

Stranddetaljplan för Timmerholmen i Granvik i Pargas

Bygg- och miljönämnden 17.04.2024 § 52

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Uppgörande av en stranddetaljplan för fastigheten [Timmerholm 445-421-1-1](#) i Granvik i Pargas har inletts på initiativ av markägarna. Planområdet omfattar den ca tre hektar stora ön Timmerholmen där en lotsstation verkat från slutet av 1800-talet till 1986. Ön ligger i havsområdet mellan Stortervolandet och Heisala, fågelvägen ca 14 kilometer från Pargas centrum. Ön har en ca 0,7 km lång strandlinje. På ön finns byggnader som hänför sig till lots- och färjeverksamhet, som till exempel en lotsstationsbyggnad, en vaktstuga, ett strandskjul och andra ekonomibyggnader.

Målet med stranddetaljplaneprojektet är att ändra ön som fungerat som lotsstation till ett område för fritidsbebyggelse. Staten har år 2005 överlåtit Timmerholmen i privat ägo i en bytesaffär för ett Naturaområde i Bjärnå. Havsområdet som omger ön ägs fortfarande av Forststyrelsen och det är en del av ett område som är ämnat att bli naturskyddsområde.

I landskapsplanen har Timmerholmen anvisats som rekreationsområde (V). Ön ändrades 2021 till rekreationsområde i etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser. Tidigare var den ett jord- och skogsbruks-/frilufts-/rekreationsområde (MRV).

För området som ska planläggas gäller strandgeneralplanen för Pargas södra skärgård från 1983. I den anvisas Timmerholmen som frilufts- och strövområde (VR). Dimensioneringen i stranddetaljplanen följer dimensioneringsprinciperna och dimensioneringstabellen i strandgeneralplanen, enligt vilka det är möjligt att anvisa två byggplatser på Timmerholmen.

I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med två byggplatser i södra delen av ön. Norra delen av ön anvisas som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY). Området kring bryggan och båtskjulet på södra stranden anvisas som småbåtshamn för samnyttjobruk (LV/yk).

En naturutredning har utarbetats för planen. I området observerades inga naturobjekt eller hotade eller fridlysta växtarter enligt naturvårdslagen, skogslagen eller vattenlagen. Alla beaktansvärda naturobjekt ligger utanför de områden som anvisats för byggande.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet har varit framlagda från och med 20.4.2023. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra åsikter om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Myndigheter informerades separat. Inga åsikter om beredningsmaterialet inkom.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland gav ett utlåtande om beredningsmaterialet. Museet konstaterade att den byggda miljön i området bör inventeras. Den byggda kulturmiljön bör vid behov anvisas tillräckliga skyddsbeteckningar och -bestämmelser i planen. Vid styrningen av nybyggen bör

strandlandskapet beaktas till exempel genom att förutsätta bevarande av trädbeståndet vid stranden.

En byggnadsinventering har inte utarbetats i detta sammanhang, men som bakgrundsmaterial till planen finns verket Meriväyliens rakennusperintö som Museiverket publicerat 2009. I boken presenteras på basis av byggnadsinventeringar åren 1996–2000 fastställda objekt med byggnadsarv som hänför sig till sjöfart, som till exempel sjömärken och lotsplatser. I verket konstateras att utformningen av huvudbyggnaden på Timmerholmens lotsstation har förändrats väsentligt från den ursprungliga som ett resultat av flera utbyggnader. Huvudbyggnaden har även renoverats invändigt. Enligt verket är den byggnadshistoriska betydelsen av Timmerholmen obetydlig, men ön är ett intressant exempel på långvarig verksamhet på små lotsstationer.

Planeraren har gett sitt bemötande av det regionala ansvarsmuseets utlåtande. Enligt bemötandet har museet meddelat planeraren att en ny inventering inte är nödvändig. Museets utlåtande finns som bakgrundsmaterial till planen och planerarens bemötande som bilaga till planbeskrivningen.

Planförslaget är nu färdigt. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelveckan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen med bilagor
Kompletterande material	Naturutredningen Meriväyliens rakennusperintö (Museiverket 2009) Det regionala ansvarsmuseets utlåtande
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för fastigheten Timmerholm 445-421-1-1 i Granvik i Pargas. Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att planförslaget ska godkännas, ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Planläggningsenheten, byggnadstillsynen, planeraren

Stadsutvecklingsnämnden 23.09.2025 § 39

Beredare	Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917 fornamn.efternamn@pargas.fi Förslaget till stranddetaljplan för Timmerholmen var offentligt framlagt under tiden 17.5–17.6.2024. Det lämnades inte in några anmärkningar mot
-----------------	---

planförslaget. Det begärdes in utlåtanden av myndigheter i samband med framläggandet av planförslaget. Egentliga Finlands förbund konstaterade att det inte finns någon anledning att avge ett utlåtande. Forststyrelsen och Trafikledsverket avgav inte utlåtande.

NTM-centralen i Egentliga Finland kommenterade bland annat följande i sitt utlåtande:

- Planförslaget avviker från både general- och landskapsplanen och att ta ön ur rekreationsbruk skulle kräva en utförligare motivering.
- Planförslaget kräver ännu bearbetning för att säkerställa kultur- och landskapsvärdena. Åtminstone lotsstugan och strandboden ska skyddas i planen, eventuellt även byggnaden för färjpersonalen.
- Vaktstugan har en särskild betydelse i havslandskapet och dess dominerande ställning ska bevaras.
- Anpassningen av nya byggnader till den byggda kulturmiljön, gårdstunet och strandlandskapet ska säkerställas genom att minska byggnadsytorna väsentligt och genom tillräckliga planbestämmelser.
- Mängden tillåtet byggande borde minskas. Tillstånd för miljöåtgärder ska förutsättas i planen.
- Med tanke på klimatet och landskapet skulle det vara nödvändigt att utfärda en bestämmelse om att bevara naturliga terrängformer och växtlighet.
- Naturutredningen som utarbetats för planen är delvis bristfällig och den uppfyller inte dagens standarder. Naturutredningen ska kompletteras. I utredningen har inte kartlagts arter i bilagorna II och IV till naturdirektivet. Förekomsten av fladdermöss i området ska utredas, eftersom det finns gamla byggnader i området. Kalkhällmark är en akut hotad naturtyp (CR) och den behöver avgränsas närmare i planen.
- Naturutredningen baserar sig på endast ett terrängbesök som genomförts under en kort tid. Således kan naturvärdena inte anses ha utretts på ett tillförlitligt sätt. Särskilt fågelutredningen ska utföras under flera dagar.
- Ön omges av ett vattenområde som staten reserverat i skyddssyfte, och byggandet kan påverka området.
- I planförslaget har inte till alla delar beaktats de naturvärden som framkommit i naturutredningen.

Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland kommenterade bland annat följande i sitt utlåtande:

- Lotsstationen har kulturhistoriskt värde som en representant för lotsväsendets verksamhet. Bevarandet av lotsstationen och strandboden ska säkerställas genom en skyddsbezeichnung med tillhörande bestämmelse.
- Även värdena av övriga historiska objekt, till exempel stationsbyggnaden i anslutning till färjverksamheten, ska beaktas i planen.
- Byggrätten bör minskas och våningsantalet på den ena byggplatsen behöver eventuellt minskas så att lotsstationen bevarar sin ställning som den centrala byggnaden på ön.
- En mer exakt avgränsning av byggnadsytorna med beaktande av värdena i landskapet och den byggda miljön skulle främja anpassningen av nytt byggande i miljön.
- Området som reserverats för byggande ska minskas och byggande på öns högsta punkt ska undvikas.

Caruna presenterar i sitt utlåtande det nuvarande elnätet i området och konstaterar att eventuella flyttningar av transformatorer och ledningar utförs av Caruna och att beställaren ansvarar för kostnaderna för dessa. Att flytta ledningar innebär att man måste hitta en ny bestående placering för dem.

På grund av det som framkommit i utlåtandena ansågs det vara nödvändigt att ordna ett myndighetssamråd (12.9.2024) där frågor som ska beaktas i planen gicks igenom tillsammans med planläggaren samt NTM-centralen och ansvarsmuseet. NTM-centralen lyfte bland annat fram att naturvårdslagen har uppdaterats och att kraven har skärpts. Enligt NTM-centralens syn är naturutredningen bristfällig och ska kompletteras. Enligt planläggaren är naturutredningen tillräcklig och det är inte med tanke på planens syfte nödvändigt att utarbeta en ny. Utredningen ska genomföras i proportion till det som görs och i fråga om denna plan är kraven överdrivna. Myndigheterna konstaterade dessutom att landskapsvärdena borde beaktas bättre i planen, att nytt byggande borde styras mer exakt och även att det behövs skyddsbeteckningar för den byggda miljön.

Planläggaren har kompletterat planmaterialet på de sätt som myndigheterna förutsatt och motiverat lösningarna i planen i sitt bemötande av myndighetsutlåtandena (som bilaga). Materialet har lämnats till staden i augusti–september 2025. I planen har tillagts skyddsbeteckningar (sr) för lotsstationsbyggnaden, strandboden och byggnaden för färjpersonalen. Byggnadsytorna och byggrätten för fritidsbostäder har minskats. Huvudbyggnaden får i stället för det tidigare föreslagna 200 m² vy vara 180 m² vy. Kalkhällmarken har avgränsats till ett område som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo) och som bör bevaras i naturtillstånd och vars naturvärden inte får äventyras då området bebyggs. I RA-planbestämmelsen har tillagts ett krav på att vegetation och terrängformationer ska bevaras möjligast naturliga så att det mellan nya byggnader och stranden alltid finns exponeringsskydd. I de allmänna bestämmelserna har tillagts en åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen så att sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder av kommunen. I bemötandet konstateras att områden enligt rekommendationen i naturutredningen lämnats utanför byggandet, att planen inte äventyrar levnadsförhållanden för eventuella fladdermöss och att inget sådant byggande som skulle påverka vattenområdet kring ön anvisas.

Den som utarbetat naturutredningen har lämnat sitt eget bemötande i anslutning till naturutredningen (som bilaga). Enligt dennes syn fick man under terrängbesöket en tillräckligt bra bild av fågelbeståndet och naturvärdena i området som planläggs. Utifrån naturutredningen kunde man identifiera och avgränsa beaktansvärda objekt som bör beaktas när placeringen av byggandet planeras. Efter att planförslaget varit framlagt har naturutredningen kompletterats genom att nämna att databaserna som används som källa inte innehåller observationer av arter i bilagorna II och IV till fågeldirektivet och att dessa arter inte observerats i området.

De kompletteringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt på grund av dem. Strandedetaljplanen för Timmerholmen är färdig och kan godkännas.

Bilaga

Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
Planbeskrivningen med bilagor
Planläggarens bemötande
Bemötande från den som utarbetat naturutredningen

Kompletterande material

Utlåtanden om planförslaget

Kompletterad naturutredning
PM från myndighetssamrådet

Föredragande

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att den föreslår för fullmäktige att fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Timmerholmen.

Beslut

Förslaget godkändes.

**Delgivning efter slutligt
Beslut**

Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägare och myndigheter (dessutom vid behov de som avgett utlåtande och/eller lämnat anmärkning)

Stadsstyrelsen 06.10.2025 § 225

Beredare

Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bilaga

Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser)
Planbeskrivningen med bilagor
Planläggarens bemötande
Bemötande från den som utarbetat naturutredningen

Kompletterande material

Utlåtanden om planförslaget
Kompletterad naturutredning
PM från myndighetssamrådet

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Timmerholmen.

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes.

Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Efter slutligt beslut: Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägare och myndigheter (dessutom vid behov de som avgett utlåtande och/eller lämnat anmärkning)

Fullmäktige 13.10.2025
311/10.02.04/2023

Bilaga	Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen med bilagor Planläggarens bemötande Bemötande från den som utarbetat naturutredningen
Kompletterande material	Utlåtanden om planförslaget Kompletterad naturutredning PM från myndighetssamrådet
Beslutsförslag	Fullmäktige godkänner stranddetaljplanen för Timmerholmen.
Beslut	
Delgivning	Enheterna planläggning, bygg- och miljötjänster och markanvändning samt markägare och myndigheter (dessutom vid behov de som avgett utlåtande och/eller lämnat anmärkning)
