



© Lantmäteriverket Bakgrundskartserie 1:10 000 01/2019

Denna granskning på generalplanenivå är en genomgång av strandgeneralplaneområden i Ekenäs skärgård. I granskningen behandlas generalplanerna för den södra och östra skärgården.

Avsikten med granskningen är att i samband med utarbetandet av Fjärdskärs stranddetaljplan undersöka om den lösning som presenteras i stranddetaljplanen främjar genomförandet av generalplanens mål och om konsekvenserna av den föreslagna lösningen stämmer överens med de sammantagna konsekvenser som utretts i generalplanen. Avsikten med granskningen är att säkerställa att lösningen i Fjärdskärs stranddetaljplan tryggar en jämlik behandling av markägarna och att den ur kommunens perspektiv inte leder till en okontrollerad situation där motsvarande projekt måste godkännas på andra platser där samhällsstrukturen och skärgårdsförhållandena är ogynnsamma.

Fjärdskär ligger i generalplaneområdet för den östra skärgården, och lösningen i stranddetaljplanen avviker från den markanvändning som anvisas i generalplanen för ön. I generalplanen anvisas hela Fjärdskär som ett område för fritidsbebyggelse RA-3 med två byggplatser för fritidsbyggnader. I den stranddetaljplan som är under arbete skulle öns användningsändamål ändras till ett område för byggnader som betjänar turismen RM och den totala byggrätten i området skulle öka från 340 till 690 kvadratmeter våningsyta. Antalet byggplatser skulle minska från två till en plats.

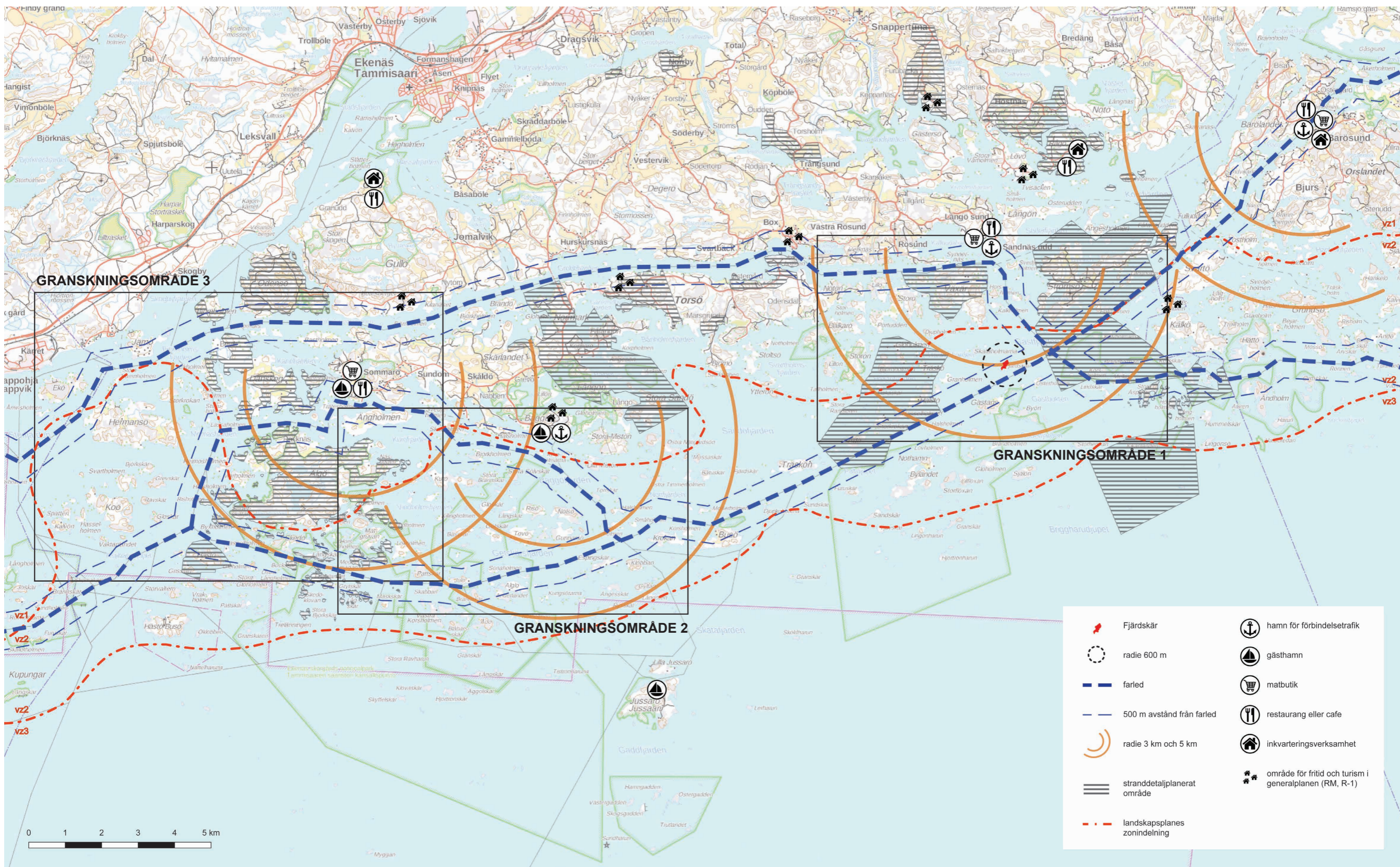
I granskningen identifierades sådana drag som är karakteristiska för Fjärdskär och som orsakas bl.a. av dess läge, generalplanesituation och de rådande förhållandena på platsen. Dessutom listas särskilda kriterier med hjälp av vilka det är möjligt att jämföra Fjärdskär och dess omgivning med andra områden på generalplanenivå.

Kriterierna är följande:

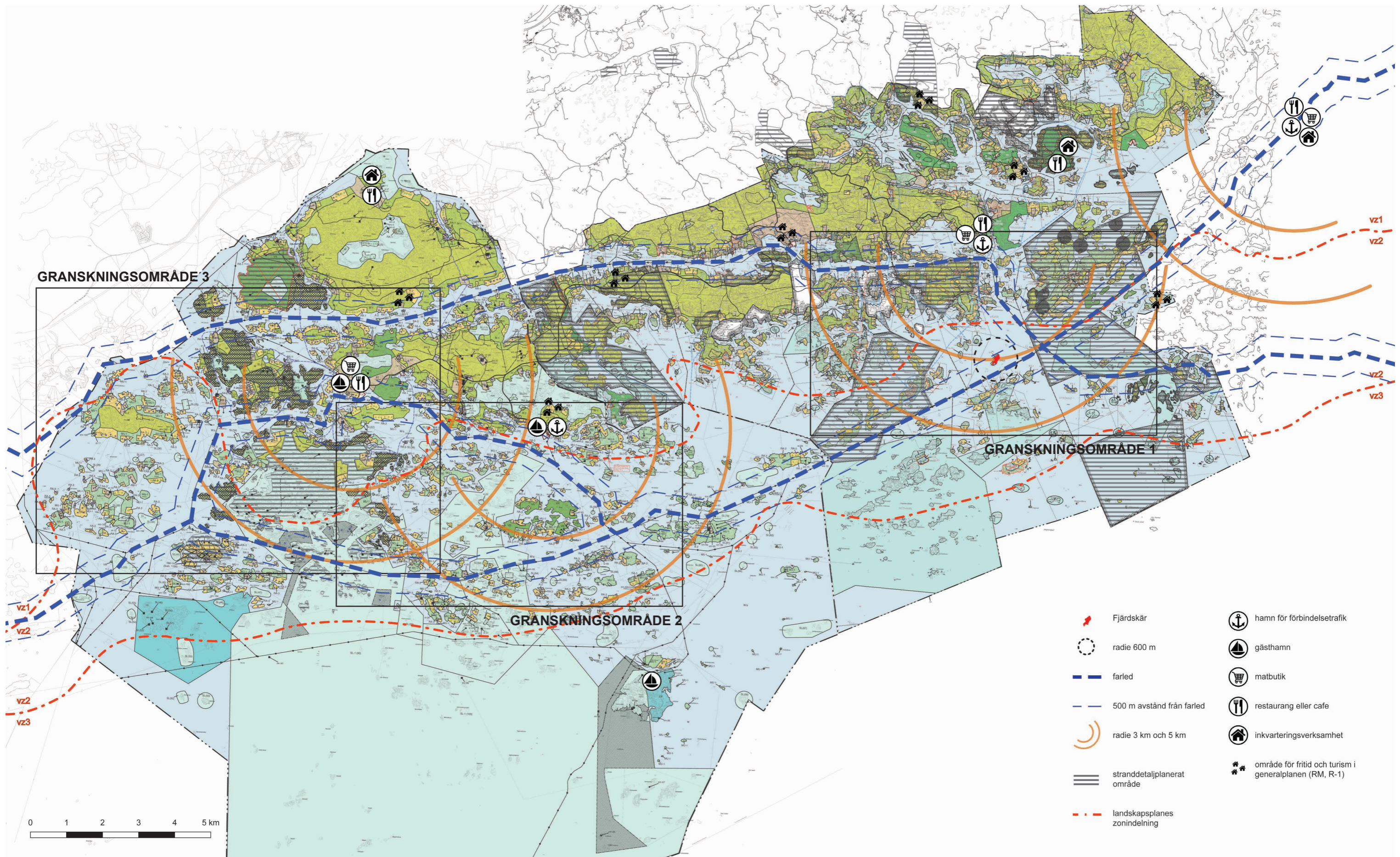
- Närhet till huvudfarlederna för båttrafiken. Objektet ligger i direkt anslutning till en huvudfarled (< 500 m).
- Avstånd till stödpunkter på fastlandet. Objektet ligger på under 5 km:s avstånd från den närmaste servicehamnen på fastlandet.
- Fastighetsbildning. Objektet består av en fastighet.
- Objektets storlek (över 3 ha).
- Storlek av det enhetliga område som reserverats för byggande i generalplanen (RA eller motsvarande).
- Bevarande av de avsnitt med fri strandlinje som anvisats i generalplanerna.
- Avstånd till grannbebyggelse. Objektet ligger förhållandevis långt från den närmaste fritidsbebyggelsen (över 500 m).
- Avstånd till naturskyddsområden, -objekt och fågelskär. Objektet ligger förhållandevis långt från de viktigaste skydds- och naturobjekten (över 500 m).
- Trädbestånd och vegetation. Objektet har en riklig trädvegetation.
- Arkeologisk situation. Objektet omfattar inga arkeologiska kulturarvsobjekt.

Med hjälp av kriterierna har det varit möjligt att avgränsa bort områden och objekt som inte uppfyller kriterierna. Eftersom målet för den kommande verksamheten på Fjärdskär är att den är placerad utanför skärgårdens fastlandszon, har områden inom fastlandszonen samt öar med vägförbindelse lämnats utanför granskningen. Verksamheten förutsätter en relativt isolerad ö eller avskild plats. Även områden som redan omfattas av en stranddetaljplan eller för vilket bör uppgöras straddetaljplan har lämnats utanför granskningen.

I granskningen presenteras skärgårdens helhetssituation och några närliggande granskningsområden som undersökts närmare. Från granskningsområdena har man plockat ut de områden som kan omfatta fastigheter eller öar som kan jämföras med Fjärdskär.

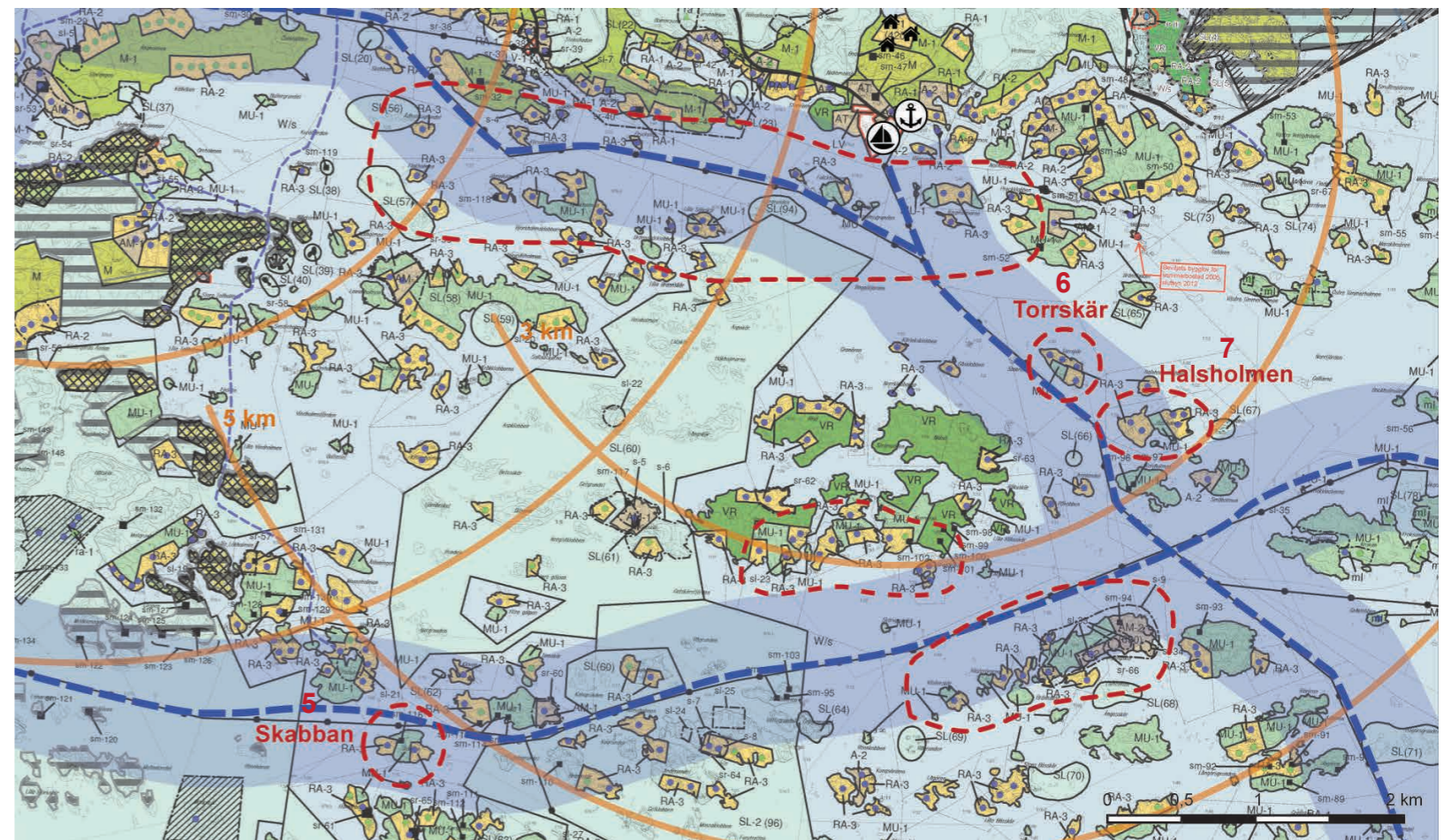
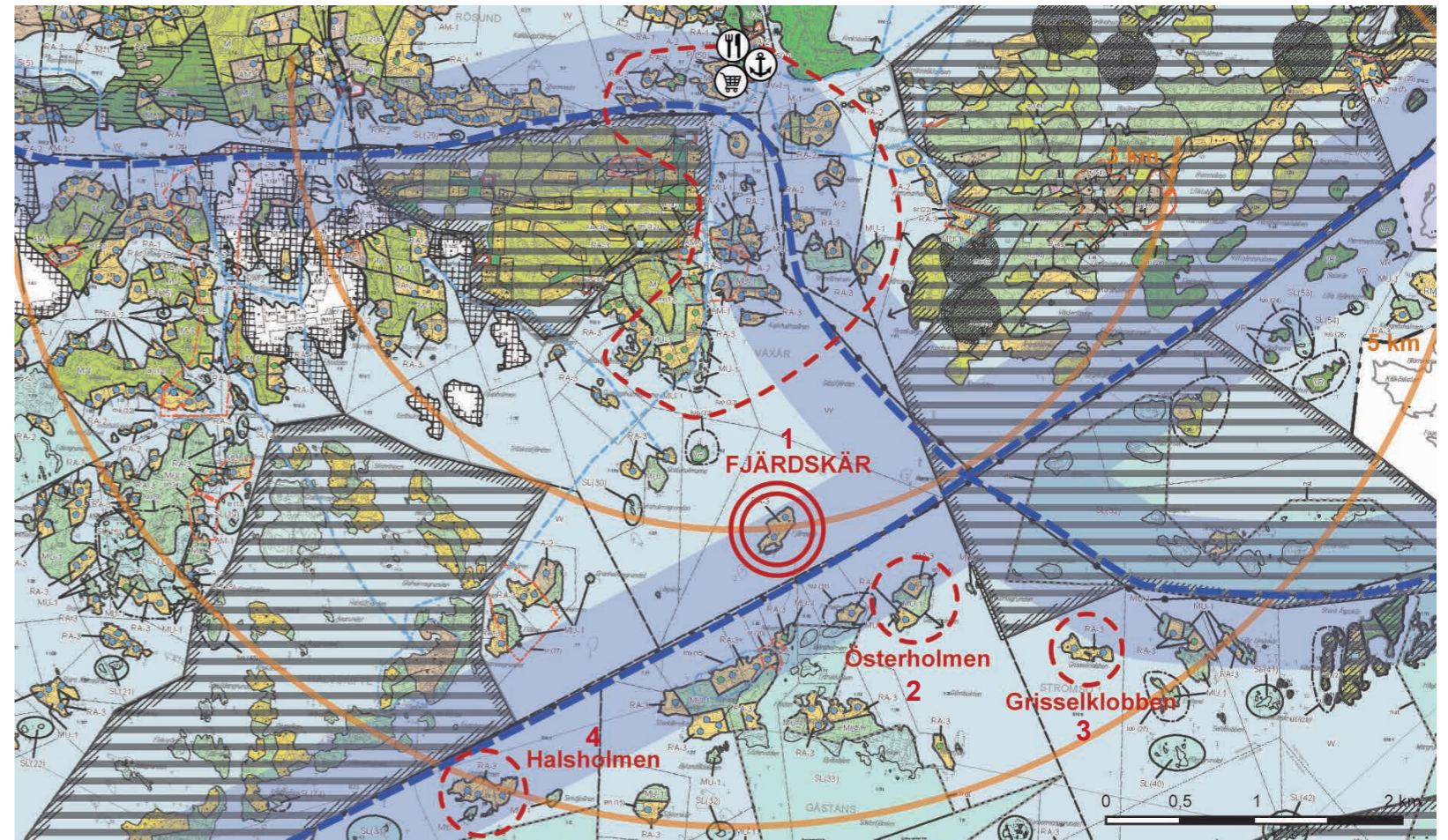


Baskartan © Lantmäteriverket Grundkarta raster 1:10 000 11/2018



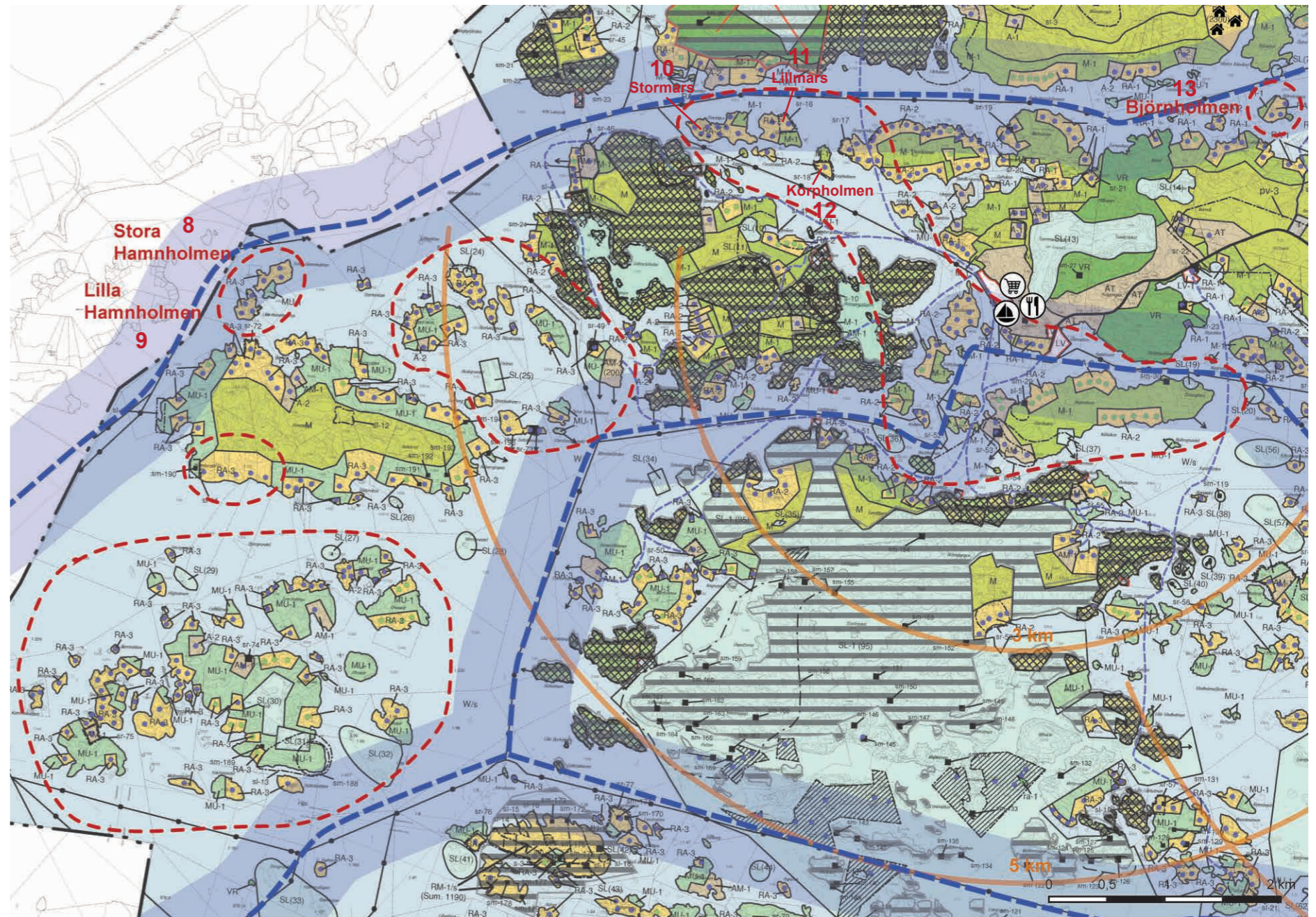
-  möjligt jämförelseobjekt
-  område var möjliga jämförelseobjekt kan hittas
-  farled
-  500 m avstånd från farled
-  3 km och 5 km radie från stödpunkter på fastlandet

Granskningsområde 1

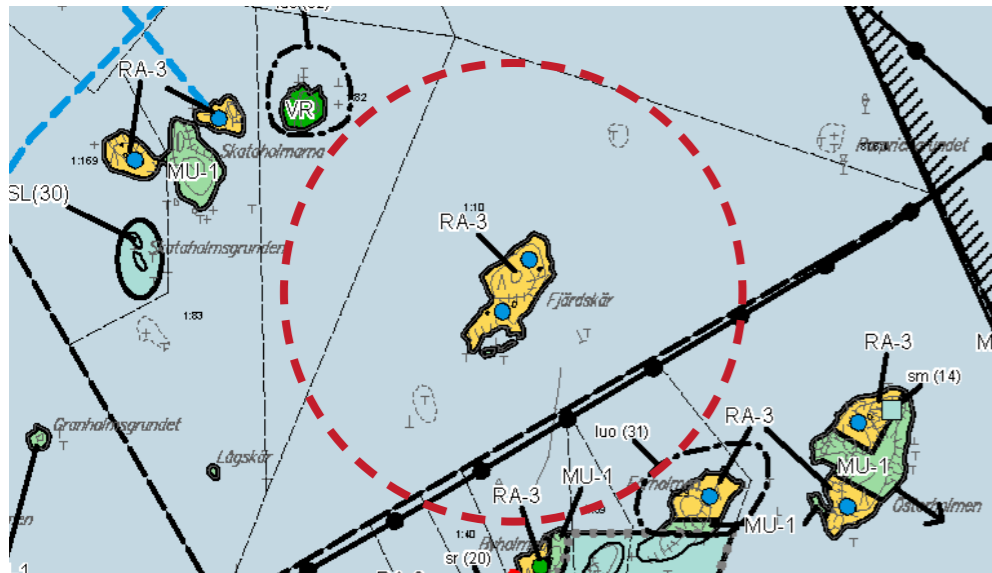


Granskningsområde 2

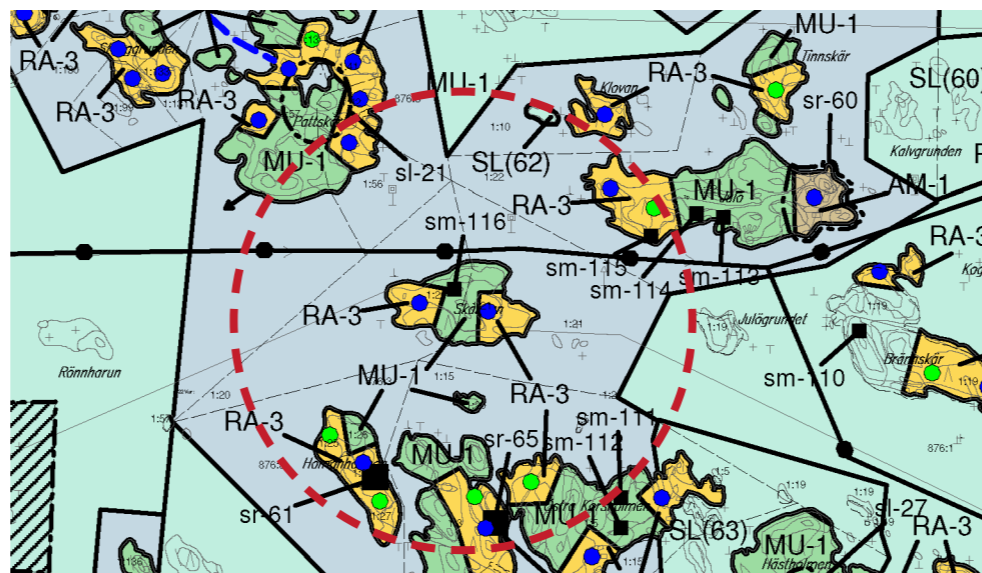
-  möjligt jämförelseobjekt
-  område var möjliga jämförelseobjekt kan hittas
-  farled
-  500 m avstånd från farled
-  3 km och 5 km radie från stödpunkter på fastlandet



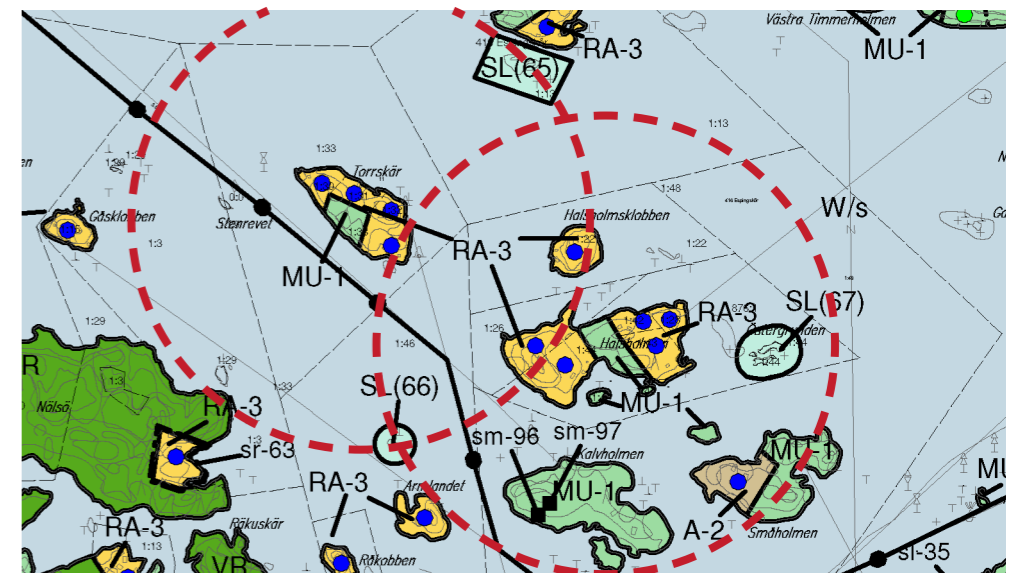
Granskningsområde 3



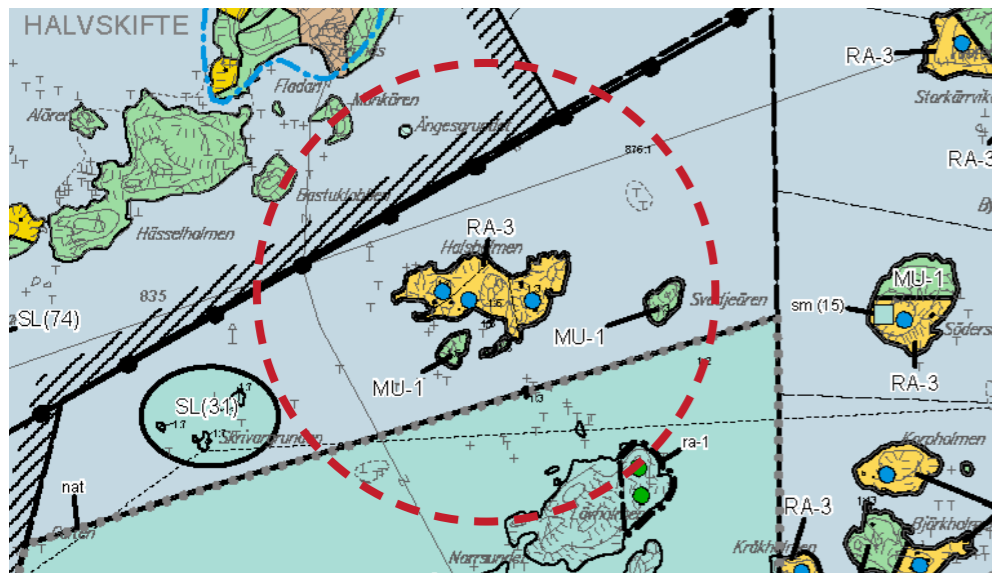
Fjärdskär (1) och Österholmen (2)



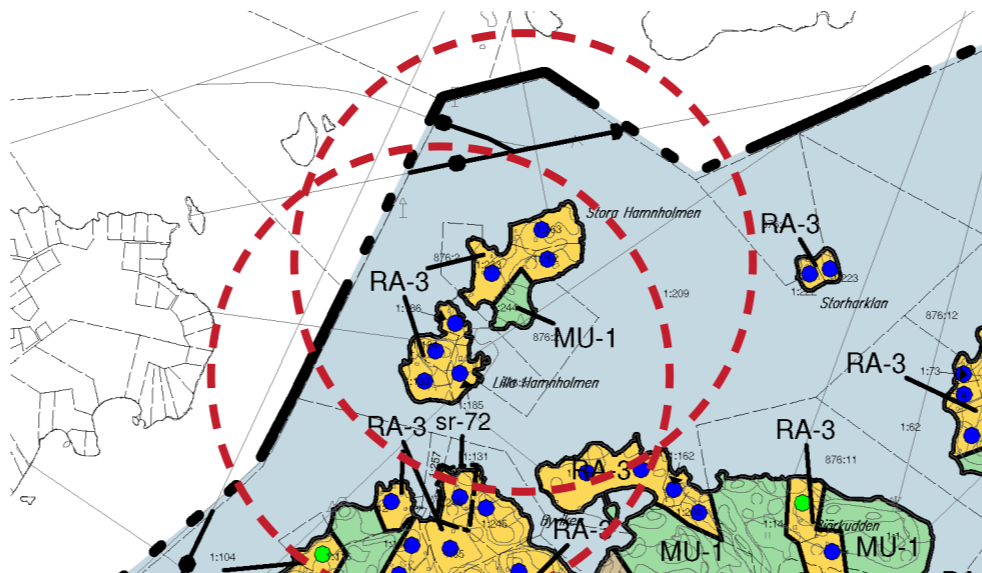
Skabban (5)



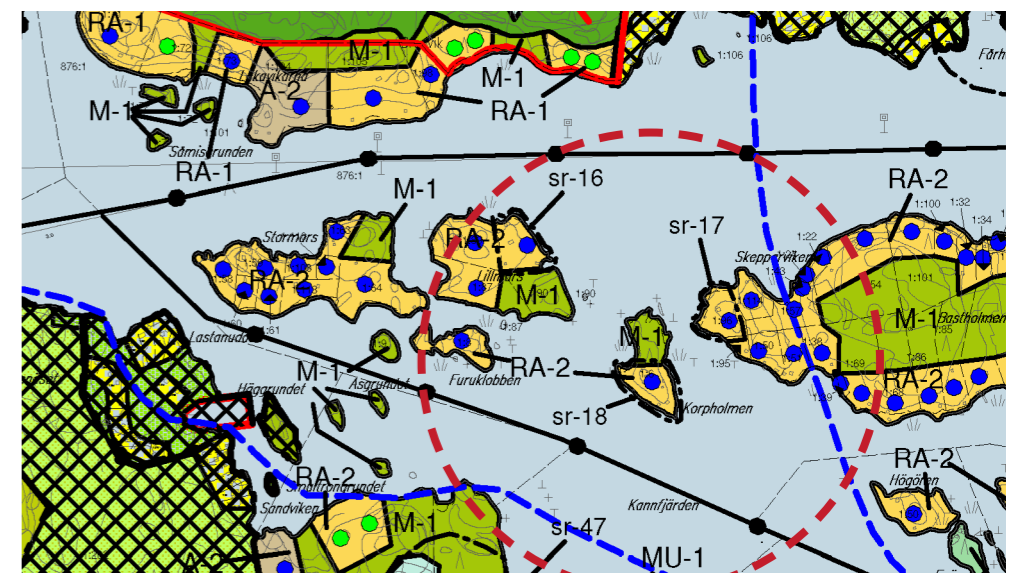
Torrskär (6) och Halsholmen (7)



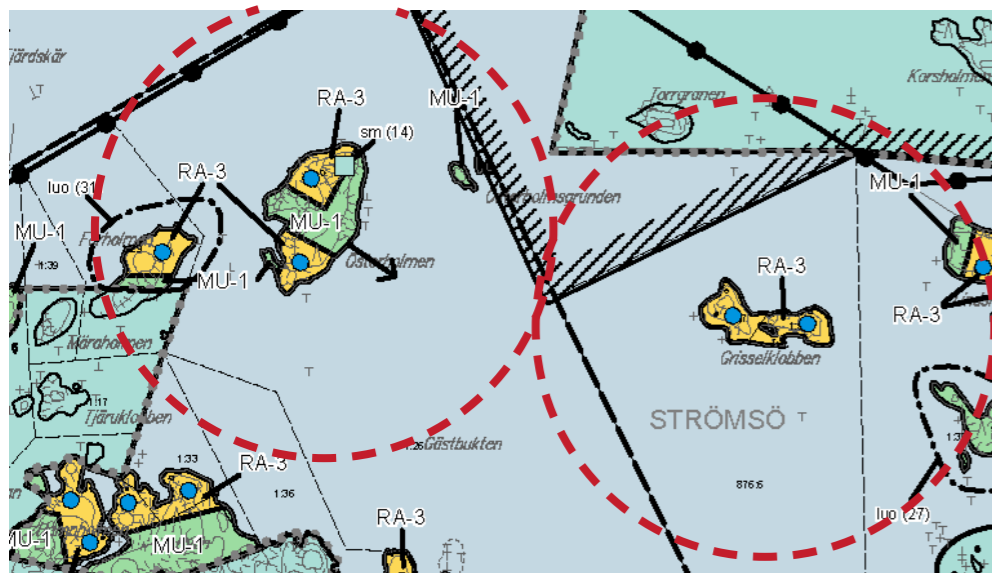
Halsholmen (4)



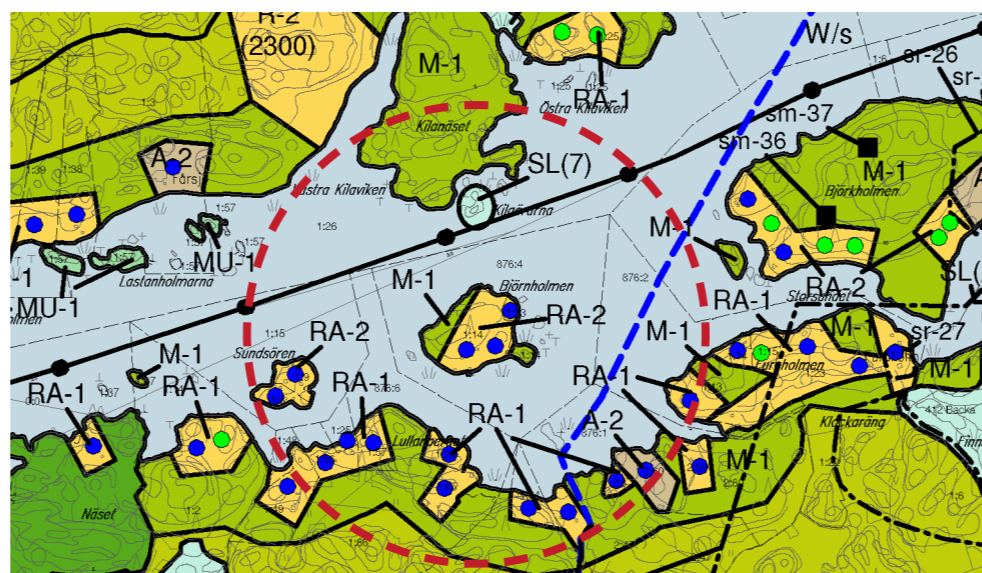
Stora Hamnholmen (8) och Lilla Hamnholmen (9)



Stormars (10), Lillmars (11) och Korpholmen (12)



Österholmen (2) och Grisselklobben (3)

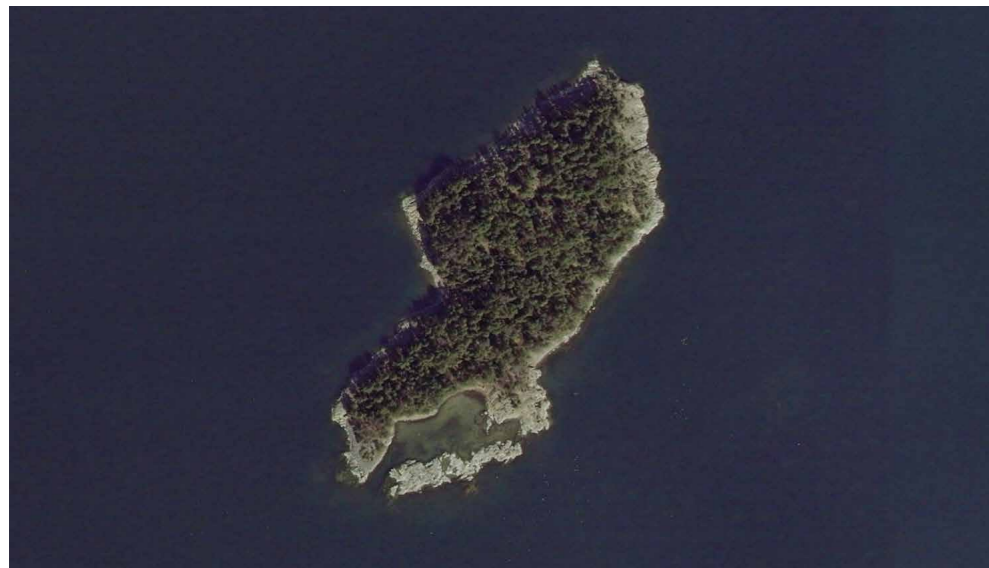


Björnholmen (13)

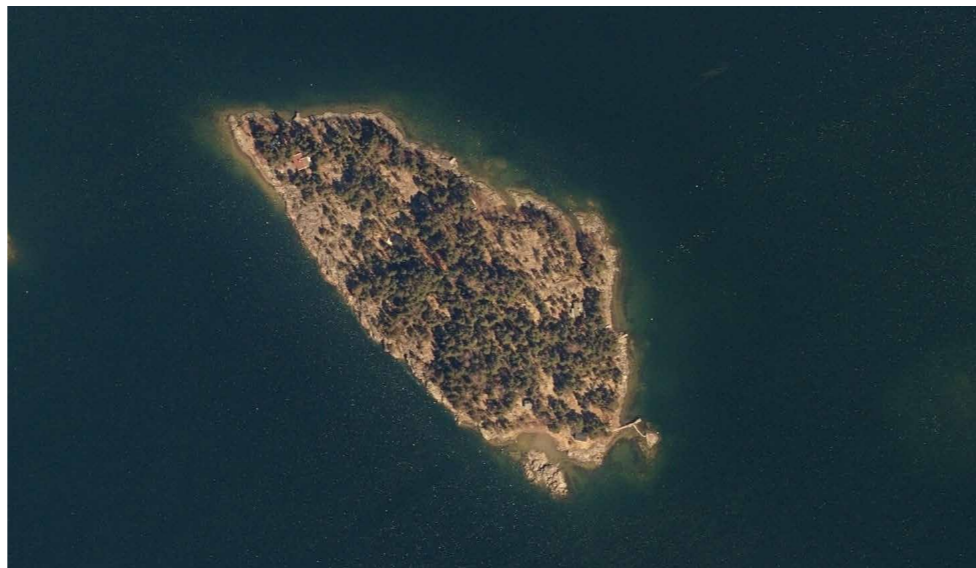
Granskningsobjekt inom generalplaneområde för Ekenäs södra och östra skärgård.

Objekt från den östra skärgård finns till vänster. Objekt från den södra skärgård finns i mitten och till höger.

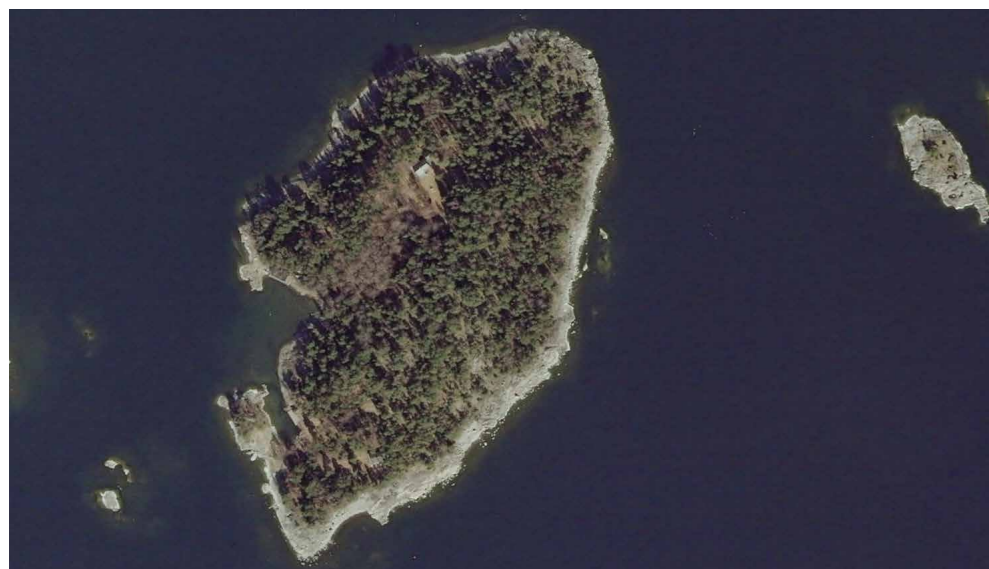
Radier av röda cirklar är ca. 600 m.



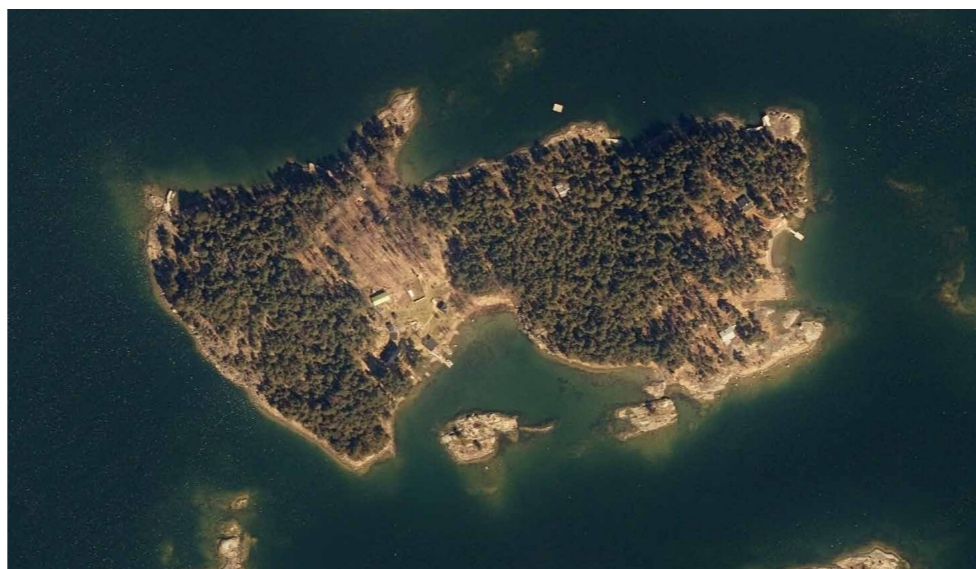
Fjärdskär (1)



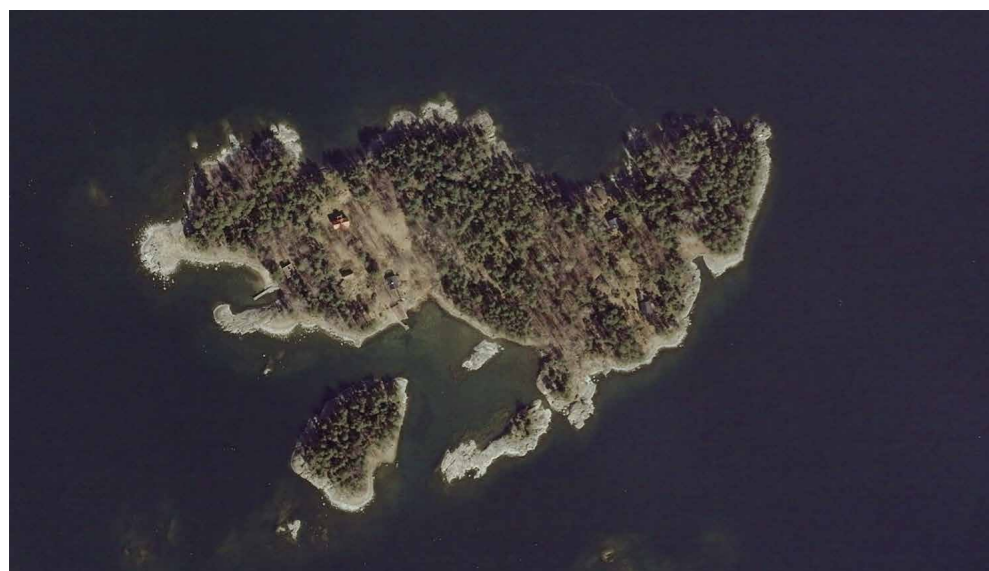
Torrskär (6)



Österholmen (2)



Halsholmen (7)



Halsholmen (4)

Flygfoton av öar som kan jämföras med Fjärdskär.

© Lantmäteriverket  
Lantmäteriverkets ortofoton 2016 och 2017

## SLUTSATSER

I största delen av de områdesavgränsningar som granskats noggrannare hittades inga sådana objekt vars förhållanden skulle uppfylla de kriterier som ställts upp i granskningen. Närheten till huvudfarleden för båttrafiken och stödpunkterna på fastlandet utgör de främsta kriterierna, liksom även ett sådant läge där det finns förhållandevis mycket öppet vatten runt objektet och där avstånden till grannbebyggelsen skulle vara tillräckliga. I vissa fall uppfylls en del av kriterierna, men objektet kan vara för litet eller ha en splittrad fastighetsbildning. Utgångspunkten i granskningen har varit att den mängd fri strandlinje som anvisas i generalplanen inte ska ändras. Sådana objekt där områden som anvisats för byggande endera är för små eller splittrade och där det med största sannolikhet skulle bli nödvändigt att förstora dem så att en sådan turistverksamhet som kan jämföras med Fjärdskärs fall skulle vara möjlig har inte lyfts fram.

Granskningen visar att det med beaktande av de kriterier som ställts upp i denna granskning inte finns många sådana motsvarande öar eller fastigheter i Ekenäs skärgård, vars läge, generalplanesituation, förhållanden eller fastighetsbildning skulle kunna jämföras med situationen på Fjärdskär. De sannolikt mest lämpliga öarna är:

I den östra skärgården: Österholmen (2)  
Halsholmen (4)

I den södra skärgården: Torrskär (6)  
Halsholmen (7)

Slutsatsen av granskningen är att stranddetaljplanen inte äventyrar en jämlik behandlingen av markägarna och utgör således inget hinder för att genomföra generalplanen. I granskningsområdena finns några motsvarande objekt där förhållandena kan jämföras med Fjärdskär. I dessa områden skulle det vara möjligt att påbörja en motsvarande stranddetaljplanprocess med konsekvensbedömning. I generalplanerna finns i övrigt inga sådana områden där förhållandena skulle motsvara de kriterier som ställts upp i granskningen.

Fjärdskärs stranddetaljplan innebär således ingen risk för att markägarna inte skulle behandlas jämlikt och förhindrar inte heller på annat sätt genomförandet av generalplanen.