

PARGAS PORT, STRANDEDETALJPLAN OCH STRANDEDETALJPLANÄNDRING



Planbeteckning	4450000000
Anhängiggörande utlystes	18.04.2024
Miljönämnden	XX.XX.202X § XXX XX.XX.202X § XXX
Officiellt till påseende	XX.XX.-XX.XX.202X
Stadsstyrelse	XX.XX.202X § XXX
Stadsfullmäktige	XX.XX.202X § XXX

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDEDETALJPLAN
OCH STRANDEDETALJPLANÄNDRING
PLANBESKRIVNING





1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

PARGAS STAD PARGAS PORT, STRANDDETALJPLAN OCH STRANDDETALJPLANÄNDRING

Planbeteckning 44500000000
Förslag 20.09.2024

STRANDDETALJPLANÄNDRING GÄLLER :

Pargas, Jermo-Tammo 1:7 stranddetaljplan område för båthamn och "marina" -anläggning, jord- och skogsbruksområde, naturskyddsområde och allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

STRANDDETALJPLAN GÄLLER :

Delar av fastigheterna 445-431-1-107 och 445-431-1-161.

MED STRANDDETALJPLANÄNDRINGEN SKAPAS:

Kvarterer 1 ja 2, område för allmän väg, hamnområde samt jord- och skogsbruksområde.

Planerare:

Tarmo Mustonen
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku
02-24 24 963, fornamn.efternamn@ark-mustonen.fi

Kontaktperson för planläggningen:

Planläggare
Jenni Tuuli
040 350 4515
fornamn.efternamn@pargas.fi
Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas
Tel. 02-45 85 700, pargas@pargas.fi
www.pargas.fi

-Anhängiggörande kungjordes 18.04.2024

-Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och stranddetaljplane och stranddetaljplaneändring utkastet daterat 15.03.2024 lades fram 18.04.-20.05.2024

-Bygg- och miljönämnden 00.00.2024, § 000

-Bygg- och miljönämnden godkände 00.00.2024 §000, förslaget som var daterat 00.00.2024

-Förslaget till stranddetaljplan och stranddetaljplanändring av 00.00.2024 var framlagt 00.00.2024-00.00.2024

-Stadsstyrelse godkände det 00.00.2024 dateradstranddetaljplanen och stranddetaljplane-ändringen 00.00.2024 § 000

-Stadsfullmäktige godkände det 00.00.2024 dateradstranddetaljplanen och stranddetaljplaneändringen 00 00.00.2024 § 000



1.2 Planområdesläge



Bild 01. Planområdets läge

Planeringsområdena är beläget i Jermo ca. 17,5 km syd om Pargas centrum. Stranddetaljplanändring för lägenheten 445-431-1-107, del av lägenheten 445-431-1-161 och område för allmän väg.

Planområdets areal är ca 3,7 ha.

1.3 Planens namn och syfte

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

Målet är att utveckla området som ett område för turismtjänster och placera tilläggsbyggande på området med beaktande av landskapet och terrängen. Områdets marina natur och bergiga terräng medför utmaningar för användningen av området och syftet med ändringen av stranddetaljplanen är att lösa dessa. Målet är att placera nytt byggande på området så att en så stor del av trädbeståndet som möjligt kan bevaras och att undvika bearbetning av terrängen.



1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
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 planområdet	4
2	SAMMANDRAG	5
2.1	Skeden i planprocessen	5
2.2	Stranddetaljplanen och stranddetaljplanändring.....	5
3	UTGÅNGSLÄGE.....	6
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	10
3.1.4	Markägarförhållandena.....	11
3.2	Planeringssituation	11
3.3	Övriga planer, beslut och utredningar som berör planeområdet.....	15
3.3.1	Naturinventering	15
3.3.2	Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta- alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014	17
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	17
4.1	Planeringsstart och beslut som gäller denna	17
4.2	Deltagande och samarbete	17
4.2.1	Delaktiga	17
4.2.2	Myndighetssamarbete	18
4.3	Målsättningar.....	18
4.4	Stranddetaljplanens konsekvenser.....	19
4.4.1	De valda alternativens konsekvensutredning, värdering och jämförelse.....	19
4.5	Planeringsskedenas hantering och beslut.....	20
5	BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN.....	21
5.1	Planens struktur.....	21
5.1.1	Dimensionering	22
5.2	Områdesreservering	22
5.2.1	Kvartersområden	22
5.2.2	Övriga områden.....	23
5.3	Planens konsekvenser	24
6	STRANDETALJEPLANENS FÖRVERKLIGANDE.....	26
6.1	Förverkligande och tidtabell	26



1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

Bilagor:	
01A och 01B	Plankarta och beskrivningar
02	Illustrerande karta
03	Illustrerande bild
04	Analyskarta
05	Plan för deltagande och bedömning
06	Svar
07	Statistikblankett

1.6 Utredning om förhållandena i planområdet

För området gäller följande utredningar:

- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006
- Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus / Finlandsmiljöcentral 2014
- Paraisten Paraistenportin alueelle suunnitellun kaavamuutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023. SuomenLuontotieto Oy 25/2023, Jyrki Matikainen.



2 SAMMANDRAG

2.1 Skeden i planprocessen

- Anhängiggörande kungjordes 18.04.2024
- Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och stranddetaljplane och stranddetaljplaneändring utkastet daterat 15.03.2024 lades fram 18.04.-20.05.2024
- Bygg- och miljönämnden 00.00.2024, § 000
- Bygg- och miljönämnden godkände 00.00.2024 §000, förslaget som var daterat 00.00.2024
- Förslaget till stranddetaljplan och stranddetaljplanändring av 00.00.2024 var framlagt 00.00.2024-00.00.2024
- Stadsstyrelse godkände det 00.00.2024 dateradstranddetaljplanen och stranddetaljplaneändringen 00.00.2024 § 000
- Stadsfullmäktige godkände det 00.00.2024 dateradstranddetaljplanen och stranddetaljplaneändringen 00 00.00.2024 § 000

2.2 Stranddetaljplanen och stranddetaljplanändring

Områdets areal är cirka 3,7ha.

Genom planändringen förtydligas området och det blir möjligt att utveckla området som ett område för turism. Restaurangbyggnaden i området är placerad i det egna kvartersområdet RM-2 för turistanläggningar och dess parkeringsområde har antecknats som kvartersområde för bilplatser. Färjans brygga, där även ett ställe för försäljning av flytande bränslen finns, har anvisats som hamnområde. I backområdet norr om Attuvägen har man placerat små byggnader i kvartersområdet för turismanläggningar RM-1. Byggnadernas storlek är begränsad så att byggnaderna kan placeras på området med beaktande av trädbeståndet och den känsliga terrängen.

Parkeringen i området har anvisats till de parkeringsområden som för närvarande är i bruk i kvartersområdena för bilplatser. De har bearbetats så att de fungerar bättre och kompletteras med nödvändiga servicebyggnader.

Stranden från hamnområdet mot nordost är ett kvartersområde för småbåtspplatser.

Resten av planområdet utgörs av jord- och skogsbruksområde eller landsvägsområde.

Kvartersområdet för turismanläggningar RM-1 är cirka 1,03 ha och RM-2 0,20 ha, landsvägsområdet LT är cirka 0,26 ha, hamnområdet LS-1 cirka 0,14 ha, kvartersområdet för småbåtspplats LV-1 cirka 0,23, kvartersområdet för bilplatser LPA-1 cirka 0,06 ha och LPA-2 cirka 0,05 ha samt jord- och skogsbruksområdet M-1 ca 1,23 ha.

Den sammanlagda byggrätten på RM-1-området är 830 k-m², varav huvudbyggnaderna 780 k-m² och ekonomibygnaderna 50 k-m².

Den sammanlagda byggrätten på området RM-2 är 450 k-m².

I hamnområdet LS-1 får en distributionsstation för flytande bränslen placeras.

Byggnadsrätten för ekonomibygnaden i kvartersområdet LV-1 är 25 k-m².

Byggnadsrätten för ekonomibygnaden i kvartersområdet LPA-1 är 180 k-m².

2.3 Genomförande av stranddetaljplanen och stranddetaljplanändring

Stranddetaljplanen och stranddetaljplanändringen 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

Området består huvudsakligen av klippiga stränder som går ner mot nordväst och där det växer ett relativt lågt trädbestånd.

Stranden består huvudsakligen av klippor och vassruggar. Längre bort från stranden är skogen tätare. I nordost stiger klippan brant upp till 30 m.ö.h. I mitten av området finns en jämnare plats med en parkeringsplats som betjänar båthamnen. Attuväggängårslängsdensödrakan-
ten.



Bild 02. Strandområdet fotograferat från bryggan



Bild 03. Strandområdet fotograferat från bryggan



Bild 04. Strandklippa, vassruggar och gångbro i riktning mot parkeringsplatsen



Bild 05. Från strandklippan mot bryggorna



Bild 06. Parkeringsplats



Bild 07. UtsiktlängsAttuvägentillrestaurangen

Natur ochvegetation





Bild 08. - 10. Växtlighet i området

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

Naturskydd

I undersökningsområdet finns inga naturtyper som ska skyddas enligt 29 § i naturvårdslagen, inga särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen eller småvatten som ska skyddas enligt vattenlagen (Vattenlagen 587/2011).

Jordmån

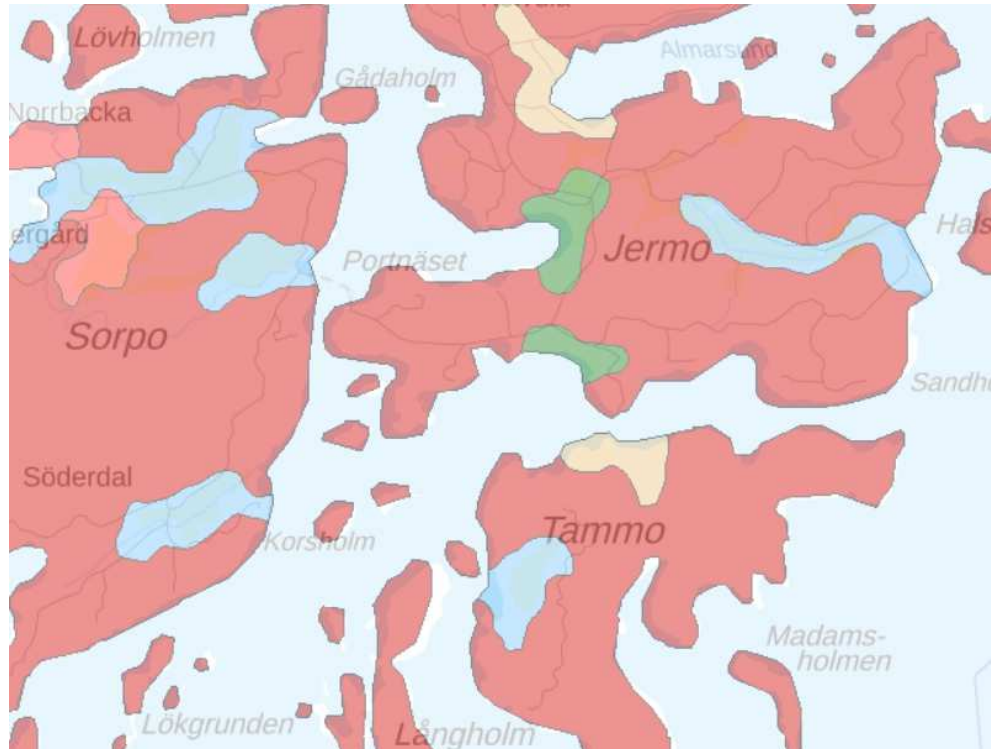


Bild 11. Områdets jordmån (Maankamara-palvelu)
(röd = stenig mark)

Jordmånen i området är stenig mark.

3.1.3 Den byggda miljön

Befolkningens struktur och utveckling på området

På området finns i nuläge ingen bebyggelse och genomförandet av den nya planen medför inte heller fast bosättning i området.

Samhällsstruktur

Området ligger i glesbygden invid relativt goda trafikförbindelser.

Boende

På området finns i nuläge ingen bebyggelse.

Service

I området finns ett företag som erbjuder restaurangservice. Vid färjefästet finns ett ställe för försäljning av flytande bränslen. Längs landsvägen är resan till Pargas centrum cirka 23 km (40 min).

Arbetsplatser

I området finns ett företag som erbjuder restaurangservice samt en gäst- och säsongshamn.



Trafik

Planeringsområdet avgränsar i söder till landsväg 12027 Attuvägen som till sin funktionella klass är en förbindelseväg. Det finns en färjeförbindelse från området till ön Sorpo, trafikeringen dit sker året runt.

I området finns 135 säsongspplatser för båtar och en gästhamn med ett ställe för försäljning av flytande bränslen.

Byggnader

I området finns byggnader med anknytning till hamnarna och restaurangservicen.

Teknisk service

Områdets eldistribution sköts av Caruna Oy.

Naturskydd och störning i miljön

Området har inga betydande störningar i miljön.

3.1.4 Markägarförhållandena

Pargas stad äger området där restaurangen och färjefästet är belägna. Attuvägens område ägs av staten. Resten av planeringsområdet ägs av en stiftelse.

3.2 Planeringssituation

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

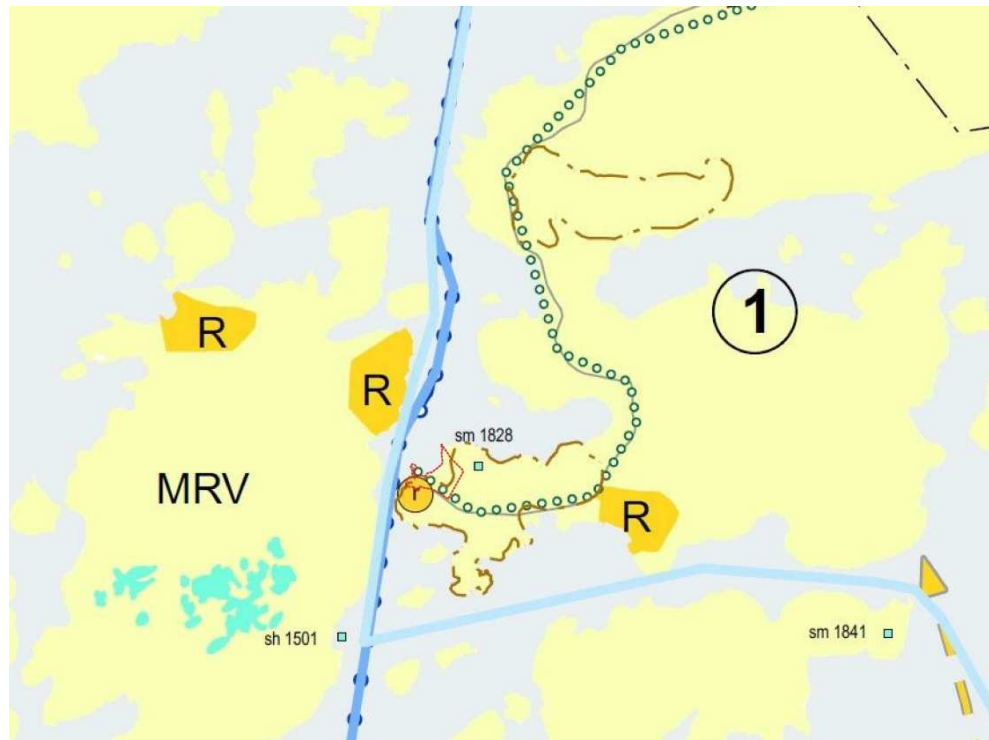


Bild 12. Utdrag ur landskapsplanen

Egentliga Finlands landskapsplan

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

Största delen av området har beteckningen:

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdslignande typ.

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

Vid stranden i planeringsområdets västra kant finns ett objekt för friluftsliv- och turismverksamhet R:



OMRÅDE/OBJEKT FÖR FRILUFTSLIV- OCH TURISMFUNKTIONER

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande områden för friluftsliv och turism

Planeringsområdets östra och södra kant avgränsas av ett område med beteckningen:



VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION Med beteckningen anvisas geologiskt värdefulla ås-, bergs- och moränformationer, vind- och strandavlagringar samt stenfällt SKYDDSBESTÄMMELSE: Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.

Längs Attuvägen finns en riktgivande friluftsled:



RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

En riktgivande friluftsled som är av betydelse som en del av ett planerat nätverk av friluftsleder på landskapsnivå och vars linjedragning preciseras i den fortsatta planeringen.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Vid planering av friluftsledens exakta linjedragning bör befintliga vägar och gångstigar samt särdragen och landskapet i områdets miljö utnyttjas.

Fritidsbebyggelsens dimensionering

Området hör till dimensioneringsklassen 1, dvs. 7–10 fbe/km, andelen fri strand 40 %. Dimensioneringen gäller inte områdena för friluft- och turismverksamhet.

Södra skärgårdens strandgeneralplan (1983)



Bild 13. Utdrag urstrandgeneralplanen

I området gäller södra skärgårdens strandgeneralplan (1983), där beteckningarna för planeringsområdet gäller sjötrafikområdet som reserveras som allmän hamn (NB), jord- och



skogsbruksområdet (M) och förbindelsevägen (tjock linje). På den norra sidan av Attuvägen har ett skyddsobjekt märkts ut och på den södra sidan ett naturskyddsområde (SL).

Allmänbestämmelser:

Generalplanen innehåller inga allmänna bestämmelser som riktar sig till planeringsområdet.

I beskrivningen av södra skärgårdens strandgeneralplan har avsikten varit att utveckla området kring Pargas port till en semesterby.

Stranddetaljplaner (Strandplan 1982)

På området gäller stranddetaljplanen "Strandplan för Jermo - Tammo 1:7, 1:2000", stadsplan/fastställd 28.04.1982.

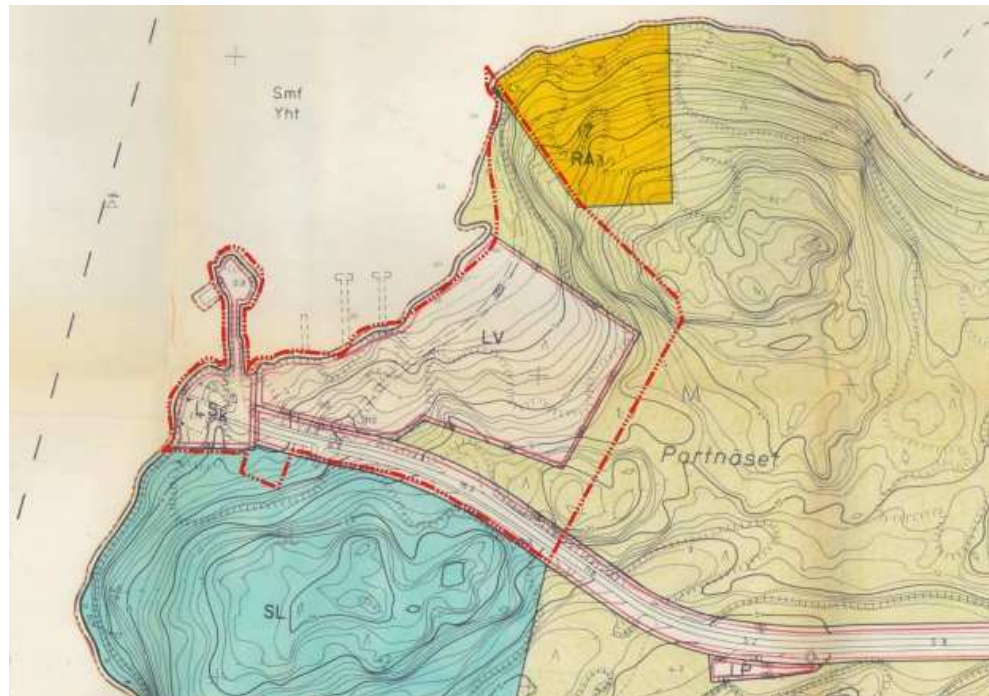


Bild 14. Jermo-TammonStranddetaljplan

I planen är planeringsområdet huvudsakligen anvisat som område för båthamn och hamnanläggningar LV:

LV Område för båthamn och "marina" -anläggning. På området får anläggas båtbyggor samt uppföras nödiga byggnader för marinan. Vinterförvaring av båtår tillåtes på området. På området bör anvisas båt- och bilplats för strandtomterna på tammo och de i planen ingående fem holmarna sålunda, att för varje byggnadsplats anvisas 1 båt- och 1 bilplats. För närliggande öars behov bör på området reserveras ett tillräckligt antal båt- och bilplatser för uthyring.

Områdets södra kant avgränsas av Attuvägen, vars bestämmelse är:

LYS Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Restaurangområdet och färjbyggan är anvisade med beteckningen:

LSk Hamnområde inlöses av kommunen.



Områdets östra kant är jord- och skogsbruksområde M:

M Skogsbruksområde. Kalhugning och landskapsförvandskande åtgärder är förbjudna.

Parkeringsområdet söder om Attuvägen har anvisats som skyddsområde SL:

SL Naturskyddsområde.
Området skall bevaras i naturtillstånd.

Genom båthamnsområdet går körförbindelsen till kvartersområdet för fritidsbostäder norr om planeringsområdet:

"ajo Körförbindelse inom området.

Allmänna bestämmelser:

På byggnadsplats får utan byggnadsnämndens tillstånd endast sådan träavverkning utföras som är nödvändig för tomternas bebyggande.

Byggnaderna bör om möjligt placeras så att schaktning och utfyllnad inte är nödvändig.

Byggnaderna bör till material och färg harmoniera med den omgivande naturen. Taktäckningsmaterial får ej vara reflekterande.

Allt avloppsvatten bör i princip renas före utsläpp. Reningsmetod bör i vart fall godkännas av de kommunala hälsovårdsmyndigheterna.

Brunnar och reningsanläggningar får anläggas på skogsbruks- och samnyttjoområden.

Brandskyddet bör uppfylla myndigheternas krav.

Byggnadsordningen

Pargas stadsfullmäktige godkände byggnadsordningen 12.5.2020 och den trädde i kraft 26.6.2020.

Byggnadsförbud

Området har inget byggförbud i kraft.

Baskarta

För området utarbetades 2024 en baskarta 1:2000 (Lantmäteri-tjänst Pelto-Timperiky) som uppfyller kraven på baskarta för stranddetaljplan i markanvändnings- och bygglagen. Baskartan har godkänts 05.07.2024 (stadsgeodet Daniel Backman).

3.3 Övriga planer, beslut och utredningar som berör planeområdet

3.3.1 Naturinventering

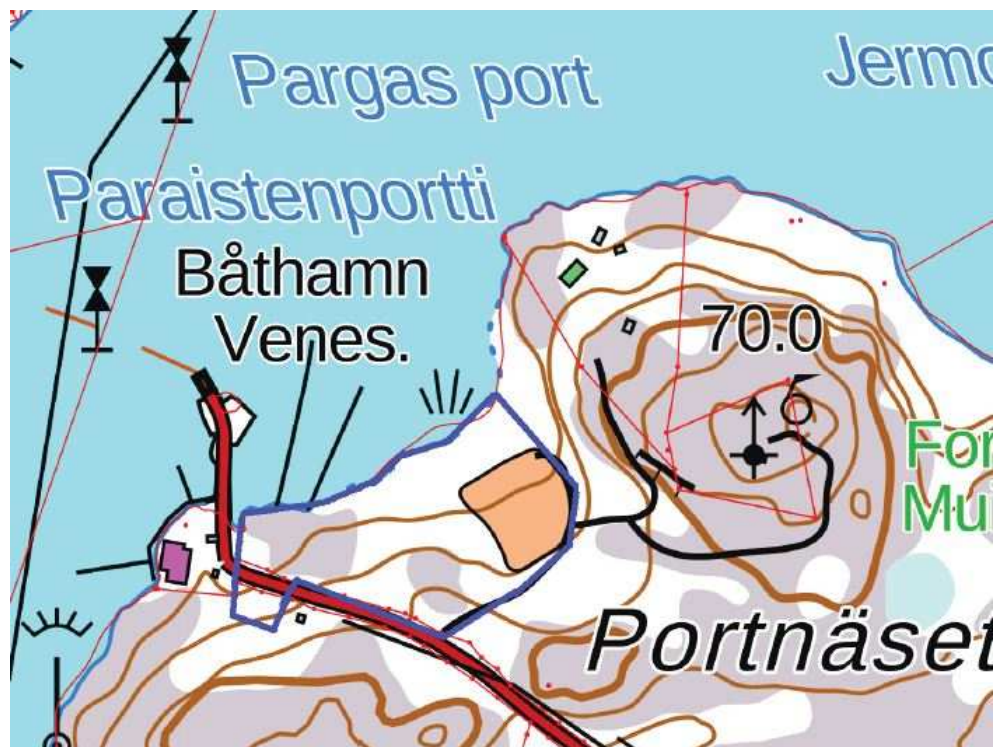


Bild 15. Indelning i block i naturinventeringen

Allmän beskrivning av växtligheten och naturtyper i området

På basis av markanvändningen är området indelat i två delar. Områdets nordvästra del är en öppen grusbaserad parkeringsplats. Mellan vägen, havet och parkeringsområdet som leder till Pargas port finns en skogbevuxen zon. Genom den går en stig för fotgängare mellan parkeringsområdet och hamnen. Skogsfiguren består av blandskog där den huvudsakliga trädarten är tall (*Pinus sylvestris*). Det övriga trädbeståndet omfattar granar (*Picea abies*) och vårtbjörk (*Betula pendula*). Det nedre trädbeståndet består i viss mån av rönn (*Sorbus aucuparia*). Det knappa buskskiktet består av enar i dåligt skick (*Juniperus communis*) och lövträdsplanter. Skogstypen i området består av frisk mo där undervegetationen domineras av blåbär (*Vaccinium myrtillus*) och kruståtel (*Deschampsia flexuosa*). På några ställen i området finns det också bestånd av piprör (*Calamagrostis arundinacea*). I mitten av området finns en flack klippssluttning som går ner mot havet, av vilken en del är öppna klippor. Klippan har få arter och kärlväxtbeståndet omfattar endast bergsyra (*Rumex acetosella*) och stensöta (*Polypodium vulgare*). På sluttningen mot klippstranden och längs huvudvägen finns en del vindfällda murkna träd. I området finns också några ihåliga murkna träd. I området mot stranden, kring stigen, har de vindfällna träden dock avlägsnats. Områdets strand kantas av en lövträdsdominerad zon och även av en smal lövträdsdominerad kant mellan parkeringsområdet och havet. Trädbeståndet vid stranden består av vårtbjörk och klibbal (*Alnus glutinosa*). Buskskiktet består här av hallon (*Rubus idaeus*) och på ett ställe även av röda vinbär (*Rubus rubrum*). I det nordvästra hörnet gränsar området till en smal figur på stranden bestående av klibbalslund, som dock inte sträcker sig till planeringsområdet. Stranden kantas av en smal bladvasskant (*Phragmites australis*). Vid parkeringsområdets kanter växer rikligt med ung vårtbjörk och sälg (*Salix caprea*). I detta område är undervegetationen kulturpåverkad och i området växer bland annat maskros (*Taraxacum sp*) och kvickrot (*Elymus repens*). Bland stenarna vid områdets norra kant finns ett litet träjorsbestånd (*Dryopteris filix-mas*) och på samma plats växer också stenbräken (*Cystopteris fragilis*). Vid parkeringsområdets kant som gränsar till stranden har byggavfall lagrats och området har skröpats ned. Till det planerade planområdet hör också ett några ar stort halvöppet område öster om huvudvägen. Området är ganska slitet och det knappa trädbeståndet består av tallar i dåligt skick.

Häckfågelinventering

Metod som använts



Det häckande fågelbeståndet i området utreddes med hjälp av metoden för kartläggning med två besök (Koskimies m.fl. 1988) Alla fåglar som ansågs häcka i området antecknades. Vid beräkningen förtecknades de fågelpar som observerats vid gränsen

Fågelarter enligt bilaga I till fågeldirektivet som observerats/häckat i området

I området observerades inga fågelarter enligt bilaga I till Fågeldirektivet.

Fågelarter som observerats/buskar i området och som nämns i det nationella bevarandestatuset (Hyvärinen m.fl. 2019): Sädesärta (Motacilla alba) 1 par

Vid byggavfallshögarna vid parkeringsområdets kanter observerades vid det andra besöket en sädesärta. Arten hade sannolikt ett bo i högen av avfallsvirke. I den nationella bevarandestatusen räknas sädesärtan som en nära hotad (NT) art.

Sammanfattning

I undersökningsområdet finns inga naturtyper som ska skyddas enligt 29 § i naturvårdslagen, inga särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen eller småvatten som ska skyddas enligt vattenlagen (Vattenlagen 587/2011). I området förekommer inga hotade naturtyper eller naturtyper som ska skyddas (Kontula m.fl. 2018). Flygekorrar observerades inte i området och det finns ingen lämplig livsmiljö för arten i området. I området observerades inga fågelarter enligt bilaga I till Fågeldirektivet. Sädesärta, som i den nationella bevarandestatusen räknas till nära hotade (NT) arter, häckar i området. I området förekommer inga övervintringsplatser som lämpar sig för fladdermöss, såsom grottor eller djupa blockfält. I området finns inga vårdbiotoper och inga växtarter som tyder på gammal bosättning har observerats i området. Skogen i området har skötts som ekonomiskog och det finns inga figurer av gammal skog i området. Inga främmande arter (kärleväxter) observerades i området med undantag av blomsterlupin (Lupinuspolyphyllus).

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

Enligt rapporten "Tulviinvarautuminenrakentamisessa- opasalimpienrakentamiskorkeuksien 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

Initiativet till planläggningen har tagits av arrendetagaren/företaget som ingått föravtal om markförvärv.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Delaktiga

De delaktiga är listade i Program för deltagande och bedömning.



4.2.2 Myndighetssamarbete

NTM-centralen i Egentliga Finland kommenterade stranddetaljplanen för Pargas port och utkastet till ändring av stranddetaljplanen samt programmet för deltagande och bedömning, och följande ändringar gjordes i planförslaget:

- NTM-centralens kommentarer har beaktats i konsekvensbedömningen av beskrivningen
- Skyddsområdet för Attuvägens landsväg har lagts till och byggarealer sträcker sig inte längre in i skyddsområdet
- En frisksiktsområdesbeteckning har lagts till anslutningen till landsvägen på byggplatsen RM-1

4.3 Målsättningar

Målet är att utveckla området som ett område för turismtjänster och placera tilläggsbyggande på området med beaktande av landskapet och terrängen. Målet är att placera nytt byggande på området så att en så stor del av trädbeståndet som möjligt kan bevaras och bearbetning av terrängen kan undvikas.



4.4 Stranddetaljplanens konsekvenser

4.4.1 De valda alternativens konsekvensutredning, värdering och jämförelse

Pargas port, stranddetaljplan och Bånholm stranddetaljplanändring, utkast

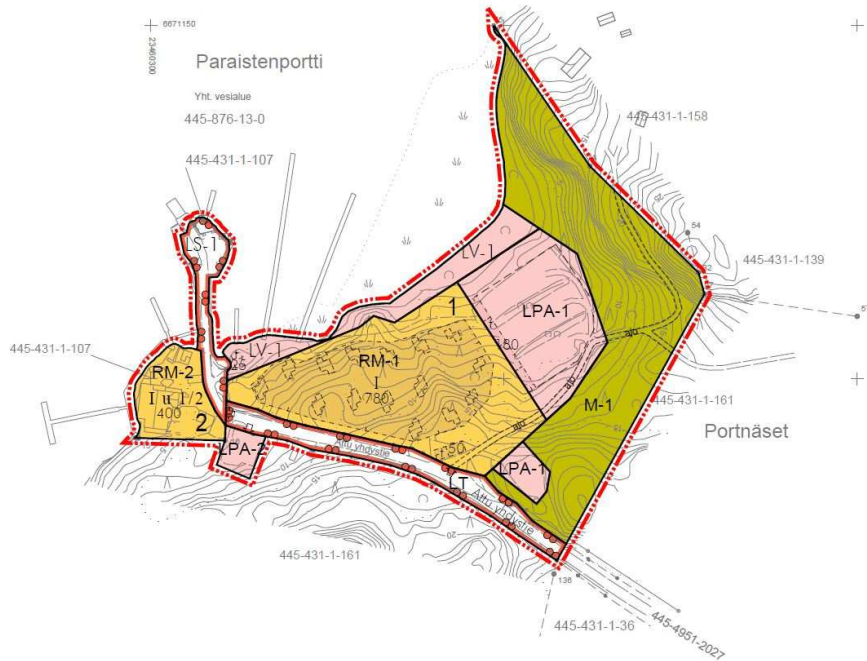


Bild 16. Pargas port, stranddetaljplan och stranddetaljplanändring, utkast 17.04.2024



Bild 17. Pargas port, stranddetaljplan och stranddetaljplanändring, utkast 17.04.2024, illustrationsbild

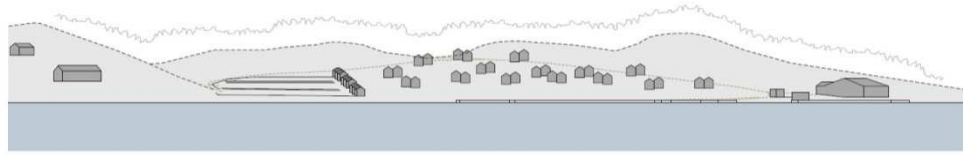


Bild 18. Pargas port, stranddetaljplan och stranddetaljplaneändring, utkast 17.04.2024, illustrationsbild

På backen i mitten av området, norr om Attuvägen, har man placerat turismanläggningar som beaktar den terrängmässigt utmanande och landskapsmässigt känsliga miljön. Det har fastställts att kvartersområdets totala våningsyta som till sin storlek är liten (780 k-m² + ekonomibyggnaderna k-m²) ska delas in i flera små byggnader för att undvika bearbetning av terrängen och bevara trädbeståndet i området i så stor utsträckning som möjligt. Det kan finnas 13-30 inkvarteringsbyggnader i området med en maximistorleken på 60 k-m². Minimistavstånd mellan byggnaderna är tio meter. Illustrationen av utkastet visar byggnadernas platser och höjdlägen så att det är möjligt att få fri utsikt över havet från varje byggnad.

I utkastet har den befintliga restaurangbyggnaden och området för dess stödbyggnader märkts ut som område för turistanläggningar.

Parkeringen i området är indelad i tre kvartersområden för bilplatser på platser som har varit i parkeringsbruk.

Den nuvarande färjstranden med distributionsstationer för flytande bränslen utgör ett hamnområde. Strandområdet med småbåtsbryggor som ligger nordost om färjebryggan är ett kvartersområde för småbåtsplatser.

Attuvägens område är landsvägsområde och den östra delen av områdets planområde är jord- och skogsbruksområde.

4.5 Planeringsskedenas hantering och beslut

-Anhängiggörande kungjordes 18.04.2024

-Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och stranddetaljplane och stranddetaljplaneändring utkastet daterat 15.03.2024 lades fram 18.04.-20.05.2024

-Bygg- och miljönämnden 00.00.2024, § 000

-Bygg- och miljönämnden godkände 00.00.2024 §000, förslaget som var daterat 00.00.2024 § 000

-Förslaget till stranddetaljplan och stranddetaljplaneändring av 00.00.2024 var framlagt 00.00.2024-00.00.2024

-Stadsstyrelse godkände det 00.00.2024 dateradstranddetaljplanen och stranddetaljplaneändringen 00.00.2024 § 000

-Stadsfullmäktige godkände det 00.00.2024 dateradstranddetaljplanen och stranddetaljplaneändringen 00 00.00.2024 § 000



5 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

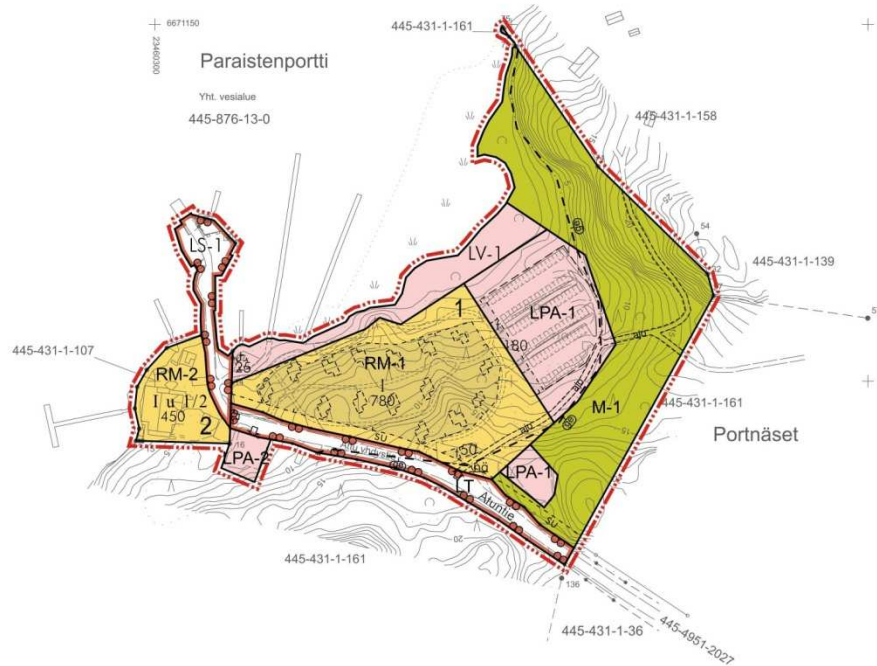


Bild 19. Förslag 20.09.2024



Bild 20. Förslag 20.09.2024, illustrationsbild

I området finns två kvartersområden för turismanläggningar. I det ena finns restaurangbyggnaden vid Pargas port jämte hjälpbyggnader och i det andra finns inkvarteringsbyggnader som stöder den. I området finns tre kvartersområden för bilplatser. Kvartersområdet LPA-1 omfattar det nuvarande stora parkeringsfältet. Vid dess sydvästra kant finns en byggnadsyta



för en ekonomibyggning som skyddar området för inkvarteringsbyggnader. Ekonomibyggningens byggyta vid områdets sydvästra kant är av lång modell och dess byggrätt är 180 k-m². I korsningen vid Attuvägen och vägspåret som leder till parkeringsområdet finns en beteckning av frisiktsområde.

Kvartersområdet för turismanläggningar norr om Attuvägen, som är avsett för inkvarteringsbyggnader, har en enhetlig byggnadsyta. Minsta möjliga antalet byggnader har fastställts till största möjliga storlek på 60 k-m² för byggnader och största möjliga antalet byggnader till 30 byggnader. Små byggnader kan placeras i terrängen med beaktande av höjdskillnader och växtlighet. Uppkomsten av enhetliga stora byggnadskluster har förhindrats genom att man fastställt minimiavståndet mellan byggnader till tio meter. I kvartersområdets sydvästra kant ligger Attuvägens skyddsområde.

Stranden framför kvartersområdet för inkvarteringsbyggnader RM-1 är i sin helhet kvartersområdet för småbåtplatser LV-1. I gränsterrängen mellan områdena går för närvarande en stig till parkeringsområdet. Den kan i fortsättningen utvecklas som en rutt som betjänar stranden.

Planen gör det möjligt att fortsätta distributionen av flytande bränslen på hamnområdet som har reserverats som område för färjans kaj- och anslutningstrafik.

I planen har man beaktat den värdefulla geologiska formationen som nämns i landskapsplanen med ge-beteckningen "Värdefull ås eller annan geologisk formation".

5.1.1 Dimensionering

Områdets areal är cirka 3,7 ha.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism RM-1 är cirka 1,03 ha och RM-2 cirka 0,20 ha, Område för allmän väg LT är cirka 0,26 ha, Hamnområde LS-1 är cirka 0,14 ha, kvartersområdet för småbåtplats LV-1 cirka 0,23, Kvartersområde för bilplatser LPA-1 är cirka 0,06 ha och LPA-2 cirka 0,05 ha och jord- och skogsbruksområdet M-1 cirka 1,23 ha.

Den sammanlagda byggrätten för RM-1-områden är 830 m²vy, varav 780 m²vy för huvudbyggnader och 50 m²vy för ekonomibyggningar. Exploateringstalet (inkl. byggrätten för ekonomibyggning) är $e=0,08$. Den sammanlagda byggrätten för RM-2-områden är 450 m²vy. Exploateringstalet är $e=0,20$. I praktiken är exploateringstalen i kvartersområdena RM-1 betydligt lägre eftersom parkeringarna i kvartersområdena har placerats i kvartersområdena för bilplatser LPA-1 och LPA-2.

Byggrätten för ekonomibyggningar på LV-1-kvartersområdet är 25 m²vy.
Byggrätten för ekonomibyggningar på LPA-1-kvartersområdet är 180 m²vy.

5.2 Områdesreservering

5.2.1 Kvartersområden

RM-1 Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.

På området får byggas högst 30 inkvarteringsbyggnader samt stödbyggnader som betjänar dem. Den största tillåtna storleken på en enskild byggnad är 60 m².

Minimiavståndet mellan byggnaderna är 10 meter.

I områdets mellersta del finns ett kvartersområde där högst 30 inkvarteringsbyggnader samt stödbyggnader som betjänar dem får uppföras så att den största tillåtna storleken på en enskild byggnad är 60 m² och minimiavståndet mellan dem är 10 meter. Byggnadsrätten på området är 780 m² och dessutom 50 m² för stödbyggnader. Byggnadernas våningshöjd är 1.



RM-2 Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.

På området får byggas en restaurang- och inkvarteringsbyggnad samt stödbyggnader som betjänar den.

I området finns den nuvarande restaurangbyggnaden jämte stödbyggnader, byggrätten i området är 450 m² och våningshöjden I u 1/2.

LV-1 Kvarterområde för småbåtspplats.

På området får byggas en servicebyggnad som betjänar hamnen. För närliggande öars behov bör på området reserveras ett tillräckligt antal båtplatser för uthyring.

Strandavsnittet i kvartersområdet RM-1 och det nordöstra kvartersområdet LPA-1 har antecknats som kvartersområde för småbåtplatser.

För kvartersområdet har anvisats en byggrätt på 25 m²vy för ekonomibygnader.

LPA-1 Kvartersområde för bilplatser.

På området får byggas RM-1 ja LV-1 -kvartersområdenas bilplatser och lagerbyggnader som betjänar deras verksamhet. För närliggande öars behov bör på området reserveras ett tillräckligt antal bilplatser för uthyring.

Nordost och sydost om kvartersområdet RM-1 finns två kvartersområden för bilplatser som betjänar området. I det större området finns byggrätt för ekonomibygnader på 180 k-m².

De nuvarande områdena som används för parkering har anvisats som kvartersområden för bilplatser. LPA-området längs Attuvägen kräver ingen terrängbearbetning och påverkar således inte den värdefulla geologiska formationen.

LPA-2 Kvartersområde för bilplatser.

På området får byggas RM-2 -kvartersområdets bilplatser.

Söder om Attuvägen finns kvartersområdet för bilplatser RM-2, där den nuvarande restaurangens parkeringsområde ligger.

5.2.2 Övriga områden

Trafikområden

LT Område för allmän väg.

Attuvägenärlandsvägsområde.

LS-1 Hamnområde.

Området har reserverats som brygg- och anslutningstrafikområde för färjan. På området får placeras en bränsledistributionspunkt.

Den nuvarande färjstranden, som fortsätter mellan områdena LV-1- och RM-2 ända till Attuvägen, har markerats som hamnområde.

Jord- och skogsbruksområden

M-1 Jord- och skogsbruksområde.

På området får byggas behövliga parktransformatorer och kraftledningar.

Områdets nordöstra-sydostliga kant är ett jord- och skogsbruksområde där det finns möjlighet att bygga en parktransformatorstation och dra elledningar.



Allmänna bestämmelser

- Byggnaderna bör vara enkla till sin karaktär.
- Byggnadernas fasader bör vara målade huvudsakligen med svart eller röd kokfärg eller vara gråa omålade.
- Som takmaterial bör användas gröna tak eller svart eller mörkgrå maskinfogad stålplåt eller filttak. På byggnadsytan för huvudbyggnadernas kan även rött tegeltak användas.
- Stranddetaljplanområde bör bevaras möjligast naturenliga. Byggnad och miljövård är tillåtet på området så att de karakteristiska naturdragen bevaras. Kalhyggen är förbjudna.
- Byggnaderna ska placeras på byggplatsen utan terrassering.
- Avloppsvattnen bör behandlas enligt gällande lagstiftning.

5.3 Planens konsekvenser

En stranddetaljplan har utarbetats för området liksom även ett förslag till ändring av stranddetaljplanen. Enligt förslaget omfattar området kvartersområden för turism, ett hamnområde, kvartersområde för småbåtplatser, kvartersområde för bilplatser, landsvägsområde samt ett jord- och skogsbruksområde.

Alternativet är att lämna området oplanerat (ALT 0).

ALT 0, nuläge

Områdets plan ändras inte, varvid användningen av området fastställs i den gamla stranddetaljplanen.

Området har planlagts (LV) till båthamnen och hamnanläggningar, där man kan bygga båtbyggnader och byggnader som behövs i hamnen. I området tillåts vinterförvaring av båtar. Ett tillräckligt antal båt- och bilplatser som kan hyras ska reserveras för behoven på öarna i närområdet.

Restaurangområdet och färjbryggan är anvisade med beteckningen (LSk) Hamnområde inlöses av kommunen. Området söder om Attuvägen är (SL) skyddsområde, resten av området är (M) jord- och skogsbruksområde.

Byggrätten eller byggnadernas utseende har inte definierats eller begränsats i planen.

Den gällande planen möjliggör inte utveckling av området.

Konsekvens för samhällsstrukturen

Ingen större inverkan på samhällsstrukturen.

Konsekvens för den byggdamiljön

Byggrätten eller byggnadernas utseende har inte definierats eller begränsats i planen. Troligtvis ingen betydande inverkan på den byggda miljön.

Konsekvens för miljön



Inga begränsningar för bearbetning av terrängen eller naturen har föreslagits i planen. Inga betydande konsekvenser för naturen.

Inverkan på begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen

Inga begränsningar för bearbetning av terrängen eller naturen har föreslagits. Byggrätten har inte definierats eller begränsats i planen.

Ingen betydande inverkan på begränsningen av klimatförändringen och anpassningen till den.

Konsekvens för landskapet

Eventuella byggnader som byggs på strand- och bergsområden syns från havet. Inga begränsningar för bearbetning av terrängen eller naturen har föreslagits. Området förblir troligtvis ändå oförändrat.

Konsekvens för trafik och arrangerande av tekniska tjänster

Ingen inverkan på arrangemang av trafik eller tekniska tjänster.

Ekonomisk konsekvens

Ingen betydande konsekvens för ekonomin. Eventuellt byggande i området stärker den lokala ekonomin.

Konsekvens för rekreation

Ingen konsekvens för rekreation.

ALT 1, Förslag 20.09.2024

En stranddetaljplan har utarbetats för området liksom även ett förslag till ändring av stranddetaljplanen. Enligt förslaget omfattar området kvartersområden för turism, ett hamnområde, kvartersområde för småbåtplatser, kvartersområde för bilplatser, landsvägsområde samt ett jord- och skogsbruksområde.

Konsekvens för samhällsstrukturen

Området ligger i ett glesbygdsområde. Ingen betydande konsekvens för samhällsstrukturen. Den trafik som området orsakar är liten jämfört med den dagliga trafiken som orsakas av den permanenta bosättningen. En del av verksamheten i området, bl.a. restaurangen och distributionen av flytande bränslen, stöder sig i hög grad på sjötrafiken. Detta splittrar inte samhällsstrukturen. Mängden byggande av nytt är mycket liten med tanke på områdets storlek och motsvarar den totala byggrätten för cirka tre småhustomter i Egentliga Finland.

Konsekvens för den byggda miljön

Ingen större inverkan på den befintliga byggda miljön. Det framtida byggandet i liten skala möjliggörs av lätta pelargrunder som sparar mark.

Konsekvens för miljön

Eftersom det i planbestämmelserna finns begränsningar för bearbetning av terrängen och bevarande av växtligheten är konsekvenserna små. En del av marken under byggnader och mark som blir under nätverket av stigar går förlorad. I och med planen kommer inga nya



områden som trafikeras med bilar. Parkeringen och biltrafiken är koncentrerade till områden som redan nu används av bilar.

Inverkan på begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen

Enheter av fritidsbostäder som är placerade tätt i ett område orsakar mindre trafik och utsläpp än separata fritidsbostäder som är utspridda på en stor areal. Inverkan på begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen är obetydlig.

Konsekvens för landskapet

Nya byggnader syns i viss mån från havet. Det nya byggandet koncentreras i huvudsak till bergsområdet där det skyddas av trädbeståndet och så att man inte bygger på de högsta punkterna. Enligt planbestämmelserna ska trädbeståndet och övrig växtlighet bevaras möjligast naturenligt och terrassering är förbjudet. Byggnadernas våningstal och färgsättning gör att byggandet anpassar sig till och smälter in i miljön. Inga betydande konsekvenser för landskapet.

Konsekvens för trafik och ordnande av tekniska tjänster

Inga nya vägar eller en gata behövs i området. Det nya byggandet grundar sig på den befintliga konstruktionen. Ingen storinverkan på ordnandet av trafikochtekniskservice.

Ekonomiskkonsekvens

Det nya fritidsboendet förbättrar verksamhetsförutsättningarna för restaurangen som betjänar det vidsträckta skärgårdsområdet. Byggandet i området och den nya inkvarteringsverksamheten stärker 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.

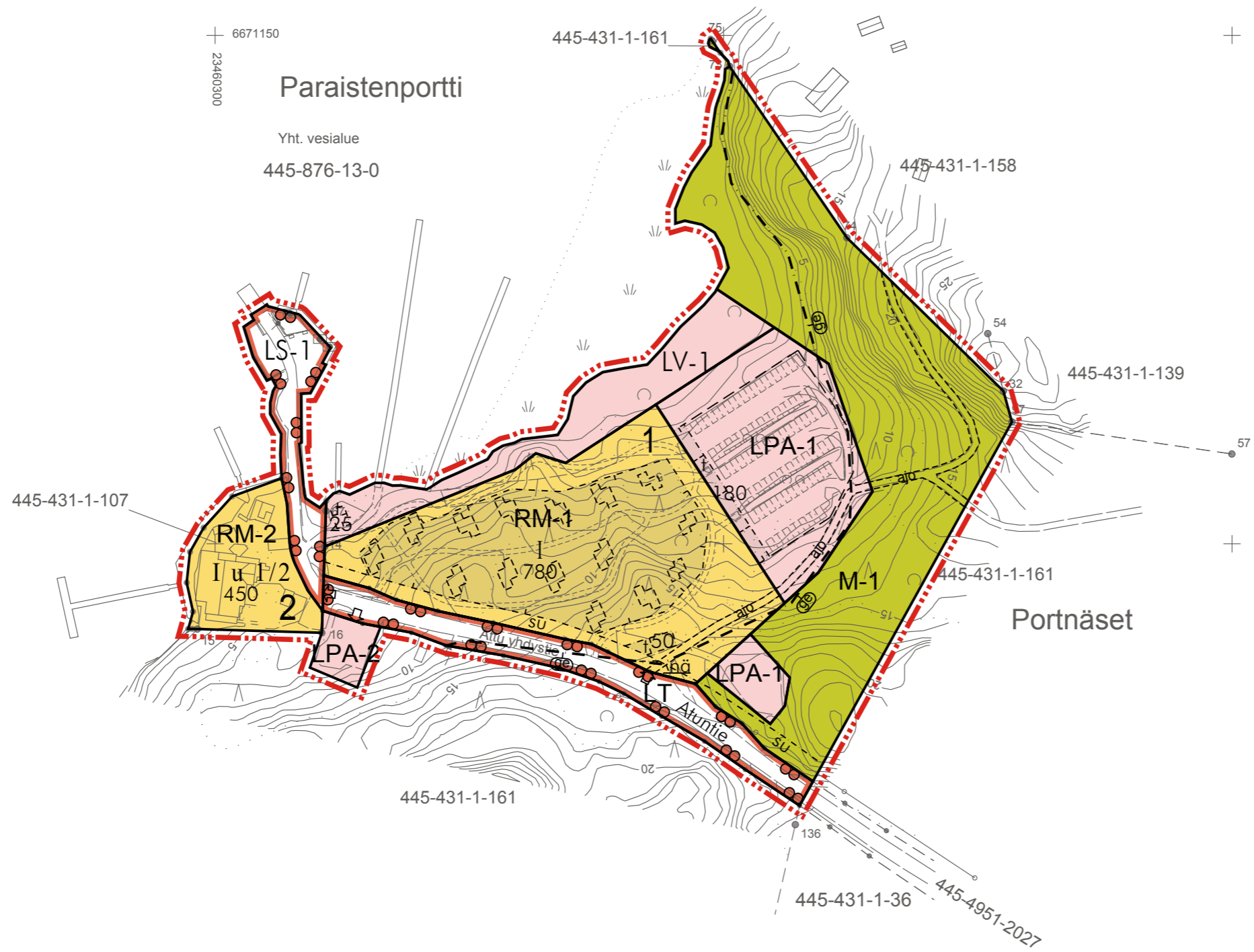
6 STRANDETALJEPLANENS FÖRVERKLIGANDE

6.1 Förverkligande och tidtabell

Stranddetaljplanens förverkligande börjar när planen har vunnit laga kraft.

S:t Karins 20.09.2024

Tarmo Mustonen
Arkkitehti SAFA YKS 189
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy



6671150
23460300

6671150
23460900

Paraistenportti

Yht. vesialue
445-876-13-0

23460300
6670750

23460900
6670750

20.09.2024

01A

PARAINEN / PARGAS
 PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
 PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
 STRANDETALJPLANÄNDRING 1:2000

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING 1:2000
FÖRSLAG

STRANDETALJPLANÄNDRING GÄLLER :

Pargas, Jermo-Tammo 1:7 stranddetaljplan område för båthamn och "marina" -anläggning, jord- och skogsbruksområde, naturskyddsområde och allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

STRANDETALJPLAN GÄLLER :

Delar av fastigheterna 445-431-1-107 och 445-431-1-161.

MED STRANDETALJPLANÄNDRINGEN SKAPAS:

Kvarterer 1 ja 2, område för allmän väg, hamnområde samt jord- och skogsbruksområde.

STRANDETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

RM-1	Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området får byggas högst 30 inkvarteringsbyggnader samt stödbyggnader som betjänar dem. Den största tillåtna storleken på en enskild byggnad är 60 m ² . Minimivståndet mellan byggnaderna är 10 meter.
RM-2	Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området får byggas en restaurang- och inkvarteringsbyggnad samt stödbyggnader som betjänar den.
LT	Område för allmän väg.
LS-1	Hamnområde. Området har reserverats som brygg- och anslutningstrafikområde för färjan. På området får placeras en bränsledistributionspunkt.
LV-1	Kvarterområde för småbåtsplats. På området får byggas en servicebyggnad som betjänar hamnen. För närliggande öars behov bör på området reserveras ett tillräckligt antal båtplatser för uthyring.
LPA-1	Kvartersområde för bilplatser. På området får byggas RM-1 ja LV-1 -kvartersområdenas bilplatser och lagerbyggnader som betjänar deras verksamhet. För närliggande öars behov bör på området reserveras ett tillräckligt antal bilplatser för uthyring.
LPA-2	Kvartersområde för bilplatser. På området får byggas RM-2 -kvartersområdets bilplatser.
M-1	Jord- och skogsbruksområde. På området får byggas nödvändiga parktransformatorer och kraftledningar.
1	Kvartersnummer.
ATUN	Gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

780

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

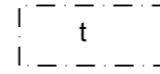
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I u 1/2

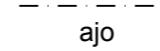
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda på vinden för utrymme som inräknas i våningsytan.



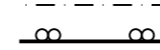
Byggnadsyta.



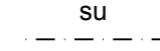
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



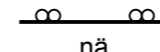
Körförbindelse.



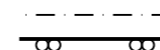
För skyddsområde för allmän väg reserverad del av område.



För frisiktsområde för allmän väg reserverad del av område.



Ungefärligt läge för in- och utfart.



Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

-Byggnaderna bör vara enkla till sin karaktär.

-Byggnadernas fasader bör vara målade huvudsakligen med svart eller röd kokfärg eller vara gråa omålade.

-Som takmaterial bör användas gröna tak eller svart eller mörkgrå maskinfogad stålplåt eller filltak. På byggnadsytan för huvudbyggnadernas kan även rött tegeltak användas.

-Stranddetaljplanområde bör bevaras möjligast naturenliga. Byggnad och miljövård är tillåtet på området så att de karakteristiska naturdragen bevaras. Kalhyggen är förbjudna.

-Byggnaderna ska placeras på byggplatsen utan terrassering.

-Avloppsvattnen bör behandlas enligt gällande lagstiftning.

Anhängiggörande utlystes

18.04.2024

Bygg- och miljönämnden

XX.XX.2024 § XXX

Officiellt till påseende

XX.XX.-XX.XX.2024

Stadsstyrelse

XX.XX.2024 § XXX

Stadsfullmäktige

XX.XX.2024 § XXX

S:t Karins 20.09.2024

Tarmo Mustonen

Arkitekt SAFA

Arkitekhtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

20.09.2024

01B

PARAINEN / PARGAS

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
STRANDETALJPLANÄNDRING

1:2000



20.09.2024

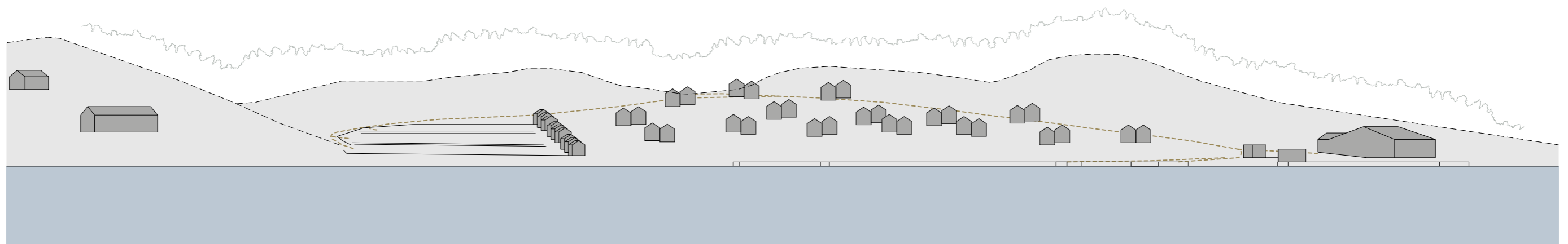
02

PARAINEN / PARGAS

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, HAVAINNEKUVA
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
STRANDETALJPLANÄNDRING, ILLUSTRERANDE
KARTA

1:2000

WARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY



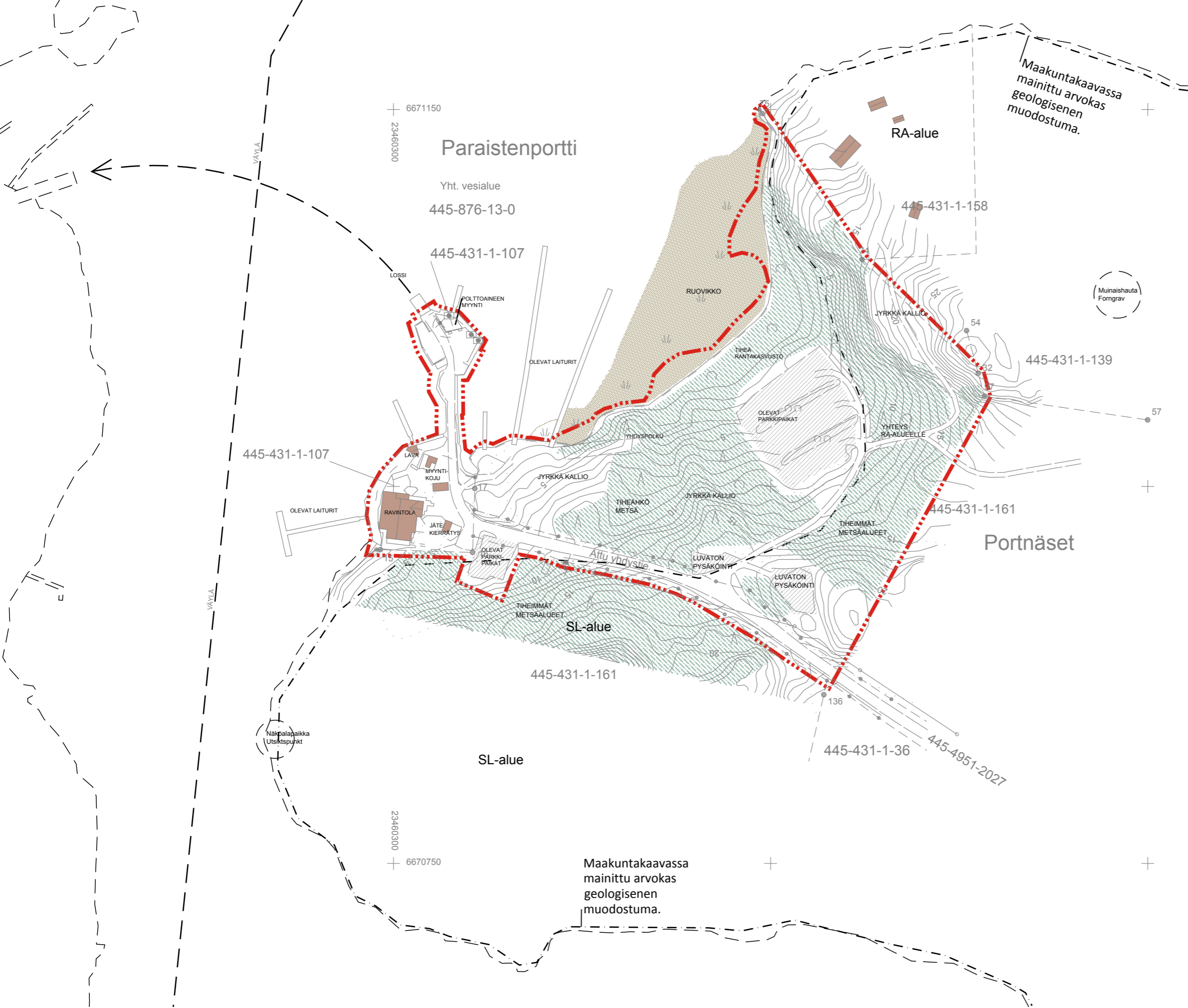
20.09.2024

03

PARAINEN / PARGAS

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, HAVAINNEKUVA
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
STRANDETALJPLANÄNDRING, ILLUSTRERANDE
BILD

1:1000



Maakuntakaavassa
mainittu arvokas
geologisenen
muodostuma.

Paraistenportti

Yht. vesialue
445-876-13-0

RA-alue

Muinaishauta
Forngrav

Portnäset

Maakuntakaavassa
mainittu arvokas
geologisenen
muodostuma.

20.09.2024

PARAINEN / PARGAS
 PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, ANALYYSIKARTTA
 PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
 STRANDETALJPLANÄNDRING, ANALYSKARTA

1:2000

PARGAS, PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJ-PLANÄNDRING

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

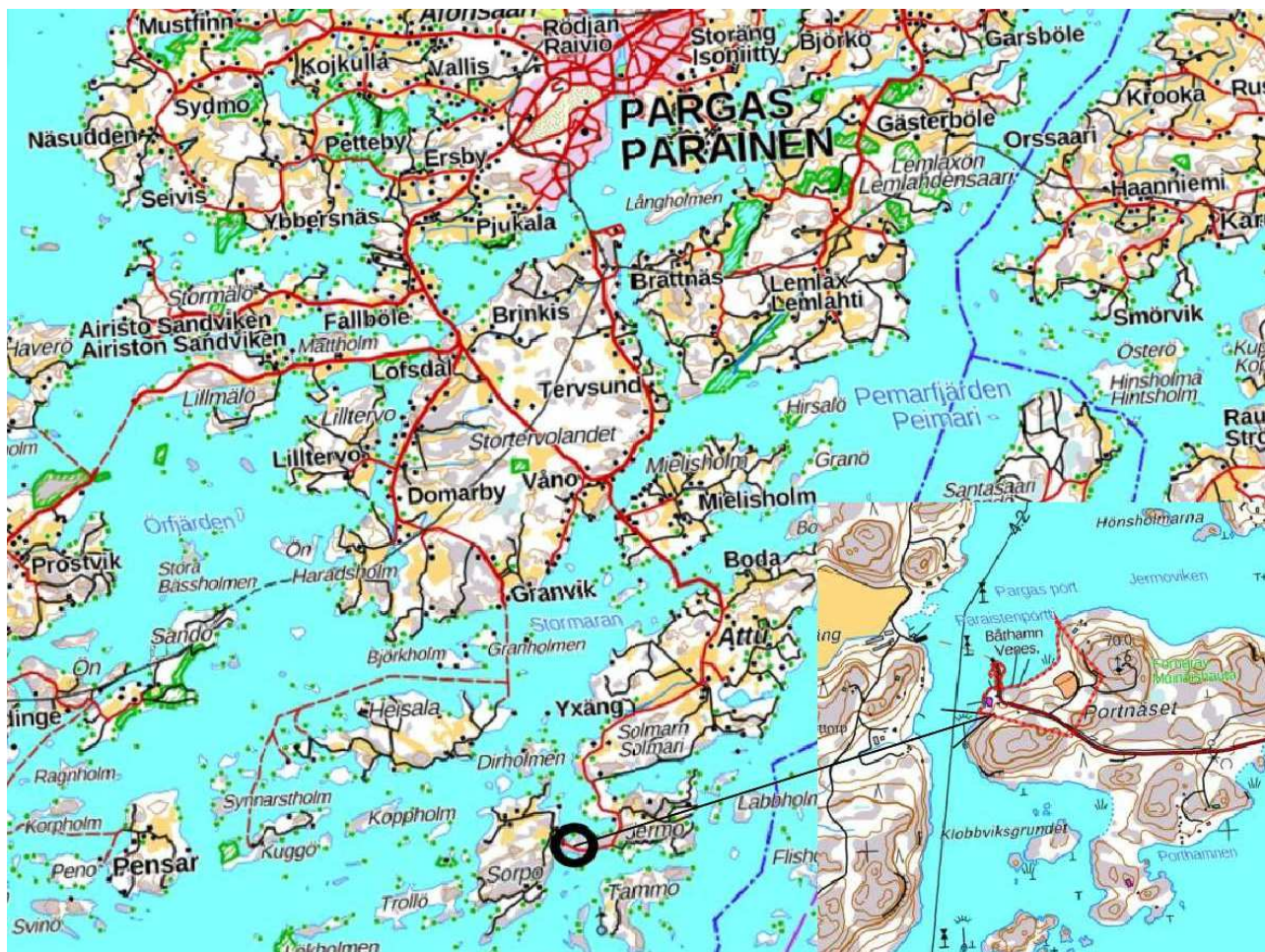
17.04.2024

insp 20.09.2024

Initiativ

Initiativet till planläggningen har tagits av arrendetagaren/företaget som ingått föravtal om markförvärv.

Planeringsområde



Planeringsområdena

Planeringsområdena är beläget i Jermo ca. 17,5 km syd om Pargas centrum. Stranddetaljplanändring för lägenheten 445-431-1-107, del av lägenheten 445-431-1-161 och område för allmän väg.

Planområdets areal är ca 3,8 ha.



Flygbild över områdena

Allmän beskrivning över planeområdet

Området är huvudsakligen skogbevuxet och bergigt strandområde. Berget i väst-sydöstra delen stiger brant från stranden.

I öst-nordöstra delen finns båthamnens parkeringsområde och intill området går en vägförbindelse till Attuvägen. Samma väg används av området för fritidsbostäder som ligger nordost om planeringsområdet. Mellan parkeringsområdet och stranden finns jämnare strandvegetation, där det växer klibbal m.m.

På området finns en restaurang med tillhörande stödbyggnader och bryggor. I anslutning till färjstranden finns en bränsleförsäljningspunkt.



Strandområdet fotograferat från bryggan



Strandområdet



Fotografier från berget mot havet



Skogsområdet



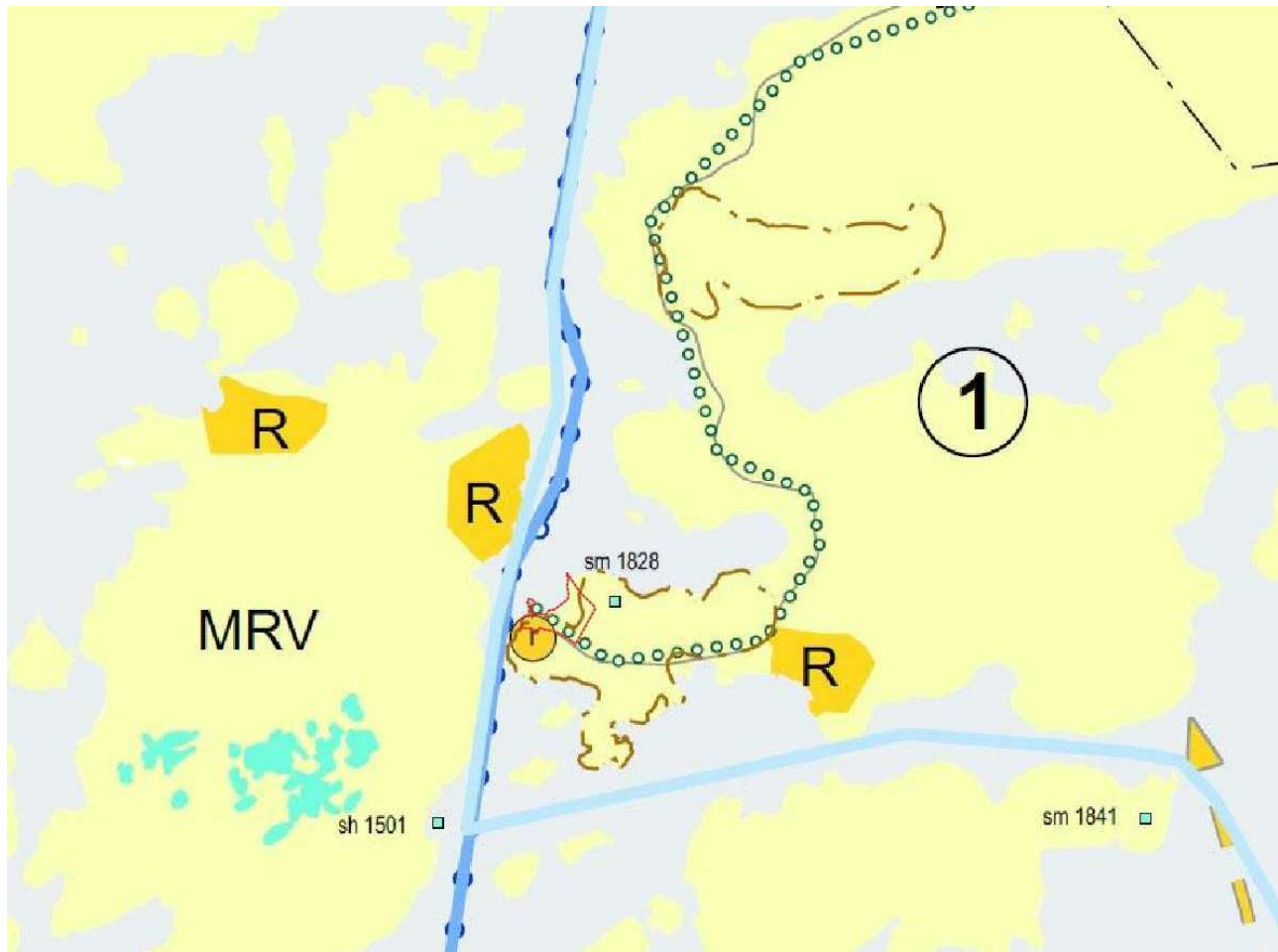
Parkeringsområde



Attuvägen i riktning mot restaurangen

Planeläge

Egentliga Finlands landskapsplaner



Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä
Kaavakarttaa päivitetty:
 - 7.12.2022 korjattu "uusi eritasoillittymä" -merkintä vastaamaan hyväksytyn kaavan merkintää
 - 7.12.2022 muutettu kaavan referenssimittakaavaa paremman luettavuuden vuoksi
 - 3.2.2023 korjattu Loimaa-Humppila välin ratalinjan topologiavirhe

Vahvistetut/hyväksytyt maakuntakaavat Varsinais-Suomessa:
 E18-moottoritien vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 25.9.2002 (korvautunut Salon seudun maakuntakaavalla)
 Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004
 Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2009
 Salo-Lojha -oikoradan vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 4.12.2012
 Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Väki-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013
 Tuusuvon vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014
 Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytyt maakuntavaltuustossa 11.6.2018
 Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, hyväksytyt maakuntavaltuustossa 14.6.2021

0 2,5 5 10 15 20 km

Pohjakartta: Maanmittauslaitos

Utdrag ur Egentliga Finlands landskapsplaner

Största delen av området har beteckningen:

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE.

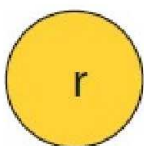
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamhet.

er. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

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

Vid stranden i planeringsområdets västra kant finns ett objekt för frilufts- och turismverksamhet R:



OMRÅDE/OBJEKT FÖR FRILUFTS- OCH TURISMFUNKTIONER

På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande områden för friluftsliv och turism

Planeringsområdets östra och södra kant avgränsas av ett område med beteckningen:



VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION

Med beteckningen anvisas geologiskt värdefulla ås-, bergs- och moränformationer, vind- och strandavlagringar samt stenfält

SKYDDSBESTÄMMELSE: Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.

Längs Attuvägen finns en riktgivande friluftsled:



RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

En riktgivande friluftsled som är av betydelse som en del av ett planerat nätverk av friluftsleder på landskapsnivå och vars linjedragning preciseras i den fortsatta planeringen.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Vid planering av friluftsledens exakta linjedragning bör befintliga vägar och gångstigar samt särdragen och landskapet i områdets miljö utnyttjas.

Dimensionering

Området ingår i dimensioneringsklass 1, 7-10 fritidsbostadsenheter/km, andelen fri strand 40 %. Dimensioneringen gäller inte områdena för frilufts- och turismverksamhet.

Strandgeneralplan över södra skärgården (1983)



Utdrag ur strandgeneralplanen

I området gäller södra skärgårdens strandgeneralplan (1983), där beteckningarna för planeringsområdet gäller sjötrafikområdet som reserveras som allmän hamn (NB), jord- och skogsbruksområdet (M) och förbindelsevägen (tjock linje). På den norra sidan av Attuvägen har ett skyddsobjekt märkts ut och på den södra sidan ett naturskyddsområde (SL).

Allmänna bestämmelser:

Generalplanen innehåller inga allmänna bestämmelser som riktar sig till planeringsområdet.

I beskrivningen av södra skärgårdens strandgeneralplan har avsikten varit att utveckla området kring Pargas port till en semesterby.

Stranddetaljplan



Stranddetaljplan

I Bånholmsområdet finns en gällande stranddetaljplan "Strandplan för Jermo - Tammo 1:7, 1:2000", fastställd/vahvistettu 28.04.1982. I planen är planeringsområdet huvudsakligen anvisat som område för båthamn och hamnanläggningar LV:

"LV OMRÅDE FÖR BÅTHAMN OCH "MARINA" -ANLÄGGNING. PÅ OMRÅDET FÅR ANLÄGGAS BÅT-BYGGOR SAMT UPPFÖRAS NÖDIGA BYGGNADER FÖR MARINAN. VINTERFÖRVARING AV BÅTÅR TILLÅTES PÅ OMRÅDET. PÅ OMRÅDET BÖR ANVISES BÅT- OCH BILPLATS FÖR STRANDTOMTERNA PÅ TAMMO OCH DE I PLANEN INGÅENDE FEM HOLMARNAS ÅLUNDA, ATT FÖR VARJE BYGGNADSPÅS ANVISAS 1 BÅT- OCH 1 BILPLATS. FÖR NÄRLIGGANDE ÖARS BEHOV BÖR PÅ OMRÅDET RESERVERAS ETT TILLRÄCKLIGT ANTAL BÅT- OCH BILPLATSER FÖR UTHYRING."

Områdets södra kant avgränsas av Attuvägen, vars bestämmelse är:

"LYS ALLMÄN VÄG MED TILLHÖRANDE SKYDDS- OCH FRISIKTSOMRÅDEN."

Restaurangområdet och färjbryggan är anvisade med beteckningen:

"LSk HAMNOMRÅDE INLÖSES AV KOMMUNEN."

Områdets östra kant är jord- och skogsbruksområde M:

"M SKOGSBRUKSOMRÅDE. KALHUGGNING OCH LANDSKAPSFÖRVANDSKANDE ÅTGÄRDER ÄR FÖRBJUDNA."

Parkeringsområdet söder om Attuvägen har anvisats som skyddsområde SL:

"SL NATURSKYDDOMRÅDE.
OMRÅDET SKALL BEVARAS I NATURTILLSTÅND."

Genom båthamnsområdet går körförbindelsen till kvartersområdet för fritidsbostäder norr om planeringsområdet:

"ajo KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET."

Allmänna bestämmelser:

PÅ BYGGNADSPLOTS FÅR UTAN BYGGNADSNÄMNDENS TILLSTÅND ENDAST SÅDAN TRÄAVVERKNING UTFÖRAS SOM ÄR NÖDVÄNDIG FÖR TOMTERNAS BEBYGGANDE.

BYGGNADERNA BÖR OM MÖJLIGT PLACERAS SÅ ATT SCHAKTNING OCH UTFYLLNAD INTE ÄR NÖDVÄNDIG.

BYGGNADERNA BÖR TILL MATERIAL OCH FÄRG HARMONIERA MED DEN OMGIVANDE NATUREN. TAKTÄCKNINGSMATERIAL FÅR EJ VARA REFLEKTERANDE.

ALLT AVLOPPSVATTEN BÖR I PRINCIP RENAS FÖRE UTSLÄPP. RENINGSMETOD BÖR I VART FALL GODKÄNNAS AV DE KOMMUNALA HÄLSOVÅRDSMYNDIGHETERNA.

BRUNNAR OCH RENINGSANLÄGGNINGAR FÅR ANLÄGGAS PÅ SKOGSBRUKS- OCH SAMNYTTJOOMRÅDEN.

BRANDSKYDDET BÖR UPPFYLLA MYNDIGHETERNAS KRAV.

Byggnadsordning

Pargas byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 12.05.2020 och den trädde i kraft 26.06.2020.

Utredningar som berör området

En naturkartering har uppgjorts av Suomen Luontotieto Oy, "Paraistenportin alueelle suunnitellun kaavamuutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023". Suomen Luontotieto Oy 25/2023, Jyrki Matikainen." I utredningen har det konstaterats att det inte finns några naturskyddsobjekt på området.

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 2023 en baskarta 1:2000 (Maanmittauspalvelu Peltö-Timperin ky) som uppfyller de krav som ställs för en baskarta i en stranddetaljplan enligt markanvändnings- och bygglagen. Grundkartan kommer att kompletteras i fråga om inlösnings- och tillandning.

Markägo

Området är i privat ägo med undantag av strandrestaurangens fastighet, som ägs av Pargas stad samt Attuvägens vägområde, som ägs av staten.

Målsättningar med planarbetet

Målet är att utveckla området som ett område för turismtjänster och placera tilläggsbyggande på området med beaktande av landskapet och terrängen. Områdets marina natur och bergiga terräng medför utmaningar för användningen av området och syftet med ändringen av stranddetaljplanen är att lösa dessa. Målet är att placera nytt byggande på området så att en så stor del av trädbeståndet som möjligt kan bevaras och att undvika bearbetning av terrängen.

Bedömning av planens konsekvenser

I bedömningen av planarbetets konsekvenser kan som jämförelseobjekt betraktas att inga förändringar sker i området. Därvid regleras byggandet av strandjplan för Jermo - Tammo 1:7.

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.

- Stranddetaljplanens 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. 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.

3. Baserat på utlåtanden och påpekanden görs eventuella förändringar till förslaget

- Vid behov arrangeras en förhandling med myndigheter

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

5. Bygg- och miljönämnden godkänner förslaget

6. Planeförslaget läggs till allmänt påseende för 30 dagar.

- Information om framläggandet kungörs. Kungörelsen publiceras på stadens webbplats och i de tidningar som staden använder som informationskanal.
- Materialet hålls framlagt på Pargas stads webbplats.
- Under tiden för påseendet kan invånare och delaktiga inlämna en skriftlig anmärkning.

7. 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.
- Nämnden föreslår att stadsstyrelsen och vidare fullmäktige godkänner planen.

8. Stadsstyrelsen godkänner förslaget

9. 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.

10. 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. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats.

Åsikter och anmärkningar sändes till e-mailadressen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

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

KONTAKTPERSONER FÖR PLANLÄGGNINGEN:

Planläggare

Jenni Tuuli

040 350 4515

förnamn.efternamn @pargas.fi

PARGAS STAD

Strandvägen 28, 21600 Pargas

tel. 02 458 5700

pargas@pargas.fi

www.pargas.fi

SOM PLANERARE FUNGERAR:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Lehmustie 27 A 16-17, 20720 Turku

02-2424 963

förnamn.efternamn@ark-mustonen.fi

www.ark-mustonen.fi

BEMÖTANDEFÖRTECKNING 20.09.2024
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

Anmärkningar och utlåtanden som lämnats om planförslaget.

Äsikten eller utlåtandet har avgetts av, datum	Intressegrund	Äsikt eller utlåtande	Bemötande
NTM-centralen i Egentliga Finland 14.06.2024	Begäran om utlåtande	<p>Byggnade, kulturmiljö och landskap</p> <p>Nuläget för markanvändningen i planeringsområdet motsvarar i stor utsträckning det som presenteras i planutkastet, och den turismverksamhet som utvecklas genom planändringen är i huvuddrag förenlig med områdets general- och landskapsplan. Den största förändringen jämfört med nuläget är det nya området för inkvarteringsbyggnader (RM-1), som har planerats på en skogbevuxen klippstrand som för närvarande är obebyggd. Den eftersträvade mängden nytt byggande är betydande med tanke på förhållandena på platsen.</p> <p>Planutkastet tillåter att högst 780 våningskvadratmeter byggs i området RM-1 som är avsett för inkvarteringsbyggnader. Byggandet är fastställt att delas in i högst trettio fritidsbyggnader vars våningsyta får vara högst 60 kvadratmeter per byggnad och som ska placeras minst tio meter från varandra.</p> <p>I PDB nämns att målet med planändringen är att placera nytt byggande på området så att en så stor del av trädbeståndet som möjligt kan bevaras och bearbetning av terrängen undviks. I planutkastets allmänna bestämmelser beaktas på ändamålsen-</p>	<p>Våningsytan (780 + t 50) i området RM-1 motsvarar byggandet av mindre än tre genomsnittliga småhustomter i Egentliga Finland. Även om det är möjligt att bygga flera byggnader, 13–30 st., har de liten inkvarteringskapacitet och därmed små konsekvenser. Kvarterersområdet RM-1 har en låg effektivitet på $e=0,08$. I praktiken är effektiviteten ännu lägre, eftersom bilplatserna i området har placerats i kvartersområdet för bilplatser. Om byggandet placeras i små enheter är det möjligt att placera byggnaderna i terrängen med beaktande av trädbeståndet och med så lite ingri-</p>

BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

		<p>ligt sätt hur byggnaderna lämpar sig för landskapet. Detta görs genom att begränsa enskilda byggnaders storlek och genom att fastställa färgsättningen och de material som ska användas, och dessutom strävar man efter att bevara områdets naturenlighet genom att förbjuda terrasserings och kalhygge.</p> <p>Beteckningen turismverksamhet i landskapsplanen kan användas i detaljplaneringen som grund för att avvika från generalplanen. Mängden nytt byggande enligt planutkastet är dock så stor att genomförandet oundvikligen skulle förändra karaktären på landskapet i området. I planändringen ligger det planerade nya byggandet också på gränsen till ett värdefullt bergsområde som antecknats i landskapsplanen. I planens konsekvensbedömning ska en bedömning av landskapskonsekvenserna och möjligheterna att lindra dem presenteras. Mängden byggande bör minska på basis av landskapskonsekvenserna. Omnämningen om växtlighet som ska bevaras ska läggas till i planbeteckningarna och planbestämmelserna. Mängden nytt byggande på strandområdet förutsätter motiveringar via dimensioneringen av fritidsbebyggelsen. Utgångspunkten för stranddetaljplaneringen är de principer för planering av fritidsbebyggelse vid stränder som fast-</p>	<p>pande som möjligt i markytan och dess växtlighet.</p> <p>Mängden byggande är litet och förändrar inte områdets karaktär i väsentlig grad.</p> <p>Eftersom det är fråga om ett område/objekt för friluft- och turismverksamhet med beteckningen r i landskapsplanen (lavmk). För friluft- och turismområden av riksintresse, av landskapsmässigt eller regionalt värde behöver mängden nytt byggande på strandområdet inte motiveras genom dimensionering av fritidsbebyggelse.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDDETALJPLAN OCH STRANDDETALJPLANÄNDRING

		<p>ställt i den generalplan som styr detaljplaneringen.</p> <p>Naturvård</p> <p>Naturutredningen har huvudsakligen på ett tillräckligt sätt utrett områdets naturvård i förhållande till stranddetaljplanens karaktär och område. Naturutredningen är dock till vissa delar något begränsad, t.ex. behandlades förekomsten av hotade arter enligt habitatdirektivet II och IV inte närmare i utredningen. I naturutredningen hänvisas till den gamla naturvårdslagen (1996/1096), även om den nuvarande naturvårdslagen (9/2023) redan har varit i kraft vid den andra kartläggningstidpunkten och när rapporten skrevs. Således borde man i rapporten ha hänvisat till den gällande naturvårdslagen. Det finns också en risk att naturvärden som skyddas av den gällande naturvårdslagen kan ha förbisetts. På grund av ovan nämnda omständigheter, av vilka en särskild brist är avsaknad av en separat kartläggning av åkergrödor och eftersom det förekommer vassområden i området eller närområdet och man planerar att planlägga ett kvartersområde för hamnen i anslutning till dem, bör</p>	<p>Det vassbevuxna området är ganska smalt och växer glest och området är inte ett typiskt lekområde för åkergrödor. Dessutom finns det mycket få områden som är viktiga för arten att vistas på under sommaren. I praktiken skulle arten endast kunna tillbringa sommaren på ett mycket smalt cirka 15 meter brett strandområde. På inlandssidan förvandlas miljön snabbt till modominerad terräng som inte lämpar sig för arten. Stranden undersöktes i samband med det</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

		<p>naturutredningen kompletteras. För att komplettera naturutredningen kan man utnyttja SYKE:s och miljöministeriets uppdaterade handbok <i>Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle</i> (2024). (Naturinventeringar och naturkonsekvensbedömning - en handbok för naturinventerare)</p> <p>NTM-centralen lyfter också fram att Finland för sin del har förbundit sig till EU:s strategi för biologisk mångfald, vars mål är att stoppa förlusten av biologisk mångfald och att vända dess utveckling i en positiv riktning före 2030. Därför är det nödvändigt att i allmänhet väga naturvärdena mer omfattande och mångsidigt än enbart genom att identifiera så kallade lagpunkter. Detta skulle också förutsätta att de som utarbetar naturutredningarna har ett mer omfattande sätt att granska resultaten av utredningarna.</p> <p>Klimatresiliens</p> <p>Som en del av bedömningen av planens konsekvenser ska även klimatkonsekvenserna bedömas. Pargas stad strävar efter att bli kolneutralt före 2035. En stor del av denna utsläppsklyfta har fortfarande inte åtgärdats, då stadens utsläpp hade minskat med 37 % 2021 jämfört med 2007 (Hinkuberäkning). För att uppnå</p>	<p>första terrängbesöket 16 maj 2024 och området konstaterades vara en dålig livsmiljö för åkergrödan.</p> <p>Bedömningen av planens konsekvenser i fråga om klimatkonsekvenserna utökas.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

		<p>målen är det skäl att redan i utkastskedet bedöma klimatkonsekvenserna och undersöka lösningar för att stävja de skadliga konsekvenserna och stärka nyttiga konsekvenser.</p> <p>Över 22 % av Pargas stads utsläpp orsakas av vägtrafiken (2021, Hinkuberäkningen), där det också finns en betydande potential för utsläppsminskning.</p> <p>Med tanke på hållbarheten och klimatkonsekvenserna är det avgörande i vilken utsträckning området kommer att stödja sig på privatbilism. Vägtrafikens andel av utsläppsfördelningen i Pargas har ökat jämfört med 2007.</p> <p>I planen i fråga är de viktigaste klimatkonsekvenserna troligtvis trafik som grundar sig på privatbilar, byggande av nytt samt den vegetativa areal som går förlorad. Eftersom planområdet ligger som en ö i utkanten av samhällsstrukturen är förutsättningarna för hållbar rörlighet dåliga. Avståndet mellan planeringsområdet och tjänsterna i Pargas centrum längs med landsvägen är till exempel över 20 kilometer. Det är emellertid bra att det planerade turistområdet ligger nära den befintliga färjförbindelsen och restaurangen och även på det ställa som anvisas i landskapsplanen för verksamheten i fråga.</p> <p>Planmaterialet ska kompletteras med åtminstone en kvalitativ</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

		<p>bedömning av planens klimatkonsekvenser i fråga om stävjandet av och anpassningen till klimatförändringen samt konsekvenserna av förändringarna i markanvändningen för trädbeståndet och kolsänkorna och kolförråden i planeringsområdet. Ett bra planarbete stöder bedömningen av klimatkonsekvenserna och hjälper till att identifiera möjligheter att lindra de skadliga konsekvenserna och stärka de nyttiga konsekvenserna.</p> <p>Metoder för att lindra konsekvenserna är till exempel att lägga till planbestämmelser om energi, cirkulär ekonomi och byggande.</p> <p>I bedömningen av klimatkonsekvenserna kan man utnyttja verktyget KILVA (https://www.ymparisto.fi/KILVA), vars resultat det är bra att foga till redogörelsens klimatbedömning. Konsekvenser för kollager- och kolsänkor som orsakas av planändringen kan beräknas med hjälp av verktyget Kolkarta (Hiilikartta) (Suomen ympäristökeskus > Hiilikartta (syke.fi)).</p> <p>Förutom för landskapet är det bra även med tanke på klimatkonsekvenserna att terrassering och kalhygge är förbjudet i utkastet redan nu. Även andra bestämmelser som främjar förebyggandet av negativa klimatkonsekvenser och anpass-</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

BEMÖTANDEFÖRTECKNING

20.09.2024

PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

		<p>ningen till klimatförändringen skulle kunna läggas till planen.</p> <p>Trafik</p> <p>Planeringsområdet avgränsar i söder till landsväg 12027 Attuvägen som till sin funktionella klass är en förbindelseväg. Landsvägens skyddsområde på 20 meter sträcker sig på planområdet till byggnadsarealerna på byggplatsen RM-1. I planen ska byggplatsens byggytor, även i fråga om det område som reserverats för ekonomibyggnad, avgränsas så att de inte i fråga om nytt byggande sträcker sig till landsvägens skyddsområde.</p> <p>Det är bra att utreda ett tillräckligt frisiktsområde från anslutningen från byggplatsen RM-1 till landsvägen och markera det med nä-beteckningen i planen.</p> <p>Annat att beakta</p> <p>Planeringsrådets generalplansläge ska beaktas när detaljplanen ändras. Till planens PDB ska alltså fogas uppgifter om generalplanen för området, <i>Södra skärgårdens generalplan</i> (1983). I fråga om vattenvården eller ytvattens status finns det inga kommentarer till planutkastet. Utlåtandet har utarbetats i samarbete med NTM-centralens enhet för natur- och vattenvård och ansvarsområdet för trafik och infrastruktur. I övrigt har NTM-centralen inget</p>	<p>Landsvägens skyddsområde märks ut i planen och byggnadsarealer kommer inte längre att sträcka sig in i skyddsområdet</p> <p>En frisiktsområdesbeteckning läggs till anslutningen till landsvägen på byggplatsen RM-1</p> <p>Uppgifterna i Södra skärgårdens strandgeneralplan (1983) läggs till i PDB. Generalplanen är över fyrtio år gammal och därmed till stor del föråldrad.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BEMÖTANDEFÖRTECKNING 20.09.2024
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING

		att anmärka på om plan- utkastet inom sitt eget verksamhetsområde.	
Egentliga Finlands förbund	Begäran om utlåtan- de	Inget utlåtande.	-
Caruna Oy 21.5.2024	Begäran om utlåtan- de 23.4.2024	I och smed detaljplane- ändringen ökar elbehovet i området. För att betjäna elbehovet behövs nya kablar i området. Förflyttningar av ledning- ar som eventuellt är nöd- vändiga görs av Caruna och den som beställt flyttningen ansvarar för förflyttningskostnaderna. En förutsättning för för- flyttningen av ledningar- na är att det ordnas en ny permanent rutt för dem. Vi önskar att utlåtandet kan preciseras även i de följande skedena av planläggningen.	
Åbo museicentral Egentliga Finlands regionala ansvars- museum	Begäran om utlåtan- de	Egentliga Finlands regio- nala ansvarsmuseum har med tanke på sitt eget verksamhetsområde ing- et att anmärka.	-
PARTEL	Begäran om utlåtan- de	Inget utlåtande.	-

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus			V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm			20.09.24	
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS				
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus		44500000000		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	3,8410	Uusi ak:n pinta-ala		0,1500		
Maanal. tilojen pinta-ala	0,0	Ak:n muutoksen pinta-ala		3,6910		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak. paikkojen lkm		
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muu	
	0,6	0	0	0	0	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	3,841	100,0	1485,0		0,1500	1485,0
A yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
R yhteensä	1,2479	32,5	1280,0	0,00	1,2479	1280
L yhteensä	1,3206	34,4	205,0	0,00	-1,2324	205
E yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	-0,0385	0
M yhteensä	1,2725	33,1	0,0	0,00	0,173	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. lkm±	muutos k-m ² ±
Suoj.rak.yht	0		0		0	0
asemakaava	0		0		0	0
muu	0		0		0	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus			V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm			20.09.24	
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS				
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	44500000000			
Hyväksymispvm	0					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	3,8410		1485		0,1500	1485
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
R yhteensä	1,2479	100,0	1280		1,2479	1280
RM-1	1,0262	82,2	830	0,08	1,0262	830
RM-2	0,2217	17,8	450	0,20	0,2217	450
L yhteensä	1,3206	100,0	205		-1,2324	205
LT	0,2639	20,0		0,00	0,2639	
LS-1	0,1631	12,4		0,00	0,1631	
LS _k		0,0		0,00	-0,3312	
LV		0,0		0,00	-1,8282	
LV-1	0,2797	21,2	25	0,01	0,2797	25
LYS		0,0		0,00	-0,3936	
LPA-1	0,5635	42,7	180	0,03	0,5635	180
LPA-2	0,0504	3,8		0,00	0,0504	
E yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
		0,0		0,00		
S yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0385	0
SL		0,0		0,00	-0,0385	
M yhteensä	1,2725	100,0	0		0,1730	0
M		0,0		0,00	-1,0995	
M-1	1,2725	100,0		0,00	1,2725	
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus		V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		20.09.24	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS			
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING			
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0		
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	44500000000		
Hyväksymispvm	0				
Maanalaiset tilat					
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-ala muut. ha±
Maan.til.yht.	0,0000		0		0,0000
maanal.tilat					
ma					
mav					
ma-LPY					
ma-LT					

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus		V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		20.09.24	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS			
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING			
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0		
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	44500000000		
Hyväksymispvm	0				
Rakennussuojelu					
	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
	lkm	Kerrosala k-m ²	lkm±	muut. k-m ² ±	
Suoj.rak.yht.	0	0	0	0	
suojellut rak.					
asemakaava					
muu					