

PARGAS STAD

STRANDDETALJPLAN FÖR NÖTÖ-GRANHOLM

PLANBESKRIVNING

Version 0.9



25.6.2026

Nosto Consulting Oy

Innehållsförteckning

1.1.	Identifikationsuppgifter	5
1.2.	Planområdets läge	5
1.3.	Planens syfte	5
1.4.	Detaljplanens framställningssätt.....	6
2.1.	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	7
	En allmän beskrivning av området.....	7
	Naturmiljön	7
	Den byggda miljön.....	8
	Byggd kulturmiljö och fornlämningar.....	9
	Markägförhållanden	10
2.2.	Planeringssituation.....	10
	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	10
	Landskapsplan	11
	Generalplan	14
	Strandedetaljplan	16
	Byggnadsordning	16
	Naturinventering	16
	Moderfastighetsutredning	18
	Planens baskarta	18
	Byggförbud	18
3.1.	Behovet av en detaljplan och planeringsstarten	19
3.2.	Deltagande och samarbete	19
	Myndighetssamarbete	19
	Program för deltagande och bedömning	19
	Intressenter, anhängiggörande samt planutkast	19
	Planförslag	19
	Godkännande av planen	19
4.1.	Planens struktur	20
	Dimensionering	20
	Uppnåendet av målen om miljöns kvalitet.....	20
4.2.	Områdesreserveringar	21
	Kvartersområden	21

	Jord- och skogsbruksområden	21
	Trafikområden.....	21
4.3.	Strandedetaljplanens konsekvenser.....	22
	Konsekvenser för byggd miljö.....	22
	Konsekvenser för natur och naturmiljö	24
	Ekonomiska konsekvenser	25
	Klimatkonsekvenser	25
5.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	26
5.2.	Genomförande och tidtabell.....	26
5.3.	Uppföljning av genomförandet	26

BILAGOR

- 1) Blankett för uppföljning av detaljplanen
- 2) Program för deltagande och bedömning
- 3) Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
- 4) Naturinventering

VERSIONSHISTORIA

0.9	Planutkast	25.6.2026	Kungjordes anhängigt och lades fram offentligt __.__.2026 (planläggningsenheten)

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

PARGAS STAD

STRANDEDETALJPLAN FÖR NÖTÖ-GRANHOLM

Strandedetaljplanen gäller:

Fastigheterna 445-578-4-12 Bastuberg, 445-578-4-52 Gammelgrannas, 445-578-4-46 Liden, 445-578-4-18, Klämmon, 445-578-4-55 Globackan, 445-578-4-66 Knuvan, 445-578-4-67 Solbacka II ja 445-578-4-51 Finnviksberget samt del av fastigheterna 445-578-4-64 Norrgrannas, 445-578-4-63 Langnäsbergen och 445-578-4-53 Gloet.

Genom strandedetaljplanen bildas

Kvarter 1–8, jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden samt småbåtsplats.

Planeringsorganisation

Pasi Lappalainen vid Nosto Consulting Oy har ansvarat för utarbetandet av strandedetaljplanen.

Behandlingsskeden

Anhängiggörandet av planarbetet kungjordes	___.___.2025
Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet var framlagda	___.__.-___.___.2026
Planförslaget var framlagt	___.__.-___.___.202__
Stadsfullmäktige godkände planen	___.___.202__

1.2. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger på Nötö samt på Granholm, som ligger norr om Nötö, i Pargas stad. Till Nötö går en färja från Pärnäs ungefär fem gånger i veckan. Det finns ingen fast vägförbindelse till Granholm.

I programmet för deltagande och bedömning ingår en karta över läget (bilaga 2).

1.3. Planens syfte

När man sökte nytt bygglov på Granholm 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 Granholm.

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 Granholm kan ersätta den byggplats för en fritidsbostad som inte blev anvisad på Granholm 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.

1.4. Detaljplanens framställningssätt

Strandedetaljplanen har utarbetats i den form som förutsattes i 55 § i markanvändnings- och bygglagen (numera lagen om områdesanvändning) före den lagändring som trädde i kraft 1.1.2024 (23.3.2023/432). Enligt övergångsbestämmelsen kan den tidigare utformning av en detaljplan tillämpas fram till utgången av 2028.

2. Utgångspunkter

2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

En allmän beskrivning av området

På Granholm 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, 445-578-4-55 Globackan, 445-578-4-66 Knuvan, 445-578-4-67 Solbacka II ja 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. Planområdets areal uppgår till sammanlagt ca 23,18 hektar.

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 lummiga 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.

Sommaren 2025 gjordes en naturinventering i området. Inventeringen behandlas i kapitel 2.2 i planbeskrivningen, *Naturinventering*.



Planeringsområdet på Granholm.



Planeringsområdet på Nötö.

Den byggda miljön

Det finns inga byggnader i planeringsområdet på Granholm. 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.



Byggnadsbeståndet i planeringsområdet på Nötö.

Byggd kulturmiljö och fornlämningar

Östra delen av Nötö ligger inom en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), *Bybebyggelsen i Väståbolands yttre skärgård*.

Enligt RKY-målkortet har Skärgårdshavets bymiljöer i Åbolands skärgård alltsedan medeltiden en fast skärgårdsbosättning som fått sitt uppehälle av de till havet anknyttande näringarna. Bebyggelsen i yttre skärgården har kommit till tack vare både fisket och sjöfarten. Öarnas småskaliga, fasta bebyggelse fick sin början redan under medeltiden och många byar i den yttre och mellanliggande skärgården utgörs av välbevarade bymiljöer. Bymiljön präglas av småskaliga ängar och täta husgrupper i skyddande svackor. Bebyggelsen är huvudsakligen koncentrerad till områden nära hamnen och de små byåkrarna.

Nötö gamla by jämte kapell är en av de största skärgårdsbyarna. Den täta bebyggelsen ligger längst inne i en vik på öns västra strand. Förutom viken avgränsar också åkrarna byns struktur. Träkyrkan från 1757 är en åttkantig långkyrka med valmat tak, en förstuga och en sakristia som är av senare datum. Målningarna i kapellet är gjorda av konstnären G. Lukander.

Enligt avsnittet Historia på målkortet fanns den största bebyggelsen på 1560-talet i den centralt belägna byn Nötö i Nagu socken,

som med sina 13 gårdar varit en av de största byarna sedan medeltiden. Ön hade som mest 200 invånare och egen skola. Det första kapellet byggdes redan på 1600-talet och den nuvarande kyrkan stod färdig 1757.

På Granhholm på sydvästra delen av planeringsområdet ligger ett gravröse, Granhholm, som är en fast fornlämning (reg.nr. 1000011221). Enligt Kyppi-tjänsten ligger objektet på toppen av Granhholm, på en öppen klippa av utbuktande granit. Från platsen öppnar sig vyer åt alla väderstreck.

I västra delen av Finnviken på Nötö, i havet utanför planeringsområdet, ligger en fast fornlämning (reg.nr. 1660). Det är ett vrak av ett segelfartyg av trä med namnet Cede, som är cirka 20 meter långt och 7 meter brett. Objektet har senast inspekterats av Finska sjöarkeologiska sällskapet år 2023.

Inom själva planeringsområdet känner man inte till några fornlämningsobjekt.

Markägoförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet är privatägda.

2.2. Planeringssituation

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 sörjs 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.

Landskapsplan

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).

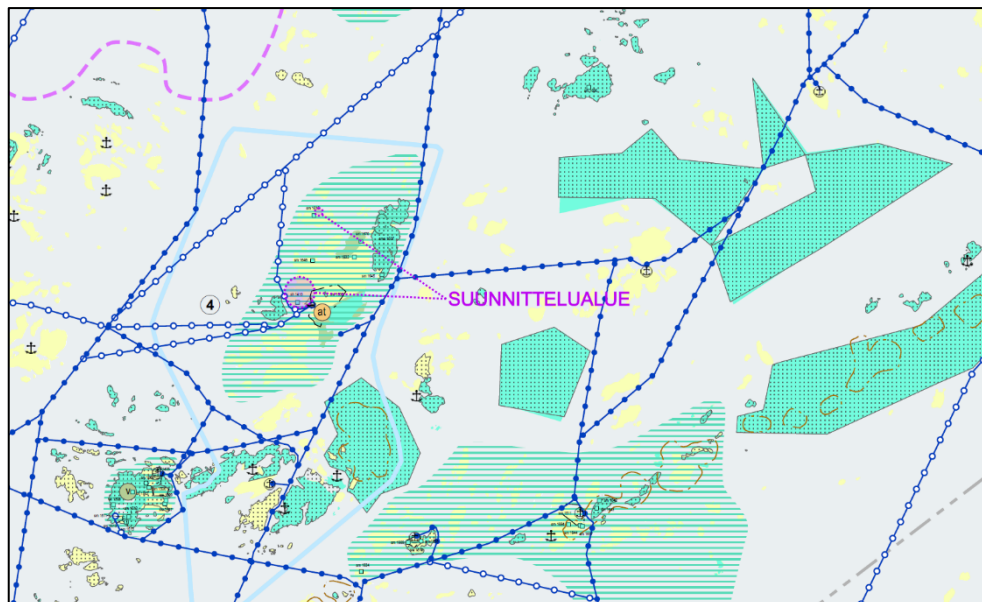
Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter bland annat beteckningarna för V, R, S, M, MRV-områdesreservering och v, r, s-objekt.

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.

Planeringsområdenas ungefärliga läge i sammanställningen av Egentliga Finlands landskapsplaner:



Sammanställning av Egentliga Finlands landskapsplaner.

Gällande landskapsplanebestämmelser:

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE (LAVMK)
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdslignande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.



VIKTIGT OMRÅDE MED HÄNSYN TILL KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPET (VSMK, TKSMK, SSMK)
På riks-, landskaps- eller regionnivå värdefulla landskapsområden.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Landskapsmässiga värden bör fungera som utgångspunkt för planer och åtgärder som inrättas på området.

Planerna och åtgärderna på området bör trygga och främja landskapets värden och ta i beaktande landskapets och kulturmiljöns särdrag. I samband med planer och projekt (höga konstruktioner) som påverkar landskapet bör verkningarna på landskapet bedömas skilt.

Byggande på fastlandet bör stödja sig på den struktur som finns på öppna ställens rander och befrämja bevarandet av åkrar, ängar och andra öppna landskap.

Byggande på kusten och i skärgården bör stödja sig på områdets kulturarv.

SKYDDSBESTÄMMELSE (TKSMK, SSMK):

Planerna och åtgärderna på området skall vara sådana att de tryggar och främjar landskapets värden

Byggverksamheten skall hänföra sig till kanterna av öppna ytor och stödja sig på den existerande strukturen.

Planläggnings- och byggåtgärderna skall främja bevarandet av åkrar, ängar och andra öppna landskapsrum.



BETYDANDE HELHET/GRUPP/OMRÅDE I DEN BYGGDA MILJÖN (VSMK, SSMK, TKSMK)
På riks-, landskaps- eller regionnivå betydande byggda miljöer som skall vårdas. Beteckningen hänvisar till förteckningen över den byggda miljöns inventerade helheter (sr), grupper (srr) och områden (sra).

PLANERINGSBESTÄMMELSE (VSMK, SSMK):
Planeringen och byggåtgärderna skall vara sådana att de tryggar och främjar bevarandet av helheten.

SKYDDSBESTÄMMELSE (TKSMK):
Planeringen och byggåtgärderna skall vara sådana att den tryggar och främjar ett bevarande av helheten. Byggnader och andra konstruktioner får inte rivas utan särskilda tvingande skäl.



FORNLÄMNINGSOBJEKT / -OMRÅDE (VSMK, TKSMK, SSMK)
Fast fornlämnning, fredad genom lagen om fornminnen. Beteckningen hänvisar till förteckningen över inventerade objekt (sm) och områden med fornlämnningar (sma) samt undervattens fornlämnningar (sh).

SKYDDSBESTÄMMELSE:
Fornlämnningar bör beaktas vid planeringen av markanvändning och byggande. Från musei- myndigheterna skall enligt lagen om fornminnen anhållas utlåtande om planer och åtgärder på området.
Fast fornlämnning, fredad genom lagen om fornminnen.

Dimensionering av fritidsboende:



DIMENSIONERINGEN AV FRITIDSBEBYGGELSEN DELOMRÅDESVIS (VSMK, SSMK, LAVMK)

PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte understiga den procentandel av strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

④ 2-3 fbe/km, fri strand 50 %

Allmänna bestämmelser i landskapsplanen:

Detaljerad planering av markanvändningen samt byggnadsåtgärder ska på hela det område som omfattas av landskapsplanen vara sådana att ekologiska förbindelser och enhetliga kontinuerliga naturzoner tryggas. Åtgärderna ska med avseende på sina konsekvenser vara sådana att de hindrar och minskar fragmentering av områden i naturtillstånd.

På rekreations- eller skyddsområden eller på områden som anvisats för nätverk eller områden för trafik eller teknisk service gäller en villkorlig inskränkning av byggandet enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. Bygginskränkningen gäller inte riktgivande beteckningar eller beteckningar för förbindelsebehov.

På hela det område som omfattas av landskapsplanen ska den detaljerade planeringen av markanvändningen samt byggåtgärderna främja vattenskyddsmålen. I med hänsyn till vattenskyddet särskilt känsliga, sluttande områden med svackor, samt erosions- och översvämningskänsliga avrinningsområden, ska markanvändningen och åtgärderna till sina konsekvenser vara sådana att de hindrar eller minskar urlakning av näringsämnen och andra skadliga ämnen i vattendragen.

Direkta eller indirekta konsekvenser för Natura-områden av projekt och planer ska i enlighet med 65 § i naturskyddslagen bedömas, om projektet eller planen sannolikt betydligt försämrar de naturvärden för vilkas skydd området har införlivats i nätverket Natura 2000.

Etapplandskapsplan för vattenvård och energi

Landskapsfullmäktige beslutade vid sitt möte 10.6.2024 att inleda en revidering av landskapsplanen för Egentliga Finland. Landskapsplanen kommer att uppdateras i form av etapplandskapsplaner. I den första etappen av revideringen ligger fokus på 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.

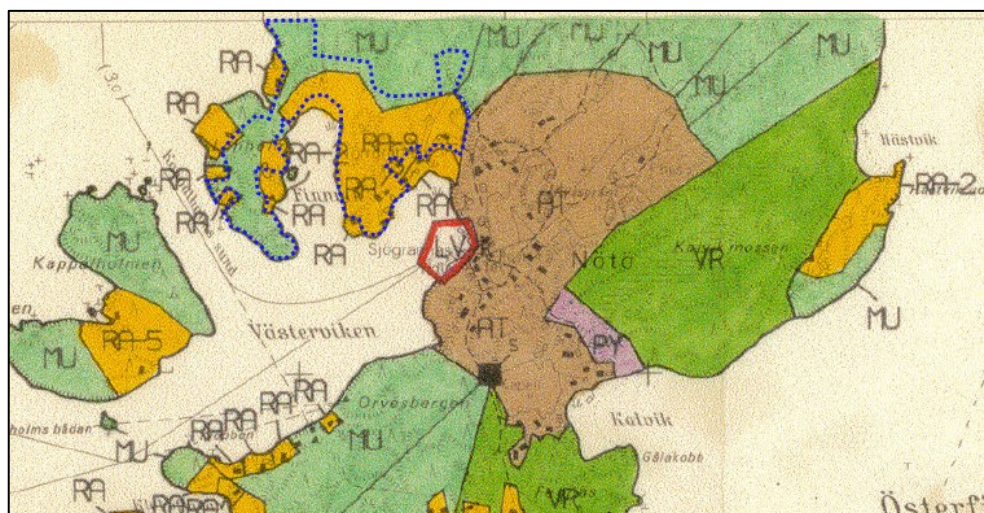
Etapplandskapsplanen är på väg in i utkastskedet.

Generalplan

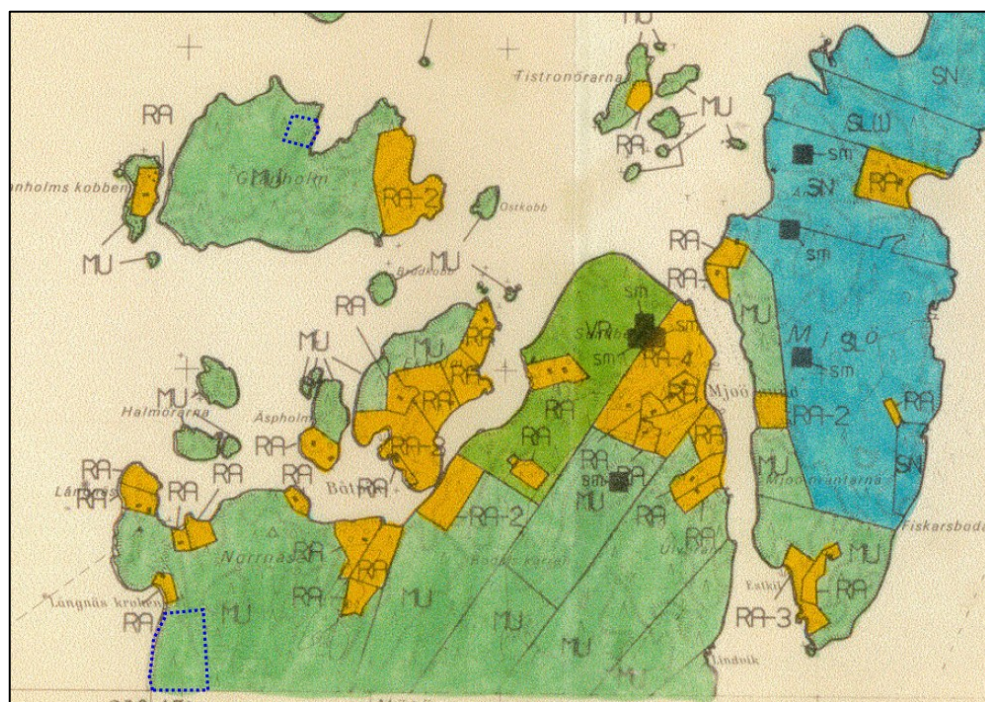
Inom planeringsområdet gäller delgeneralplanen för södra Nagu, fastställd av Sydvästra Finlands miljöcentral 20.6.1995. Generalplanen godkändes under f.d. Nagu kommuns tid.

Planeringsområdet på Nötö har i delgeneralplanen anvisats som område för fritidsbostäder samt som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet och med naturvärden. Planeringsområdet på Granholm har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet eller naturvärden.

Planområdenas ungefärliga avgränsning i den gällande delgeneralplanen:



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



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



Område för fritidsbostäder.

På RA-område utan siffra i anslutning till beteckningen får bildas högst en byggnadsplats. På område, som är försett med siffra ansluten till RA-beteckningen, får bildas högst det antal byggnadsplatser siffran anger. På byggnadsplats får uppföras byggnader i enlighet med byggnadsordningen. På RAB betecknat område får uppföras en bastubyggnad i enlighet med byggnadsordningen.

Strandvegetationen på byggnadsplatserna bör bevaras så, att inte områdets landskapsbild väsentligen förändras.

RA- alueelle ilman merkintään liittyvää numeroa saadaan muodostaa enintään yksi rakennuspaikka. Alueelle, johon liittyy numero, saadaan muodostaa enintään numeron osoittama määrä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. RAB alueelle saadaan rakentaa saunarakennus rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.



Jord- och skogsbruksdominerat område, behov att styra friluftsliv eller miljövården.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Strandedetaljplan

Det finns ingen gällande strandedetaljplan eller detaljplan i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 26.5.2025.

Enligt byggnadsordningen gäller följande:

På en byggplats för bostadsändamål får det uppföras ett hus med två bostäder, av vilka den ena ska vara en sidobostad. Våningsytan för ett hus för bostadsändamål får vara högst 300 m², av vilken sidobostadens andel får vara högst 80 m². Sidobostaden får även placeras i ett fristående hus, men på samma gårdstun med huvudbyggnaden. Sidobostaden får inte avskiljas till en egen fastighet genom styckning, utan den bildar en enhetlig byggplats med huvudbyggnaden.

På byggplatsen kan därtill uppföras behövliga ekonomibyggnader och/eller sådana hobby- och arbetslokaler som inte stör omgivningen, en bastu, en gäststuga och en rökbastu. Den totala våningsytan för ekonomibyggnader får vara högst 200 m². Av denna är i ett strandområde en bastubyggnads största tillåtna våningsyta 30 m², en fristående rökbastus 15 m² och en gäststugas 25 m². En sidobostad, en gäststuga eller en bastu får inte styckas till en separat byggplats.

Den totala våningsytan på en byggplats i den yttre skärgården får vara högst 280 m². Då det är fråga om en byggplats som är mindre än 5 000 m², utgör byggrätten högst 6 procent av byggplatsens areal, dock högst 280 m². På byggplatsen får uppföras ett fritidshus med en bostad, en bastubyggnad, en gäststuga och en rökbastu samt två andra ekonomibyggnader.

Huvudbyggnaden får ha en våningsyta på högst 150 m², bastubyggnaden i ett strandområde 25 m² och gäststugan 25 m² och därtill får det byggas ekonomibyggnader som betjänar boendet till högst 80 m². Inom ramen för den tillåtna totala våningsytan kan en fristående rökbastu med en våningsyta på högst 15 m² byggas på en byggplats.

Enligt lagen är byggnadsordningen inte i kraft vid utarbetande eller ändring av en strandedetaljplan.

Naturinventering

En naturinventering utarbetades över planeringsområdena sommaren 2025 (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 5.1.2026).

I naturinventeringen hittades inga värdefulla naturtyper på Granholm, men skogen är i ett rätt så naturligt tillstånd i största delen

av området, bortsett från att det finns knappt om död ved. När man bygger i området och använder området senare bör man sträva efter att minimera behandlingen av trädbeståndet.

Två värdefulla naturtypsobjekt påträffades på Nötö:

Klibbalslund i Finnvik

På norra sidan av de innersta delarna av Finnvik, mellan vassrug-garna och tallskogen, växer en ung, fuktig klibbalslund med lund-påverkan och gläntor här och där. Den har vuxit fram allteftersom den tidigare öppna strandängen har vuxit igen. Klibbalslundens trädbestånd uppfyller definitionen av naturtypen klibbalsskog som är en skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen. Samtidigt uppfyller den också definitionen av en särskilt viktig livsmiljö enligt skogsla-gen och METSO-kriterierna i kategori II. Våta klibbalslundar på kusten är en nära hotad naturtyp. Klibbalslundens bör få utvecklas i naturligt tillstånd.

Mo-tallkärr i Norrgrannas

På nordvästra sidan av Norrgrannas ligger ett litet odikat mo-tall-kärr i rätt så naturligt tillstånd. Kärrret har utvecklats i en sänka i den bergiga terrängen. I kärrret växer gamla men små tallar. Det förekommer ingen död ved. I fältskiktet påträffas utöver rikliga be-stånd av getpors och ljung även t.ex. lingon och blåbär. Mo-tall-kärrret är en nationellt hotad och regionalt starkt hotad naturtyp. Kärrret uppfyller METSO-kriterierna i kategori II. Det bör få utveck-las i naturligt tillstånd.

Sedan tidigare hade man inga uppgifter om förekomster av hotade eller nära hotade arter i planeringsområdet, inte heller om arter som ingår i bilagorna II och IV till EU:s habitatdirektiv. I området finns det inga lekplatser som vore lämpliga för åkergroda och inga tidigare observationer har gjorts av arten. I tallskogen norr om Finnvik hittades sju nattvioler som inte ännu hade slagit ut i blom. De växte som en rätt så sammanhängande grupp. Beståndet av nattvioler bör bevaras. Inga daggömslen, förökningsplatser eller övervintringsplatser för fladdermöss påträffades. Fladdermöss kan dock använda byggnaderna i Nötö. Särskilt vid byggande på Nötö västra strand bör man även ta hänsyn till landskapliga frågor.

Hela naturinventeringen finns som bilaga 4 till planbeskrivningen.

Moderfastighetsutredning

Ingen moderfastighetsutredning behöver göras i området eftersom antalet byggplatser är oförändrat i planen.

Planens baskarta

Som baskarta för strandedetaljplanen används Lantmäteriverkets terrängkartor, terrängdatabas, fastighetsgränser och laserskannat material.

Byggförbud

Inga byggförbud har utfärdats i planområdet.

3. Olika skeden i planeringen

3.1. Behovet av en detaljplan och planeringsstarten

Planläggningsarbetet har startat på initiativ av fastighetsägarna.

3.2. Deltagande och samarbete

Myndighetssamarbete

I planutkastskedet och planförslagsskedet begärs myndighetsutlåtanden.

Program för deltagande och bedömning

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) förenligt med 63 § i lagen om områdesanvändning har utarbetats och daterats 25.6.2026.

Intressenter, anhängiggörande samt planutkast

I programmet för deltagande och bedömning ingår en lista på intressenterna (PDB, bilaga 2).

Anhängiggörandet av strandedetaljplanen och framläggningen av programmet för deltagande och bedömning samt av det 25.6.2026 daterade planutkastet kungjordes __.__.2026 i stadens annonsorgan (PK-Mega) och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning och planutkastet var offentligt framlagda under tiden __.__. - __.__.2026.

Planförslag

Kompletteras efter planförslagsskedet

Godkännande av planen

Kompletteras efter godkännandet

4. Beskrivning av strandedetaljplanen

4.1. Planens struktur

I planen anvisas kvartersområden för fritidsbostäder, ett område för lantbrukslägenheters driftcentrum, ett område för småbåtshamn samt jord- och skogsbruksområden med särskilda naturvärden.

Dimensionering

Planområdets areal uppgår till ca 23,18 hektar.

Som kvartersområden för fritidsbostäder (RA-1) anvisas sammanlagt 4,89 ha, kvartersområden för fristående småhus (AO) 0,63 ha, ett kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentrum (AM) 1,72 ha, småbåtshamn (LV) 0,17 ha och jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY) 15,78 ha.

En detaljerad dimensionering av planområdet visas på blanketten för uppföljning av detaljplanen (bilaga 1).

Våningsytor

I planen anvisas sammanlagt 9 byggplatser för fritidsbostäder, en byggplats för fristående småhus samt ett driftscentrum för lantbruket. Varje byggplatser för en fritidsbostad tilldelas byggrätt i enlighet med byggnadsordningen: 280 vy-m^2 ($9 \times 280 \text{ vy-m}^2 = 2\,520 \text{ vy-m}^2$). För byggplatsen för fristående småhus anvisas 350 vy-m^2 i byggrätt. För lantbrukslägenheters driftcentrum anvisas 700 vy-m^2 i byggrätt.

I strandedetaljplanen anvisas sammanlagt $3\,570 \text{ vy-m}^2$ i byggrätt.

Uppnåendet av målen om miljöns kvalitet

Strandedetaljplanen splittrar inte den befintliga samhällsstrukturen. När de bestämmelser som getts om byggandet i planen iakttas, kommer genomförandet inte att äventyra natur-, landskaps- eller kulturvärdena i området. I planen har man med ändamålsenliga områdesreserveringar, beteckningar och bestämmelser strävat efter att minska konsekvenserna av byggandet samt tryggt uppkomsten av en sund och säker miljö.

4.2. Områdesreserveringar

Planbeteckningarna är förenliga med miljöministeriets gällande anvisningar.

Plankartan, planbeteckningarna och planbestämmelserna finns som bilaga (bilaga 3).

Kvartersområden

Kvarter 1, 3, 5–8, del av kvarter 4

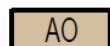


Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 280 vy-m². Fritidshusets våningsyta får vara högst 150 vy-m², gästugans högst 25 vy-m² och bastuns högst 25 vy-m².
Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 k-m². Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m² ja saunan enintään 25 k-m².

Del av kvarter 4

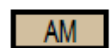


Kvartersområde för fristående småhus.

På byggplatsen får uppföras en bostadsbyggnad, en fristående bastubyggnad samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får utgöra högst 350 vy-m². Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 300 k-m² och bastubyggnadens högst 30 k-m².
Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja saunarakennuksen enintään 30 k-m².

Kvarter 2



Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentrum.

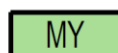
På byggplatsen får uppföras en bostadsbyggnad, ett sidbostadshus, en fristående bastubyggnad samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får utgöra högst 700 m². Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 250 m², sidbostadens högst 120 m² och bastubyggnadens högst 30 m².
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, sivuasunnon, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 700 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m², sivuasunnon enintään 120 m² ja saunarakennuksen enintään 30 m².

/s

Område där miljön bevaras.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Jord- och skogsbruksområden



Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Trafikområden



Småbåtshamn/småbåtspäls.
Venesatama/venevalkama.

4.3. Strandedetaljplanens konsekvenser

Konsekvenser för byggd miljö

Befolkningsstrukturen och -utvecklingen i området

I strandedetaljplanen bekräftas en redan bebyggd byggplats för lantbrukslägenheters driftcentrum, en bebyggd byggplats för fristående småhus, åtta byggplatser för fritidsbostäder på Nötö enligt generalplanen samt en byggplats för fritidsbostad på Granholm, där det tidigare funnits en byggnad men vars byggplats inte har fastställts i någon plan.

Sex av de elva byggplatser som anvisas brukas i nuläget för det ändamål som anvisas i den anhängiga planen, så planen bedöms inte ha betydande konsekvenser för befolkningsstrukturen eller -utvecklingen i staden.

Samhällsstruktur

I strandedetaljplanen anvisas nio byggplatser som används som fritidsbostäder, en byggplats för fristående småhus samt en byggplats som fungerar som lantbrukslägenheters driftscentrum. Planen splittrar inte samhällsstrukturen.

Samhällsekonomi

Planen bedöms inte ha några direkta konsekvenser för samhällsekonomin.

Service

Planen stöder sig på den befintliga servicen. Det finns ingen fast vägförbindelse till Granholm. Till Nötö går en färja från Pärnäs ungefär fem gånger i veckan vintertid. Från Pärnäs finns det en fast vägförbindelse till Nagu, där det bl.a. finns dagligvarubutiker och ett apotek. I Pargas centrum finns ett mer täckande serviceutbud.

Trafik

Planen bedöms inte ha några särskilda konsekvenser för landsvägs- eller sjötrafiken. Det kan antas att den privata båttrafiken till Granholm kommer att öka något när återuppbyggnadsarbetet på byggplatsen inleds i och med godkännandet av planen.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

En del av Nötö planeringsområde ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Några av byggnaderna i denna kulturmiljö ut-
anför planeringsområdet har skyddats genom byggnadsarvslagen.

Iakttagande av bestämmelserna i planen gör att genomförandet av
planen inte äventyrar kulturmiljövärdena. Planen bedöms inte
medföra konsekvenser för de närliggande fornlämningsobjekten.

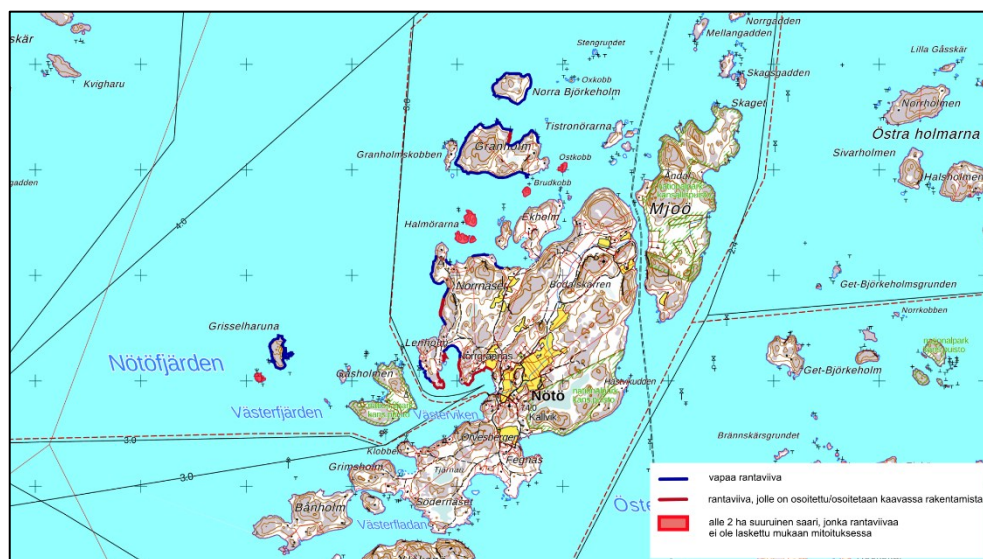
Rekreation

Planen har inga särskilda konsekvenser för rekreationsområdenas
omfattning. I planen omplaceras vissa byggplatser som anvisats i
generalplanen.

På byggplatsen för en fritidsbostad som anvisats på Granholm har
det fram till våren 2024 funnits ett fritidshus, som senare förstör-
des i en brand. I planen uppdateras markanvändningen för att göra
det möjligt att bygga ett nytt fritidshus. På fastigheten 445-578-4-
53 Gloet på Granholm bevaras en ca 1,3 km lång fri strandlinje för
rekreation, trots strandedetaljplanen. Även fastigheten på sydvästra
sidan av planområdet på Granholm är obebyggd. På det hela taget
bevaras fri strand på ca 2,3 km på Granholm.

Inom det område som ska strandedetaljplaneras återstår ca 750
meter strandlinje som är fri från byggande, dvs. ca 40 procent av
planområdets totala strandlinje.

De fastigheter som ligger antingen delvis eller helt inom plane-
ringsområdet har en fri strandlinje i generalplaneområdet på sam-
manlagt hela 5,7 kilometer, när man inte räknar med öar som är
mindre än 2 hektar. En del av strandlinjen ligger utanför det om-
råde som ska strandedetaljplaneras. Dimensioneringen av byggan-
det har i fråga om dessa områden avgjorts i delgeneralplanen för
södra Nagu. På det hela taget, inbegripet de delar som ligger ut-
anför planområdet, återstår ca 80 procent fri strandlinje på de fas-
tigheter som omfattas av planeringsområdet.



Dimensioneringsgranskning av strandlinjen. Terrängkarta LMV.

Konsekvenser för natur och naturmiljö

Landskapsstruktur, naturförhållanden

På Granhholm anvisas nytt fritidsbygge som ersätter det gamla. På Nötö omordnas byggplatser enligt generalplanen samt anvisas ett bebyggt driftcentrum inom lantbruket. I planen har man med bestämmelser tagit hänsyn till att byggandet ska anpassas till den värdefulla landskapshelheten, kulturvärdena och skärgårdens naturmiljö.

På plankartan anvisas två områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald; ett område där det växer nattviol och ett mo-tallkärr. Klibbalslunden som vid inventeringen konstaterats att bör bevaras i naturligt tillstånd ligger utanför planområdet på tillandningsmark. I generalplanen har ett område för fritidsbostäder anvisats i området där klibbalslunden växer samt på dess norra sida. I stranddetaljplanen har man beslutat att placera byggplatserna för fritidsbostäder i andra delar av Nötö, för att klibbalslunden även i fortsättningen ska kunna utvecklas i naturligt tillstånd, såsom rekommenderas i naturinventeringen.

Inom planeringsområdet förekommer hotade naturtyper, som mogna tämligen torra moskogar och barrskogsbeten. De hotade naturtyperna i området är dock i huvudsak av högst måttlig ekologisk kvalitet. I inventeringen beskrevs barrskogsbetet avseende beståndsstrukturen likna ekonomiskog. Största delen av de hotade livsmiljöerna är i planen belägna i ett jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

I de allmänna bestämmelserna i strandedetaljplanen har dessutom föreskrivits om tillstånd för miljöåtgärder: Sådant jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i strandedetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

Grundvatten och mikroklimat

Planen bedöms inte ha några särskilda konsekvenser för grundvattnet eller mikroklimatet.

Mark- och berggrund

Byggbarheten är bra i området.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga direkta ekonomiska konsekvenser för andra än markägarna.

Klimatkonsekvenser

De negativa klimatkonsekvenserna av strandedetaljplanen hänför sig huvudsakligen till nybyggnad som möjliggörs på de anvisade byggplatserna för fritidsbostäder.

Merparten av de utsläpp som orsakas av byggnadsmaterial och -produkter uppkommer i tillverkningskedet och byggnadsmaterialet står för en betydande andel av alla utsläpp av växthusgaser under de nya byggnadernas livscykel. Enligt arbets- och näringsministeriets publikation om den nationella klimat- och energistrategin (*Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiasstrategia*) (2022:53) orsakar byggnader och byggandet, granskat från konsumtionssidan, ungefär en tredjedel av utsläppen av växthusgaser i Finland.

Byggplatserna är på berggrund, så det krävs inga omfattande fyllningar för att grundlägga hus. I planen finns bestämmelser om träklädda fasader. Träbeklädnad fungerar som kolförråd under en lång tid. Byggplatserna ligger i hög utsträckning på karg, talldominerad skogsmark och att trädbestånd avlägsnas för att ge plats åt byggandet orsakar en viss minskning av kolförråden och kolsänkorna på området.

5. Genomförandet av strandedetaljplanen

5.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Genomförandet av strandedetaljplanen styrs förutom av plankartan även av denna planbeskrivning.

5.2. Genomförande och tidtabell

Genomförandet av området kan starta när strandedetaljplanen har trätt i kraft genom en kungörelse. Markägarna ansvarar för genomförandet av strandedetaljplanen på de markområden de äger.

5.3. Uppföljning av genomförandet

Pargas stad ansvarar för uppföljningen och övervakningen av genomförandet.

Åbo __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742