

PARGAS STAD

STRANDEDETALJPLAN FÖR NÖTÖ-TRÄSKHOLM

PLANBESKRIVNING

Planförslag

Version 1.0



28.8.2026

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
	Naturmiljö och landskap	7
	Den byggda miljön.....	8
	Byggd kulturmiljö och fornlämningar.....	9
	Markägförhållanden	10
2.2.	Planeringssituation.....	10
	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	10
	Landskapsplan	10
	Generalplan	13
	Strandedetaljplan	15
	Byggnadsordning	15
	Naturinventering	15
	Moderfastighetsutredning	15
	Planens baskarta	16
	Byggförbud	16
3.1.	Behovet av en detaljplan och planeringsstarten	17
3.2.	Deltagande och samarbete	17
	Myndighetssamarbete	17
	Program för deltagande och bedömning	17
	Intressenter, anhängiggörande samt planutkast	17
	Planförslag	18
	Godkännande av planen	18
4.1.	Planens struktur	19
	Dimensionering	19
	Uppnåendet av målen om miljöns kvalitet.....	19
4.2.	Områdesreserveringar	19
	Kvartersområden	20

	Jord- och skogsbruksområden	20
4.3.	Strandedetaljplanens konsekvenser.....	20
	Konsekvenser för byggd miljö.....	20
	Konsekvenser för natur och naturmiljö	21
	Ekonomiska konsekvenser	22
	Klimatkonsekvenser	22
5.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	23
5.2.	Genomförande och tidtabell.....	23
5.3.	Uppföljning av genomförandet	23

BILAGOR

- 1) Blankett för uppföljning av detaljplanen
- 2) Program för deltagande och bedömning
- 3) Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
- 4) Utlåtande om naturvärden (Natur- och miljöforskning Envibio Ab, 8.1.2026)
- 5) Respons på planutkastet
- 6) Plankonsultens bemötande av responsen på planutkastet
- 7) Basinventering av naturvärdena på Träskholm (Natur- och miljöforskning Envibio Ab, 27.7.2026)

VERSIONSHISTORIA

0.9	Planutkast	3.3.2026	Kungjordes anhängigt och lades fram offentligt 26.3.2026 (planläggningsenheten)
1.0	Planförslag	28.8.2026	Behandlat i byggnads- och miljönämnden __.__.202_ § __.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

PARGAS STAD

STRANDEDETALJPLAN FÖR NÖTÖ-TRÄSKHOLM

Strandedetaljplanen gäller:

Fastigheterna 445-578-7-70 och 445-578-4-40.

Genom strandedetaljplanen bildas

Kvarter 1, jord- och skogsbruksområde.

Planeringsorganisation

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

Behandlingsskeden

Planarbetet kungjordes anhängigt 26.3.2026

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 och på Träskholm, som ligger ungefär fem kilometer från Nötö mot söder i Pargas. Till Nötö går en färja från Pärnäs ungefär fem gånger i veckan. Det finns ingen fast vägförbindelse till Träskholm.

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

1.3. Planens syfte

Syftet med strandedetaljplanen är att flytta en i den gällande generalplanen fastställd byggplats för fritidsbostaden från Träskholm till Nötö. Samtidigt fastställs i strandedetaljplanen en med generalplanen förenlig byggplats för fritidsbostad som har bebyggts.

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 Träskholm består planeringsområdet av fastigheten 445-578-7-70. På Nötö består planeringsområdet av fastigheten 445-578-4-40.

På Träskholm är strandlinjen ca 0,28 km och på Nötö ca 0,3 km lång. Den omräknade strandlinjen är ca 0,27 km på Träskholm och ca 0,26 km på Nötö. Planeringsområdena har en sammanlagd areal på ca 7,4 ha.

Naturmiljö och landskap

En naturinventerare har gett ett utlåtande om naturvärdena i planeringsområdet på Nötö (Turkka Korvenpää, Natur- och miljöforskning Envibio Ab). Enligt utlåtandet består Nötö planeringsområde av tre naturtypsfigurer. Figuren närmast stranden är karga klippor med knapp vegetation. De utsätts starkt för vågsvallet och det finns små gölar bland klipporna. Figur nr 2 är en karg silikatklippa som inte påverkas direkt av havsvatten. Det hör till naturtypen klippor av sura bergarter med renlav och mossor. På klippan växer små, gamla och långsamt växande tallar. Vegetationen är sedvanlig och består av få arter. Figur 3 är en karg hållmarksskog med små tallar som vuxit fram långsamt. På bilden finns några byggnader och en stig i flitig användning, så terrängen är ställvis sliten. Det finns inga murkna träd.

Enligt sammanfattningen av utlåtandet fanns det inga livsmiljöer eller arter i utredningsområdet som i egentlig mening borde beaktas vid markanvändningen. Området omfattar en fritidsbostad och andra byggnader samt en flitigt använd stig, och terrängen kring dessa är sliten. Om mer byggs på området, skall särskild uppmärksamhet fästas vid byggandets konsekvenser för landskapet, eftersom området ligger vid kanten av den vidsträckta Nötöfjärden. Man bör också försöka bevara trädbeståndet, eftersom det är gammalt och ganska naturligt, bortsett från avsaknaden av död ved.

Även på Träskholms planeringsområde har en basinventering av naturvärdena gjorts under planarbetets gång (Turkka Korvenpää, Natur- och miljöforskning Envibio Ab). Norra delen av Träskholm

hör till Skärgårdshavets nationalpark och samtidigt till Skärgårdshavets Natura-område. Södra halvan av Träskholm är däremot oskyddad i sin helhet och omfattas inte av Natura-området. På södra halvan finns det flera sommarstugor. Planeringsområdet är dock en helt obebyggd tallskog som präglas av klippiga talldungar i ett rätt så naturligt tillstånd. Här ligger även två myrar i naturligt tillstånd, av vilka den nordligare fortsätter till västra sidan av utredningsområdet. Havsstranden består av branta, delvis trädfattiga klippor.

Markgrunden i båda områdena består huvudsakligen av prekvarära kala klippor (<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 kulturarv. 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.

Den byggda miljön

På Nötö planeringsområde finns en bebyggd fritidsbostad på 68 vy-m², en bastubyggnad på 24 vy-m² samt ekonomibyggnader. Byggbeståndet är modernt och det finns inga särskilda byggnadsskyddsvärden i området. Träskholms planeringsområde är obebyggt.



Byggbeståndet på Nötö planeringsområde.

Byggd kulturmiljö och fornlämningar

Man känner inte till att det inom planeringsområdena skulle finnas värdefulla objekt i byggd kulturmiljö eller fornlämningar. På Nötö, cirka 400 meter från planeringsområdet mot öster, finns en del av en värdefull 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 uppehåll 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.

Omkring 300 meter från planeringsområdet mot sydost, i Finnvik, finns en fast fornlämning, *Sede* (registerkod 1660). Objektet är ett vrak av ett segelfartyg i trä.

Markägförhållanden

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 planeringsområdena jord- och skogsdominerade områden med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation (MRV). Nötöområdet har dessutom anvisats som ett område som är viktigt med hänsyn till kulturmiljön eller landskapet. Med beteckningen anvisas landskapsområden som är värdefulla på riks-, landskaps- eller regionnivå.

Hela planeringsområdet har också anvisats som en del av ett större skyddsområde (skyddsgrupp/skyddsobjekt, sl 862). Med beteckningen anvisas natur-, landskaps- och vattenvårdsområden och -

objekt som är betydelsefulla på landskapsnivå eller regional nivå. Beteckningen hänvisar till Skärgårdshavets nationalpark i Nötöområdet.

Planeringsområdet hör till delområde 4 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 2–3 fbe/km och 50 % fri strand. Hela området hör också till utvecklingsområdet för Skärgårdshavets samarbetsområde.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser

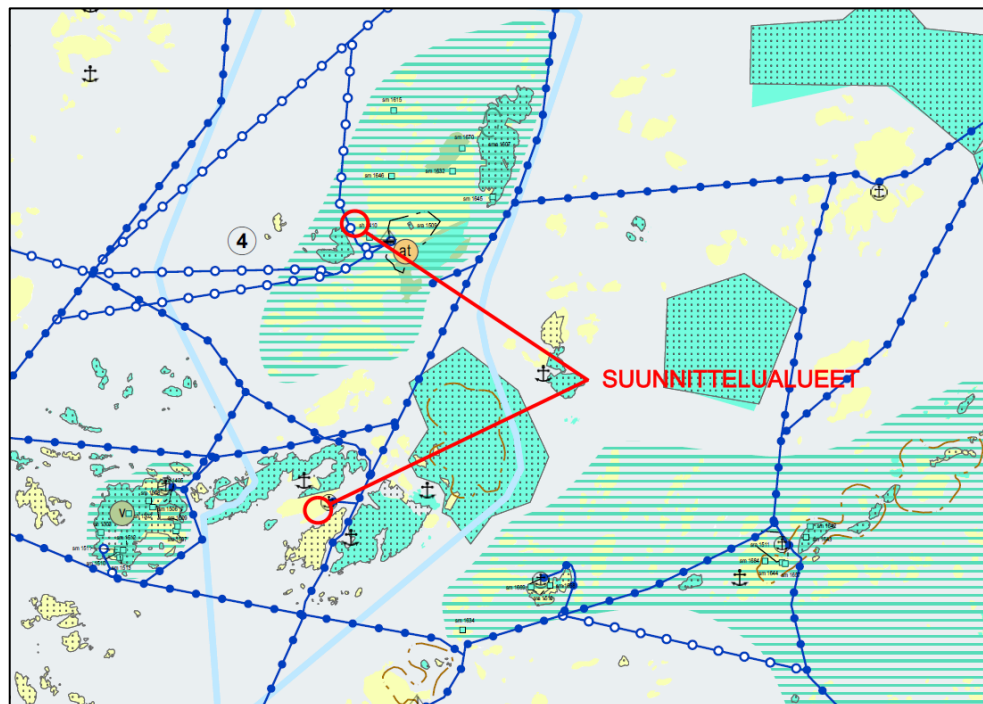
Egentliga Finlands landskapsfullmäktige godkände *etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser* på sitt sammanträde 14.6.2021 och har genom sitt beslut 13.9.2021 i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen (numera lagen om områdesanvändning) bestämt att planen ska träda i kraft innan 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:



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 glesbygdsliknande 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.

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

Byggnad 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.



UTVECKLINGSZON FÖR SKÄRGÅRDHAVETS SAMARBETSOMRÅDE (VSMK)

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Planerna och åtgärderna på området bör befärma utvecklingsområdets miljövärden.

Rekreations-, friluftslivs-, och turismverksamheten bör utvecklas utan att äventyra natur- och kulturvärdena i Skärgårdhavets nationalpark.

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 underskrida 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 översvämningsskänsliga avrinningsområden, ska markanvändningen och åtgärderna till sina konsekvenser vara sådana att de hindrar eller minskar urlakning av näringsämnen och andra skadliga ämnen i vattendragen.

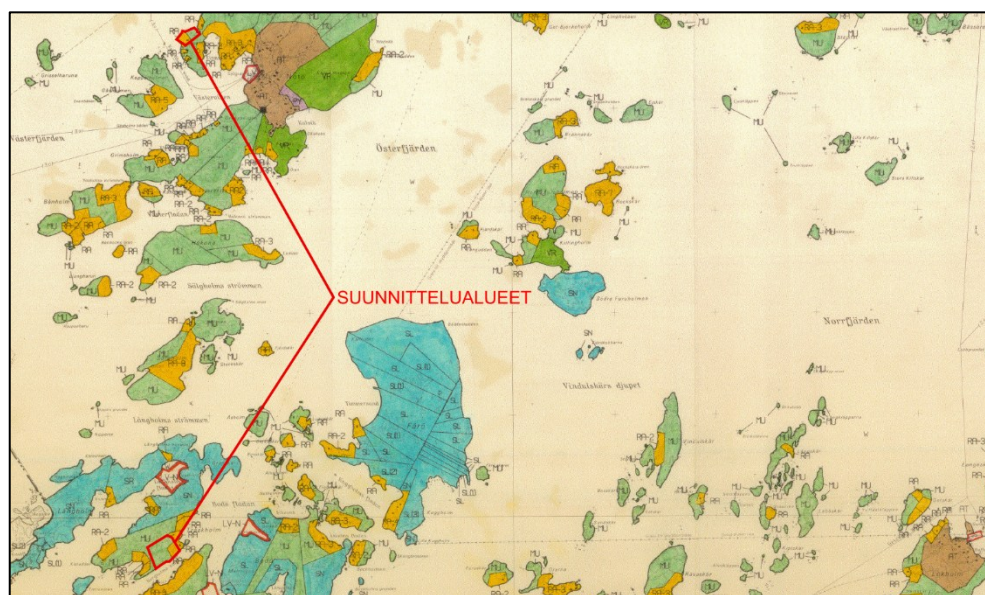
Direkta eller indirekta konsekvenser för Natura-områden av projekt och planer ska i enlighet med 65 § i naturskyddslagen bedömas, om projektet eller planen sannolikt betydligt försämrar de naturvärden för vilkas skydd området har införlivats i nätverket Natura 2000.

Generalplan

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

Båda planeringsområdena har i delgeneralplanen anvisats som område för fritidsbostäder samt som jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet eller naturvärden.

Planområdets ungefärliga läge i den gällande delgeneralplanen:



Område för fritidsbostäder.
Landskapsplan

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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

M-, MU-, SL-, ja SR-alueiden rakennusoikeus on osoitettu AT-, RA- ja RM-alueille. SL- ja SR-alueelle osoitettu laskennallinen rakennusoikeus on ilmaistu suluissa olevin numeroin.

Vapaa-ajan asuntoon ei saa asentaa vesikäymälää.

Strandedetaljplan

Det finns ingen gällande strandedetaljplan eller detaljplan i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning godkändes i stadsfullmäktige 26.5.2025.

Enligt byggnadsordningen gäller följande:

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.

Naturinventering

Sommaren 2025 gjordes en naturinventering i Nötö planeringsområde. I utredningsområdet påträffades inga livsmiljöer eller arter i som i egentlig mening borde beaktas vid markanvändningen. Utlåtandet finns som bilaga 4 till planbeskrivningen.

En basinventering av naturvärdena gjordes på Träskholms planeringsområde före planförslagsskedet sommaren 2026. På området observerades flera värdefulla naturtypsobjekt som bör bevaras i naturligt tillstånd. I fråga om myrarna innebär detta även objektens omedelbara näromgivning. Enligt naturinventerarens bedömning är naturvärdena på fastigheten som helhet såpass betydande, att man rekommenderar att fastigheten ska bevaras helt i naturtillstånd och att den byggplats för fritidsbostad som anvisats på fastigheten i den gällande generalplanen ska flyttas till Nötö, såsom planeras i den pågående strandedetaljplanen för Nötö-Träskholm. Också läget nära nationalparken talar för att området ska lämnas i naturtillstånd. Hela naturinventeringen finns som bilaga 7 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 3.3.2026.

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 3.3.2026 daterade planutkastet kungjordes 26.3.2026 i stadens annonsorgan (PK-Mega) och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning och planutkastet var offentligt framlagda under tiden __.__.2026. En åsikt om planutkastet lämnades in av en intressent. Om planutkastet inkom dessutom utlåtanden från Tillstånds- och tillsynsverket, avdelningen för vattenhushållning vid Livskraftscentralen i Sydvästra Finland, Caruna Ab och Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum. Responsen finns i bilaga 5 till planbeskrivningen. Plankonsultens bemötande av responsen ges i bilaga 6 till beskrivningen.

Inför förslagsskedet har följande ändringar gjorts på plankartan:

- Träskholms jord- och skogsbruksområde (M) har ändrats till jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).
- Områden som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald har lagts till på plankartan.

Den 28.8.2026 daterade planen går vidare till förslagsskedet.

Planförslag

Kompletteras efter planförslagsskedet

Godkännande av planen

Kompletteras efter godkännandet

4. Beskrivning av strandedetaljplanen

4.1. Planens struktur

I planen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder samt ett jord- och skogsbruksområde.

Dimensionering

Planområdets areal uppgår till ca 7,3 hektar.

Kvartersområdet för fritidsbostäder (RA-1) utgör totalt 2,0 ha och jord- och skogsbruksområdet (M) 5,3 ha.

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

Våningsytor

I kvartersområdet för fritidsbostäder har specifikt för varje byggplats anvisats byggrätt i enlighet med byggnadsordningen, 280 vy-m².

I strandedetaljplanen anvisas sammanlagt 560 vy-m² i byggrätt.

Strand fri från byggande

Strandedetaljplanen ändrar inte den fria strandens omfattning inom planeringsområdet, men omfattningen av användbar sammanhängande fri strand ökar jämfört med den gällande delgeneralplanen.

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

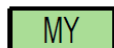


Kvartersområde för fritidsbostäder

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.

Jord- och skogsbruksområden



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

4.3. Strandedetaljplanens konsekvenser

Konsekvenser för byggd miljö

Befolkningsstrukturen och -utvecklingen i området

I strandedetaljplanen fastställs en byggplats enligt generalplanen som redan bebyggts samt överförs en obebyggd byggplats enligt generalplanen från Träskholm till Nötö. Planen bedöms inte ha några direkta konsekvenser för befolkningens struktur eller utveckling i staden.

Samhällsstruktur

I strandedetaljplanen anvisas en byggplats som används som fritidsbostad samt överförs en obebyggd byggplats för fritidsbostad. Genom planen förtätas samhällsstrukturen på Nötö och man undviker splittring, eftersom den enskilda byggplats som anvisats Träskholm i generalplanen flyttas till denna tätare bebyggda ö.

Samhällsekonomi

Planen bedöms inte ha några direkta konsekvenser för samhällsekonomin.

Service

Planen stöder sig på den befintliga servicen. Det finns ingen fast vägförbindelse till Träskholm. Till Nötö går en förbindelsebåt från Pärnäs ungefär fem gånger i veckan vintertid, på sommaren oftare. 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.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

I närheten av Nötö planeringsområde finns en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Några av byggnaderna i denna kulturmiljö utanför planeringsområdet har skyddats genom byggnadsarvslagen.

Iakttagande av bestämmelserna i planen gör att genomförandet av planen inte äventyrar kulturmiljövärdena.

Rekreation

Planen har inga särskilda konsekvenser för rekreationsområdenas omfattning. Jord- och skogsbruksområdet enligt generalplanen minskar något på Nötö. På Träskholm anvisas ett ungefär fem hektar stort sammanhängande jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Planen ökar de facto den sammanhängande, från byggande fria strandens omfattning i planeringsområdet. Planen har positiva konsekvenser för rekreation.

Konsekvenser för natur och naturmiljö

Landskapsstruktur, naturförhållanden

Planen har i viss mån konsekvenser för landskapet, i och med att en ny fritidsbostad får byggas i den klippiga terrängen på Nötö. I planen ingår bestämmelser om att byggandet ska anpassas till det nationellt värdefulla landskapsområdet. Man har också försökt ta hänsyn till rekommendationerna i naturinventeringen, särskilt i planens allmänna bestämmelser. Planens allmänna bestämmelser innehåller bland annat bestämmelser om att byggnaderna beträffande färgsättning, fasadmaterial och proportioner ska anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Reflekterande vägg- och taktytor får inte byggas. Den obebyggda delen av byggplatserna vårdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.

På Träskholm har betydande naturvärden observerats utifrån naturinventeringen som gjordes i samband med planarbetet. Överföringen av en byggplats från Träskholm till Nötö främjar bevarandet av den biologiska mångfalden i området.

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 av den anvisade byggplatsen för en fritidsbostad.

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 energiastrategia*) (2022:53) orsakar byggnader och byggandet, granskat från konsumtionssidan, ungefär en tredjedel av utsläppen av växthusgaser i Finland.

Byggplatsen 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. Byggplatsen ligger i skärgården 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.

Vid genomförandet av planområdet bör man förhindra spridning av främmande arter, särskilt i samband med behandling av marksubstanter och byggåtgärder. Bestämmelser om bekämpning av främmande arter ingår i lagen om hantering av risker som orsakas av främmande arter (1709/2015), enligt vilken fastighetsägaren eller fastighetsinnehavaren ska se till att utrota eller innesluta arten. Behövliga bekämpningsåtgärder ska vidtas vid byggandet och användningen av området med iakttagande av gällande lagstiftning och myndighetsanvisningar.

5.3. Uppföljning av genomförandet

Pargas stad ansvarar för uppföljningen och övervakningen av genomförandet.

Åbo 28.8.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ing. YKS 742