

BEMÖTANDE

INGÅ KOMMUN
STRANDETALJPLAN FÖR SINIRANTA

Stranddetaljplanen för Siniranta har varit offentligt framlagd i form av ett planförslag 15.4–18.5.2026. Om planförslaget inkom fyra utlåtanden och en anmärkning. I egenskap av planens utarbetare har jag bemött dessa utlåtanden.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
Tillstånds- och tillsynsverket (18.5.2026): Samhällsstruktur NTM-centralen i Nyland har i sitt utlåtande i berednings-skedet konstaterat att lösningen i stranddetaljplanen avviker från generalplanen i fråga om RM-kvartersområdet. Beskrivningen bör kompletteras med beaktande av 42 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning. Beskrivningen har kompletterats utifrån utlåtandet, och i beskrivningen konstateras bl.a. att ett område för fritidsbostäder (RA) felaktigt har anvisats generalplanen i stället för det område för turisttjänster (RM) som redan fanns på platsen i det skede när generalplanen utarbetades. Dessutom motiveras den avvikande lösningen med det närbelägna läger- och kurscentrumet (Kavalahden leiri- ja kurssikeskus). Den byggrätt som en stranddetaljplanen möjliggör har sänkts från beredningsskedets 600 vy-m² till 410 vy-m², varav byggrätten för inkvarteringsbyggnader är 280 vy-m². Om man ser till byggnadsordningen motsvarar byggrättens omfattning nästan två byggplatser för fritidsbostad. Enligt planbestämmelsen i förslaget till stranddetaljplan skulle fyra inkvarteringsbyggnader kunna byggas i området, av vilka en enskild byggnad anvisas byggrätt på högst 120 vy-m². Tillstånds- och tillsynsverket lyfter fram att dimensioneringen av byggandet i den styrande generalplanen baserar sig på dimensioneringen av strandlinjen, och att generalplanen möjliggör 4–5 byggplatser per kilometer omräknad strandlinje. Bestämmelsen i generalplanen som anger den maximala omfattningen av byggandet i RM-områdena grundar sig också på ovan nämnda dimensionering. En stranddetaljplanlösning som avviker från dimensioneringen i generalplanen kan inte motiveras med att detaljplanen skulle anpassas till generalplanen som helhet på det sätt som förutsätts i 42 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning. I stranddetaljplaneprocessen ska byggandets omfattning och dimensioneras alltså motiveras i förhållande till den gällande generalplanen.	Den föreslagna planeringslösningen är avseende dimensionering och användningsändamål förenlig med byggobjekt inom turism och fritidsboende på liknande strandområden i Ingå kommun. I lösningen har hänsyn tagits till den befintliga användningen av området, det nuvarande byggnadsbeståndets omfattning och det faktum att det är fråga om smärre kompletteringsbyggande i anslutning till befintlig verksamheten, inte om att bilda en helt ny fristående byggplats för fritidsbostad. Byggandets omfattning och dimensionering i förhållande till gällande generalplan bedöms inom ramen för kommunens beslutsfattande. Ingå kommun avgör ärendet i egenskap av myndighet som godkänner planen.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
Naturskydd Den naturinventering som utarbetats för stranddetaljplanen har i huvudsak kartlagt naturvärdena i planeringsområdet på tillbörligt sätt i förhållande till den föreslagna ändringen av markanvändningen. De slutsatser och rekommendationer som lagts fram i inventeringen är i huvudsak grundade. I naturinventeringen konstateras dock på ett allmänt plan att den gamla torra moskogen som har behandlats som sedvanlig ekonomiskog, gallrats kraftigt och har knappt om död ved har hotklassificerats som en sårbar typ. Denna tolkning har inte motiverats med materialhänvisningar till material och Tillstånds- och tillsynsverket skriver inte under denna tolkning. Tillstånds- och tillsynsverket anser att en kraftigt behandlad moskog i regel inte bör klassificeras som hotad. Om behandlingen har varit ringa och skogen har bevarat naturlika drag, kan en moskog från fall till fall klassificeras som hotad. Dessutom bör det beaktas att även ekonomiskog på lång sikt kan bli i ett mer naturligt tillstånd, vilket ju delvis har identifierats i inventeringen. Således kan det vid planeringen av markanvändningen från fall till fall bli nödvändigt att bedöma om naturvärden av det här slaget borde bevaras så att de kan utvecklas till ett naturligt tillstånd. I fråga om vissa andra naturtyper kan ekonomiskogar dock ingå i en hotklassificering. De naturvärden som identifierats i inventeringen har delvis beaktats bristfälligt i planförslaget. I fråga om de hotade naturtyper som har anvisats som luo-områden ska avgränsningen av områdena på plankartan ändras så att naturtyperna de facto tryggas. I bestämmelserna om områdena nämns avstånd som ska tillämpas för att skydda naturtyperna. Med tanke på den framtida användningen av planområdet är det dock tydligare och mer ändamålsenligt att i större utsträckning avgränsa områdena så att naturtyperna i fråga skyddas på tillbörligt sätt. Det hotade naturtypen mo-tallkärr har inte skyddats tillräckligt i planförslaget. Även små hotade naturtyper är viktiga för den biologiska mångfalden. Således bör mo-tallkärren tryggas i stranddetaljplanen med tillbörlig planbeteckning och planbestämmelse. Dessutom kan det vid planläggningen bli nödvändigt att från fall till fall även beakta regionalt hotade naturtyper. Figurerna 2 och 6 i inventeringen representerar den regionalt sårbara naturtypen mogna barrträdsdominerade friska moskogar. Enligt inventeringen förekommer det betydande naturvärden på ifrågavarande figurer – sådana som minskar ständigt i södra Finland. Således bör dessa figurer tryggas i stranddetaljplanen med tillbörlig planbeteckning och planbestämmelse. Detta kan anses vara särskilt grundat även eftersom man i samband med inventeringen påträffade hotade skogsmesar, vilka är beroende uttryckligen av just dessa naturvärden. Dessutom	Antecknas för kännedom. De kärrområden som identifierats i naturinventeringen har anvisats på plankartan som luo-områden på basis av de gränser som fastställts i inventeringen. Avgränsningarna omfattar de egentliga kärren och tryggar således de aktuella naturtyperna i realiteten. Det anses inte nödvändigt att utvidga luo-områdena, eftersom en skyddszon som är minst 20 meter bred och som bevaras i naturtillstånd enligt planbestämmelserna ska lämnas kvar kring kärrområden. Syftet med skyddszonen är att trygga bevarandet av kärrområdenas särdrag och naturvärden. Enligt naturinventeringen anvisas mo-tallkärren på plankartan med beteckningen luo-3 och följande bestämmelse; <i>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som ska bevaras i naturligt tillstånd, mo-tallkärr.</i> Jord- och skogsbruksområden som anvisats i planeringsområdet ändras till jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. <i>Utöver anvisad byggnadsyta har ingen byggrätt tilldelats området. Skogsbehandlingen i området ska idkas som kontinuerlig beståndsvård.</i>

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
har ingen mer ingående inventering av det häckande fågelbeståndet gjorts för stranddetaljplanen, och därför har man inte i detalj kunnat bedöma vilka konsekvenser planen har för det häckande fågelbeståndet. Skyldigheten att inhämta tillstånd för miljöåtgärder, vilken ingår i stranddetaljplanen, ersätter inte ovan konstaterade brister, utan naturvärdena i fråga bör tryggas direkt med planbeteckningar och -bestämmelser i stranddetaljplanen för att de ska bli beaktade på tillbörligt sätt i markanvändningen och på det sätt som förutsätts i lagen om områdesanvändning. På grund av de betydande naturvärden som identifierats i planområdet behöver konsekvensbedömningen i planbeskrivningen kompletteras i fråga om konsekvenserna för naturmiljön. Tillstånds- och tillsynsverket rekommenderar dessutom att även de övriga områdena utanför byggplatserna ska bevaras och få utvecklas till naturtillstånd. Områdena är i huvudsak i ett tillstånd som i relativt hög grad påminner om naturligt tillstånd och kan utvecklas ganska snabbt så att de blir betydande för den biologiska mångfalden. På så sätt bevaras områdena utanför byggplatserna som helhet som områden av betydelse för den biologiska mångfalden eller som områden som kommer att utvecklas till sådana. Som en andra metod för att främja bevarandet av naturmiljön, som har tillämpats i flera nyare planer, kan man utfärda en planbestämmelse om att den obyggda delen av en byggplats ska bevaras i naturligt tillstånd. Ytvatten Näringshalterna i Marsjön ligger i klassificeringen av det ekologiska tillståndet under tredje och fjärde perioden på gränsen mellan god och tillfredsställande, varvid ytterligare belastning inte bör möjliggöras. Fiskbeståndets tillstånd är otillfredsställande, och biomassan av karpfiskar, vilken uttrycker graden av eutrofiering, klassificeras som dålig. I stället för att öka belastningen en detaljplan i taget borde man sträva efter att ordna kommunal avloppshantering. Bestämmelsen om vatten- och avloppsvattenförsörjning i stranddetaljplanen har reviderats efter att NTM-centralen i Nylands utlåtande i beredningsskedet. I förslaget till stranddetaljplan bestäms följande: På området tillåts vattenklosetter, om byggnaderna kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller till något annat gemensamt avloppsvattensystem som är förenligt med planeringen för utvecklandet av kommunens vattentjänster och vars driftsäkerhet året runt har säkerställts. Tillstånds- och tillsynsverket anser att bestämmelse behövs för att stranddetaljplanen ska uppfylla de särskilda innehållskraven enligt 73 § i lagen om områdesanvändning i fråga om vattenvård och vatten och avlopp. Den plan för behandling av avloppsvatten som utarbetats för området finns i bilaga 5 till planbeskrivningen. Enligt planen baserar sig byggandet av detaljplanen på ett be-	Planbeskrivningen kompletteras i fråga om konsekvenserna för naturmiljön. Jord- och skogsbruksområden som anvisats i planeringsområdet ändras till jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. <i>Utöver anvisad byggnadsyta har ingen byggrätt tilldelats området. Skogsbehandlingen i området ska idkas som kontinuerlig beståndsvård.</i> I planbestämmelsen om kvartersområdet för byggnader som betjänar turism har det bestämts att de områden som blir utanför byggandet i huvudsak ska bevaras i naturligt tillstånd med hänsyn till landskapet och vegetationen. Antecknas för kännedom. Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
fintligt pumpverk för avloppsvatten och ett satsreningsverk på fastigheten. Enligt stationsritningen som ingår i planen har systemet sitt utlopp i ett öppet dike. Tillstånds- och tillsynsverket konstaterar att det system som avses i planen för behandling av avloppsvatten inte är ett sådant gemensamt system som förutsätts i bestämmelsen i stranddetaljplanen. I kommunens utvecklingsplan för vattentjänsterna bestäms dessutom, att renat avloppsvatten inte får avledas direkt i ett vattendrag eller i ett dike som rinner ut i ett vattendrag. Tillstånds- och tillsynsverket anser därför att planen för behandling av avloppsvatten bör uppdateras så att den motsvarar bestämmelsen i förslaget till stranddetaljplan samt kommunens utvecklingsplan för vattentjänsterna. Övrigt När det gäller trafiksystemet och landsvägarna är det Livskraftscentralen i Nyland som ger utlåtande. Livskraftscentralen i Sydöstra Finland är behörig myndighet i Nyland i frågor som berör kvantitativ vattenförvaltning (bl.a. översvämningsrisker) och lagen om vattentjänster.	Att klosettvaatten ska ledas till en sluten tank läggs till bland de allmänna bestämmelserna. Avloppsvattensystemets tillräcklighet och sättet att genomföra det avgörs mer detaljerat under bygglovsskedet. I planen utfärdas bestämmelser om under vilka förutsättningar reningen av avloppsvatten kan ske i samband med byggandet. Kommunens behöriga miljövårdsmyndighet övervakar genomförandet. Antecknas för kännedom.
Livskraftscentralen i Nyland (22.4.2026): Trafikavdelningen vid Livskraftscentralen i Nyland har inga invändningar mot detaljplaneförslaget.	Antecknas för kännedom.
Västra Nylands museum (12.5.2026): Museet har tagit del av ärendet och tar ställning till den byggda kulturmiljön, landskapet, byggnadsskyddet och det arkeologiska kulturarvet. Museet har tidigare gett utlåtande om utkastet till stranddetaljplan 19.12.2025 (RBG/1594/12.03.03.05/2025). Ur den byggda kulturmiljöns, landskapets och byggnadsskyddets synvinkel har museet inga invändningar mot planförslaget. När det gäller det arkeologiska kulturarvet konstaterar museet att man inte känner till att det inom planeringsområdet skulle finnas fasta fornlämningar som är skyddade med stöd av lagen om fornminnen (295/1963), eller andra arkeologiska kulturarvsobjekt. Museets bedömning är att det inte finns något behov av en arkeologisk terränginventering som en del av planläggningsprojektet. Museet konstaterar att de tidigare kommentarerna om det arkeologiska kulturarvet har beaktats i planbeskrivningen och att man inte framför några ytterligare synpunkter.	Antecknas för kännedom.
Sydspetsens miljöhälsa (11.5.2026): Ur hälsoskyddssynpunkt finns ingenting att anmärka.	Antecknas för kännedom.
Ingå-Sjundeå Miljöförening rf (14.5.2026): På planeringsområdet, som utgör totalt 5,6 ha, är avsikten att i RM-1-området bygga ytterligare fyra inkvarteringsbyggnader för turism med ekonomibyggnader, två strandbastur och en ekonomibyggnad bredvid det redan	Som konstaterades i bemötandet i utkastskedet handlar det om en smärre utvidgning av den befintliga verksamheten. De nuvarande byggnaderna i planeringsområdet har i huvudsak byggts under 1980- och 1990-talen. Genom stranddetaljplanen anvisas byggrätt i enlighet med

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
befintliga vindskyddet, totalt 410 vy-m². Dessutom återstår jord- och skogsbruksområden, M, och jord- och skogsbruksområden med särskilda skyddsvärden, MY. Området kommer att användas året runt för fritid och turism. Några kommentarer Varför har en körförbindelse ritats till M-området, då den ändå upphör vid gränsen till RM-1-området? Skogen, som nästan är i naturligt tillstånd, bör inte splittras av nya vägar. Naturinventering Naturinventeringen förefaller ha gjorts grundligt och preciserats på tio olika typers figurer. Att faunan inte har kartlagts är en tydlig brist. Vilken tur att ens en talltita visade sig! Skyddsområdet för fågelbeståndet vid träsket har märkts ut väl. Man kan ju hoppas det skulle förekomma insekter och reptiler på denna för arterna på alla sätt lämpliga strand, ens några sländor. Det kartlagda området ingår i en skog, av vilken en stor del skyddas enligt METSO-kriterier som Kavalahiti skyddsområde. Därmed kan man räkna med att det förekommer skyddsvärden och för djurlivet är det viktigt att skogen bevaras i naturligt tillstånd. Inventeringen visar att det mångsidiga planeringsområdet består av skog i eller på väg in i naturligt tillstånd, gran- och talldominerade skogskärr, tallmossar och -kärr, hållmarksskog, men också ett örtrikt skogskärr och ett blåbärskärr. Rekommendationerna om att figurerna 7 och 8 ska bevaras orörda i naturligt tillstånd och de övriga skogsområdena ska få utvecklas i naturligt tillstånd är välgrundade. Det är värdefullt att inte har planerat några kommersiella blomsterplanteringar eller anlagda gräsmattor som ska klippas mitt i skogen. Det är därför önskvärt att även gårdsområdet bevaras ängslikt och naturliga växter får leva där. Marsjön I planbeskrivningen konstateras motstridigt att det inte finns några identifierade naturvärden i området, även om området ligger vid stranden av en naturlig sjö med rent vatten.	de befintliga byggnaderna och med en smärre ökning av byggrätten för eventuell tillbyggnad. Alla jord- och skogsbruksområden i planeringsområdet ändras till jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. Under planarbetet har en ny väg byggts på planeringsområdet, vilken i planen har anvisats som en riktgivande körförbindelse (ajo). Plantekniskt har körbindelsen anvisats fram till gränsen till RM-1-området, eftersom en det är en ny körförbindelse som betjänar användningen av kvartersområdet som anvisas. Jord- och skogsbruksområden som anvisats i planeringsområdet ändras till jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. <i>Utöver anvisad byggnadsyta har ingen byggrätt tilldelats området. Skogsbehandlingen i området ska idkas som kontinuerlig beståndsvård.</i> I enlighet med naturinventeringen har det i planbeskrivningen konstaterats att det inom planeringsområdet finns två kärr med betydande naturvärden; ett örtrikt skogskärr och ett blåbärskärr. Till beskrivningen tilläggs ett omnämnande om mo-tallkärr, vilket anvisas på plankartan med beteckningen luo-3 i enlighet med tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande. Dessutom anvisas jord- och skogsbruksområden som jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden.

Utlåtande	Plankonsultens bemötande
Marsjön är ett speciellt område på grund av det rena sjövattnet. Marsjön är en reservvattenkälla för Ingå kommun och via Fortum Abp:s vattenverk en hushållsvattenkälla för Joddböle hamnområde. Därför måste man värna om det rena vattnet. Avloppsvatten I materialet finns en plan för rening av avloppsvatten som baserar sig på det avloppsvattensystem som finns i området. Det kan ifrågasättas om ett satsreningsverk för 15 personer, installerat 2010, räcker till för åretruntbruk i semesterbyn, om både grått vatten och toalettvattnet leds till det. I planen byggs förutom de nuvarande inkvarteringshusen fyra nya byggnader med gårdshus och bastur. Det är uppenbart att det nuvarande lilla reningsverkets kapacitet inte räcker till. Byggobjektet ligger vid stranden av en naturlig, ren sjö. Därför måste vattenkvaliteten skyddas. Å andra sidan ligger objektet vid goda trafikförbindelser och ännu till ganska nära Ingå kommuns reningsverk, då det är lätt att samla upp avloppsvattnet och föra det till reningsverket. Svart avloppsvatten I enlighet med försiktighetsprincipen och för att skydda Marsjön kräver vi att wc-vattnet samlas i en sluten behållare som töms regelbundet. Grått avloppsvatten Grått vatten kan ledas till ett lokalt mindre reningsverk, vars kapacitet visserligen måste ökas i enlighet med det faktiska antalet semesterfirare och med hänsyn till variationer i förhållandena under olika årstider. Till exempel är det sannolikt att fler än 15 personer badar i en 100 kvadratmeter stor bastu en sommarkväll. Vid behandling av grått avloppsvatten skall s.k. små reningsverk ligga på så långt avstånd från sjön som möjligt. Den tillhörande infiltrationsbädden ska placeras på en plats där vattnet inte rinner ut mot sjön. Miljöföreningen medverkar gärna i den fortsatta planeringen av området.	Antecknas för kännedom. I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för byggnader som betjänar turismen, där det är tillåtet att uppföra fyra inkvarteringsbyggnader, bastubyggnader samt ekonomibyggnader som betjänar områdets användningsändamål. Planbestämmelsen innebär inte att man får bygga fyra nya inkvarteringsbyggnader utöver de befintliga inkvarteringsbyggnaderna, utan att det får finnas sammanlagt fyra inkvarteringsbyggnader, de befintliga inkvarteringsbyggnaderna medräknade. Avloppsvattensystemets tillräcklighet och sättet att genomföra det bedöms mer detaljerat under bygglovsskedet. Det tekniska genomförandet av avloppsvattensystemet ska inte avgöras i detalj i denna plan. Att klosettvattnet ska ledas till en sluten tank läggs till bland de allmänna bestämmelserna.

Åbo, 11.8.2026

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742