

PARGAS

TIMMERHOLM STRANDETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

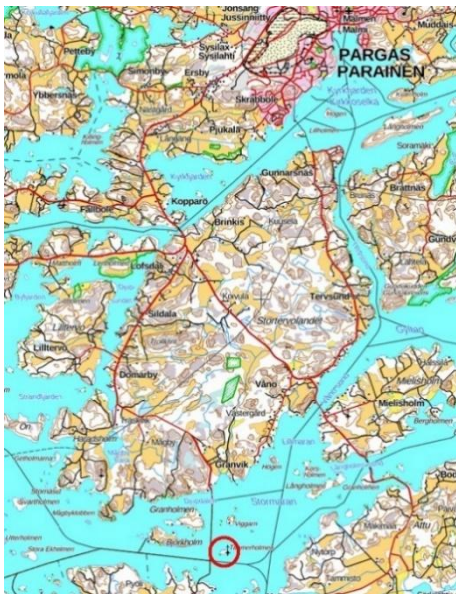
BEHANDLINGSSKEDEN

Meddelande om inledande av planläggning kungjorts 20.4.2023.
Byggnads- och miljönämnden 17.4.2024.
Förslaget till påseende (MBF 27 §) 17.5-17.6.2024.
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 17.5-17.6.2024.

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 rekreationsområde 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 förstoringsrenoveringen 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 ekonomibyggnad. Fasadmaterialet är en favoritprodukt som framställdes på 1950-60-talet av en Pargasbördig industrianläggning. Efter krigen producerades små mineritskivor som fasadmateriäl, 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. Till utredningen är infogat ett bemötande av inventerarna om NTN-centralens utlåtande. Utredningen utför stranddetaljplanens bakgrundsmaterial.

I utredningen hittade man inte på området naturobjekt i enlighet med naturvårdslagen, 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.

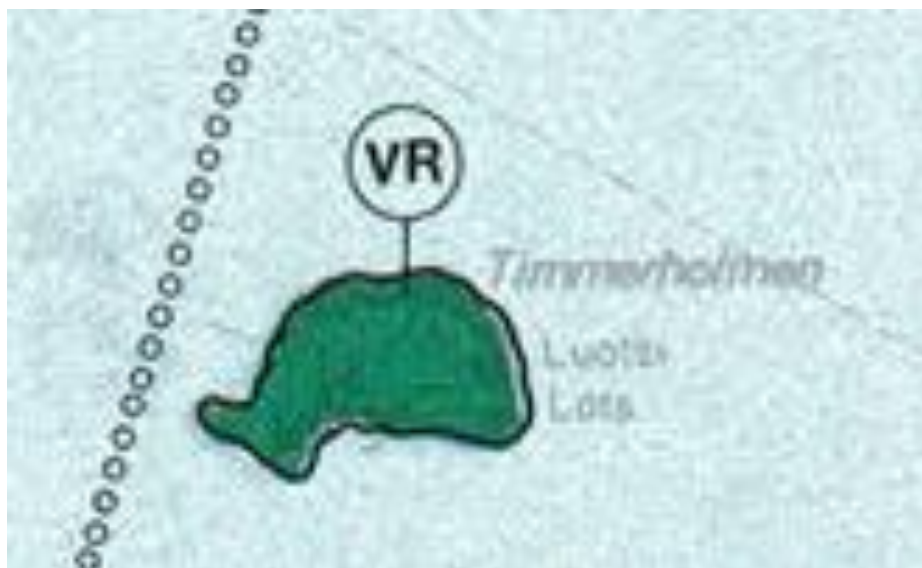
Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik har godkänts i landskapsfullmäktige 11.6.2018. Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser har godkänts av landskapsfullmäktige 14.5.2021.



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 friluft- 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 26.5.2025.

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 17.4.2024.

Planförslaget hölls i enlighet med MBF 27 § till påseende 17.5-17.6.2024.

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 BESKRIVNING 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 180 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. Byggnadsplatsernas trädbestånd och övrig vegetation samt terrängformationerna ska bevaras möjligast naturliga så, att det mellan nya byggnader och stranden alltid finns träd eller annat tillräckligt exponeringsskydd. De historiskt värdefulla byggnaderna får inte rivas.

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, 15.5.2025



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.

Timmerholm stranddetaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



11.7.2022

TIMMERHOLM STRANDEDETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

1. Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har gjorts enligt markanvändnings- och bygglagen 63 §. Det innehåller en generell beskrivning av planeringsområde, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill innehåller det förfarandet för deltagande. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsidor www.pargas.fi och www.parainen.fi samt på planeringsenheten, Strandvägen 28, 21600 Pargas under hela planläggningstiden.

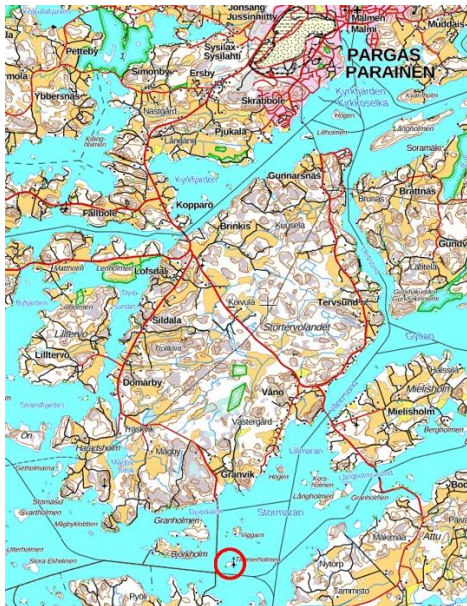
2. Initiativ och planeringsbehov

Enligt MBL 74 § har markägare rätt att låta utarbeta strandidetallplan för sitt strandområde.

3. Planeringsområde

3.1 Planeringsområdets läge

Området omfattar fastigheten Timmerholm RNr 1:1 (445-421-1-1) i Granvik, Pargas. Fastigheten är bildad genom expropriation år 1896. Planområdets (fastighetens) areal uppgår sammanlagt till 3,13 hektar. Strandlinjen uppgår till ca 650 meter.



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

3.2 Beskrivning av planeringsområde

Planområdet omfattar holmen Timmerholmen. Holmen har från slutet av 1800-talet fungerat som Pargas Port lotsstation. Lotsstationen drogs in år 1986, varefter den fungerade som rekreationsområde för lotsverkets personal. Forststyrelsen överlät på 1990-talet holmen i privat ägo 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 på området ett antal ekonomibyggnader. Holmens norra halva är barrträdsbevuxen, i huvudsak fullvuxen tall. På den södra halvan finns yngre bestånd av tät tallskog, som har vuxit upp efter att lotsverksamheten upphörde.



Planområdets fastighet.

3.3 Markägoförhållanden

Timmerholmen är i privat ägo.

4. Målsättningar

Målet med stranddetaljplanen är att ändra den gällande generalplanens föråldrade användningsändamål för rekreation till fritidsbebyggelseområde. Användningsändamålet i generalplanen härrör sig från tider då området var i lotsverkets användning. Användningsändamålet i generalplanen är föråldrat. Området anvisas i stranddetaljplanen som fritidsbebyggelseområde och delvis som skogsbruksområde i enlighet med de dimensioneringsgrunder som tillämpats i generalplaneringen.

5. Planeringens utgångsläge

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

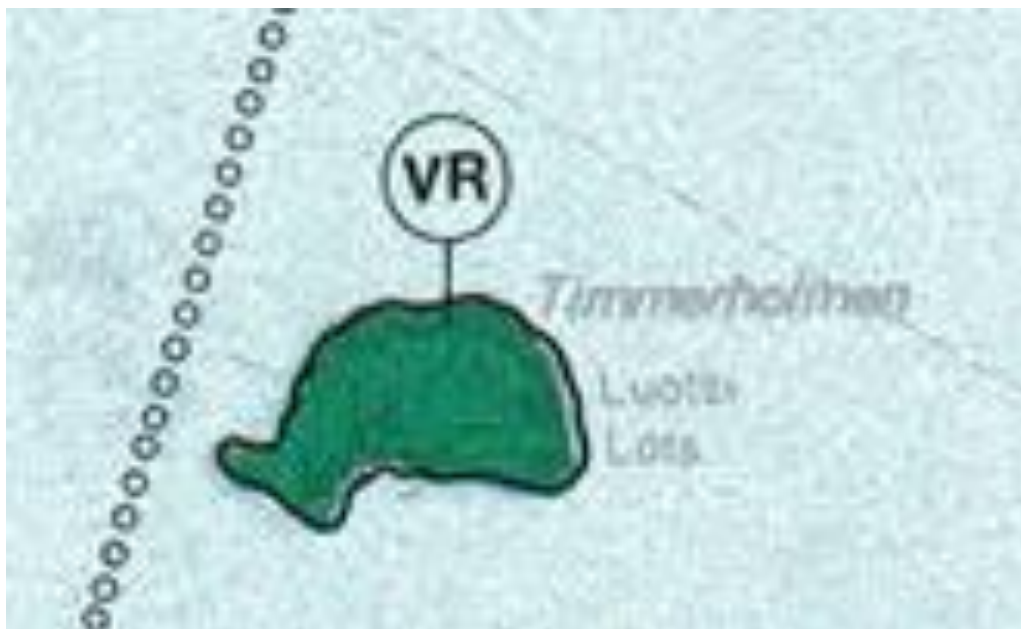
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

5.2 Landskapsplanering

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

5.3 Generalplanering

På området gäller strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård, som är fastställd 27.4.1983. I generalplanen är Timmerholman anvisad som utflykts- och rekreationsområde (VR).



Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård.

5.4 Detaljplanering

Området har ingen detaljplan.

5.5 Byggnadsordningen

Pargas stads byggnadsordning har godkänts 12.5.2020.

5.6 Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

6. Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

6.1 Bedömning av konsekvenser

Enligt markanvändnings- och bygglagens 9 § skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Därtill vid bedömningen av konsekvenserna på strandområdena måste man iaktta MBL 73 §:s särskilda krav; när en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om detaljplan ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena

6.2 Utredningar

För holmen görs en naturutredning. Behovet av andra utredningar bedöms under planeringen. Sannolikt behövs inte andra utredningar.

6.3 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängkarta kompletterad med höjdkurvor.

7. Intressenter

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden, den blivande planen märkbart kan påverka. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars

verksamhetsområden behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
- Egentliga Finlands NTM-central (miljö och naturresurser)
- Egentliga Finlands förbund

8. Myndighetssamarbete och tidtabell

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer. Staden informerar om PDB.
- Planförslag utarbetas under våren-sommaren 2023.
- Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (MBL 66 §, MBF 26 §).

9. Information

Planen kungörs anhängig och framläggningen av förslaget till påseende samt till slut planens godkännande. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla, adress www.pargas.fi. Därtill kungörs även anhängiggörandet i Pargas Kungörelser.

Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på stadens hemsida under hela planläggningsprocessen.

Planmaterialet läggs offentligt fram på Pargas stads hemsidor, adress www.pargas.fi. Planmaterialet finns tillgängligt på planprojektets hemsidor under hela planprocessens gång.

10. Växelverkan med intressenter

Intressenterna kan kontakta plankonsulten under planläggningsprocessen. Därtill ordnas det vid behov invånarmöte under planläggningsprocessen. Om det informeras särskilt. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

11. Kontaktinformation

Planläggare Sten Öhman

LANTMÄTARE ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tfn 0442530464

sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

Planen för deltagande och bedömning kan underställas NTM-centralen för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig.

Detta program för deltagande och bedömning kan rekvireras från Pargas stads miljöavdelning eller planläggaren.