

PARGAS

HEISALA STRANDDETALJPLAN

Planbeskrivning

18.2.2022

Rev. 11.3.2022



PARGAS

HEISALA STRANDETALJPLAN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Bas- och identifikationsuppgifter	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Stranddetaljplaneområdets läge.....	3
1.3	Stranddetaljplanens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	4
1.5	Stranddetaljplanens bakgrundsutredningar.....	5
2	Sammanfattning	5
2.1	Planprocessens skeden	5
2.2	Stranddetaljplan	5
2.3	Genomförande av stranddetaljplanen	6
3	Utgångspunkter	6
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	6
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	6
3.1.2	Naturmiljö	6
3.1.3	Landskap	7
3.1.4	Byggd miljö	10
3.1.5	Markägoförhållanden	13
3.2	Planeringssituationen.....	13
3.2.1	Landskapsplan	14
3.2.2	Generalplan	16
3.2.3	Detaljplan.....	17
3.2.4	Byggnadsordning.....	17
3.2.5	Byggförbud	17
3.2.6	Baskarta	18
3.2.7	Naturutredning	18
3.2.8	Arkeologisk utredning	21

3.2.9 Byggnadsinventering	25
4 Strandedetaljplaneringens skeden	26
4.1 Behovet av strandedetaljplanering, inledning av planeringen samt därtill anknutna beslut	26
4.2 Deltagande och samarbete	26
4.2.1 Intressenter	26
4.2.2 Myndighetssamarbete	26
4.3 Planprocessens skeden	27
4.3.1 Planens aktualisering, program för deltagande och bedömning och planutkast	27
4.3.2 Planförslag	27
4.3.3 Godkännande av planen	27
4.4 Mål	27
4.5 Strandedetaljplanens förhållande till stranddelgeneralplanen	28
5 Beskrivning av detaljplanen	32
5.1 Planens struktur	32
5.1.1 Dimensionering	33
5.2 Områdesreserveringar	35
5.2.1 Kvartersområden	35
5.2.2 Övriga områden	35
5.2.3 Strandedetaljplanens beteckningar och bestämmelser	35
5.2.4 Strandedetaljplanens allmänna bestämmelser	37
5.3 Strandedetaljplanens konsekvenser	39
5.3.1 Konsekvenser för människor och den sociala miljön	39
5.3.2 Konsekvenser för naturen och naturresurserna	40
5.3.3 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, den byggda miljön	41
5.3.4 Konsekvenser för kulturmiljön	43
5.3.5 Konsekvenser för ekonomi och service	44
5.3.6 Konsekvenser för en klimathållbar utveckling	45
6 Genomförande av strandedetaljplanen	46
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen	46
6.2 Genomförande och tidsschema	46

6.3	Uppföljning av genomförandet	46
-----	------------------------------------	----

**PARGAS
HEISALA STRANDETALJPLAN**

Planbeskrivning

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Pargas stad
Heisala stranddetaljplan
Plankod xxx-xxxx2021
Utkast 18.2.2022

Stranddetaljplanen berör:

Pargas, Heisala, del av fastighet 445-430-2-36 och Skären, fastighet 445-430-2-10.

Genom stranddetaljplanen bildas:

Kvarter 1, vattenområde och jord- och skogsbruksområde på öarna Heisala och Skären.

Arbetsgruppen för stranddetaljplanen:

A-Insinööri Civil Oy, Tammerfors
Johanna Närhi, projektchef, huvudplanerare
Seda Suman Buruk, planerare

Naturutredning: Suomen Luontotieto Oy, Jyrki Matikainen

Preciserande arkeologisk inventering: Heiskanen & Luoto Oy, FM arkeolog Kalle Luoto

Kontaktperson för planläggningen:

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888, heidi.saaristo-levin@parainen.fi
Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas
Tfn 02 458 5700, parainen@parainen.fi,
www.parainen.fi

1.2 Stranddetaljplaneområdets läge

Planeringsområdet omfattar en del av fastighet 445-430-2-36 på ön Heisala samt fastighet 445-430-2-10 på ön Skären. Heisala ligger söder om Pargas huvudö, cirka 20 km söderut från Pargas centrum. Färjförbindelse till Heisala går från Granviks färjfäste.



Bild 1. Planeringsområdets läge.

1.3 Stranddetaljplanens namn och syfte

Planens namn är Heisala stranddetaljplan. Syftet med planeringsarbetet är att utarbeta en stranddetaljplan för en del av fastighet 445-430-2-36 på ön Heisala och fastighet 445-430-2-10 på ön Skären. Syftet med stranddetaljplanen är att utveckla den östra delen av Heisala som område för turistservice. En byggplats för en fritidsbostad som anvisats till ön Skären i strandgeneralplanen stryks och byggrätten utnyttjas på Heisala som en del av byggrätten i kvartersområdet för turistservice.

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

Bilagor:

1. Program för deltagande och bedömning 18.2.2022
2. Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
3. Uppföljningsblankett (i förslagsskedet)
4. Landskapsanalys.

1.5 Stranndetaljplanens bakgrundsutredningar

Området berörs bland annat av följande utredningar:

- De lägsta rekommenderade bygghöjderna i Egentliga Finland och Satakunta, Sydvästra Finlands miljöcentrals rapporter 5/2006
- Tulviin varautuminen rakentamisessa – opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla (sv. Förberedelser för översvämningar vid bygande – handbok för fastställande av den lägsta byggnadshöjden i strandområden), Finlands miljöcentral 2014
- Naturutredning för Heisala planeringsområde i Pargas, Suomen Luontotieto Oy, 2021
- Arkeologisk inventering i Heisala planeringsområde i Pargas, Heiskanen & Luoto Oy 20.12.2021
- Inventering av byggnadsbeståndet, A-Insinööri Civil Oy, 27.1.2022.

2 Sammanfattning

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen har inletts på markägarens initiativ.

Planens anhängiggörande	___.3.2022
Programmet för deltagande och utkast framlagt	___.3.-___.4.2022
Offentligt framläggande av planförslag	___.___.-___.___.2022
Godkännande av planen i stadsfullmäktige	___.___.2022

2.2 Stranndetaljplan

Området för detaljplanen har en areal på cirka 21 hektar. Genom planen bildas ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism på ön Heisala samt ett kvarter för fritidsbostäder på ön Skären. Dessutom anvisas jord- och skogsbruksområde och vattenområde.

I kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen (RM) på Heisala är byggrätten sammanlagt 2 275 m²vy och dessutom anvisas 150 m² för ett skyddstak. Till jord- och skogsbruksområdet på Heisala anvisas dessutom en byggnadsyta för ett skyddstak (25 m²).

I kvartersområdet för fritidsbostäder på Skären finns byggrätt för byggplatser för två fritidsbostäder, sammanlagt 240 m²vy.

2.3 Genomförande av stranddetaljplanen

Genomförandet av stranddetaljplanen inleds efter att planen vunnit laga kraft genom kungörelse.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger i den östra delen av ön Heisala och på ön Skären som båda ligger i den inre skärgården. Planområdet har en yta på cirka 21 ha av vilket cirka 17 ha ligger på Heisala och cirka 4 ha på Skären.

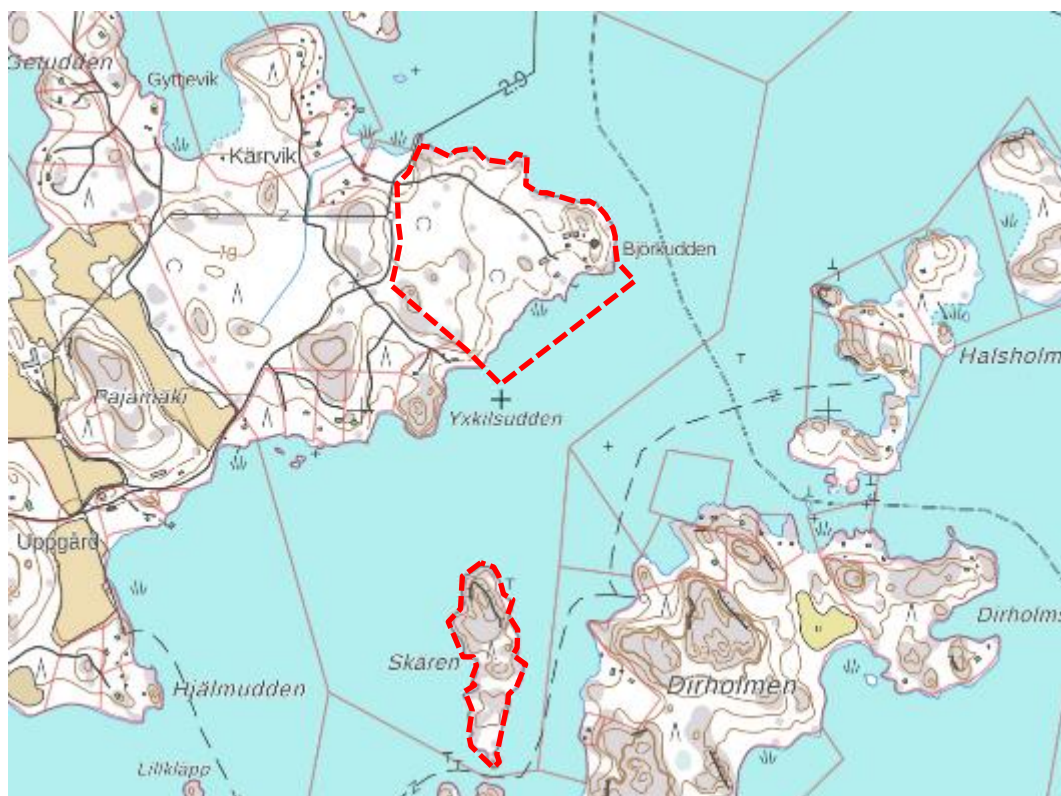


Bild 2. Planeringsområdet ligger i den östra delen av ön Heisala och på ön Skären.

3.1.2 Naturmiljö

Med undantag av Björkudden, som är bebyggd, består planeringsområdet av vårdad ekonomiskog. Det finns inga odlade åkrar i området. I området eller i dess närhet finns inga naturskyddsområden eller skyddade naturobjekt. Med tanke på växtgeografien hör området till den hemiboreala zonen som också kallas för ekzonen. Typiska miljöer för ekzonen är ädelträdslundar och ångar med rikligt artbestånd. I undersökningsområdet

Mer information finns under kapitel 3.2.7 Naturutredning.

3.1.3 Landskap

A map of the Århus archipelago in the Baltic Sea. The map shows numerous islands and islets, many of which are labeled in Swedish. The islands are colored in shades of red and orange, while the surrounding waters are light blue. A dashed line indicates a boundary or a specific area of interest. The map includes labels for islands such as Svanholm, Mågbyklöbben, Granholm, Björholm, Heisala, Pyöli, Angholm, Santalahti, Lohholm, Dirholm, Lovholm, and Gårdholm. It also shows surrounding waters like Kuggöfjärden, Helsingörströmmen, and Skären. The map is oriented with North at the top.

Bild 3. Utdrag ur jordmånskartan (GTK, maankamara: [Maankamara \(gtk.fi\)](https://maankamara.gtk.fi), 2022)

Landskapsanalys

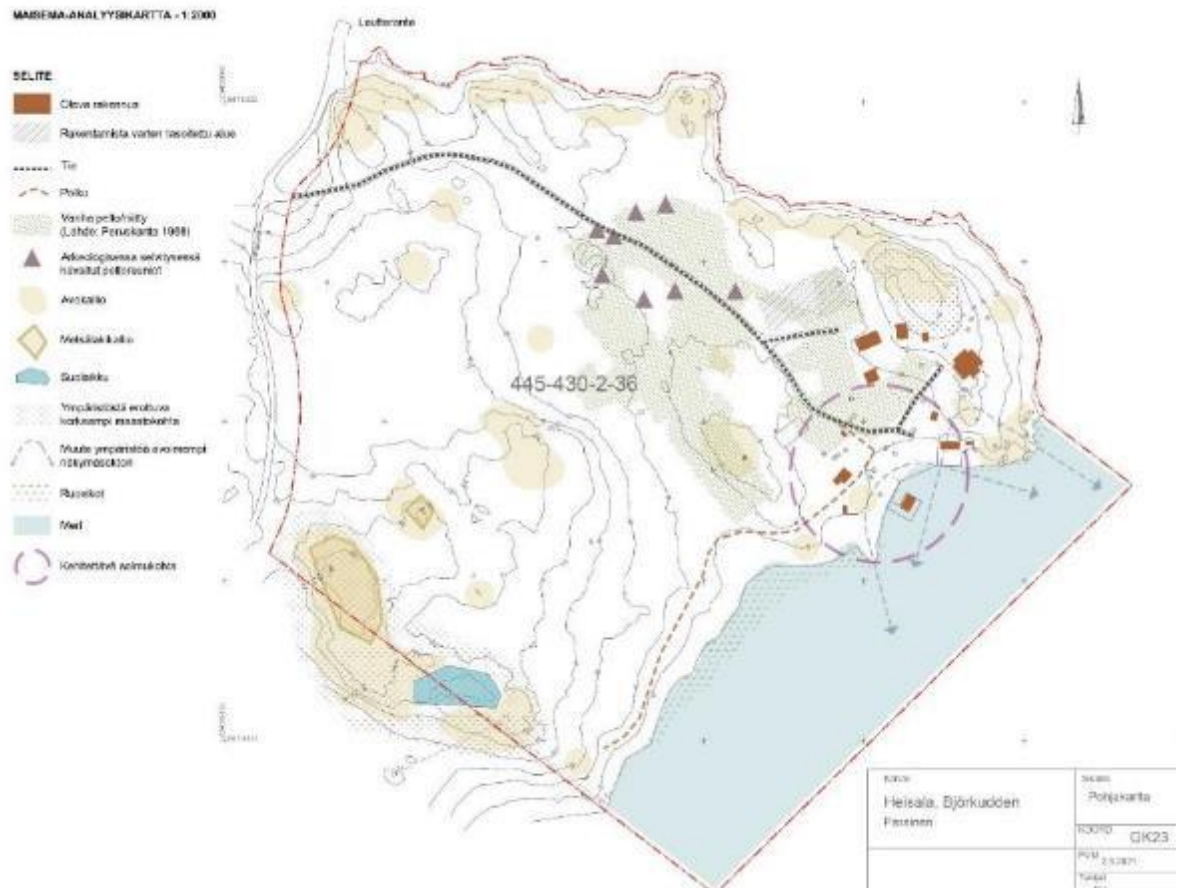


Bild 4. Landskapsanalyskarta.

I landskapet i planeringsområdet syns skogbevuxna klippor och på mer låglänta platser växer lövträdsdominerad skog. Från den sydöstra stranden i området öppnar sig en mer vidsträckt och öppen utsikt över klippor och skogar på den motsatta stranden. På gårdsplanen står en stor, ståtlig och gammal ek.

De befintliga byggnaderna ligger i den östra delen av planeringsområdet. Huvudvägen på ön, Heisalavägen, går på den västra sidan av planeringsområdet och syns inte till den del av planeringsområdet där avsikten är att bygga. Från Heisalavägen går en körförbindelse till planeringsområdet. På båda sidorna av vägen finns områden som bearbetats för parkerings-, bygg- och servicebruk.

I ändan av den nuvarande körförbindelsen finns en knutpunkt med potential för miljöbyggande och även för utveckling av verksamhet. Norr om den knutpunkt som ska utvecklas finns en gammal gårdsplan som består av en huvudbyggnad (villa) och ekonomibyggnader. Norr om gårdsplanen finns en klippa som höjer sig över omgivningen. Från klippan framför huvudbyggnaden bildas en lång och öppen vy över landskapet över bastubyggnaden.

I den södra delen av området går en stig längs stranden. Vid planeringsområdets västra gräns, i närheten av Heisalavägen, finns två trädlösa eller glest trädbevuxna kala klippor som uppfyller kriterierna för en viktig livsmiljö (klippa) i 10 § i skogslagen. Söder om de skogbevuxna klipporna finns ett litet försumpat område som bildats i en sänka mellan klippor. Den smala myrfläcken är endast några meter bred och cirka 20 meter lång. Det område där de skogbevuxna klipporna och myrfläcken ligger utgör en av högsta punkterna i planeringsområdet (+16,00).

På en karta från 1968 finns åker i den östra delen av Heisala. I kanten av åkrarna finns odlingsrösen. Rösena har byggts av stenar som lyfts från åkern. I området upptäcktes 8 objekt som kan tolkas som odlingsrösen. Numera har åkrarna ersatts av skog.



Bild 5. Knutpunkt som ska utvecklas.



Bild 6. Gårdsplan.



Bild 7. Vy från klippan framför huvudbyggnaden.



Bild 8. Gammal ek.

Beaktande av landskapsvärden i planeringen av markanvändningen

Den gamla gårdsplanen ska beaktas vid byggande i strandområdena. Det är viktigt att de skogar som avgränsar landskapsrummet bevaras trädbevuxna. Bland träden öppnar sig rikligt med vyer över havet. Även vyerna över vattendraget ska värnas. Terrängformerna ska beaktas så att de högsta punkterna och kala klipporna lämnas utanför byggandet så långt det är möjligt. Byggandet och vägarna borde stöda sig på topografin

och följa terrängformerna. I gruppen av nya byggnader ska byggnadernas färgsättning passa in i landskapet. I närheten av byggnaderna kan gårdsplanen även försees med planteringar, men huvudsakligen rekommenderas att omgivningen bevaras och sköts i naturligt tillstånd.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas arkitektur, disponering, formspråk, proportioner, materialval och färgskala. Framför allt klara färger och stora vita ytor som väcker uppmärksamhet i landskapet ska undvikas.

3.1.4 Byggd miljö

Området ligger i skärgården och huvudvägen på ön, Heisalavägen, går väster om planeringsområdet. Heisala hamn ligger nordväst om planeringsområdet. Transporter sker vattenvägen. En färja går från Granvik till Heisala cirka åtta gånger per dag från måndag till fredag.

Den östligaste spetsen av ön, Björkudden, är bebyggd. I planeringsområdet finns två bostadsbyggnader (kaptensvilla, drängstuga), en bastustuga, nya bastu- och toalettbyggnader samt ekonomibyggnader, såsom ladugård, stall, huvudelcentral, brunn, strandskjul och båthus. Den gamla kaptensvillan används för turism. I villan finns inkvartering för 14 personer.

På fastigheten Björkudden finns sammanlagt 1 057 m² byggnader. Enligt Pargas stads byggnads- och lägenhetsregister är ytorna för de färdiga byggnaderna följande:

○ huvudbyggnad villa	440 m ²
○ båthus	59 m ²
○ den andra bostadsbyggnaden Drängstugan	112 m ²
○ bastustuga	78 m ²
○ stallbyggnad	142 m ²
○ strandskjul	27 m ²
○ ladugård	124 m ²
○ jordkällare	16 m ²
○ ny bastubyggnad	59 m ²

totalt 1 057 m²

En separat inventering av byggnadsbeståndet görs under planarbetets gång.

Ön Skären är obebyggd.



Bild 9. Huvudbyggnad.



Bild 10. Drängstugan.



Bild 11. Gammal bastustuga.



Bild 12. Strandskjul.



**Bild 13. Vy från den nya bastubyggnaden mot båt-
huset.**



Bild 14. Huvudelcentral.



Bild 15. Bastu.



Bild 16. Toalettbyggnad vid stranden.



Bild 17. Ladugård.



Bild 18. Jordkällare.



Bild 19. Stallbyggnad.



Bild 20. Lekstuga.



Bild 21. Brunn



Bild 22. Väderkvarn.

Planeringsområdet ligger utanför vattenverkets nät. Fastigheterna i området har egna vattenförsörjningssystem som byggs ut vid behov. Fastighetsägaren eller -innehavaren svarar för hanteringen av avloppsvatten på fastigheten.

3.1.5 Markägoförhållanden

Fastigheterna 445-430-2-36 och 445-430-2-10 är i privat ägo. Ön Skären, fastighet 445-430-2-10, har sålts till en annan markägare. I samband med affären avtalades om att flytta en byggplats till fastighet 445-430-2-36 på Heisala.

3.2 Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av markanvändningen på nationell nivå och fungerar som anvisning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har i uppgift att för sin del stödja och främja uppnåendet av de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de mål för planeringen av områdesanvändningen som definieras i lagen. De mest centrala av dessa mål är hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande

målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen i första hand via landskapsplaneringen.

Statsrådet har fastställt de riksomfattande målen för områdesanvändningen 1.4.2018. Målen i beslutet har delats in i fem teman:

1. fungerande samhällen och hållbara färdsätt
2. ett effektivt trafiksystem
3. en sund och trygg livsmiljö
4. en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

I detta stranddetaljplanearbete framhävs i synnerhet målen om en sund och trygg livsmiljö samt en livskraftig natur- och kulturmiljö. I anslutning till planeringsområdet finns inga nationellt värdefulla landskapsområden eller byggda kulturmiljöer av riksintresse.

3.2.1 Landskapsplan

I planeringsområdet gäller landskapsplanen för Egentliga Finland; landskapsplanerna för Vakka-Suomi, Loimaaregionen, Åbolands och Åboregionens kranskommuner, som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. I likhet med den övriga skärgården anvisas Heisala som jord- och skogsbruks-/friluftslivs-/rekreationsområde (MRV) som är ett *jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbostäder och turistverksamhet. Områdena kan även användas för friluftsliv och utflyktsliv enligt allmansrätten och enligt prövning även för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.*

Området berörs av följande 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 fritidsbyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljösynpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.*

Till den norra stranden i den östra delen av ön anvisas en hamn för ett förbindelsefartyg.

En etapplandskapsplan för vindkraft har fastställts av miljöministeriet 9.9.2014. Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik godkändes av landskapsfullmäktige 11.6.2018 och etapplandskapsplanen för tätorternas naturvärden och -resurser godkändes av landskapsfullmäktige 14.6.2021. I etapplandskapsplanerna ingår inga beteckningar för planeringsområdet.

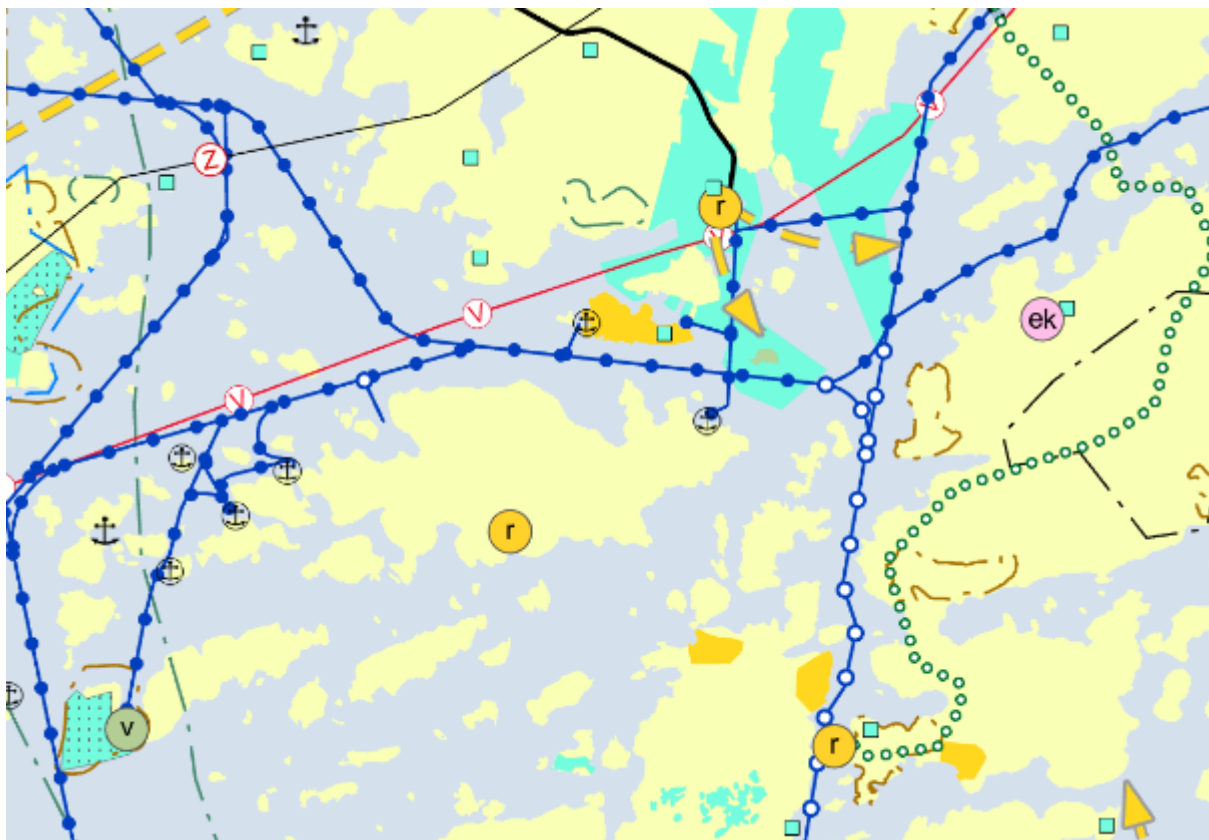


Bild 23. Sammanställning av landskapsplanerna för Egentliga Finland.

3.2.2 Generalplan

I området gäller strandgeneralplanen över Södra Skärgården som har fastställts 27.4.1983. I strandgeneralplanen har anvisats området delvis som område för fritidsbebyggelse där högst 2 fritidsbostäder är tillåtna (RA 2) och delvis som jord- och skogsbruksområde där det inte är tillåtet att uppföra fritidsbostäder. Byggrätten har flyttats fastighetsspecifikt till RA- och RM-områdena. Till Skären har anvisats tre byggplatser för fritidsbostäder samt jord- och skogsbruksområde.

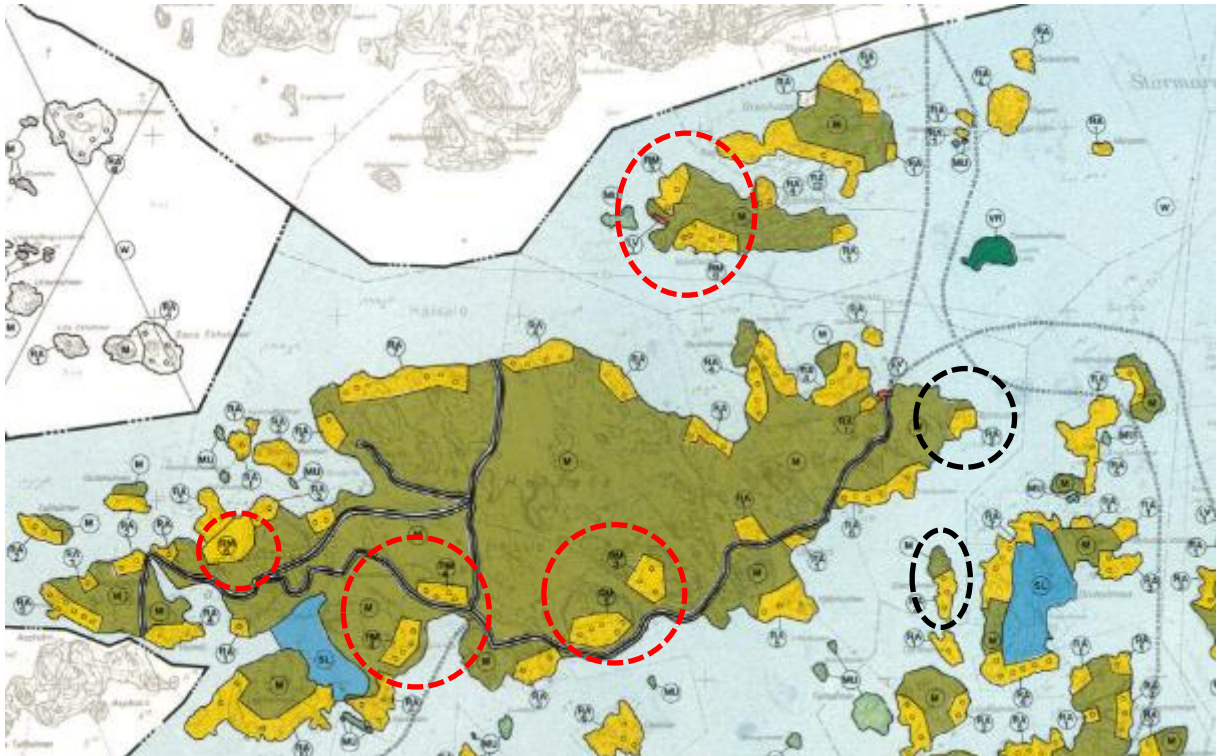


Bild 24. Utdrag ur strandgeneralplanen (Pargas stad 1983). Områden för stugbyar (RM) har markerats med röd streckad cirkel och planeringsområdets läge med svart streckad cirkel.

Dimensionering av stränder i generalplanen

För stranddetaljplanen har undersökas dimensioneringen av närliggande stränder i den gällande generalplanen.

I generalplanen finns två typer av områden för fritidsbebyggelse: områden för turistservice som anvisas för stugbyverksamhet (RM) samt områden för fritidsbebyggelse (RA).

Enligt beskrivningen av generalplanen ska tomter för fritidsbostäder med egen strand ha minst 50 m strandlinje och ha minst 5 000 m² yta utanför strandplaneområdet. Fritidsbostaden ska placeras på över 30 meters avstånd från stranden och bastun och ekonomibyggnaderna minst 10 meter från stranden, i skydd av träden. På en byggplats för en fritidsbostad är det tillåtet att bygga endast en fritidsbostad, en tillhörande bastu på högst 20 m² och ett nödvändigt antal ekonomibyggnader.

Av strandlinjen ska 50 % lämnas obebyggd. I undantagsfall, i fråga om markägare som äger mindre mark, ska 30 % lämnas obebyggd. Som obebyggd strandlinje tolkas en minst 250 meter lång strandlinje som inte hör till tomter för fritidsbostäder. Andelen obebyggd strandlinje ska undersökas separat för varje markägoenhet.

På en ö med en yta på 3,1–100 ha räknas byggrätten enligt generalplanen som ett medeltal av följande normer:

- 1 fritidsbostad/3 ha markområde på ön
- 5 fritidsbostäder/km strandlinje på ön.

På över 100,1 ha stora öar räknas byggrätten enligt normen 5 fritidsbostäder/km strandlinje.

I beskrivningen av strandgeneralplanen konstateras att om fritidsbebyggelse som placeras på platser med gemensam strand i stället för egen strand kan det tillåtna antalet fritidsbostäder vara 1,5 gånger större än i lösningen med en egen strand.

Enligt beskrivningen av strandgeneralplanen är det möjligt att fördubbla antalet fritidsbostäder med gemensam strand i de stugbyområden som anvisas separat i planen jämfört med en lösning med egen strand. Enligt beskrivningen förutsätter detta i allmänhet att en strandplan utarbetas eller att undantagstillstånd beviljas. Om fritidsbostäder med både egen strand och gemensam strand byggs i samma område tillämpas båda normerna samtidigt. Förutsättningen för effektiv fritidsbebyggelse med gemensam strand är vanligtvis att den sökande kan anvisa tillräckligt med vattenområde för fritidsbyggelsens bruk.

Strandgeneralplanen innehåller 10 reserveringar för stugbyar (RM). Antalet fritidsbostäder varierar mellan 3 och 25. I dimensioneringen har stugbyarna tilldelats dubbel byggrätt jämfört med andra RA-områden.

3.2.3 Detaljplan

I området finns inga gällande detaljplaner eller stranddetaljplaner.

3.2.4 Byggnadsordning

Pargas stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 12.5.2020.

3.2.5 Byggförbud

I området finns inget byggförbud.

3.2.6 Baskarta

En baskarta med skalan 1:2 000 har utarbetats för Björkuddens område på Heisala baserat på de krav på en baskarta för en stranddetaljplan som fastställs i markanvändnings- och bygglagen. Kartan har godkänts genom ett tjänstemannabeslut av stadsgeodeten vid Pargas stad 16.3.2021.

3.2.7 Naturutredning

Områdets naturtyper och vegetation

I området för stranddetaljplanen gjordes en naturutredning för att kartlägga naturmiljön och naturvärdena (Jyrki Matikainen, Suomen Luontotieto Oy, 2021).



Bild 25. Skogarna i området används för skogsbruk (Naturutredning, 2021).

Med undantag av Björkudden, som är bebyggd, består hela området av ekonomiskog.

I området växer enstaka gamla träd men det finns ingen egentlig gammal skog i området. En stor del av skogsfigurerna i området har gallrats, och i synnerhet de skogsfigurer som gränsar till områdets södra och norra strand har glest trädbestånd. Skogstypen i området består huvudsakligen av frisk moskog av blåbärstyp men i klippiga områden förekommer även moskog av lingontyp. I närheten av ekonomibyggnaderna på Björkudden domineras träden av lövträd och undervegetationen av gräs. Området är antagligen en före detta äng eller betesmark som vuxit igen med skog för flera årtionden sedan.

I hela skogsområdet finns en del murkna träd, såsom torrakor, men största delen av de vindfällda träden har avlägsnats. I områdets södra kant finns några granar som

markträd. Det rekommenderas att dessa lämnas kvar i området. I området finns även några hålträd.

Strandzonen är smal i hela undersökningsområdet. Områdets norra och östra strand är klippiga och rundhällarna går ner i vattnet utan att det bildas zoner av strandvegetation. På några ställen vid stranden finns små, steniga fält. Den södra stranden i området är huvudsakligen grund och stranden kantas av en smal, oregelbunden kant av vass. På några ställen mellan träden och vattengränsen finns små strandängsfläckar som är endast några kvadratmeter stora. I området finns inga större strandängsfigurer. Vasszonen utanför den södra stranden är ganska gles och där förekommer knappast några fågelarter som häckar i vassruggar. Av skadliga invasiva arter förekommer jättebalsamin i området. I beståndet längs Heisalavägen (Bild 26) växte hundratals jättebalsaminer i ett cirka två ar stort område. Enstaka växter observerades även längs Heisalavägen utanför undersökningsområdet. Vresros observerades inte vid stränderna i området.

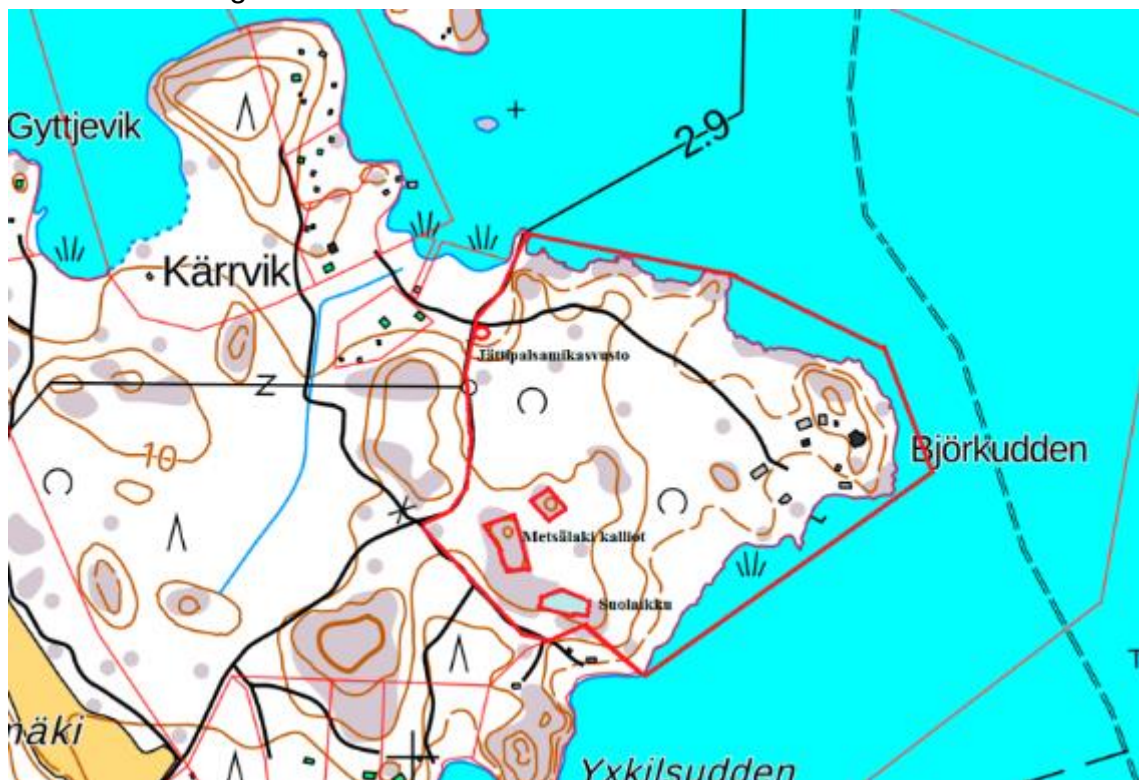


Bild 26. Undersökningsområdet samt läget för skogslagsobjekten och förekomsten av jättebalsamin. (Kartbilaga 1 – Naturutredning, 2021)

Specialobjekt (Bild 26)

Särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen (kalhäll)

I den västra delen av området, i närheten av Heisalavägen, finns två trädlösa eller glest trädbevuxna kalhällar som uppfyller kriterierna för en viktig livsmiljö (kalhäll) i 10 § i skogslagen. I området finns små kalhällsfläckar runt vilka det växer något äldre tallar. I sänkorna växer även gran. I området förekommer emellertid inte särskilt gammalt trädbestånd. I buskskiktet växer en del enar som är i dåligt skick. I området finns inga

hällmarkstorrängar och berghällarna är täckta av renlav (*Cladonia*) och mossor. Bland de knappa kärlväxterarterna förekommer endast ljung, lingon, kruståtel, stensöta (*Polypodium vulgare*), bergsyra (*Sedum acre*) och några exemplar av kärleksört (*Sedum telephium*). Fältskiktet på hällarna är väl bevarat och i området förekommer representativ renlavsvegetation.

Särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen (myrfläck)

Söder om de skogbevuxna klipporna finns ett litet försumpat område som bildats i en sänka mellan klippor. Den smala myrfläcken är endast några meter bred och cirka 20 meter lång. Hela myrfläcken täcks av ett lager med vitmossa. Kärlväxtligheten vid objektet är knapp och som myrarter förekommer bland annat tuvull (*Eriophorum vaginatum*), gråstarr (*Carex canescens*) samt hundstarr (*Carex nigra*).



Bild 27. I området finns två klippor som ska skyddas (Naturutredning, 2021).



Bild 28. Liten myrsänka i den västra kanten av området (Naturutredning, 2021).

Sammanfattning

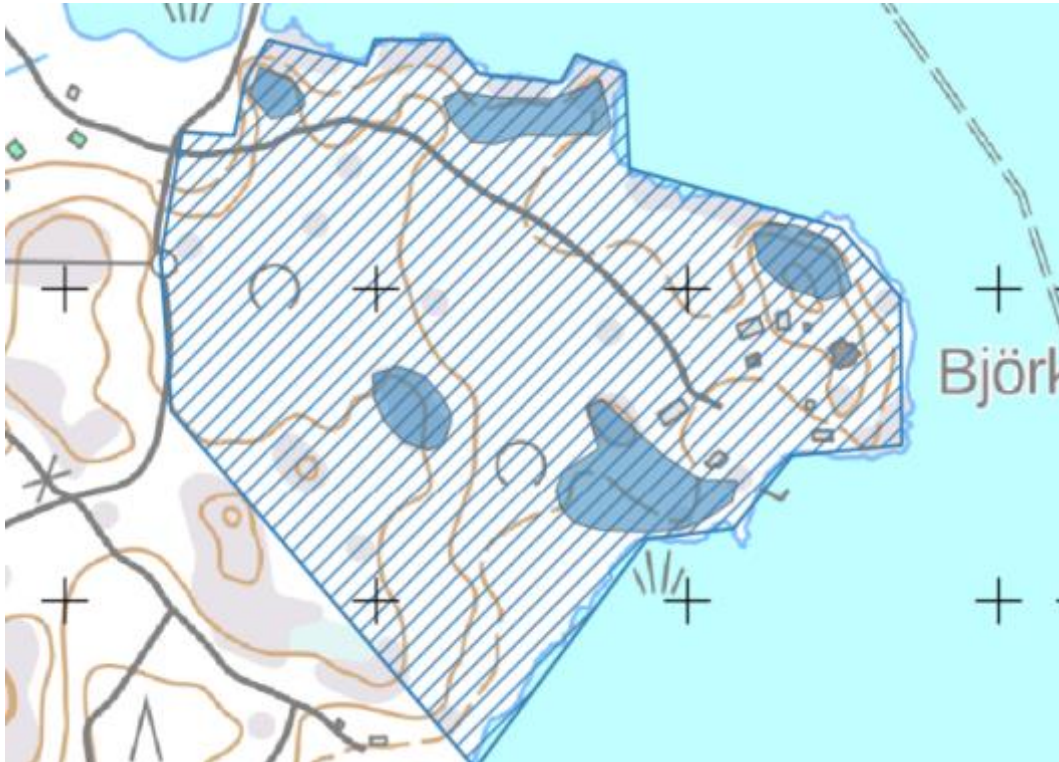
I undersökningsområdet finns inga naturtyper som ska skyddas enligt 29 § i naturvårdslagen. I området finns inte heller några sådana småvatten som ska skyddas och som avses i vattenlagen (587/2011) och inte heller några utrotningshotade naturtyper (Kontula m.fl. 2018). Livsmiljöer som är särskilt värdefulla enligt 10 § i skogslagen finns i den västra kanten av området, där två klippor och en myrfläck ska lämnas utanför markanvändningen. I Pargasområdet förekommer inga flygekorrar och strandzonen i området lämpar sig inte som lekplats för åkergroda. I området finns inga lämpliga övervintringsplatser för fladdermöss, såsom grottor eller djupa blockfält. I området finns inga bon till rovfåglar som bygger ett permanent bo. Området ingår i ett vidsträckt revir för havsörn men undersökningsområdet utgör inget särskilt viktigt födosökningsområde för arten.

I området finns inga traditionsbiotoper och det har inte observerats några växtarter som skulle utgöra tecken på gammal bebyggelse. Jättebalsamin, som är en skadlig invasiv art, har spridit sig till området.

3.2.8 Arkeologisk utredning

Hösten 2021 gjordes en arkeologisk utredning i den östra delen av Heisala, i det planerade området för detaljplanen. I samband med inventeringen undersöktes hela området för stranddetaljplanen i terrängen. Fältarbetena i anslutning till inventeringen utfördes 7.10.2021. På Heisala finns inga tidigare kända fornlämningsobjekt eller lösa fynd. Det är sannolikt att arkeologiska undersökningar inte har gjorts på ön tidigare.

Som resultat av inventeringen lokaliserades ett tidigare oidentifierat fornlämningsobjekt, Björkudden 1. Det är fråga om ett odaterat röse som ligger cirka 5 meter ovanför den nuvarande havsytan. I området observerades utöver detta flera objekt som kan tolkas som odlingsrösen (Björkudden 2).



**Bild 29. Det område som undersökts vid inventeringen och områden som kontrollerats med metalldetektor.
Källa: Arkeologisk inventering, 2021.**

Björkudden 1

Jordbruk har utövats i området tidigare. Som tecken på detta observerades odlingsrösen och konstruktioner i anslutning till villabebyggelse. Som ett avvikande objekt hittades en stenruin på öns norra strand. Objektet tolkades som ett fornlämningsobjekt.



Bild 30. Läget för objekt Björkudden 1. Källa: Arkeologisk inventering, 2021.

Förhållandevis runt stenröse med en diameter på cirka 3 meter ovanpå en kal klippa. Konstruktionen är cirka 0,5 meter hög. De mosstäckta stenarna i röset är obrutna och har en diameter på 20–40 cm.

Röset har en tydlig kantvall, framför allt på havssidan, det vill säga i rösets norra och östra del. Kantvallen bildar en högre vall med formen av ett U. Mot sydväst är kantvallen inte lika tydlig och den har delvis rasat. Eventuellt har ruinen varit en halvcirkelformad konstruktion med en tydligare vall mot havet.

Stenröset ligger ovanpå en klippa i tallskog. På den sydvästra sidan av röset, på cirka 10 meters avstånd, går en grusbelagd gårdsväg. I samband med inventeringen var det inte möjligt att fastställa användningsändamålet för konstruktionen. För att vara en gravruin ligger röset ganska lågt i förhållande till havsytan. Med tanke på läget kunde en bågformad stenvall vara ett skydd som använts vid jakt, men för att vara till exempel en kanonstation som byggts för att skydda farleden är konstruktionen ganska liten. En eventuell förklaring till konstruktionen är att det kunde vara en grund till ett sjömärke. I området observerades inga övriga fornlämningskonstruktioner.



Bild 31. Röset sett österifrån. Den väg som syns i bakgrunden leder till en fastighet och går på cirka 10 meters avstånd från röset. Källa: Arkeologisk inventering, 2021.

Björkudden 2

På en karta från 1968 finns åkrar i den östra delen av Heisala. I kanten av åkrarna finns odlingsrösen. Rösena har byggts av stenar som lyfts från åkern. I området upptäcktes 8 objekt som kan tolkas som odlingsrösen. Odlingsrösena lokaliserades med namnet Björkudden 2.



Bild 32. De observerade åkerruinerna på grundkarta från 1968. Källa: Arkeologisk utredning, 2021.

3.2.9 Byggnadsinventering

En byggnadsinventering har gjorts för planen under planeringsarbetet.

Kaptensvillan med den anslutande ekonomigården och drängstugan bildar en gammal gårdsplan och det rekommenderas att dess karaktär bevaras. Huvudbyggnaden ligger vid gårdsplanens högsta punkt på en klippa som domineras av tall. För att bevara helheten är det viktigast att drängstugan och huvudbyggnaden bevaras. De övriga byggnaderna är vanliga ekonomibyggnader i anslutning till gårdsplanen. Ändringen av byggnadernas användningsändamål främjar bevarandet av byggnadsbeståndet när lantbruk inte längre utövas på gården.

Utifrån byggnadsinventeringen rekommenderas att skyddsbeteckning anvisas till huvudbyggnaden.

Det rekommenderas att nybyggnaderna ska bilda ett eget nytt skikt i den byggda miljön. Det rekommenderas att de mest låglänta platserna bevaras obebyggda och att vägar som behövs i området byggs på dessa platser.

4 Strandedetaljplaneringens skeden

4.1 Behovet av strandedetaljplanering, inledning av planeringen samt därtill anknutna beslut

Utarbetandet av strandedetaljplanen har inletts på initiativ av en privat markägare. Markägaren har lämnat in en ansökan om en strandedetaljplan till Pargas stad 27.9.2021.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har rätt att ta del av beredningen av planen, att bedöma dess konsekvenser och att uttrycka sin åsikt om planen (62 § MBL).

Intressenter är:

- markägarna i området
- ägare till angränsande mark samt markägare och invånare i närområdet
- stadens invånare
- övriga föreningar, sammanslutningar och organisationer som är verksamma i området
- myndigheter och de som avgett utlåtanden: stadens olika förvaltningsområden, NTM-centralen i Egentliga Finland (miljö och naturresurser), Egentliga Finlands förbund, Åbo museicentral (Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum) samt eldistributionsbolaget deltar i planarbetet i fråga om sina egna verksamhetsområden.

4.2.2 Myndighetssamarbete

Inledningsskedets myndighetssamråd ordnades 4.11.2021. Vid samrådet framfördes ett behov att göra en byggnadsinventering. En pro memoria skrevs under samrådet. Om utkastet till strandedetaljplanen begärs utlåtanden av myndigheterna.

4.3 Planprocessens skeden

4.3.1 Planens aktualisering, program för deltagande och bedömning och planutkast

Byggnads- och miljönämnden har behandlat programmet för deltagande och bedömning och planutkastet vid sitt möte 9.3.2022 samt beslutat att lägga fram programmet för deltagande och bedömning, planutkastet och planens beredningsmaterial. Planutkastet har varit framlagt __.3. – __.4.2022 för hörande i beredningsskedet.

Bemötanden utarbetas till de skriftliga åsikter som inlämnats om planutkastet.

4.3.2 Planförslag

Byggnads- och miljönämnden har beslutat att lägga fram planförslaget vid sitt möte __.__.2022 § __. Framläggandet av planförslaget kungjordes __.__.2022. Planförslaget har varit offentligt framlagt __.__. – __.__.2022.

4.3.3 Godkännande av planen

Pargas stadsstyrelse föreslog __.__.2022 att stadsfullmäktige ska godkänna stranddetaljplanen. Pargas stadsfullmäktige har godkänt Heisala stranddetaljplan daterad __.__.2022 vid sitt möte __.__.2022 § __.

4.4 Mål

Stranddetaljplanens syfte är att utveckla området som ett område för turist- och företagstjänster till exempel för företagsledningens möten eller rekreationsdagar. Syftet är att öka inkvarteringskapaciteten i området för sammanlagt cirka 80 personer. Avsikten är att användningsändamålet för befintliga byggnader ska ändras. Dessutom är planen att bygga bland annat en större allaktivitetslokal som vid behov även kunde fungera som större festlokal. I området eftersträvas service, såsom café, båtplats och annan service som anknyter till turism.

En byggplats för en fritidsbostad som anvisats till ön Skären i strandgeneralplanen stryks och bygggrätten utnyttjas på Heisala som en del av bygggrätten i kvartersområdet för turistservice.

Vid planeringen beaktas de randvillkor som ställs upp av omgivningen, såsom naturvärden och landskapsvärden.

4.5 Stranddetaljplanens förhållande till stranddelgeneralplanen

Strandgeneralplanen innehåller 10 reserveringar för stugbyar (RM). Antalet fritidsbostäder varierar mellan 3 och 25. I dimensioneringen har stugbyarna tilldelats dubbel bygg- rätt jämfört med andra RA-områden.

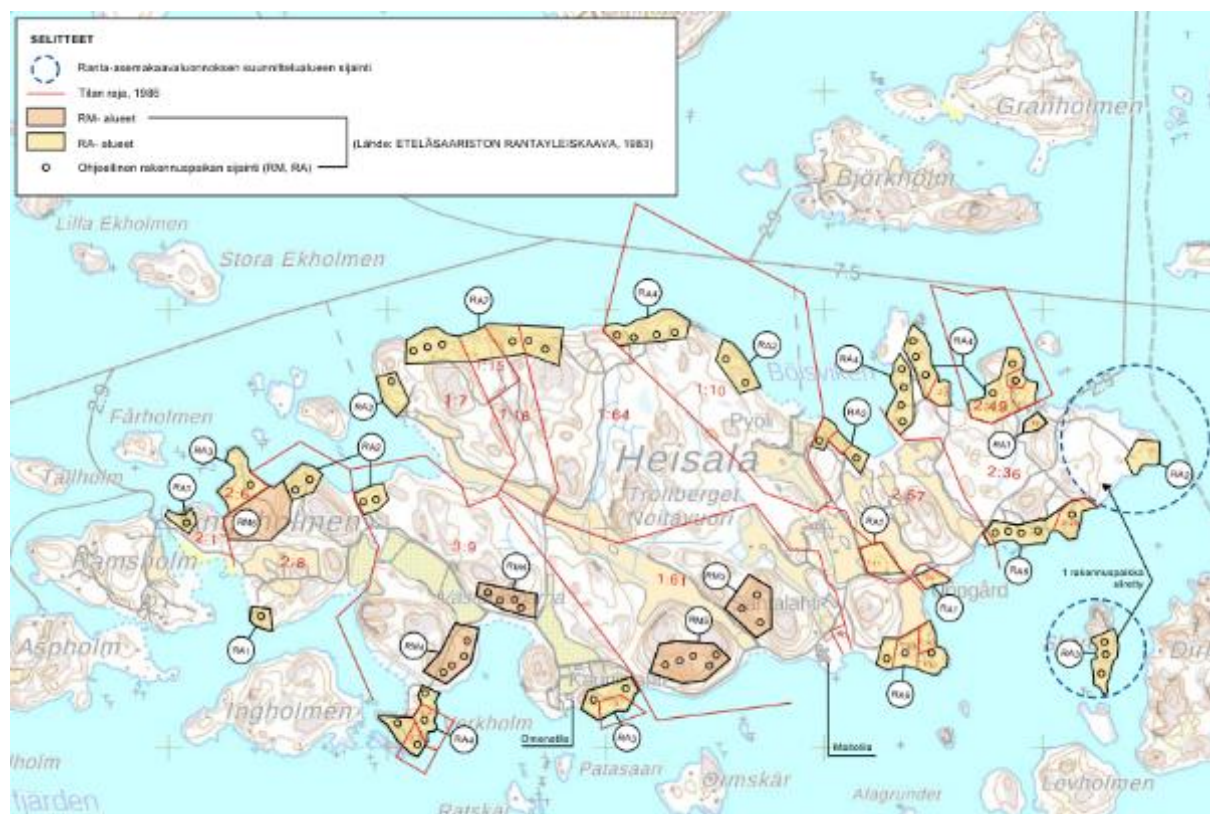


Bild 33. Granskning ur generalplanens perspektiv.

Fastigheten Björkudden, som ligger i planeringsområdet, jämförs med fastigheterna 2:8, 3:9 och 1:61.

Tolkning av strandgeneralplanens dimensioneringstabell

Björkudden och Skären är en del av samma stamfastighet. Heisala har en yta på över 100,1 ha. Enligt stranddelgeneralplanen är byggretten 5 fritidsbostäder/km strandlinje. Utöver beteckningarna i dimensioneringstabellen beräknades strandlinjens längd specifikt för de strandbyggplatser som anvisats i generalplanen.

Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä Km	Saari tai niemi pinta- ala ha	Rakennusoikeus/oma-asuntoja						Vapaa- rantaa- osuus %	Huomautuksia
				Rakennet- tu, raken- nustilaa lohottu kpl	Laskennall. oikeus Ranta- viivan mukaan	Pinta- alan mukaan	Sijoitettu Uusia osar.	yht.	yht.		
Heisala		0,69	6	-	3	2	2		2		Lehto, syrjäkötetty n. 0,08, poissa ran- taviivasta
2:1 Ängsholmen Talludden		0,63	3	2	3	1	-		2		
2:6 Ängsholmen		1,49		-	7		4	-	4		Lehto, Fladan rantaa n. 0,5
2:8 Kaunislahti		3,43		3	17		10	7	20		näkälävuori Fladan rantaa n. 0,6
3:9 Kari Svinören Päivärinne		1,09	0,5	-	-	-	4	-	6		
1:7 Luoderanta		0,12		1	-				1		
1:15 Tasamäki		0,14		-	-		1		1		
1:16 Nedergård		1,25		3	6		4		7		Hiekkaranta n. 0,4 leirialue 1 ha saarressa (Hjälmsåden)
1:64 Et. puolella 2 karia Pyöli		1,24	1,0	-	6		6		6		
1:10 Uppgård		0,93		3	4		2		4		
2:57 Björkudden		2,70	50	2	13		11		15		Ryeskummi
2:36 Kärnvik		0,78	7	2	3		1		3		
2:45 Yrkiludd		0,52	2	-	1		1		1		
2:29 Santalatti		1,19		1	6		-	7	8		
1:61 Kari Braxgrundet			0,5	-	-						

Bild 34. Utdrag ur dimensioneringstabellen för strandgeneralplanen över Södra Skärgården (Pargas stad, 1983). Dimensionering för Heisala.

Fastigheten Björkudden 2:36 på Heisala har en yta på 50 ha och strandlinjen är 2,70 km lång. Enligt dimensioneringen i strandgeneralplanen över Södra Skärgården i Pargas är det baserat på strandlinjen tillåtet att bygga 13 fritidsbostäder på fastigheten. Vid utarbetandet av strandgeneralplanen har det funnits två fritidsbostäder på Björkuddens stamfastighet. I dimensioneringen är antalet nya fritidsbostäder med egen strand på fastigheten 11. Enligt dimensioneringstabellen får det finnas sammanlagt 15 fritidsbostäder på fastigheten Björkudden. På generalplanekartan anvisas 13 byggplatser. Strandlinjen är 0,21 km lång per byggplats.

Strandlinjen på fastigheten Ängsholmen 2:8 på Heisala är 1,49 km lång. Enligt dimensioneringen i strandgeneralplanen över Södra Skärgården i Pargas är det baserat på strandlinjen tillåtet att bygga sju fritidsbostäder på fastigheten. I dimensioneringen är antalet nya fritidsbostäder med egen strand på fastigheten 4. Enligt dimensioneringstabellen får det finnas sammanlagt fyra fritidsbostäder på fastigheten Ängsholmen. På generalplanekartan anvisas nio byggplatser. Strandlinjen är 0,17 km lång per byggplats.

Strandlinjen på fastigheten Kaunislahti 3:9 på Heisala är 3,43 km lång. Enligt dimensioneringen i strandgeneralplanen över Södra Skärgården i Pargas är det baserat på strandlinjen tillåtet att bygga 17 fritidsbostäder på fastigheten. Vid utarbetandet av strandgeneralplanen har det funnits tre fritidsbostäder på Kaunislahti stamfastighet. I dimensioneringen är antalet nya fritidsbostäder med egen strand på fastigheten 10. Enligt dimensioneringstabellen får det finnas sammanlagt 20 fritidsbostäder på fastigheten Kaunislahti. På generalplanekartan anvisas 17 byggplatser. Strandlinjen är 0,2 km lång per byggplats.

Strandlinjen på fastigheten Santalahti 1:61 på Heisala är 1,19 km lång. Enligt dimensioneringen i strandgeneralplanen över Södra Skärgården i Pargas är det baserat på strandlinjen tillåtet att bygga sex fritidsbostäder på fastigheten. Vid utarbetandet av strandgeneralplanen har det funnits en fritidsbostad på Santalahti stamfastighet. Enligt dimensioneringstabellen får det finnas sammanlagt åtta fritidsbostäder på fastigheten Santalahti. På generalplanekartan anvisas åtta byggplatser. Strandlinjen är 0,15 km lång per byggplats.

Tabell 1. Tabell över generalplanens dimensionering. Björkuddens fastighet på Heisala samt Skären har markerats med röd färg.

PARAISTEN ETELÄ-SAARISTON RANTAYLEISKAAVAN MITOITUS									
Tila (Heisala)	Rantaviiva (km)	Rakennettu, rakennuslupa, tai lohottu kpl	Lakennall. oikeus		Sijoitettu			Tarkastelu	
			Rantaviivan mukaan	Pinta-alan mukaan	Uusia omar.	Yhtr.	Yhts.	Yleiskaavakartalla	Suhde (rantaviiva/rakennuspaikka)
Björkudden 2:36	2,70	2	13	-	11	0	15	13	0,21
Ängsholmen 2:8	1,49	0	7	-	4	0	4	9	0,17
Kaunislahti 3:9	3,43	3	17	-	10	7	20	17	0,20
Santalahti 1:61	1,19	1	6	-	0	7	8	8	0,15
Tila (Skären)									
Skärenin	0,92	0	4	1	3	0	3	3	0,31

Antalet byggplatser i de områden för fritidsbebyggelse (RA) och områden för stugbyar (RM) som anvisats på generalplanekartan är sammanlagt 84. Strandlinjen för Heisala är 16 km. Strandlinjen på Heisala är 0,19 km lång per byggplats.

Dessutom har en jämförelse gjorts med ön Björkholm som är en liknande helhet och motsvarar Björkuddens fastighet i fråga om användningsändamål. Björkholm har emellertid en mindre yta än Heisala. Ytan för Björkholm är cirka 34 ha och strandlinjen är 3,28 km. När öns yta är 3,1–100 ha beräknas byggrätten som medeltal baserat på normen 1 fritidsbostad/3 ha markområde på ön och 5 fritidsbostäder/km strandlinje på ön. I strandgeneralplanen anvisas två fritidsbostäder (RA) och två områden för stugbyar (RM) till ön. I dimensioneringen har stugbyarna tilldelats dubbel bygg rätt jämfört med andra RA-områden. Sammanlagt är antalet beräknade byggrätter för Björkholm i stranddetaljplanen 19. Strandlinjen är 0,17 km lång per byggplats.

PARAISTEN ETELÄ-SAARISTO									
PARGAS SÖDRA SKÄRGÅRD									
By : BJÖRKHOLM									
Kylä									
Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä km	Saari tai niemi pinta-ala ha	Rakennettu, rakennuslupa tai lohottu kpl	Lakennall. oikeus	Sijoitettu	Uusia omar.	Yhtr.	Yht.
				Rakennettu, rakennuslupa tai lohottu kpl	Pinta-alan mukaan	Uusia omar.	Yhtr.	Yht.	Vapaa- ranta- osuus %
				Byggrätt	Teoretisk byggrätt	Placerad	Nya egen str	Nya gemensam str	Andel fri strand %
				Byggrätt	Enligt strandlinje	Enligt areal	Nya egen str	Nya gemensam str	Andel fri strand %
Björkholm 1:2		3,28	34	6	16	11	1	10	17
Björkholm 1:3				1			-		1
Björkholm 1:4				1			-		1
1 saari länsipuoli.			1,5	-		1	-		-
Björkholm 1:2									
Björkholm				8		(12)	1	10	19
Yhteensä									Uusia yhteensä = 11

Bild 35. Utdrag ur dimensioneringstabellen för strandgeneralplanen över Södra Skärgården (Pargas stad, 1983). Dimensionering för Björkholm.

Ön Skären, som hör till Björkuddens stamfastighet, har en yta på cirka 4 ha och en strandlinje på 0,92 km. När öns yta är 3,1–100 ha beräknas bygggrätten som medeltal baserat på normen 1 fritidsbostad/3 ha markområde på ön och 5 fritidsbostäder/km strandlinje på ön. Det är tillåtet att bygga tre fritidsbostäder (RA) på ön. Strandlinjen är 0,31 km lång per byggplats.

Älue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä km	Saari tai niemi pinta- ala ha	Rakennusoikeus/loma-asuntoja					Vapaa- ranta- osuus %	Huomautuksia
				Rakennet- tu, raken- nustilaa tai lohottu kpl	Laskennall. oikeus Ranta- viivan mukaan	Pinta-ala- mukaan	Uusia oma- yht.	yht.		
Område/fastighet	Markägare	Strandlinje Sum km	Holme eller öde areal ha	Byggnadsrätt/antal sommarstugor					Andel fri strand %	Anmärkningar
				Bygda, byggnads- lov eller styckad, antal	Teoretisk byggnads- rätt	Placerad	Nya egen str	Nya gemens. str		
Skärholmen 2:36 Björkudden	Nimet poistettu	0,92	4	-	4	1	3	-	3	NM 2 L

Bild 36. Utdrag ur dimensioneringstabellen för strandgeneralplanen över Södra Skärgården (Pargas stad, 1983). Dimensionering för ön Skären.

Slutsatserna om strandgeneralplanens dimensionering i förhållande till stranddetaljplanens mål

På Björkuddens stamfastighet finns 13 bebyggda byggplatser och av byggplatserna i strandgeneralplanen är en byggplats oförbrukad (nuvarande fastighet 445-430-2-23), som fortfarande ska genomföras som en separat byggplats för ett fritidshus.

Huvudbyggnaden på Björkuddens fastighet i planområdet är kulturhistoriskt betydande och ska därför skyddas. Därför kan det anses att den inte belastar stamfastighetens bygggrätt. På fastigheten finns även en drängstuga som också har kulturmiljörelaterade värden, men inte lika betydande som själva huvudbyggnaden har. Ändå kan drängstugan tolkas som att det inte belastar stamfastighetens bygggrätt. Baserat på detta är antalet återstående byggplatser två. Om de två återstående byggplatserna bebyggs utan egen strand, kan antalet byggplatser fördubblas till sammanlagt fyra byggplatser. På ön Skären, som också hör till området för stranddetaljplanen, finns dessutom tre obebyggda byggplatser. Genom stranddetaljplanen stryks en byggplats från Skären och den utnyttjas i kvartersområdet för turistservice på Heisala. Detta innebär ytterligare två byggplatser om bygggrätten genomförs utan egen strand. Genom stranddetaljplanen är det således möjligt att anvisa bygggrätt för sex inkvarteringsbyggnader utan egen strand. Dessa får inte styckas till separata fastigheter. Strandlinjen är 0,14 km lång per byggplats.

Stranddetaljplanen motiveras med utvecklande av turistaffärsverksamhet i området och stödjande av livskraften i skärgården. Dessutom har användningen av byggnaderna tryggats, vilket främjar bevarandet av det gamla byggnadsbeståndet i området. Vid stranden på fastigheten Björkudden kvarstår 467 meter sammanhållen obebyggd strandlinje.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

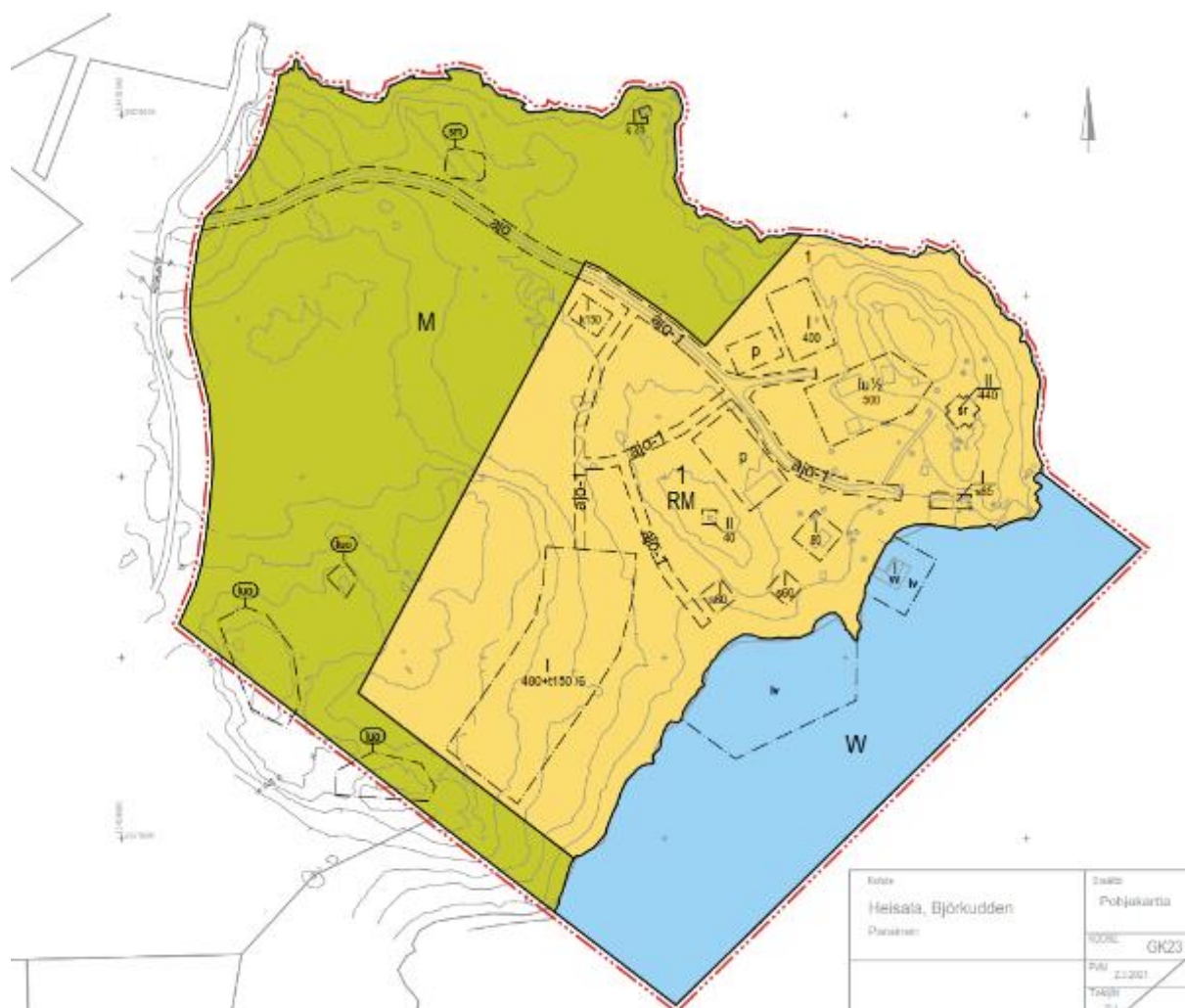


Bild 37. Utdrag ur utkastet till stranddetaljplanen, Heisala.



Bild 38. Utdrag ur utkastet till stranddetaljplanen, Skären.

Ankomst till planeringsområdet från fastlandet sker från Granviks färjfäste via Heisala färjfäste och Heisalavägen. Förbindelse till byggplatserna i planområdet anvisas som körförbindelse. De befintliga byggnaderna ligger i öns östra spets, en aning separat från bystrukturen på Heisala. I stranddetaljplanen anvisas nybyggnader anpassade till det traditionella byggnadssättet längs med terrängens former och byggnader anvisas inte till lägre belägna platser.

5.1.1 Dimensionering

Området för stranddetaljplanen har en areal på cirka 21 hektar.

Av den totala ytan för området för stranddetaljplanen anvisas cirka 43 % som jord- och skogsbruksområde (M), cirka 34 % som kvartersområde för byggnader som betjänar turismen (RM), cirka 7 % som kvartersområde för fritidsbostäder (RA) och cirka 17 % som vattenområde (W).

På Heisala kvarstår cirka 467 meter fri strand (41 % av den totala längden av planeringsområdets strandlinje). På Skären kvarstår cirka 565 meter fri strand (49 % av den totala längden av planeringsområdets strandlinje).

Tabell 2. Planområdets dimensionering sammanlagt:

Käyttötarkoitus / Användningsändamål	Pinta-ala (ha) / Yta (ha)	Pinta-ala (m ²) / Yta (m ²)	Osuus (%) / Andel (%)	Kerrosala (k-m ²) / Våningsyta (k-m ²)	Tehokkuus (e) / Effektivitet (e)
RA	1,48	14756	7,13 %	240	0,02
RM	6,92	69173	33,40 %	2275	0,03
M	8,85	88549	42,76 %		
W	3,46	34619	16,72 %		
YHTEENSÄ / TOTALT	20,71	207097	100,00 %	2515	0,01

I Heisala anvisas planeringsområdets västra, norra och södra delar som jord- och skogsbruksområde, och det kvarter som är angett för byggande anvisas genom att utvidga det nuvarande bebyggda området västerut och söderut. De norra delarna av Skären anvisas som jord- och skogsbruksområde och till den södra delen anvisas kvartersområde för fritidsbostäder för två byggplatser.

Sammanlagt anvisas 240 m²vy byggrätt för fritidsbostäder (RA) och sammanlagt 2 275 m²vy för byggnader som betjänar turismen. Effektiviteten för byggandet i planområdet är 0,01 och exploateringsstalet för kvartersområdena varierar mellan 0,02 och 0,03.

Till kvarter 1 på Heisala anvisas kvartersområde för byggnader som betjänar turismen (RM). Till kvartersområdet för turistservice anvisas sammanlagt 2 275 m²vy byggrätt och dessutom 150 m² för ett skyddstak. I RM-kvartersområdet har cirka 1 057 m² byggrätt redan förbrukats (byggnads- och lägenhetsregistret). Stranddetaljplanen möjliggör 1218 m²vy ny byggrätt i kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen. Till turistområdets västra del anvisas sammanlagt 480 m²vy för inkvarteringsbyggnader och 150 m²vy för ekonomibyggnader. Det är tillåtet att placera högst sex inkvarteringsbyggnader i området och de får inte styckas till separata fastigheter. Den gamla huvudbyggnaden på 440 m² i den östra delen av området anvisas för skydd (sr). Vid definieringen av byggnadsytorna beaktades terrängformerna, landskapet och de nuvarande byggnaderna. Områden utanför kvartersområdena anvisas som jord- och skogsbruksområde (M) med en byggnadsyta på 25 m² för ett skyddstak.

En byggplats för en fritidsbostad har strukits från Skären och utnyttjats på Heisala som en del av byggrätten i kvartersområdet för turistservice. Till Skären anvisas jord- och skogsbruksområde (M) samt kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1) där det är tillåtet att placera två byggplatser för fritidsbostäder. Den byggplatsspecifika byggrätten är 100 m²vy för en fritidsbostad och 20 m²vy för en bastubyggnad. Dessutom är det tillåtet att uppföra nödvändiga ekonomibyggnader.

Tabell 3. Kvarters- och tomtbaserad dimensionering.

Kiinteistö / Fastighet	Korttelin nro / käyttötarkoitus Nr på kvarter/användningsändamål	Pinta-ala (ha) / Yta (ha)	Pinta-ala (m ²) / Yta (m ²)	Osuus (%) / Andel (%)	Kerrosala (k-m ²) / Våningsyta (k-m ²)	Tehokkuus (e) / Effektivitet (e)
445-430-2-36	Kortteli 1 / Heisala / RM	6,92	69173	33,40 %	2275	0,03
445-430-2-10	Kortteli 1 / Skären / RA	1,48	14756	7,13 %	240	0,02
445-430-2-36	M / Heisala	6,70	66979	32,34 %		
445-430-2-10	M / Skären	2,16	21570	10,42 %		
	W	3,46	34619	16,72 %		
	YHTEENSÄ / TOTALT	20,71	207097	100,00 %	2515	0,01

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

Till Heisala anvisas ett kvartersområde för byggnader som betjänar turismen (RM). Till Skären anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder, där det är tillåtet att placera två byggplatser (RA-1).

Byggrätterna anvisas huvudsakligen som kvadratmeter våningsyta för de olika byggnadsytorna, men på Skären anvisas den i enlighet med delgeneralplanen genom en planbestämmelse beskriven i ord i anslutning till beteckningen för användningsändamålet.

Det högsta tillåtna våningstalet varierar från en till två våningar. Huvudsakligen är det högsta tillåtna våningstalet för byggnaderna ett (I). Av byggnaderna för turistservice på Heisala är det högsta tillåtna våningstalet för byggnadsytan för ekonomibyggnaderna och drängstugan ett och ett halv (I u½) och det högsta tillåtna våningstalet för den byggnad som ersätter väderkvarnen och för kaptensvillan två (II). Det högsta tillåtna våningstalet för byggplatserna för fritidsbostäder på Skären är ett (I).

I vattenområdet är det dessutom tillåtet att bygga ett båthus och båtplatser på de byggnadsytor som anvisats separat för dessa (vv) och (lv).

I planen utfärdas allmänna bestämmelser om bevarande av strandträd, muddring av strandlinjen, gårdsområden, byggbarhet och byggnadssätt.

5.2.2 Övriga områden

Bakgrundsterrängen i kvartersområdet är ett jord- och skogsbruksområde (M). I jord- och skogsbruksområdet är det tillåtet att bygga ett 25 m² stort skyddstak med en våning.

I planen anvisas dessutom vattenområde (W).

Körförbindelsen anvisas i delområden och riktgivande delområden.

5.2.3 Strandedetaljplanens beteckningar och bestämmelser

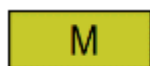
RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder, där två byggplatser får placeras. Den högsta byggrätten för en byggplats för en fritidsbyggnad är högst en 100 m²vy stor fritidsbostadsbyggnad, en högst 20 m²vy stor bastubyggnad samt nödvändiga ekonomibyggnader.

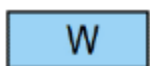
RM

Kvartersområde för byggnader som betjänar turismen. I området är det tillåtet att placera inkvarteringsutrymmen och fritidsbostäder som betjänar turismen, ekonomi- och servicebyggnader samt

samlings- och vistelseutrymmen. Det är tillåtet att placera en fast bostad i kvartersområdet. Kvarterområdet får inte styckas till separata fastigheter.



Jord- och skogsbruksområde.



Vattenområde.



Linje 3 meter utanför planområdets gräns.



Gräns för kvarter, del av kvarter och område.



Gräns för delområde.



Riktgivande gräns för område eller del av område.

1

Kvartersnummer.

1

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

500

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

480+t150

Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter för det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet antalet kvadratmeter för en våningsyta som reserveras för en ekonomibyggnad.

/6

Talet efter snedstrecket anger antalet inkvarteringsbyggnader.

I

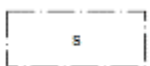
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I u 1/2

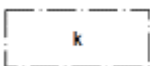
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet förutrymme som inräknas i våningsytan.



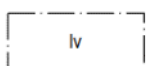
Byggnadsyta.



Byggnadsyta där bastu får placeras.



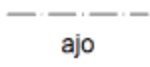
Byggnadsyta där skyddstak får placeras.



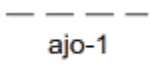
Byggnadsyta där båtplats får placeras.



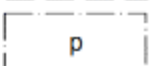
Byggnadsyta där båthus får placeras.



Körförbindelse.



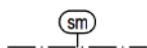
Riktgivande körförbindelse.



Parkeringsplats.

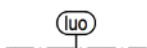


Byggnad som skall skyddas.



Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning.

Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Med stöd av lagen får en fast fornlämning inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.



Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

5.2.4 Strandedetaljplanens allmänna bestämmelser

Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten.

Det är förbjudet att ändra strandlinjen väsentligt genom muddring utan behörigt tillstånd.

De delar av en byggplats som lämnas obebyggda och som inte används som kör- eller gångvägar eller för parkering ska lämnas i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och hållas i snyggt skick.

Markens byggbarhet ska vid behov undersökas innan bygglov eller åtgärdstillstånd beviljas för att fastställa grundläggningssättet och för att säkerställa gårdsplanernas stabilitet.

Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden vid en strand är +2,45 m i N2000-höjdsystemet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden innebär en höjdnivå under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte ska placeras.

En fritidsbostad ska placeras på över 40 meters avstånd från stranden och bastun och ekonomibyggnaderna minst 15 meter från stranden, i skydd av träd. Bestämmelsen berör inte båthus, högst 7 m² stora strandbodar i anslutning till båthuset, bryggor eller badtunnor. En bastubyggnad på under 20 m² kan emellertid byggas på 10 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd, om det finns en särskild orsak till detta.

Byggnaderna ska placeras på minst 5 meters avstånd från byggplatsens gräns, om inget annat har fastställts genom byggnadsytans gränser.

I kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen är det utöver den anvisade bygggrätten tillåtet att placera sammanlagt 80 m²vy små ekonomi- och servicebyggnader som är under 20 m² stora utanför de byggnadsytor som anvisas på plankartan.

Byggnader, konstruktioner och bryggor som uppförs i planområdet ska passa in i naturen och landskapet vad gäller form, material och färgsättning. Vid byggande ska fasadens huvudsakliga material bestå av trä. Nybyggnadernas färgsättning ska passa in i

landskapet. Som färgsättning på fasad och yttertak används huvudsakligen mörka eller brutna färger. Vit färg eller klara färger ska undvikas som huvudsaklig färg på fasaden. Byggnaderna ska disponeras så att de passar med terrängformerna. Byggnadernas höjd ska anpassas omsorgsfullt till terrängen; höga terrasseringar (över 1 m), socklar som är en våning höga eller byggande på höga pelare ska undvikas. Det är förbjudet att bygga staket runt hela byggnadsplatsen. Om det finns skäl att omgärda gårdsplaner i närheten av byggnaderna, ska det utföras genom en planterad häck som passar in i landskapet eller genom natursten.

Vid ansökan om bygglov ska det presenteras en vattenhushållnings- och avfallshanteringsplan för området eller tomten. I planen ska det påvisas att lösningen uppfyller kraven i avloppsvattenförordningen och Pargas stads miljöskyddsbestämmelser.

5.3 Strandedetaljplanens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för människor och den sociala miljön			
	Positiv	Neutral	Negativ
1. För människors levnadsförhållanden och livsmiljö/boendetrivseln	Aktiviteter och tjänster som anknyter till turistverksamhet ligger längre bort från granntomterna. Endast in-kvarteringsbyggnader placeras i den västra delen av kvartersområdet.	Förutom genom byggnads-sätt och byggnadernas riktning är det möjligt att påverka bevarandet av trivseln och lugnet för grannarnas fritidsboende även genom att styra verksamheten.	I planeringsområdets omgivning finns fritidsbostäder. Turistverksamheten ökar i viss utsträckning trafiken till ön, vilket kan upplevas som ett hot som stör fritidsboendet. Trafiken i anslutning till turismen viker emellertid av från huvudvägen genast efter färj-fästet, och trafiken orsakar på så sätt inga störningar i andra delar av ön.
2. För samhörigheten, den regionala identiteten	Utvecklingen av området för turismen stärker för sin del skärgårdens och framför allt Heisalas identitet som turistmål och ökar kännedomen om området när verksamheten etableras (nu befinner sig verksamheten i inledningsskedet). Ändringen av användningsändamålet gör användningen av ön mer mångsidig och stärker företagsgemenskapen på ön, när avsikten är att utnyttja andra tillgängliga närtjänster och produkter från lokala producenter.		
3. För särskilda befolkningsgrupper	Tillgänglighet beaktas i byggnadsplaneringen på det sätt som förordningen kräver.		
4. För den regionala och sociala jämlikheten	Den ökande turismen skapar en mångsidigare social miljö i skärgården. Byggandet kan skapa omfattande nya möjligheter till näringsverksamhet för lokala invånare och företagare i närområdet.		

5. För miljöstörningar, hälsa och säkerhet	Faktorer som påverkar hälsa och säkerhet anknyter främst till byggande och de avgörs i samband med beviljande av bygglov. Turistverksamheten lämpar sig för ett område i närheten av bostadsbebyggelse och orsakar i princip inga miljöstörningar.		
5.3.2 Konsekvenser för naturen och naturresurserna			
	Positiv	Neutral	Negativ
1. För jordmån och berggrund	I den västra delen av området, i närheten av Heisalavägen, finns två trädlösa eller glest trädbevuxna kalhällar som uppfyller kriterierna för en viktig livsmiljö (kalhäll) i 10 § i skogslagen. Dessa har lämnats utanför byggnadsområdet.	Till jordmånen i området riktas lindriga, lokala konsekvenser i de områden som används för byggnadsverksamhet. Från Skären stryks en byggplats, vilket minskar konsekvenserna för jordmånen och berggrunden på ön.	
2. För yt- och grundvatten/vattenhushållningen	Området ligger inte i ett område som är viktigt med tanke på samhällets vattenförsörjning. Av denna orsak har genomförandet av planen inga konsekvenser för grundvattnets mängd eller kvalitet eller för vattenförsörjningen i vidare bemärkelse.	Den vattenförsörjning som verksamheten förutsätter sker genom fastighetsspecifika system i enlighet med avfallsvattenförordningen och Pargas stads miljöskyddsbestämmelser.	Den ökande båttrafiken har lindriga konsekvenser för ytvattnet.
3. För luften och mikroklimatet, förorening av miljön	Avsikten är att främja träbyggande, vilket minskar koldioxidavtrycket när man ser på byggnadens hela livscykel från tillverkningen av material till byggande, användning och återvinning.	I planområdet bildas inget sådant nytt byggande eller sådan verksamhet som skulle orsaka betydande klimatutsläpp. Inom turistverksamhet är det möjligt att profilera sig på ekologiskt hållbar turism genom att beakta klimatkonsekvenser vid verksamheten och försöka välja utsläppssnåla och återvinningsbara alternativ både vid byggande och vid annan verksamhet.	
4. För Natura 2000-områden	I området eller dess omedelbara närhet finns inga Natura 2000-områden. De närmaste Natura 2000-områdena ligger i söder och norr, på cirka 6 kilometers avstånd.		

5. För naturlandskapet	Landskapet i de områden där byggande eftersträvas är huvudsakligen kulturpåverkat. På Skären bevaras jord- och skogsbruksområde i något större utsträckning än vad som anvisas i stranddelgeneralplanen. De klippiga skogarna och branterna i den norra delen av ön bevaras orörda och bebyggs inte.	Särskilda naturvärden som konstaterats i naturutredningen lämnas utanför byggnadsområdena. Byggandet är småskaligt och kan anpassas till landskapet som en del av den landskapsbild med fritidsbostäder och driftscentrum som redan är synlig på Heisalas stränder.	
6. För den ekologiska hållbarheten och naturens mångfald	Särskilda naturvärden som konstaterats i naturutredningen lämnas utanför byggnadsområdena.	Genomförandet av planen har inga betydande konsekvenser för den ekologiska hållbarheten och naturens mångfald. Markägarens avsikt är att bygga med ekologiska metoder och främja träbyggande.	

5.3.3 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, den byggda miljön

	Positiv	Neutral	Negativ
1. För region- och samhällsstrukturen/den planerade markanvändningen • byggnadsbestånd, nät för teknisk försörjning • växelverkan mellan markanvändning och trafik • servicestruktur, privat och offentlig service, tillgång till service	Ändring av byggnadernas användningsändamål främjar bevarandet av det gamla byggnadsbeståndet eftersom området inte längre används för lantbruksverksamhet. Genomförandet av stranddetaljplanen främjar utvecklingen av turistservice i skärgården, vilket även kan öka serviceutbudet för invånarna och på så sätt förbättra tillgången till service. Stranddetaljplanen stödjer sig på den befintliga infrastrukturen så att den inte förutsätter nya allmänna vägar eller gator.	Färjfastena på Heisala och i Granvik är tidvis stockade redan i nuläget, och förbättringsåtgärder har tagits upp i diskussioner. Den ökande turistverksamheten kan främja genomförandet av förbättringsåtgärder vid färjfastena, men förutsätter inga förbättringsåtgärder. Om verksamheten riktar sig främst till företag ligger den livligaste säsongen utanför turistsäsongerna. Avsikten är att skapa verksamhet dygnet runt. Vattenförsörjning och hantering av avloppsvatten sker fastighetsspecifikt i enlighet med kommunens byggnadsordning och	Genom stranddetaljplanen anvisas mer byggande till Heisala än vad som skulle vara möjligt att genomföra direkt genom strandgeneralplanen. Byggrätter anvisas emellertid genom tolkning av strandgeneralplanens dimensioneringsprinciper, så att antalet byggplatser utan egen strand som anvisas till området för turistservice kan fördubblas jämfört med antalet fritidsbostäder med egen strand. Dessutom har det tolkats att bevarandet av det kulturhistoriskt viktiga byggnadsbeståndet inte belastar byggrätten för stamfastigheten.

		vattenförsörjningsbestäm- melser. Markägaren svarar för byggande av näten.	
2. För befolk- ningen • mängden och strukturen	Planen innebär inga betydande konsekvenser för befolkningen eftersom det är tillåtet att bygga endast en fast bostad i RM-området.		
3. För trafiken • för trafikvolymerna • för trafikbullret • för trafiksystemen • för trafikens funktion • för trafiksäkerheten	Området ligger i den omedelbara närheten av Heisala färjfäste och därför förblir konsekvenserna för trafiken på ön så lindriga som möjligt.	Besökarna anländer ända fram med bil eller buss, och stranddetaljplanen har inte betydande konsekvenser för behovet av parkeringsplatser i Granvik eller på Heisala. Utvecklandet av turistverksamheten ökar i viss mån trafiken i Granviks och Heisala hamnar, men förutsätter inte ensam några ändringar i hamnmiljöerna. Trafikmiljön och förmedlingsförmågan i hamnarna behöver förbättringsåtgärder redan på grund av annan tillväxt.	De fasta invånarna och fritidsinvånarna i närområdet kan uppleva bullret från den ökande båttrafiken och den eventuella övriga vattentrafiken som ett hot. Bullret kan emellertid jämföras med den övriga vattentrafiken som redan förekommer och utvecklas i området. I området eftersträvas ingen exceptionell vattentrafik.
4. För grönstrukturen • för grönstrukturens mångsidighet • för trivseln • för tillgängligheten	En stor del av området anvisas som jord- och skogsbruksområde. Strävan är att bevara de befintliga träden i området, och skogen har redan i nuläget vårdats som en parkliknande skog. I stranddetaljplanen utfärdas allmänna bestämmelser för grönbyggande och bevarande av träd. Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten.	Området används inte heller i nuläget aktivt för rekreation. Rekreationsanvändning enligt allemansrätten är möjlig i skogsområdet.	Träd i områden som ska användas för byggnadsverksamhet måste gallras, men den största förändringen berör främst byggandet av nya inkvarteringsbyggnader i den södra delen av planområdet. Ändringsområdet har en liten yta i förhållande till fastighetens totala yta, och mängden av byggrätt är rimlig i förhållande till kvartersområdets yta.

5.3.4 Konsekvenser för kulturmiljön

	Positiv	Neutral	Negativ
1. För landskapet • för visuella drag och fenomen • för det värdefulla landskapsområdet (heliga platser, platser som anknyter till berättelser och händelser) • för landskapsstrukturen och naturens särdrag, identitet och symbolers betydelse • förändringar som riktas till historiska eller fysiska kopplingar	I området finns inga särskilda landskapsområden som är värdefulla på nationell nivå eller landskapsnivå. Den gamla gårdsplanen på fastigheten är värd att bevaras och den är betydande på lokal nivå. Planlösningen och ändringarna av användningsändamålet främjar bevarandet av gårdsplanen eftersom byggnaderna tas i aktivt bruk. Största delen av nybyggnationen har placerats separat från den befintliga gårdsplanen. Genom planens allmänna bestämmelser styrs byggnadssättet så att det anpassas till landskapet. Den eftersträfvade byggnadsverksamheten är småskalig och genom val av byggnadssätt kan byggandet anpassas till landskapet och det omgivande byggnadsbeståndet. Det befintliga trädbeståndet och den övriga vegetationen mjukar upp kontrasten mellan byggandet och landskapet.	Byggandet är lågt och småskaligt, och byggandets volym förändrar inte landskapsstrukturen eller landskapsbilden sett i ett vidare perspektiv. Den största nybyggnaden kommer att bestå av en allaktivitetslokal (max. 400 m²vy) som skulle placeras bakom den befintliga ekonomigården sett från huvudbyggnaden. Allaktivitetslokalen byggs på ett sätt motsvarar ekonomigården. Med tanke på verksamheten är det viktigt att placera utrymmena i närheten av de övriga byggnaderna som inrymmer turist-service. Även denna allaktivitetslokal placeras separat från den värdefulla gårdsplanen. Lokalen skapar ett eget nytt skikt i den verksamhetsmässiga och landskapsmässiga helheten.	Genomförandet av planen innebär att en del av det nuvarande skogbevuxna landskapet ändras till en byggd miljö. Markägaren har emellertid som mål att genomföra byggandet på ett sätt som bevarar en så stor del som möjligt av naturmiljön och anpassa byggandet till landskapet genom att främja byggande i trä.
2. För den byggda kulturmiljön • för byggnadsarvet • för kulturlandskapet/områdeshelheten • för den kulturella identiteten och symboliska betydelsen • för den tidsmässiga	Ett av projektets mål är att grundrenovera befintliga byggnader och skydda huvudbyggnaden som har ett kulturhistoriskt värde. Genom genomförandet av projektet är det möjligt att stärka områdets identitet och utnyttja områdets historier och berättelser som en faktor som skapar identiteten för turistserVICEN.	I området finns en gammal väderkvarn som är i så dåligt skick att den riskerar att falla ihop. Markägarens mål är att ersätta den med en byggnad som påminner om en väderkvarn och använda den för inkvartering.	Den gamla väderkvarnen rivs. Byggnaden är i väldigt dåligt skick och den kan inte längre repareras så att det skulle återstå något ursprungligt av den.

kontinuiteten och för kulturhi- storiska feno- men • för stadsbil- den/tätortsbil- den			
3. För det arkeo- logiska kultur- arvet • för tryggheten av fornläm- ningar • skadliga conse- kvenser och osäkerhetsfak- torer	Vid den arkeologiska inven- teringen hittades en forn- lämning och den ligger i ett jord- och skogsbruksom- råde. Av denna orsak finns det ingen risk för att den inte kunde bevaras. Forn- lämningen anvisas på plankartan genom lämpliga planbeteckningar och -be- stämmelser.		
5.3.5 Konsekvenser för ekonomi och service			
	Positiv	Neutral	Negativ
1. För utveckl- ingen av en sund konkur- rens för nä- ringslivet	Stranddetaljplanen främjar utvecklingen av områdets turistverksamhet. Genom turismen ökar turist- och näringsintäkterna på fastig- heten och även i näromgiv- ningen. Dessutom innebär utveckl- ingen av området att det skapar ett mångsidigare in- kvarteringsutbud och att en mer omfattande använd- ning av turistservice främ- jas i skärgården.		
2. För bostäder- nas och fas- tigheternas användning och värde	Stranddetaljplanen möjlig- gör tilläggsbyggnader, vil- ket ökar områdets värde.		
3. För samhälls- och energie- konomin	Markägaren svarar för byggnadskostnaderna som uppstår i området när det	Byggnadernas energian- vändning minskar genom	

• för byggande av byggnader och infrastruktur • för energianvändningen	gäller byggnader, vägar och vattenhushållning. Av denna orsak förutsätter planen inga offentliga investeringar.	de grundliga renoveringarna. Nya byggnader innebär naturligtvis att energianvändningen ökar. Jordvärme är en miljövänlig uppvärmningsform.	
5.3.6 Konsekvenser för en klimathållbar utveckling			
	Positiv	Neutral	Negativ
1. För konsekvenser för trafikvanor • främjande av kollektivtrafik • minskat behov att använda personbil • ökad användning av cykel • förbättrad promenadmiljö	I framtiden kan användarna av turisttjänsterna i allt större utsträckning bestå av cyklister. Genomförandet av planen i sig förutsätter inte att cykelförhållandena förbättras på allmänna vägar. Det kan emellertid bli aktuellt av andra orsaker. Vid bebyggandet av området är det även möjligt att förbättra förhållandena för cykeltrafiken, bland annat genom att satsa på cykelparkering. Cykling kan även vara en av de aktiviteter som erbjuds i turistserviceområdet.	Ankomsten till området sker endera med privat bil eller i grupper med buss.	
2. För dagvatten-system som främjar klimat-mål och hanteringen av översvämningssrisker	I området finns rikligt med grönmiljö och även efter att planen genomförts kvarstår en stor del av området som grönmiljö. Av denna orsak ska dagvattnet infiltreras i terrängen.	Området är inget översvämningssriskområde.	
3. För konsekvenser för energiförbrukningen			Byggnadsverksamhet ökar alltid energiförbrukningen.

6 Genomförande av stranddetaljplanen

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen

Genomförandet av stranddetaljplanen styrs förutom av plankartan även av denna planbeskrivning.

6.2 Genomförande och tidsschema

Genomförandet av området kan inledas när stranddetaljplanen vunnit laga kraft genom kungörelse. Markägaren svarar för genomförandet av stranddetaljplanen i sina egna markområden.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen och övervakningen av genomförandet svarar Pargas stad.

Tammerfors 18.2.2022

A-Insinööri Civil Oy

MAISEMA-ANALYYSIKARTTA - 1:2000

SELITE

-  Oleva rakennus
-  Rakentamista varten tasoitettu alue
-  Tie
-  Polku
-  Vanha pelto/niitty
(Lähde: Peruskartta 1968)
-  Arkeologisessa selvityksessä
havaitut peltorauniot
-  Avokallio
-  Metsälakikallio
-  Suolaikku
-  Ympäristöstä erottuva
korkeampi maastokohta
-  Muuta ympäristöä avoimempi
näkömääsektori
-  Ruovikot
-  Meri
-  Kehitettävä solmukohta

