärendet för ny beredning särskilt för förhandlingar med markägarna om placeringen av byggplatser. Därefter lämnades in några nya åsikter (8 st.). Markägarna har dessutom föreslagit ändringar och kompletteringar i sina åsikter.

Samtidigt med arbetet med delgeneralplanen för Onas pågick också arbetet med delgeneralplanen för Pellinge år 2009. I mars 2009 återremitterade nämnden utkastet till delgeneralplan för Pellinge för ny beredning. Orsaken till återremitteringen var dimensioneringsgrunderna och sättet att mäta strandlinjen samt dimensioneringsnormerna för byggandet i byar och i glesbygd. Detta inverkar också på arbetet med delgeneralplanen för Onas skärgård. Utvecklingssektionen och planläggnings- och byggnadsnämnden diskuterade 2.6.2009 styrningen av byggandet i glesbygd samt målen och dimensioneringsgrunderna för delgeneralplanerna för Onas och Pellinge.

Myndighetssamråd i utkastskedet för delgeneralplanen hölls 8.12.2009.

År 2011 undersökte man nya alternativ för dimensioneringsgrunderna och utredde hur de olika alternativen påverkar antalet byggplatser och markanvändningen. Stadsutvecklingsnämnden diskuterade alternativen 25.10.2011 (§ 261). Dimensioneringsgrunderna i förslaget till delgeneralplan motsvarar stadsutvecklingsnämndens diskussion 29.11.2011. Dimensioneringen har höjts jämfört med utkastet så att dimensioneringen i inre skärgårdszonen ökar från 4,0 byggplatser till 4,5 byggplatser/modifierad strandkilometer och dimensioneringen i yttre skärgårdszonen ökar från 2,0 byggplatser till 2,5 byggplatser/modifierad strandkilometer. Antalet nya byggplatser ökar från 57 till 72 byggplatser. Man har redan byggt på några av de nya byggplatserna enligt utkastet och enligt förslaget är antalet befintliga byggplatser totalt 514, dvs. 3 byggplatser fler jämfört med utkastet.

Utgående från de åsikter och utlåtanden som lämnades om utkastet till delgeneralplan har man berett ett förslag till delgeneralplan. De behov av ändringar och komplettering som kom fram i utlåtandena och åsikterna har undersökts. Cirka 60 % av åsikterna ledde till en granskning eller ändring. Över området har utarbetats en kompletterande arkeologisk inventering år 2013 (Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket 2013). Dessutom har man beaktat ändringarna i de inventeringar som gjorts på landskapsnivå och riksnivå samt de landskapsplaner som har trätt i kraft och strategin som stadsfullmäktige godkände år 2013.

Nedan finns en förteckning över de största ändringarna:

- I förslaget har antalet byggplatser ökat med 18 byggplatser jämfört med utkastet. Det finns sammanlagt 586 byggplatser.
- Placeringen av flera nya byggplatser har setts över.
- De områden som försvarsmakten lämnat på Pörtö anvisas som rekreations- och skyddsområden.
- Området som anvisas som rekreations- och friluftsområde på Fåfängholmen har minskats och ett nytt rekreations- och friluftsområde anvisas på Onaslandets norra strand. Rekreationsområdet på Risholmen har minskats.
- Flera båthamnsområden som reserverats för markägare eller lokala invånare har minskats, flyttats eller i övrigt ändrats. Dessutom har man gjort helt nya områdesreserveringar för båthamnar.
- Vägar och gång- och cykelleder som anvisats på Kalvö, Bodö och Onaslandet samt på Pörtö har setts över.
- Beteckningarna för småbåts- och fartygsleder har setts över och de farleder som saknas har lagts till i planen.
- Skyddsbeteckningarna har preciserats och de områden som avses i 29 § i naturvårdslagen anvisas med beteckningen S-1.
- Vid avgränsningen av områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald har man beaktat de nyaste inventeringarna på landskapsnivå.
- Beteckningarna för fornminnen har setts över så att de motsvarar den nya inventeringen.
- Planbeteckningarna för ett område som deltar i projektet Modern skärgårdsby har setts över.
- Ett område för fritidstjänster (P-14) har lagts till i planen.
- Planbestämmelserna har preciserats.
- Flera små ändringar har gjorts i fråga om avgränsningen av områdesreserveringar och planbeteckningarna för vissa byggplatser för fritidshus har setts över.
- Estlink 2-ellinjen anvisas på plankartan.
- Beteckningarna på plankartan har kompletterats (bl.a. en befintlig byggplats har lagts till på plankartan).
- Planhandlingarna har kompletterats, konsekvenserna av delgeneralplanen har bedömts och korta bygganvisningar har utarbetats.

Förslagsskedet

Förslaget till delgeneralplan hölls officiellt framlagt enligt 19 § MarkByggF 19.8–21.9.2015 (stadens servicekontor Kompassen och stadens webbplats). Det var också möjligt att bekanta sig med planförslaget och det övriga materialet på planutställningarna i Konstfabriken 24.8–25.8.2015. Man fick sammanlagt 29 anmärkningar under den tiden då planförslaget var framlagt. Utlåtanden om förslaget begärdes i enlighet med 20 §

MarkByggF. Man fick sammanlagt 15 utlåtanden. Man utarbetade ett sammandrag över utlåtandena och anmärkningarna och beredde bemötanden till dem.

Följande justeringar och kompletteringar har gjorts på basis av utlåtandena:

- Planbeskrivningen har setts över och kompletterats enligt följande:
 - o Beskrivningen av den byggda miljön (kap. 2.2.7) och bedömningen av konsekvenserna för den byggda miljön har kompletterats (kap. 6.3).
 - Beskrivningen av vattentjänster på byggplatserna (rent vatten och avloppsvatten) och bedömningen av konsekvenserna för vattentjänster har kompletterats (kap. 5.8.1 och 6.4).
 - o En beskrivning av delgeneralplanens riktgivande karaktär vid ändringar i en stranddetaljplan har lagts till (kap. 5.8.2).
 - o Bedömningen av konsekvenserna för samhällsstrukturen (kap. 6.1) och för ordnande av tjänster (kap. 6.5) har kompletterats.
- Följande justeringar och kompletteringar har gjorts i planbestämmelserna:
 - Små justeringar har gjorts i ordformuleringar i planbestämmelsen om fornminnesobjekt.
 - Det har lagts till följande planbestämmelse om byggnadsskyddsobjektet: "Det utfärdas skyddsbestämmelser om objektet i ett skyddsbeslut enligt byggnadsskyddslagen."
 - Följande bestämmelser har lagts till i de allmänna bestämmelserna:
 - När det gäller byggplatser för åretruntboende ska man påvisa att det finns tillräckligt med rent drickbart vatten och att avloppsvatten kan behandlas på fastigheten på ett hållbart sätt.
 - Byggnaderna eller konstruktionerna får inte skymma utsikten till vattentrafikens fasta säkerhetsanordningar från farlederna. Vid planering och placering av strandkonstruktioner bör man beakta de konsekvenser som vattentrafiken i farleden medför.
 - I fråga om LV-området på Pörtö ska man kontakta Museiverket för att bedöma om det behövs en utredning om kulturarv under vatten innan vattenbyggnadsarbeten utförs i området.
 - I det område som har använts för förvaring av båtar, båtvarvsverksamhet och för båtbyggeriverksamhet kan det finnas föroreningar i marken. Föroreningarna i marken ska vid behov undersökas och saneras innan gräv- eller byggarbeten utförs i området.
 - Vid utarbetandet av denna delgeneralplan har man inte undersökt möjligheten att placera vindkraftverk i området i enlighet med 10 a kap. MarkByggL och generalplanen kan därför inte användas som grund för beviljande av bygglov för ett vindkraftverk. Om man ändå påbörjar ett projekt för att bygga ett vindkraftverk i området ska man i samband med behandlingen av ett undantagsbeslut, avgörande som gäller planeringsbehov, bygglov eller åtgärds-tillstånd som gäller projektet begära ett utlåtande från försvarsmakten (huvudstaben).
 - Följande justeringar har gjorts på plankartan:
 - För rekreations- och friluftsområdet på Pörtö har anvisats fler befintliga rutter med beteckningen riktgivande friluftsled.
 - På plankartan har kompletterats fornminnesobjektet sm 7.7 (gravrös från bronsåldern på Kalvön).
 - I skolans strand på Pörtö anvisas ett hamnområde för förbindelsebåt (LS-1-område) och en del av detta område (bryggområdet som ägs av Pro Pörtö r.f.) anvisas som LV-1-område (småbåtshamn avsedd för privat bruk eller för den lokala befolkningen).

Små justeringar och kompletteringar har gjorts i planhandlingarna, på plankartan och i bestämmelserna på grund av utlåtandena.

Följande justeringar och kompletteringar har gjorts på grund av anmärkningarna:

- Följande justeringar har gjorts på plankartan:
 - Gränsningen av åtta områden för fritidsbostäder och ett AT-3/s-område har preciserats en aning.
 - P-14-området (område för service och förvaltning) på Halsholmen har flyttats en aning längre österut. Justeringen är av ringa betydelse.

- Två nya små småbåtshamnar som används av en båtklubb har anvisats med beteckningen LV-1 och de ansluter sig till de områdesreserveringar som redan gäller för båtklubbarna. Reserve- ringarna har anvisats på Halsholmen och Långön. De stämmer överens med den verkliga situ- ationen. De justeringar som gjorts på plankartan är små.
- På Lästholmen och Onaslandet har två små småbåtshamnsområden flyttats en aning.
- På Lästholmen har en riktgivande gång- och cykelväg flyttats en aning på en lägenhet.
- Småbåtshamnen i Marnäsudden på Onaslandet (LV-2-område) har flyttats längre norrut och områdesreserveringen har minskats. De markägare och intressenter vilkas intresse eller rätt ändringen gäller har hörts separat i enlighet med 32 § i markanvändnings- och byggförord- ningen.
- På Pörtö har områdesreserveringen för den gamla sjöbevakningsstationen (friluft- och ströv- område, VR) ändrats till ett byområde, där miljön bevaras (AT-7/s). Markägaren har hörts se- parat om ändringen i enlighet med 32 § i markanvändnings- och byggförordningen.
- Tabellen över den modifierade strandlinjen och dimensioneringstabellen för respektive stomlä- genhet och lägenhet har justerats och små korrigeringar och preciseringar har gjorts. Justeringarna har inte haft inverkan på antalet byggplatser som finns på stomlägenheterna eller på hur byggplat- serna har delats mellan de styckade lägenheterna som bildats.
- Planbeskrivningen har kompletterats och justerats.

Myndighetssamråd i förslagsskedet för delgeneralplanen hölls 9.5.2016.

Godkännande av planen

Stadsfullmäktige har godkänt denna delgeneralplan . .2016.

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR DELGENERALPLANEN, NULÄGET

2.1 Planeringsituation

2.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändning är en del av planeringssystemet för områdesanvändning enligt markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen, som dessutom omfattar landskapsplaner, generalplaner och detaljplaner. De riksomfattande målen för områdesanvändning preciserar de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och kraven på innehållet i planerna som härleds från dessa ur rikssynpunkt. Vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering skall de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas (MarkByggl 24 §). De riksomfattande målen för områdesanvändning är indelade i allmänna mål och specifika mål. Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen meddelades 30.11.2000 och beslutet reviderades 13.11.2008.

2.1.2 Planer på landskapsnivå

För området gäller landskapsplanen för Östra Nyland (fastställt vid miljöministeriet 15.2.2010) och etapplandskapsplanen 2 för Nyland (fastställt vid miljöministeriet 30.10.2013). Dessutom håller man på att utarbeta en etapplandskapsplan 4 för området och utkastet till planen hölls framlagt 20.1–20.2.2015.

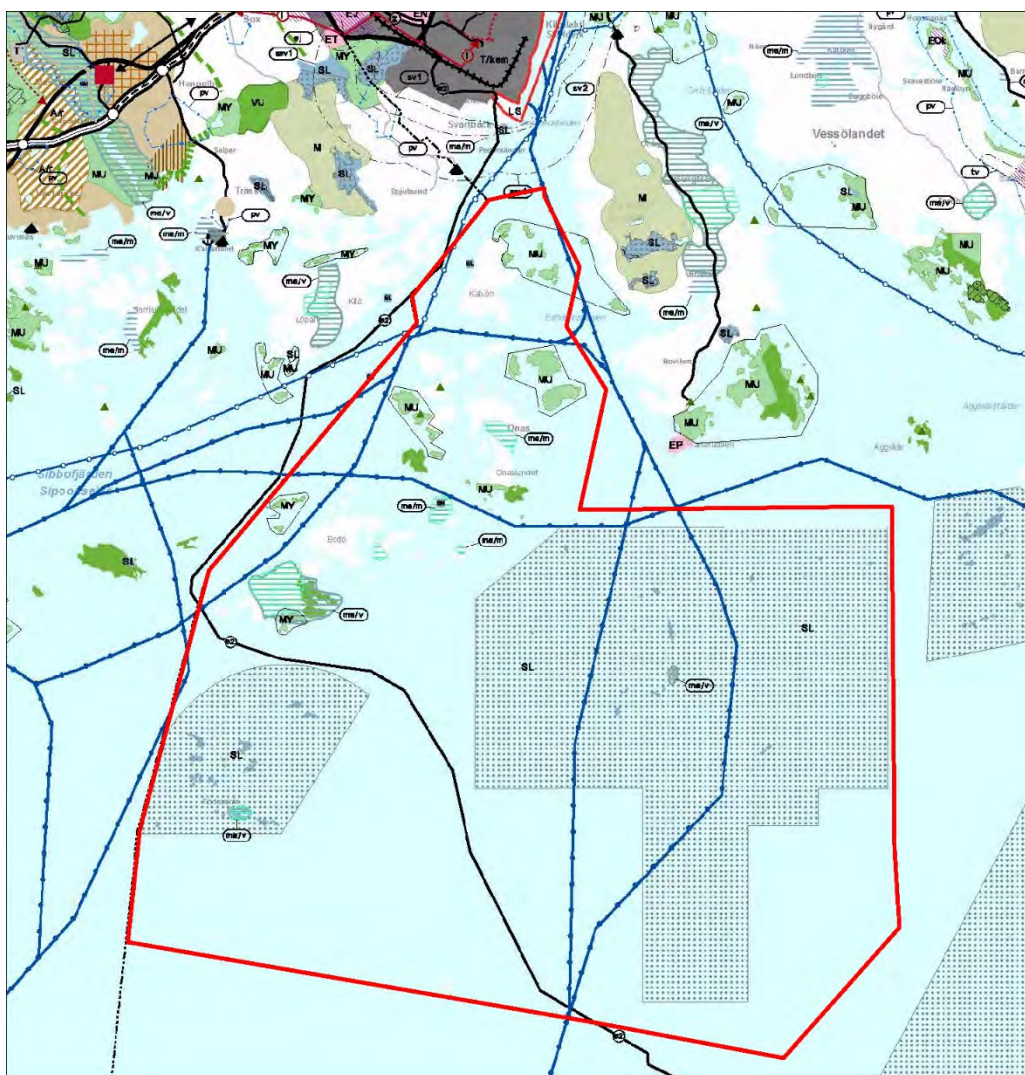


Bild 2. Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna.

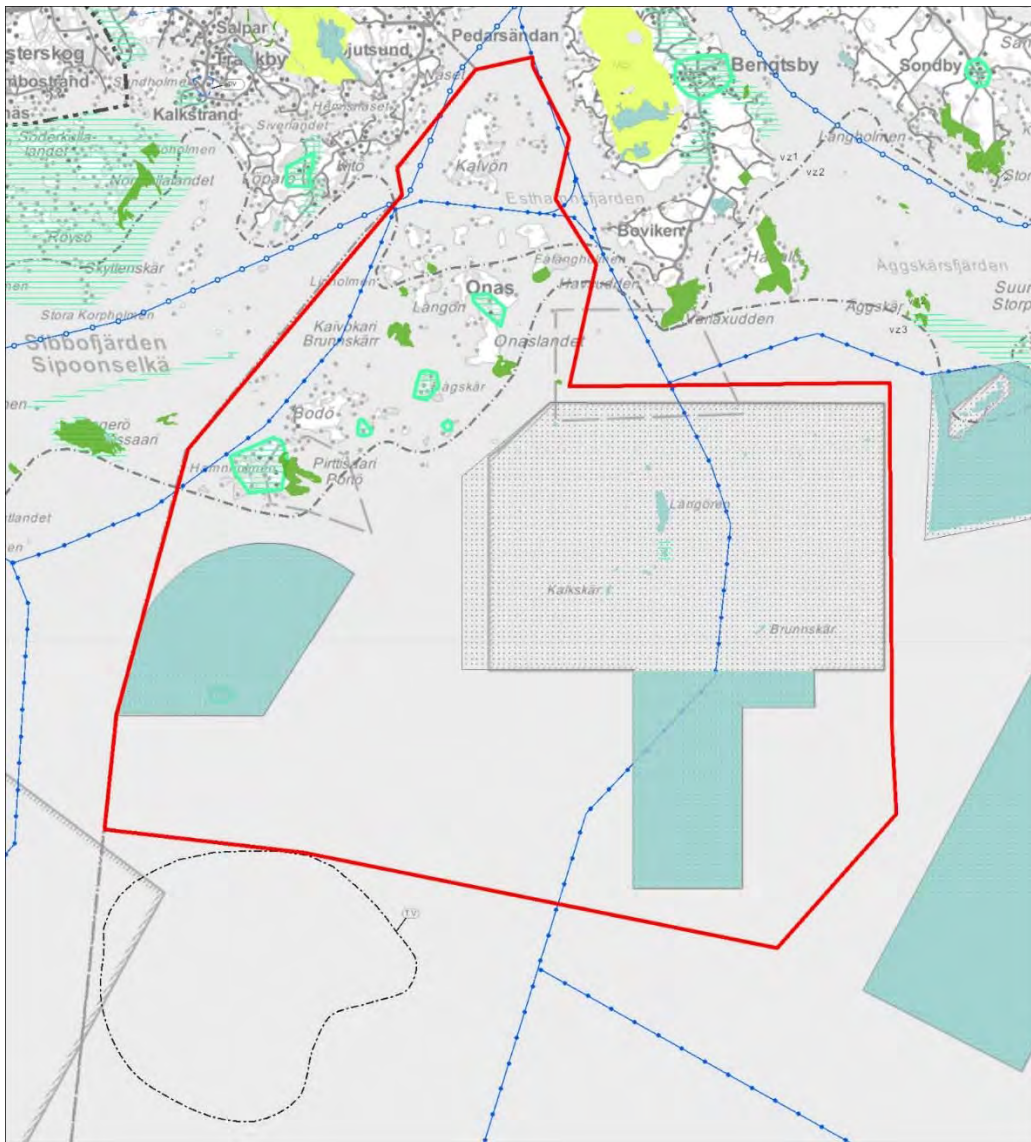


Bild 3. Etapplandskapsplan 4, utkast 2015.

Planerna på landskapsnivå styr arbetet med delgenralplanen.

2.1.3 Generalplan

Borgå landskommun utarbetade ett förslag till delgenralplan som täckte nästan hela kommunens strandområden, men planen förblev oavslutad 1983. Dimensionerings-grunderna i det gamla planförslaget används emellertid som hjälp vid bedömning av ett likvärdigt bemötande av markägarna tills de nya delgenralplanerna för strandområdena är färdiga.

2.1.4 Strandedetaljplaner

I området gäller 6 strandedetaljplaner:

- Svartholmen, i Svartbäck by, fastställd 14.3.1997
- Kalvö norra, i Svartbäck by, fastställd 3.2.1997
- Pedars, i Svartbäck by, fastställd 5.7.2000
- Kalvö södra, i Svartbäck by, fastställd 15.10.1996
- Onas sydspets, i Onas by, fastställd 3.5.1993
- Bodö, i Onas by, fastställd 13.11.1981

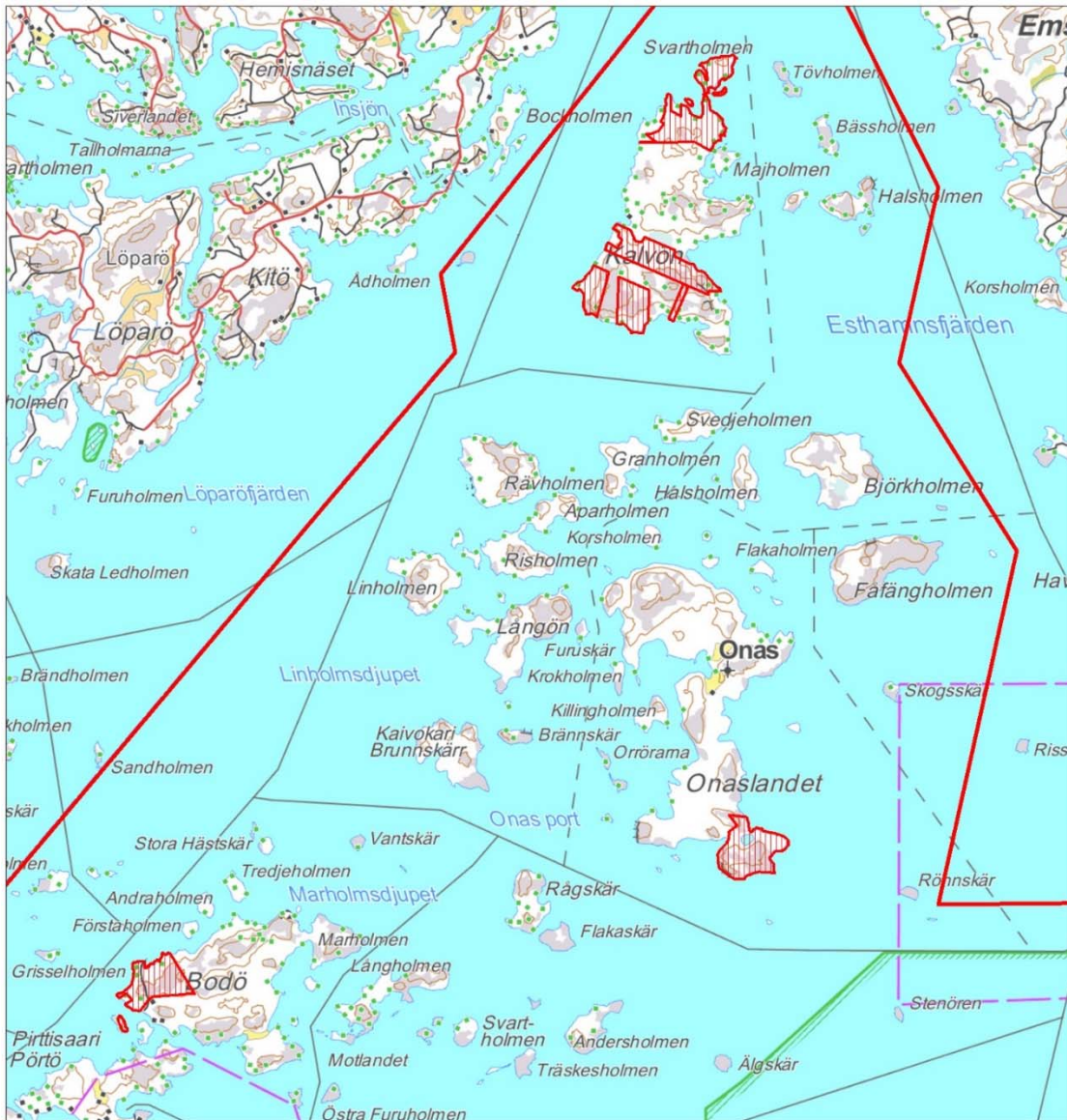


Bild 4. Gällande stranddetaljplaner

2.1.5 Byggnadsordning

I området gäller byggnadsordningen för Borgå stad, fastställd 12.12.2007. Byggnadsordningen trädde i kraft 20.2.2008.

2.1.6 Övriga planer

För området har godkänts fyra skiftesplaner enligt den gamla lagstiftningen.

- Kalvö, i Svartbäck by, fastställd 10.5.1968
- Bodö, i Onas by, fastställd 14.10.1969
- Tredjeholmen, i Onas by, fastställd 4.11.1965
- Långholmen, i Onas by, fastställd 14.10.1969

Gällande lagstiftning känner inte till dessa gamla skiftesplaneområden.

En skötsel- och nyttjandeplan har utarbetats för Natura 2000-området på Söderskär och Långören. Planeringsområdet omfattar också de områden som staten äger på Pörtö och Glosholm. I planen ingår åtgärdsförslag för skyddet av områdena (bl.a. övervakning, beteckningar och informationstavlor) samt för förvaltning och skötsel av byggnaderna i området samt för anordnande av turism- och rekreationsmöjligheter på öarna. Syftet är också att uppdatera besluten om skyddet och förnya fridlysningsbestämmelserna. Planen är för tillfället i miljöministeriet för att fastställas.

2.1.7 Baskarta

Som baskarta för delgeneralplanen har använts lantmäteriverkets terrängdatabas. Delgeneralplanen har gjorts med programmet MapInfo. Alla arealer och strandlinjer i planläggningsområdet har uppmätts på baskartan med programmet MapInfo.

2.2 Utredning av förhållandena i området

2.2.1 Läget i samhällsstrukturen

Planeringsområdet består det västra delområdet av Borgå skärgård. Planeringsområdet ligger på ca 30 km avstånd från Helsingfors centrum utanför Sibbo. Kalvö i norra delen av området ligger på ca 18 km avstånd från Borgå centrum och Pörtö på ca 28 km avstånd från Borgå centrum.

Området är ett betydande fritidsbosättningsområde och det är också utsatt för rekreationstryck från såväl Borgå som huvudstadsregionen. De viktigaste ännu fria strandområdena i Borgå som kan utnyttjas enligt allemansrätten ligger inom området. I området finns dessutom flera utflyktshamnar som upprätthålls av båtklubbar.

Trycket på fritidsbosättning i området har uppstått redan på 1950- och 1960-talen till följd av närheten till huvudstadsregionen. Också bybosättningen på Pörtö har under årens lopp ändrats till fritidsbosättning.

2.2.2 Befolkning, bosättning och fritidsboende

Inom planeringsområdet finns ca tjugo fast bosatta, av vilka 12 på Pörtö, 3 på Bodö och 6 på Kalvö och Majholmen. Fritidsbostäderna är ca 465, och under de livligaste semesterveckorna finns det ca 900 - 1400 fritidsboende i området.

2.2.3 Arbetsplatser och tjänster

I området finns två båtvarv, det ena på Bodö och det andra på Pörtö.

En butiksbat trafikerar området under sommarmånaderna. Butiksbatan anlöper bl.a. Kalvö, Rävholmen, Bodö och Pörtö.

2.2.4 Trafik

Genom planeringsområdet går de viktiga farlederna utanför Borgå till hamnarna i Sköldvik och Tolkis. Djupfarleden på 15,3 meter går öster om Onas och Kalvö och 9,0 meters farleden väster om Pörtö, Bodö och Rävholmen och förenar sig med djupfarleden söder om Kalvö. Mellan Onas och Pörtö går en skyddad 4,5 meters farled i öst-västlig riktning. Också huvudparten av grustransporterna från Vessö till Helsingfors går genom planeringsområdet. Utöver fartygslederna korsas planeringsområdet av ett flertal populära småbåtsleder.

Hamnen i Sköldvik anlöptes 2014 av ca 1150 fartyg, av vilka cirka 850 utländska. De flesta var tankfartyg. Den ankommande frakten uppgick till 12,5 milj. ton och den avgående frakten till 10,0 milj. ton. Hamnen i Sköldvik är den största industrihamnen i Finland. Tolkis hamn anlöptes av ca 40 fartyg, av vilka hälften var utländska. De flesta var torrlastfartyg. Den ankommande frakten uppgick till 45 000 ton och den avgående frakten till 45 000 ton. Antalet fartyg och fraktmängderna baserar sig på Sjöfartsverkets statistik-uppgifter från 2014. Vilka rutter fartygen använde framgår inte av statistiken.

Rutten mellan Kalkstrand i Sibbo och Pörtö trafikeras året runt av en förbindelsebåt. Förbindelsebåten trafikerar två (2) gånger per dag (tur och retur). Förbindelsebåten stannar regelbundet vid förbindelsebryggan på Bodö, ångbåtsbryggan på Pörtö och skolans brygga. Vid behov gör förbindelsebåten också en avstickare till bryggorna på Tredjeholmen, Norra Bodö, Skyttenskar och Hamnholmen. Förbindelsebåten trafikerar rutten Kalvö–Majholmen–Spjutsund två gånger per vecka (tur och retur en gång om dagen på måndagar och torsdagar). Förbindelsebåtstrafiken är avgiftsfri för alla. Staten svarar för kostnaderna för förbindelsebåtstrafiken.

Under sommarveckosluten gör J. L. Runeberg en avstickare till Pörtö lördagar på turen ut från Helsingfors till Borgå och på söndagar på återfärden från Borgå till Helsingfors.

Nöjstrafiken i området är livlig under sommarmånaderna. Det finns inga statistikuppgifter om nöjstrafiken och persontrafiktransporterna.

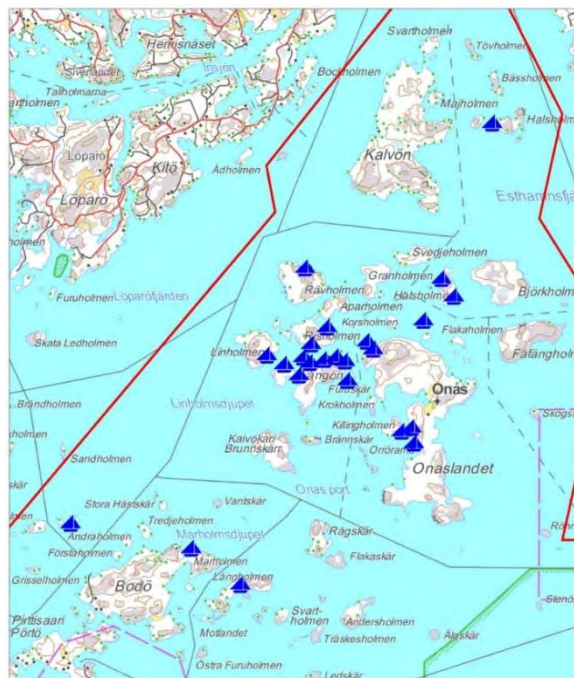
På Pörtö och Bodö finns enskilda vägar och stiglikande förbindelser. Också på Kalvö finns stignförbindelser. Vägarna och stignförbindelserna leder till förbindelsebryggorna eller till andra viktiga bryggor. Förbindelserna är särskilt viktiga för bl.a. posthämtning och butiksåtsbesök.

2.2.5 Rekreatiionsområden och andra fria områden

Området är utsatt för fritidstryck från Borgå, Sibbo och huvudstadsregionen. Borgå stad äger ett område som anskaffats för rekreatiionsbruk på Kalvö samt den lilla Vitholmen väster om Kalvö i Svartbäck by. År 2014 köpte Borgå stad sydvästra delen av Fåfångholmen som anvisas som rekreatiionsområde i utkastet till delgeneralplan. Föreningen Nylands rekreatiionsområdens äger Onaslandets sydspets, Rönnskär samt Lerviksudden och området längst inne i Svartviken på Pörtö, som tidigare var i försvarsmaktens användning. Helsingfors stad äger Brunnskär. Servicenivån rekreatiionsområdena är anspråkslös, där finns bl.a. förtöjningsringar, eldstäder och torrtoaletter. På de områden som Borgå stad äger finns ingen service alls.

Särskilt på Onaslandet och holmarna norr och väster om det finns flera utflyktshamnar i båtklubbarnas regi. Områdena som förvaltas av båtklubbar är sammanlagt ca 20.

Bild 5. Utfärdshamnar som hör till båtklubbarna i området.



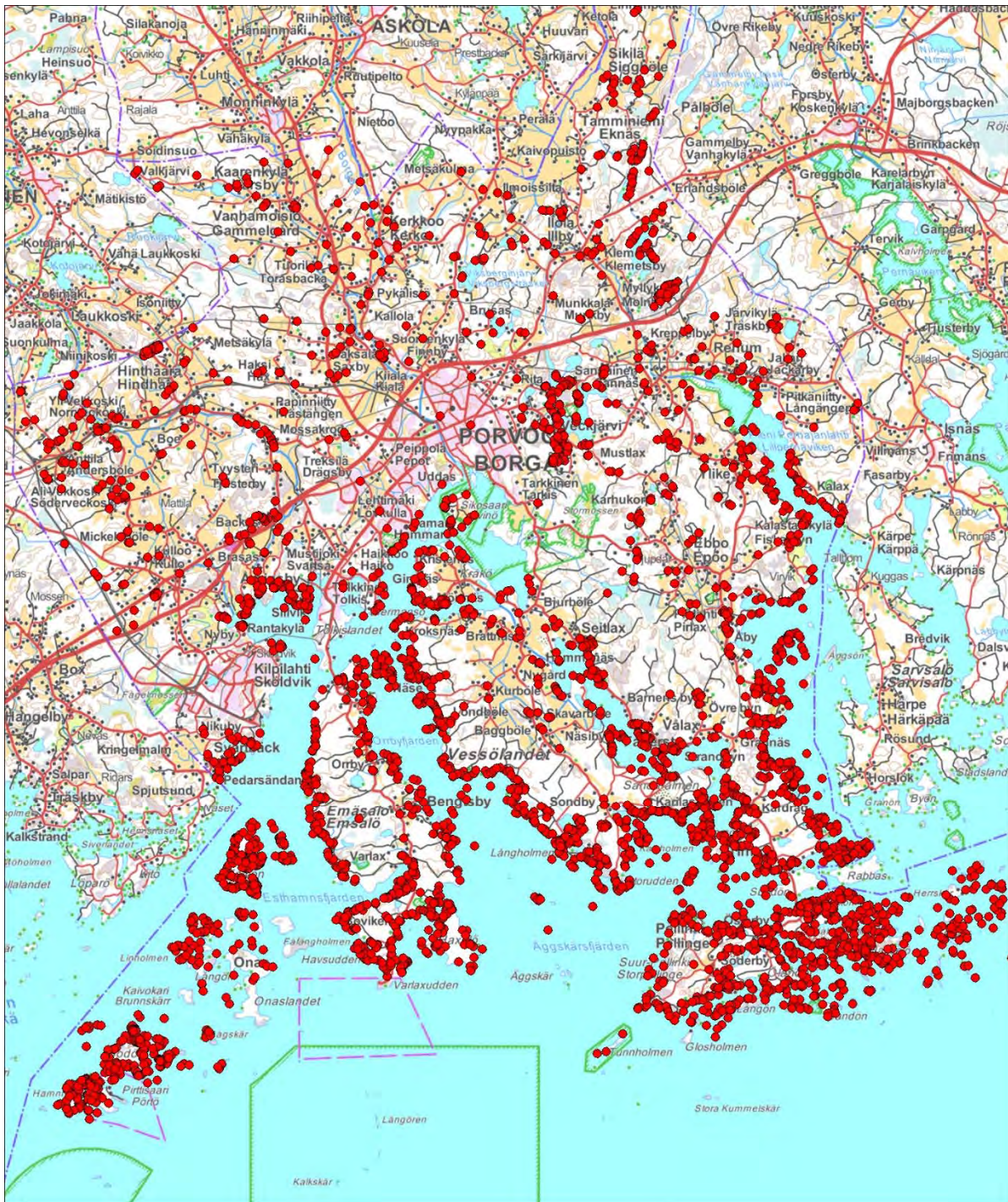


Bild 6. Fritidsbostäder i Borgå.

Av områdets stränder är 30 % fria. Som fria stränder tolkas då sådana stränder som är obebyggda på en längre sträcka än 300 meter. I områdets yttre skärgård finns inrättade naturskyddsområden där landstigningen är begränsad under sommaren, och dessa stränder kan inte räknas som fria. Också kortare strandlinjer om är i rekreatjonsbruk har tolkats som fri strandlinje.

Inom planeringsområdet finns hela Borgå stads viktigaste fria strandområden som skonats från byggande. Av Onaslandets stränder är en betydande del fria, och helt obebyggda holmar av betydelse är Brunnskär öster om Onaslandet och Björkholmen och Fåfångholmen nordost om Onaslandet. Andra holmar, där det ännu finns kvar betydande fria strandområden är t.ex. Granholmen och Långön

kring Onaslandet samt de områden som tidigare har varit i försvarsmaktens bruk på Pörtös sydstrand och Viborgsholmen söder om Pörtö. Kring Kalvö finns det i praktiken inte längre några fria stränder. De fria stränderna är i flitig användning.

Tabell 1. Avstängda/fria stränder zonvis, inklusive alla fria stränder..

	avstängda stränder (m)	%	fria stränder (m)	%	sammanlagt (m)
Inre skärgården	37049	68	17211	32	54260
Ytre skärgården	23493	47	26210	53	49703
Havzonen					
bebodda	2371	9			
SL-området	15829	59	8702	32	26902
Hela området	78742	60	52123	40	130865

Tabell 2. Avstängda/fria stränder zonvis, inklusive fria stränder >300 m.

	avstängda stränder (m)	%	fria stränder >300m (m)	%	sammanlagt (m)
Inre skärgården	42153	78	12107	22	54260
Ytre skärgårde	28849	58	20854	42	49703
Havzonen					
avstängda	4787	18			
SL-områden	15829	59	6286	23	26902
Hela området	91618	70	39247	30	130865

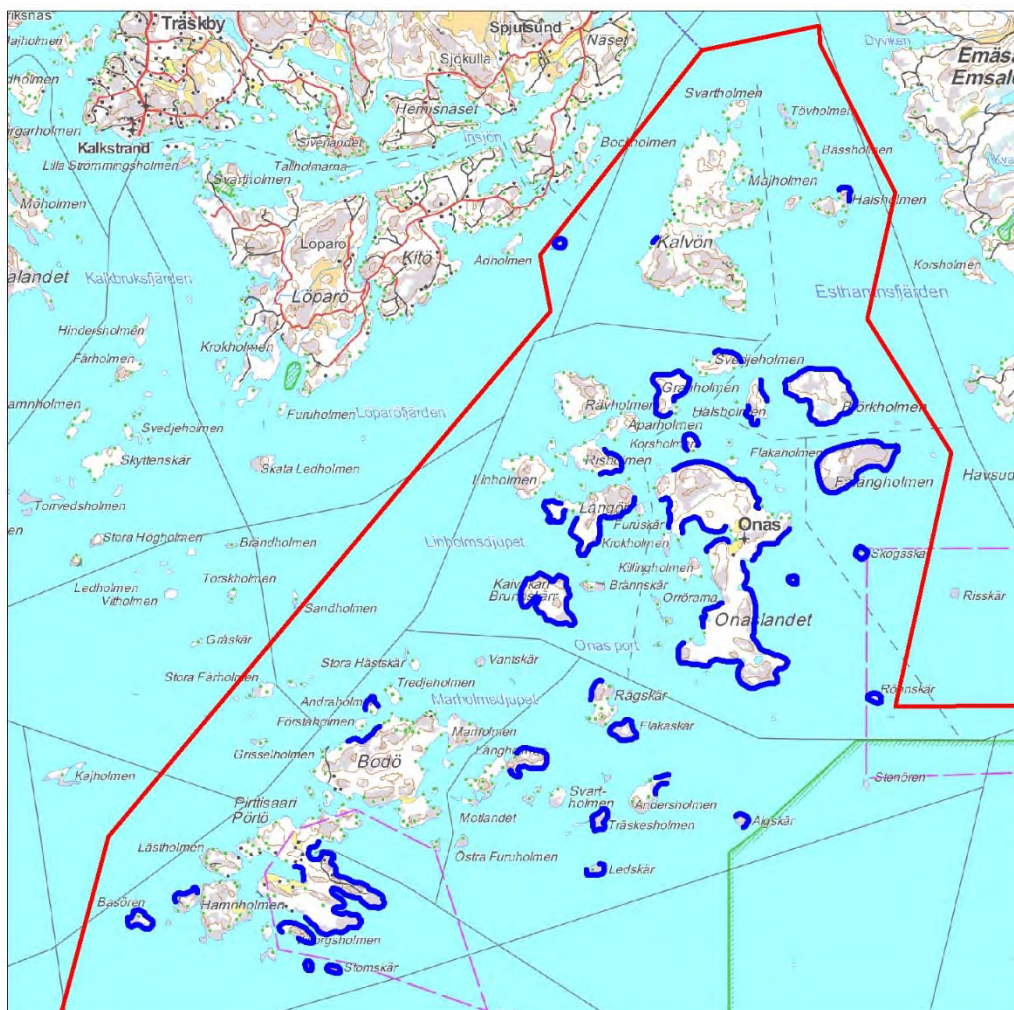


Bild 7. Fria stränder >300 m

2.2.6 Naturmiljö och landskap

Planeringsområdet består av Kalvö i Svartbäck by och holmarna öster om den, av Onaslandet, som är huvudholmen i Onas by, och holmarna omkring, av Pörtö och Bodö med närliggande holmar samt av Söderskärs ögrupp. Planeringsområdet har en markareal på ca 1520 ha och en vattenareal på ca 32 000 ha. Planeringsområdet har en strandlinje på 130 km. I strandlinjen ingår inte stränderna på under 50 meter breda uddar, holmar eller smala landtungor.

Tabell 3. Antalet holmar och deras storlek, zonvis.

	≥ 50 ha (st.)	10 - 50 ha (st.)	2 - 10 ha (st.)	≤ 2ha (st.)
Inre skärgården	4	9	14	9
Ytre skärgården	0	7	16	11
Havzonen	0	0	16	26
Hela området	4	16	46	46

Tabell 4. Strandlinjens längd zonvis.

	strandlinje (m)
Inre skärgården	54260
Ytre skärgården	49703
Havzonen	26902
Hela området	130865

Över området har gjorts en särskild natur- och landskapsutredning, Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, Suunnittelukeskus Oy, 4.7.2006. I det följande beskrivs kort områdets natur och landskapsbild.

Klimat

Borgå hör till syd- och sydvästkustens klimatområde. Inom detta klimatområde är årets medeltemperatur knappt +5 °C och den kallaste månaden, februari, är -8 °C. På sommaren kyler havet just inte den nyländska skärgården, och därför avviker områdets klimat inte nämnvärt från inlandsklimatet under sommaren. Växtperiodens längd är cirka 170 dygn.

Jordmån

Berggrunden i Onastrakten är huvudsakligen granit. På Bodö och Pörtö förekommer amfibolit och hornbländegnejs samt på Pörtö dessutom kvarts- och granodiorit. Berggrunden i Söderskärsområdet är glimmergnejs. Den förhärskande egenskapen i jordmånen i Onas skärgård är klippighet och ett tunt moränskikt. Ställvis finns sand och grus samt torv. Kärren i området är små med tunt torvtäcke. Marken har ett tunt moräntäcke som lämnar bergsupphöjningarnas högsta punkter bara. Inlandsisen har samlat de tjockaste moränlagren i lä av bergen, dvs. sydöster-öster om dem.

Vattenmiljö

Planeringsområdet ligger inom det starkt belastade havsområdet utanför Borgå. Havsområdet utanför Borgå påverkas av många faktorer, bl.a. bosättning, lantbruk och industri. Vattenkvaliteten blir bättre längre ut från kusten mot havet. Vattenkvaliteten är tillfredsställande i områdets norra och mellersta delar, i södra delen är vattenkvaliteten redan god.

Landskapsbild och skärgårdszoner

Landskapet inom Onas utredningsområde ändras tydligt från söder till norr, från det öppna havet till inlandet. Från Pörtö och södra Onaslandet öppnar sig havszonen, där stränderna karakteriseras av flata klippor och steniga stränder. Holmarna är trädlösa skär eller har ett glest marvuxet trädbestånd. Söderskärs och Långörens arkipelag består av små klippvallar och skär. Onaslandet och Pörtö med omgivande mindre holmar är till naturdragen klippiga, men rätt så lummiga, en ögrupp som bildar en småskalig och labyrintaktig helhet.

Skärgården kan enligt naturförhållandena delas in i zoner, som till sin kapacitet och alltså tolerans bl.a. för byggändamål avviker från varandra (Betänkande av arbetsgruppen för skydd av den nyländska skärgården 1981).

Onas skärgård uppdelas i följande zoner:

1. Havszonen (Söderskär-Kalkskär-Ytterbådan). Det här är den yttersta zonen. Den karakteriseras av små, trädlösa skär och klippiga och steniga stränder. Naturen är särskilt känslig och zonen landskapsekologiska kapacitet är inte bra.

2. Yttre skärgården (de yttre delarna av Pörtö, Onas och Kalvö och de flesta små holmar).

Gränsen för yttre skärgården är förekomsten av skog. Antalet små holmar är stort, vikarna och sunden är många. Stränderna är huvudsakligen klippiga eller steniga. Strandängar finns ställvis. Den landskapsekologiska kapaciteten är bättre än hos havszonen.

3. Inre skärgården (de inre delarna av Pörtö, Bodö, Onas och Kalvö). Till denna zon hör bara de större öarnas skyddade vikar. I de skyddade vikarna finns små sandstränder, strandängar och vassvegetation. Kapaciteten för strandbyggnad är relativt god.

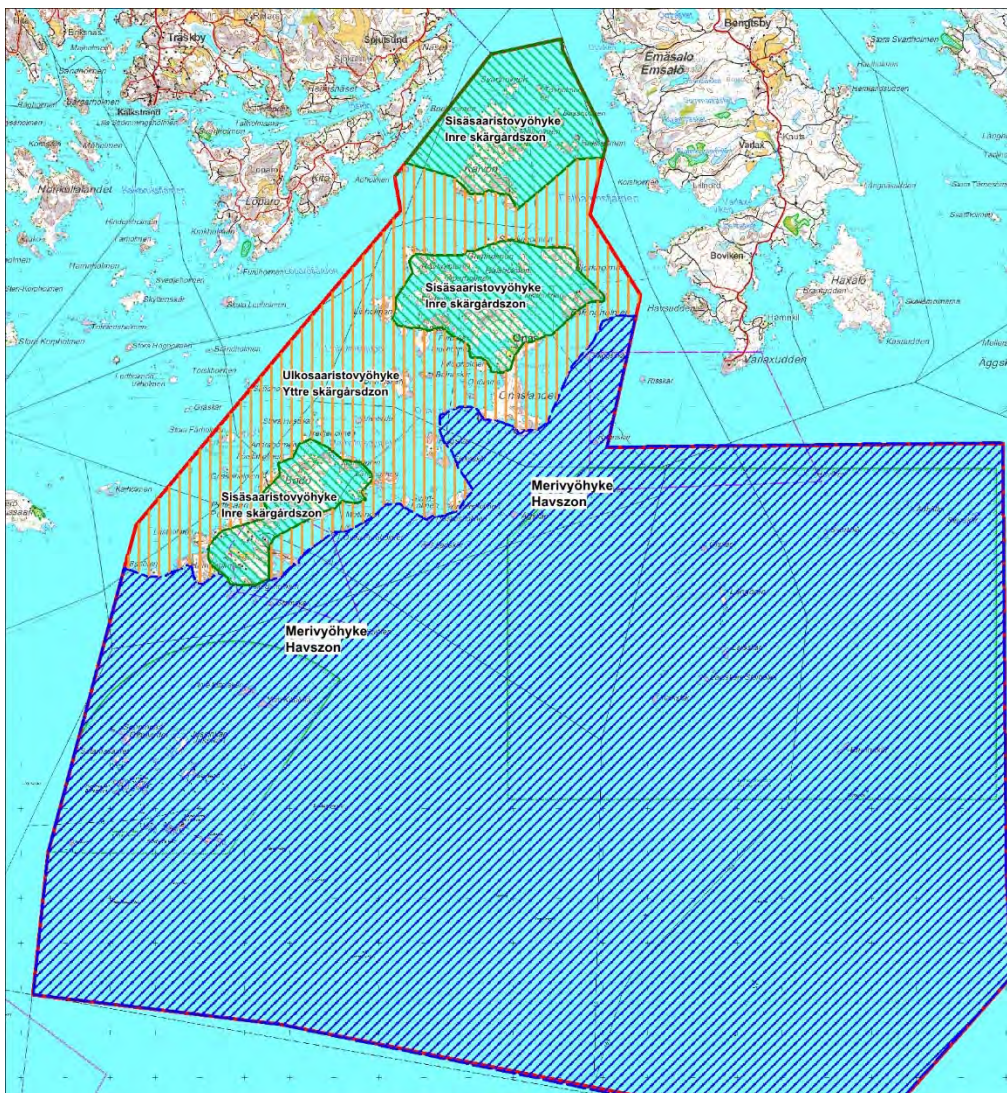


Bild 8. Skärgårdszoner.

I en separat natur- och landskapsutredning (Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy) klassificerades strandområdena i skärgårdszoner men också i tre landskapsekologiska strandklasser: I Byggande rekommenderas inte, II Strandbyggande bör begränsas, III Lämpar sig för strandbyggande (bilaga 4).

Växtlighet och djurliv

Skogarna på de större holmarna (över 10 hektar) är i huvudsak låg bergtallskog och torrare barrskog, i svackorna och på låglänta marker frisk granblandskog. På de mindre holmarna är skogsvegetationen främst bergtallskog och torrare tallmo. På de yttre skären finns bara lite skogsvegetation och skogarna är i regel bergtallskogar. Också mindre arealer av grandungar förekommer på några holmar. Lundar och lundartade moar förekommer ytterst lite i området. Områdets lundar finns på Pörtö och Onaslandet. Havsstrand-ängarna i området är små till arealen. Den största havssträndängen finns på Flakaholmens sydspets. Sandstränderna är få och de är små. Den största sandstranden finns på västra stranden av Björkholmen.

Av hotade och missgynnade växter påträffas i området bara brudsporre, av beaktansvärda arter blodnäva, toppfrossört och sanddraba.

Områdets fågelfauna består huvudsakligen av typiska skärgårdsfåglar. I området påträffas de vanligaste sjöfåglarna såsom knipa, vigg, småskrake, storskrake, ejder, gräsand och bläsand. Av de något sällsyntare sjöfåglarna häckar kanadagåsen, svärtan och knölsvanen i området, också grågås har påträffats i området. Av måsfåglarna förekommer allmänt fiskmås, gråtrut, fisktärna och silvertärna. De vanligaste vadarna är drillsnäppa och roskarl. Häckande rovfåglar är lärkfalk och fiskgjuse.

Av däggdjuren förekommer de mest typiska såsom hare, räv, skogssork och skogsmus. I Onasområdet har påträffats utter och grävling. Gråsälar ser man på Söderskär varje vår, men någon fast stam finns inte.

Hotade och missgynnade djur i området är skrântärnan, skrattmåsen, fiskgjusen, tobisgrisslan, silltruten, stenskvättan, orren och göken.



Bild 9. Tobisgrisslans frieri i Onas skärgård (bild: Jukka Palmgren).

Särdrag och skyddsobjekt

I den separata natur- och landskapsutredningen (Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy) ingår en genomgång och beskrivning av värdefulla natur- och landskapsområden och -objekt. Informationen om naturen har kompletterats med uppgifterna från Östra Nylands förbunds inventering av naturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå och med uppgifterna från Finlands miljöcentrals geoinformationstjänst OIVA. Dessutom har man utnyttjat informationen om naturen i skötsel- och nyttjandeplanen för Långörens och Söderskärs skärgård samt Froste Ahlfors inventering av växter i militärområdet på Pörtö (2006).

Nedan följer förteckningar över värdefulla naturområden och -objekt. Objektsnumret hänvisar till objektsbeteckningen enligt bilaga 2 och delgeneralplanekartan och objektsbeteckningen i natur- och landskapsutredningen om Onas skärgård.

Tabell 5. Natura 2000-områden.

Objekt nr	Namn	Syfte med skyddet/värden/beskrivning av området:	Källor
LK-14 och LK-33	Söderskärs och Långörens skärgård (FI0100077). Söderskärs och Långörens skärgård är också ett Ramsarområde. Ramsarkonventionen är en internationell konvention för skydd av värdefulla våtmarker och vattenväggar. Östersjökonventionen, dvs. Helsingforskonventionen (HELCOM), omfattar också Söderskärs och Långörens skärgård.	Tryggande av de naturtyper som nämns i habitatdirektivet och livsmiljöer för de arter som nämns i habitatdirektivet samt en gynnsam skyddsnivå för de arter som nämns i fågeldirektivet. Internationellt viktigt fågelområde (IBA-området FI 077). Skydd av våtmarker och vattenfåglar. Minskande av belastningen på Östersjön, skydd av havsnaturen och bevarande av dess mångfald. En rekommendation gäller skyddade marina områden (BSPA).	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Skötsel- och användningsplan för Söderskärs och Långörens skärgård, Forststyrelsen 2010. Källa 3: Finlands miljöcentral SYKE/OIVA. Källa 4: www.birdlife.fi, Finlands internationellt viktiga fågelområden (IBA).



Bild 10. Söderskärs skärgård.

Tabell 6. Skyddsområden.

Objekt nr	Namn och bestämmelse om inrättande	Syfte med skyddet/värden/beskrivning av området	Källor
LK-33	Söderskärs naturskyddsområde. Fredat genom Länsstyrelsen i Nylands läns beslut nr 789/7.3.1930, privat skyddsområde. Skyddsbestämmelserna för vattenområdet har ändrats genom ett beslut av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (JUDELY/194/07.01/2010) för att trygga sjöfåglarnas levnadsförhållanden.	Skydd av fågelfaunan.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Skötsel- och användningsplan för Söderskärs och Långörens skärgård, Forststyrelsen 2010. Källa 3: Finlands miljöcentral SYKE/ miljö- och geoinformationstjänsten OIVA
LK-14	Långörens holmar och skär. Långörens naturskyddsområde. Förordning om inrättande av vissa särskilda naturskyddsområden 15.5.1970/339, ändr. 1971	Skydd av fågelfaunan i hela skärgården samt skydd av vegetationen och åsformationen på Långören.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Skötsel- och användningsplan för Söderskärs och Långörens skärgård, Forststyrelsen 2010. Källa 3: Finlands miljöcentral SYKE/ miljö- och geoinformationstjänsten OIVA
LK-14B	Sälskyddsområdet Sandkallan – Stora Kölhällen. Statsrådets förordning om sälskyddsområden 736/2001.	Skydd av sälar, särskilt gråsäl, forskning samt uppföljning av sälbeståndet och marina naturtyper.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Skötsel- och användningsplan för Söderskärs och Långörens skärgård, Forststyrelsen 2010. Källa 3: Finlands miljöcentral SYKE/ miljö- och geoinformationstjänsten OIVA
LK-34	Stora Fårholmens skyddade grupp av holmar och skär (Fårholmshällarna, Långören och Fårholmshällarna). I privat ägo. Fredat år 1982, gränserna har ändrats år 1984.	Skydd av fågelfaunan.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Finlands miljöcentral SYKE/ miljö- och geoinformationstjänsten OIVA
LK-41	Sandstranden på Pörtö. Nylands miljöcentralens beslut om naturtyp 27.12.2007.	Sandstrand. En skyddad naturtyp enligt 29 § i naturvårdslagen.	Källa 1: Finlands miljöcentral SYKE/ miljö- och geoinformationstjänsten OIVA

Tabell 7. Övriga för naturskyddet betydelsefulla objekt.

Objekt nr	Namn	Kort beskrivning av området och värden	Källor
LK-4	Flakaholmens havsstrandäng	Representativ havsstrandäng. En skyddad naturtyp enligt 29 § i naturvårdslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-7	Onas, Mosskärret	En liten kärnhelhet med utfallsbäck. Betydande med tanke på vegetationen. En särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-8	Onasvikens lund och havsstrandäng	Klibbalslund och havsstrandäng. Klibbalslundens är en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen. Havsstrandängen är en skyddad naturtyp enligt 29 § i naturvårdslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-10	Onaslandet, Gloet	En vassdominerad liten flada, en nästan igenvuxen havsvik med endast tidvis förbindelse till havet. Klibbalsdominerat randträdbestånd. Randskogen är delvis madkärr. En flada som ska skyddas enligt vattenlagen. Madkärret är en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-11	Onaslandet, Glosholmens flada och klibbalskog	En liten flada och ett klibbalsmadkärr och en klibbalsvämskog i anslutning till den. Till området hör också en havsstrandäng. Madkärret är en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen. En flada som ska skyddas enligt vattenlagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-20	Bodös havsstrandäng	En låg havsstrandäng med högväxande vegetation som är lika bred som näset mellan Bodö och Lilla Bodö. En skyddad naturtyp enligt 29 § i naturvårdslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-30	Lervikens lund och madkärr	En för kustområdet typisk, av översvämningar påverkad klibbalskog samt ett madkärr med grönvide. En skyddad naturtyp enligt 29 § i naturvårdslagen. En särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Nylands miljöcentral. Begäran om utlåtande om avgränsning av ett område för skyddad naturtyp, klibbalskärret på Pörtö 15.10.2007. Dnr UUS-2006-L-657-253.
LK-31	Pörtövikens strandlund	Strandlund. En särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.

Tabell 8. Övriga för naturskyddet värdefulla objekt.

Objekt nr	Namn	Kort beskrivning av området och värden	Källor
LK-1	Kalvön, Kistörens grupp av skär	En lokalt värdefull grupp av skär. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågel-fauna), bl.a. gråtrut, fiskmås, täma.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-2	Kalvön, västra sidan, Timmervikens namnlösa skär	Ett litet skär som är lokalt värdefullt. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågel-fauna), bl.a. skratmås, fisktäma, fiskmås, bläsand och vigg. SL-objekt enligt landskapsplanen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Nylands förbund, gällande landskapsplan.
LK-3	Björkholmens sydvästspets	Uddspets med klippor och sandstrand och ett litet skär i anslutning till den. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågel-fauna), bl.a. fisktärna, fiskmås, drillsnäppa och vigg.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-38	Björkholmen	Björkholmen är en ganska stor (46 ha), helt obebyggd ö som är säregen i Östra Nylands skärgård. Från den västligaste delen av ön till den östligaste delen sträcker sig en strand på över en och en halv kilometer som omfattar hela den södra-sydvästra stranden. Där finns stenbunden mark, strandängsvegetation och ställvis sandstränder (möjlig skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen). Skogarna på bergen är orörda men på övriga ställen har skogarna genomgått kraftiga skogsvårdsåtgärder. På ön finns också ett kärrområde i naturtillstånd. Eftersom ön är obebyggd har en del av de representativa naturtyperna bevarats. Hotade naturtyper: vegetationsklädda morän-, sten- och blockstränder vid Östersjön (NT), sandstränder (EN), rismyr (NT), tuvdunmyr (NT). Regionalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-5, LK-6	Fåfånghällarna	En regionalt/lokalt värdefull grupp av skär. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågel-fauna), bl.a. gråtrut, havstrut, fisktärna, fiskmås, stenskivtåta.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-39	Fåfångholmen	Fåfångholmen är en nästan obebyggd ö på 45 ha där det finns en kåta. Öns viktigaste naturvärden är starkt bundna till de landskapsmässigt säregna klippformationerna. I nordöst ligger den enda nämnvärda strandängen på ön. Naturtyper: strandklippor och -stenar, berg och stenar, bergskogar och skogar under bergstupen. Hotade naturtyper: vegetationsklädda morän-, sten- och blockstränder vid Östersjön (NT). Regionalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-9	Vattenområdet mellan Linholmen, Risholmen och Långön	Rast- och matplats för vattenfåglar.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-12 och LK-40	Onaslandet, Onas södra del	På södra Onas finns en mångsidig naturhelhet. Glosjö, skogsfräken- och hjortron-grankärr, havsstrandäng, landskapsberg, strandklippor och -stenar. En flada som ska skyddas enligt vattenlagen. Regionalt/lokalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-13	Rönnskär	En klippig och landskapsmässigt vacker holme i yttre skärgården. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågel-fauna), bl.a. gråtrut, knölsvan, havstrut, tobisgrissla. Holmen hör till IBA-området (F1077, Borgå yttre skärgård. Finlands internationellt viktiga fågelområden) och till FINIBA-området (Nationellt viktiga fågelområden, FINIBA 310114, östra Finska vikens skärgård).	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: www.birdlife.fi, Finlands internationellt viktiga fågelområden (IBA) och nationellt viktiga fågelområden (FINIBA).

Objekt nr	Namn	Kort beskrivning av området och värden	Källor
LK-15	Älgskär	En klippig och landskapsmässigt vacker tallbevuxen holme i yttre skärgården. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. grågås, tobisgrissla, fiskmås, gråtrut och stenskvätta. Holmen hör till IBA-området (F1077, Borgå yttre skärgård. Finlands internationellt viktiga fågelområden) och till FINIBA-området (Nationellt viktiga fågelområden, FINIBA 310114, östra Finska vikens skärgård).	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: www.birdlife.fi, Finlands internationellt viktiga fågelområden (IBA) och nationellt viktiga fågelområden (FINIBA).
LK-16	Onas port, Gråhällen	En landskapsmässigt vacker klippgård, där den häckande fågelfaunan omfattar havstrut och roskarl. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna). Lokalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-17	Onas port, Remmarhällen	En liten klippig holme, ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. fiskmås, fisktärna och silvertärna. Lokalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-18	Marholmsdjupet, Tärneshället	En liten grupp av skär. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. fiskmås, fisktärna. Lokalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-19	Linholmsdjupet	En liten grupp av skär. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. gråtrut. Lokalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-21	Motlandet, klippskär	Ett lokalt betydelsefullt fågelobjekt. På skären och i närheten av dem häckar bl.a. knölsvan, roskarl och fiskmås.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-22	Lökholmarna	En liten grupp av skär. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. fisktärna, fiskmås, stenskvätta och roskarl. Lokalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-23	Andersholmens namnlösa skär	Ett litet skär. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. havstrut, gråtrut och knölsvan. Lokalt värdefullt.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-24, LK-25	Träskesholmsören och Träskesholmen	Hela området är ett värdefullt naturobjekt. Träskesholmsören har ett mångsidigt häckande fågelbestånd (bl.a. havstrut, roskarl, fiskmås, tärna, gråtrut, rödbena). På Träskesholmens inre del växer det särskilt gammal, talldominerad torr moskog. På Träskesholmens norra del finns en orörd glosjö. Med undantag av nordvästra och norra stranden kännetecknas stränderna av stora rundhällar och flera pölar på klippan som finns mellan dem. Den säregna utsikten domineras av klippor som huvudsakligen består av gnejs. På Träskesholmens södra strand finns en äng med en mångsidig, låg växtlighet som är typisk för steniga havsstrandängar. Hotade naturtyper: glon (EN), gamla talldominerade torra moskogar (EN), fågelskär och -klippor (NT), vegetationsklädda morän-, sten- och blockstränder vid Östersjön (NT). Träskesholmens havsstrandäng är en möjlig skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen. Regionalt värdefull.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Itä-Uudenmaan liiton luontoselvitys (Östra Nylands förbunds naturutredning) 2010.
LK-26	Blyören	En liten holme, ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. silvertärna, fiskmås, gråtrut, tobisgrissla och havstrut. Holmen hör till IBA-området (F1077, Borgå yttre skärgård. Finlands internationellt viktiga fågelområden) och till FINIBA-området (Nationellt viktiga fågelområden, FINIBA 310114, östra Finska vikens skärgård).	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: www.birdlife.fi, Finlands internationellt viktiga fågelområden (IBA) och nationellt viktiga fågelområden (FINIBA).
LK-27	Stomskär	Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. gråtrut, silvertärna, rödbena, tobisgrissla.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-28	Truthället	Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. gråtrut, fiskmås, silvertärna, roskarl, rödbena.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.

Objekt nr	Namn	Kort beskrivning av området och värden	Källor
LK-29	Makkarauddens tjärn och havssträndäng	På Makkarauddens södra strand finns en namnlös liten tjärn som avskilts från havet. Mellan tjärnen och stranden finns en havssträndäng som är typisk för området. En flada som ska skyddas enligt vattenlagen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Skötsel- och användningsplan för Söderskärs och Långörens skärgård, Forststyrelsen 2010. Källa 3: Pirttisaari, metsien ikäluokat valtion alueella (Pörtö, skogarnas ålder i statens område), Forststyrelsen 24.11.2008. Källa 4: Pirttisaaren sotilasalueen kasvit 2004–2005 (växter i militärområdet på Pörtö), Froste Ahlfors 20.3.2006
LK-32	Mellanklobben	Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna), bl.a. fiskmåsar, silvertärna, fisktärna, roska, gråtrut. Lokalt värdefullt.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-35	Linholmsörens skär	Lokalt värdefullt. Ett betydande objekt med tanke på djuren (fågelfauna). Skyddsobjekt (SL) enligt landskapsplanen.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Nylands förbund, gällande landskapsplan.
LK-36	Onasviken – Vikudden	Rast- och matplats för vattenfåglar.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LK-42	Makkaraudden	En representativ helhet av skärgårdsnatur, försvarsmaktens gamla område. Strandängar, sandstrand, klipp- och stenstränder, gammal skog. Naturobjekten LK-30 Lervikens klubbalskärr, LK-29 Makkarauddens glosjö, LK-31 Pörtövikens strandlund och LK-41 Sandstranden på Pörtö finns på Makkaraudden.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy. Källa 2: Skötsel- och användningsplan för Söderskärs och Långörens skärgård, Forststyrelsen 2010. Källa 3: Pirttisaari, metsien ikäluokat valtion alueella (Pörtö, skogarnas ålder i statens område), Forststyrelsen 24.11.2008. Källa 4: Pirttisaaren sotilasalueen kasvit 2004–2005 (växter i militärområdet på Pörtö), Froste Ahlfors 20.3.2006

För landskapskyddet värdefulla områden

Följande områden är de mest värdefulla naturlandskapsområdena i Onas skärgård (källa: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy). Största delen av naturlandskapsområdena är också värdefulla naturobjekt. Objektsnumret hänvisar till objektsbeteckningen i bilaga 3 och objektsbeteckningen i natur- och landskapsutredningen om Onas skärgård.

Tabell 9. Naturlandskapsområden.

Objekt nr	Namn och beskrivning	Källor
LM-5	Vitholmen. En till landskapet mycket vacker holme med en riklig, för skärgården typisk strandvegetation.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LM-9	Björkholmens västra strand. Ett i vattenlandskapet väl framträdande strandområde, som utgörs av klipp-, sten- och sandstrand.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LM-29	Brunnskär. En landskapsmässigt vacker holme som framträder väl i landskapet.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LM-30	Onas södra del. Ett landskapsmässigt mycket representativt område (landskapsberg, strandklippor och -stenar). Berggrunden i Onaslandets södra del är röd Onasgranit.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LM-35	Träskesholmen och Träskesholmsören. Ett landskapsmässigt mångsidigt och vackert område.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LM-50	Makkaraudden och Lervikudden. Klippuddar som framträder väl i vattenlandskapet. Landskapsmässigt mycket representativa.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.
LM-51	Holmarna och klippuddarna på Pörtös sydvästra och södra del. Landskapsområdet består av Stomskär, Truthället, en del av Halsholmen, Baklandsklobben, Mellanklobben och en del av Basören. Landskapsmässigt mycket framträdande objekt. Holmarna är kala eller har få träd. Representativ helhet.	Källa 1: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy.

Nedan följer en förteckning över naturlandskapsobjekt (källa: Onas skärgård, natur- och landskapsutredning, 2006, Suunnittelukeskus Oy). Objektsbeteckningen hänvisar till objektsbeteckningen i bilaga 3 och objektsbeteckningen i natur- och landskapsutredningen om Onas skärgård. Objekten är enskilda landskapsobjekt som framträder tydligt i landskapet eller små landskapsområden. De flesta naturlandskapsobjekten är strandklippor eller små skär och holmar. I natur- och landskapsutredningen rekommenderas att landskapsobjekten lämnas utanför byggandet. En del av landskapsobjekten är också värdefulla naturobjekt.

Tabell 10. Naturlandskapsobjekt.

Objekt nr	Namn och beskrivning
LM-1	Svartholmens norra ända. En klippig strand som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-2	Bässholmens östra strand. En klippig strand som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-3	Halsholmens östra strand. En klippig strand som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-4	Duntuddens strandklippa.
LM-6	Strandklippan på Granholmens västra strand.
LM-7	Sundet mellan Svedjeholmen-Granholmen. Stenig strand.
LM-8	Svedjeholmens södra strandklippa.
LM-10	Björkholmens östra strand. En klippig strand som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-11	Granholmens sydvästspets. Klippstrand.
LM-12	Lilla Korsholmen. En liten stenig holme.
LM-13	Rävholmens strandklippa.
LM-14	Linholmens sydvästra strand. Strandklippa.
LM-15	Utterören. En liten smal tallbevuxen holme.
LM-16	Hästviken. En massiv strandklippa.
LM-17	Marnäsudden. En stenig och klippig strand. Ett objekt som framträder väl i landskapet.
LM-18	Fåfångholmens sydvästra strand. En stenig strand som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-19-20	Fåfånghällarna. Klippiga skär som framträder mycket väl i landskapet.
LM-21	Risskär. En holme som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-22	Skogsskär. Små skär och en klippig udde.
LM-23	Gåsören. En liten landskapsmässigt vacker holme.
LM-24	Tattarören. En liten landskapsmässigt vacker holme.
LM-25	Vikudden och Killingholmens norra sluttning. En smal tallbevuxen udde och granbevuxen sluttning som framträder väl i vattenlandskapet.
LM-26	Långön. Strandklippa.
LM-27	Långöns västra strand. En stenig och klippig strand.
LM-28	Långöns södra strand. Strandklippa.
LM-31	Rågskärs norra strand. Strandklippa.
LM-32	Björnhällen. En liten holme som framträder i vattenlandskapet.
LM-33	Rönnskär och Rönnskärhället. En liten holme och ett litet skär som framträder i vattenlandskapet.
LM-34	Ålgskär. En liten holme som framträder i vattenlandskapet.
LM-36	Hundskär. En liten klippig holme som framträder i vattenlandskapet.
LM-37	Andersholmen. En namnlös holme framför den, ett litet skär som framträder i vattenlandskapet.
LM-38	Tärnesörarna. En liten holme som framträder i vattenlandskapet.
LM-39	Tärneshället. Ett litet skär som framträder i vattenlandskapet.
LM-40	Långholmens nordspets. En klippig udde som dominerar vattenlandskapet.
LM-41	Svartholmens södra del. En massiv strandklippa som framträder väl i landskapet och små klipphällar.
LM-42	Lökholmarna. Klippigt skär och klippstrand.
LM-43	Motlandet. En smal klippudde och klipphällar vid en småbåtsfarled.
LM-44	Bässholmen. En ytterst massiv strandklippa.
LM-45	Namnlösa holmar norr om Lilla Fårholmen. Små holmar som framträder i landskapet.
LM-46	Bodös västra strand och Förstaholmen samt namnlösa skär. Ett objekt som framträder i landskapet. Största delen av stranden består av klippor. De namnlösa skären är små klipphällar.
LM-47	Bodös västra strand. En klippig strand och små klipphällar.
LM-48	Grisselholmen. Klippig strand.
LM-49	Pörtö Lästholmen. Strandklippa.
LM-52	Blyören. En stenig holme som framträder i vattenlandskapet.

2.2.7 Byggd miljö

Områdets bygnadsbestånd består huvudsakligen av gamla bostadshus och fritidshus med ekonomibyggnader. De gamla bostadshusen har under årens lopp övergått i fritidsbruk. Byggplatserna för åretruntbostäder ligger i skyddade vikar.

Vid Byviken på Pörtö finns en tätbebyggd, väl bevarad och särpräglad skärgårdsby. Vid Onasvikens strand på Onaslandet har de ståtliga huvudbyggnaderna och ekonomibyggnaderna för Södergårds och Norrgårds skärgårdshemman bevarats. Det finns också några enstaka byggplatser för åretruntboende på södra stranden på Bodö och vid Timmerviken och Sparrviken på Kalvön. I området finns det 74 sådana byggplatser som ursprungligen har använts för åretruntboende och där det finns gamla bostadshus. I april 2016 fanns det 14 byggplatser med invånare som bor i området året runt. Av dessa byggplatser fanns tre på Kalvön, en på Majholmen, tre på Bodö och sju på Pörtö. I hela området finns det sammanlagt ca 100 gamla bostadshus. Efter att de gamla bostadshusen har blivit tomma har deras användningsändamål så småningom ändrats till fritidsboende utan att man har fattat ett beslut om ändring av användningsändamålet som krävs i markanvändnings- och bygglagen eller i den lag som föregick den.

Det finns sammanlagt cirka 450 fritidsbostäder. Fritidsbosättningen är förlagd till holmarnas strandområden och lämnar de inre delarna av holmarna fria från byggande. På Kalvö med närliggande holmar, på Rävholmen, Linholmen, Bodö och Hamnholmen är stränderna nästan fullt bebyggda, likaså stränderna på Pörtö med undantag av försvarsmaktens gamla område. På det exceptionellt tätt bebyggda Kalvö har fritidsbosättningen spritt sig också till holmens inre. Fritidsbostädernas genomsnittstorlek inom Svartbäcks område är ca 43 m²-vy och inom Onas by ca 47 m²-vy.

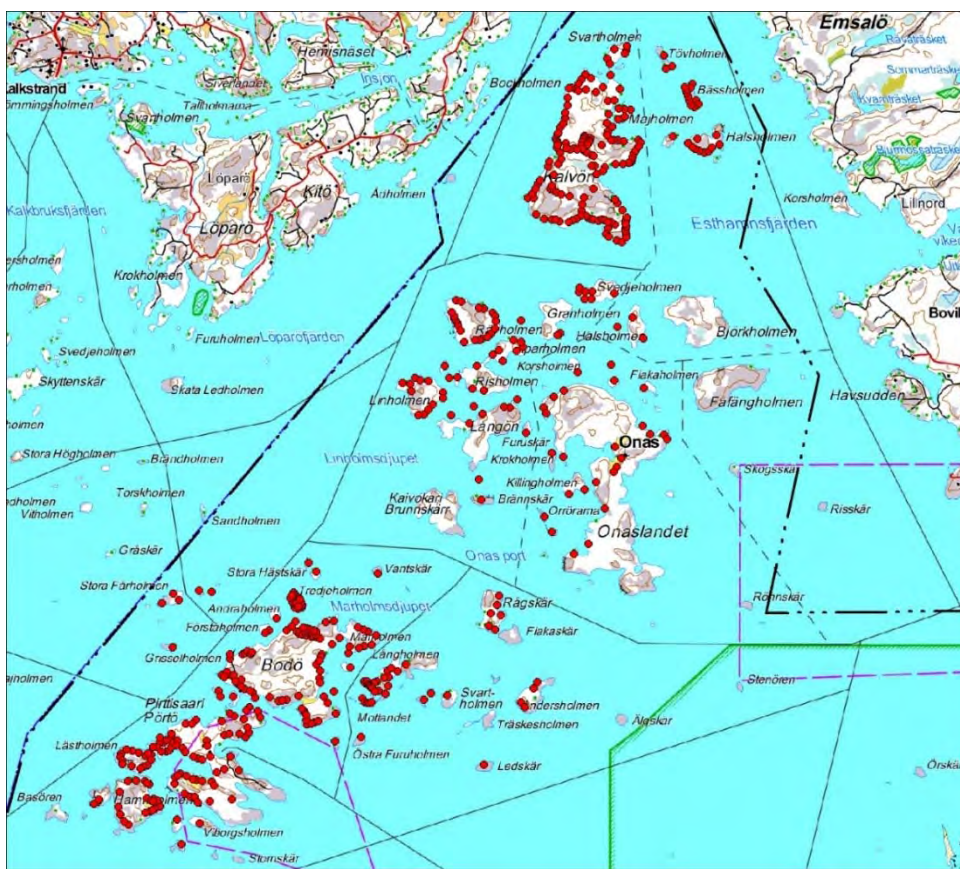


Bild 11. Byggplatserna i Onas skärgård. På Kalvö med närliggande holmar, på Rävholmen, Linholmen, Bodö och Hamnholmen är stränderna nästan fullt bebyggda, likaså stränderna på Pörtö (med undantag av försvarsmaktens gamla område).

Byggnadsbestånd i anslutning till varvsverksamheten finns på Bodö, Pörtö och i Timmerviken på Kalvö. Byggnader som uppförts för sjöbevakningen och försvarsmakten finns på Pörtö men dessa byggnader används inte längre av sjöbevakningen eller försvarsmakten. Pörtö gamla byskola fungerar som samlingslokal för Pörtöborna. Söderskärs fyr med tillhörande byggnadsgrupp ligger i områdets södra del. Fyrvaktarna lämnade ön redan år 1950 men fyren betjänade sjöfarande fram till år 1989. Söderskärs forskningsstation som lydde under statens viltforskningsinstitut hade verksamhet på Söderskär åren 1965–2007. Nuförtiden är fyrbyggnaden i privat ägo och den används för turism.



Bild 12 a. Kring Byviken på Pörtö, Hamnholmen och Lästholmen har många gamla byggnader bevarats. Det är typiskt för gamla byggplatser att det finns flera byggnader på en byggplats. Det kan finnas två eller flera bostadshus och det är typiskt att det finns flera ekonomibygnader och ett båthus på en byggplats.



Bild 12b. En fritidsbostad på Bessholmen. Fritidsbostäderna i Onas skärgård är i medeltal en aning mindre än fritidsbostäderna på andra håll i Borgå.

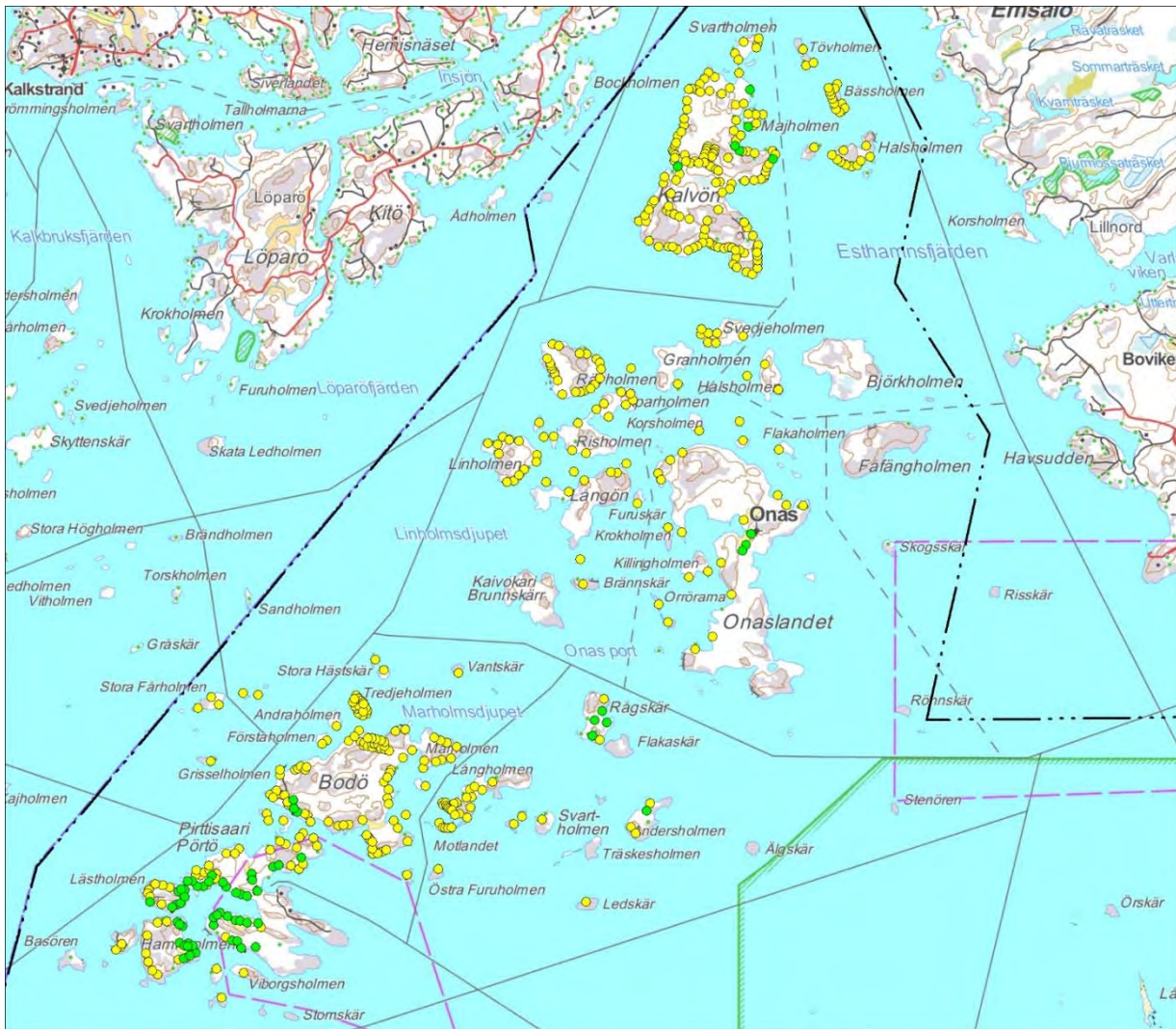


Bild 12 c. Byggplatserna i Onas skärgård. Byggplatserna för fritidsboende anvisas med gul punkt. De byggplatser som ursprungligen har använts för åretruntboende och där det finns kvar gamla bostadshus har anvisats med grön punkt. De gamla bostadshusen används huvudsakligen på sommaren.

Utvecklingen av den byggda miljön

Över området har gjorts en särskild kulturmiljöutredning: Onas skärgård och Kalvö, Utredning av kulturmiljöerna i Borgå västra yttre skärgård, Museiverket, Byggnadshistoriska avdelningen 2001, korrigerad version 15.6.2006. År 2013 gjordes en arkeologisk inventering för att komplettera uppgifterna i kulturmiljöutredningen. Dessutom har man utnyttjat Forststyrelsens inventeringar av kulturella arv i Söderskärs och Långörens skärgård, Museiverkets portal för byggnadsarv och Nylands förbunds uppgifter om kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå.

Faktorer som på ett betydande sätt påverkat utformningen av den byggda miljön i Onasområdet har varit sjöfart och fiske. Viktiga gamla sjöfartsleder har gått genom området till Borgå. Ursprungligen sköttes lotsningen från Onaslandet och Andersholmen, senare flyttade vaktställen också till Rågskär, Pörtö och Bastulandet intill Mattlandet (fyrlandet). Bosättningen spred sig till dessa holmar med lotsningen. Lotsarna skötte tidigare också tullens uppgifter i skärgården. När förtullningen åtskildes från lotsningen inrättades en tullstation i Svartviken på Pörtös östra sida. Statens utvecklingsåtgärder främjade spridningen av fiske till området och med fisket spred sig bosättningen också särskilt till Hamnholmen, Lästholmen och Pörtö. På Pörtö utfördes fästningsarbeten 1939-1944 och även i dag kan man se tydliga spår av dessa. Efter vinterkriget 1940 tvångsinlöstes markområden för försvaret. Under en lång tid efter kriget fungerade Pörtö som befästning för

Sveaborgs kustregemente. Turismen och semesterfirandet utvecklades på Pörtö redan när den ordinarie ångbåtstrafiken kom i gång i början av 1900-talet. På holmen grundades bl.a. ett pensionat och rum hyrdes ut till sommargäster. Miljöer som från första början hört sig till fritidsbruk har uppstått huvudsakligen på 1950-talet och senare.

Byggsätt

Bostadshusen i Onas skärgård har oftast varit stugor med sidokammare eller parstugor. Byggmaterialet var timmer och bräden. Bostadshusen byggdes ut efter behov. Bodar och bastur som hyrdes ut till sommargäster blev småningom bostäder. Bostadshusen har legat nära stranden vid skyddade innervikar. Båthusen har legat i vattenbrynet och varje gård har haft sin egen brygga. Avvikande från bybosättningen var huvudbyggnaderna på Södergård och Norrgård på Onaslandet stora och påkostat inredda.

Av statens gamla byggnader byggdes de äldsta, lotshuset och tullstationen på Pörtö, enligt enskilda planer, de övriga enligt typritningar. Söderskärs fyr är en av de sex första nygotiska fyrarna. Alla statliga hus är planerade av Intendentkontoret. Lotsarna svarade själv för sitt boende och deras byggnader följde den lokala byggnadsseden. Söderskär är en av de bäst bevarade historiska fyröarna i Finska viken.

På 1950-talet började man i större utsträckning bygga fritidsbostäder på öarna. Där byggs fritidsbostäder även i dag. Fritidsbostäderna i området är vanliga och ingen av fritidsbostäderna har lyfts fram som objekt som ska skyddas i kulturmiljöutredningen. Fritidsbostäderna i Onas skärgård är i medeltal en aning mindre än fritidsbostäderna på andra håll i Borgå.



Bild 13. Norrgårds och Södergårds byggnader i början av 1900-talet (källa: Onas skärgård och Kalvö, Utredning av kulturmiljöerna i Borgå västra yttre skärgård, MVHKA, Museiverket 2006).

För kulturmiljön värdefulla områden och objekt

I delgeneralplaneområdet finns flera värdefulla kulturmiljöer och byggnader. De mest betydande kulturmiljöerna i området är förknippade med sjöfartens och fiskets historiska skeden och de har väl bevarat sina karaktärsdrag. Dessutom har kulturmiljöerna ett tydligt samband med skärgårdens landskapsvärden: naturskönhet, karg natur och havet.

I den separata kulturmiljöutredningen (Onas skärgård och Kalvö, Utredning av kulturmiljöerna i Borgå västra yttre skärgård, Museiverket, Byggnadshistoriska avdelningen 2001, korrigerad version 15.6.2006.) har man fastställt värden på objekten och beskrivit dem. Efter det att kulturmiljöutredningen blev färdig har man sett över inventeringen av byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) som enligt statsrådets beslut 22.12.2009 i fråga om byggda kulturmiljöer utgör från och med den 1.1.2010 en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. År 2013 gjordes en arkeologisk inventering av Onas skärgård för att komplettera uppgifterna i kulturmiljöutredningen (Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013). Dessutom har man utnyttjat Forststyrelsens inventeringar av kulturella arv i Söderskärs och Långhörens skärgård, Museiverkets portal för byggnadsarv och Nylands förbunds uppgifter om kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå.

Nedan följer en förteckning över värdefulla kulturmiljöer och byggnader. Objektsbeteckningen hänvisar till objektsbeteckningarna i bilaga 5 och kulturmiljöutredningen samt på plankartan.

Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009):

5. Lots- och fyrsamhällen och fiskelägen i Borgå västra skärgård (RKY 2009)
Lots-, fyr- och fiskerisamhällena i Borgå västra skärgård är miljöer som på ett utmärkt sätt återspeglar den långa och mångsidiga bosättnings- och näringstraditionen i skärgården ända från 1600-talet. I den ur riksperspektiv värdefulla områdesavgränsningen ingår Norrgårds och Södergårds ovanligt ståtliga bondgårdar med ekonomibyggnader som ligger på Onas, fiskeri- och lotsbyn Pörtö som ligger kring den skyddade viken mellan öarna Pörtö, Hamnholmen och Lästholmen, lotsarnas gamla boställen och arbetsplatser på Rågskär och Andersholmen, labyrintherna som ligger på dessa öar och är fredade med stöd av lagen om fornminnen, Söderskärs fyröar och Långholmens gamla säsongfiskeläge.

Följande objekt av riksintresse enligt kulturmiljöutredningen (Museiverket 2006) ingår i avgränsningen enligt RKY 2009:

- 5.1. Norrgårds och Södergårds byggnader och gårdsmiljöer samt Onasviken, Onaslandet.
- 5.2. Pörtö Byviken och det gamla tullområdet i Svartviken.
- 5.3. Lotshusets byggnader och gårdsmiljö, Hamnholmen, Lotsstranden. Lotshuset har skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen 1990.
- 5.4. Fyren, fyrmästarens och -vaktarens hus samt lotsstugan med ekonomibyggnader, Söderskär, Mattlandet, Bastulandet. Fyren har skyddats med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet 2010.
- 5.5. Rågskärs vaktstuga och lotsarnas gamla boställen.
- 5.7. Långholmens gamla säsongfiskeläge.
- 6.1. Andersholmens lotsboställen och gårdsmiljöer.

Övriga objekt av riksintresse (Museiverket 2006):

- 5.6. Rönnskärs och Basörens historiska sjömärken.

Objekt av landskapsintresse (Nylands förbunds publikationer E114, 2012):

- 5.8. Hamnplatsen på Larsskär
Larsskär är en gammal hamnplats för långdistansfiske där det inte har bevarats några fiskestugor.

Områden och byggnader av regionalt och lokalt intresse (Museiverket 2006):

- 6.2. Varvsstranden på Bodö
- 6.3. Villaruin på Killingholmen
- 6.4. Kalvö, bosättning från början av 1900-talet

Fornminnen

I kulturmiljöutredningen (Onas skärgård och Kalvö, Utredning av kulturmiljöerna i Borgå västra yttre skärgård, Museiverket, Byggnadshistoriska avdelningen 2001, korrigerad version 15.6.2006) ingick också en inventering av fornminnen i delgeneralplaneområdet. I delgeneralplaneområdet fanns det fem kända fornlämningar: två labyrinter, en plats med hållristningar, en stenring och s.k. Napoleons sten. I sitt utlåtande om utkastet föreslog Museiverket år 2008 att det görs en systematisk arkeologisk inventering av området för att säkerställa att uppgifterna är aktuella. Till följd av detta gjorde man år 2013 en arkeologisk inventering av Onas skärgård för att komplettera uppgifterna i kulturmiljöutredningen. Vid inventeringen registrerades sex nya objekt: två gravrösen som sannolikt är från bronsåldern, två kummel, en kompassros och en boplat. I arbetet med delgeneralplanen har man också utnyttjat Forststyrelsens inventeringar av kulturella arv i Söderskärs och Långörens skärgård samt Museiverkets fornlämningsregister.

Nedan följer förteckningar över fasta fornlämningar. Objektetsnumret hänvisar till objektetsbeteckningarna på delgeneralplanekartan, i bilaga 5 och i kulturmiljöutredningen (2006) och fornlämningsbeteckningen (Mjtunus) hänvisar till beteckningarna enligt den arkeologiska inventeringen (2013) och Museiverkets fornlämningsregister.

Tabell 11. Fasta fornlämningar

Objektsnummer	Fornlämningsbeteckning	Namn	Typ	Tidsbestämning	Källa
7.1	1000011740	Pörtö	Gravplatser/Begravningsplatser	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.2 A	613010036	Rågskår	Kult- och sägenplatser/Jungfrudansar	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.2 B	613010036	Rågskår	Kult- och sägenplatser/Jungfrudansar	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.3	613010072	Andersholmen	Kult- och sägenplatser/Jungfrudansar	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.4	1000011741	Killingholmen	Konst- och minnesmärken/Inhuggningar	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.5	1000011742	Napoleons sten	Stenkonstruktioner	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.7	1000022629	Kalvö	Gravplatser/Gravrös	Från bronsåldern	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.8	1000022630	Rävholmen	Konst, minnesmärken/Kompassrosor	Historisk	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.9	1000022631	Onas	Trafikleder/Kummel	Historisk	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.10	1000022747	Hamnholmen 1	Gravplatser/Gravrös	Från bronsåldern	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.11	1000022748	Hamnholmen 2	Trafikleder/Kummel	Historisk	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.12 A	1000022749	Basören	Boplatser	Historisk	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
7.12 B	1000022749	Basören	Vallar och gropar	Historisk	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.

I delgeneralplaneområdet finns också flera kända undervattensfynd, vrak av fartyg, av vilka 9 är fredade fornlämningar. Uppgifterna om undervattensfynd i kulturmiljöutredningen (2006) har uppdaterats med hjälp av uppgifterna från Museiverkets fornlämningsregister (2015). I förteckningen nedan hänvisar objektetsnumret

till objektsbeteckningarna på delgeneralplanekartan och i bilaga 5. Fornlämningsbeteckningen (Mjtunnus) är objektets beteckning i Museiverkets fornlämningsregister.

Tabell 12. Fasta fornlämningar, objekt under vatten.

Objektsnummer	Fornlämningsbeteckning	Namn	Typ	Tidsbestämning	Källa
17:5	1039	Söderskär, Ölhuvudet	Vrak (trä)	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:6	1040	Söderskär, Kokkomaa	Vrak (trä)	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:12	1042	Onas södra strand	Vrak (trä)	Ingen tidsbestämning	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:13	1043	Onas sydvästspets	Vrak (trä)	Ingen tidsbestämning	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:14	1044	Killingholmen nord	Vrak (trä)	Ingen tidsbestämning	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:25	1053	Pörtö, Truthället	Vrak (trä)	Ingen tidsbestämning	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:28	1063	Brunnskär	Vrak (trä)	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:29	1067	Stora Kölhällen	Vrak (trä)	Historisk	Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:30	1000018016	Pörtö, Lillhälet	Vrak (trä)	Historisk	Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015

I området finns dessutom möjliga fornlämningar och andra objekt. I förteckningen nedan hänvisar objektsnumret till objektsbeteckningarna i bilaga 5. Fornlämningsbeteckningen (Mjtunnus) är objektets beteckning i Museiverkets fornlämningsregister.

Tabell 13. Möjliga fornlämningar.

7.13.	1000022512	Onäs	Boplatser/torp	Historisk	Arkeologisk inventering av Onas skärgård, Museiverket, 2013.
17:31	1057	Pörtö, Lästholmen	Vrak (trä)	Historisk	Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:32	1056	Yttergrundet	Vrak (trä)	Ingen tidsbestämning	Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015

Tabell 14. Andra objekt.

17:2	1036	Martta	Vrak (trä)	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015
17:7	1041	Kalvö	Vrak (trä)	Historisk	Onas skärgård och Kalvö, Museiverket, 2006, Fornminnesregistret, fartygsvrak, 2015

Enligt Forststyrelsens inventering av kulturella arv i Söderskärs och Långörens skärgård finns det ett stort antal arkeologiska objekt, huvudsakligen krigshistoriska objekt (närmast försvarsanläggningar, såsom bunkrar och artilleriställningar) och objekt i anslutning till sjöfart och fiske. Dessa objekt har inte förts in i Museiverkets fornlämningsregister.

Bild 14. Ett kummel på bergets högsta ställe i Onaslandets sydvästra hörn (bild: Vesa Laulumaa).



2.2.8 Störande faktorer i miljön

I Onasområdet förekommer tidvis riklig blomning av blågröna alger. De stör rekreations-användningen och fisket. Blågröna alger förekommer enligt anmälningar från allmänheten mest i kustvattnen i slutet av juli och i början av augusti. Algmängderna och fosfor- och nitratkvävehalterna varierar kraftigt enligt olika årstider.



Bild 15. Blågröna alger blommar tidvis i skärgården. Björkholmens västra strand i augusti 2010.

Syreförhållandena i området är i regel goda. En normal försvagning av syrehalten sker på vårvintern, före islossningen, samt på sensommaren, före höstcirkulationen. Djupgravs-områdena med dålig syresituation ligger söder och sydost om Kalvön, öster om Björkholmen, sydväst om Fåfångholmen, norr och väster om Rävholmen, väster och sydost om Brunnskär samt öster om Onaslandet. En orsak till den svaga syresituationen i djupgravarna är den dåliga vattenomsättningen i djupen. Onas skärgård har en form och topografi som effektivt hindrar vattenväxlingen. Dessa områden är känsliga för näringsbelastning.

I området bör man fästa uppmärksamhet vid risken för översvämningar. Vid Östersjöns kust förändras vattenståndet snabbt, vilket beror på hårda vindar och lufttrycksskillnader samt stående vågor då Östersjöns vattenstånd stiger och sjunker. Havsvattenståndet stiger emellertid bara kortvarigt. Havsvattenståndet varierar normalt mindre än en meter. På trettondagen 2005 steg havsvattenståndet i Finska viken rekordartat och var cirka + 1,70 meter framför Borgå. Det uppskattas att motsvarande översvämningar förekommer en gång på trettio år. I samband med havsöversvämningar ska man också beakta vågsvallet. Områden som ligger lägre än + 3,0 meter från havsytan är särskilt utsatta för havsöversvämningar. Med undantag av några små holmar är byggplatserna på Onas och Kalvö belägna så att största delen av byggplatsen är fri från risken för översvämningar.

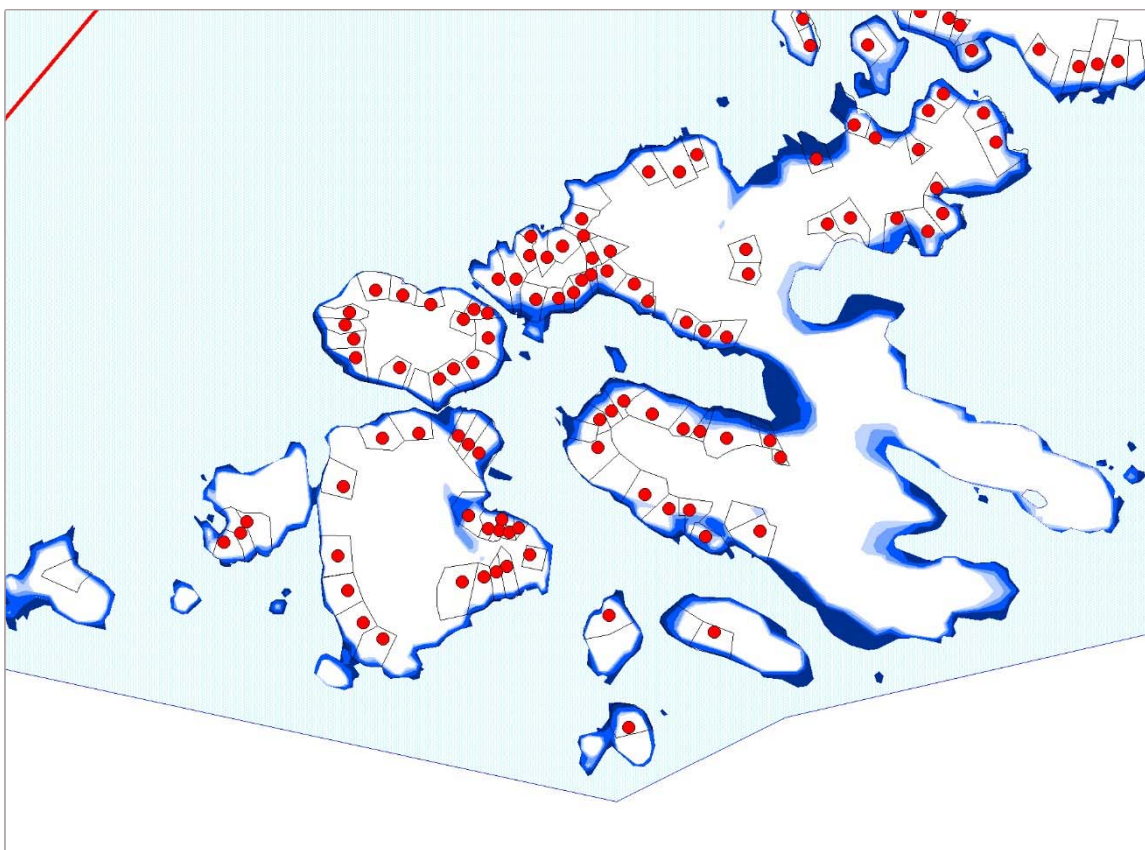


Bild 16. Befintliga byggplatser och områden med översvämningar, Pöytä (källa för översvämningsmaterialet: SYKE, NTM-centralerna, källa för materialet om strandlinjer: Lantmäteriverket).

I förfrågan till intressenterna kom det fram vilka faktorer som upplevs som störande i området. Området är utsatt för ett starkt rekreationstryck från såväl huvudstadsregionen som Borgå. De fritidsbosatta upplever den okontrollerade, på allemansrätten baserade trafiken och vistelsen i skärgården ställvis som störande. Farhågor framställdes att skärgårdsnaturen störs av alltför intensiv okontrollerad användning. Man var rädd att turistprojektet kring Söderskärs fyr förstör naturvärdena i området.

Fraktrafiken till Sköldviks industrihamn upplevdes som störande och som ett hot på holmarna intill djupfarleden. På Kalvö ansåg man också att närheten till Sköldviks industriområde utgjorde en säkerhetsrisk. Svallet från fartygstrafiken som eroderar stränderna ansågs ställvis vara ett problem. Det stora antalet båtclubbar ansågs störande särskilt i närheten av fritidsbosättningen. De fåtaliga båtplatserna på fastlandet sågs som ett missförhållande. Från Kalvö påtalades också bristen på förbindelsebrygga och entydiga gångförbindelser samt framfördes förhoppningen på en vattenpost på fastlandet.

Fritidsbosättningen ansågs ställvis redan nu vara alltför tät t.ex. på Kalvö och Rävholmen.

2.2.9 Markägande

Planområdet är huvudsakligen i privat ägo. Det finns cirka 411 markägareheter (samma markägare äger en eller flera fastigheter). Markägarna bor i huvudsak på huvudstadsregionen (cirka 67 %) och särskilt i Helsingfors (42 %). I Borgå bor 16 % av markägarna. Finska staten äger områden som har varit i försvarsmaktens och sjöfartsverkets bruk på Pöytä samt holmarna Mattlandet, Bastulandet och Kokkomaa i Söderskärs ögrupp. Borgå stad äger en ca 4 ha stor lägenhet på Kalvö, Vitholmen på Svartbäcksfjärden och den gamla skolfastigheten på Pöytä och ett område på cirka 12 ha på Fåfängholmens sydvästra del. Helsingfors stad äger Brunnskär och föreningen Nylands rekreativområden Lerviksudden och ett område längst inne i Svartviken på Pöytä, Onaslandets sydspets och Rönnskär.

3 MÅL

3.1 Definition av planeringsuppdraget och syftet med delgeneralplanen

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska kommunen se till att en generalplan utarbetas och hålls aktuell i den mån det är nödvändigt. Målet är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkan för Onas skärgård som med stöd av 72 § i markanvändnings- och bygglagen kan användas som grund för beviljande av bygglov i strandområdet. Delgeneralplanen styr direkt byggandet. Delgeneralplanen styr också utarbetandet och ändringen av detaljplaner (stranddetaljplan).

I delgeneralplanen anvisas områden för vissa ändamål samt utfärdas olika bestämmelser om områdesanvändning och byggande. I delgeneralplanen anvisas områden för byggande men också områden där byggandet begränsas. Områden som byggs är bl.a. områden för fritidshus, områden för stadigvarande boende och områden för turistanläggningar. I delgeneralplanen anvisas antalet byggplatser och byggplatsernas läge per fastighet och markägare. Områden som i huvudsak inte byggs är skydds- och rekreationsområdena och sådana jord- och skogsbruksområden, från vilka byggandet har flyttats till en annan plats. I delgeneralplanen beaktas också trafikförbindelser, båtstränder och fiskets behov. Vid utarbetandet av delgeneralplanen beaktas skyddet av landskap, bebyggd miljö och naturvärden, särprägel i skärgården samt tillräckliga områden för rekreation.

Olika aktörer, markägare, sommargäster, myndigheter och andra intressenter har olika mål för markanvändningen i området. I kapitel 3.2–3.4 nedan presenteras mål som olika aktörer har framfört samt mål för delgeneralplanen som fått sitt innehåll under planprocessen.

3.2 Riksomfattande mål

De riksomfattande målen baserar sig på markanvändnings- och bygglagen, de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt riksomfattande inventeringar och program.

Innehållet i en generalplan föreskrivs i **markanvändnings- och bygglagen**. När en generalplan utarbetas skall beaktas (markanvändnings- och bygglagen 39 §):

- landskapsplanen
- att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar
- att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas
- att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas
- att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt
- att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö
- att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv
- att miljöolägenheterna minskas
- att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas
- att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation
- att generalplanen inte får orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

När en generalplan utarbetas för strandområden, huvudsakligen för fritidsbebyggelse, bör man beakta, utöver det som annars föreskrivs om en generalplan (markanvändnings- och bygglagen 72 §)

- 1) att det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt,

- 2) att naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt och
- 3) att det kvarstår tillräckligt med sammanhängande obebyggt område i strandområdena.

De riksomfattande målen för områdesanvändning är en del planeringssystemet för områdesanvändning enligt markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen, som dessutom omfattar landskapsplaner, generalplaner och detaljplaner. De riksomfattande målen för områdesanvändning preciserar de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och kraven på innehållet i planerna som härleds från dessa ur rikssynpunkt. Vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering skall de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas (MarkByggl 24 §). De riksomfattande målen för områdesanvändning är indelade i allmänna mål och specifika mål. Nedan har man sammanställt de mest centrala riksomfattande mål för områdesanvändningen som påverkar planering av strandområden.

Fungerande regionstruktur

Allmänna mål

- Genom områdesanvändningen stödjer man en balanserad utveckling av regionstrukturen och förstärker näringslivets konkurrenskraft och landets internationella ställning genom att i så stor utsträckning som möjligt utnyttja befintliga strukturer och främja en förbättring av livsmiljöns kvalitet och ett hållbart nyttjande av naturresurserna. Utvecklingen av regionstrukturen och områdesanvändningen bygger i första hand på områdenas egna starka sidor och på faktorer förknippade med området lokaliserings.

Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön

Allmänna mål

- Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhällena och livsmiljöerna.
- Vid planeringen av områdesanvändningen identifieras befintliga eller förväntade miljöolägenheter och exceptionella naturförhållanden och verkningarna av dem förebyggs. Vid områdesanvändningen skapas förutsättningar för anpassningen till klimatförändringen.

Särskilda mål

- I samband med planeringen av områdesanvändningen skall bebyggelsen på landsbygden samt turismen och den övriga fritidsverksamheten inriktas så att de stödjer landsbygdstätorterna och bynätet samt infrastrukturen.
- Vid områdesanvändningen skall områden med översvämningsrisk i enlighet med myndigheternas utredningar beaktas och en bekämpning av riskerna i anslutning till översvämningsrisk eftersträvas. Vid planeringen av områdesanvändningen skall nybyggande inte placeras i områden med översvämningsrisk. Från detta kan avvika bara om man med stöd av behovs- och konsekvensutredningar kan påvisa att översvämningsriskerna kan kontrolleras och att byggandet är förenligt med hållbar utveckling.
- Vid generalplanläggningen skall förberedelser göras för ökande stormar, störtregn och tätortsöversvämningsrisker.
- I samband med planeringen av områdesanvändningen skall beaktas hur lämplig marken och berggrunden i området är för den avsedda användningen.
- I samband med planeringen av områdesanvändningen ska man fästa vikt vid förebyggandet av olägenheter orsakade av avloppsvatten.

Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser

Allmänna mål

- Med hjälp av områdesanvändningen bidrar man till att kulturmiljön och byggnadsarvet samt deras regionalt skiftande karaktär bevaras.
- Med hjälp av områdesanvändningen främjas bevarandet av områden som är värdefulla och känsliga i den levande och den livlösa naturen och säkerställs att deras mångfald bevaras. Bevarandet av ekologiska förbindelser mellan skyddsområden och vid behov mellan skyddsområden och övriga värdefulla naturområden främjas.
- Områdesanvändningen är inriktad på att naturen används för rekreation och gynnar natur- och kulturturism genom att förutsättningarna för mångbruk förbättras. Inom områdesanvändningen arbetar man för att nätverken av skyddsområden och värdefulla landskapsområden skall nyttjas för rekreation i det fria på ett ekologiskt hållbart sätt, som stödområden för turismen samt för utveckling av turismen i närliggande områden utan att målen för skyddet äventyras. Vid områdesanvändningen främjas bevarandet av tysta områden som anvisats för detta ändamål.

- Vid områdesanvändningen främjas uppnåendet och upprätthållandet av en god status på vattendragen.

Särskilda mål

- I samband med områdesanvändningen skall säkras att nationellt sett betydelsefulla värden inom kulturmiljön och naturarvet bevaras. De riksomfattande inventeringar som myndigheterna genomfört skall beaktas som utgångspunkter för planeringen av områdesanvändningen. I nationellt värdefulla områden och objekt skall områdesanvändningen anpassas till deras historiska utveckling.
- I samband med planeringen av områdesanvändningen skall vikt fästas vid naturområden som ekologiskt eller med tanke på rekreationen i det fria är betydande och enhetliga. Områdesanvändningen skall styras på ett sådant sätt att dessa helheter inte i onödan spjälks upp.
- I samband med planeringen av områdesanvändningen skall strändarnas fritidsbebyggelse planeras så att strandområden som är av betydelse på grund av deras naturvärde bevaras och att fritidsboendet upplevs som trivsamt.
- Vid planeringen av områdesanvändningen skall behovet av skydd för grund- och ytvattnen beaktas, likaså behovet av förbrukning.
- Landskapsplanläggningen och generalplanläggningen ska skapa förutsättningar att för områdesanvändningens del bilda regionala rekreationsområden särskilt i Södra Finland och i de stora stadsregionerna.

I delgeneralplaneområdet finns flera områden och objekt som med tanke på naturvärden och den bebyggda kulturmiljön är nationellt värdefulla. Enligt naturvårdslagens 66 § får en myndighet inte godkänna eller fastställa en plan (t.ex. delgeneralplan), om planen försämrar naturvärdena i ett område som statsrådet avsett bli införlivat eller införlivat i nätverket Natura 2000. Söderskärs och Långörens naturskyddsområden med omgivande vattenområden är en del av Natura-området kallat Söderskärs och Långörens skärgård (F10100077). Lots-, fyr- och fiskerisamhällena i Borgå västra skärgård klassas som en kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009), och till denna kulturmiljö hör Norrgårds och Södergårds bondgårdar med sina ekonomibyggnader på Onaslandet, fiskeri- och lotsbyn på Pörtö, de tidigare lotsboställena och lotsplatserna på Rågskär och Andersholmen, Söderskärs fyröar och Långholmens tidigare säsongfiskeläge.

3.3 Mål på landskapsnivå

Landskapsplanen styr utarbetandet av generalplanen. I de gällande landskapsplanerna anvisas bl.a. följande områden i Onas skärgård:

- Friluft- och strövområdena på Brunnskär, Onaslandets sydöstra spets och på Pörtö samt två rekreationsobjekt
- Söderskärs och Långörens Natura-områden och naturskyddsområden samt tre små naturskyddsområden/objekt
- Värdefulla kulturmiljöer på Söderskärs fyröar, Pörtö, Rågskär, Andersholmen, Långholmen och Onaslandet
- Fåfångholmen, Björkholmen och Halsholmen som anvisas som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet
- Småbåts- och fartygsleder och Estlink 2-elledning.

3.4 Borgå stads strategi och program för bystrukturen i Borgå

Borgå stads strategi har setts över då arbetet med delgeneralplanen har pågått. Då utkastet till delgeneralplanen bereddes år 2008 ingick bl.a. följande mål som gäller skärgården i Borgå stads strategi:

- Borgå är södra Finlands trivsammaste kulturstad och värdesätter sina traditioner och sina invånare. Borgå erbjuder goda möjligheter till fritidsaktiviteter och rekreation. Livskraften och boendemiljön i skärgården har stärkts. Skärgårdsmiljön är fortfarande ren och oförstörd. Ett traditionellt byggnadssätt som passar in i kulturmiljön är rådande.

I slutet av år 2013 godkände stadsfullmäktige en ny stadsstrategi med fyra strategiska mål: göra ekonomin mera sund, minska välfärdsklyftorna mellan invånarna, öka möjligheterna att medverka och säkra stadens konkurrensförmåga och hållbara utveckling. Följande mål i strategin gäller speciellt skärgården:

- Vi skapar en tätare stadsstruktur och beaktar behovet att utveckla landsbygden genom ett bystrukturprogram. Samtidigt håller vi skärgården levande.
- Borgå stad förbinder sig att främja lösningar som minskar utsläppet av växthusgaser.
- Borgå stad vill genom aktiva åtgärder höja vattenområdenas tillstånd till en god nivå. Detta gör man genom att minska och förebygga belastningen på havet och på åar, grundvatten, insjöar och badstränder.
- Staden strävar efter att i samarbete med övriga aktörer kontrollera de miljörisker som oljetransporterna på Finska viken och fartygstrafiken till och från industriområdet i Sköldvik medför.

Stadsfullmäktige godkände år 2014 ett program för bystrukturen som beskriver målen för utveckling av bystrukturen i Borgå fram till år 2030. Borgå styr i fortsättningen befolkningstillväxten och stadens service-ställen huvudsakligen till stadsbebyggelsen och i de sex servicebyarna i glesbygden. Den goda landsbygden och den livskraftiga skärgården kring servicebyarna utvecklas i lugn takt. Skärgårdsområdet har egen karaktär och livskraft. Staden erbjuder mobila tjänster i skärgården. I skärgården upprätthålls också rekreationstjänster för alla invånare i staden. Man planlägger i servicebyar och skärgård. För skärgården utarbetas delgeneralplaner med rättsverkan. Staden undersöker möjligheter att skaffa rekreationsområden i skärgården.

3.5 Mål som intressenterna lagt fram

Markägarnas, invånarnas och Pro Pörtö rf: s mål

I början av delgeneralplanearbetet gjordes en förfrågan bland markägarna, en båtklubb och föreningen Pro Pörtö rf, som verkar i området. Avsikten med enkäten var att utreda markägarnas åsikter och önskemål gällande Onas skärgårdsområde, utvecklingen av det och dess framtid. Hela 145 svar inlämnades. Över åsikterna gjordes en sammanställning.. Det som framträder starkt är målet att den värdefulla naturmiljön skall beaktas. Nedan följer sammanställningen av de framlagda utvecklingsmålen:

- Delgeneralplanen skall göras så, att Söderskärsarkipelagen bevarar sitt värde som naturskyddsområde.
- Försvarsmaktens område på Pörtö skall planeras som rekreationsområde.
- Skolans, danslavens och tullens områden på Pörtö skall permanent anvisas som samfällda samlingsplatser.
- Goda trafikförbindelser till fastlandet är en grundförutsättning för utvecklingen.
- Området skall ha tillräckligt många allmänna bryggor för förbindelsestrafiken.
- Delgeneralplanen skall trygga utvecklingen av väg- och stignätet som leder till förbindelsesbryggorna.
- Butiksbåten och samtransporterna är livsviktiga för området.
- Sjöbevakningens fortsatta verksamhet i området måste tryggas.
- Båtvarvens och andra företagares möjligheter att utveckla sin verksamhet skall beaktas.
- Fast bosättning skall stödjas.
- Den värdefulla skärgårdsnaturen skall bevaras.
- Kulturmiljön skall bevaras.
- Rekreationsmöjligheterna skall tryggas
- Tilläggsbyggande skall anvisas i området.
- Tilläggsbyggande skall begränsas.
- Byggande skall koncentreras till redan byggda områden.
- Obyggda områden och holmar skall bevaras obbyggda.
- Till Kalvön bör inte anvisas alltför mycket nytt byggande.
- Antalet båtklubbar bör begränsas eller deras områden anvisas längre bort från fritidsboendet.
- Kalhyggen bör inte tillåtas.
- Bil- och båtplatser skall anvisas på fastlandet i Svartbäcksstranden.

Mål som kom fram vid myndighetssamrådet i inledningsskedet

Myndigheterna samråd i inledningsskedet enligt markanvändnings- och bygglagen hölls 16.5.2006. Vid myndighetssamrådet var bl.a. Nylands miljöcentral, museiverket och Östra Nylands förbund företrädare. Bl.a. följande mål för planeringen lyftes fram vid myndighetssamrådet:

- Onas skärgård är när det gäller kulturella miljövärden ett av Finlands finaste skärgårdsområden. Att värna om kulturmiljön och anpassa eventuell ny bebyggelse i den värdefulla miljön är ytterst viktiga mål för arbetet med delgeneralplanen.
- Delgeneralplaneområdet är till naturförhållandena mycket värdefull skärgård, och naturobjekten samt landskapet är känsliga för förändringar. Naturvärdena skall beaktas i planeringen.
- I delgeneralplanen skall man försöka förena naturskyddet, skyddet av kulturmiljön och målen för turismen.
- Rekreationstrycket på området är starkt, och det skall beaktas i planeringen, och utbudet av rekreationsområden utredas.
- Båtlivets behov och båtfolkets stödpunkter skall beaktas i planeringen.
- Vid dimensioneringen av delgeneralplanen skall tillämpas en zonindelning, som beaktar naturförhållandena. Zonresonemanget skall tillämpas också på mängden bygggrätter, så att känsliga områden har mindre bygggrätt och områden som bättre tål byggande har större bygggrätt.
- Enhetliga obyggda strandområden skall fortfarande förbli obyggda. Ny bygggrätt skall koncentreras så att ännu obyggda holmar förblir obyggda. Vid planeringen bör man också utreda nya alternativa lösningar för byggande, särskilt överföringen av bygggrätter i grupp och gruppbyggande.
- Näringslivets (t.ex. fiskeri, båtvarv, turism osv.) synpunkter skall tas med i planeringen.

3.6 Allmänna mål för delgeneralplaneringen av Onas skärgård

- I delgeneralplanen anvisas tillräckligt stora områden för fast boende, fritidsboende, rekreation, näringsidkande, naturskydd, jord- och skogsbruk, turism, sjötrafikens och båtlivets behov samt försvarsmaktens verksamhet.
- Delgeneralplanen utarbetas så att områdets egna utvecklingsförutsättningar och planområdets läge i Finska viken utnyttjas.
- Delgeneralplanens syfte är att stöda och stärka verksamheten i den aktiva och unika bygemenskapen i skärgårdssamhället Pörtö–Bodö (gemenskapen mellan den fasta befolkningen, områdets företagare och sommargästerna).
- Delgeneralplanens syfte är att främja en hållbar utveckling; enhetliga fria strandområden reserveras för kommande behov och naturliga hamnar och andra potentiella utvecklingsobjekt i nyckelposition "slösas" inte bort.
- Målet är att genom delgeneralplanen garantera skäligena möjligheter för byggande och ett likvärdigt bemötande av markägarna. Ett generalplaneområde med varierande naturförhållanden och andra förhållanden indelas i dimensioneringszoner på basis av förhållandena, och för varje dimensioneringszon fastställs i enlighet med dess egenskaper en lämplig dimensionering. Dimensioneringen definierar bygggrätten och placeringen av byggnaderna i strandområden. För att garantera ett likvärdigt bemötande av markägarna följs den s.k. stamfastighetsprincipen, vilket betyder, att alla byggplatser som styckats av stamfastigheten räknas som nyttjad bygggrätt. Tvärsnittstidpunkten för principen är 1.7.1959, då bygglagen trädde i kraft. Vid mätningen av strandlinjen tillämpas metoden för s.k. modifierad strandlinje.

- I placeringen av ny fritidsbebyggelse beaktas naturförhållandena, landskapet, befintliga byggnader samt kravet på fria strandområden. Målet är att hålla värdefulla naturområden, vackra landskap och också annars ömtåliga områden fria från bebyggelse. Nybyggande koncentreras till redan bebyggda holmar. Ny fritidsbosättning styrs i grupper, varvid strandlinjen förblir fri för friluftsliv och rekreation enligt allemansrätten och också som fritt naturområde. Vid regleringen av fritidsbosättningen utreds också lösningar av ny typ, där fritidsbosättningen koncentreras och systemet med samfälliga stränder utvecklas för att bevara den fria strandlinjen.
- En utgångspunkt för planeringen är områdets kulturhistoriska värde och vikten av att bevara områdets särdrag. Målet är att värna om kulturmiljön och anpassa ny bebyggelse till miljön.
- Målet är att främja naturens mångfald och andra naturvårdens fortbestånd. Områden som till sina naturförhållanden och sitt landskap är värdefulla skall bevaras och skyddas.
- Utvecklingen av näringarna i området främjas.
- Områden som är viktiga för fisket beaktas i planeringen.
- Målet är att tryggas rekreativsmöjligheterna för delgeneralplaneområdets invånare, sommargäster och andra Borgåbor i Onas skärgård. Nytt byggande placeras så vitt möjligt så att möjligheterna till rekreation enligt allemansrätten kan tryggas för områdets fritidsboende och andra som rör sig i området. I områden, där rekreationstrycket är större än sedvanlig allemansrätt, försöker man styra rekreativansvändningen till särskilt anvisade rekreativsområden. I arbetet med delgeneralplanen beaktas särskilt rekreativstrycket från huvudstadsregionen, och i planeringen utreds om det finns tillräckligt med rekreativsområden.
- För båtfolk och båtsällskap anvisas särskilda områden lämpliga för rekreativ och strandhugg.
- I delgeneralplanen reserveras tillräckligt med områden för sjötrafikens och båtlivets behov. I området anvisas tillräckligt med områden för förbindelsebåtens bryggor. I delgeneralplanen anvisas också områden för hemhamnar, gästhamnar och skyddshamnar.
- Delgeneralplanens mål är att utveckla väg- och stignätet till förbindelsebryggorna och viktiga båt- hamnar.

4 DIMENSIONERINGSGRUNDER

4.1 Allmänt

I samband med strandplanering avses med dimensionering definition av strandbyggandets omfattning och placering. Syftet med dimensioneringsgrunderna är att definiera den totala byggrätten som ska anvisas i delgeneralplanen, fördelningsgrunder för byggrätten samt andelen strandlinjer och arealer som ska lämnas obebyggda. Dimensioneringsgrunderna kan variera zonvis och områdesvis enligt planområdets naturförhållanden, landskap och övriga markanvändningsbehov.

Dimensioneringsgrunderna ska vara sådana att

- de är allmängiltiga, smidiga, enkla och lättfattliga,
- det är möjligt att uppnå målsättningarna i delgeneralplanen,
- läget inom samhällsstrukturen beaktas,
- natur- och markförhållanden samt landskap beaktas,
- kravet på jämlikt bemötande av markägarna uppfylls och
- de tillåter glesbygdsartat byggande och tryggar skäliga byggmöjligheter.

Dimensioneringen baserar sig på strandlinje- och markarealsnormer. Den strandlinje- eller arealbaserade dimensioneringen som används i dimensioneringskalkylerna anvisar inte den kortaste strandlinjen eller den minsta arealen för en egentlig byggplats, utan det totala antalet byggplatser. Vid uppgörande av delgeneralplanen avgörs byggplatsernas slutliga placering eller fastställs var de inte placeras. Man bör kunna avvika från dimensionering i sådana fall där antalet byggplatser enligt dimensioneringskalkylerna leder till en klart orättvis lösning och till oskäligheter.

4.2 Stamfastighetsutredning

För att säkerställa jämlik behandling av markägarna bör hänsyn tas till den s.k. nyttjade byggrätten, dvs. antalet byggplatser som redan före planläggningen avstyckats från fastigheterna. Kalkylmetoden benämns stamfastighetsprincip. Den totala dimensioneringen i delgeneralplanen räknas stamfastighetsvis. Dimensioneringsgrunderna anger hur många byggplatser som maximalt kan bildas per stamfastighet.

Utgångspunkten för stamfastighetsutredningen är 1.7.1959, då byggnadslagen trädde i kraft. Den totala stamfastighetsvisa byggrätten delas mellan fastigheterna som styckats från stamfastigheten enligt fastighetsdelning år 2007. Dessutom har man beaktat de fastigheter som styckats under planprocessen. Stamfastighetsutredningen finns i bilaga/kartbilaga x.

4.3 Nyttjad och onyttjad byggrätt

Den nyttjade byggrätten minskas från stamfastighetens byggrätt.

Som en nyttjad byggrätt betraktas:

- byggd byggplats för en åretruntbostad,
- byggd byggplats för en fritidsbostad,
- byggd byggplats för ett gårdscentrum, där det ingår en byggplats för en åretruntbostad,
- byggd byggplats för övriga ändamål såsom service, industri, båtklubb mm.,
- obebyggd byggplats med gällande undantagslov,
- obebyggd byggplats med gällande bygglov,
- obebyggd byggplats enligt strandplan.

I fall man tidigare i ett område med stranddetaljplan godkänt flera byggplatser än dessa dimensioneringsgrunder ger, räknas till stamfastighetens totala utnyttjade byggrätt endast den byggrätt som området nu enligt dimensioneringsgrunderna skulle ha.

Om ett bestämt område har avståtts från en stamfastighet före 1.7.1959, men området har registrerats efter 1.7.1959, ska området inte räknas till stamfastigheten, om markägaren kan uppvisa ett överlåtelsebrev som bevis för överlåtelsen.

I delgeneralplanen anvisas både antalet nyttjade och återstående byggrätter som antal byggplatser per lägenhet. Markägarens olika fastigheter granskas som en enhet, och återstående nya byggplatser kan överföras från en fastighet till en annan för samma markägare.

Om en lägenhet har bildats genom klyvning eller om en lägenhet i praktiken har delats vid styckningsförrättning i lika många och lika stora delar, delas stamfastighetens byggrätt mellan de styckade lägenheter-na.

4.4 Zoner

Planområdet indelas för dimensioneringen i skärgårdszoner enligt naturförhållanden och i förmånlighetszoner enligt samhällsstrukturen.

Skärgårdszonindelningen (havszonen, yttre skärgårdszonen, inre skärgårdszonen, fastlandszonen) används, emedan naturförhållandena avviker i olika delar av skärgården och naturen tolererar byggande allt sämre ju längre ut från fastlandszonen mot havszonen man kommer. Fastlandszonen finns med i dimensioneringsnormerna, eftersom vissa stamfastigheter i Svartbäck by ligger både på Kalvön och på fastlandet. Skärgårdszonerna framgår av kartbilaga/bild 7.

I delgeneralplanen för Emsalö och Haxalö i Borgå användes en indelning av delgeneralplaneområdet i förmånlighetszoner – strand-, by- och glesbygdszoner – emedan trycket på byggandet är olika inom olika förmånlighetszoner. Tyngdpunkten på fritidsbebyggelse låg på Emsalö på stränderna, tyngdpunkten för fast bebyggelse däremot inom byområdena, och glesbygdsområdena hade på Emsalö bevarats nästan obebyggda. I Onas skärgård används samma indelning i förmånlighetszoner: strandområde, byzoner och glesbygdszoner. Definitionerna för zonerna är:

Strandområde: zonens bredd på havsstränder är ca 300 m. I dag har man ställvis byggt fritidsbebyggelse i en andra och tredje rad ända upp till 300 m från stranden och på Kalvön också på holmens inre delar mer än 300 meter från stranden.

Byzon: byområdet kring Byviken, som bildas innanför Pörtö, Hamnholmen och Lästholmen.

Glesbygdszon: övrigt område är glesbygdszon.

Dimensioneringen räknas mellan förmånlighetszonerna

- separat för strandområdet och
- separat för byzonen och glesbygdszonen tillsammans.

Det är inte tillåtet att flytta byggrätter från glesbygdszonen till strandområdet.

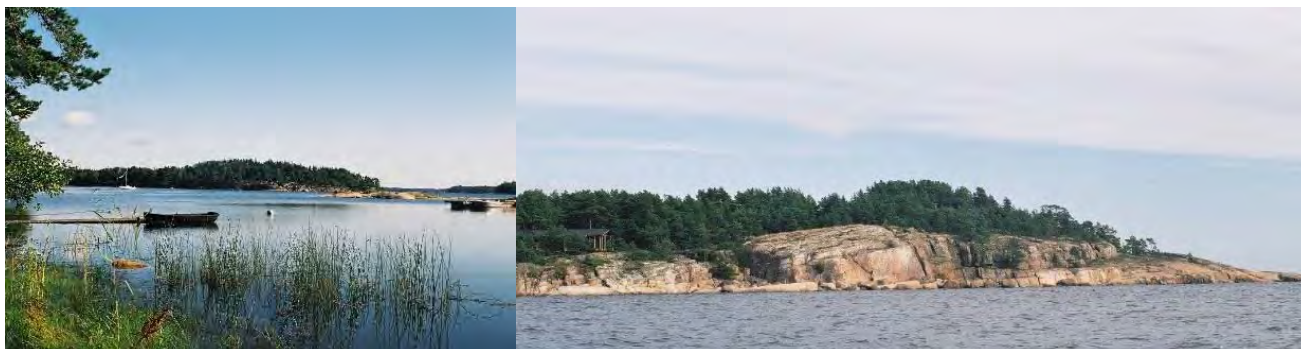


Bild 17. Dimensioneringszonerna i delgeneralplaneområdet grundar sig på naturförhållandena i området. Skär-gårdszonerna kan också lätt ses i terrängen.

4.5 Modifierad strandlinje och areal

Det totala antalet strandbyggplatser på varje markägoenhet beräknas på basis av den sammanlagda längden modifierad strandlinje för markägarens lägenheter. Den modifierade strandlinjen beräknas enligt kartstrandlinjens längd samt strandlinjens form (flikighet) och andra egenskaper. Metoden syftar till att trygga en rättvis fördelning av byggrätten för olika markägare.

En stamfastighets modifierade strandlinje fås genom att avrunda smala uddar och vikar till att motsvara den reella strandlinjen som finns till förfogande. Stamfastighetens modifierade strandlinje visas separat i bilaga/kartbilaga 9 och den har tolkats som en bruten linje. Modellen för beräkningen av den modifierade strandlinjen framgår av bilaga 10. Principen är att man på stranden av en smal udde eller vik kan placera mindre byggande än på stranden till bredare vikar och uddar, emedan närliggande fritidsbostäder stör varandra. Förutom de störningar som förorsakas grannarna, påverkas den modifierade strandlinjens längd också av kraven på byggnadens avstånd från strandlinjen.

En stamfastighets modifierade areal fås genom att eliminera obyggbara områden från stamfastighetens areal.

I den modifierade strandlinjen och arealen för stamfastigheter ingår också värdefulla naturobjekt, reserveringar av naturskyddsområden enligt Natura 2000-programmet samt reserveringar av ströv- och friluftsområden enligt landskapsplanen.

Holmar mindre än 2 ha har ingen byggrätt. Varken deras areal eller strandlinje räknas till areal eller strandlinje som berättigar till byggrätt. Obyggbara områden, såsom kärrmark, har ingen byggrätt. Dessa områden har lämnats bort då man har beräknat den modifierade arealen.

4.6 Dimensioneringsnormer

Byggrätten för stamfastigheter beräknas enligt följande tabeller.

Tabell 15. Byggrätten på stamfastigheter

Strandområde Havsstrand	Antalet byggplatser stamfastighetsvis
Havszon	Ingen byggrätt
Yttre skärgårdszon	2,5 byggplatser/modifierad strand-km
Inre skärgårdszon	4,5 byggplatser/modifierad strand-km
Fastlandszon	6 byggplatser/modifierad strand-km

Byzon	Antalet byggplatser stamfastighetsvis
Havszon	Finns ej
Yttre skärgårdszon	2,5 byggplatser/modifierad strand-km eller 1 byggplats/3 ha modifierad markareal, det större värdet gäller
Inre skärgårdszon	4,5 byggplatser/modifierad strand-km eller 1 byggplats/3 ha modifierad markareal, det större värdet gäller

Glesbygdzon	Antalet byggplatser stamfastighetsvis
Havszon	Finns ej
Yttre skärgårdszon	Finns ej
Inre skärgårdszon	Under 30 hektars andel av en stamfastighet inom glesbygdzon: 1 byggplats per 5 ha, över 30 hektars andel av en stamfastighet: ytterligare 1 byggplats/10 ha

Byggrätten för stamfastighetens by- och strandområde behandlas som en helhet (eftersom den enda byzonen ligger på stranden) och byggrätten för glesbygdzonen behandlas på motsvarande sätt som en egen helhet. Då stamfastigheten ligger inom flera zoner, är stamfastighetens totala byggrätt summan av de olika delområdenas byggrätter.

Holmar mindre än 2 ha har ingen byggrätt. Varken deras areal eller strandlinje räknas till areal eller strandlinje som berättigar till byggrätt. Obyggbara områden, såsom kärrmark, har ingen byggrätt. Dessa områden har lämnats bort då man har beräknat den modifierade arealen.

Varje stamfastighet som uppfyller byggnadsordningens minimikrav på areal för byggrätt (5000 m²) samt kravet på strandlinjens längd (50 m) i inre och yttre skärgårdszonen har byggrätt för minst en byggplats.

Oberoende av dimensioneringen utgör varje byggplats med gällande undantags- eller ett bygglov fortfarande en byggplats. Dimensionering används dock inte och ny byggrätt beviljas inte, om lägenheten har skaffats och används som tilläggsmark för en annan lägenhet, vilka tillsammans utgör en byggplats.

Obebyggda lägenheter, som inte alls har beviljats bygg- eller undantagslov och som inte skulle ha byggrätt kvar enligt allmänna dimensioneringsnormer, kan beviljas byggrätt, om lägenheten har skaffats som byggplats och om staden inte har motsatt sig styckning av byggplatsen och om det inte oskäligt försvårar planläggningen och inte heller jämlikt bemötande av markägare.

Om man i delgeneralplanen valt att anvisa mycket betydande avsnitt fri strand, så att en hel holme förblir obebyggd eller så att betydande strandområden anvisas för rekreation, kan byggrätten för en markägoenhet höjas enligt prövning med en kalkylmässig byggrätt på 0,1–1,0 för en byggplats.

Tabell 16. Sammandrag över dimensioneringsnormerna.

Antalet byggplatser stomfastighetsvis	Strandområde Havsstrand	Byzon	Glesbygdszon
Havszon	Ingen byggrätt	Finns ej	Finns ej
Yttre skärgårdszon	2,5 bp/modifierad strand-km	4,5 bp/modifierad strand-km eller 1 bp/3 ha modifierad markareal, det större värdet gäller	Finns ej
Inre skärgårdszon	4,5 bp/modifierad strand-km	4,5 bp/modifierad strand-km eller 1 bp/3 ha modifierad markareal, det större värdet gäller	Under 30 ha andel av en stamfastighet inom glesbygdszon: 1 bp/5 ha, över 30 ha andel av en stamfastighet: ytterligare 1 bp/10 ha
Fastlandszon	6 bp/modifierad strand-km	Finns ej	Utreds inte i detta delgeneralplansarbete.

Beräkningen av byggrätt per fastighet framgår av separat bilaga.

4.7 Byggplatser och byggrätt

Naturförhållandena är olika i olika delar av Onas skärgård. Naturen och landskapet tolererar byggande allt sämre då man rör sig utåt från den inre skärgården mot havszonen. Skärgårdszonerna samt storleken på ön, hur tätt byggande är och övriga särdrag påverkar hur byggandet kan anpassas till strandlandskapet och den övriga miljön. Med beaktande av faktorerna ovan har byggrätten på byggplatserna fastställts så att känsliga områden har mindre byggrätt och områden som bättre tål byggande har större byggrätt. Områden som till sina förhållanden liknar varandra bör ha samma byggrätt per byggplats.

Minimistorleken på byggplatsen för en ny fritidsbostad är 5000 m². Minimistorleken på byggplatsen för en ny fast bostad är 5000 m². En byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

På byggplatsen för en fast bostad får byggas ett fristående småhus med en bostad på högst 180 m²-vy och en sidobostad på högst 85 m²-vy som fristående byggnad i samma husgrupp som ett befintligt bostadshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 25 m²-vy. Dessutom får byggas 100 m²-vy förråd eller arbetsrum och ett 40 m²-vy stort båthus.

På byggplatsen för en fritidsbostad får byggas ett fritidshus med en bostad, en sidofritidsbostad eller gäststuga, en fristående bastubyggnad och andra ekonomibygnader i anslutning till användningsändamålet. En sidofritidsbostad eller gäststuga får emellertid inte byggas på gamla områden med parcelleringsplan (t.ex. Bodö och Tredjeholmen i Onas by, Långholmen och Kalvö i Svartbäck), där byggplatserna är små och placerade i täta grupper. Inte heller på byggplatser i havszonen får man bygga sidofritidsbostäder eller gäststugor. Vidare är det inte tillåtet att bygga sidofritidsbostäder eller gäststugor på byggplatser där naturmiljön, landskapet eller andra omständigheter på ett betydande sätt begränsar den byggrätt, som byggplatsen hade anvisats som område för fritidsbostäder.

Om på en markägoenhets område anvisas områden och byggplatser som lämpar sig väl för båtklubbssamhet, kan för en sådan byggplats vid behov anvisas en mindre total byggrätt än för byggplatser för fritidshus och överföra en del av byggplatsens teoretiska byggrätt till en annan byggplats hos markägaren. Med en byggplats teoretiska byggrätt avses ovan den byggrätt som byggplatsen hade blivit anvisad som område för fritidsbostäder.

Om markägaren vill utnyttja sin byggrätt i mindre enheter, t.ex. för turism, arvsskifte eller för personalens rekreation, kan området utnyttjas som en enda byggplats såsom område för turistanläggningar (RM), som bebyggs tätt och så att strandlinjen skonas. Om markägaren vill utnyttja sin byggrätt i form av mycket tätt byggande som påminner om en skärgårdsby, kan området anvisas i delgeneralplanen och genomförandet förutsätter att en stranddetaljplan görs upp för området. Den totala byggrätten på sådana områden är antalet byggplatser enligt dimensioneringsgrunderna multiplicerat med byggrätten för en byggplats för fritidsbostad i zonen i fråga. Utöver detta får 20 % av den totala byggrätten byggas som bastubyggnader och ekonomibygnader, som inte ingår i den totala byggrätten. Såväl områdets totala byggrätt som det totala antalet fritidsbostäder anges i planen.

Utan hinder för vad bestämmelserna om byggrätten på en byggplats anger får en befintlig byggnad renoveras och en förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.

Tabell 17. Den totala byggrätten på en byggplats för fritidsbostad och den maximala våningsytan för enskilda byggnader på holmar över 100 ha (Kalvön, Onas, Pörtö, Bodö), ifall byggplatsens storlek är minst 5000 m² och strandlinjen på en byggplats med egen strand är minst 50 meter

Byggrätten på en byggplats för fritidsbostad		Byggplatsens totala byggrätt (m ² -vy) och exploateringsstal på nuvarande byggplatser under 5000 m ²	Fritidsbostad m ² -vy	Sidofritidsbostad m ² -vy	Gäststuga m ² -vy	Bastu m ² -vy	Ekonomibyggnader	Båthus
Onas (237 ha)	inre skärgården RA-11	165 e=0,033	100	40	-	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 30 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	yttre skärgården RA-11	165 e=0,033	100	40	-	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 30 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	havszonen	-	-	-	-	-	-	-
Kalvön (201 ha)	inre skärgården RA-12	165 e=0,033	100	-	35	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 30 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	yttre skärgården RA-12	165 e=0,033	100	-	35	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 30 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	havszonen	-	-	-	-	-	-	-
Pörtö (148 ha), Bodö (133 ha)	inre skärgården RA-13	165 e=0,033	90	40	-	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 30 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	yttre skärgården RA-13	165 e=0,033	90	40	-	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 30 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	havszonen	-	-	-	-	-	-	-

Tabell 18. Den totala byggrätten på en byggplats för fritidsbostad och den maximala våningsytan för enskilda byggnader på holmar under 50 ha, ifall byggplatsens storlek är minst 5000 m² och strandlinjen på en byggplats med egen strand är minst 50 meter

Byggrätten på en byggplats för fritidsbostad		Byggplatsens totala byggrätt (m ² -vy) och exploateringsstal på nuvarande byggplatser under 5000 m ²	Fritidsbostad m ² -vy	Sidofritidsbostad m ² -vy	Gäststuga m ² -vy	Bastu m ² -vy	Ekonomi- byggnader	Båthus
Holmens storlek >10<50 ha	inre skärgården RA-14	160 e=0,032	90	-	35	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	Utöver byggrätten får byggas ett 25 m ² stort båthus, räknas inte i byggrätten
	yttre skärgården RA-16	140 e=0,028	80	-	35	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	-
	havszonen RA-17	120 e=0,024	70	-	30	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	-
Holmens storlek < 10 ha	inre skärgården RA-15	160 e=0,032	90	-	30	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	-
	yttre skärgården RA-17	120 e=0,024	70	-	30	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	-
	havszonen RA-18	60 (inget exploateringsstal fastslås)	40	-	-	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten	-

Tabell 19. Den totala byggrätten på en byggplats för fritidsbostad och den maximala våningsytan för enskilda byggnader i områden med gamla parcelleringsplaner (t.ex. på Bodö och Tredjeholmen i Onas by samt på Långholmen och Kalvön i Svartbäck) samt i några andra områden, där byggplatsens natur-miljö, landskap eller andra omständigheter betydligt begränsar byggmöjligheterna

Byggrätten på en byggplats för fritidsbostad		Byggplatsens totala byggrätt (m ² -vy) och exploateringsstal på nuvarande byggplatser under 5000 m ²	Fritidsbostad m ² -vy	Sidofritidsbostad m ² -vy	Gäststuga m ² -vy	Bastu m ² -vy	Ekonomibyggnader
Områden med parcelleringsplan eller motsvarande	Svartbäck Bässholmen RA-15	160 e=0,032	90	-	30	20	Får dessutom byggas och räknas in i den totala byggrätten
	Svartbäck, Kalvön RA-19	130 (inget exploateringsstal fastslås)	90	-	-	20	20
	Onas, Bodö Onas, Tredjeholmen RA-20	110 (inget exploateringsstal fastslås)	70	-	-	20	20
	Onas, Långholmen RA-21/s	75 (inget exploateringsstal fastslås)	50	-	-	15	10
Områden där byggplatsens omständigheter betydligt begränsar byggmöjligheterna	till exempel Bässholmen i Svartbäck vissa klippiga gamla fastigheter RA-18	60 (inget exploateringsstal fastslås)	40	-	-	20	-

Det är möjligt att av motiverade skäl avvika från föreslagna planbeteckningar för byggplatser och byggrätten i olika zoner och på holmar som anges i tabellerna 17-19 ovan i fall förutsättningarna på holmen och/eller byggplatsen ger anledning eller möjlighet (t.ex. växtlighet, höjdläge, läge, synlighet i landskapet).