

PARGAS

TIMMERHOLM STRANDETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

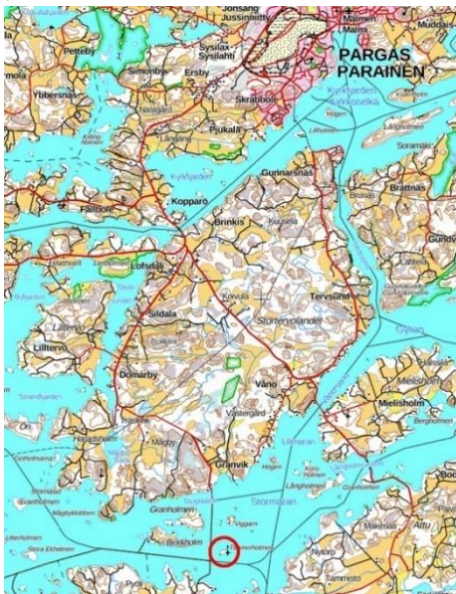
BEHANDLINGSSKEDEN

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts 20.4.2023.
 Byggnads- och miljönämnden xxxx.
 Förslaget till påseende (MBF 27 §) xxxx.
 Planförslaget godkänt i stadsstyrelsen xxxx.
 Godkänt av stadsfullmäktige xxxx..

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheten Timmerholm RNr 1:1 (445-421-1-1) i Pargas, Granvik. Planområdets areal uppgår till 3,224 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 650 meter.



Timmerholmens stranddetaljplaneområde ligger söder om Stortervolandet i Pargas (röd ring nere).



Planområdets fastighetsgräns följer vattenlinjen som bestämts i inlösningen av tillandning år 2023. Vattenområdet vid bryggan på den södra sidan av holmen införlivades även i fastigheten.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Timmerholm stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målet med stranddetaljplanen är att ändra den gällande generalplanens föråldrade användningsändamål för rekreation till fritidsbebyggelseområde.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen för deltagande och bedömning kungjordes i Pargas Kungörelser 20.4.2023.

Planförslaget i enlighet med MBF 27 § hölls framlagt xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

Med stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med två byggplatser. Kvartersområdet omfattar holmens södra halva. Den norra halvan anvisas som skogsbruksområde.

2.3 Genomförande

Genomförandet av planen är markägarens sak. Holmen är från tidigare bebyggd.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet omfattar holmen Timmerholmen. Holmen har sedan slutet av 1800-talet fungerat som Pargas Ports lotsstation. Lotsstationen drogs in år 1986, varefter den fungerade som rekreativsområde för lotsverkets personal. Forststyrelsen överlät år 2005 holmen i privat ägo för fritidsbostadsändamål som bytesobjekt mot ett Natura-område i Bjärnå som övergick till staten. Områdets bostadsbyggnadsbestånd består av den gamla lotsstationsbyggnaden och en bostadsbyggnad för personalen som ansvarade för isvägens färjtrafik över vinterfarleden invid. Därtill finns vid hamnen på holmen en rätt stor strandbod.



Bild 1. I strandboden vid lotsstationens brygga bevarades förnödenheter för båtutrustningen mm. Byggnadens storlek är 45 m².



Bilder 2-3. Lotsstationens stationsbyggnad avbildad från öster (ovan) och väster. Byggnaden är sedan förstöringsreoveringen i ursprungligt skick inklusive inredningen. Den lägre delen är från 1898 och förstoringen i två våningar från 1950-talet. På den östra sidan finns en ur bruk tagen telekommunikationsmast, som i något skede torde tas ned av säkerhetsskäl. Den gamla telefon- eller elektricitetsstolpen minner om gångna tiders tekniska framgångshistorier. Enligt en

utredning som Museiverket låtit göra är Timmerholmens byggnadskulturhistoriska betydelse ringa. Byggnadens storlek är 120 m².



Bilder 4-5. Stationsbyggnaden (vaktstuga) vid vinterfarledens färjplats anvisas i planen som gäststuga. Fasadmaterialet är en favoritprodukt som framställdes på 1950-60-talet av en Pargas-bördig industrianläggning. Efter kriget producerades små mineritskivor som fasadmateriel, se bilderna 2-3, även dessa en framgångsprodukt av sin tid. På holmen finns flera lämningar av

ekonomibyggnader som under tidens gång rivits samt gamla kablar och ledningar. Byggnadens storlek är 32 m².



Bild 6. Flygbild nedladdad från Google Mäps. Bilden visar det nuvarande byggnadsbeståndet och bryggan. Till höger om bryggan finns stenlämningar av en gammal brygga, ovanför vilken det i tiden fanns en snickarbod för remmarframställning.

3.2 Naturförhållanden

Området natur är ingående beskriven i naturutredningen. Holmens norra halva är bevuxen med äldre barrskog, i huvudsak tall. Holmens södra halva är yngre tätare tallskog, som växt till sig efter att lotsverksamheten upphörde. De trädbevuxna områdena utgör ett bra landskapsskydd. Stränderna mot söder och sydväst har sand och är steniga, den sydvästra udden utgör klippor. Hela östra och norra stranden utgör branta bergssluttningar. Skogen har inte i mannaminne gallrats. Söder om linjen mot väster och öster om lotsstationsbyggnaden har skogen med undantag av enbuskaget hållits nedhuggen för att hålla öppen sikt mot farlederna till Åbo, Pargas centrum och Hangö, vilka utgjorde lotsverksamhetens huvuddestinationer. Ända fram till 1980-talet växte på detta område ett ståtligt bestånd av en, som utvecklats under en hundraårig era, men som sedermera lämnades åt sitt öde. Följden var att området förbuskades, enbeståndet förtvinade och ett obestämt tallbestånd tog över. Lotsstationens ställning i landskapet som ett landmärke i omgivningen har under 50 år därmed gradvis vuxit in.



Bild 7. Stigen från lotsstationsbyggnaden ner till bryggan väntar på återanvändning. Av enbeståndet på vardera sidan finns enbart torkat ris kvar.



Bild 8. Området till vänster om bilden ovan ligger mellan stigen och stranden.



Bild 9. Bild tagen vid byggnadsytans västra del mot väster på byggplats 1.



Bild 10. På stranden väster om bryggan växer det urgamla tallar.



Bild 11. Naturskön strandvy vid den västra udden fotograferad från bryggan. Vinterfarledens vaktstuga, i planen gäststuga, gömmer sig bakom träden på bildens högra halva.



Bild 12. Landskapet mot nordost från lotsstationsbyggnaden gav lotsarna ståtliga ramar att behärska sjöfartstrafiken mot Pargas centrum. Landskapet fyller sin uppgift även i återanvändning för fritidsboarnas rekreation.

3.2 Utredningar

Museiverket har år 2009 låtit göra en byggnadstraditionsutredning över havsfarlederna, där Timmerholmens lotsstation har inventerats och värderats, Meriväyliens rakennusperintö, Harri Nyman, Museovirasto 2009. Enligt publikationen är Timmerholmens byggnadshistoriska betydelse ringa, men den utgör ett intressant exempel på den länge fortgående verksamheten som små lotsstationer svarade för. I sjöfartskretsar heter lotsstationen Pargas Ports lotsstation efter namnet på sundet med den trånga farleden åt Hangöhallet. Utredningen finns som en skild publikation som en del av Museiverkets byggnadshistoriska avdelnings rapporter 21.

För planområdet har det gjorts en naturutredning, Paraisten Granvik Timmerholm RNo 1:1 (445-421-1-1) Luontoselvitys, Ekotoni Ky 15.9.2023. Utredningen utför stranddetaljplanens bakgrundmaterial.

I utredningen hittade man inte på området naturobjekt i enlighet med natuvårdslagen, skogslagen eller vattenlagen. Bland växtarterna fanns inte arter som i Egentliga Finland är hotade eller skyddade. Skyddade eller fredade växtarter observerades inte. Enligt naturutredningen borde tilläggsbyggande undvikas på områden anvisade på utredningens karta. De häckande fåglarna beskrivs i utredningen som tämligen sedvanliga.

3.3 Planeringssituation

Landskapsplan

Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Timmerholmen är i landskapsplanen betecknat som rekreationsområde.

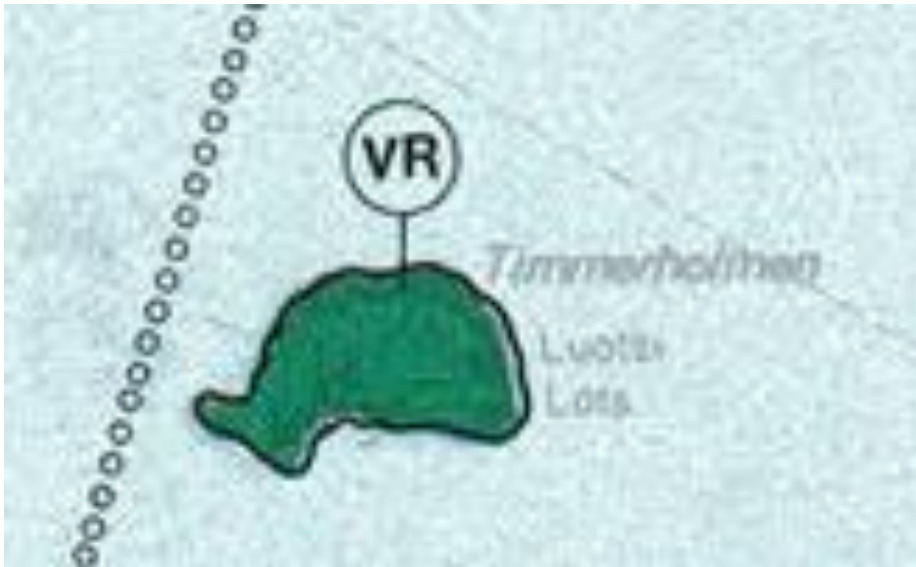
Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik har godkänts i landskapsfullmäktige 11.6.2018. Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.5.2021.



I den gällande landskapsplanen har Timmerholm (mitt på bilden) anvisats som rekreationsområde.

Generalplan

På området gäller strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård, som är fastställd 27.4.1983. I generalplanen är Timmerholm anvisad som frilufts- och strövområde (VR). Holmens användningsändamål var då generalplanen uppgjordes föremål för förändringar och tillförlitliga uppgifter om framtida användning torde inte ha stått till buds. Då staten år 2005 överlät holmen för privat fritidsbebyggelse, kan man konstatera att generalplanebeteckningens användningsändamål är föråldrat.



Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård.

Byggnadsordning

Pargas stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 12.5.2020 och trätt i kraft 26.6.2020.

Baskarta

Som baskarta används lantmäteriverkets terrängdatabas kompletterad med en meters höjdkurvor konverterade från laserskanning. Området har inga fastighetsgränser över land. Tillandningen runt holmen inlöstes till fastigheten i en inlösningsförrättning för tillandning sommaren 2023, varför planområdet gräns noggrant följer fastighetens omkretså längs vattenlinjen. Vattenområdet vid bryggan på den södra stranden inlöstes även till fastigheten.

4 STRANDETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planläggningen är startad på markägarens initiativ.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts i Pargas Kungörelser 20.4.2023.

Byggnads- och miljönämnden godkände förslaget till stranddetaljplan att läggas fram offentligt xxxx.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § till påseende xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsstyrelsen xxxx.

Planförslaget godkändes i stadsfullmäktige xxxx.

4.3 Stranddetaljplanens målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att ändra den gällande generalplanens föråldrade användningsändamål för rekreation till fritidsbebyggelseområde.

5 BESKIVNING AV STRANDETALJPLANEN

Planens dimensionering

Stranddetaljplanens dimensionering är i enlighet med dimensioneringen i strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård. Enligt generalplanen förutsätter 2 fritidsbostadsbyggplatser en markägoenhetsareal på minst 3 ha. Strandlinjedimensioneringen är 5 fritidsbostäder/korrigerad strandkilometer. Enligt detta är den arealbaserade dimensioneringen i stranddetaljplanen två byggnadsplatser och den strandlinjebaserade byggrätten 3 byggplatser. Den mindre faktorn är avgörande grund för antalet byggplatser. Enligt dimensioneringen i generalplanen kan det därmed anvisas 2 byggplatser på stranddetaljplaneområdet.

Områdesreserveringar

På området anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med två byggplatser

På byggnadsplatserna får uppföras

- en högst 200 kvadratmeter våningsyta stor fritidsbostad,
- en högst 30 kvadratmeter våningsyta stor bastubyggnad,
- en högst 25 kvadratmeter stor gäststuga,
- ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta inte överstiger 80 kvadratmeter våningsyta.

Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä. Färgsättningen bör vara dämpad och anpassad till landskapet. Byggnaderna bör ha åstak. Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbilden inte försämras.

Största våningstalet är ett, för fritidsbostaden på byggnadsplats 2 dock två.

Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. Vattenklosett får inte anläggas.

Holmens brygga och området där strandboden finns anvisas som småbåtshamn för samnyttbruk. Bodens storlek begränsas till 60 m².

Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

6. PLANENS KONSEKVENSER

Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De nya riksomfattande målen har trätt ikraft 1.4.2018.

Stranddetaljplanen har inga strukturella, sociala eller därmed jämförbara konsekvenser. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

Trafik och vattenförsörjning

Avfallsvatten får inte ledas i havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. Vattenklosett får inte anläggas. Dagvattnen når inte till stranden.

Tillfart till området sker sjöledes med båt.

Inverkan på naturmiljön och landskapet

På områden, som i planändringen anvisar byggande, finns inte utrotningshotade arter eller andra betydande naturvärden.

Holmen har med tanke på landskapet ett skyddande trädbestånd, som i alla väderstreck med tanke på täckningen sträcker sig tillräckligt nära stranden.

Byggnadsytorna är avgränsade så, att byggnaderna kan placeras i tillräckligt landskapsmässigt skydd bakom strandvegetationen.

Den gamla lotsstationen är och förblir synlig i landskapet mot öster.

Inverkan på klimatet

Planområdet är i huvudsak bebyggt. Ny byggnation är tillåten för en fritidsbostad, en gäststuga, en bastu och någon obetydlig lagerbyggnad. Trädfällning kommer ifråga för ett område på ca 250-300 m². Tillväxten för trädbeståndet som tas ner på grund av planens genomförande är försumbar. Planen inverkan på klimatet är minimalt.

Raseborg, 19.9.2023



Sten Öhman
dipl.ing.

Timmerholm stranddetaljplan/Ranta-asemakaava

19.9.2023

Bemötande av Egentliga Finlands regionala museums utlåtande om programmet för deltagande och bedömning

Museet konstaterar i sitt utlåtande att områdets bebyggda miljö bör inventeras.

Bemötande

Timmerholmens lotsstation har inventerats och värderats, Meriväyliens rakennusperintö, Harri Nyman, Museovirasto 2009. Enligt publikationen är Timmerholmens byggnadshistoriska betydelse ringa, men den utgör ett intressant exempel på den länge fortgående verksamheten som små lotsstationer svarade för.

Museet har meddelat att någon ny inventering av ovannämnda anledning inte behöver göras.

Vastine Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun lausuntoon

Museo toteaa lausunnossaan, että alueen rakennettu ympäristö on inventoitava.

Vastine

Timmerholman luotsiasema on inventoitu ja arvuutettu, Meriväyliens rakennusperintö, Harri Nyman, Museovirasto 2009. Julkaisun mukaan Timmerholman rakennushistoriallinen merkitys on vähäinen, mutta se on mielenkiintoinen esimerkki pienten luotsiasemien pitkään jatkuneesta toiminnasta.

Museo on ilmoittanut, ettei uutta inventointia edellä olevasta syystä ole tarpeen tehdä.