



RASEBORG
RAASEPORI



Beskrivning av detaljplan

Kommun	Raseborg
Planbenämning	Baggö hamn Detaljplan
Planförfattare	Stadsplaneringsavdelningen
Plan nummer	7637
Behandling	<u>Inledande av planläggning</u> Samhällstekniska nämnden 27.08.2009 § 239 Stadsstyrelsen 7.9.2009 § 48 <u>Förslag till detaljplan</u> Samhällstekniska nämnden 11.5.2010 § 153, 9.6.2010 § 197, 25.8.2010 § 241, 01.03.2011 § 58 <u>Justerat förslag till detaljplan</u> Planläggningsnämnden 21.5.2014 § 75 <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden 27.5.2015 § 82 Stadsstyrelsen 1.6.2015 § 273 Stadsfullmäktige 8.6.2015 § 52



20.5.2015

20.5.2015

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplanen berör en del av lägenheten 1:125 samt del av samfällt vattenområde 876:3 i Grevö by.

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger på Skåldö på Baggö byområde, ca 14 km från Ekenäs centrum och ca 6 km från Skåldö färjefäste. Området berör ett område på ca 7 ha.



Bild . Planområdets läge

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är ”Baggö hamns detaljplan”.

Planens syfte är att konstatera det redan förverkligade småbåtshamnen och möjliggöra bebyggandet av verksamhetsbyggnader vid Baggö privata småbåtshamn, samt organisera parkeringen på området.

Verksamhetsbyggnad reserveras till service och vinterförvaring för småbåtar, samt restaurang- och inkvarteringservice.

På hamnområdet reserveras plats för bränsleförsäljning för båtar.



20.5.2015

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1	Identifikationsuppgifter.....	2
1.2	Planområdets läge.....	2
1.3	Planens namn och syfte.....	2
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning.....	3
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	4
1.6	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	4
2	SAMMANDRAG.....	4
2.1	Olika skeden i planprocessen.....	4
2.2	Detaljplanen.....	5
2.3	Genomförandet av detaljplanen.....	6
3	UTÅNGSPUNKTER.....	6
3.1	Utredning om förhållanden i planeringsområdet.....	6
3.1.1	En allmän beskrivning av området.....	6
3.1.2	Naturmiljön.....	8
3.1.3	Den byggda miljön.....	9
3.1.4	Markägoförhållanden.....	9
3.2	Planeringssituationen.....	9
4	OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLANEN.....	9
4.1	Behovet av detaljplanering.....	9
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	9
4.3	Deltagande och samarbete.....	10
4.4	Mål för detaljplanen.....	10
	Generalplan.....	12
4.4.2	Mål som uppkommit under processen, precisering av målen.....	12
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	13
5.1	Planens struktur.....	13
5.1.1	Dimensionering.....	13
5.1.2	Service.....	13
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	14
5.3	Områdesreserveringar.....	14
5.4	Planens konsekvenser.....	15
5.4.1	Konsekvenser för stadens ekonomi.....	15
5.4.2	Konsekvenser för den byggda miljön.....	15
5.4.3	Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	17
5.4.5	Konsekvenser för förverkligandet av riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	
5.4.6	Konsekvenser för förverkligandet av landskapsplan.....	
5.4.7	Konsekvenser för förverkligandet av generalplan.....	
5.5	Störande faktorer i miljön.....	18
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	18
5.7	Namn.....	18



20.5.2015

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	18
6.1 Planer som styr och åskadliggör genomförandet.....	18
6.2 Genomförande och tidsplanering.....	19
6.3 Uppföljning av genomförandet	19

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Statistikblankett
2. Utdrag av naturinventering (E. Vuorinen 2010)
3. Inventering av undervattenmiljön (C. Henricson 2009)
4. Utdrag av uppdaterad behovsprövning av Naturabedömning för Baggö hamn (Catherine Munsterhjelm 2010)
5. Plankarta med bestämmelser
6. Illustration
7. Visualiseringsmaterial

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

- Ekenäs Baggö, Byggande av Baggö småbåtshamn. Utredning av miljökonsekvenser (Seppo Lampu 20.10.2003)
- Finlands Natura 2000 -områden / Nylands NMT-central / De skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken / Beskrivning av området. (MILJO.fi)
- Raseborg stads turistbyrås utlåtande 18.3.2015. Viveca Blomberg, ledande turistsekreterare
- Preliminärt planutkast till detaljplaneringens följande skede i Baggö

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

På initiativ av Ekenäs stad påbörjades planeringen av Baggö hamn som delgeneralplanering år 2007. Efter detta framkom dock att för att på ett ändamålsenligt sätt kunna reglera områdesanvändningen är en detaljplanering av hamnen med närområde nödvändig. Raseborgs stadsstyrelse beslöt 7.9.2009 godkänna detaljplanens avgränsning och målsättningar samt avsluta områdets delgeneralplanering.

Planområdet omfattade då lägenheterna 1:78, 1:79, 1:81, 1:120 - 1:125 och 1:142. I Grevö by. Till området hörde Baggö förbindelse- och lastkaj, och den av sjöbevakningen hyrda lägenheten RNr 2:38 samt lägenheter med egnahemshus norr om Baggövägen. Program för deltagande och bedömning behandlades i samhällstekniska nämnden 18.5.2010. Planförslag har varit till påseende 20.9.- 5.11.2010 och anmärkningar inlämnades tillsammans åtta (8) stycken.

Ny bedömning av målen och uppdatering av programmet för deltagande och bedömning 2014

I programmet för deltagande och bedömning som utarbetades 2010 var planens mål att bygga ett byområde samt att styra hamnfunktionerna i Baggö hamn, att anvisa en sjöbevakningsstation för Gränsbevakningsväsendet samt att göra det möjligt att bygga hyresstugor ifall det visar sig ändamålsenligt.



20.5.2015

I de planlösningsalternativ som utarbetats utredes möjligheterna att skapa en tätare bebyggelse på den norra sidan av Baggövägen och att placera ny bebyggelse på området på den södra sidan av Baggövägen. Området i fråga ägs av staden. På den norra sidan av Baggövägen har det däremot varit möjligt att anvisa endast mycket begränsat med tätare bebyggelse. På den södra sidan begränsar terrängen och strandens landskaps-, natur- och rekreationsvärden det område som lämpar sig för byggande av egnahem och små bostadshus till ett litet område.

Eftersom det inte riktas någon särskild press på byggande i byområdet för tillfället och eftersom det inte heller finns behov av att bygga en sjöbevakningsstation enligt de ursprungliga målen, anser staden att den gällande generalplanen i tillräcklig utsträckning styr byggandet på den norra sidan av Baggövägen och på förbindelsebryggans område. Staden har inte heller för tillfället något direkt behov av eller tydliga mål för att utveckla stadens område på den södra sidan av Baggövägen.

I det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning daterat 21.5.2014 begränsades målen huvudsakligen till att möjliggöra byggandet av en verksamhetsbyggnad och en plats för försäljning av bränsle i anslutning till småbåtshamnen som byggdes 2013. Målen stämmer överens med stadens tidigare beslut.

Ändringar i det framlagda planförslaget

Planområdet har minskats på så sätt att det justerade planförslagets område innefattar endast till Baggö Marina Oy AB uthyrda området, ca 4 ha, ca 0,5 ha markområde väster om hamnområdet som hör till lägenheten 1:125, 2 ha vattenområde som hör till lägenheten 1:125 samt 0,8 ha vattenområde som hör till samfällt vattenområde 876:3.

Platsen för bränsleförsäljning för båtar har flyttats till andra sidan av småbåtshamnen, där det orsakar mindre störning för lägenheten 1:81. Byggrätten för verksamhetsbyggnaden har ökat enligt hyresgästens syn på hur verksamheten kan bli ekonomiskt lönsam.

Ändringar som gjorts i det justerade detaljplaneförslaget (ritn. nr 16-14) som varit framlagt

Verksamhetsbyggnadens byggnadsyta har preciserats genom att flytta byggnadsytans gräns på havssidan längre bort från stranden. De områden som ska planteras mellan stranden och verksamhetsbyggnaden har gjorts större. I de allmänna bestämmelserna har det bl.a. lagts till krav som berör landskapsgestaltungsåtgärder och miljövård. Planområdet har dessutom utvidgats något i den västra delen av området för att möjliggöra landskapsgestaltungsarbeten.

2.2 Detaljplanen

Med detaljplanen förbättras serviceutbudet i Baggö hamn genom att göra det möjligt att bygga en verksamhetsbyggnad på 2300 v-m² i anslutning till småbåtshamnen som byggdes 2013. I byggnaden är det möjligt att placera båtservice och vinterförvaring av båtar. I byggnaden är det dessutom möjligt att placera affärsutrymmen samt restaurang- och inkvarteringsutrymmen, tillsammans högst 35 % av byggrätten, ca 800 v-m². På sommartiden kan man placera bilplatser i byggnaden. På hamnområdet har visats plats för bränsleförsäljning för båtar.

Vid Baggövägen har det anvisats reservering för allmän parkeringsplats. I planen konstateras att det finns en fartygsfarled på området från Baggö till Jussarö. I planen anvisas dessutom en serviceväg för vintertrafik över Baggö udd.

Bilplatser bör byggas det antal verksamheten kräver, dock enligt följande:



20.5.2015

1 bp / 40 k-m² kontors- och affärsvåningsyta
1 bp / 200 k-m² lagervåningsyta
1 bp / 1 båtplats

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av verksamhetsbyggnaden sker av den privata legotagaren. Byggandet kan startas tidigast på hösten 2015.

För parkering anvisade områden kan på vintertid används för vinterförvaring av båtar. Detta skall tas i beaktande vid planeringen av vatten- och avloppssystemet på området. Tillräcklig belysning och tillgång till elanslutning måste också beaktas.

För området bör uppgöras separata planer bl.a. för uppsamling och förvaring av avfall (inklusive tömning av septitank) samt för arrangemang av bilparkering, för system för vatten- och avloppsförskörning, för avledning av dagvatten samt för arrangemang av avfallshantering. Planerna bör godkännas av staden innan byggnadsarbetena inleds.

Platsen som i detaljplanen har anvisats för bränsleförsäljning ligger utanför det gällande legoavtalets område. Avtalet måste uppdateras.

Ett allmänt parkeringsområde (LP) kan anläggas endera av staden eller en privat aktör. En separat överenskommelse görs om hur arbetet ska utföras.

3 UTÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållanden i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Baggö hamn är en viktig servicepunkt i Ekenäs skärgård. I ändan av Baggö landsväg finns Baggös last- och förbindelsebrygga samt en sjöbevakningsstation. Planeringsområdet ligger på den södra sidan av Baggövägen före förbindelsebryggan. Mellan planeringsområdet och förbindelsebryggan finns en bostadsbyggnad som används året runt där det tidigare funnits en livsmedelskiosk/liten butik. För tillfället finns det inga kommersiella tjänster på området. På den norra sidan av Baggövägen finns sex egnahemshus med ekonomibygnader samt en fritidsbostad. I den sydöstra delen av planeringsområdet finns en farled från Baggö till Jussarö.

På det vattenområde som hör till planeringsområdet har det byggts tre pontonbryggor. Markområdet är obebyggt och består huvudsakligen av ett grusfält som brutits mellan bergen. I närheten av Baggövägen, i den nordvästra delen av planområdet, finns en cirka 0,5 ha stor äng som delvis är planterad med ek. Längs ängens kanter växer bl.a. al. På bergsområdet från vägen mot havet finns mosskog ända fram till stranden. Den östra delen av området består av bergmark med endast få träd. I närheten av stranden finns träd som planterats sommaren 2014.



20.5.2015



Bild 2. Vy över byggnadsplatsen från den pontonbrygga som ligger längst ut.



Bild 3. Vy från den västra delen av området där lövskogsdungen i kanten av ängen byts mot bergmark och moskog.

20.5.2015



Bild 4. Träd som planterats i närheten av stranden.

3.1.2 Naturmiljön

Naturinventering

En naturinventering gjordes för området 2010 (Esko Vuorinen), se bilaga 2. Efter att inventeringen utarbetats beviljade miljö- och byggnadsnämnden vid Raseborgs stad 14.12.2011 ett åtgärdsställstånd för en småbåtshamn. I samband med anläggandet av hamnen bröts ett grusfält. Planområdet har även gjorts mindre jämfört med situationen 2010.

Planeringsområdets vattenområde ingår i Natura 2000-nätverket.

Inventering av undervattenmiljön

En inventering av vattenvegetationen (Catherine Henricson 2009) har gjorts upp (se bilaga 3). I inventeringen granskas hela planområdets vattenvegetation. Enligt rapportet skulle effekterna av hamnbygget och hamnverksamheten vara lokala och inte påverka de skyddade fladorna i områdets närhet eller betydligt försämma Natura 2000-områdets naturvärden.

Behövsprövning av Naturabedömning för Baggö hamn

En separat utredning av behovet att bedöma konsekvenserna på Natura 2000 områden gjordes 2009 av Catherine Henricson uppdaterades 2010 (Catherine Munsterhjelm, se bilaga 4) I utredningen konstaterades att konsekvenserna på Natura 2000 områdena inte är sådana att de enligt naturvårdslagen skulle kräva en skild Natura 2000-konsekvensbedömning.



20.5.2015

3.1.3 Den byggda miljön

Kommunalteknik

På området saknas i dagsläget kommunalteknik. Under planprojektets gång skall utredas om det finns ekonomiska förutsättningar för att bygga vatten- och avloppsledningarna från Skåldö.

Genom området går fartygsled från Baggö till Jussarö.

3.1.4 Markägoförhållanden

Samfällt vattenområde inom planområdet är i privat ägo. Förövrigt är området i stadens ägo.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

- Strandgeneralplan för Ekenäs södra skärgård, fastställd 19.2.2004
- Landskapsplanen för Nyland, fastställd 8.11.2006
- Raseborgs stads byggnadsordning, godkänd av Raseborgs stadsfullmäktige 7.6.2010
- Grundkartan hålls á jour av stadens mätavdelning.
- Naturinventering (E. Vuorinen 2010)
- Inventering av undervattenmiljön (C. Henricson 2009)
- Behovsprövning av Natura-bedömning för Baggö hamn (C. Henricson 2009)
- Uppdaterad behovsprövning av Natura-bedömning (Catherine Munsterhjelm 2010)
- Visualiseringsmaterial för bedömning av landskapskonsekvenser (Jussi Partanen, FCG 2015)
- Utkast till huvudritningar för planerad verksamhetsbyggnad (Planeringsbyrå Backman 2013)
- Preliminärt markanvändningsutkast som grund för den fortsatta planeringen av Baggö by (Raseborgs stad, planläggningsenheten, 2015)

4 OLIKA SKEDEN I PLANERING AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplanering

Planlägningsprogrammet för åren 2014-2018 har godkänts av stadsstyrelsen 13.01.2014 § 12. Enligt beslutet skall Baggö hamn (7637) prioriteras i åtgärdsprogrammet för att ge nya arbetsplatser i skärgården.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Raseborg stad har 8.7.2011 gjort legoavtal med Baggö Marina för småbåtshamn med tillhörande byggnader för service och lagerhållning. Enligt legoavtalet bör legotagaren påbörja byggandet av en företagsbyggnad och bryggkonstruktioner på fastigheten inom två år från undertecknande av avtalet och miljötillståndet har vunnit laga kraft.

Västra Finlands miljötillståndsverk har med beslut 6.3.2009 beviljat Baggö Marina Ab Oy tillstånd att inleda byggnadsarbetena med småbåtshamnen på vattenområdet tillhörande fastigheten Broända RNr 1:125. Beslutet har vunnit lagakraft.



20.5.2015

Nylands miljöcentral beviljade 22.6.2005 undantagslov för fyra lagringshallar, 1860 k-m². Högsta förvaltningsdomstol har 24.4.2008 upphävt beslutet, som motiverades med att möjligheterna för byggandet borde utredas via planläggningen.

Raseborg stads miljö- och byggnadsnämnd har 14.12.2011 beviljat åtgärdsstillstånd för småbåtshamn med 172 båtplatser (3 pontonbryggor).

Planlägningsprogrammet för åren 2014-2018 har godkänts av stadsstyrelsen 13.01.2014 § 12. Enligt beslutet skall Baggö hamn (7637) prioriteras i åtgärdsprogrammet för att ge nya arbetsplatser i skärgården.

4.3 Deltagande och samarbete

Se uppdaterat program för deltagande och bedömning daterat 21.5.2014.

Det tidigare programmet för deltagande och bedömning för Baggö hamns detaljplan är daterat 18.5.2010.

4.4 Mål för detaljplanen

Enligt det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning (21.5.2014) är planens avsikt att utreda möjligheterna för byggandet av en för båtservice- och vinterförvaringsändamål avsedd byggnad vid Baggö privata båthamn. Dessutom utreds möjligheterna att placera affärsutrymmen för restaurang- och hotellservice i byggnaden samt huruvida en försäljningsplats för drivmedel för båtar kan anvisas i hamnområdet. Strävan är att anvisa ett allmänt parkeringsområde längs Baggövägen för eventuella framtida behov. Under planläggningen bedöms planens inverkan på närmiljön och landskapet i större utsträckning. Behovet för noggrannare planering i planområdets omgivning och markanvändningens mål utreds vid behov.

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Godkända landskapsplaner i Nyland

Landskapsplanen som täcker hela Nyland är godkänd och fastställd av miljöministeriet 8.11.2006. Landskapsplanen har kompletterats med 2010 och 2013 fastställda etapplandskapsplan 1 och 3 och med etapplandskapsplan 2 som godkänts 2014. Vattenområdet på planområdet ingår i nätverket Natura 2000. Till markområden har i den fastställda landskapsplanen inte anvisats något preliminärt användningsändamål, den hör till s.k. vita områden.

20.5.2015



Bild 5. Utdrag ur sammanställningen av de godkända landskapsplanerna. Planeringsområdets läge anvisas med en röd cirkel på kartan.

Utkast till etapplandskapsplan 4

Landskapsstyrelsen fattade 8.12.2014 beslut om att framlägga etapplandskapsplan 4 för Nyland till påseende. Enligt projektets målschema ska planen godkännas före slutet av 2016. I utkastet till etappplanen finns det grundvattenområde (pv) och område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo) på planområdet.

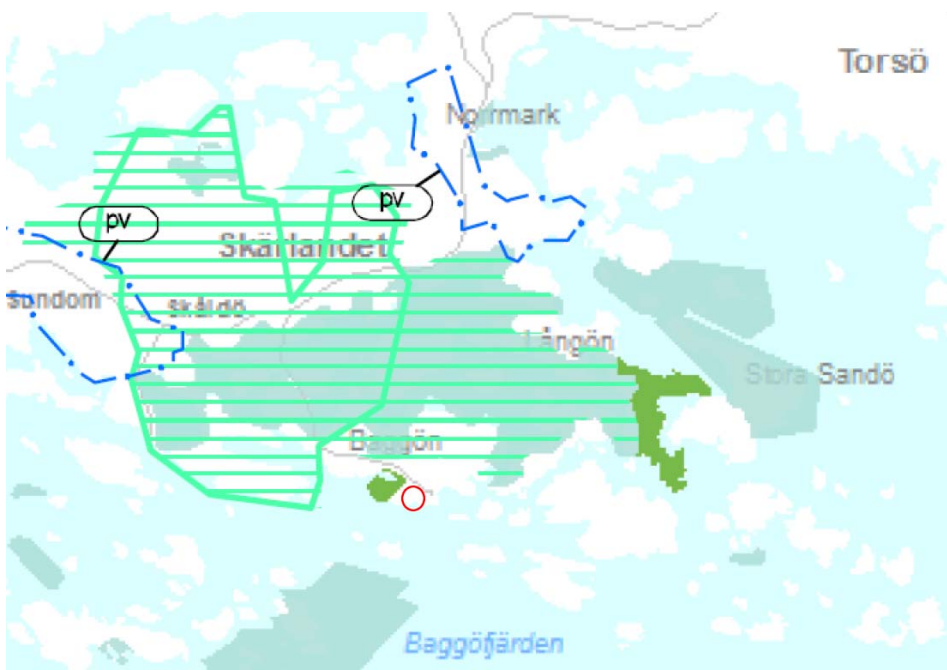


Bild 6. Utdrag ur utkastet till etapplandskapsplan 4.

20.5.2015

Generalplan

Området ligger inom området för Ekenäs södra skärgårds strandgeneralplan, som fastställdes 19.2.2004. Området är i skärgårdsplanen reserverat som område för fiskehamn (LV-2), delvis båthamn (båthamnens parkering, LV), vattenområde (W), och för en mindre del i områdets västra kant bycentrum (AT).

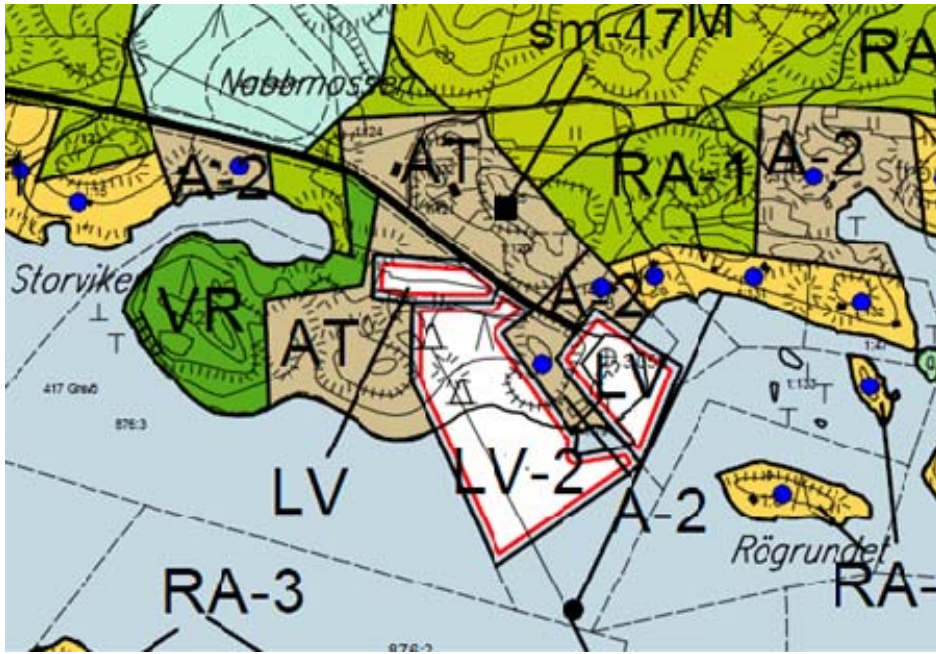


Bild 7. Utdrag ur Ekenäs södra skärgårds strandgeneralplan

Detaljplanering

På området finns ingen gällande detaljplan.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Andra myndigheter

Myndigheternas mål har behandlats i myndighetssamrådet den 15.9.2009.

I planprocessens inledningskede var ett av planens mål att anvisa en plats för en sjöbevakningsstation. Sjöbevakningen har därefter, med ägaren till lägenheten vid stranden, direkt öster om förbindelse- och lastkajen, avtalat om användningen av lägenheten som område för sjöbevakningsstation. Sjöbevakningen har under framläggandet av planförslaget (2010) meddelat att de inte har några kända behov för ändringar. Utifrån detta står det inte i konflikt med Sjöbevakningens mål att förminska planområdet så att det endast gäller småbåtshamnen.

4.5 Alternativen i detaljplanlösningen och deras konsekvenser

På initiativ av Ekenäs stad påbörjades planeringen av Baggö hamn som delgeneralplanering år 2007. Efter detta framkom att en detaljplanering av hamnen med närområde är nödvändig. Raseborgs stadsstyrelse beslöt 7.9.2009 godkänna detaljplanens avgränsning och målsättningar samt avsluta områdets delgeneralplanering. I detta skede omfattade planområdet lägenheterna 1:78, 1:79, 1:81,



20.5.2015

1:120 - 1:125 och 1:142. I Grevö by. Till området hörde Baggö förbindelse- och lastkaj och sjöbevakningen samt lägenheter med egnahemshus norr om Baggövägen. Kommunaltekniken skulle ha byggts av Skåldö vattenandelslag, som hade planerat att utvidga ledningsnätet till Baggö. Program för deltagande och bedömning behandlades i samhällstekniska nämnden 18.5.2010. Planförslag har varit till påseende 20.9 - 5.11.2010.

I det framläggda planförslaget anvisades byggnadsrätt för fristående småhus (AO), totalt 4770 v-m², småhus (AP), totalt 2200 v-m², bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL), totalt 1650 v-m², affärsbyggnader (KL-1), totalt 100 v-m², verksamhetsbyggnader (KTY-1), totalt 500 v-m², båthamn (LV-1), totalt 750 v-m², småbåtshamn (LV-2, LV-3), totalt 1600 v-m².

Den bergiga och kuperade terrängen är byggnadstekniskt krävande, varför planförslaget var relativt glest dimensionerad. Största delen av Storviksudden utgörs dessutom av brant och högt beläget berg i dagen, som inte miljö-, landskaps-, eller säkerhetsmässigt lämpar sig för byggande.

5 REDOGÖRELSE FÖR DELTALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Detaljplanen möjliggör en byggnad för båtservice och vinterförvaring av båtar i anslutning till Baggös privata båthamn. I byggnaden är det även tillåtet att placera restaurang- och hotellservice. I planen konstateras att småbåtshamnen redan har anlagts. Till hamnområdet anvisas ett ställe för bränsledistribution.

Längs Baggövägen reserveras ett område för allmän parkering för Baggös båda hamnars behov. I planen konstateras att det finns en farled från Baggö till Jussarö på området. I planen anvisas en serviceväg för vintertrafik över Baggö udd.

5.1.1 Dimensionering

Total byggrätt

Detaljplanen anvisar kvartersområde för småbåtshamn (LV) med byggnadsrätt för

- en verksamhetsbyggnader (kty), totalt 2300 v-m²
- bränsleförsäljningsplats för båtar, totalt 100 v-m²

Arbetsplatsernas antal

Inom småbåtshamn (LV) kan komma att finnas flera arbetsplatser, beroende på hur verksamhetsbyggnaden förverkligas.

5.1.2 Service

Enligt detaljplanen erbjuder småbåtshamnen utöver en bryggplats även service och vinterförvaring av fritidsbåtar, samt restaurang- och inkvarteringservice. Ytterligare har i samband med hamnen anvisats plats för bränsleförsäljning åt båtar.



20.5.2015

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Området utgörs till största delar av ett utjämnat grusfält utan egentliga miljövärden. I områdets västligaste del i närheten av Baggövägen finns lövskog som består av planterade ekar som enligt naturutredningen (2010) har vissa lokala naturvärden. Största delen av lövskogen i fråga bevaras orörd utanför planområdet.

Delområden med beteckningen "Del av område som skall planteras eller hållas i naturtillstånd" har anvisats omkring småbåtshamnen samt mellan hamnen och verksamhetsbyggnaden för att mjuka upp landskapet sett från havet. För behandlingen av stenbrott har det utfärdats bestämmelser som i främsta hand berör säkerhet. Stenbrott bör förverkligas så att de har en lutning på högst 1:3. Alternativt kan branta ramper utrustas med tillräckliga skyddsanordningar såsom nät och skyddsstängsel som hindrar lösa stenar från att falla och människor från att röra sig vid branternas kanter. Planområdet har utvidgats västerut så att det ska vara möjligt att förverkliga stenbrott i form av terrasser eller snett med en lutning på högst 1:3.

Vattenområde som upptas i planen ingår i Natura-2000 nätverket och ges beteckningen "nat". I Inventeringen av undervattenmiljön konstateras att i vattenområdet förekommer inga särskilt skyddsvärda arter och som miljö är området inte unikt. Det tillhör ingen i Natura 2000 prioriterad naturtyp och ingen prioriterad art observerades.

I planförslaget har man ställt krav på byggnadernas färgsättning och material som hjälper att anpassa byggnaden i landskapet.

5.3 Områdesreserveringar

LV Småbåtshamn

LP Område för allmän parkering

W Vattenområde

pl Del av området där en försäljningsplats för drivmedel för båtar får placeras, samt för verksamheten nödvändig brygga.

p Riktgivande parkeringsplats/vinterförvaring av båtar.

lv Del av vattenområde där det är tillåtet att placera båtbyggor.

kty På området får uppföras byggnader, som betjänar service och vinterförvaring av fritidsbåtar. I byggnaden får placeras affärsutrymmen, samt restaurang- och inkvarteringsutrymmen, sammanlagt högst 800 v-m².



20.5.2015

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för stadens näringsliv

Detaljplanen stärker Baggös ställning som servicepunkt vid sidan av Sommarö på Skåldö. Byggnaden av verksamhetsbyggnaden för med sig service och arbetsplatser till området.

Raseborgs stads turistbyrå har i sitt utlåtande daterat 18.3.2015 konstaterat att Raseborg har stor brist på inkvarteringsmöjligheter och övrig service i skärgårdsområdet. Om Baggö Marina Ab Oy:s planer förverkligas och området får nya övernattningsmöjligheter har det stor betydelse för turismen i Raseborg och gör det möjligt att förlänga vistelsen här. Satsningen är viktig för utvecklandet av näringslivet i skärgården. Samarbete med företag i närheten stärks av ett ökat serviceutbud. Här finns t.ex. Sommaröstrand, som formats till ett skärgårdscenter med verksamhet året om, Jussarö där en ny företagare etablerar sig sommaren 2015 samt paddlingsföretagen behöver alla övernattningsmöjligheter för sina kunder.

Sommargäster som har stugor i närområdet gynnas av ett mångsidigare serviceutbud. Utbudet av service för båtfarare är för närvarande begränsat och här skulle ges möjlighet till förbättring. Också närheten till Ekenäs skärgårds nationalpark ökar behovet av service och inkvarteringstjänster. Den planerade verksamheten skapar troligen arbetsmöjligheter, åtminstone under sommarsäsongen.

Baggö har ett utmärkt läge med landsväg ända fram men är också tillgängligt för båtfarare. Läget gör det möjligt att besöka skärgården även under lågsäsong och menförestider, något som lockar speciellt utländska turister och bidrar till en säsongförlängning som länge har eftersträvat.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Verksamhetsbyggnaden urskiljs i skärgårdslandskapet eftersom den är så stor. Eftersom byggnaden är placerad på ett hamnområde som hör till byområdet och som anvisats i planen, och eftersom det dessutom är frågan om en betydande servicepunkt i Ekenäs skärgård, är det motiverat att byggnaden framträder i landskapet. Byggnaden placeras på en lägre höjd än den omgivande terrängen och närområdet är trädbevuxet, vilket gör att den passar bättre in i landskapet.

För bedömningen av konsekvenser för den byggda miljön och skärgårdslandskapet har det utarbetats ett täckande visualiseringsmaterial med hjälp av en terrängmodellering, se bilder 8 och 9.



20.5.2015

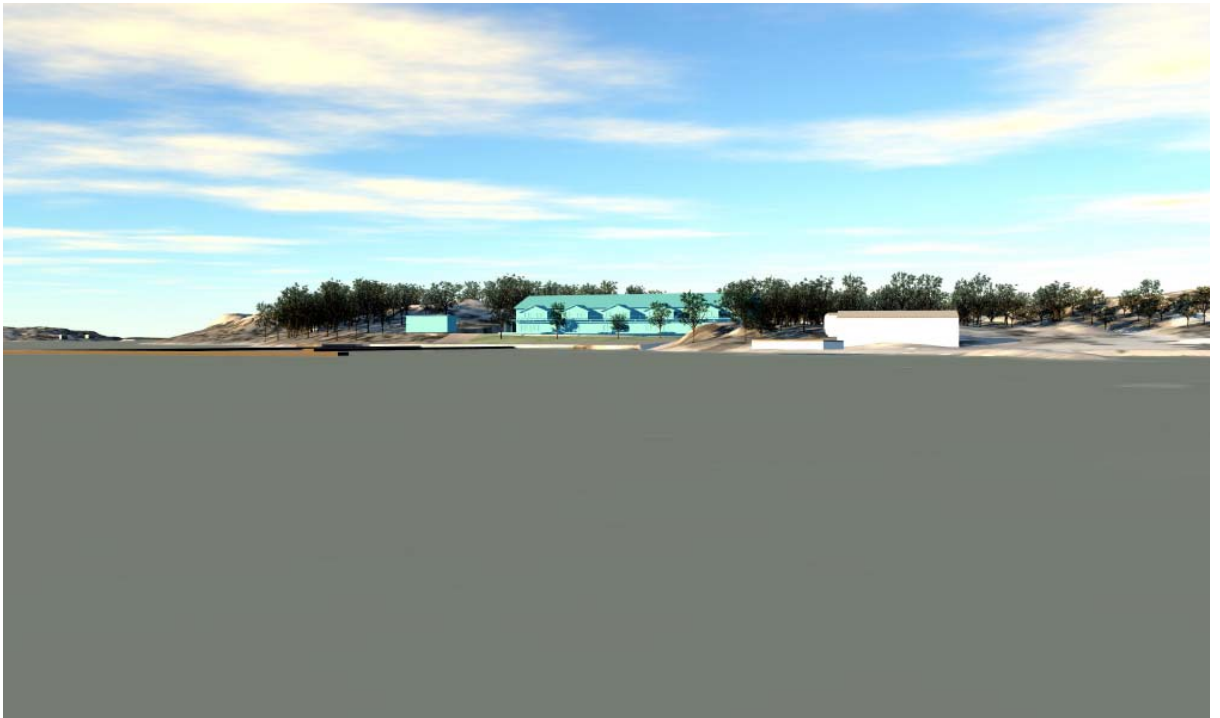


Bild 8. Utdrag ur visualiseringsmaterialet (FCG 2015).

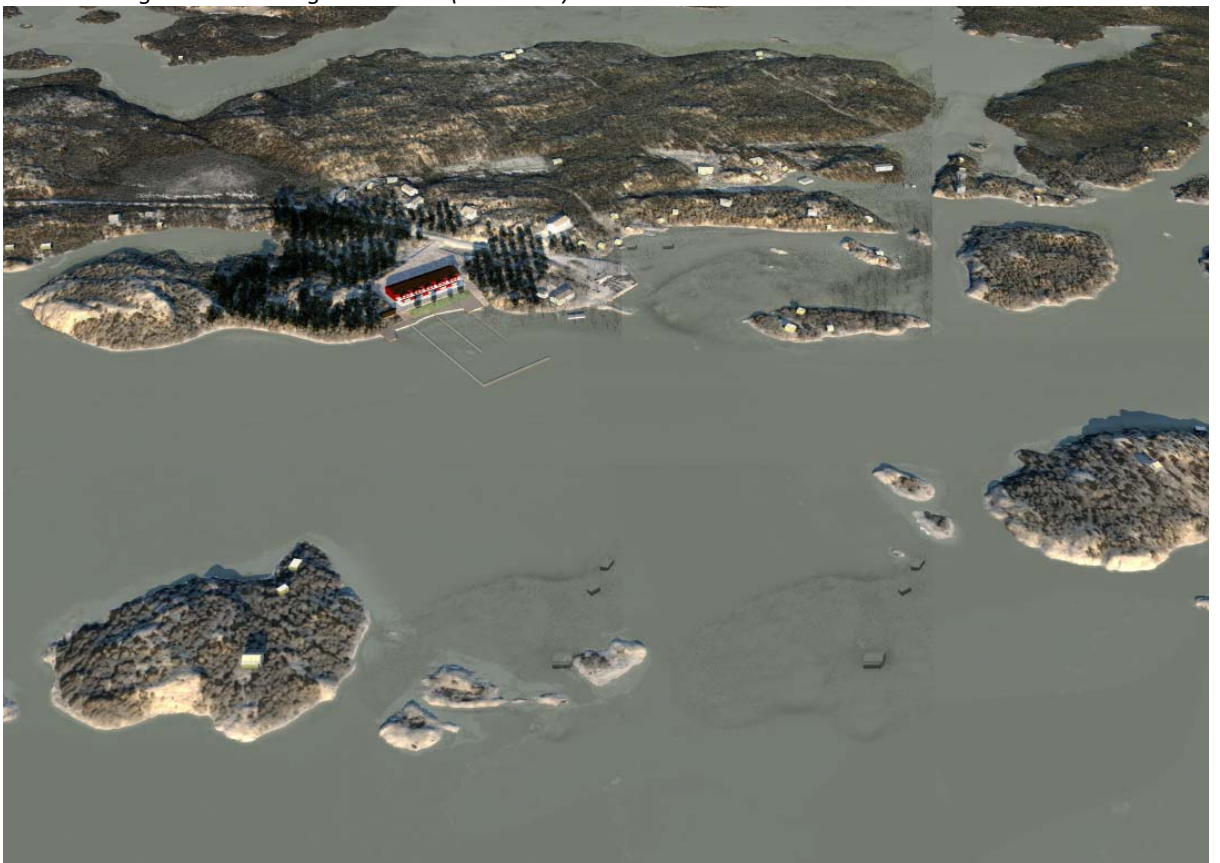


Bild 9. Utdrag ur visualiseringsmaterialet (FCG 2015).



20.5.2015

Biltrafiken längs Baggövägen ökar i viss mån. Verksamheten med båtarnas vinterförvaring, sjösättande och upptagande kan periodvis vara störande. Den existerande bosättningen avskiljs från småbåtshamnen av en fullvuxen skog.

Den redan byggda privata marinan minskar trycket och trängseln i det allmänna hamnområdet.

5.4.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Se 3.1.2.

5.4.4 Konsekvenser för förverkligandet av riksomfattande mål för områdesanvändningen

I detaljplaneringen tillämpas de särskilda mål för den riksomfattande områdesanvändningen som inte berör landskapets planering eller landskapsplanläggningen. Detta planprojekt berörs främst av följande mål:

1. Fungerande regionstruktur

- I samband med planeringen av områdesanvändningen skall försvarets och gränsbevakningens behov beaktas och tillräckliga regionala förutsättningar skall garanteras för garnisoner, skjut- och övningsområden, depåer samt för försvarets och gränsbevakningens övriga verksamhetsbetingelser.

Förverkligande: Läget för Gränsbevakningsverkets sjöbevakningsstation har lösts tills vidare. Detaljplaneringen för Baggö kan vid behov fortsätta utifrån den lagkraftiga generalplanen.

2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön

- 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.

Förverkligande: Läget för Baggö hamn är idealisk med tanke på nätverket av landsvägar och farleder. Hamnen stöder sig dessutom på generalplanens område för bycentrum (AT).

- Vid general- och detaljplanläggningen skall förberedelser göras för ökande stormar, störtregn och tätortsöversvämningar.

Förverkligande: Enligt planbestämmelserna bör det utarbetas en dagvattenplan för området.

5.4.5 Konsekvenser för förverkligandet av landskapsplan

Planområdets vattenområden hör till Natura 2000-nätverket. Konsekvenserna för Natura-området har bedömts 2009 och 2010 (uppdatering), se punkt 3.1.2. I de fastställda landskapsplanerna riktas inga planeringsmål till markområdet (s.k. vitt område).

5.4.6 Konsekvenser för förverkligande av generalplan

Området ingår i strandgeneralplanen för Ekenäs södra skärgård som fastställts 19.2.2004. I generalplanen anvisas området som fiskehamn (LV-2), delvis som småbåtshamn (båthamnens parkeringsområde, LV), vattenområde (W) samt till en liten del som område för ett bycentrum (AT) i områdets västra kant, som främst är avsett för bostadsbebyggelse, service och sådan näringsverksamhet som inte medför olägenheter för boendet eller miljön.



20.5.2015

I generalplanen fastställs att det bör utarbetas avfallshanteringsplaner både för fiskehamnens (LV-2) och småbåtshamnens (LV) områden. I planerna anvisas uppsamling och förvaring av avfall samt avfallshandling. Planen bör godkännas av kommunen. Bestämmelsen har överförts till detaljplanen som förutsätter att det utarbetas en avfallshanteringsplan för småbåtshamnens område.

Då staden arrenderat ut området åt Baggö Marina Oy Ab har staden som markägare tagit ställning, att alternativet fiskehamn inte är i första hand. Lönsamheten eller behovet av byggandet av fiskehamn har inte utretts noggrant, men byggandets ekonomiska förutsättningar, beaktande yrkesfiskarnas antal i närområdet, har i gjorda utredningar uppskattats som svaga.

Enligt MBL 42§ skall generalplanen tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas. Ändringen av generalplanens områdesreservering för fiskehamn (LV-2) genom detaljplanering till småbåtshamn (LV) är inte i konflikt med bestämmelsen, bl.a. för att huvudanvändningsändamålet bibehålls. Småbåtshamnar som är avsedda för privat bruk anvisas med den separata beteckningen LV-1 i generalplanen.

En stor del av de bilar som har tagit utrymme på Baggös allmänna kajområdet kommer att parkera på småbåtshamnens parkeringsplats och på så sätt frigöra utrymme på hamnområdet, t.ex. för yrkesfisket. I planen ingår en allmän parkeringsplats, som i sin tur minskar trycket på Baggö förbindelsekaj.

5.5 Störande faktorer i miljön

Båttrafik orsakar avgaser och buller. Störningar kan minskas vid behov med begränsade hastighetsbegränsningar i hamnområdet och på farlederna som leder till hamnområdet.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Se 5.3 och plankarta.

5.7 Namn

I planområdet ingår inga namn.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskadliggör genomförandet

- Enligt detaljplanens bestämmelser kommer följande planer att styra genomförandet av området:
- Gårdsplan där det anvisas platser för uppsamling och förvaring av avfall (innehåller tömning av septitank), parkeringsområde/område för vinterförvaring av båtar, interna förbindelser samt planteringar och övriga landskapsgestalningsåtgärder.
 - Vatten- och avloppsförsörjningsplan ifall planområdet inte ansluts till områdets vattenförsörjningsnätverk. Särskilda krav för ett bryggeri eller annan motsvarande livsmedelsproduktion bör beaktas i planen. Även båtfareares behov bör beaktas. I planen bör det dessutom finnas en utredning över tillgången till släckvatten.
 - Dagvattenplan.
 - Avloppshanteringsplan.



20.5.2015

I sitt utlåtande om planförslaget konstaterar Räddningsverket att tomtanslutningen bör placeras på den plats som adressen anger och att byggnaderna bör placeras så att Räddningsverkets tunga fordon kan fungera åtminstone på tre sidor av byggnaden.

6.2 Genomförande och tidsplanering

Förverkligandet av verksamhetsbyggnaden sker av hyresgästen Baggö Marina Oy Ab. Byggandet kan startas tidigast 2015.

För att efterfrågan på bilplatser i hela Baggö området i framtiden kan inte anges noggrant, har det i planen anvisats en offentlig parkeringsplats (LP), som kan tas i bruk vid behov.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Platsen som i det justerade planförslaget har anvisats för bränsleförsäljning ligger utanför det gällande legoavtalets område. Avtalet måste uppdateras.

Det bör följas upp huruvida det finns tillräckligt med bilplatser i båda hamnarna i Baggö och vid behov bör det fattas ett beslut om att bygga ett allmänt parkeringsområde.

Enligt planläggningsprogrammet 2015–2019 fortsätter detaljplaneringen i Baggö år 2016. Det preliminära planområdet berör nu ett område som ägs av staden på den västra sidan av småbåtshamnen. Behovet av det kommande planområdets omfattning bör övervägas enligt situationen innan planläggningen inleds.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	04.06.2015
Planens namn	Baggö hamn		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	07.09.2009
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7637
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	7,3768	Ny detaljplaneareal [ha]	7,3768
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	7,3768	100,0	2400	0,03		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	7,3768	100,0	2400	0,03		
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	7,3768	100,0	2400	0,03		
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	7,3768	100,0	2400	0,03		
LV	7,0211	95,2	2400	0,03		
LP	0,3557	4,8				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	04.06.2015
Kaavan nimi	Baggön satama		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.09.2009
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7637
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,3768	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,3768
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,3768	100,0	2400	0,03		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,3768	100,0	2400	0,03		
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,3768	100,0	2400	0,03		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,3768	100,0	2400	0,03		
LV	7,0211	95,2	2400	0,03		
LP	0,3557	4,8				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Baggön sataman asemakaava luontoselvitys 2010



Silvestris luontoselvitys oy
24.8.2010

Sisältö

1.	Luontoselvitykset tavoite ja menetelmät.....	3
2.	Alueen luonnon ominaispiirteistä.....	3
3.	Alueiden kuvaukset ja suositukset.....	3
4.	Tulokset.....	9
4.1.	Lajisto.....	9
4.2.	Uhanalaiset lajit.....	9
4.3.	Eryityssuojellut ja tiukasti suojellut lajit.....	9
4.4.	Luontotyytit.....	9
4.5.	Uhanalaiset luontotyytit.....	10
4.6.	Ekologiset yhteydet.....	10
5.	Lähteet.....	10

Liitteet:

Liite 1: Lajiluettelo

Kartta 1: Tutkimusalue ja alueen kuviojako

Kansikuva: Storviksuddenin kärjen korkealta kalliolta (osa-alue 2) avautuu kaunis saaristonäköala. (EV)

Luontoselvityksen laatijan yhteystiedot:

Esko Vuorinen

Heikinkatu 4

10300 Karjaa

gsm 050 538 0386

esko.vuorinen@silvestris.fi

1. Luontoselvitykset tavoite ja menetelmät

Raaseporin kaupungin Baggön alueella valmistellaan asemakaavaa. Suunnitellun kaava-alueen luontoarvojen selvittämiseksi tehtiin tämä luontoselvitys Raaseporin kaupungin toimeksiannosta. Selvityksen maastotyön teki ja raportin laati luontokartoittaja (eat) Esko Vuorinen Silvestris luontoselvitys oy:stä.

Luontoselvityksen maastokartoitukset tehtiin 31.7. ja 15.8.2010. Tällöin tarkastettiin kaava-alueen rakentamattomat osat kävellen. Tarkastamatta jätettiin jo rakennetut alueet. Tutkimusalue on esitetty raportin liitteenä olevassa kartassa (kartta 1).

Maastossa havainnoitiin kasvillisuutta sekä luontotyyppejä. Havaittuun lajistoon sekä elinympäristöjen rakennepiirteisiin perustuen määriteltiin luontotyypit sekä arvioitiin niiden edustavuutta ja harvinaisuutta. Luonnonarvojen perusteella arvioitiin myös alueiden soveltuvuutta erilaiseen maankäyttöön.

Kartoituksessa käytettiin karttaa (1:2500) ja GPS-paikanninta. Alueiden rajat on osittain piirretty GPS-paikantimella määriteltyjen pisteiden mukaan, osittain pohjakartan perusteella.

2. Alueen luonnon ominaispiirteistä

Baggön alue sijaitsee Raaseporin kaupungin sisäsaaristossa, Skärlandetin itäosassa. Maastoltaan alue on vaihtelevaa ja pienpiirteistä. Kallioperä koostuu graniiteista ja granodioriiteista (GTK 2010).

Alueen luonto edustaa tyypillistä sisäsaariston luontoa – mäntyvaltaista kangasmetsää, karuja avokallioita pienine kallioistumineen, notkelmissa rehevämpää lehtipuumetsää. Rannat ovat enimmäkseen avoimia kallio- ja kivikkorantoja ja niiden kasvillisuus koostuu tavanomaisesta lajistosta.

Selvitysalue kuuluu hemiboreaaliselle kasvillisuusvyöhykkeelle (1b, Lounainen rannikkomaa).

3. Alueiden kuvaukset ja suositukset

Selvitysalue on tässä kuvattu 12 osa-alueena (kartta 1). Joka kuviosta on lyhyt kuvaus sekä luonnonarvoihin perustuva arvotus sekä maankäyttösuositus. Aluenumerot viittaavat liitekarttaan 1.

Arvoluokitus:

- 5 Kansallisesti arvokas. Ainutlaatuisen lajin esiintymä tai erittäin uhanalaisen lajin kansallisesti tärkeä esiintymä. Perustetut suojelualueet. Vaativat yleensä luonnonsuojelun alueen perustamista.
- 4 Maakunnallisesti arvokas. Uudellamaalla erityinen tai ainutlaatuinen elinympäristö tai uhanalaisen lajin tärkeä, elinvoimainen esiintymä. Luonnonarvojen säilyttäminen vaatii usein luonnonsuojelun alueen perustamista.

- 3 Paikallisesti erittäin arvokas. Kohde, jossa on erityisiä luonnonarvoja, uhanalaisen tai harvinaisen lajin esiintymä tai edustavan luontotyyppi, joka on erityisen hyvässä luonnontilassa. Luonnonarvojen säilyttäminen edellyttää usein jotain rajoituksia maankäyttöön.
- 2 Paikallisesti arvokas. Kohteessa on joitain luonnonarvoja, joiden säilyttäminen saattaa vaatia jonkinlaisia rajoituksia maankäyttöön.
- 1 Vähäiset luonnonarvot. Tavanomaista luontoa. Kyseessä voi olla myös kohde, jonka luonnonarvot ovat tuhoutuneet ja arvoluokitusta voidaan nostaa kun arvot ennallistuvat kohtuullisessa ajassa (n. 40–60 v). Ei rajoituksia alueen käyttöön.
- 0 Ei luonnonarvoja. Ympäristö on tuhoutunut.

Jos arvoluokitus on 2 tai enemmän, on numeron jäljessä suluissa lyhyesti mainittu ne tärkeimmät luonnonarvot, joihin luokitus perustuu.

Osa-alueiden kuvauksissa on mainittu vain joitain lajeja. Tarkemmin alueen kasvilajisto käy ilmi liitteestä 2.

Osa-alue 1 Kangasmetsä

(kuva 1)

4,58 ha

Mäntyvaltaista mustikkatyyppin (MT) kangasmetsää, jossa sekapuuna kasvaa kuusta ja koivuja. Metsässä on siellä täällä pieniä jäkälien ja varvikon peittämiä kallioita. Mäntypuusto on melko harvaa, eri-ikäistä, iältään enimmäkseen alle 80-vuotiasta, siis kohtalaisen nuorta. Lahopuuta ei juuri esiinny, paitsi alueen luoteiskulmassa (osa-alueeseen 3 rajautuvassa osassa), jossa puustokin on kuusivaltaisempaa.

Kenttäkerroksen kasvillisuus on tavanomaista.

Ranta on kivikkoista, avointa. Keskivaiheilla on pieni ruovikko. Rantavyöhyke on melko kapea eli leveydeltään 4-8 metriä. Lajisto koostuu tavallisista merenrantalajeista. Rannassa metsänrajassa on katkeileva, niukkakasvuisista tervalepistä koostuva tervaleppävyöhyke.

Metsän eteläpuoli eli rantaan laskeutuva rinne on alueen maisemallisesti kauneinta aluetta yhdessä kallioalueiden (2 ja 4) kanssa.

Arvo: 1

Suositus: Maisemallisista syistä rantarinne on suositeltavaa säilyttää rakentamattomana mahdollisimman laajalti.



Kuva 1. Osa-alueen itäosan rantaa käytetään venerantana. EV

Osa-alue 2 Kallio

(kansikuva)

2,43 ha

Jyrkkä rantakallio, jonka laelta aukeaa hieno näköala länteen. Putkilokasvi-, jäkälä- ja sammallajisto on tavanomaista karun silikaattialustan lajistoa. Kallion lakiosissa on luonnontilaista kakkärämännikköä sekä pieniä kallion painaumiin syntyneitä soita. Keloja ja maapuita on melko niukasti.

Arvo: 1

Suositus: Maisemallisista syistä jätetään luonnontilaan.

Osa-alue 3 Rantaniitty

0,08 ha

Pienehkö sara- ja heinävaltainen niitty, jossa meren puolella kasvaa ruokovyöhyke. Niityn ja metsän rajalla kasvaa tervaleppiä.

Arvo: 2 (monipuolinen lajisto)

Suositus: Jätetään luonnontilaan.

Osa-alue 4 Kallio

0,85 ha

Samantyyppinen kallio kuin osa-alue 4. Maisemallisilta arvoiltaan ei kuitenkaan niin huomattava.

Arvo: 1

Suositus: -

Osa-alue 5 Korpi

0,04 ha

Pieni sarakorpi (SK), luonnontilainen, ympäröivästä kangasmetsästä selvästi erottuva (kuva 2). Korvessa kasvaa heikkokasvuista tervaleppää ja hieskoivua. Kenttäkerroksessa runsain laji on luhtasara.

Arvo: 2 (vähäpuustoinen luonnontilainen suo on metsälakikohde)

Suositus: Metsätalousalueella kaavamerkintä /luo tai /sl – jätetään kehittymään luonnontilaan.



Kuva 2. Sarakorven runsain laji on luhtasara (sv. blässtarr)(*Carex vesicaria*). EV

Osa-alue 6 Lehtimetsä

(kuva 3)

0,63 ha

Entistä viljelymaata/niittyä, jossa kasvaa lehtipuustoa – tervaleppää, haapaa, koivuja, raitaa. Matalat sarkaojat ovat selkeästi näkyvissä.

Kookkaimmat puut kasvavat ojien pientareilla ja alueen reunoilla. Suurin osa puustosta on kuitenkin varsin nuorta. Lahopuita esiintyy eniten rannan tuntumassa. Alueen it'äreunassa kasvaa kymmenkunta istutettua tammea, jotka ovat alle 10 metrin korkuisia.

Kenttäkerros on heinikkoinen, paikoin saniaisvaltainen. Kasvillisuudessa esiintyy sekä niitty- että lehtolajeja.

Arvo: 2 (haapaa ja tervaleppää sisältävä lehtometsä, joka on palautumassa luonnontilaan)

Suositus: Alue voitaisiin jättää kehittymään luonnontilaan tai mahdolliset hakkuut tehdään harventaen, haapaa ja lahopuuta suosien.

Istutetut tammet säilytetään mikäli mahdollista. Ehdotus kaavamerkinäksi: MY tai /luo.



Kuva 3. Osa-alueen lehto edustaa osittain saniaistyyppiä (FT). Puusto on melko nuorta. EV

Osa-alue 7 Joutomaa

0,30 ha

Alueelle on vast'ikään perustettu tienpohja ja loppuosalta alueesta on kuorittu ruokamultakerros. Alueella kasvaa tavanomaista joutomaan rikkaruohostoa.

Arvo: 1

Suositus: -

Osa-alue 8 Niitty

0,01 ha

Pienialainen niitty, jota reunustavat nuoret koivut. Pääajina hietakastikka (sv. bergrör) (*Calamagrostis epigejos*).

Arvo: 1

Suositus: -

Osa-alue 9 Kangasmetsä

0,81 ha

Samankaltaista mäntyvaltaista metsää kuin osa-alue 1 – puustoltaan kuitenkin järeämpää. Osa-alueen itäosa on entistä hakamaata ja kenttäkerros on siellä heinävaltaista. Länsiosa on karumpaa, varvikkopohjaista.

Itäisimmässä nurkassa on pienialaisesti paahteista rinnettä, jossa esiintyy mm. keltamataraa (sv. gulmåra) (*Galium verum*). Keltamatara on toistaiseksi suhteellisen yleinen perinnemaisemien ja vanhan asutuksen seuralaislaji. Sen uhkana on geneettinen saastuminen eli risteytyminen uustulokas paimenmataran kanssa, minkä takia se on voimakkaasti vähentynyt ja luokiteltu uhanalaiseksi (uhanalaisluokka VU). Alueen keltamataraesiintymä on kuitenkin hyvin pieni, eikä sillä ole merkitystä lajin säilymiselle.

Arvo: 1

Suositus: -

Osa-alue 10 Lehto ja entinen pelto

(kuva 5)

0,13 ha

Märkä pellon nurkka ja sitä ympäröivä tuore lehtometsikkö. Alueella esiintyy runsaasti korpien ja kosteiden lehtojen lajeja, josita merkittävin on harvinainen mietotatar (sv. rosenpilört) (*Persicaria minor*).

Arvo: 2 (runsas kasvilajisto, harvinainen kasvilaji)

Suositus: Alueen voisi jättää kehittymään luonnontilaan. Ehdotus kaavamerkinnäksi MY tai /luo.



Kuva 5. Lehdon (12) avointa osaa reunustaa hieskoivu-tervaleppämetsikkö. EV

Osa-alue 11 Kallio

1,24 ha

Tavanomainen sisäsaariston kallioalue. Osa-alueen etelä- ja länsireuna ovat avointa harvaa kalliomännikköä, muutoin alueella on tiheämpää puustoa, myös kuusta ja pieniä kalliosoistumia. Samantapainen kuin osa-alueet 2 ja 4.

Arvo: 1

Suositus: -

Osa-alue 12 Kangasmetsä

0,23 ha

Kuusivaltaista, tiheää mustikkatyypin kangasta. Lajisto on tavanomaista.

Arvo: 1

Suositus: -

4. Tulokset

4.1. Lajisto

Selvitysalueella tavattiin 135 kasvilajia, mikä on varsin tavallinen lajimäärä, kun ottaa huomioon, että peltojen, pihapiirin, joutomaiden lajistoa ei selvitetty kattavasti.

Muista lajiryhmistä ei tehty kattavaa inventointia. Palokärki ja käpytikka havaittiin alueella. Niiden pesinnästä alueella ei ole havaintoa, mutta lähiseudulla on niille sopivia pesimäalueita ja selvitysalue toimineekin lähinnä ruokailualueena.

4.2. Uhanalaiset lajit

Selvitysalueelta (osa-alueelta 9) havaittiin yksi uhanalaisluokiteltu laji – keltamatara, joka on luokiteltu vaarantuneeksi (Rassi ym. 2001). Keltamataraesiintymällä ei ole erityistä suojeluarvoa (perustelut tähän ovat osa-alueen 9 kuvauksessa).

4.3. Erityissuojellut ja tiukasti suojellut lajit

Selvitysalueelta ei havaittu luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisia erityissuojeltavia lajeja eikä EU:n luontodirektiivin tiukasti suojelemissa lajeja (luonnonsuojelulaki § 49).

4.4. Luontotyytit

Alueella ei esiinny suojeltuja luontotyyppieitä (luonnonsuojelulaji 29 §).

Korpi 5 edustaa metsälain 10 §:n mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä.

Arvokkaista luontotyypeistä selvitysalueella parhaiten edustettuja ovat karut kalliomänniköt ja merenrannat. Monimuotoisuutta lisäävät myös lehdot (6 ja 10).

4.5. Uhanalaiset luontotyypit

Alueella ei esiinny edustavana uhanalaisluokiteltuja luontotyyppiä (Raunio ym. 2008).

4.6. Ekologiset yhteydet

Alueen luonnonmaisema on saaristolle ominaisesti varsin pirstoutunut. Siellä ei ole havaittavissa eläimistölle merkityksellisiä kulkureittejä.

5. Lähteet

- GTK 2010: Geotieto (<http://geomaps2.gtk.fi/geo/>) [luettu 18.8.2010]
- Hämet-Ahti, L., Suominen J., Ulvinen T. & Uotila P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio, 4 p. - Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo, Helsinki. 656 s. [liitteen 1 putkilokasvien nimistö]
- Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. & Mannerkoski, I. (toim.) 2001: Suomen lajien uhanalaisuus 2000. Ympäristöministeriö & Suomen Ympäristökeskus, Helsinki.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. – Suomen 8/2008. Suomen ympäristökeskus. 572 s.

Liite 1. Lajiluettelo - putkilokasvit (135 lajia)¹

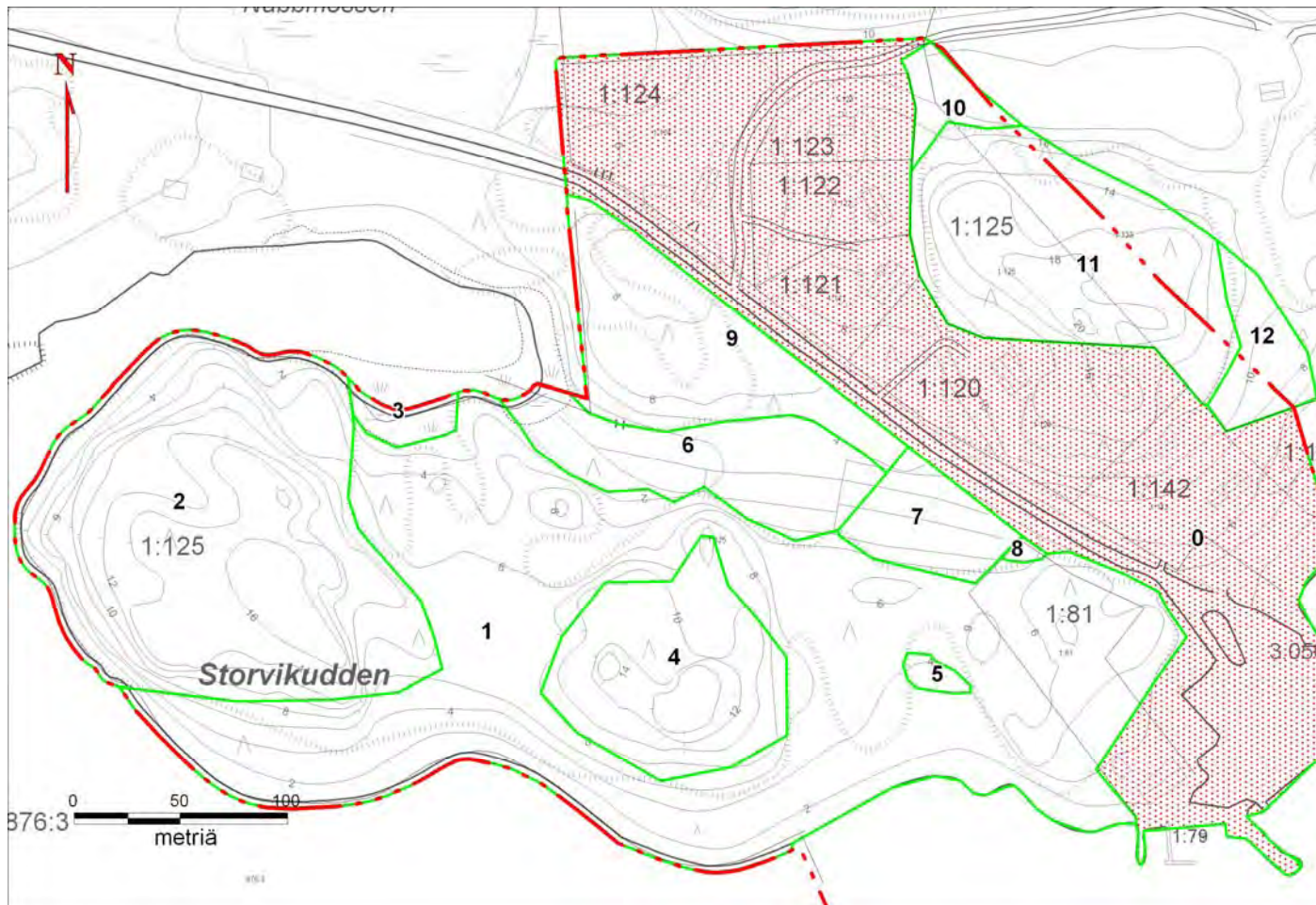
E-sarakkeessa: K=kalliot (osa-alueet 2, 4 ja 11), M=kangasmetsät (1, 9, 12),
R=rannat (1, 3, 6), numerot viittaavat osa-alueisiin.

Tieteellinen nimi	suom. nimi	ruots. nimi	E
<i>Achillea ptarmica</i>	ojakärsämä nysört		R
<i>Agrostis capillaris</i>	nurmiröllli rödven		R,8
<i>Agrostis stolonifera</i>	rönsyröllli krypven		R
<i>Agrostis vinealis</i>	jäykkäröllli bergven		K
<i>Alnus glutinosa</i>	tervaleppä klibb	al	R,5,6,10
<i>Angelica sylvestris</i>	karhunputki strätta,	skogspipa	R
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	tuoksusimake värbrodd		K,M
<i>Anthriscus sylvestris</i>	koiranputki hund	käx	6
<i>Aster tripolium</i>	meriasteri stran	daster	R
<i>Athyrium filix-femina</i>	hiirenporras majbräken		6,10
<i>Betula pendula</i>	rauduskoivu värtbjörk		M
<i>Betula pubescens</i>	hieskoivu glasbjörk		M,5,6,8,10
<i>Calamagrostis arundinacea</i>	metsäkastikka p	iprör	9
<i>Calamagrostis canescens</i>	viitakastikka gren	rör	6
<i>Calamagrostis epigejos</i>	hietakastikka berg	rör	M,R,6,8
<i>Calamagrostis stricta</i>	luhtakastikka madrör		R
<i>Calluna vulgaris</i>	kanerva ljung		M,K
<i>Campanula patula</i>	harakankello äng	sklocka	6
<i>Campanula persicifolia</i>	kurjenkello st	or blåklocka	8
<i>Campanula rotundifolia</i>	kissankello liten	blåklocka	9
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	lutukka lomme		7
<i>Carduus crispus</i>	kyläkarhiainen kru	stistel	6
<i>Carex brunnescens</i>	polkusara nicksta	rr	5,6
<i>Carex digitata</i>	sormisara fingerstarr		6,9,10
<i>Carex globularis</i>	pallosara klot	starr	M
<i>Carex nigra ssp. nigra</i>	jokapaikansara hund	starr	M,R
<i>Carex pallescens</i>	kalvassara blekstarr		6,8,9
<i>Carex vesicaria</i>	luhtasara blässtarr		5
<i>Centaurea jacea</i>	ahdekaunokki röd	klint	7
<i>Centaureum littorale</i>	isorantasappi ku	starun	R
<i>Cerastium fontanum</i>	nurmihärkki hön	sarv	7
<i>Chenopodium suecicum</i>	pohjanjauhosavikka sven	skmålla	7
<i>Cirsium arvense</i>	pelto-ohdake åke	rtistel	7
<i>Cirsium helenioides</i>	huopaohdake brud	borste	6
<i>Cirsium palustre</i>	suo-ohdake kär	rtistel	10
<i>Cirsium vulgare</i>	piikkiohdake vägtistel		6
<i>Conyza canadensis</i>	kanadankoiransilmä kan	adabinka	7
<i>Dactylis glomerata</i>	koiranheinä hund	äxing	6
<i>Deschampsia cespitosa</i>	nurmilauha tuvtätel		R,6,10
<i>Deschampsia flexuosa</i>	metsälauha kru	ståtel	M,K
<i>Dryopteris carthusiana</i>	metsäalvejuuri skog	sbräken	M,6,10
<i>Eleocharis uniglumis</i>	meriluikka agn	säv	R

¹ Hämet-Ahti, L., Suominen J., Ulvinen T. & Uotila P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio, 4 p. - Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo, Helsinki.

Tieteellinen nimi	suom. nimi	ruots. nimi	E
<i>Elymus repens</i>	juolavehnä kvickrot		R
<i>Empetrum nigrum</i>	variksenmarja krå	kbär, kråkris	K
<i>Epilobium angustifolium</i>	maitohorsma mjölkö	rt	M
<i>Epilobium montanum</i>	letohorsma berg	dunört	10
<i>Epilobium palustre</i>	suohorsma kärrd	unört	10
<i>Equisetum arvense</i>	peltokorte åke	rfråken	6,10
<i>Equisetum sylvaticum</i>	metsäkorte sk	ogsfråken	M,8
<i>Eriophorum vaginatum</i>	tupasvilla tuvull		K
<i>Erysimum cheiranthoides</i>	peltoukonauris åke	rgyllen	7
<i>Fallopia dumetorum</i>	pensaikkotatar lövbinda		6
<i>Festuca elatior</i>	ruokonata rörsving	el	R
<i>Filipendula ulmaria</i>	mesiangervo älgräs		R,6,10
<i>Fragaria vesca</i>	ahomansikka smultron		M
<i>Galeopsis bifida</i>	peltopillike toppdå	n	R,6,10
<i>Galeopsis speciosa</i>	kirjopillike hampdån		7
<i>Galium palustre</i>	rantamatara vattenmåra		R,6,10
<i>Galium verum</i>	keltamatara gulmå	ra	9
<i>Geum rivale</i>	ojakellukka humlebl	omster	6,10
<i>Gnaphalium uliginosum</i>	savijäkkärä sump	noppa	7
<i>Gymnocarpium dryopteris</i>	metsäimarre ekb	råken	M
<i>Hepatica nobilis</i>	sinivuokko blåsi	ppa	9
<i>Hieracium (Vulgata)</i>	ahokeltano hagfibbl	a	M
<i>Hieracium umbellatum</i>	sarjakeltano flockfib	bla	R
<i>Huperzia selago</i>	ketunlieko lopplum	mer	1
<i>Hypericum maculatum</i>	särmäkuisma	fyrkantig johannesört	6
<i>Juncus bufonius</i>	konnanhivvilä vägtåg		10
<i>Juncus conglomeratus</i>	keräpäävihvilä kna	pptåg	10
<i>Juncus effusus</i>	röyhyvihvilä vek	etåg	6,10
<i>Juncus filiformis</i>	jouhivihvilä trådtåg		5
<i>Juncus gerardii</i>	suolavivvilä salttåg		R
<i>Juniperus communis</i>	kataja en		M,K
<i>Lathyrus pratensis</i>	niittynätkelmä gulvial		8
<i>Ledum palustre</i>	suopursu getpors,	skvattram	K
<i>Linnaea borealis</i>	vanamo linnea		M
<i>Luzula pilosa</i>	kevätpiippo värfryle		M
<i>Lycopus europaeus</i>	rantayrtti stran	dklo	6
<i>Lysimachia thyrsoflora</i>	terttualpi topplö	sa	6,10
<i>Lysimachia vulgaris</i>	ranta-alpi stran	dlysing	R,6,10
<i>Lythrum salicaria</i>	rantakukka fackelblom	ster	R
<i>Maianthemum bifolium</i>	oravanmarja eko	rrbär	M,6,10
<i>Melampyrum pratense</i>	kangasmaitikka ängskovall		M,K
<i>Melica nutans</i>	nuokkuhelmikkä slo	kgräs, bergslok	9
<i>Mentha arvensis</i>	rantaminttu åke	rmynta	10
<i>Moehringia trinervia</i>	lehtoarho skog	snarv	M
<i>Myosotis arvensis</i>	peltolemmikki åke	rförgätmigej	10
<i>Myosotis laxa ssp. baltica</i>	itämerenlemmikki stran	dförgätmigej	R
<i>Oxalis acetosella</i>	käenkaali harsyra		M,6
<i>Persicaria lapathifolia ssp. pallida</i>	peltoukontatar pilört		10
<i>Persicaria minor</i>	mietotatar rosenpil	ört	10
<i>Plantago major ssp. intermedia</i>	rantapiharatamo stran	dgroblad	R

Tieteellinen nimi	suom. nimi	ruots. nimi	E
<i>Plantago major ssp. major</i>	kyläpiharatamo grobl	ad	7
<i>Plantago maritima</i>	meriratamo gulkämpar		R
<i>Poa nemoralis</i>	lehtonurmikka lundg	röe	6
<i>Poa pratensis</i>	niittynurmikka äng	sgröe	R
<i>Polypodium vulgare</i>	kallioimarre stensöta		K
<i>Populus tremula</i>	haapa asp		M,K,6,10
<i>Potentilla anserina</i>	ketohanhikki gåsört		R
<i>Potentilla erecta</i>	rätvänä blodrot		M,8
<i>Potentilla palustris</i>	kurjenjalka krå	kklöver	5
<i>Pteridium aquilinum</i>	sananjalka örn	råken	M
<i>Pyrola minor</i>	pikkutalvikki klotpyrol	a	M
<i>Quercus robur</i>	tammi ek		6
<i>Ranunculus flammula</i>	ojaleinikki ältranu	nkel	10
<i>Ranunculus repens</i>	rönsyleinikki rev	smörblomma	6,10
<i>Ribes alpinum</i>	taikinamarja degb	är	9
<i>Rosa dumalis ssp. dumalis</i>	orjanruusu nyponros		9
<i>Rubus idaeus</i>	vadelma hallon		M
<i>Rubus saxatilis</i>	lillukka stenh	allon, stembär	9
<i>Rumex acetosa</i>	niittysuolaheinä äng	ssyra	M
<i>Rumex acetosella</i>	ahosuolaheinä berg	syra	K
<i>Rumex crispus ssp. littoreus</i>	meripoimuhierakka kru	sskräppa	R
<i>Salix aurita</i>	virpapaju bindvide		K
<i>Salix caprea</i>	raita sälg		6
<i>Salix phylicifolia</i>	kiiltopaju grönvid	e	10
<i>Scrophularia nodosa</i>	syyläjuuri flenört		6
<i>Sedum telephium</i>	isomaksaruoho käri	ngkål, kärleksört	K
<i>Senecio sylvaticus</i>	kalliovillakko bergkorsört		M
<i>Solanum dulcamara</i>	punakoiso besksöta		R
<i>Solidago virgaurea</i>	kultapiisku gullri	s	M,K
<i>Sorbus aucuparia ssp. aucuparia</i>	pihlaja rönn		M,6,10
<i>Tanacetum vulgare</i>	pietaryrtti renfan	a	R
<i>Trientalis europaea</i>	metsätähti skog	stjärna	M
<i>Triglochin maritima</i>	merisuolake havssälting		R
<i>Urtica dioica</i>	nokkonen brån	nässla	6
<i>Vaccinium myrtillus</i>	mustikka blåbä	r	M
<i>Vaccinium vitis-idaea</i>	puolukka lingon		M
<i>Valeriana sambucifolia ssp. salina</i>	merivirmajuuri stran	dvänderot	R
<i>Veronica chamaedrys</i>	nurmitädyke teveroni	ka	M,6
<i>Veronica officinalis</i>	rohtotädyke ären	pris	M
<i>Vicia cracca</i>	hiirenvirna krå	kvicker	8
<i>Vicia sepium</i>	aitovirna häckvicke	r	6
<i>Viola riviniana</i>	metsäorvokki sk	ogsviol	9
<i>Viola x ruprechtiana</i>	viitaorvokki violhybrid		10



Baggön sataman asemakaava – luontoselvitys 2010

KARTTA 1.

Osa-alueet on merkitty vihrein rajoin.

Punaisella rasterilla merkittyä aluetta ei ole selvitetty (rakennettua aluetta).

Silvestris luontoselvitys oy/Esko Vuorinen 24.8.2010

Inventering av vattenvegetationen vid Baggö hamn

26.8.2009

Catherine Henricson

Bakgrund

Västra Finlands miljötillståndsverk har den 6.3.2009 beviljat (tillståndsbeslut nr 55/2008/3) Baggö Marina Ab Oy tillstånd att inleda de i ett beslut givet den 28.5.2008 (nr 55/2008/3) avsedda byggnadsarbetena för en småbåtshamn innan beslutet vunnit laga kraft. Hamnen planeras på vattenområdet tillhörande fastigheten Broända RNr 1:125 i Grevö by i Ekenäs i Raseborgs stad.

Den planerade hamnen skulle ha två flytande betongpontonbryggor med en längd på högst 90 m och en bredd på 2,4 m (inklusive bommar ca 16 m). En tredje flytande betongpontonbrygga skulle fungera som vågbrytare i väster och söder och ha båtplatser på insidan. Denna brygga skulle vara högst 210 m lång och 2,4 m bred (inklusive bommar ca 9,5 m). Vid bryggorna skulle det finnas högst 175 båtplatser och på land ett parkeringsområde för ca 150 bilar. Dessutom skulle det byggas en ramp för sjösättning och upptagning av båtar och tre lagerbyggnader med reservering för ytterligare en hall. Byggnadsarbetena skulle utföras under tiden 1.9-1.4.

Vattnet är djupt i det planerade hamnområdet och muddringar är därför inte nödvändiga men däremot flyttning av stenar och bearbetning av botten vid strandlinjen. Småbåtshamnen beräknas enligt en utredning av strandgeneralplanens miljökonsekvenser gjord år 1999 öka antalet båtresenärer längs stränderna med 300. Öster om området finns en strandtomt i privat ägo och öster om den en parkeringsplats och en hamn för kortvarig förtöjning av båtar.

Området ingår i det ca 52 000 ha stora Natura 2000-området *De skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken* (FI0100005) där havsbotten, undervattensnaturen och vattenkvaliteten skyddas och bl.a. hamnbyggen regleras. Naturvårdslagen (10 kap 65§) föreskriver att om ett projekt antingen i sig eller i samverkan med andra projekt eller planer sannolikt betydligt försämrar de naturvärden i ett område som införlivats i Natura 2000-nätverket, skall den som genomför projektet eller gör upp planen på behörigt sätt bedöma dessa konsekvenser. Den här inventeringen av vattenvegetationen ligger som bas för en behovsprövning för Natura-bedömning.

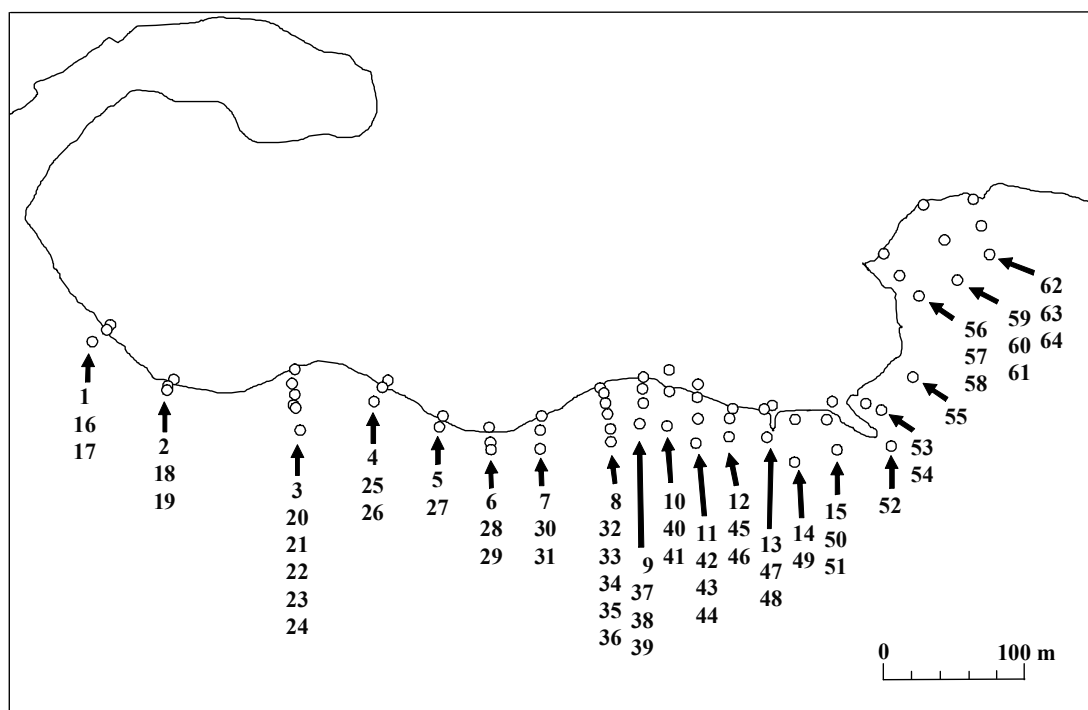
Området hör även till det av Helsingforskommissionen (HELCOM) rekommenderade nätverket *Baltic Sea Protection Area* (BSPA) och har av en av miljöministeriet tillsatt arbetsgrupp konstaterats vara ett havsområde som kräver särskilda skyddsåtgärder. I områdets närhet finns även skyddade flador.

Material och metoder

Undervattensmiljön undersöktes genom en vattenväxtkartering den 26.8.2009. Vattenväxter ger en god bild av de förhållanden som råder på bottenarna. Vegetationen kan även vara värdefull i sig genom att påverka bottenarnas och vattnets beskaffenhet, som miljö för olika djurarter eller genom att i sig bestå av skyddsvärda arter.

Strandlinjen undersöktes från stranden med hjälp av en vattenkikare och de djupare vattenområdena undersöktes från båt med hjälp av en Luther-räfsa. Undersökningsområdet sträckte sig så långt utåt från stranden som det fanns vegetationen. De undersökta linjerna och punkternas positioner (Figur 1) bestämdes med hjälp av en satellitnavigator.

Figur 1. De undersökta linjerna / punkterna vid Baggö hamn är utmärkta med cirklar och numrerade enligt Tabell 1 och 2 i bilagan.



Resultat och diskussion

Områdets strandlinje består främst av stenstränder. Närmast stranden finns ett smalt grönalgsbälte och ytterom det ett smalt blåstångsbälte. Kärlväxter förekommer såväl inom bältena som ytterom och innanför dem. Blåstången är frodig och i gott skick vilket indikerar en god vattenkvalitet. Vattenvegetationens artsammansättning är

typisk för exponerade stränder men två av de kransalgsarter som förekommer är relativt ovanliga: *Chara globularis* och *Chara canescens*. Även förekomsten av flera kransalgsarter tyder på att vattnets kvalitet är god. Av de 20 taxa som observerades (Tabell 1) är ingen hotad eller hänsynskrävande. Bottnen sluttar ganska brant nedåt vilket gör att området med vattenvegetation är smalt. På djupare områden saknas vegetation eftersom inte tillräckligt med solljus når botten. Tack vare det klara vattnet går vegetationen ändå ganska djupt, de djupaste observerade förekomsterna var *Ceratophyllum demersum* på 4,5 m djup. Även *Chara globularis* växte på djupare vatten, ner till högst 4 m.

Tabell 1. Observerade makroskopiska vattenväxter kring Baggö hamn vid karteringen den 26.8.2009.

Vetenskapliga namn	Svenska namn
<i>Callitriche hermaphroditica</i>	höstlånke
<i>Ceramium tenuicorne</i>	ullsläke
<i>Ceratophyllum demersum</i>	hornsärv
<i>Chara aspera</i>	knölsträfsse
<i>Chara canescens</i>	hårsträfsse
<i>Chara globularis</i>	skörsträfsse
<i>Chorda filum</i>	snärjtång
<i>Cladophora glomerata</i>	grönslick
<i>Cladophora sp.</i>	gröna trådalger
<i>Fucus vesiculosus</i>	blåstång
<i>Myriophyllum spicatum</i>	axslinga
<i>Phragmites australis</i>	vass
<i>Potamogeton pectinatus</i>	borstnate
<i>Potamogeton perfoliatus</i>	ålnate
<i>Ranunculus circinatus</i>	hjulmöja
<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	vitstjälksranunkel
<i>Tolypella nidifica</i>	havsrufse
<i>Ulva sp.</i>	tarmtång
<i>Zannichellia major</i>	storsärv
<i>Zannichellia palustris</i>	hårsärv

Den strand där hamnen planeras är mycket naturskön såväl ovan som under vattenytan. I området förekommer dock inga särskilt skyddsvärda arter och som miljö är området inte unikt. Det tillhör ingen i Natura 2000 prioriterad naturtyp och ingen prioriterad art observerades. Stränderna är djupa, områdets läge exponerat och botten består främst av sand och småsten. Den naturliga påverkan av vindar och vågor är stor och effekten av en ökad båttrafik skulle inte i någon högre grad påverka de djupare vattenområdena.

Inne i det planerade hamnområdet är botten grundare och påverkan skulle vara större. Såväl hamnkonstruktioner som en ökad båttrafik skulle förändra vegetationen och öka vattnets grumlighet. En jämförelse mellan det nu i naturtillstånd varande området och den i öster redan existerande hamnen (öster om punkt 13 i figur 1) visar den påverkan en hamn med tillhörande båttrafik ger. I den redan existerande hamnen är vattnet grumligare och såväl botten som vegetationen täcks av ett tunt lager sediment och epifytiska alger.

Endel av de vattenväxter som nu förekommer på botten där det nya hamnområdet planeras skulle sannolikt försvinna, t.ex. kransalgerna *Chara*

globularis, *Chara canescens* och *Tolypella nidifica*. De här arterna förekommer ändå i andra områden i närheten så i ett större sammanhang skulle förlusten inte vara så stor. Näringsgynnade arter som trådalgerna *Cladophora glomerata* och *Ulva* sp. vilka ofta bildar en ljusgrön matta på bryggor och stränder, skulle sannolikt öka, liksom på vattenytan och på vegetationen liggande gröna och bruna trådalger och i vattenmassan blandade mikroskopiska alger. De områden som skulle skuggas av bryggor och båtar (i området mellan punkt 7 och 14 i figur 1) skulle bli stort sett vegetationsfria. Effekterna av hamnbygget och hamnverksamheten skulle ändå vara lokala och inte påverka de skyddade fladorna i områdets närhet eller betydligt försämra Natura 2000-områdets naturvärden.

Bilaga: Provtagningslinjernas eller punkternas positioner och djup samt beskrivning av botten och vegetationen vid eller mellan de angivna punkterna. Arternas riklighet anges på en fyrgradig skala: 1 = enstaka, 2 = måttlig mängd, 3 = rikligt, 4 = täckande.

Tabell 1. Strandlinjen väster om den nuvarande hamnen karterades från stranden med hjälp av vattenkikare.

punkt	koordinater (KKS grundkoordinatsystem)		punkternas lägen / beskrivning av botten och taxa mellan de angivna punkterna	riklighet (1-4)
1	6642028	2472429	vid punkten: klippstrand övergår i stenstrand	
			ganska stora stenar, brant	
			trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
2	6641984	2472476	blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			ganska stora stenar, ganska brant	
			trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
3	6641992	2472562	blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	1
			ganska stora stenar, ganska brant	
4	6641986	2472626	trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	1
5	6641960	2472664	ganska stora stenar, brant	
			trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	1
			vid punkten: låg strandklippa	
6	6641951	2472699	ganska stora stenar	
			trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	2
7	6641960	2472734	<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			vid punkten: liten vassrugg och ytterom den blåstångsbälte	
			ganska stora stenar	
			trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3

			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
8	6641981	2472776		
			inte brant, små stenar, sand under	
			trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	2
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
9	6641989	2472805	vid punkten: mitten av viken där hamnen planeras	
			inte brant, små stenar, sand under	
			smalt trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	2
			<i>Zannichellia major</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	2
			<i>Chorda filum</i>	2
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i> längre ut	3
			<i>Myriophyllum spicatum</i>	1
			<i>Chara aspera</i>	2
			<i>Chara canescens</i>	1
			<i>Tolypella nidifica</i>	2
			<i>Ceratophyllum demersum</i>	1
10	6641993	2472823	vid punkten: stora stenar vid stranden	
			inte brant, små stenar, sand under	
			<i>Tolypella nidifica</i>	1
			<i>Chara aspera</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	3
			<i>Cladophora glomerata</i>	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Cladophora glomerata</i>	3
			<i>Zannichellia major</i>	1
			<i>Zannichellia palustris</i>	2
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	2
			blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i> längre ut	3
11	6641983	2472842		
			ganska stora stenar, ganska brant	
			smalt trådalgsbälte dominerat av <i>Cladophora glomerata</i> och <i>Ulva</i> sp.	3
			smalt blåstångsbälte dominerat av <i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	2
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	1
12	6641962	2472870		
			små stenar, sand	
			<i>Zannichellia major</i>	1
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	2
			<i>Cladophora glomerata</i>	3
			<i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Ulva</i> sp.	3
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Chara aspera</i>	2

			<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
			<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Ceratophyllum demersum</i>	1
13	6641967	2472895	vid punkten: kort vågbrytare sand, lite små stenar, mjukt sediment	
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	2
			<i>Cladophora glomerata</i>	2
			<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
			<i>Fucus vesiculosus</i>	2
			<i>Zannichellia palustris</i>	2
			<i>Zannichellia major</i>	1
14	6641957	2472911	vid punkten: privat hamn sand, lite små stenar, mjukt sediment	2
			<i>Ulva</i> sp.	3
			<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Fucus vesiculosus</i>	2
15	6641969	2472938	vid punkten: lång vågbrytare	

Tabell 2. Området vid och kring den planerade hamnen karterades från båt med hjälp av Luther-räfsa.

punkt	koordinater (KKS grundkoordinatsystem)	djup (m)	punkternas läge och beskrivning av botten och taxa vid punkterna	riklighet (1-4)
16	6642024	2472426	2 utåt från punkt 1	
			<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
			<i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Cladophora glomerata</i>	2
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	2
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
			<i>Ranunculus circinatus</i>	1
			<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
17	6642014	2472417	4,5 utåt från punkt 1 och 16	
			<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
18	6641979	2472470	2,5 utåt från punkt 2	
			<i>Fucus vesiculosus</i>	2
			<i>Chorda filum</i>	2
19	6641973	2472470	3,5 utåt från punkt 2 och 18	
			ingen vegetation	
20	6641983	2472559	1,5 utåt från punkt 3	
			<i>Fucus vesiculosus</i>	3
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Ulva</i> sp.	2
21	6641974	2472560	2 utåt från punkt 3 och 20	
			<i>Zannichellia major</i>	3
			<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
			<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
			<i>Ranunculus circinatus</i>	2
			<i>Fucus vesiculosus</i>	2
			<i>Chorda filum</i>	2
			<i>Potamogeton perfoliatus</i>	1
22	6641963	2472559	3,5 utåt från punkt 3, 20 och 21	
			<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
			<i>Chara globularis</i>	2

				<i>Zannichellia major</i>	1
23	6641962	2472560	4	utåt från punkt 3, 20, 21 och 22	
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	1
24	6641949	2472566	6,5	utåt från punkt 3, 20, 21, 22 och 23	
				ingen vegetation	
25	6641980	2472621	3	utåt från punkt 4	
				<i>Ranunculus circinatus</i>	1
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Fucus vesiculosus</i>	1
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	1
26	6641970	2472615	5	utåt från punkt 4 och 25	
				ingen vegetation	
27	6641953	2472661	3,5	utåt från punkt 5	
				<i>Chorda filum</i>	2
28	6641939	2472699	3	utåt från punkt 6	
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
29	6641932	2472700	5	utåt från punkt 6 och 28	
				ingen vegetation	
30	6641948	2472733	2,5	utåt från punkt 7	
				<i>Fucus vesiculosus</i>	3
				<i>Ceramium tenuicorne</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
31	6641938	2472733	5	utåt från punkt 7 och 30	
				ingen vegetation	
32	6641976	2472779	1,5	utåt från punkt 8	
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	1
33	6641970	2472778	3	utåt från punkt 8 och 32	
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
34	6641962	2472780	3	utåt från punkt 8, 32 och 33	
				<i>Chara globularis</i>	2
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
				<i>Ceramium tenuicorne</i>	1
35	6641952	2472783	4	utåt från punkt 8, 32, 33 och 34	
				<i>Chara globularis</i>	3
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
36	6641940	2472784	6,5	utåt från punkt 8, 32, 33, 34 och 35	
				ingen vegetation	
37	6641980	2472804	1	utåt från punkt 9	
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Zannichellia major</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Ulva</i> sp.	2
38	6641969	2472805	3,5	utåt från punkt 9 och 37	
				<i>Chara globularis</i>	2
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2

39	6641953	2472803	5	utåt från punkt 9, 37 och 38	
				ingen vegetation	
40	6641975	2472820	2	utåt från punkt 10	
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	1
				<i>Ranunculus circinatus</i>	1
				<i>Zannichellia major</i>	1
41	6641952	2472819	5,5	utåt från punkt 10 och 40	
				ingen vegetation	
42	6641974	2472841	1,1	utåt från punkt 11	
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Ulva</i> sp.	1
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
43	6641959	2472841	3,5	utåt från punkt 11 och 42	
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
44	6641938	2472839	7,5	utåt från punkt 11, 42 och 43	
				ingen vegetation	
45	6641957	2472868	2,5	utåt från punkt 12	
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Ranunculus circinatus</i>	1
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	1
46	6641945	2472867	7,4	utåt från punkt 12 och 45	
				ingen vegetation	
47	6641966	2472890	1	utåt från punkt 13	
				<i>Ulva</i> sp.	2
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
				<i>Ranunculus peltatus</i> ssp. <i>baudotii</i>	2
48	6641944	2472890	5	utåt från punkt 13 och 47	
				ingen vegetation	
49	6641927	2472913	4	utåt från punkt 14	
				ingen vegetation	
50	6641957	2472934	3	väster om den korta vågbrytaren	
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Fucus vesiculosus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	2
				<i>Cladophora glomerata</i>	2
				<i>Ulva</i> sp.	3
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
51	6641935	2472941	5	utåt från punkt 50	
				ingen vegetation	
52	6641939	2472977	5,5	utanför den korta vågbrytaren	
				ingen vegetation	
53	6641969	2472962	3	öster om långa vågbrytaren	
				<i>Zannichellia major</i>	1
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	1

				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	1
				<i>Ulva</i> sp.	1
54	6641965	2472973	4	utåt från punkt 53	
				ingen vegetation	
55	6641986	2472995	4,5	utanför den nuvarande hamnen	
				ingen vegetation	
56	6642075	2472973		strand öster om den nuvarande hamnen	
				sten, sand, mjukt sediment	
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	1
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Zannichellia palustris</i>	2
				<i>Cladophora glomerata</i>	2
				<i>Phragmites australis</i>	2
57	6642058	2472984	1,5	utåt från punkt 56	
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	3
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Chorda filum</i>	1
				<i>Fucus vesiculosus</i>	1
58	6642043	2472998	4,5	utåt från punkt 56 och 57	
				ingen vegetation	
59	6642109	2473003	0,5	vassöppning	
				matta av gröna trådalger på vattenytan	
				<i>Potamogeton pectinatus</i>	2
				<i>Potamogeton perfoliatus</i>	2
				<i>Myriophyllum spicatum</i>	2
				<i>Phragmites australis</i>	2
60	6642085	2473016	3,5	utåt från punkt 59	
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
61	6642057	2473026	5	utåt från punkt 59 och 60	
				ingen vegetation	
62	6642114	2473038	0,5	väster om klippan	
				sandbotten	
				matta av gröna trådalger på vattenytan	
				<i>Phragmites australis</i>	2
63	6642095	2473043	3	utåt från punkt 62	
				<i>Ceratophyllum demersum</i>	2
				<i>Callitriche hermaphroditica</i>	1
				<i>Chorda filum</i>	2
64	6642072	2473047	5,5	utåt från punkt 62 och 63	
				ingen vegetation	

Uppdaterad behovsprövning av Natura- bedömning för Baggö hamn

Bakgrund

Raseborgs stad har av undertecknad beställt en behovsprövning av Natura-bedömning för byggande av en småbåtshamn på vattenområdet tillhörande fastigheten Broända RNr 1:125 i Grevö by i Ekenäs i Raseborgs stad. Ansökan om tillstånd att bygga hamnen har gjorts av Baggö Marina Ab Oy.

En undersökning av bottenarna och vattenvegetationen vid Baggö hamn utfördes av undertecknad den 26.8.2009 och en skriftlig rapport inlämnades till Raseborgs stad. Vattenvegetationen fungerar som en god indikator på miljöns tillstånd. Behovsprövningen baserar sig på inventeringen och på kännedom om vattenområdena i omgivningen.

Natura 2000-området

Området där hamnen planeras ingår i det ca 52 000 ha stora Natura 2000-området *De skyddsvärda marina områdena i Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken* (FI0100005) där havsbotten, undervattensnaturen och vattenkvaliteten skyddas och bl.a. hamnbyggen regleras. Naturvårdslagen (10 kap 65§) föreskriver att om ett projekt antingen i sig eller i samverkan med andra projekt eller planer sannolikt betydligt försämrar de naturvärden i ett område som införlivats i Natura 2000-nätverket, skall den som genomför projektet eller gör upp planen på behörigt sätt bedöma dessa konsekvenser.

Hamnbygget

Enligt Västra Finlands miljötilståndsverks beslut nr 55/2008/3 (28.5.2008) skulle vid Baggö hamn byggas en småbåtshamn med båtplatser för högst 175 båtar, en perkeringsplats för ca 150 bilar, en ramp för sjösättning och upptagning av båtar och tre lagerbyggnader med reservering för ytterligare en hall. Av bryggorna skulle två ha en längd på högst 90 m och en bredd på 2,4 m (inklusive bommar ca 16 m). Den tredje, med en längd på högst 210 m och en bredd på 2,4 m (inklusive bommar ca 9,5 m), skulle fungera som vågbrytare på yttre sidan och ha båtplatser på insidan. Enligt planläggningsingenjör Niclas Skog finns det även önskemål om att i hamnen kunna erbjuda försäljning av båtbränsle.

Den verksamhet som i byggnadsskedet skulle beröra vattenområdet är flyttning av stenar och bearbetning av botten vid strandlinjen. Eftersom området är relativt djup skulle muddringar inte behöva utföras. Byggnadsarbetena skulle utföras under den tid av året då naturen är som minst känslig (1.9-1.4).

Vattenvegetationen

De djupare områden där inte tillräckligt med solljus når botten är naturligt vegetationsfria men på grundare vatten närmare stränderna är vegetationen rik och i gott skick. Närmast stranden finns ett bälte av gröna trådalger där grönslick och tarmtång dominerar. Ytterom detta finns ett brunalgsbälte där blåstången dominerar. Kärlväxter förekommer från stranden ända till ett vattendjup på ungefär 4,5 m. Blåstången är frodig och välmående vilket tillsammans med att kärlväxterna går till ett relativt stort djup och att flera arter av kransalger trivs visar att vattnet är av god kvalitet och förhållandevis klart. De vattenväxter som förekommer är typiska för exponerade stränder och ingen av de 20 taxa som observerades är hotad eller hänsynskrävande även om två av de kransalgsarter (*Chara globularis* och *Chara canescens*) som förekommer på det planerade hamnområdet inte är helt vanliga.

Inverkan på Natura 2000-området

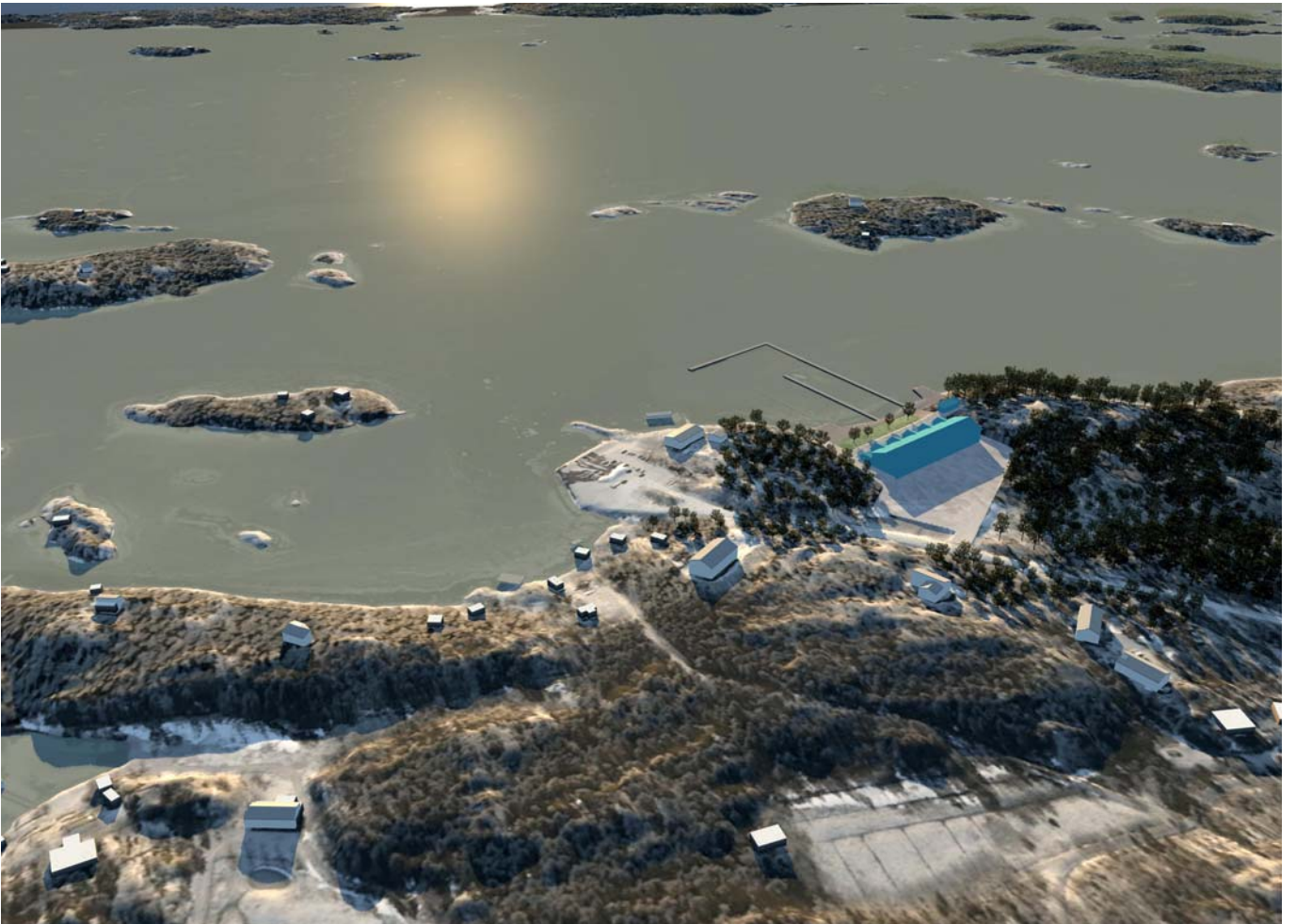
En hamn med 175 båtplatser skulle skugga botten och den ökade båttrafiken och hanteringen av bränsle skulle öka vattenrörelserna och nedsmutsningen av vattnet. P.g.a. det för vindar och vågor exponerade läget består botten främst av stenar och sand och den mängd sedimenterat material som vid vattenrörelser orsakar grumlighet och ökade näringsmängder i vattnet är inte så stor. På djupare områden runt hamnen skulle båttrafiken och hamnen inte ha någon större inverkan på botten och vattenmiljön. I själva hamnen skulle vattenvegetationen försvinna där botten skuggas av bryggor och båtar och på de grunda vatten där båtpropellrarnas inverkan är stor. Med vattenvegetationen skulle också till vegetationen associerade djur försvinna. I närheten av bryggorna skulle känsligare arter antagligen minska eller försvinna p.g.a. ökad grumlighet, vattenrörelse och nedsmutsning medan näringsgynnade arter skulle öka. I det område som skulle påverkas av den planerade hamnen finns ändå ingen sådan i Natura 2000 nätverket prioriterad naturtyp som avses i bilaga I till habitatdirektivet och ingen sådan prioriterad art som avses i bilaga II till direktivet observerades.

Slutsatser

Projektet skulle sannolikt inte betydligt försämra Natura 2000-områdets naturvärden. En Natura-bedömning är inte nödvändig att utföra om hamnen byggs utan att strida mot stadgandena i vatten-, miljöskydds- och naturvårdslagen och enligt de tillståndsbestämmelser Västra Finlands miljöförhållningsverk fastslår i sitt beslut givet den 28.5.2008 (nr 55/2008/3).

Ekenäs 8.8.2010

Catherine Munsterhjelm
Filosofie magister i hydrobiologi
Forskare





Detaljplan

Detaljplanen berör i Grevö by, del av lägenhet 1:125 och del av samfällt vattenområde 876:3.

Med detaljplanen bildas kvartersområde för småbåtshamn och område för allmän parkering.

Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee Grevön kylässä, osa tilasta 1:125 ja osa yhteisestä vesialueesta 876:3.

Asemakaavalla muodostuu venesataman korttelialue ja yleinen pysäköintialue.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Småbåtshamn.



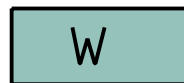
Venesatama.

Område för allmän parkering.



Yleinen pysäköintialue.

Vattenområde.



Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.






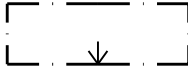

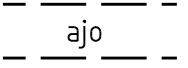
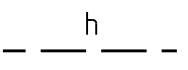
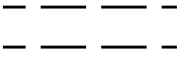
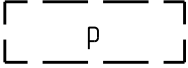
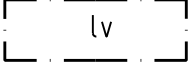
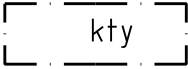


Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.	1	Korttelin numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Riktgivande byggnadsyta.		Ohjeellinen rakennusala.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av området där en försäljningsplats för drivmedel för båtar får placeras, samt för verksamheten nödvändig brygga. Byggnadens takmaterial skall vara grå eller mörk plåt och fasadmateriäl grått, blågrått eller mörkt trä.		Alueen osa, jolle saa sijoittaa veneilyä palvelevan polttoaineen jakelupisteen sekä toimintaa varten tarpeellisen laiturin. Rakennuksen kattomateriaalin tulee olla harmaa tai tumma pelti ja julkisivumateriaalin harmaa, siniharmaa tai tumma puu.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Del av område som skall planteras eller hållas i naturtillstånd.		Istutettava tai luonnontilassa pidettävä alueen osa.
Riktgivande körförbindelse.		Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande serviceled för vintertrafik.		Ohjeellinen huoltotie talviliikenteelle.
Riktgivande lätttrafikled/stig.		Ohjeellinen kevytliikenneyhteys/polku.
Riktgivande parkeringsplats/ vinterförvaringsplats för båtar.		Ohjeellinen pysäköimispaikka/veneiden talvisäilytyspaikka.
Del av vattenområde där båtbygggor får placeras.		Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Del av området där byggnader, som betjänar service och vinterförvaring av fritidsbåtar får uppföras. I byggnaden får placeras affärsutrymmen, småskalig livsmedelproduktion som ett bryggeri samt restaurang- och inkvarteringsutrymmen, sammanlagt högst 800 v-m ² .		Alueen osa, jolle saa rakentaa pienveneiden huoltoa ja talvisäilytystä palvelevan rakennuksen. Rakennukseen on sallittua sijoittaa myymälätiloja, pienimuotoista elintarviketeollisuutta kuten olutpanimo sekä ravintola- ja majoituspalveluja, yhteensä enintään 800 k-m ² .
Område som hör till nätverket Natura 2000.		Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Fartygsled.		Laivaväylä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

För området bör uppgöras följande planer:

-Gårdsplan, i vilken anvisas platser för sopuppsamling och -förvaring, parkerings-/vinterförvaringsområde, interna passager samt planteringar och andra åtgärder för iordningsställning.

-Vatten- och avfallshanteringsplan ifall planområdet inte ansluts till det lokala vattenförsörjningsnätet.

I planen bör beaktas speciella krav av bryggeriet eller motsvarande livsmedelproduktion samt båt-farares behov såsom tömning av septitankar. I planen bör ytterligare ingå en utredning om tillgången på släckningsvatten.

-Dagvattenplan.

-Avfallshanteringsplan.

Ett schema för genomförandet bör bifogas planerna och de bör godkännas av staden.

Parkeringsområde/område för vinterförvaring av båtar (p):

Om vinterförvaringsområdet och/eller bryggområdet omgärdas, bör materialet och färgerna för stängslen anpassas till omgivningen.

Service- och infartsvägarna bör förses med hårda ytor (asfalt eller stenbeläggning) för undvikande av dammbildning. På området bör finnas en tillräcklig regnvattendränering.

I bygglovsansökan bör för området anvisas en båttvättplats, som är dränerad och försedd med en oljeavskiljningsbrunn.

Området bör vara försett med en ordentlig grundbelysning, dock så, att grannarna störs så lite som möjligt. Armaturerna bör passa in i omgivningen.

Verksamhetsbyggnad (kty):

Byggnadens uppsyn bör vara harmonisk. Byggnadens färgsättning bör anpassas till naturomgivningen. Takmaterialet bör vara grå eller mörk plåt och det huvudsakliga fasadmaterialet grå, blågrå eller mörk träfodring. Som fasadfärg kan också användas rödmylla. För den del som vetter ut mot havet bör byggnadens massa indelas i mindre delar så, att fasaden mot söder blir levande och av en dimension, som lämpar sig möjligast bra i skärgårdsmiljön.

Byggnadens högsta höjd från färdigt golv till byggnadens ås får vara högst 12,5 m.

Dricksvattnets halter av radon, järn och mangan bör utredas innan byggnaden tas i bruk, ifall vattenförsörjningen ordnas lokalt.

Bryggeri-, restaurang- och inkvarteringsutrymmena bör byggas och placeras så, att de uppfyller kraven i hälsoskydds- och livsmedelslagstiftningen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle tulee laatia seuraavat suunnitelmat:

-Pihasuunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily- ja säilytyspaikat, pysäköinti-/talvisäilytysalue, sisäiset kulkuväylät sekä istutukset ja muut maisemointitoimenpiteet.

-Vesi- ja jätevesihuoltosuunnitelma, mikäli kaava-alueella eilietä alueelliseen vesihuolto-verkostoon. Suunnitelmassa tulee huomioida panimon tai muun vastaavan elintarviketuotannon erityisvaatimukset sekä veneilijöiden tarpeet, kuten septitankkien tyhjennys. Suunnitelman tulee lisäksi sisältää selvitys sammutusveden saannista.

-Hulevesisuunnitelma.

-Jätehuoltosuunnitelma.

Suunnitelmiin tulee liittää toteutusaikataulu ja ne tulee hyväksyttävä kaupungilla.

Paikoitusalue/veneiden talvisäilytysalue (p):

Mikäli talvisäilytysalue ja/talvialue aidataan, tulee aitojen materiaalit ja värit olla ympäristöön sopivia.

Huolto- ja sisääntulotiet tulee toteuttaa kovapintaisina (asfaltoituina tai kivettyinä) pölyämisen estämiseksi. Alueella tulee olla riittävä sadevesiviemäri.

Rakennuslupahakemuksessa tulee alueelle osoittaa viemäriä ja öljynerotuskaivolla varustettu veneiden pesupaikka.

Alueella tulee olla kunnollinen perusvalaistus, kuitenkin siten, että se mahdollisimman vähän häiritsee naapureita. Valaisinten tulee sopia ympäristöön.

Toimitilarakennus (kty):

Rakennuksen tulee olla ilmeeltään harmoninen. Rakennus tulee sovittaa väriykseltään luonnon-ympäristöön. Kattomateriaali tulee olla harmaa tai tumma pelti ja pääasiallinen julkisivumateriaali harmaa, siniharmaa tai tumma puuverhoilu. Julkisivuväriä voidaan käyttää myös punamultaa. Rakennuksen massa tulee meren puoleiselta osalta jakaa pienempiin osiin siten, että eteläisestä julkisivusta muodostuu elävä ja mittakaavaltaan saaristomaisemaan mahdollisimman hyvin sopeutuva.

Rakennuksen korkeus valmiista lattiasta katon harjaan saa olla enintään 12,5 m.

Juomaveden radon-, rauta- ja mangaanipitoisuuksien tulee selvittää ennen rakennuksen käyttöön-ottoa, mikäli vesihuolto järjestetään paikallisesti.

Panimo-, ravintola- ja majoitustilat tulee rakentaa ja sijoittaa siten, että ne täyttävät terveyden-suojelu- ja elintarvikelainsäädännön vaatimukset.

Släckningsutrustningen bör kunna användas åtminstone på tre sidor av byggnaden.

I den del av byggnaden som anvisas för vinterförvaring och service av båtar bör golvet vara av betong och det bör utrustas med förhöjda kanter.

Bryggområde (v):

På området bör placeras en plats för upptagning och sjösättning av båtar, som är tillräckligt bred och som håller för lyftanordningen för en stor båt.

Distributionsställe för bränslen (pl):

För distributionsställe för bränslen gäller Statsrådets förordning om miljöskydds krav för distributionsstationer för flytande bränslen (444/2010).

Enligt 65 § i miljöskyddslagen (9.4.2010/253) bör för verksamhet som avses i 30 § 1 momentet i lagen, och som med stöd av 30 § 4 momentet inte förutsätter miljötillstånd, en anmälan enligt 27 § lämnas in till den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten för registrering i datasystemet för miljöförvaltningsinformation. Anmälan ska lämnas in senast 90 dagar innan verksamheten inleds.

De delar av området som ska planteras, återställas eller bevaras i naturtillstånd:

Alla planteringar bör planeras så, att miljön i synnerhet vid utkanterna av området blir så naturlig som möjligt och att helheten passar så bra som möjligt in i omgivningen.

Stenbrott

Stenbrott bör förverkligas så att de har en lutning på högst 1:3. Alternativt kan branta ramper utrustas med tillräckliga skyddsanordningar såsom nät och skyddsstängsel som hindrar lösa stenar från att falla och människor från att röra sig vid branternas kanter.

Avfallshantering

En plats för uppsamling av avfall kan placeras inomhus i verksamhetsbyggnaden (kty) eller under tak och försett med staket i anslutning till parkeringsområdet. Platsen bör placeras på minst 20 meters avstånd från gränserna till bostadsfastighet 1:81.

Beaktande av havsöversvämningsrisk

Den lägsta byggnadshöjden är +2,95 m (N2000) / +2,70 m (N60).

Bilplatser bör byggas det antal verksamheten kräver, dock enligt följande:

1 bp / 40 k-m² kontors- och affärsvåningsyta
1 bp / 200 k-m² lagervåningsyta
1 bp / 1 båtplats

Sammutuskaluston tulee päästä toimimaan vähintään rakennuksen kolmella sivulla.

Veneiden talvisäilytykseen ja korjaukseen osoitettavassa rakennuksen osassa lattia tulee olla betonia ja se tulee varustaa korotetuilla reunoin.

Laiturialue (lv):

Alueelle tulee sijoittaa riittävän leveä ja suuren veneen nostokaluston kantava veneiden nosto- ja laskupaikka.

Polttoaineiden jakelupiste (pl):

Polttoaineiden jakelupistettä koskee Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvuorokäytännöistä (444/2010).

Ympäristönsuojelulain 65 § (9.4.2010/253) mukaan lain 30 §:n 1 momentissa tarkoitettua toiminnasta, johon ei 30 §:n 4 momentin nojalla tarvita ympäristölupaa, on tehtävä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 27 §:n mukaiseen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröintiä varten. Ilmoitus on tehtävä viimeistään 90 päivää ennen toiminnan aloittamista.

Istutettavat, luonnonmukaiseksi palautettavat tai luonnontilassa pidettävät alueen osat:

Kaikki istutukset on suunniteltava siten, että erityisesti alueen reunoilla muodostuu mahdollisimman luonnonmukaista ympäristöä ja kokonaisuudesta muodostuu mahdollisimman ympäristöön sopiva.

Kallioleikkaukset

Kallioleikkaukset tulee toteuttaa siten, että niiden kaltevuus on enintään 1:3. Vaihtoehtoisesti jyrkät luiskat voidaan varustaa riittävillä turvallisuuslaitteilla, kuten irtokivien putoamisen estävällä verkolla sekä aidalla ja varoituskilvillä siten, että alueelle ei ole mahdollista joutua vahingossa.

Jätehuolto

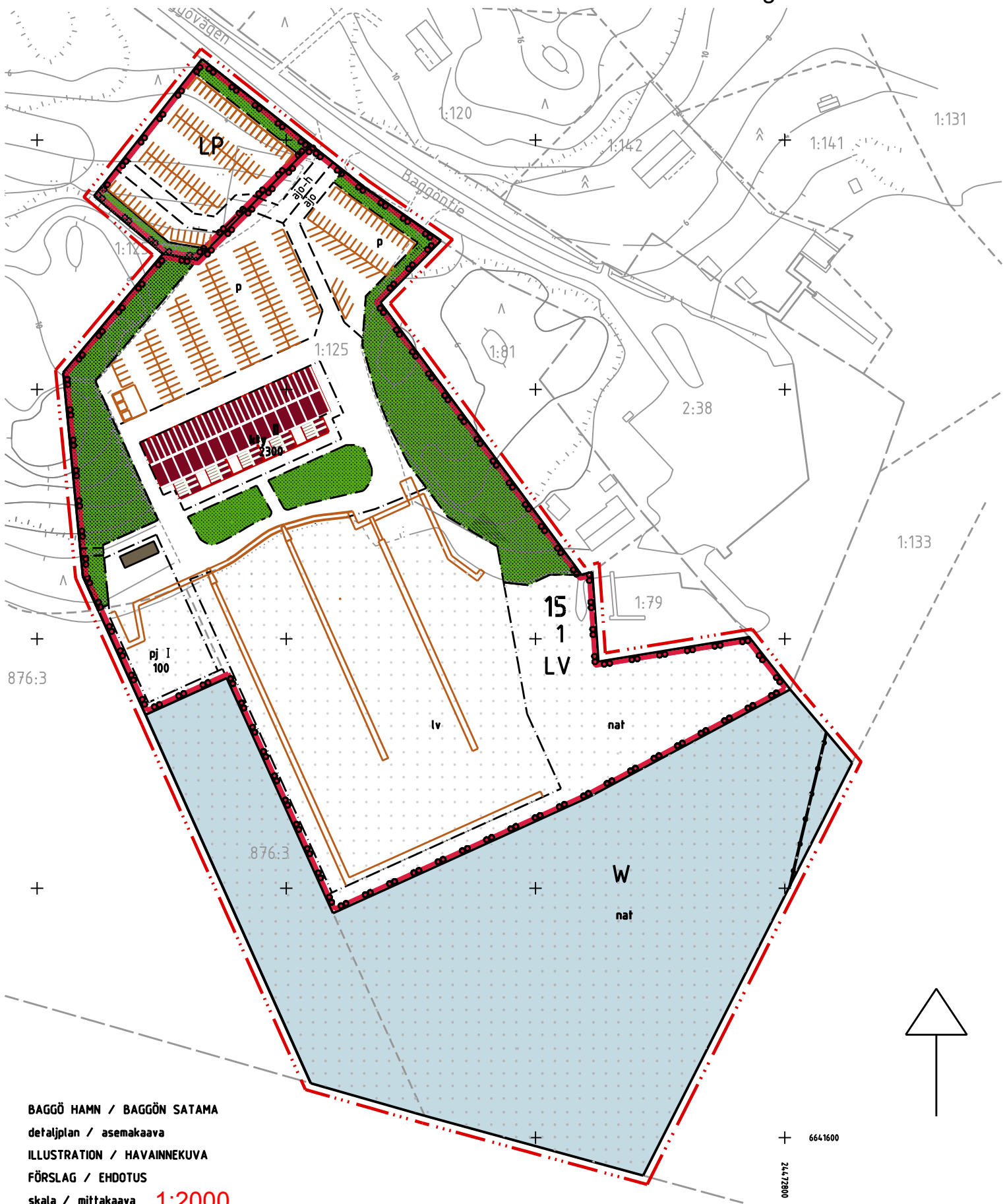
Jätteiden keräily- ja säilytyspiste voidaan sijoittaa toimitilarakennuksen (kty) sisätiloihin tai katettuna ja aidattuna paikoitusalueen yhteyteen, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle asuinkiinteistön 1:81 rajoista.

Meritulvariskin huomioiminen

Alin rakentamiskorkeus on +2,95 m (N2000) / +2,70 m (N60).

Autopaikkoja on rakennettava toiminnan vaatimäärä, kuitenkin vähintään seuraavasti:

1 ap / 40 k-m² toimisto- ja liikeyrösalaa
1 ap / 200 k-m² varastokerrosalaa
1 ap / 1 venepaikka



BAGGÖ HAMN / BAGGÖN SATAMA
detaljiplan / asemakaava
ILLUSTRATION / HAVAINNEKUVA
FÖRSLAG / EHDOTUS
skala / mittakaava **1:2000**
20.5.2015 ritn.nr / piir.nro 29-15

664:1600
244:72800