Stranddetaljplan för Nygrannas

Stadsutvecklingsnämnden 24.03.2026 § 38

Beredare

Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515
fornamn.efternamn@pargas.fi

Nygrannas stranddetaljplaneområde ligger i Lilltervolandet i Pargas. Arbetet med att utarbeta en stranddetaljplan för området har inletts på markägarens initiativ. Arealen av planområdet är cirka 17 hektar och längden av strandlinjen är cirka 860 meter. Området omfattar fastigheterna Malmberget 445-458-1-38, Perstorp 445-458-1-39 och Rickomberga 445-458-1-50 och en del av fastigheten Nygrannas 445-458-1-43. Området ligger fågelvägen cirka 10,5 kilometer sydväst om Pargas centrum och nås via bilväg.

Området har ingen gällande generalplan. I sammanställningen av landskapsplanerna har området anvisats som jord- och skogsbruks-, frilufts- och rekreationsområde med beteckningen MRV.

Målet med stranddetaljplanen är att utöver den befintliga bosättningen anvisa två nya byggplatser för fritidsbostäder på fastigheten Nygrannas. I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA) med fyra byggplatser. Två av dessa är befintliga, redan bebyggda byggplatser och två är nya.
Dessutom anvisas ett kvartersområde med en byggplats för ett befintligt egnahemshus (AO). En befintlig brygga med tillhörande strandskjul på en lägenhet utanför planområdet anvisas som ett delområde för en småbåtsplats (lv) och en strandbastu som en byggplats för en bastu (sa). Övriga områden anvisas som jord- och skogsbruksområden (M) och ett område på ön Bånholm anvisas som jord- och skogsbruksområde med speciella naturvärden (MY). På tomt 1 i kvarter 2 har en smal strandremsa anvisats som ett viktigt område med tanke på naturens mångfald, som bör bevaras i naturtillstånd (luo).

Inledandet av stranddetaljplanen samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och planutkastet daterade 22.10.2024 kungjordes 15.5.2025 i en tidning som staden annonserar i (PK-Mega) och på stadens webbplats. Planutkastet och programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda från och med det.

Det begärdes in myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet under den tid det var framlagt. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och Caruna Ab avgav utlåtanden och NTM-centralen i Egentliga Finland gav en kommentar. Egentliga Finlands förbund meddelade att det inte avger ett utlåtande. Under tiden då utkastet var framlagt lämnades inga åsikter.

Det regionala ansvarsmuseet framförde i sitt utlåtande att det utarbetats byggnadsinventeringar i närheten av planeringsområdet. De gamla stomlägenheterna i Lilltervo by ligger på bytomter en aning nordost om planeringsområdet. Huvudbyggnaden på fastigheten Nygrannas är uppförd på 1920-talet och den är lokalt värdefull. Dess bastu och lider samt övriga befintliga byggnader i området innanför planeringsområdet har inte beaktats i inventeringen. I planbeskrivningen ska historian av områdets bebyggelse beskrivas närmare. Dessutom behövs grunduppgifter och fotografier av den

byggda miljön i området så att det blir möjligt att bedöma behovet av en faktisk byggnadsinventering. Värdena i strandlandskapet ska bevaras. Det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland ska läggas till bland intressenterna i planen. När det gäller det arkeologiska kulturarvet har ansvarsmuseet inget att anmärka.

NTM-centralen i Egentliga Finland avgav inget utlåtande, men konstaterade i sin kommentar att planutkastmaterialet endast var riktgivande och att NTM-centralen därför inte kunde ta ställning till det. Under utarbetandet av planen ska stranddetaljplanen för Byängsudden intill planeringsområdet som är inledd och i förslagsskedet beaktas. Eftersom området saknar generalplan ska kraven på innehållet av en generalplan beaktas i planläggningen. Konsekvenserna av planen ska bedömas i tillräcklig omfattning och att planen styr markanvändningen i tillräcklig utsträckning ska säkerställas. Bevarandet av värdena i MY-området och strandlandskapet ska säkerställas. Såsom det konstateras i programmet för deltagande och bedömning, är stranden vassbevuxen och man ska också bedöma hur genomförandet av planen skulle påverka behandlingen av stranden. I planeringen av byggnadsytorna ska risken för havsöversvämning N2000 + 2,70 m beaktas. Planens klimatpåverkan ska bedömas och det ska entydigt konstateras att planen har negativ klimatpåverkan. I programmet för deltagande och bedömning ska hänvisas till den gällande lagen om områdesanvändning. En naturutredning behöver utarbetas om området som planläggs. Dessutom konstaterar NTM-centralen att planområdet avgränsas av stranddetaljplaneområdet för Byängsudden vars stranddetaljplan är inledd. I planområdet kan förekomma liknande naturvärden som i stranddetaljplaneområdet för Byängsudden och därför ska NTM-centralens utlåtande 15.10.2024 om förslaget till stranddetaljplan för Byängsudden beaktas.

I utlåtandet som Caruna Ab lämnat anmärktes att det kan behövas lågspänningskablar i området. Caruna gör behövliga flyttningar av elnätskomponenter på beställarens bekostnad.

Konsulten som utarbetar planen konstaterade att det som framförts i kommentarerna och utlåtandena har beaktats i tillräcklig omfattning i förslaget. Det befintliga byggnadsbeståndet och miljön har presenterats i planbeskrivningen med hjälp av fotografier. I planens allmänna bestämmelser uppmanas till att byggnadernas byggsätt när det gäller utformning, dimensioner och material samt färgsättning anpassas till landskapet. Dessutom konstateras det att byggplatsernas trädbestånd och övrig vegetation samt terrängformerna ska bevaras möjligast naturliga. I området mellan byggnaderna och stranden bevaras träd eller annat tillräckligt exponeringsskydd.
Enligt konsulten har stranddetaljplanen för Nygrannas beaktat dimensioneringen i stranddetaljplanen för Byängsudden. Konsekvenserna av planen har bedömts i förhållande till de nationella målen för områdesanvändning, trafik och vattentjänster, naturmiljön och landskapet samt även klimatet.

En naturutredning har utarbetats för stranddetaljplanen sommaren 2025. Enligt utredningen finns det tre naturtyper som eventuellt ska skyddas i området, men objekten är små och inte representativa för någon art. Av dessa har en klibbalsskog på tomt 1 i kvarter 2 anvisats med beteckningen luo. Byggnadsytorna har avgränsats så att byggnaderna kan placeras bakom strandvegetation så att landskapet bevaras.

Planförslaget är nu färdigt och behövliga myndighetsutlåtanden begärs in om det i samband med att planförslaget är framlagt. Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Planförslaget (karta, beteckningar och bestämmelser) Planbeskrivningen Programmet för deltagande och bedömning
Kompletterande material	Naturutredningen Utlåtandena och kommentarerna om planutkastet
Föredragande	Planläggningschef Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918 fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att offentligt framlägga förslaget till stranddetaljplan för Nygrannas i Pargas och begära in behövliga myndighetsutlåtanden.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning	Markägarens konsult, planläggningsenheten, byggnadstillsynen

_____

Stadsutvecklingsnämnden 11.11.2026 § 110
868/10.02.04/2024

Beredare	Planläggare Jenni Tuuli, tfn 040 350 4515 fornamn.efternamn@pargas.fi

Förslaget till stranddetaljplan för Nygrannas i Lilltervolandet i Pargas var offentligt framlagt 16.4–18.5.2026. Det begärdes in utlåtanden av myndigheter i samband med framläggandet av planförslaget. Egentliga Finlands förbund och Livskraftscentralen i Sydvästra Finland beslutade att inte avge ett utlåtande. Caruna Ab, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland och Tillstånds- och tillsynsverket avgav utlåtanden.

Caruna Ab påminde i sitt utlåtande att bolaget gör behövliga flyttningar av ledningar och transformatorer på beställarens bekostnad.
Egentliga Finlands förbund konstaterade i sitt utlåtande att strandskjulet i timmer på lägenheten Nygrannas bör beaktas i planen med beteckningen /-s samt med en bestämmelse som i första hand styr till att bevara byggnaden i fråga. Enligt planbestämmelserna är det också möjligt att uppföra ett båtskjul på samma byggnadsyta i stället för det tidigare skjulet. Ansvarsmuseet rekommenderar att placering av båtskjulet i vattenområdet möjliggörs. Utseendet av byggnaden ska styras så att målet om att återställa det värdefulla kulturlandskapet på stranden som framförts i planbeskrivningen uppfylls. Byggnadsytorna för kvartersområdena för fritidsbostäder bör avgränsas mer detaljerat så att det nya byggandet kan anpassas till landskapet på bästa möjliga sätt.

I Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande konstateras att naturvärdena i området i huvudsak har kartlagts korrekt i naturinventeringen, som är bakgrundsmaterial till planförslaget, men att inventeringen inte omfattar området på ön Bånholm. Till denna del ska naturinventeringen kompletteras eller naturvärdena tryggas på ett tillräckligt sätt. Slutsatserna i utredningen är till största delen korrekta, men

de har endast delvis beaktats i planförslaget. Bestämmelserna som gäller den skyddade klibbalsskogen anses vara i strid med varandra, eftersom området enligt bestämmelserna ska bevaras i naturtillstånd, men ändå möjliggörs byggande. En annan placering av tomt 1 i kvartersområdet för fritidsbostäder bör utredas eller alternativt bör strandbyggandet på byggplatsen begränsas. Dessutom ska den hotade havsstrandängen skyddas på ett ändamålsenligt sätt i planen, trots att den är liten till sin yta. Planbestämmelserna ska preciseras så att växtligheten bevaras i naturtillstånd och tillstånd för miljöåtgärder krävs.

Tillstånds- och tillsynsverket uppmanar att precisera stranddimensioneringen och stomlägenhetsgranskningen i planen, eftersom dessa är delvis otydliga. Åskådliggörande av kalkylen i kartform rekommenderas. Tillstånds- och tillsynsverket föreslår att lägenheten Nygrannas som är en tomt som stöder sig på stranden i och med dess bastu och småbåtsplats och som ligger utanför planområdet läggs till i planområdet. Bastun och småbåtsplatsen i fråga samt trafikförbindelsen till Byängsudden intill stranden ska beaktas som faktorer som begränsar mängden fri strand. Möjligheten att anvisa nya byggplatser i området bör utredas på nytt. Den största mängden våningsyta på småbåtsplatsen ska minskas och byggnadsytorna i stranddetaljplanen planeras mer detaljerat så att det nya byggandet placeras naturligt i miljön på den landskapsmässigt känsliga platsen. I planlösningen strävar man inte efter att minska klimatutsläppen från byggandet så i planen bör åtminstone tilläggas en allmän bestämmelse som styr till hållbart byggande. Dessutom ska i bestämmelserna tilläggas lägsta bygghöjd, om vilket Livskraftscentralen i Sydvästra Finland avger utlåtande.

Planeraren har utarbetat sitt bemötande av utlåtandena. Bemötandena har presenterats i en separat bemötanderapport (bilaga till beskrivningen). Konsulten har på basis av den inkomna responsen gjort små tekniska korrigeringar i planen: havsstrandängen har anvisats med beteckningen luo, en bestämmelse om bevarande av strandskjulet och kulturlandskapet samt beteckningen /-s har lagts till i planen. I de allmänna bestämmelserna i planen ändrades formuleringen “luonnonmukainen” till “luonnontilainen” samt utfärdades en bestämmelse och krav på tillstånd för miljöåtgärder. Dessutom har en allmän bestämmelse om klimatet lagts till. Enligt konsulten bestäms det på ett tillräckligt sätt om lägsta bygghöjd i byggnadsordningen. Avsikten är att placera båtskjulet delvis i vattenområdet. Vattenområdet är ett samfällt område som av den orsaken inte togs med i planområdet. I våningsytan för småbåtsplatsen (lv) ingår strandskjulets våningsyta.
Enligt konsulten följer dimensioneringen den dimensioneringskalkyl som presenterats i planbeskrivningen. Byggnadsytorna har avgränsats så att landskapsbilden, topografin och naturförhållandena har beaktats. Tomt 1 har placerats så att det bildas en så lång fri strandlinje som möjligt i området. Enligt bestämmelsen tillåts inga åtgärder i området som anvisats med beteckningen luo. En eventuell brygga på tomten kan placeras på gränsen till någondera tomten.

De preciseringar som gjorts i planmaterialet är till sin natur sådana att planförslaget inte behöver framläggas offentligt på nytt.

Stranddetaljplanen för Nygrannas i Pargas är färdig och kan godkännas.

Bilaga

Plankarta, beteckningar och bestämmelser för stranddetaljplanen för Nygrannas
Planbeskrivning för stranddetaljplanen för Nygrannas
Programmet för deltagande och bedömning för stranddetaljplanen för Nygrannas
Bemötanden i förslagsskedet för stranddetaljplanen för Nygrannas

Kompletterande material Naturinventeringen för stranddetaljplanen för Nygrannas
Utlåtanden om och anmärkningar mot stranddetaljplanen för Nygrannas

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 Nygrannas i Pargas.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning efter slutligt beslut

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

_____