

PARGAS STAD

STRANDETALJPLAN FÖR NÖTÖ-GRANHOLM

Program för deltagande och bedömning



2.6.2026

Nosto Consulting Oy

Programmet för deltagande och bedömning beskriver stranddetaljplanens mål och hur förfarandet för utarbetandet och planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också basinformation om planområdet.

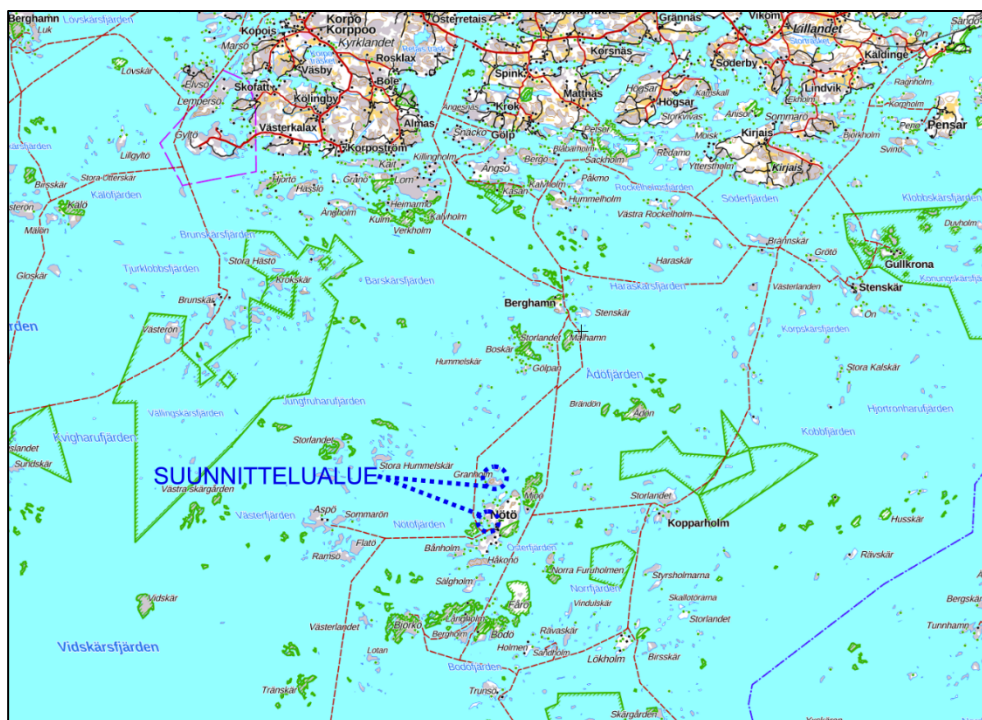
1. Planeringsområde och läge

Planeringsområdena ligger på öarna Nötö och Granhholm i Pargas yttre skärgård.

På Granhholm bildas planeringsområdet av del fastigheten 445-578-4-53 Gloet. På Nötö bildas planeringsområdet av fastigheterna 445-578-4-12 Bastuberg, 445-578-4-52 Gammelgrannas, 445-578-4-46 Liden, 445-578-4-18, Klämmon, 445-578-4-12 Bastuberg, 445-578-4-55 Globackan, 445-578-4-66 Knuvan och 445-578-4-51 Finnviksberget samt del av fastigheterna 445-578-4-64 Norrgrannas och 445-578-4-63 Langnäsbergen.

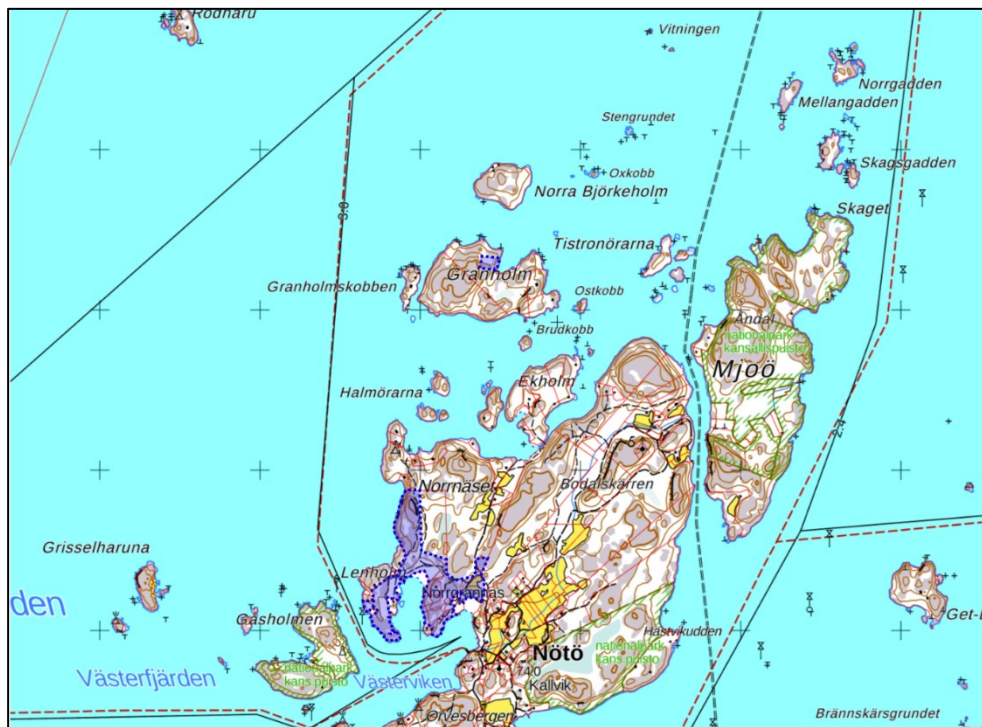
Planeringsområdet har en strandlinje mot havet på ca 1,97 km, varav den omräknade strandlinjen är ca 1,75 km. Planeringsområdets areal uppgår till sammanlagt ca 22,88 hektar.

Planeringsområdets ungefärliga läge på kartan:



Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie. ©LMV

Planeringsområdets riktgivande gräns (med blått):



Avgränsning på flygfoto (med blått):



Källa: Utdrag ur fastighetsregistret, Lantmäteriverket. ©LMV

Markägoförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet är privatägda.

2. Utgångspunkter och mål för planeringen

2.1 Utgångspunkter

Naturmiljön

Planeringsområdena är i huvudsak karga och klippiga, barrträdsdominerade skogsmarker, som är typiska för skärgården. Planeringsområdet på Nötö omfattar även ett område för lantbrukslägenhetens driftscentrum, åkrar samt bebyggda gårdsområden för fritidsbostäder.

Markgrunden består huvudsakligen av berg i dagen, på Nötö även med små inslag av lera (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

Planeringsområdet är i sin helhet beläget på ett nationellt värdefullt landskapsområde; Skärgårdshavets havslandskap. Området är också ett av Finlands nationallandskap.

Enligt VAMA-målkortet utgör Skärgårdshavets havslandskap en helhet med unika natur- och kulturdrag. Områdets landskap övergår från det öppna havets vidsträckta fjärdar till åsön Jurmo samt mellersta skärgårdens lum-miga och klippiga skärgårdslandskap. På området finns flera värdefulla livsmiljöer, så som hassellundar, en- och ljunghedar, lövängar och många typer av strandmiljöer. Landskapssevärdhetens kulturella värden representeras av de gamla sjövägarna med fornlämningar och sjömärken samt den gamla bybosättningen med gamla byggnader, välbevarad bosättningsstruktur och vårdbiotoper. På området finns även värdefulla kyrko- och kapellbyggnader, lotsstationer och fästningar.

Den byggda miljön

Det finns inga byggnader i planeringsområdet på Granhholm. Ett fritidshus som tidigare låg i området har förstörts i en brand.

Planeringsområdet på Nötö omfattar byggnader som hör till driftscentrum inom lantbruket, åkrar samt byggda fritidsbostäder med ekonomibyggnader.

Byggd kulturmiljö och fornlämningar

En del av planeringsområdet på Nötö hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY): *Bybebyggelsen i Väståbolands yttre skärgård*.

På Granhholm, på sydvästra sidan av planeringsområdet, ligger en fast fornlämning, Granhholm (reg.nr. 1000011221).

I västra delen av Finnviken på Nötö, i havet utanför planeringsområdet, ligger en fast fornlämning (reg.nr. 1660).

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet fattade 14.12.2017 beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och reviderats 2008. Beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.

Egentliga Finlands landskapsplan

Miljöministeriet fastställde *landskapsplanen för Egentliga Finland* 20.3.2013. I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV). Området har dessutom anvisats som ett område som är viktigt med hänsyn till kulturmiljön eller landskapet. Planeringsområdet på Nötö gränsar till en beteckning för en by (at). I landskapsplanen har en betydande helhet/grupp/område i den byggda miljön (sra 1509) anvisats inom planeringsområdet på Nötö. Beteckningen hänvisar till en betydande områdeshelhet i den bebyggda miljön, *Bybebyggelsen i Nagu yttre skärgård (Nötö by)*. Nötöområdet har därtill anvisats som en del av ett större skyddsområde/-grupp/-objekt, (sl 862). Beteckningen hänvisar till Skärgårdshavets nationalpark i Nötöområdet. Ett fornlämningsobjekt har anvisats i Granholmsområdet (sm 1615). Beteckningen avser fornlämningsområdet Granholm, som ligger i närheten av planeringsområdet.

Planeringsområdet hör till delområde 4 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 2–3 fbe/km och 50 % fri strand.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser

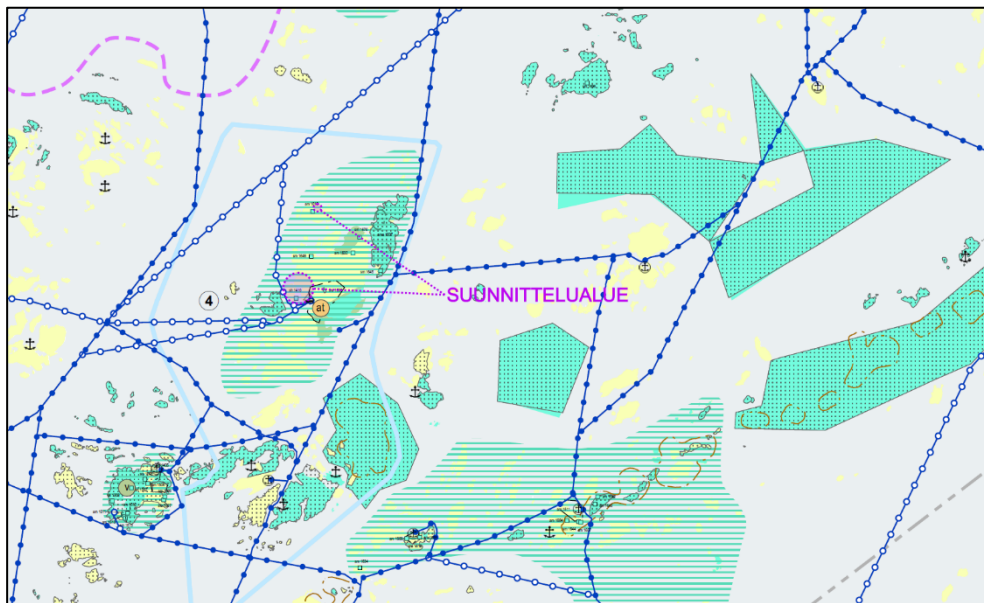
Egentliga Finlands landskapsfullmäktige godkände *etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser* på sitt sammanträde 14.6.2021 och har genom sitt beslut 13.9.2021 i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen (numera lagen om områdesanvändning) bestämt att planen ska träda i kraft innan den har vunnit laga kraft. I etapplandskapsplanen har planeringsområdet anvisats som ett jord- och skogsbruksområde med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation (MRV).

Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter bland annat beteckningarna för V, R, S, M, MRV-områdesreservering och v, r, s-objekt.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik

Landskapsfullmäktige godkände 11.6.2018 *Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik*. Planen trädde i kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 6.7.2020. Etapplandskapsplanen har inga beteckningar i planeringsområdet.

Utdrag ur sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner:



Etapplandskapsplan för vattenvård och energi

Landskapsfullmäktige beslutade vid sitt möte 10.6.2024 att inleda en revidering av landskapsplanen för Egentliga Finland. Planen kommer att uppdateras i form av etapplandskapsplaner. I den första etappen fokuserar man på två teman: ren energi och vattenvård. Etapplandskapsplanen omfattar landskapet Egentliga Finland som helhet till de delar styrningen av markanvändningen inte i betydande grad är förknippad med annan styrning förutom landskapsplanen. Programmet för deltagande och bedömning i anslutning till etapplandskapsplanen var offentligt framlagt 22.2–23.3.2025.

Etapplandskapsplanen är på väg in i utkastskedet.

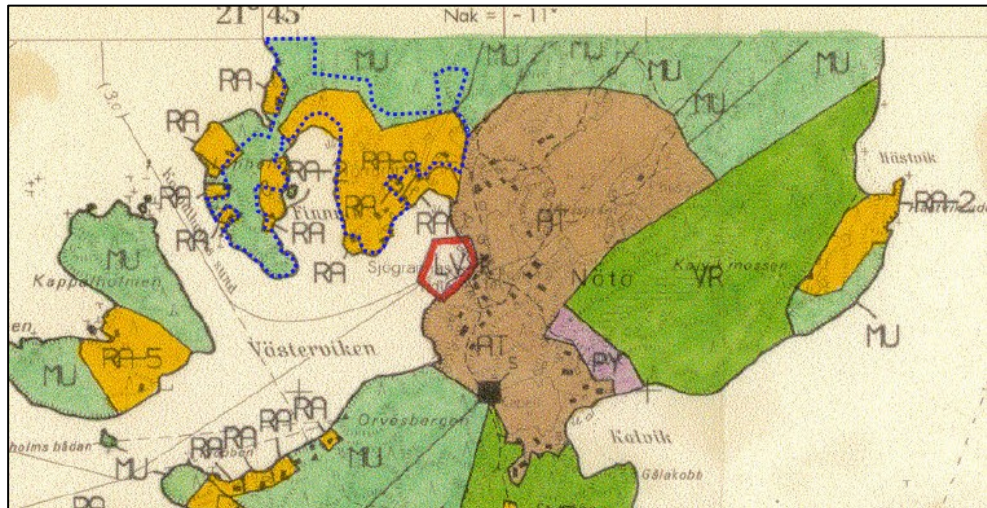
Generalplan

Inom planeringsområdet gäller delgeneralplanen för södra Nagu, fastställd av Sydvästra Finlands miljöcentral 20.6.1995. Generalplanen godkändes under f.d. Nagu kommuns tid.

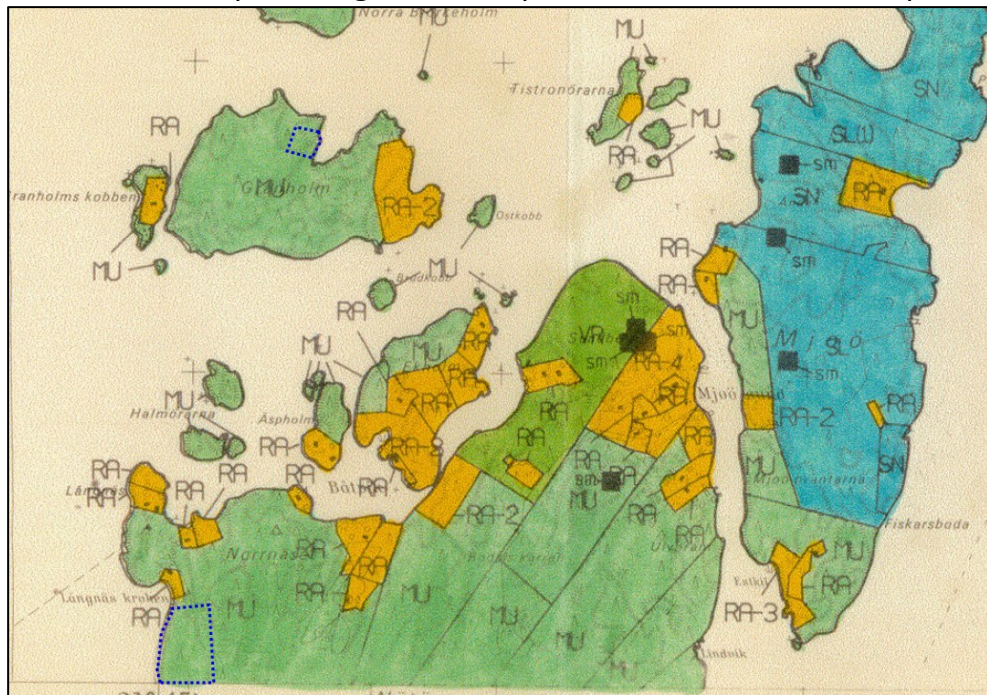
Planeringsområdet på Nötö har i delgeneralplanen anvisats som område för fritidsbostäder samt som jord- och skogsbruksdominerat område med be-

hov av att styra friluftslivet eller naturvärden. Planeringsområdet på Granholm har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet eller naturvärden.

Planområdets ungefärliga läge i den gällande delgeneralplanen:



Södra delen av planeringsområdet på Nötö visas med en blå prickad linje.



Planeringsområdet på Granholm och norra delen av planeringsområdet på Nötö visas med blå prickad linje.

Stranddetaljplan

Det finns ingen gällande stranddetaljplan i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 26.5.2025.

Planens baskarta

Som baskarta för strandedetaljplanen används Lantmäteriverkets terrängkartor, fastighetsgränser och 0,5 p laserskannat material.

2.2 Mål

När man sökte nytt bygglov på Granhholm för uppförandet av en ny byggnad i stället för den som förstördes i en brand våren 2024 kom det fram, att ingen byggplats hade anvisats på den befintliga byggplatsen i delgeneralplanen för södra Nagu, som utarbetades i tiden för f.d. Nagu kommuns område, även om platsen vid tiden för utarbetandet hade uppfyllt villkoren för en byggplats. Syftet med strandedetaljplaneprojektet är att anvisa en byggplats för ett fritidshus på Granhholm.

Efter diskussioner med staden har man kommit fram till en lösning enligt vilken man genom att flytta den RA-byggplats som felaktigt anvisats på platsen för lantbrukslägenhetens driftcentrum på Nötö till MU-området på Granhholm kan ersätta den byggplats för en fritidsbostad som inte blev anvisad på Granhholm i delgeneralplanen. Byggplatsen för ett driftcentrum anvisas i strandedetaljplanen med beteckningen AM. Man avser inte anvisa någon särskild förändrad markanvändning på byggplatsen för ett driftcentrum, utan endast uppdatera ändamålet för byggplatsen så att det motsvarar nuläget. På samma gång blir det på tillbörligt sätt beaktat i strandedetaljplanen att området hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse och till ett nationellt värdefullt landskapsområde.

I samband med planarbetet granskas också fastställandet av andra byggplatser för fritidshus som i generalplanen anvisats på Nötö (med planbeteckningen RA-9) inom ramen för strandedetaljplaneringen.

2.3 Planens konsekvenser

I fråga om det nationellt värdefulla landskapsområdet och den värdefulla byggda kulturmiljön av riksintresse kan planen ha nationell betydelse eller stor betydelse på landskapsnivå. Till övriga delar bedöms strandedetaljplanen inte ha sådana konsekvenser att de skulle beröra ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå eller att de vore viktiga med tanke på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet.

2.4 Utredningar som ska utarbetas

Över planeringsområdet sammanställs:

- Utredning om nuläget
- Naturinventering (sommaren 2025)

Behovet av ytterligare utredningar bedöms allteftersom planarbetet fortskrider.

2.5 Konsekvenser som ska bedömas

Planen utvärderas med hänsyn till följande egenskaper:

- Konsekvenser för miljön
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Eventuella övriga konsekvenser.

Konsekvenserna kommer att diskuteras efter behov i samband med myndighetssamråd. Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

3. Intressenter

Intressenter är alla vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars bransch berörs av planen.

Intressenter i planprojektet är åtminstone följande:

- markägaren i planeringsområdet, markägare till grannfastigheterna samt eventuella innehavare av arrenderade områden
- de myndigheter och nämnder i Pargas stad som ansvarar för planläggnings-, kart- och byggnadsärenden
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Sydvästra Finland
- Egentliga Finlands förbund
- Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland
- Traficom
- Caruna Ab

4. Olika skeden i planläggningen och ordnande av växelverkan

Berednings- dvs. utkastskedet

Juni 2026:

Ändringen av stranddetaljplanen görs anhängig. *Programmet för deltagande och bedömning tillkännages och läggs fram offentligt tillsammans med planberedningsmaterialet* i stadshuset och på stadens webbplats. Annons i stadens annonsorgan, till kännedom för intressenterna i planarbetet. Materialet hålls framlagt i staden i 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna yttra åsikter om planutkastet. Åsikterna tas i beaktande i den mån det är möjligt. Staden ber myndigheterna ge utlåtanden om planutkastet.

Förslagsskedet

September 2026: *Planförslaget läggs fram offentligt. Staden lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar och meddelar intressenterna om detta. Dessutom publiceras en kungörelse i stadens officiella annonsorgan. Intressenterna kan ännu i det här skedet lämna in anmärkningar om planförslaget. Staden ber myndigheterna vid behov ge utlåtanden om planförslaget.*

Godkännande

November 2026: *Stadsfullmäktige beslutar om godkännandet. Besvär över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.*

5. Kontaktuppgifter

För utarbetandet av planen fram till behandlingen för godkännande ansvarar Nosto Consulting Oy (FO-nummer 2343223-6).

Planen utarbetas av:

dipl.ing. YKS 742 Pasi Lappalainen
Tfn 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

planerare Iris Hongisto
Tfn 050 551 6777, iris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Pargas stad:

Planläggningschef Pasi Hyvärilä
Tfn 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Miljöavdelningen
Strandvägen 28, 21600 PARGAS

6. Respons på programmet för deltagande och bedömning

Förslag på förbättringar av programmet för deltagande och bedömning kan riktas till ovan nämnda personer under planläggningens gång.

Nosto Consulting Oy