

ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY  
LEHMUSTIE 27 A 16, 20720 TURKU 02 - 2424 963



# KALKILA STRANDETALJPLAN

Insp 20.04.2022  
16.09.2021

## PARGAS

KALKILA STRANDETALJPLAN  
PLANBESKRIVNING

ARKKITEHTITOIMISTO  
TARMO MUSTONEN OY  
LEHMUSTIE 27 A 16, 20720 TURKU 02-24 24 963

# 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

PARGAS STAD, LILLMÄLÖ  
KALKILA STRANDEDETALJPLAN  
Planbeteckning 445-ddmm2021  
Förslag 16.09.2021 insp. 20.04.2022

Stranddetaljplanen gäller:  
Pargas, Lillmälö, fastighet 445-457-1-9

Med stranddetaljplanen skapas:  
Kalkila stranddetaljplan kvarteren 1-2 samt jord- och skogsbruksområde.

Planerare:  
Tarmo Mustonen  
Arkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy  
Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku  
02-24 24 963, [fornamn.efternamn@ark-mustonen.fi](mailto:fornamn.efternamn@ark-mustonen.fi)

Kontaktperson för planläggningen:  
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin  
040- 48 85 888, [fornamn.efternamn@pargas.fi](mailto:fornamn.efternamn@pargas.fi)  
Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas  
Tel. 02-45 85 700, [pargas@pargas.fi](mailto:pargas@pargas.fi)  
[www.pargas.fi](http://www.pargas.fi)

Anhängiggörande kungjordes 04.03.2021  
Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och stranddetaljplaneutkastet daterat 19.02.2021 lades fram 04.03.2021  
Bygg- och miljönämnden 09.12.2020, § 205  
Bygg- och miljönämnden godkände 10.11.2021, §181, förslaget som var daterat 16.9.2021  
Förslaget till stranddetaljplan av 16.9.2021 var framlagt 3.12.2021-3.1.2022

## 1.2 Planområdets läge



Bild: Planområdets läge

Stranddetaljplanen uppgörs för de omringade områdena på kartan, fastighet 445-457-1-9. Planområden är belägna cirka tio kilometer sydväst om Pargas centrum i Lillmälö. Det finns två bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader i området.

Områdets areal är ca 8,30.

## 1.3 Planens namn och syfte

### Kalkila stranddetaljplan

I stranddetaljplanen har det placerats fritidsbostäder i området enligt dimensioneringen i delgeneralplanen med beaktande av terräng och landskap. Planen skyddar det gamla byggnadsbeståndet och säkrar att kulturmiljön kan bevaras.

## 1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

<b>1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>1</b>
1.1 Identifikationsuppgifter .....	1
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Planens namn och syfte.....	2
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning .....	3
1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen.....	4
1.6 Utredning om förhållandena i planeområdet.....	4
<b>2 SAMMANDRAG</b>	<b>5</b>
2.1 Skeden i planprocessen.....	5
2.2 Strandedetaljplanen.....	5
2.3 Genomförande av strandedetaljplanen .....	5
<b>3 UTGÅNGSLÄGE</b>	<b>6</b>
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet .....	6
3.1.1 Allmän beskrivning av området .....	6
3.1.2 Naturmiljö .....	6
3.1.3 Den byggda miljön .....	11
3.1.4 Markägarförhållandena .....	15
3.2 Planeringssituation.....	15
Riksomfattande mål för områdesanvändningen .....	15
Landskapsplan .....	16
Delgeneralplan .....	17
Detaljplaner .....	18
Byggnadsordningen .....	18
Byggnadsförbud .....	18
Baskarta .....	19
3.3 Övriga planer, beslut och utredningar som berör planeområdet .....	19
Kantatilaselvitys .....	19
Selvitys rakennusoikeudesta .....	20
Naturkartering.....	20
Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014.....	23
<b>4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>24</b>
4.1 Planeringsstart och beslut som gäller denna .....	24
4.2 Deltagande och samarbete .....	24
4.2.1 Intressenter .....	24
4.2.2 Myndighetssamarbete .....	24
4.3 Målsättningar.....	24
4.4 Strandedetaljplanens konsekvenser .....	25
4.4.1 De valda alternativens konsekvensutredning, värdering och jämförelse .....	25
4.5 Planeringsskedenas hantering och beslut .....	26
<b>5 BESKRIVNING AV STRANDEDETALJPLANEN</b>	<b>29</b>
5.1 PLANENS STRUKTUR .....	29
5.1.1 Dimensionering .....	30
5.2 Områdesreservering .....	31
5.2.1 Kvartersområden .....	31
5.2.2 Övriga områden .....	32
5.3 Planens konsekvenser .....	33



## 6 FÖRVERKLIGANDE AV STRANDETALJPLANEN

35

6.1 Förverkligande och tidtabell ..... 35

### 1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

Bilagor:

01 A, B, C Plankarta och beskrivningar

02 Illustrerande karta

03 Analyskarta

Utredning om byggrätten i Kalkila stranddetaljplaneområde 10.2.2021  
insp.16.8.2021

Plan för deltagande och bedömning

Svar

Statistikblankett

### 1.6 Utredning om förhållandena i planområdet

För området gäller följande utredningar:

- Kantatilaselvitys, Maanmittauslaitos 2021

- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006

- Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus / Finlands miljöcentral 2014

- Grundutredning om miljövärdena i Pargas Lillmälö Kalkuddens stranddetaljplan

2020, Suomen Luontotieto Oy 15/2020.

- Utredning om byggrätten i Kalkila stranddetaljplaneområde 10.2.2021  
insp.16.8.2021, Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Skeden i planprocessen

Bygg- och miljönämnden 09.12.2020, § 205  
Anhängiggörande kungjordes 04.03.2021  
Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och stranddetaljplaneutkastet daterat 19.02.2021 lades fram 04.03.2021-  
Bygg- och miljönämnden godkände 10.11.2021, §181, förslaget som var daterat 16.9.2021  
Förslaget till stranddetaljplan av 16.9.2021 var framlagt 3.12.2021-3.1.2022

### 2.2 Stranddetaljplanen

Stranddetaljplanens areal är ca 8,30 ha. På planområdet bildas två kvarter. Det ena området omfattar två kvartersområden, ett kvartersområde för fristående småhus där den nuvarande strandvillan ligger och ett kvartersområde för fritidsbostäder med torpets skyddade gårdstun. Det andra kvarteret omfattar två byggplatser för fritidsbostäder. Åkerområdet runt det gamla torpet är anvisat som landskapsmässigt värdefullt område. Resten av området är jord- och skogsbruksområde.

Stranddetaljplanens areal är ca 8,30 ha. Arealen för kvartersområdet för fritidsbostäder RA-1 är sammanlagt 1,67 ha och 1,23 ha för kvartersområdet för fristående småhus AO-1. Arealen för jord- och skogsbruksområdet M-1 är 5,40 ha.

Den totala bygggrätten i området är 1 569 vy-m<sup>2</sup>.

### 2.3 Genomförande av stranddetaljplanen

Stranddetaljplanen verkställs efter att planen har vunnit laga kraft.

### 3 UTGÅNGSLÄGE

#### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

##### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

##### 3.1.2 Naturmiljö

##### Landskapsstruktur och landskapsbild

Planområdet ligger i sydvästra spetsen i södra delen av Lillmälö.



Bild 01. Viken vid västra stranden sett från norr

Största delen av området består av skog. Från gården vid torpet öppnar sig ett vackert och tydligt avgränsat åkerfält mot havet. Åkerfältet har tidigare fortsatt in i skogen, men dessa områden är nu i stort sett igenvuxna. Från området öppnar sig särskilt vackra havsutsikter med holmar. Gårdsområdet har uppstått på 1960-talet med fina planteringar på det tallbevuxna bergspartiet i sydvästra hörnet av området. Nordväst om området, från västra stranden öppnar sig en vacker stenig vik mot väst.



Bild 02: Viken vid västra stranden sett från syd



Bild 03. Viken vid västra stranden sett från norr

I de västra och sydvästra delarna i planeringsområdet består stränderna av berg och stenar. I en del av området stiger berget brant ur havet, som högst ca +16 m.ö.h.





Bild 04. Utsikt från södra stranden mot sydost

Stranden i södra delen är jämnare, med sten- och bergbotten. I den mellersta delen finns en liten sandstrand och en brygga.



Bild 05 och Bild 06. Sydöstra stranden

Sydöstra delen av stranden är stenig, ca 5–10 meter från stranden höjer sig terrängen relativt brant till ett skogbevuxet berg som är som högst över +30 m.ö.h. Det växer al vid stranden, medan vegetationen uppe på berget är grandominerad barrskog.

På stranden i den mellersta delen finns ett låglänt och vassbevuxet område som fortsätter mot inlandet som gammal betes- och åkermark som smälter samman med gårdsområdet runt torpet. Norr om torpet finns ett fristående bergsparti.





Bild 07: Ängen och åkermarken vid torpet. Bild Jyrki Matikainen



Bild 08: Utsikt från torpet mot havet

I anslutning till torpet finns ett tydligt och vackert avgränsat landskap som i styckningskartan från 1948 har anvisats som åkermark.



## Natur och vegetation

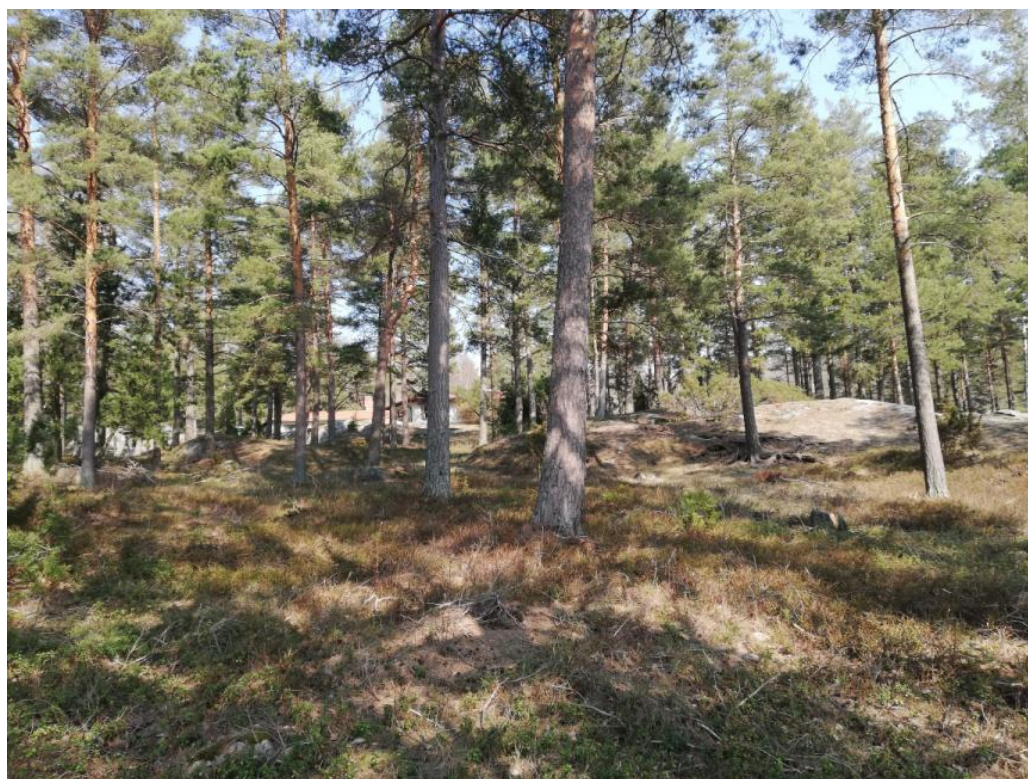


Bild 09: Utsikt från brinken på västra stranden mot huset



Bild 10: Skogsparti vid sydöstra gränsen

Det ges en närmare beskrivning av naturförhållandena och vegetationen i punkt 3.2 Naturinventering.

## Naturskydd

I det planlagda stranddetaljplaneområdet växer en hassellund som är en naturtyp som är skyddad med stöd av 29 § i naturvårdslagen.

Berghällarna är värdefulla naturtyper enligt 10 § i skogslagen, motsvarande berghällar förekommer dock rikligt i skärgården. Det finns inte betydande kalkhällmarker på bergen i området. Det finns inte sådana vattendrag eller hotade naturtyper (Raunio 2008) i området som med stöd av vattenlagen (587/2011) skulle behöva skyddas. I området häckar järpe av arterna i fågeldirektivets bilaga I.

Av de fågelarter som nämns i den nationella klassificeringen av hotade arter (Hyvärinen m.fl. 2019) förekommer eller häckar i området göktyta, törnsångare och sävsångare. Det förekommer inte åkergrödor i området.

Åkermarken har vuxit igen och kan inte anses utgöra en betydande vårdbiotop.

## Jordmån

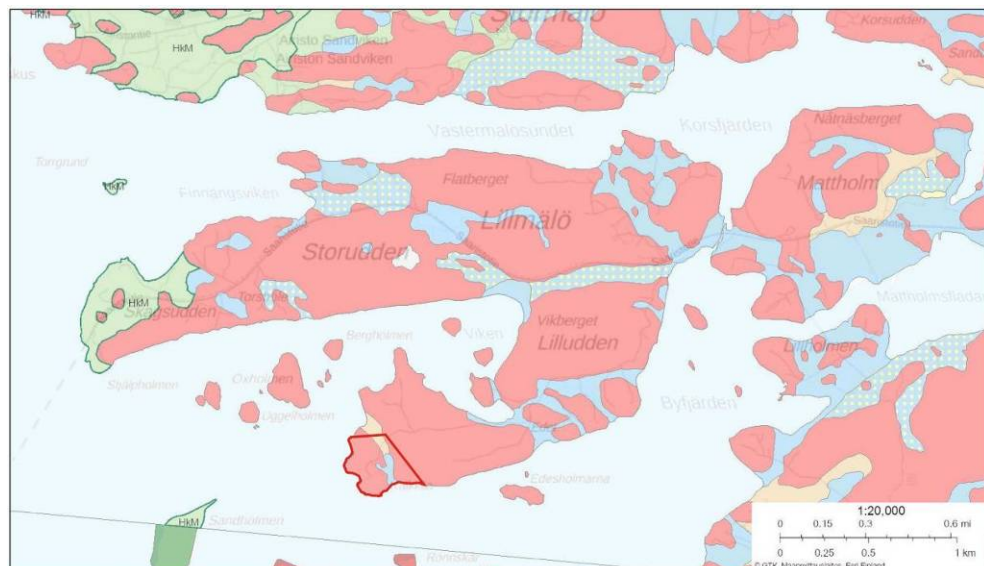


Bild 11: Områdets jordmån (Maankamara-palvelu)

(brun = sandmorän, blå = lera, röd = stenig mark)

Jordmånen i området är i huvudsak berg. Tvärs över området i norr-sydriktning ligger ett område där jordmånen består i syd av lerig åkermark och övergår till morän i skogsmark.

### 3.1.3 Den byggda miljön

#### Befolkningens struktur och utveckling på området

På området finns i nuläge ingen bebyggelse.



## Samhällsstruktur

Området är glesbygdsområde.

## Boende

På området finns i nuläge ingen bebyggelse. Byggnaderna är avsedda för fritidsbruk.

## Service

Den närmaste servicen finns i Pargas centrum.

## Arbetsplatser

Områdets skog är i jord- och skogsbruksanvändning.

## Trafik

Det leder en smal väg från nordost till området, fortsättning av Kalkilavägen. Skärgårdsvägen ligger på ca två kilometers avstånd i norr.

## Byggnader

Det finns två gårdsområden i området. Det ena gårdsområdet ligger runt torpet från 1877 och det andra väster om det första vid villan från 1963.



**Bild 12: Museets inventeringskarta**  
(Insp. 25.02.2021 Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy)

- 1 Boningshuset 1877
- 2 Källarstugan 1884
- 3 Boden 1880-talet
- 4 Villa 1963, arkitekt Olli Kestilä
- 5 Garaget 1960-talet
- 6 Strandbyggnad

De äldsta bostadshusen i gårdsområdet runt torpet byggdes 1877 (1) och 1884 (2). I gårdsområdet ingår också en bod. Byggnaderna är väl skötta, skadorna i tegeltaket har nyligen reparerats med nya brända enkupiga lertegelpannor.



Bild 13: Byggnaderna (1 o. 2) i gårdsområdet runt torpet, boden (3) i bakgrunden



Bild 14: Byggnaderna (1 o. 2) vid torpet



I en inventering från 1999 av Åbo landskapsmuseum konstateras gårdsområdet runt torpet vara historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt. Värdeklassificeringen är lokal.



Bild 15: Villa (4)

Ritningarna till villan av arkitekt Olli Kestilä blev färdiga 1962. Byggnadens placering är väl övervägd i terrängen, framgården påminner till formen om bokstaven U med en vacker utsikt mot väst. Taket på huset har nyligen renoverats med munk- och nunnelertegel som används sällan i Finland, men som påminner om den ursprungliga takbeläggningen i huset. Byggnaden har bevarats väl i dess ursprungliga utseende. Byggnaden har en byggrätt för ett fristående småhus med en lägenhet.



Bild 16: Strandbyggnad (6)

### **Teknisk service**

Området hör inte till kommunalt vatten- och avloppsnät.  
Områdets eldistribution sköts av Caruna Oy.

### **Naturskydd och störning i miljön**

Området har inga betydande störningar i miljön.

### **3.1.4 Markägarförhållandena**

Stranddetaljplaneområdet är i privat ägo. Antalet markägare är en.

## **3.2 Planeringsituation**

### **Riksomfattande mål för områdesanvändningen**

Målsättningarna delas i fem helheter

- Fungerande samhällen och hållbar trafik
- Effektivt trafiksystem
- Hälsosam och säker livsmiljö
- Livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser
- Förnyelsebar energiförsörjning.



## Landskapsplan

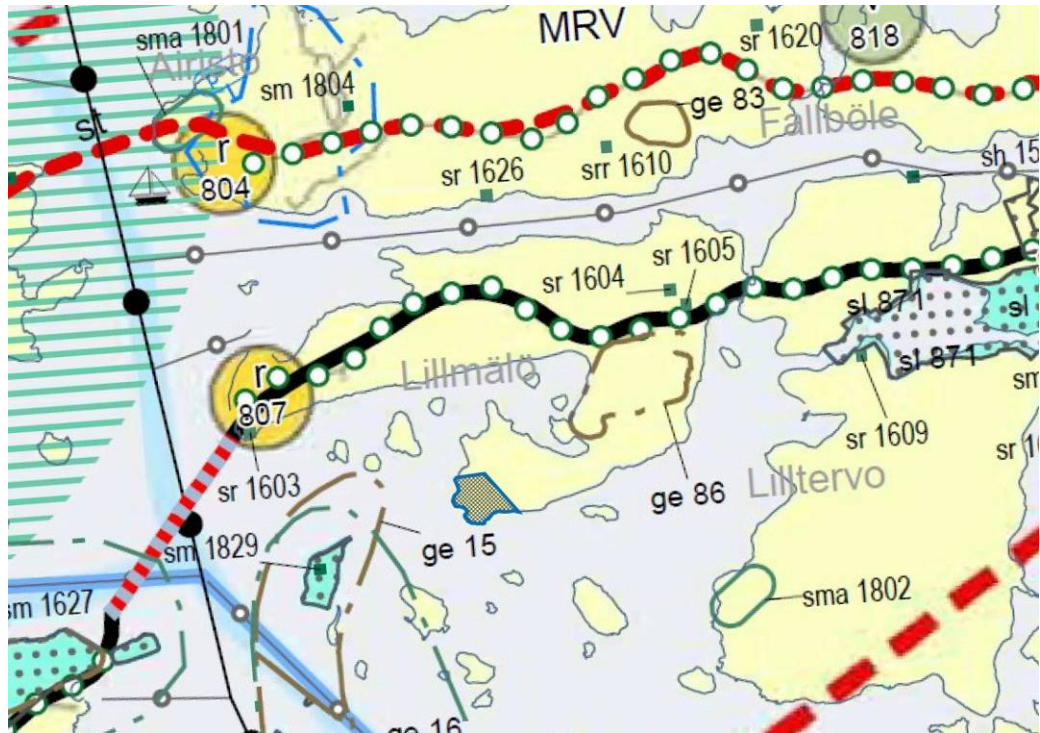


Bild 17: Utdrag ur landskapsplanen

## Egentliga Finlands landskapsplan

(Vakka-Suomi, Loimaaregionen, Åboregionens kranskommuner, Åboland),  
fastställd YM 20.03.2013.

I landsskapsplanen är områdena markerade med beteckningen MRV, jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan anvisas förutom till jord- och skogsbruk även till fritidsboende och turism.

Områdena kan även användas till friluftsliv samt med eftertänksamhet till fast boende.

## Planeringsbestämmelser

Som tillägg och utvidgning av nuvarande områden kan i mer detaljerad planering påvisas bland annat fast boende och även andra funktioner då de inte i avsevärd mån stör fritidsboende, turism och fritidsbruk varande funktioner, detta med beaktande av naturvärden, och med beaktande av speciallagstiftning även andra funktioner.

## Dimensionering

Längden på strandpartiet i det område som nu planläggs mäts som s.k. kartstrandlinje på en terrängkarta i skala 1:20 000 med en bruten linje på 50 m (0,25 cm).

Längden på strandlinjen är ca 774 m, justerad 725 m.

Byggrättsvolymen påverkas av totala längden av strandlinjen och tolkningen av dimensioneringstalet för antalet fritidsbostäder per strandkilometer i planområdet. Den dimensioneringsnivå som tillämpas i varje enskilt fall är ett resultat av förhandlingar, där utgångspunkten bedöms enligt hur stranden kan bebyggas jämfört med kvaliteten hos en genomsnittlig strand i dimensioneringszonen. I vissa fall måste byggrätten på stranden som planläggs med beaktande av dess kvalitet jämföras med en genomsnittlig strand i en annan dimensioneringszon. Målet är att byggrättsvolymen på motsvarande stränder är lika i hela Egentliga Finland med tanke på byggbarhet, tillgänglighet och andra faktorer.

Området hör till dimensioneringsklass 1, dvs. 7-10 fritidsbostadsenheter/km, fri strand 40 %.

Som tvärsnittstidpunkt används 19.9.1969 (de dåvarande stomlägenheterna beaktas) eller en tidigare tidpunkt då byggandet började öka markant i planeringsområdet.

Byggrätten enligt längden på strandlinjen, 754 m (justerad), är totalt sju fritidsbostäder (5,3–7,5). Längden på den strand som utnyttjas för byggande får vara högst 452 m och det ska finnas minst 302 m fri enhetlig strand (i minst 100 meters avsnitt).

### Delgeneralplan

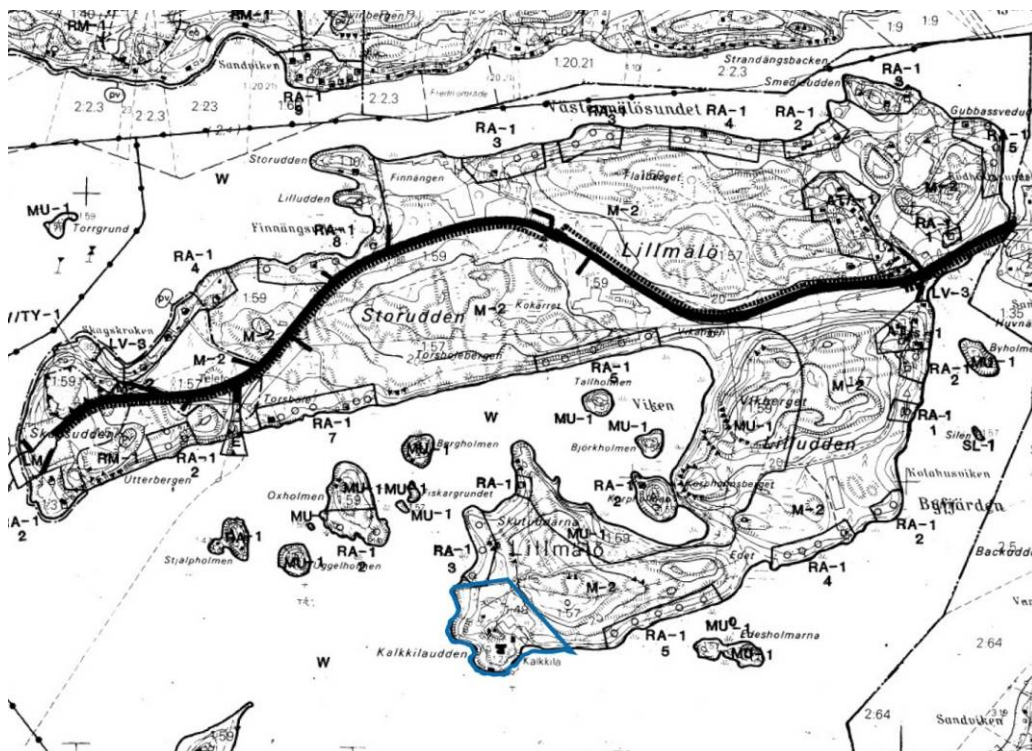


Bild 18: Utdrag ur Stormälö-Lillmälö delgeneralplan

Stormälö-Lillmälö delgeneralplan, fastställd 19.07.1989.

Planområdet är försett med beteckningen "M-2 Jord- och skogsbruksdominerat område. Området reserveras för utövande av jord- och skogsbruk. På området tillåtes byggnader som hänför sig till jord- och skogsbruket samt glesbebyggelse i enlighet med byggn.l. 4§. Byggande får inte utan speciella skäl ske närmare än 200 m från strandlinjen. Inom strandzonen får man ej placera fritidsbostäder. Strandszonens byggnadsrätt har fastighetsvis flyttats till RA- och RM-områdena. "

Vid dimensioneringen av fritidsbostadsenheter per strandkilometer har i delgeneralplanen inte beaktats de byggnader som används för åretrunt boende. Som dimensionering i delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö har använts fem fritidsbostadsenheter per strandkilometer som är en lägre dimensioneringsnorm än i landskapsplanen (tidigare regionplanen). Dimensioneringen för stranden har inte justerats. Som tvärsnittstidpunkt används 1.1.1959 även om fritidsbosättningen har börjat öka markant först senare efter tvärsnittstidpunkten 19.9.1969 för landskapsplanen (regionplanen). Om den förra tidpunkten hade använts, skulle även den andra lägenheten i planområdet vara en stomlägenhet.

Längderna på strandlinjerna i Kalkila stranddetaljplaneområde per fastighet innan en sammanslagning:

Kalkila	457-1-23	289 m
Kalkila I	457-1-48	465 m
Sammanlagt		754 m

Byggnadsvolym, enligt delgeneralplanen 5 fritidsbostadsenheter / km x 0,754 km = 3,77 fritidsbostadsenheter

Fastigheterna har blivit utan byggrätt i delgeneralplanen. Det saknas 3,77 fritidsbostadsenheter i delgeneralplanen, dvs. cirka fyra fritidsbostadsenheter.

### Detaljplaner

På området finns inga ikraftvarande detaljplaner.

### Byggnadsordningen

Pargas stadsfullmäktige godkände byggnadsordningen 12.5.2020 och den trädde i kraft 26.6.2020. I området för delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö tillämpas bestämmelserna i den byggnadsordning som Pargas stadsfullmäktige godkänt 6.11.2011 beträffande byggvolymen och användningsändamål.

### Byggnadsförbud

Området har inget byggförbud i kraft.

## Baskarta

För området har 2019 en ny baskarta uppgjorts i skala 1:2000 (Suuntakartta Oy, Joensuu) och den har godkänts 24.08.2020 (Stadsgeodet Daniel Backman, Pargas stad).

### 3.3 Övriga planer, beslut och utredningar som berör planeområdet

#### Utredning över stomlägenheter

Planområdet för Kalkila stranddetaljplan består av två lägenheter, Kalkila och Kalkila I, av vilka Kalkila utgör stomlägenheten (457-1-23), medan lägenheten Kalkila I styckades 17.1.1963 från stomlägenheten Lillmälö-Östergård 457-1-24.

Kantatilaselvitys, leikkauspäivä 1.1.1959	Nykyinen tilanimi	Nyk. tilan muodostumispäivä	Nyk. tilan pinta-ala	Kantatilan tilanumero	Kantatilan tilanimi	Kantatilan muodostumispäivä	Kantatilan pinta-ala
445-457-1-23	Kalkila	30.5.1949	2,2900	573-457-1-23 X	KALKILA	30.5.1949	2,2900
445-457-1-48	Kalkila I	14.1.1963	5,7400	573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100

Stomlägenheterna i Kalkila stranddetaljplaneområde 1.1.1959, källa: Utredning över stomlägenheter, Lantmäteriverket 2021

#### 1.1.1959-11.07.1989

573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-37	Rantatörmäs	29.8.1962	0,3300
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-45	Stenbo	17.1.1963	0,5102
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-44	Enebo	17.1.1963	0,1400
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-47	Lallarock	17.1.1963	0,2000
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-48	Kalkila I	17.1.1963	5,7400
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-46	Thorsberg	17.1.1963	0,5200
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-54	Gärdesgård	23.4.1968	0,5220
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-56	Berga	17.9.1969	0,2040
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-61	Furutorp	30.12.1980	0,2180
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-64	Gärdesbacken	19.1.1982	0,5020

#### 12.07.1989-

573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-72	Mäntyrinte	13.12.1990	0,5040
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-74	Ådvik	11.3.1992	0,5010
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-78	Bergvik	9.11.1992	0,5000
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-83	Edet	30.4.1996	0,5060
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-82	Leppäniemi	30.4.1996	0,5600
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-91	Lillmälö-Östergård	29.2.2000	140,4157
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-90	Joutsenranta	29.2.2000	0,6200
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-89	Et-Villa	29.2.2000	0,5000
<del>573-457-1-24 X</del>	<del>LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD</del>	<del>30.5.1949</del>	<del>192,9100</del>	<del>445-457-1-92</del>	<del>Viljo Ahonen</del>	<del>20.1.2001</del>	<del>0,5100</del>
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-93	Siikaranta	1.8.2001	0,5880
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-94	Skagsuddsbranten	3.7.2004	1,0000
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-97	Tervaranta	13.8.2008	0,6080
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-99	Erstberga	13.8.2008	0,5040
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-95	Siintola	13.8.2008	1,3380
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-96	Leppäranta	13.8.2008	0,5610
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-103	Nyängstrand	27.3.2012	0,7390
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-102	Lövnäsudden	27.3.2012	0,7410
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-1	Meritiira	6.6.2015	0,6287
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-2	Pruville	19.8.2016	0,3682
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-8	Nyängstrand II	27.6.2018	11,7856
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-5	Lillviken	27.6.2018	14,1763

Bild: Stomlägenheten 457-1-24 Lillmälö-Östergård och de fastigheter som har styckats från den efter tvärsnittstidpunkten 1.1.1959

Källa: Utredning över stomlägenheter, Lantmäteriverket 2021, justerad 16.8.2021

Fastigheterna i stranddetaljplaneområdet har förenats till en lägenhet och samtidigt har tillandningen också lösts in.



## Utredning över byggrätten

Det har uppgjorts en utredning för området där det undersöktes avsaknaden av en byggrätt för en fritidsbostad i området. Selvitys rakennusoikeudesta Kalkilan ranta-asemakaava-alueella 10.2.2021, Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy.

Enligt utredningen saknas det område för vilket det nu utarbetas en stranddetaljplan helt i dimensioneringstabellen i delgeneralplanen. I tabellen saknas stomlägenheten 1:23 Kalkila samt längden på dess strandlinje och byggrätten för lägenheten. I tabellen saknas byggrätten räknat utifrån längden på strandlinjen för lägenheten 457-1-48 som styckats från stomlägenheten 457-1-24. Det är uppenbart att inte heller längden på strandlinjen för lägenheten har beaktats i dimensioneringstabellen.

## Naturinventering



Bild 19: Indelning i block i naturinventeringen

Det har förberetts en naturinventering för området, Paraisten Lillmälön Kalkkudenin suunnittelualueen luontoarvojen perusselvitys 2020, Suomen Luontotieto Oy 15/2020.

Området delades i utredningen i fem separata block och det utarbetades en kort beskrivning av naturvärdena för varje block. Blockgränserna motsvarar inte helt gränserna för vegetationstyperna.

### Block 1

Norr om vägen till spetsen av udden ligger ett block som avgränsas i norr av ett gammalt staket. Området består av tämligen tätt bevuxet granskog där det vid sidan om högväxta granar finns enstaka stora vårtbjörkar och enstaka sälgar. I buskskiktet växer ett tiotal hasselbuskar som till en del har lidit av skuggan från granarna. Övriga arter i buskskiktet är några klenvuxna rödvindbärsbuskar och måbärsbuskar. Skogstypen utgörs av frodig moskog av ekorrhärsstyp där de dominerande arterna i fältskiktet är blåbär, ekorrhärs och harsyra. Av övriga arter kan nämnas skogsbräken och på vissa ställen träjon. I blocket finns en hög med sidostenar från ett

gammalt stenbrott med grävlingstryt. Stenhögen som ser speciell ut ligger bland träden och har delvis redan täckts av jord. Det växer träjon på sina ställen vid stenhögen. I området finns också ett litet kalt berg som domineras av renlav. Det växer ytterst få växtarter på berget, någon enstaka stensöta och träjon växte i området. En järpekull upptäcktes vid bergkanten. I blocket häckar också trädkrypare och svarthätta.

## Block 2

Blocket omfattar ett skogsområde mot stranden och ett område för bergiga vikbotten. Trädbeståndet domineras av tall och det växer flera träd i underskiktet jämfört med förra blocket. Skogstypen är karg moskog av lingontyp, men även blåbär förekommer som dominerande art. Det finns några vindfällen i området, men för övrigt finns det endast få röträd. I strandzonen finns rundhällar, stranden består av grus och växtligheten är ytterst knapp. Spetsen på udden domineras av en långsluttande berghäll med mycket knapp växtlighet. Rundhällen på uddspetsen är så gott som trädlös, det förekommer ingen kalkhällmark på berget. På några ställen växer träjon i bergssprickorna. Till den knappa kärlväxtvegetationen hör rörfen, gråsvingel och krypven. I vikbotten växer några enstaka högväxta klibbalar, däremot förekommer det ingen klibballund i området. Strandzonen övergår snabbt till moskog. Det upptäcktes tre ejderkullar utanför stranden.

## Block 3 Naturtyp som är skyddad med stöd av 29 § i naturvårdslagen (hassel-lund)

Blocket består av en gran-talldominerad långsluttande brink som avgränsas av det gamla trädgårds- och gårdsområdet utan klara gränser. Vid sidan av gran och tall växer det även högväxta vårtbjörkar och några klibbalar och aspar (*Populus tremula*) i området. I buskskiktet och underskiktet växer över 60 hasselbuskar av vilka en del är mycket stora. Det förekommer hasselbuskar på ett relativt stort område och en del av buskarna växer i den gamla trädgården. I kartbilagan har hassellunden avgränsats som relativt stort område, men det växer inte hasselbuskar lika tätt överallt i området. En del av hasselbuskarna har lidit i granarnas skugga och är i dåligt skick. Naturtypen i området är kulturpåverkad lund, en del av området består av torr lund av blåsippetyper och en del består av frodigare lund. Av typiska arter som växer i lundar förekommer i området bl.a. blåsippa, vispstarr, skogsnarv, bergslok, skogsallat, nattviol och lundgröe. Av kulturarter växer i området bl.a. flenört, akleja och revsmörblomma. Gränsen mellan lunden och den gamla trädgården är otydlig. I det grandominerade området finns det några öppna platser med knapp växtlighet på grund av skuggan från träden. Det finns lite flera röträd och vindfällen, till exempel ligger det en storgäddlärka på marken som murknat redan en längre tid. I blocket häckar bl.a. mindre hackspett, svarthätta och grönsångare. Fågelbeståndet är tätt i området.



## Block 4

Området i blocket är halvöppet, tidigare trädgårds- och gårdsområde vid huset. Området håller på att växa igen och bli skog. Vid södra gränsen finns en ängskavledominerad äng som uppenbarligen har tidigare vårdats genom att slå gräset. Ängvegetationen är relativt riklig, det växer bl.a. hundloka, bockrot, smultron, vårbrodd, gulvial, kråkvicker, fältarv och blekstarr. Det finns ingen egentlig äng i området, men vid de torra kanterna på ängen växer det lite mera lågväxt ängvegetation såsom harstarr och vårförgätmigej. Det växer askar, ekar, lönnar och lärkträd i området på vissa ställen, träden har ursprungligen planterats. I buskskiktet växer bl.a. hägg, vildvuxet plommon och blåhägg. Det växer också al vid kanterna på ängen. I området häckar trädgårdssångare och törnsångare och nyligen upptäcktes en tyst göktyta som kan häcka någonstans på tomten.

## Block 5

Blocket omfattar stranden mot syd och den grunda viken. Stranden omges av en smal klibbaldominerad remsa, det växer relativt rikligt med hägg i buskskiktet vid stranden. Undervegetationen är relativt riklig och det växer bl.a. älgört i området. Utanför stranden växer en remsa med vass, vassbeståndet är som bredast ungefär 15 meter. Mellan vasset och trädbeståndet är en smal högrötsäng där det växer bl.a. rörlfen, krypven, videört, älgört och myskgräs. I vasset observerades sävsångare.

## Utredning över häckande fåglar och åkergröda

Då det gjordes en utredning över häckande fåglar i området observerades bland de häckande arterna i block 2 en järpekull med minst fem ungar på marken, järpe är en av arterna i fågeldirektivets bilaga I (Council Directive 79/409/EG). Paret torde ha häckat någonstans på udden. Järpe är inte en sällsynt art i Finland och den är en av de fågelarter som jagas i Finland. I den nya röda listan räknas järpen som sårbar fågelart (VU).

I området häckar/förekommer följande arter som tas upp i den nationella röda listan (Hyvärinen m.fl. 2019):

göktyta, ett par (NT = nära hotad). I block 4 observerades en tyst göktyta som eventuellt häckade i området. Arten räknas bland nära hotade arter i den nationella röda listan över hotade arter och förekomsten av den har snabbt minskat under det senaste decenniet.

Törnsångare, ett par (NT = nära hotad).

En törnsångare sjöng vid kanten av ängsområdet i block 4, området är en typisk häckningsmiljö för arten.

Sävsångare, ett par (NT = nära hotad).

I den vassrika viken i södra delen av området finns ett sävsångarrevir, i en miljö som är typisk för arten.

I utredningen över åkergrödor observerades inga åkergrödor i området.

## Sammandrag

I det planlagda stranddetaljplaneområdet växer en hassellund som är en naturtyp som är skyddad med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Det är relativt svårt att avgränsa området, eftersom det växer hasselbuskar i ett tämligen vidsträckt område i brinken i block 3 och vid utkanten av den gamla gårdsmiljön. Den lokala närings-, trafik- och miljöcentralen gör eventuellt en naturtypsavgränsning, om centralen anser det vara behövligt. Berghällarna är värdefulla naturtyper enligt 10 § i skogslagen, motsvarande berghällar förekommer dock rikligt i skärgården. Det finns inte betydande kalkhällmarker på bergen i området. Det finns inte sådana vattendrag eller hotade naturtyper (Raunio 2008) i området som med stöd av vattenlagen (587/2011) skulle behöva skyddas.

I området häckar järpe av arterna i fågeldirektivets bilaga I. Av de fågelarter som nämns i den nationella klassificeringen över hotade arter (Hyvärinen m.fl. 2019) förekommer eller häckar i området göktyta, törnsångare och sävsångare. Det förekommer inte åkergrödor i området.

Miljön runt det gamla gårdsområdet torde tidigare ha varit en skött äng eller kanske till och med betesmark, men numera har området vuxit igen och kan inte anses utgöra en betydande vårdbiotop.

Mångfalden i området betonas av en relativt omfattande volym av röträd särskilt i området för block 3.

Avgränsningen av hassellunden har justerats efter att utredningen blivit färdig och gränserna har ritats i plankartan.

### **Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014**

Enligt rapporten "Tulviin varautuminen rakentamisessa- opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" av Finlands Miljöcentral 2014 är byggandets minimihöjd på planeområdet + 2,45 m (N2000), vart man tillsätter byggplatsens förhållandetillägg bl.a vågreserv.

## 4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

### 4.1 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Markägaren av planeområdet är initiativtagaren för planarbetet.

### 4.2 Deltagande och samarbete

#### 4.2.1 Delaktiga

De delaktiga är listade i Program för deltagande och bedömning.

#### 4.2.2 Myndighetssamarbete

Byggnadernas skyddsbezeichnungarna har diskuterats 5.4.2022 med det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland i förhandlingar mellan Tamsaari och Mustonen.

### 4.3 Målsättningar

Målet är att placera fritidsbostäder i området genom att rätta dimensioneringsfelet i delgeneralplanen och anvisa ett kvartersområde för fristående småhus i området med den gamla villan. Målet är att skydda landskapsbilden och naturvärdena samt trygga tillräckligt stor andel fri användningsbar strand. Det gamla byggnadsbeståndet skyddas till de delar det är behövt

## 4.4 Stranddetaljplanens konsekvenser

### 4.4.1 De valda alternativens konsekvensutredning, värdering och jämförelse

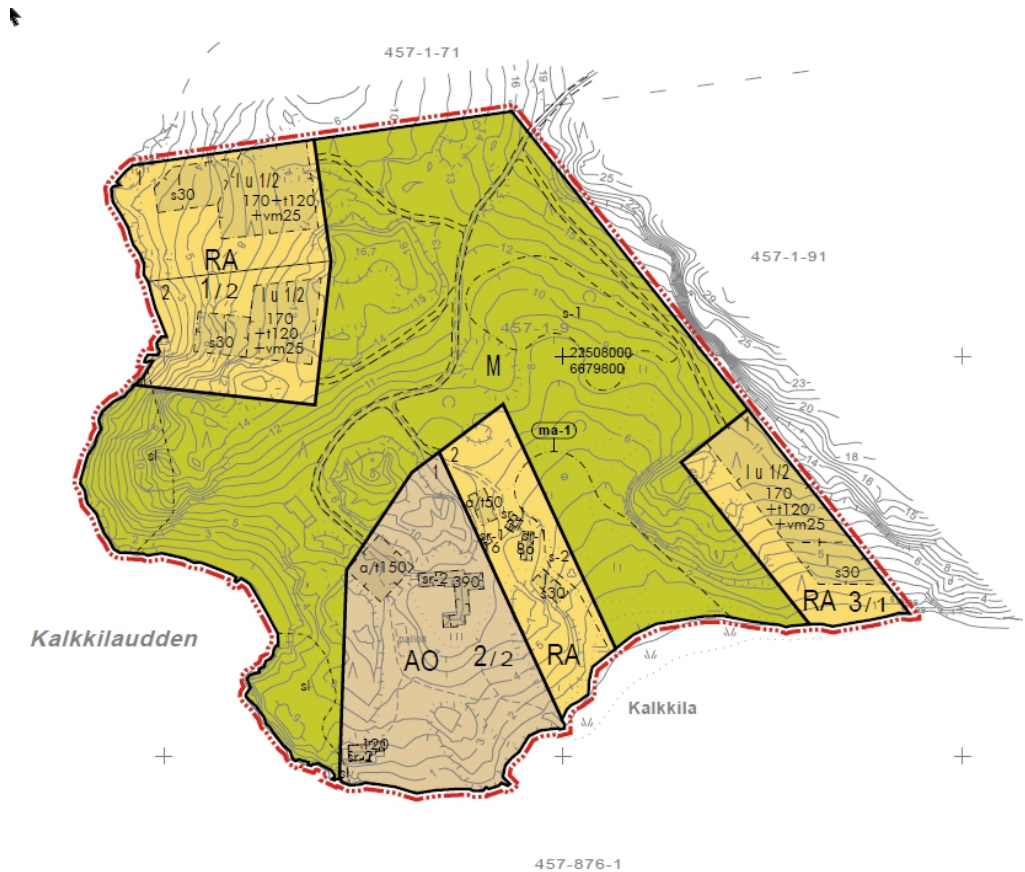


Bild 20: Kalkila stranddetaljplan, utkast 21.9.2020

I stranddetaljplaneutkastet från 21.9.2020 anvisas tre kvarter i området. I ett av kvarteren anvisas sammanlagt fyra byggplatser för fritidsbostäder samt en byggplats för fristående småhus. En av byggplatserna utgörs av miljön runt torpet och dess gårdsområde kompletterat med en bastubyggnad. Resten av området lämnas som jord- och skogsbruksområde. Den nuvarande garage- och ekonomibyggnaden till egnahemshuset från 1963 ligger på ett jord- och skogsbruksområde och byggnaden har en ersättande byggnadsyta vid huvudbyggnaden. På så sätt förekommer det inga störningar i andelen fri strand som öppnar sig mot väst. Två områden med kallt berg på västra stranden är försedda med skyddsbe-teckningen sl, hassellunden i östra delen får skyddsbe-teckningen s-1 och den landskapsmässigt värdefullaste del av torpets åkermark betecknas som landskapsmässigt värdefullt område ma-1.

Det tidigare byggnadsbeståndet med undantag av garage- och ekonomi-byggnaden är skyddat i sin helhet.

Bygg- och miljönämnden behandlade utkastet 9.12.2020. Med anledning av nämndens beslut ändrades utkastet så att det bättre motsvarar dimensioneringen i delgeneralplanen. Från planområdet slopades ett kvarter med en byggplats för en fritidsbostad på sydöstra stranden.

#### 4.5 Planeringskedenas hantering och beslut

Anhängiggörande kungjordes 04.03.2021  
Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och stranddetaljplaneutkastet daterat 19.02.2021 lades fram 04.03.2021.  
Bygg- och miljönämnden 09.12.2020 § 205  
Bygg- och miljönämnden godkände 10.11.2021, § 181, förslaget som var daterat 16.9.20210

Stranddetaljplaneutkastet av 21.9.2020 behandlades i bygg- och miljönämnden 9.12.2020. Med anledning av behandlingen i nämnden uppgjordes ett reviderat stranddetaljplaneutkast 19.2.2020 som lades fram. Från utkastet slopades ett kvarter med en byggnad vid östra gränsen av området.

I stranddetaljplaneutkastet av 19.2.2020 placerades tre byggplatser för fritidsbostad och ett fristående småhus som permanent bostad.

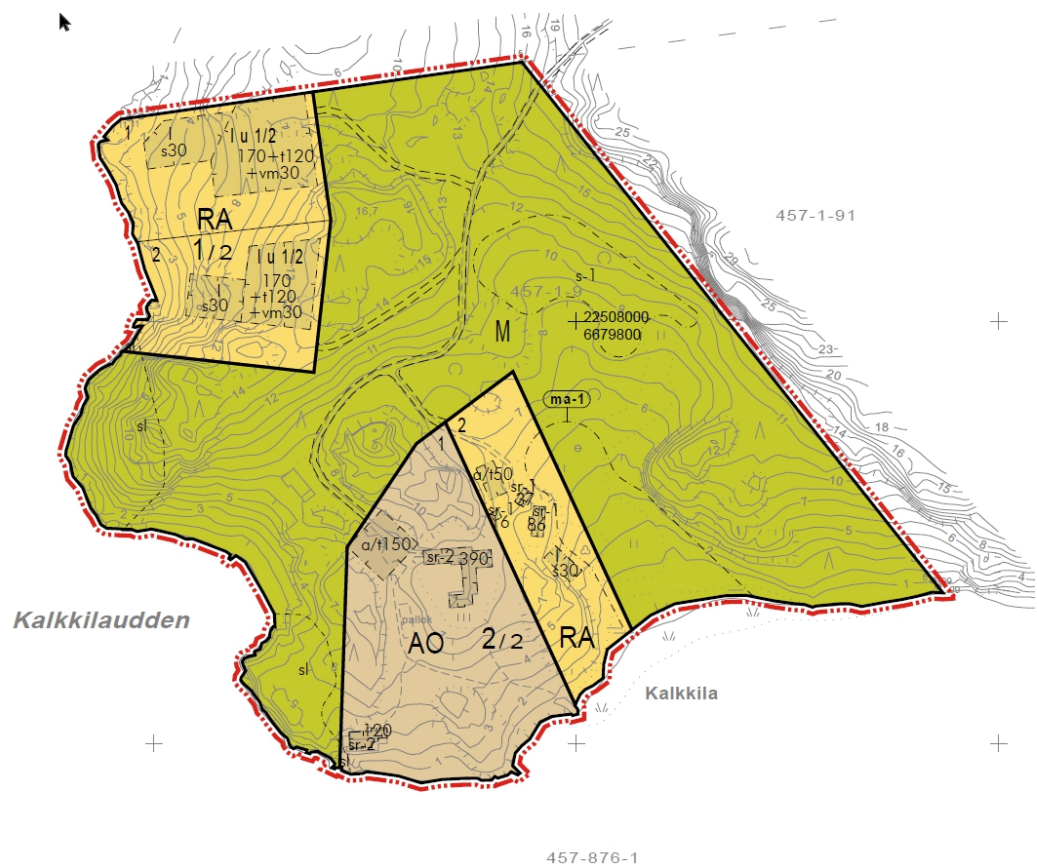


Bild 21: Kalkila stranddetaljplan, utkast 19.02.2021



Bild 22: Kalkila stranddetaljplan, utkast 19.02.2021, illustrationsbild

Då utkastet var framlagt gav Caruna Oy ett utlåtande. Egentliga Finlands förbund gav inget utlåtande. En markägare i grannskapet lämnade in en åsikt.

Det konstateras i Caruna Oy:s utlåtande att det behövs kabeldragningar med lågspänning i området i och med planläggningen. Detta har beaktats i planförslagets indexbestämmelse för M-1-området.

Med anledning av grannfastighetens åsikt har gränsen av byggnadsytan vid norra gränsen flyttats fem meter från planområdets gräns. Felet i LMV:s tabell har korrigerats.

NTM-centralen i Egentliga Finland kommenterade förslaget till stranddetaljplan av 16.9.2021 under tiden förslaget var framlagt 3.12.2021-3.1.2022 och skyddsbestämmelsen s-1 har justerats utifrån kommentaren till att lyda: "Del av ett område där det finns en hassellund som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Särdragen i området får inte äventyras". sl-bestämmelsen justeras till att lyda "Landskapsmässigt viktigt kalt berg".

Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland gav ett utlåtande om förslaget och med anledning av utlåtandet har skyddsbezeichnung för AO-kvartersområdet ändrats från sr-2 till sr-1. sr-1-beteckningen ändras till att lyda: "Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden.



Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande.”

Skyddsbeteckningen sr-2 för strandbyggnaden har ändrats till att lyda:

”Landskapsmässigt värdefull byggnad som ska bevaras i mån av möjlighet.”

## 5 BESKRIVNING AV STRANDDETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

#### Stranddetaljplan, förslag 16.09.2022, insp. 20.04.2022

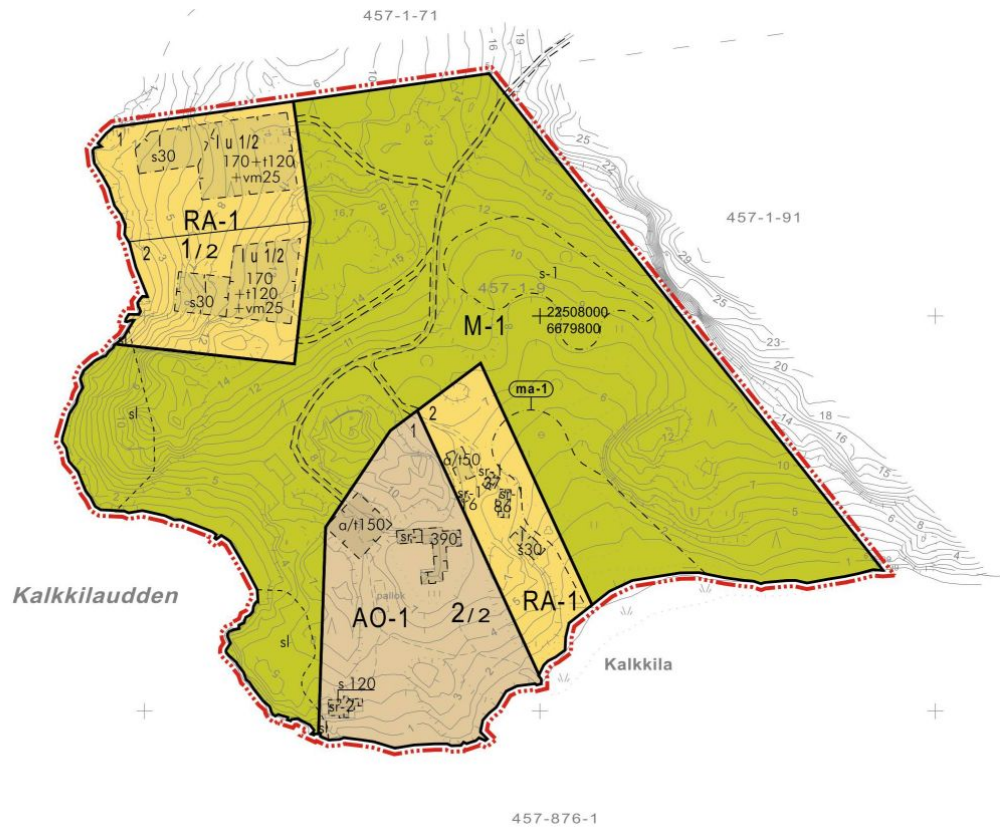


Bild 23: Kalkila Stranddetaljplan, förslag 16.09.2021, insp. 20.04.2022

Det placeras två kvarter i området och i dem anvisas tre byggplatser för fritidsbostad och en byggplats för ett fristående småhus. Två av dessa byggplatser är nya. Byggnadsytorna i dem har placerats gynnsamt med tanke på terrängen, landskapet och mikroklimatet. Strandutsikten från de nya byggplatserna öppnas mot väst. Byggnadsytorna har avgränsats så att fritidsbostäderna bildar tillsammans med ekonomi- och bastubyggnaderna ett gårdsområde enligt illustrationsbilden. Bastubyggnaderna har separata byggnadsytor.



Bild 24: Kalkilan stranddetaljplan, förslag 16.09.2021, illustrationsbild

Avståndet till stranden är över 40 m från huvudbyggnaderna och över 15 m från bastubyggnaderna. Arealen för alla byggplatser är minst 5 000 m<sup>2</sup>.

Östra delen av planområdet är försedd med skyddsbezeichnung s-1, del av ett område där det finns en hasselund som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Särdragen i området får inte äventyras. Landskapsmässigt värdefullaste område av åkermarken kring torpet är försett med beteckningen ma-1, landskapsmässigt värdefullt område med anknytning till torpets kulturmiljö. Området bör hållas i ett halvöppet tillstånd så att de stora ekarna bevaras. En del av ma-1-området ligger i ett jord- och skogsbruksområde medan andra delen ligger i ett kvartersområde för fritidsbostäder vid torpet. De kala bergen vid västra kanten har skyddsbezeichnung sl, del av område där det finns ett landskapsmässigt viktigt kalt berg.

### 5.1.1 Dimensionering

Områdets areal är ca 8,30. Arealen för kvartersområdet för fritidsbostäder RA-1 är sammanlagt 1,67 ha och 1,23 ha för kvartersområdet för fristående småhus AO. Arealen för jord- och skogsbruksområdet M-1 är 5,40 ha.

Det har anvisats tre byggplatser för fritidsbostäder och en byggplats för fristående småhus i planområdet.

Den totala byggrätten i området är 1 569 vy-m<sup>2</sup>, de nya fritidsbostädernas andel är 340 vy-m<sup>2</sup>, garage- och ekonomibyggnadernas a/t 440 vy-m<sup>2</sup>, gäststugornas vm 50 vy-m<sup>2</sup> och bastubyggnadernas s 90 vy- m<sup>2</sup>. Dessutom är de skyddade byggnadernas byggnadsrätt sammanlagt 649 vy- m<sup>2</sup>.

Andelen bebyggd strand är 278 m (38,3 %) av den justerade längden på stranden. Andelen fri strand är sammanlagt 447 m (61,7 %). Längden på alla avsnitt av fri strand är minst 100 m.

## 5.2 Områdesreservering

### 5.2.1 Kvartersområden

#### KVARTERSOMRÅDEN FÖR BOSTADSHUS

##### AO-1 Kvartersområde för fristående småhus.

**Det är tillåtet att bygga ett fristående småhus med en lägenhet och med tillhörande ekonomibyggnader på byggplatsen**

Det finns ett kvartersområde för fristående småhus med en byggplats i området.

Huvudbyggnaden har försetts med skyddsbezeichnung sr-1, "Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden. Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande." och byggnaden på stranden med skyddsbezeichnung sr-2, "Landskapsmässigt värdefull byggnad som ska bevaras i mån av möjlighet."

Den totala byggrätten i AO-kvartersområden är 660 vy-m<sup>2</sup>, de skyddade byggnadernas andel är 510 vy-m<sup>2</sup> och garage- och ekonomibyggnadens andel är 150 vy-m<sup>2</sup>.

#### OMRÅDEN FÖR FRITID OCH TURISM

##### RA-1 Kvartersområde för fritidsbostäder.

**Det är tillåtet att bygga en fritidsbostad med tillhörande ekonomibyggnader på byggplatsen**

Det finns två kvartersområden för fritidsbostäder med sammanlagt tre byggplatser i området. I ett av dem finns gårdsområdet runt det gamla torpet med tre skyddade byggnader. Skyddsbezeichnung för byggnaderna är sr-1, "Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden. Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande."



De skyddade byggnaderna har en byggrätt på sammanlagt ca 139 vy-m<sup>2</sup>. Det är möjligt att utvidga gårdsområdet kring torpet med en bastu på 30 vy-m<sup>2</sup> och en garage- och ekonomibyggning på 50 vy-m<sup>2</sup>.

De två nya byggplatserna i det andra kvartersområdet har båda byggrätt för en fritidsbostad på 170 vy-m<sup>2</sup>. Därtill får man bygga ekonomibyggningar på 150 vy-m<sup>2</sup>, en gäststuga på 25 vy-m<sup>2</sup> och en bastu på 30 vy-m<sup>2</sup> på varje byggplats.

Enligt rapporten "Tulviin varautuminen rakentamisessa- opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" av Finlands Miljöcentral är byggandets minimihöjd i planeområdet + 2,45m (N2000), vart man tillsätter byggplatsens förhållandetillägg bl.a vågreserv. Alla byggplatsers lägeshöjd överskrider de minimihöjder som rapporten anger.

### Allmänna bestämmelser

Kvartersområdena bör bevaras möjligast naturenliga. Byggnade och miljö-  
vård är tillåtet på området så att de karakteristiska naturdragen bevaras.

Kalhyggen är förbjudna.

På området mellan byggnaderna och strandlinjen bör träd och annan vegeta-  
tion bevaras möjligast naturenligt. Byggnaderna ska placeras på byggplatsen  
utan terrassering.

-Byggnaderna bör till sin karaktär vara enkla.

- I takvinkeln och öppningarna i nybyggen i kvarter 2 bör hänsyn tas till de  
skyddade byggnaderna i kvarteret.

-Som takmaterial bör användas gröna tak, mörkgrå maskinfogad stålplåt eller  
filttak eller röd tegelbeläggning.

-Avloppsvatten bör behandlas enligt gällande lagstiftning.

### 5.2.2 Övriga områden

#### JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDEN

M-1 Jord- och skogsbruksområde.

På området får byggas behövliga parktransformatorer ock kraftledningar.

Största delen av området är jord- och skogsbruksområde.

### 5.3 Planens konsekvenser

Det har uppgjorts ett stranddetaljplaneförslag för området där det placeras två nya fritidsbostäder med tillhörande ekonomibyggnader bland det befintliga byggnadsbeståndet.

Alternativet är att lämna området oplanerat (ALT 0).

#### **ALT 0, nuläge**

Det uppgörs ingen stranddetaljplan för området, vilket innebär byggandet styrs av delgeneralplanen. Det har inte anvisats några byggplatser för området i delgeneralplanen.

#### **Konsekvens för samhällsstrukturen**

Ingen större inverkan på samhällsstrukturen.

#### **Konsekvens för den byggda miljön**

Det är inte möjligt att få byggrätt för nybyggen i området. Byggnaderna har inte skyddats.

#### **Konsekvens för miljön**

Bergsområdena och hassellunden har inte skyddats.

#### **Konsekvens för landskapet**

Det landskapsmässigt värdefullaste området vid åkermarken runt torpet har inte skyddats, för övrigt sannolikt inga konsekvenser för landskapet. Huvuddelen av området förblir troligtvis i normal jord- och skogsbruksanvändning.

#### **Konsekvens för trafik och arrangerande av tekniska tjänster**

Ingen inverkan på arrangemang av trafik eller tekniska tjänster.

#### **Ekonomisk konsekvens**

Ingen betydande konsekvens för ekonomin.  
De positiva ekonomiska konsekvenserna som nybygge föranleder uteblir.

#### **Konsekvens för rekreation**

Ingen konsekvens för rekreation. Viken som öppnas mot väst är gårdsområde

## **ALT 1, stranddetaljplan, förslag 16.9.2021**

Det placerades tre byggplatser för fritidsbostad och ett fristående småhus som permanent bostad i området. Av dem är två nya.

### **Konsekvens för samhällsstrukturen**

Ingen konsekvens för samhällsstrukturen. Det fristående småhuset är avsett för permanent boende

### **Konsekvens för den byggda miljön**

Det gamla byggnadsbeståndet skyddas samtidigt som det säkras att kulturmiljön kommer att bevaras. Nybygget har ingen större inverkan på den befintliga byggda miljön.

### **Konsekvens för miljön**

Genom placeringen av byggnadsytorna styrs byggandet till gynnsamma platser med tanke på terrängen, strävan är att terrängen bearbetas så lite som möjligt.

Det uppstår i viss mån nya stigar och vägar i området på grund av nybygget och detta medför eventuellt slitage på gårdsområdena vid byggnaderna. Hassellunden och de kala bergen skyddas.

### **Konsekvens för landskapet**

De byggnader som kommer att byggas i strandområdet syns endast lite från havet tack vare träden som bevaras samt placeringen och färgläggningen av byggnaderna. Strandlandskapet kommer knappt att ändras. Den värdefulla åkermarken som hör till kulturmiljön kring gårdsområdet vid torpet skyddas.

### **Konsekvens för trafik och ordnande av tekniska tjänster**

Ingen betydande konsekvens för trafik och ordnandet av tekniska tjänster. Det kommer inte att byggas något tekniskt nät i området med undantag av elnätet. Trafikmängderna kommer att öka i mycket liten omfattning.

### **Ekonomisk konsekvens**

Byggandet i området samt den nya byggnaden för permanent boende och de nya fritidsbostäderna förstärker den lokala ekonomin.

### **Konsekvens för rekreation**

Största delen av skogsområdena används fortfarande för jord-och skogsbruk, vilket innebär att områdena kan användas för rekreation som vanligt. Byggandet i strandområdet inskränker användningen av norra delen av västra

stranden. På motsvarande sätt minskar gårdsområdet kring det nuvarande bostadshuset och den närliggande stranden öppnas som fri strand.

## 6 STRANDETALJEPLANENS FÖRVERKLIGANDE

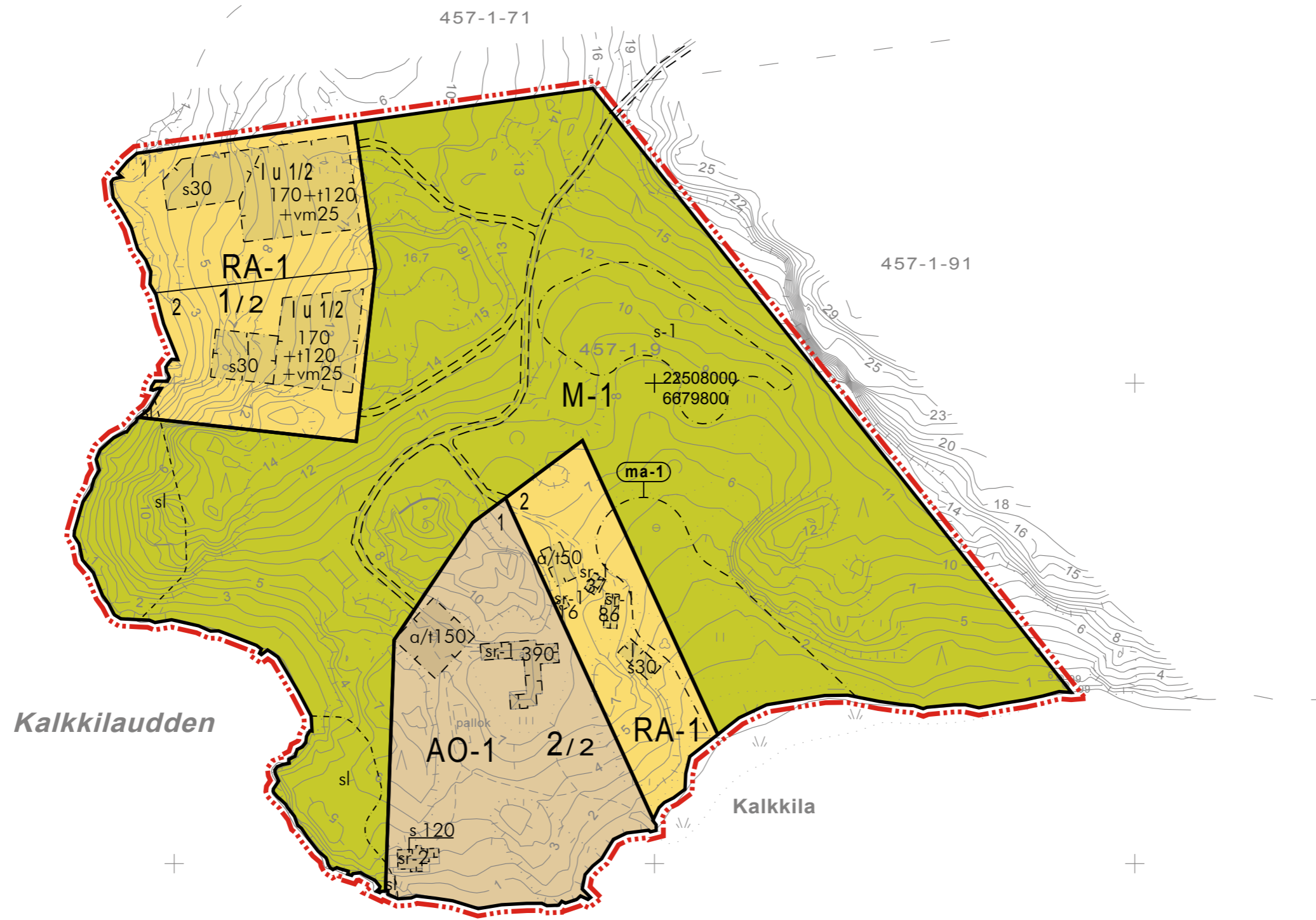
### 6.1 Förverkligande och tidtabell

Stranddetaljplanens förverkligande börjar när planen har vunnit laga kraft.

Åbo 16.09.2021 insp. 20.4.2022

Tarmo Mustonen  
Arkitehti SAFA YKS 189  
Arkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy





16.09.2021 Tark/Insp 20.04.2022

**01A**

**PARAINEN, KALKILAN**  
RANTA-ASEMAKAAVA / STRANDETALJPLAN  
EHDOTUS / FÖRSLAG

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO  
TARMO MUSTONEN OY

**Örfjärden**

# PARGAS

Planbeteckning: 445-DDKK2021

KALKILA STRANDETALJPLAN 1 : 2000  
FÖRSLAG

STRANDETALJPLANEN GÄLLER :  
PARGAS, FASTIGHETEN 445-457-1-9.

MED STRANDETALJPLANEN SKAPAS:  
KALKILA STRANDETALJPLAN, KVARTEREN 1-2 SAMT JORD- OCH  
SKOGBRUKSOMRÅDE.

STRANDETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus.  
På byggnadsytan får byggas ett fristående småhus med en lägenhet samt tillhörande ekonomibyggnader.

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.  
På byggnadsytan får byggas en fritidsbostad med tillhörande ekonomibyggnader.

M-1

Jord- och skogsbruksområde.  
På området får byggas nödvändiga parktransformatorer och kraftledningar.

.....

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

-----

Gräns för delområde.

-----

Riktgivande gräns för område eller del av område.

- - - - -

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

1/2

Kvartersnummer.  
Siffran efter snedstreck visar högsta antalet av tomter i kvarteret.

1

Nummret på riktgivande tomt.

Kalk

Gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

170

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1 u 1/2

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

vm

Byggnadsyta.

t

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

a/t

Byggnadsyta där ekonomibyggnad och/eller förvaringsplats för bil får placeras.

s

Byggnadsyta där bastu får placeras.

vm

Byggnadsyta där gästhus får placeras.

s-1

Del av ett område där det finns en hassellund som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Särdragen i området får inte äventyras.

sl

Landskapsmässigt viktigt kalt berg

ma-1

Landskapsmässigt värdefullt område i anknäring till torpets kulturmiljö. Området bör hållas i ett halvöppet tillstånd så att de stora ekarna i området bevaras.

sr-1

Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden. Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande.

sr-2

Landskapsmässigt värdefull byggnad som ska bevaras i mån av möjlighet.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kvartersområdena bör bevaras möjligast naturenliga. Byggande och miljövärd är tillåtet på området så att de karakteristiska naturdragen bevaras.

Kalhyggen är förbjudna

I området mellan byggnaderna och strandlinjen bör träden och den övriga vegetationen bevaras möjligast naturenligt. Byggnaderna ska placeras på byggplatsen utan terrassering.

Byggnaderna bör vara enkla till sin karaktär.

I takvinkeln och öppningarna i nybyggen i kvarter 2 bör hänsyn tas till de skyddade byggnaderna i kvarteret.

Som takmaterial bör användas gröna tak eller svart eller mörkgrå maskinfogad stålplåt eller filttak eller röd tegelbeläggning.

Avloppsvattnen bör behandlas enligt gällande lagstiftning.

Insp 20.04.2022

Åbo 16.09.2021

Tarmo Mustonen  
arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

16.09.2021 Insp 20.04.2022

01B

PARAINEN, KALKILAN  
RANTA-ASEMAKAAVA / STRANDETALJPLAN  
EHDOTUS / FÖRSLAG

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO  
TARMO MUSTONEN OY





16.09.2021

02

**PARAINEN, KALKILAN**

RANTA-ASEMAKAAVA / STRANDDETALJPLAN  
HAVAINNEKUVA / ILLUSTRERANDE KARTA

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO  
TARMO MUSTONEN OY





-  Oleva rakennus
-  Tie
-  Polku
-  Jyrkkä kallio
-  Pähkinäpensaita
-  Vanha pelto/  
laidunalue
-  Kivikkoinen ranta
-  Rantaruovikko
-  Meri

16.09.2021

03

**PARAINEN, KALKILAN**  
 RANTA-ASEMAKAAVA / STRANDDETALJPLAN  
 ANALYYSIKARTTA / ANALYSKARTA

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO  
 TARMO MUSTONEN OY



## Utredning om bygrätten i Kalkila stranddetaljplaneområde

Det fanns tre stömlägenheter i Lillmälö vid tvärsnittstidpunkten för delgeneralplanen 1.1.1959:

457-1-23 Kalkila

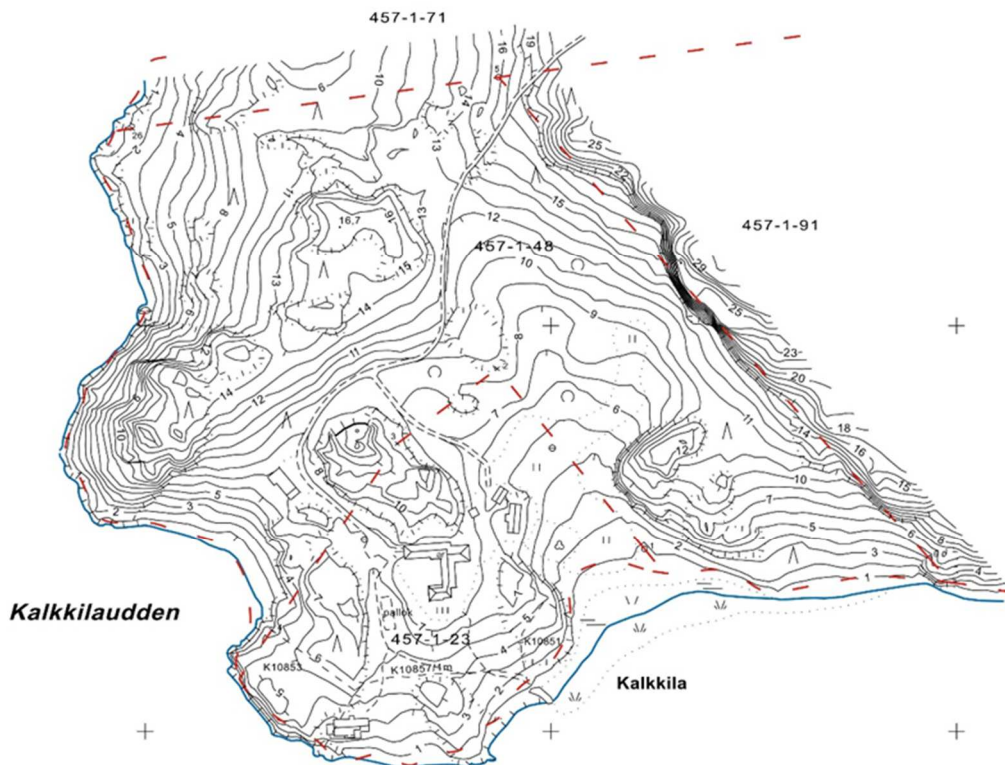
457-1-24 Lillmälö-Östergård

457-1-32

Planområdet för Kalkila stranddetaljplan består av två lägenheter, Kalkila och Kalkila I, av vilka Kalkila utgör stömlägenheten (457-1-23), medan lägenheten Kalkila I styckades 17.1.1963 från stömlägenheten Lillmälö-Östergård 457-1-24.

Kantatilaselvitys, leikkauspäivä 1.1.1959							
Nykyinen tilanumero	Nykyinen tilanimi	Nyk. tilan muodostumispäivä	Nyk. tilan pinta-ala	Kantatilan tilanumero	Kantatilan tilan nimi	Kantatilan muodostumispäivä	Kantatilan pinta-ala
445-457-1-23	Kalkila	30.5.1949	2,2900	573-457-1-23 X	KALKILA	30.5.1949	2,2900
445-457-1-48	Kalkila I	14.1.1963	5,7400	573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100

**Bild 1: Stömlägenheterna i Kalkila stranddetaljplaneområde 1.1.1959, källa: Utredning över stömlägenheter, Lantmäteriverket 2021.**



**Bild 2: Fastigheterna i Kalkila stranddetaljplaneområde före sammanslagning av fastigheterna och inlösen av tillandningen**

På bild 2 presenteras fastigheterna i Kalkila stranddetaljplaneområde före sammanslagning av fastigheterna och inlösen av tillandningen. Stömlägenheten Kalkila 457-1-23 ligger i mitten.

Stomlägenheten Kalkila omringas av fastigheten Kalkila I som har styckats från stomlägenheten Lillmälö-Östergård 457-1-24, på bilden med fastighetsbeteckningen 457-1-48. Väster om planområdet ligger fastigheten 457-1-91 som ingått i samma stomlägenhet (457-1-24 Lillmälö-Östergård). Norr om området ligger fastigheten 457-1-71 som ingått i stomlägenheten 457-1-32.

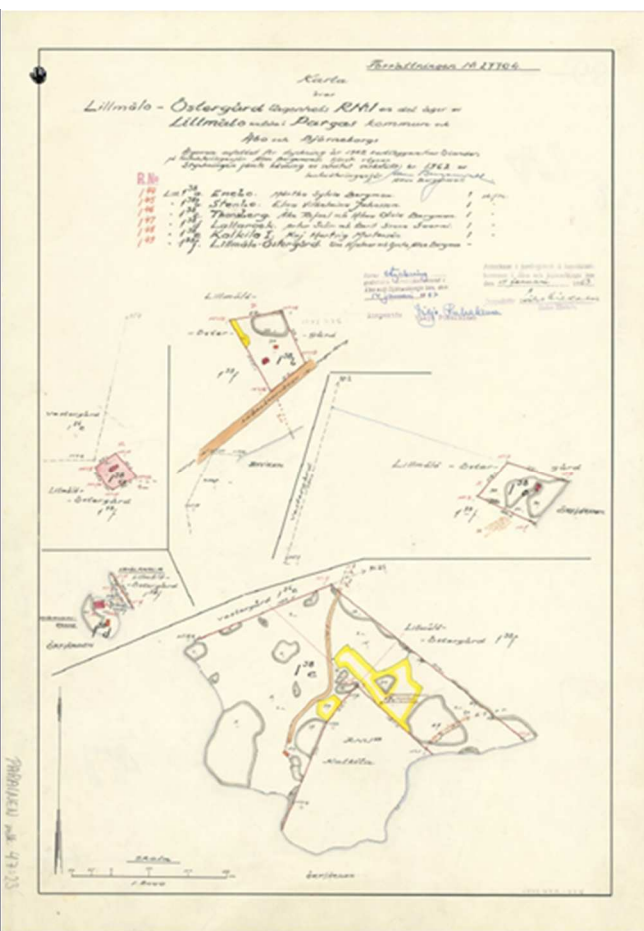
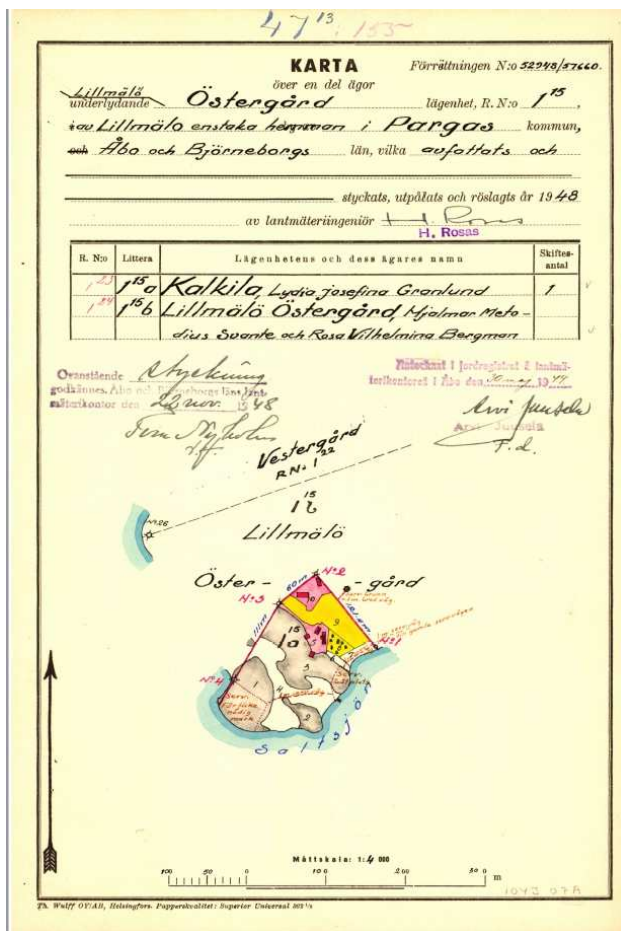


Bild 3: Förrättningskarta, lägenheten 457-1-23

Bild 4: Förrättningskarta, lägenheten 457-1-48

Stomlägenheten för lägenheten 457-1-48 är 457-1-24 som uppstod 30.5.1949 och från vilken lägenheten styckades 14.1.1963. Samtidigt styckades fyra andra fastigheter från stomlägenheten, de ligger alla på ön Lillmälö. Det har inte styckats flera fastigheter från lägenheten 457-1-48 senare och det har inte heller byggts på lägenheten.



**Bild 5: Stomlägenheten 457-1-24 Östergård och fastigheter som styckats från den 1.1.1959–11.7.1989 (delgeneralplanen) markerade med rött.**

På bild 2 presenteras stomlägenheten 457-1-24 Östergård, 1.1.1959 (gröna områden + röda områden). De rödmarkerade fastigheterna har styckats under tiden mellan tvärsnittstidpunkten 1.1.1959 och delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö 19.7.1989. I nedre delen av bilden det största området Kalkila I markerat med rött. Innanför Kalkila I ligger stomlägenheten 457-1-23 Kalkila.



**1.1.1959-11.07.1989**

573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-37	Rantatörmäs	29.8.1962	0,3300
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-45	Stenbo	17.1.1963	0,5102
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-44	Enebo	17.1.1963	0,1400
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-47	Lallarock	17.1.1963	0,2000
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-48	Kalkila I	17.1.1963	5,7400
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-46	Thorsberg	17.1.1963	0,5200
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-54	Gärdesgård	23.4.1968	0,5220
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-56	Berga	17.9.1969	0,2040
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-61	Furutorp	30.12.1980	0,2180
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-64	Gärdesbacken	19.1.1982	0,5020

**12.07.1989-**

573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-72	Mäntyrinne	13.12.1990	0,5040
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-74	Ådvik	11.3.1992	0,5010
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-78	Bergvik	9.11.1992	0,5000
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-83	Edet	30.4.1996	0,5060
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-82	Leppäniemi	30.4.1996	0,5600
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-91	Lillmälö-Östergård	29.2.2000	140,4157
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-90	Joutsenranta	29.2.2000	0,6200
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-89	Et-Villa	29.2.2000	0,5000
<del>573-457-1-24 X</del>	<del>LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD</del>	<del>30.5.1949</del>	<del>192,9100</del>	<del>445-457-1-92</del>	<del>Vilingshamm</del>	<del>20.1.2001</del>	<del>0,5160</del>
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-93	Siikaranta	1.8.2001	0,5880
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-94	Skagsuddsbranten	3.7.2004	1,0000
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-97	Tervaranta	13.8.2008	0,6080
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-99	Erstberga	13.8.2008	0,5040
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-95	Siintola	13.8.2008	1,3380
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-96	Leppäranta	13.8.2008	0,5610
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-103	Nyängstrand	27.3.2012	0,7390
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-102	Lövnäsudden	27.3.2012	0,7410
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-1	Meritiira	6.6.2015	0,6287
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-2	Pruville	19.8.2016	0,3682
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-8	Nyängstrand II	27.6.2018	11,7856
573-457-1-24 X	LILLMÄLÖ ÖSTERGÅRD	30.5.1949	192,9100	445-457-1-5	Lillviken	27.6.2018	14,1763

**Bild 6: Stomlägenheten 457-1-24 Lillmälö-Östergård och de fastigheter som har styckats från den efter tvärsnittstidpunkten 1.1.1959** Källa: Utredning över stomlägenheter, Lantmäteriverket 2021, insp. 16.8.2021

**Delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö**

I delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö blev det område för vilket det nu utarbetas en stranddetaljplan helt utan byggrätt.

**Dimensionering**

I dimensioneringen för delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö har fastighetsbeteckningar för tvärsnittstidpunkten inte använts.

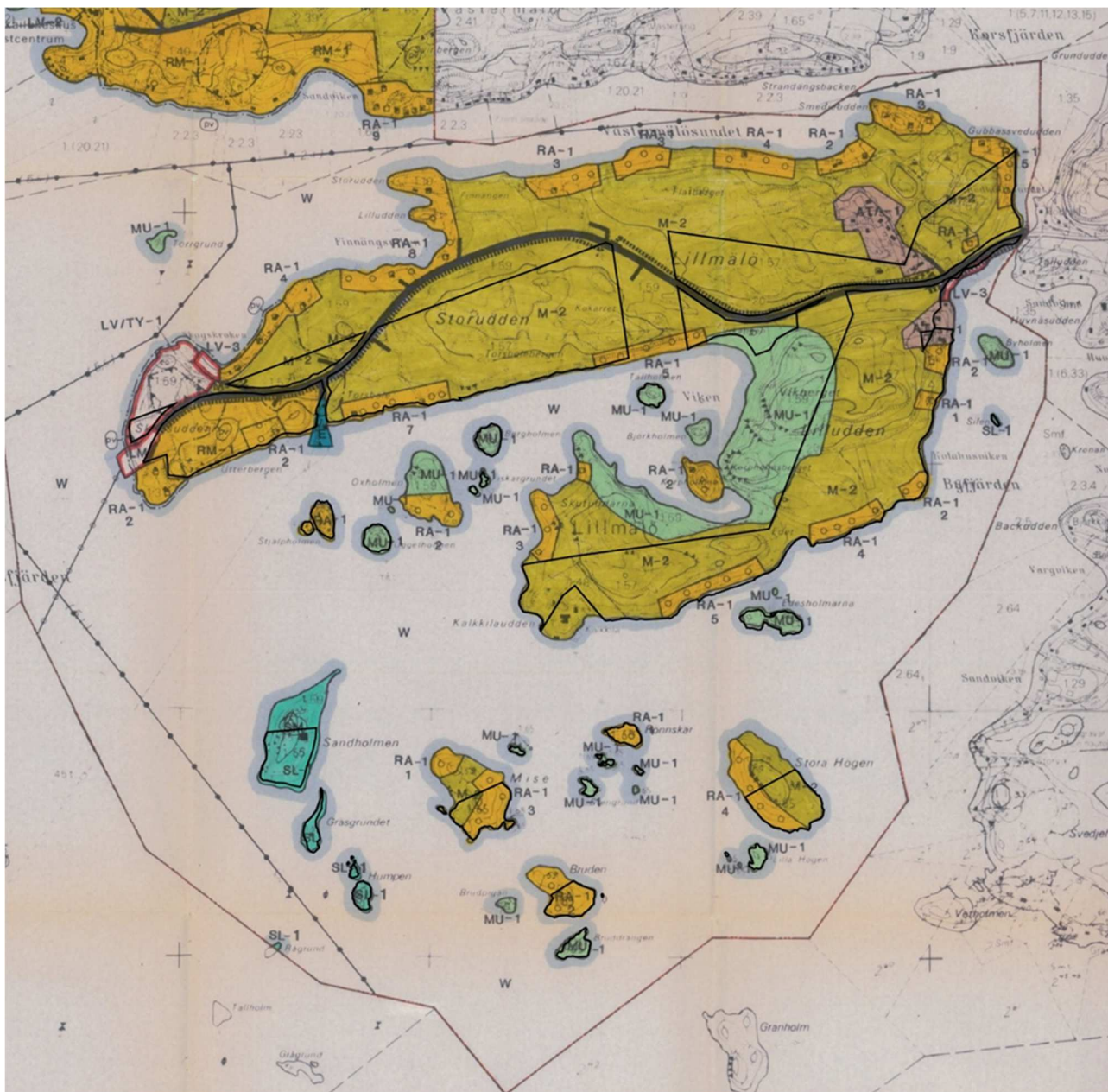
Stomlägenheterna i Lillmälöområdet har markerats fel (Stormälöområdet utreddes inte i denna utredning). I dimensioneringen i planbeskrivningen har det angetts två stomlägenheter i Lillmälöområdet, stomlägenheten 1:65 som borde ha betecknats med fastighetsbeteckningen för tvärsnittstidpunkten 1.1.1959, dvs. 457-1-24, och stomlägenheten 1:59 som borde ha betecknats med fastighetsbeteckningen 457-1-32.

Vid den tid då delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö utarbetades användes för områdena i stomlägenheten Lillmälö-Östergård 457-1-24 (1.1.1959) fastighetsbeteckningen 1:57, men de har markerats felaktigt som en del av lägenheten 1:65. Lägenheter med denna fastighetsbeteckning fanns vid tidpunkten för delgeneralplanen på holmarna som ingick i stomlägenheten 457-1-24, såsom Mise, Bruden, Sandholmen och Stora Högen.

Eftersom det bara fanns två stomlägenheter i tabellen, saknas stomlägenheten 457-1-23 Kalkila samt dess byggrätt i tabellen.



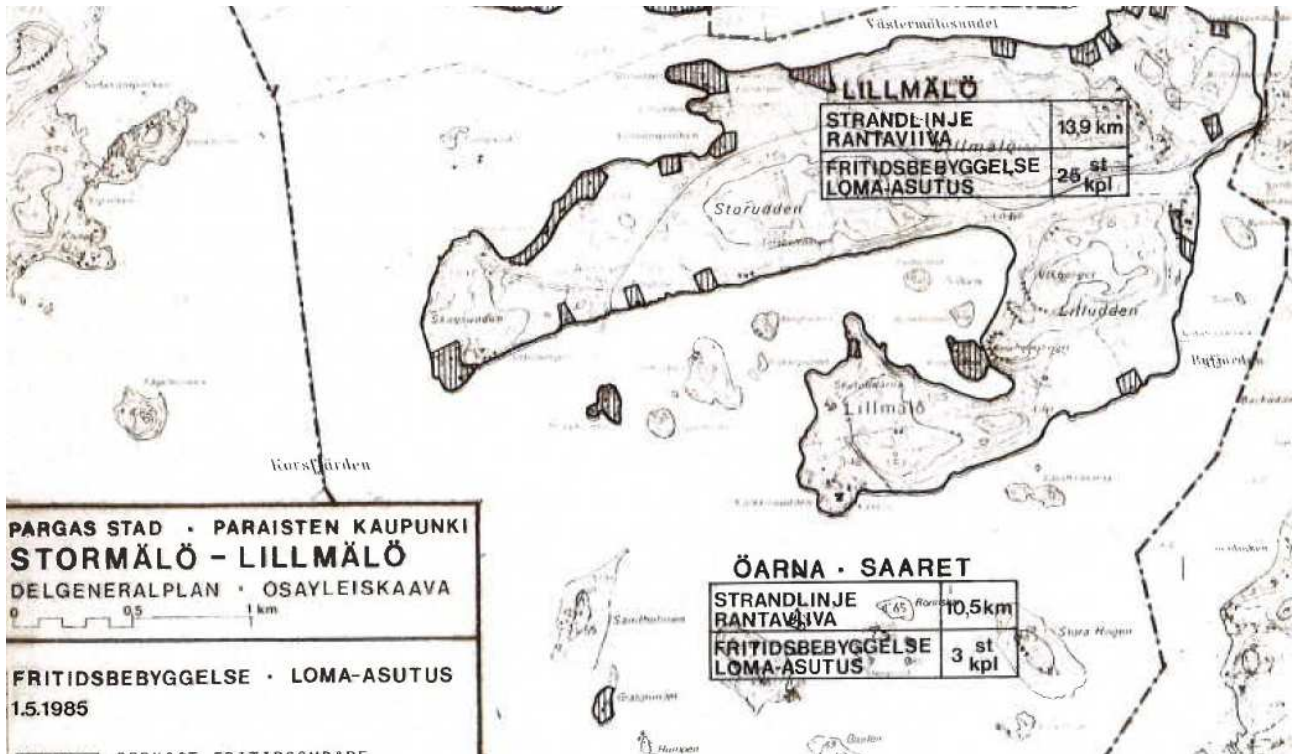
### Stomlägenheten 457-1-24 i delgeneralplanen



**Bild 7: Områdena i stomlägenheten Lillmälö-Östergård 457-1-24 avgränsade med svart streck i plankartan**

I delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö anvisas för stomlägenheten 457-1-24 sammanlagt 24 RA-1-byggplatser med egen strand och 7 gamla RA-1-byggplatser, av vilka 6 är med egen strand. På de öar och ödelar som hör till stomlägenheten 457-1-24 finns sex nya och en gammal byggplats. Sammanlagt finns det i området för stomlägenheten 30 nya RA-1-byggplatser med egen strand.

I dimensioneringstabellen anges det för stomlägenhetens område på Lillmälö 17 byggplatser och på öarna söder om området 9 nya byggplatser, sammanlagt 26 byggplatser. I delgeneralplanen anges det för stomlägenhetens område på Lillmälö 24 byggplatser och på öarna söder om området 6 byggplatser, sammanlagt 30 byggplatser.



**Bild 8: Utdrag ur bilaga 05 till planbeskrivningen till delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö**

I bilaga 05 till planbeskrivningen till delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö anges längden på strandlinjen för hela Lillmälö vara 13,9 km. I dimensioneringstabellen anges längden på strandlinjen till 7,29 km + 5,42 km = 12,71 km. Därmed saknas det 1,19 km strandlinje i tabellen.

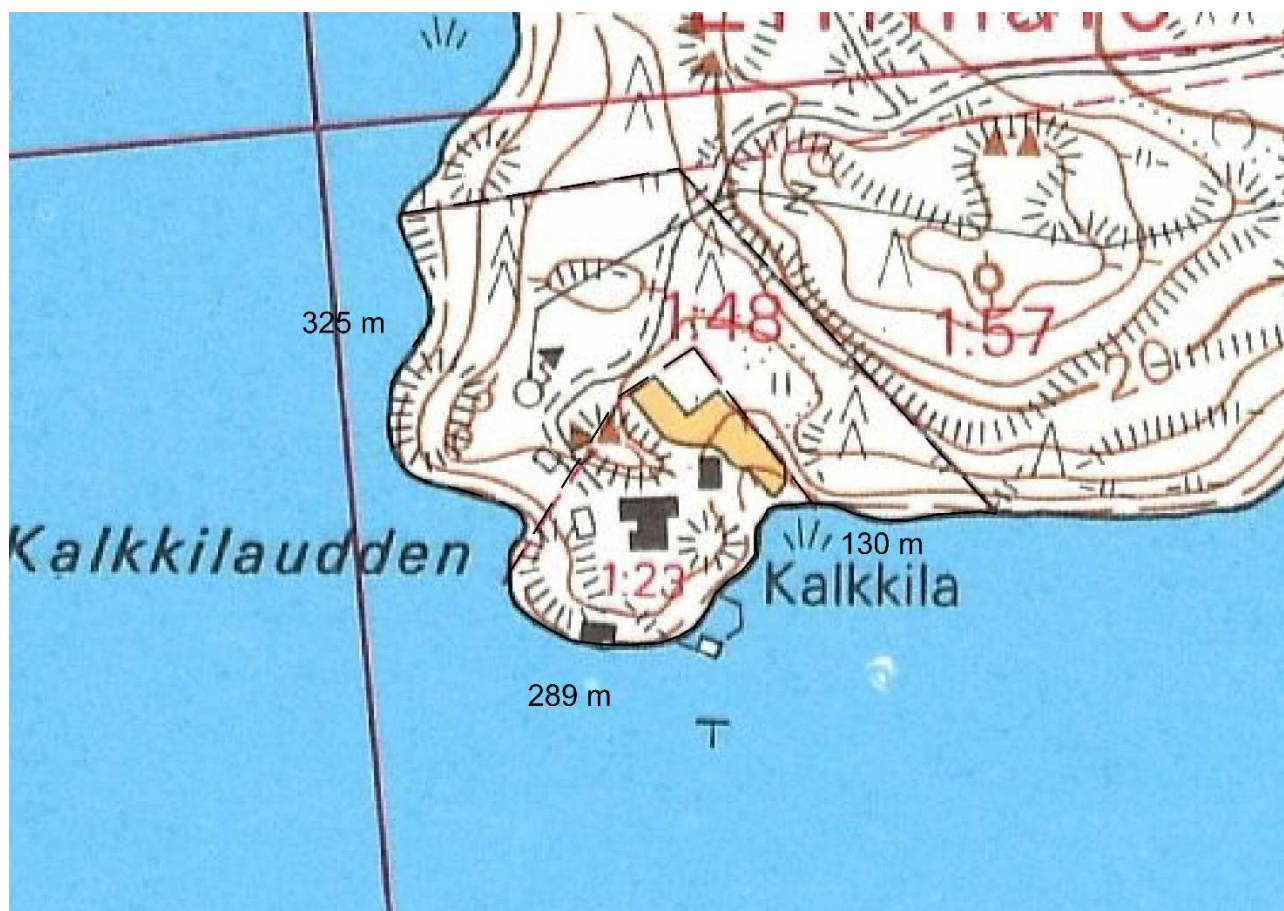
Det område för vilket det nu utarbetas en stranddetaljplan saknas helt i dimensioneringstabellen i delgeneralplanen. I tabellen saknas stolägenheten 1:23 Kalkila samt längden på dess strandlinje och byggrätten för lägenheten. I tabellen saknas byggrätten räknat utifrån längden på strandlinjen för lägenheten 457-1-48 som styckats från stolägenheten 457-1-24. Det är uppenbart att inte heller längden på strandlinjen för lägenheten har beaktats.



### Byggrätten i Kalkila stranddetaljplan

Dimensioneringen i stranddetaljplanläggning i Egentliga Finland styrs av landskapsplanen. Området för vilket det nu utarbetas en stranddetaljplan ingår i dimensioneringsklass 1 i landskapsplanen, dvs. 7–10 fritidsbostäder per strandkilometer. Som tvärsnittstidpunkt används 19.9.1969 (de dåvarande stomlägenheterna beaktas) eller en tidigare tidpunkt då byggandet tydligt började öka i planeringsområdet.

Som dimensionering i delgeneralplanen för Stormälö-Lillmälö har använts fem fritidsbostadsenheter per strandkilometer. Dimensioneringen för stranden har inte justerats. Som tvärsnittstidpunkt har använts 1.1.1959.



**Bild 8: Längderna på strandlinjerna i Kalkila stranddetaljplaneområde**

Längderna på strandlinjerna i Kalkila stranddetaljplaneområde:

Kalkila	457-1-23	289 m
Kalkila I	457-1-48	465 m
Sammanlagt		754 m

Byggnadsvolym, enligt delgeneralplanen 5 fritidsbostadsenheter / km x 0,754 km = 3,77 fritidsbostadsenheter

Det saknas 3,77 fritidsbostadsenheter i delgeneralplanen, dvs. cirka fyra fritidsbostadsenheter.

Felet bör justeras i stranddetaljplanen. Justeringen medför inga problem, eftersom dimensioneringen i delgeneralplanen ligger långt efter den byggnadsvolym av fritidsbostäder som dimensioneringsklass 1 i landskapsplanen skulle göra möjligt.

insp.16.8.2021

10.2.2021

Tarmo Mustonen

arkkitehti SAFA, YKS-189



## KALKILA STRANDDETALJPLAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING 19.02.2021

### Initiativ

Markägaren har initierat planen.

### Planeringsområde



### Planeringsområdena

Planeringsområdena är beläget på Lillmälö i Pargas, ligger ca 10 km sydväst om Pargas centrum. Stranddetaljplan för del av lägenheten 445-457-1-9, Pargas, Lillmälö. Planområdets areal är ca 8,30 ha.



Flygbild över områdena

### Allmän beskrivning över planeområdet

Det finns ett stort egnahemshus i området, till samma gårdsområde hör även en strandbastu och en ekonomibyggnad med garage. Öster om huset ligger ett gammalt välbevarat torp från 1877 omgivet av ett gårdsområde. I anslutning till torpmiljön ligger ett åkerfält som bevarats som öppet landskap.



Berg och stenar på västra stranden



Bild från områdets södra spets mot västra stranden



I de västra och sydvästra delarna i planeringsområdet består stränderna av berg och stenar. I en del av området stiger berget brant ur havet, som högst ca +16 möh. De norra och östra delarna är kuperad skogsterräng.



Södra stranden



Utsikt från bryggan mot huvudbyggnaden

I södra delen är stranden låg och till en del vassbevuxen. Det finns en brygga och en liten sandstrand i området. Terrängen mellan bryggan och huvudbyggnaden är gles tallskog med berghällar. Undervegetationen består av torr moskog.



Bild från det gamla åkerfältet mot stranden



Vassen vid södra stranden

Den sydöstra delen av stranden är stenig, ca 10 meter från stranden höjer sig terrängen relativt brant till ett skogbevuxet berg som är som högst över +30 möh. Det växer klibbal vid stranden, medan vegetationen uppe på berget är grandominerad barrskog.





Huvudbyggnaden med den gamla torpmiljön i bakgrunden

Det stora egna hemshuset i området är byggt 1963, huset har ritats av arkitekt Olli Kestilä. Taket på huset har återställts till det ursprungliga med munk- och nunnelertegel. Torpet med gårdsbyggnader i närheten av huvudbyggnaden har renoverats bl.a. genom att laga taken på husen.



Skog i det kuperade området i norr



## Planeläge

### Landskapsplan



Utdrag ut landskapsplanen

### EGENTLIGA FINLANDS LANDSKAPSPLAN

Lojoregionens, Åboregionens kranskommuner, Åboland och Vakka Suomis landskapsplaner, fastställt 20.03.2013.

I landskapsplanen är områdena i huvudsak märkta som "MRV: JORD- OCH SKOGSBRUKS- / FRILUFTS- / REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism. Utöver jord- och skogsbruk kan områden anvisas för fritidsboende och för turism- och friluftsvksamhet. Områden kan även utnyttjas för både friluftsliv och som strövområden enligt allemansrätten och begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär."

Planeringsbestämmelsen är:

"Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa utan att orimligt skada huvudsakligt användningssyfte eller de aktiviteter som betjänar fritidsbosättningen, turismen och rekreationsanvändningen, samt med landskaps- och miljöaspekter i beaktande, bl.a. ny permanent bosättning och, enligt speciallagstiftning, även andra aktiviteter."

## Delgeneralplan



Utdrag ur delgeneralplanen  
Stormälö-Lillmälö delgeneralplan, fastställd 19.07.1989.

Området har anvisning: "M-2: Jord- och skogsbruksdominerat område. Området reserveras för utövande av jord- och skogsbruk. På området tillåtes byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket samt glesbebyggelse i enlighet med byggn.l.4§. Byggande får inte utan speciella skäl ske närmare än 200 m från strandlinjen. Inom strandzonen får man ej placera fritidsbostäder. Strandzonens byggnadsrätt har fastighetsvis flyttats till RA- eller RM-områdena."

Det har inte anvisats byggplatser och byggrätt för området i delgeneralplaner. Det finns inte någon förklaring till varför det har blivit så. Det finns inte heller uppgifter om att byggrätt skulle ha förflyttats över till någon annan lägenhet/några andra lägenheter.

## Dimensionering

Området ingår i dimensioneringsklass 1, 7–10 fritidsbostadsenheter/km, andelen fri strand 40 %. Den faktiska längden på strandlinjen i planeringsområdet, kartlinjen, är 774 m och den omräknade längden är 725 m.



## Stranddetaljplan

På området finns ingen stranddetaljplan

## Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning godkänd av stadsfullmäktige 20.9.2016.

På detta delgeneralplaneområde regleras byggandet dock av den 6.11.2001 godkända byggnadsordningen.

## Utredningar som berör området

En naturkartering har uppgjorts av Suomen Luontotieto Oy, "Paraisten Lillmälön Kalkuddenin suunnittelualueen luontoarvojen perusselvitys 2020".

På strandplaneområdet finns en av Naturvårdslagen 29§ ämnad skyddad naturyp (hassellund).

Det är relativt svårt att avgränsa området, eftersom det växer hasselbuskar i ett tämligen vidsträckt område i brinken i skifte 3 och vid utkanten av den gamla gårdsmiljön. Den lokala närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland gör eventuellt en naturtypsavgränsning, om centralen anser det vara behövligt. Berghällarna är värdefulla naturtyper enligt 10 § i skogslagen, motsvarande berghällar förekommer dock rikligt i skärgården. I området häckar järpe av arterna i fågeldirektivets bilaga I. Av de fågelarter som nämns i den nationella klassificeringen av hotade arter förekommer eller häckar i området göktyta, törnsångare och sävsångare.

Utredning över stomlägenheter, Lantmäteriverket 2019. Det har inte styckats mindre lägenheter från stomlägenheter efter tvärsnittstidpunkten 15.10.1969.

## De lägsta rekommenderbara byggplatshöjderna

Enligt handledningen "Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" (*Översvämningsberedskap vid byggande - guide i hur man fastställer lägsta byggnadshöjd på strandområden, på finska*) som Finlands miljöcentral har gett ut är den lägsta rekommenderade bygghöjden i planeringsområdet +2,45 N2000, härvid ska även tillägg för förhållandena på byggplatsen beaktas, bl.a. vågreserv.

## Baskarta

Det uppgjordes 2019 en baskarta 1:2000 (Suuntakartta Oy, Joensuu) som uppfyller de krav som ställs för en baskarta i en stranddetaljplan enligt markanvändnings- och bygglagen. Kartan har godkänts genom tjänsteinnehavarbeslut nr 48 av 24.8.2020, Pargas stad, stadsgeodeten Daniel Backman.

## Markägo

Området är i privat ägo. Under planarbetets gång har lägenheten 445-457-1-9 bildats av två stomlägenheter 445-457-1-48 och 445-457-1-23 och av en tillandning som inlöstes sommaren 2020. Det har inte styckats mindre lägenheter från stomlägenheter efter tvärsnittstidpunkten



15.10.1969.

### Målsättningar med planarbetet

Målet är att placera byggplatser för fritidsbostäder i området samt en byggplats för fristående småhus för det befintliga småhuset med hänsyn till dimensioneringen i landskapsplanen. Likaså är målet att skydda de värdefulla byggnaderna och naturobjekten i området. För övrigt förblir området lant- och skogsbruksområde.

### Bedömning av planens konsekvenser

Som jämförelsegrund kan användas att inga förändringar görs. Då regleras byggande av delgeneralplanen.

Vid uppgörande av stranddetaljplanen bedöms påverkan

- påverkan på den bebyggda miljön
- påverkan på landskapsbilden
- påverkan på naturen (naturtillstånd)
- påverkan på miljöns säkerhet och trivsamt

### Delaktiga

Delaktiga är planeområdets markägare, rågrannar, stadens invånare samt övriga på området fungerande föreningar samt myndigheter.

Myndighets- och utlåtandebegäran: Stadens olika förvaltningar, Egentliga Finlands Förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland samt eldistributionsbolagen.

Påbörjande av planarbetet annonseras i tidning samt på stadens hemsidor.

Program för deltagande och bedömning finns till påseende på stadens hemsidor.

### Planarbetets skeden och arrangerande av växelverkan

1. Planens uppgörare utreder bakgrundsmaterial och grunduppgifter samt bereder Program för deltagande och bedömning och stranddetaljplaneutkastet för godkännande av bygg- och miljönämnden.

- Strandedetaljplanens anhängiggörande utlyses
- Vid behov arrangeras en myndighetsförhandling
- Program för deltagande och bedömning, beredningsmaterial och stranddetaljplaneutkastet läggs till påseende på Pargas stads hemsidor
- Stadsinvånare och delaktiga kan framföra åsikter muntligt eller gärna skriftligt, kontaktuppgifter i slutet av texten
- Utlåtanden inbegärs för utkastet

2. Åsikter och planläggarens svar till dessa hanteras av bygg- och miljönämnden

### 3. Planläggaren uppgör ett förslag baserat på ett godkänt utkast

- Efter de inkomna åsikterna bereds ett stranddetaljplaneförslag, som bygg- och miljönämnden godkänner att läggas till påseende.
- Behövliga utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheterna under tiden förslaget är framlagt.

### 4. Baserat på utlåtanden och påpekanden görs eventuella förändringar till förslaget

- Vid behov arrangeras en förhandling med myndigheter

### 5. Bygg- och miljönämnden godkänner förslaget

### 6. Planeförslaget läggs till allmänt påseende för 30 dagar.

7. Information om framläggandet kungörs. Kungörelsen publiceras på stadens webbplats och i de tidningar som staden använder som informationskanal.

8. Materialet hålls framlagt på Pargas stads webbplats.

- Under tiden för påseendet kan invånare och delaktiga inlämna en skriftlig anmärkning.

### 9. Bygg- och miljönämnden hanterar eventuella anmärkningar och bereder svar till dessa och möjliga ändringar görs till förslaget.

- Till de som anmärkt och lämnat sin adress meddelas stadens underbyggda ställningsstagande till anmärkningen.

### 10. Stadsstyrelsen godkänner förslaget

### 11. Stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen

- Beslut för godkännande av planen delges med tillhörande dokument i enlighet med markanvändnings- och byggförordning 94 §:n till NTM-centralen.
- Beslut för godkännande av planen delges till dem som när planen var till påseende begärt det.
- Staden delger den laga kraft vunna detaljplanen till de som nämns i markanvändnings- och byggförordningen 95.2 §:n. Staden delger planens ikraftträdande till Egentliga Finlands NTM-central.

### 12. Planen vinner laga kraft

- Ikraftträdande av planen kungörs på stadens hemsida.
- Beslutet för att godkänna planen samt dokumenten sänds utan dröjsmål i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen 94§ till Egentliga Finlands NTM central: kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
- Planen vinner laga kraft genom kungörelse på stadens hemsida.

Program för växelverkan och bedömning kan noggrannare specificeras och kompletteras under beredningsprocessen. Den senaste versionen finns att läsa på stadens anslagstavla och hemsidor.

## KONTAKTUPPGIFTER

Information om att planläggning har inletts kungörs i Pargas Kungörelser eller i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat.samt enskilt till intressenterna. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats.

Åsikter och anmärkningar sändes till e-mailadressen

**[rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi](mailto:rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi)**

eller per post till **Pargas stad, Bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 Pargas.**

## KONTAKTPERSONER FÖR PLANLÄGGNINGEN:

### Planläggningschef

Heidi Saaristo-Levin

040 488 5888

förnamn.efternamn @pargas.fi

### PARGAS STAD

Strandvägen 28, 21600 Pargas

tel. 02 458 5700

[pargas@pargas.fi](mailto:pargas@pargas.fi)

[www.pargas.fi](http://www.pargas.fi)

## SOM PLANERARE FUNGERAR:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku

02-2424 963

förnamn.efternamn@ark-mustonen.fi

[www.ark-mustonen.fi](http://www.ark-mustonen.fi)



## BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.04.2022

## KALKILA STRANDETALJPLAN

Åsikter och utlåtanden som lämnats in med anledning av beredningsmaterialet och planutkastet

Åsikten eller utlåtandet har avgetts av, datum	Intressegrund	Åsikt eller utlåtande	Bemötande
En av delägarna i en markägares dödsbo i närområdet 28.02.2021	En av delägarna i en markägares dödsbo i närområdet	<p>Eftersom Pargas stad är fastställande myndighet i planeringsärenden så ligger också ansvaret för att planer är korrekt uppgjorda helt och hållet på stadens ansvar. I denna plan finns direkta sakfel.</p> <p>Följande direkta felaktigheter har konstaterats i materialet som lagts till påseende. I ""Utredning om byggrätter 10.2.2021"", nämns Kalkila 457-1-23 som en stomlägenhet, trots att stomlägenheten för hela Kalkila området är 457-1-24. Detta framgår senare i texten och gör texten svårbegriplig.</p> <p>Då delgeneralplanen för området gjordes fanns det således endast två stomlägenheter på Lill-Mälö viket "fofortfarande är fallet. Då delgeneralplanen uppgjordes ville markägaren på Kalkila inte ha tilläggsbyggrätter vilket den nuvarande ägaren önskar. Alltså "saknas" det inga byggrätter i delgeneralplanen inte heller "blev markägaren utan byggrätter".Nu bör Pargas stad beakta hur detta påverkar helheten, vilket jag påpekat i tidigare ärenden."</p> <p>På bild 5 har området för Vikinghamn färglagts grönt, som om stomlägenheten är Östergård, trots att området hört till lägenhet Vestergård.</p> <p>Hela texten på sidan 5 baserar sig på den ursprungliga delgeneralplanen och beaktar inte de ändringar som Pargas stad senare har gjort i planen.</p>	<p>Stomlägenheten fastställdes 1.1.1959 enligt tvärsnittstidpunkten för delgeneralplanen.</p> <p>Då delgeneralplanen uppgjordes var Kalkila 457-1-23 en stomlägenhet eftersom den hade styckats 1948 dvs. före tvärsnittstidpunkten 1.1.1959. Hela lägenheten saknas från dimensioneringstabellen för delgeneralplanen.</p> <p>Påståendet om att "markägaren på Kalkila inte ville ha tilläggsbyggrätter då delgeneralplanen uppgjordes" finner inte stöd i beskrivningsmaterialet för delgeneralplanen.</p> <p>Felet i LMV:s material rättas.</p> <p>På sidan 5 beskrivs delgeneralplanen som gäller för planområdet. Den stranddetaljplan</p>

## BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.04.2022

## KALKILA STRANDETALJPLAN

		<p>Fastighet Vestergård motsätter sig byggrutans placering i fallet där en byggruta tangerar Vestergårds rå, eftersom lagen kräver att byggnader placeras minst 5 meter från en rå. Byggrutan kan placeras längre in på Kalkilaområdet eftersom lämpligt byggområde finns att tillgå. Placeringen av denna byggplats bör inte påverka lägenhet Vestergårds möjlighet att placera ut sina närliggande byggplatser i enlighet med terräng, natur- och byggförhållanden.</p>	<p>som upprättats efteråt har ingen betydelse för byggrätten i denna stranddetaljplan. Gränsen för byggnadsytan flyttas till fem meters avstånd från gränsen.</p>
--	--	---	---

Åsikten eller utlåtandet har avgetts av, datum	Intressegrund	Åsikt eller utlåtande	Bemötande
NTM-centralen i Egentliga Finland	Begäran om utlåtande	Inget utlåtande.	-
Egentliga Finlands förbund	Begäran om utlåtande	Inget skäl till att avge ett utlåtande.	-
Caruna Oy 24.3.2021	Begäran om utlåtande	<p>I och med planläggningen behövs det kabeldragningar med lågspänning i området. Företaget tar ställning till konsekvenserna för eldistribution mera ingående då planen preciseras. Fördelning av flyttkostnaderna</p> <p>Transformator och ledningar kommer eventuellt att behöva flyttas, arbetet utförs av Caruna Oy och den som beställer arbetet svarar för kostnaderna. För att ledningar ska kunna flyttas krävs att det går att finna en ny permanent placering för dem.</p> <p>Vi önskar att vi kan ge ett utlåtande då planförslaget läggs fram.</p>	<p>Transformatorn och ledningarna beaktas i indexbestämmelserna för M-1-området.</p>

## BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.04.2022

## KALKILA STRANDETALJPLAN

Anmärkningar och utlåtanden som lämnats om planförslaget

Anmärkningen eller utlåtandet har lämnats av, tidpunkt	Intressegrund	Anmärkning eller utlåtande	Bemötande
NTM-centralen i Egentliga Finland E-postbrev, kommentar 16.12.2021	Begäran om utlåtande	NTM-centralen ger inte något utlåtande om förslaget till Kalkila stranddetaljplan (daterat 16.9.2021), men vill framföra följande iakttagelser med anledning av naturvården: s-1-bestämmelsen måste justeras en aning, eftersom naturtypen inte har avgränsats, vilket innebär att skyddet inte är i kraft. Bestämmelsen föreslås lyda enligt följande: ”s-1: Del av ett område där det finns en hassellund som avses i 29 § i naturvårdslagen. Särdragen i området får inte äventyras.”  sl-bestämmelsen är en aning problematisk, eftersom det kala berget inte utgör någon särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen. Bestämmelsen kunde ändras till exempel till att lyda: ”landskapsmässigt viktigt kalt berg”.	s-1-bestämmelsen ändras till att lyda: ”s-1: Del av ett område där det finns en hassellund som avses i 29 § i naturvårdslagen. Särdragen i området får inte äventyras.”  sl-bestämmelsen ändras till att lyda: ”landskapsmässigt viktigt kalt berg”.
Egentliga Finlands förbund 19.11.2021	Begäran om utlåtande	Inget utlåtande.	-
Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland / enheten för kulturarv 23.12.2021		Syftet med planen är att tillåta byggandet av två nya fritidsbostäder med ekonomibyggnader på lägenheten Kalkila i Lillmälö by vid sidan av de redan befintliga byggnaderna. Det anvisas möjlighet att bygga ekonomibyggnader på gårdsområden till de befintliga byggnaderna.  Det finns två bostadshus från slutet av 1800-talet	



## BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.04.2022

## KALKILA STRANDETALPLAN

		<p>som ligger bredvid varandra samt en bod bredvid dem. I närheten av det gamla gårdsområdet har det uppförts på 1960-talet ett garage och en villa som har ritats av arkitekten Olli Kestilä. Det finns också en byggnad vid stranden, men det finns ingen vetskap om dess byggtid. Det nuvarande byggnadsbeståndet anvisas i planförslaget med beteckningarna sr-1 och sr-2 med undantag av garaget från 1960-talet som ska ersättas med ett nytt garage för vilket det har anvisats en byggnadsyta bredvid villan. Det öppna åkerfältet öster om gårdsområdet har anvisats med beteckningen ma-1: "Landskapsmässigt värdefullt område med anknytning till torpets kulturmiljö. Området bör hållas i ett halvöppet tillstånd så att de stora ekarna bevaras."</p> <p>Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland konstaterar följande i sitt utlåtande:</p> <p>Värdena i kulturmiljön har identifierats i planen ur ett brett perspektiv.</p> <p>Bestämmelserna ska justeras och kompletteras enligt följande:</p> <p>Det finns två skydds-beteckningar, sr-1 och sr-2, för byggnaderna. Formuleringen "utan tvingande skäl" ska avlägsnas från bestämmelsen för sr-2-beteckningen, endast denna formulering skiljer bestämmelsen sr-2 från sr-1. Bestämmelserna bör även kompletteras så att det förutsätts att</p>	<p>Skydds-beteckningarna har diskuterats 5.4.2022 med det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland i förhandlingar mellan Tamsaari och Mustonen.</p> <p>Skydds-beteckningen för huvudbyggnaden ändras från sr-2 till sr-1.</p> <p>sr-1-beteckningen ändras till att lyda: "Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får</p>
--	--	--	---

## BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.04.2022

## KALKILA STRANDETALPLAN

	<p>museimyndigheterna ska höras i samband med reparations- och ändringsarbeten. Skyddsbestämmelsen kan lyda t.ex. enligt följande: "Kulturhistoriskt betydande byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden. Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande."</p> <p>Enligt de allmänna bestämmelserna ska byggnaderna i området vara enkla till sin byggnadsmassa och taket ska vara ett grönt tak eller ha en svart eller mörkgrå maskinfalsad plåt- eller filtbeläggning. På byggnadsytan för huvudbyggnader kan det enligt planbestämmelsen också användas röd tegelbeläggning. Tegelbeläggning bör tillåtas även i taket på strandbyggnaden och boden om de har ett tegeltak nu.</p> <p>Det bör fästas avseende vid styrning av nybygge och komplettera de befintliga bestämmelserna till exempel vad angår takvinkeln och öppningarna i husen, så att nybyggen anpassas på bästa möjliga sätt till de skyddade gårdsområdena. Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland har inget att anmärka i planförslaget angående det arkeologiska kulturarvet.</p>	<p>rivas. Reparations- och ändringsarbeten bör vara av sådan art att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden. Innan ändringsåtgärder vidtas i byggnaden ska museimyndigheten beredas tillfälle att ge ett utlåtande."</p> <p>Skyddsbeteckningen sr-2 för strandbyggnaden ändras till att lyda: "Landskapsmässigt värdefull byggnad som ska bevaras i mån av möjlighet."</p> <p>Användningen av röd tegelbeläggning tillåts för alla byggnader.</p> <p>Planbestämmelserna kompletteras enligt följande: "I takvinkeln och öppningarna i nybyggen i kvarter 2 bör hänsyn tas till de skyddade byggnaderna i kvarteret."</p>
--	--	--

## BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.04.2022

## KALKILA STRANDETALJPLAN

Caruna Oy 24.3.2021	Begäran om utlåtande	Enligt planen är det tillåtet att uppföra nödvändiga parktransformatorer och elledningar i M-1-området. Vi har inget annat att tillägga till det utlåtande som vi gav under programmet för deltagande och bedömning. Vi ber att få information om när planen har godkänts	-
------------------------	-------------------------	---	---



Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	16.09.21

<b>Asemakaavan perustiedot</b>					
Asemakaavan nimi			KALKILAN RANTA-ASEMAKAAVA		
			KALKILA STRANDETALJPLAN		
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus			
Hyväksymispvm			Vireille tulosta ilm. pvm		
Kaava-alueen pinta-ala		8,302	Uusi ak:n pinta-ala		8,302
Maanal. tilojen pinta-ala			Ak:n muutoksen pinta-ala		
<b>Ranta-asemakaava:</b>		Rantaviivan	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak. paikkojen lkm
		pituus km	Oma ranta	Muut	Oma ranta Muu
		0,8	1		3

### Yhteenvedo aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m <sup>2</sup> ±
<b>Aluevar. yhteensä</b>	<b>8,302</b>	<b>100,0</b>	<b>1569,0</b>		<b>8,3020</b>	<b>1569,0</b>
<b>A yhteensä</b>	1,2344	14,9	660,0	0,00	1,2344	660
<b>P yhteensä</b>		0,0				
<b>Y yhteensä</b>		0,0				
<b>C yhteensä</b>		0,0				
<b>K yhteensä</b>		0,0				
<b>T yhteensä</b>		0,0				
<b>V yhteensä</b>		0,0				
<b>R yhteensä</b>	1,6683	20,1	909,0	0,00	1,6683	909
<b>L yhteensä</b>		0,0				
<b>E yhteensä</b>		0,0				
<b>S yhteensä</b>		0,0				
<b>M yhteensä</b>	5,3993	65,0	0,0	0,00	5,3993	0
<b>W yhteensä</b>		0,0				

### Yhteenvedo maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m <sup>2</sup> ±
Maan.til. yht.						

### Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m <sup>2</sup>	Suojeltujen rak lkm±	muutos k-m <sup>2</sup> ±
<b>Suoj.rak.yht</b>	5	649	5	649
asemakaava	5	649	5	649
muu	0	0	0	0

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	16.09.21

### Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	KALKILAN RANTA-ASEMAKAAVA		
	KALKILA STRANDETALJPLAN		
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	0		

### Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m <sup>2</sup> ±
<b>Aluevar. yhteensä</b>	8,3020		1569,0000		8,3020	1569,0000

<b>A yhteensä</b>	1,2344	100,0	660		1,2344	660
AO	1,2344	100,0	660	0,05	1,2344	660

<b>R yhteensä</b>	1,6683	100,0	909		1,6683	909
RA	1,6683	100,0	909	0,05	1,6683	909

<b>M yhteensä</b>	5,3993	100,0	0		5,3993	0
M	5,3993	100,0		0,00	5,3993	

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	16.09.21

### Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	KALKILAN RANTA-ASEMAKAAVA		
	KALKILA STRANDETALJPLAN		
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	0		

### Maanalaiset tilat

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m <sup>2</sup> ±
<b>Maan.til.yht.</b>	0,0000		0,0000		0,0000	0,0000
maanal.tilat						
ma						
mav						
ma-LPY						
ma-LT						

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	16.09.21

### Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	KALKILAN RANTA-ASEMAKAAVA		
	KALKILA STRANDETALJPLAN		
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	0		

### Rakennussuojelu

	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
	lkm	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	lkm±	muut. k-m <sup>2</sup> ±	
<b>Suoj.rak.yht.</b>	5	649	5	649	
suojellut rak.					
asemaakaava	5	649	5	649	
muu					