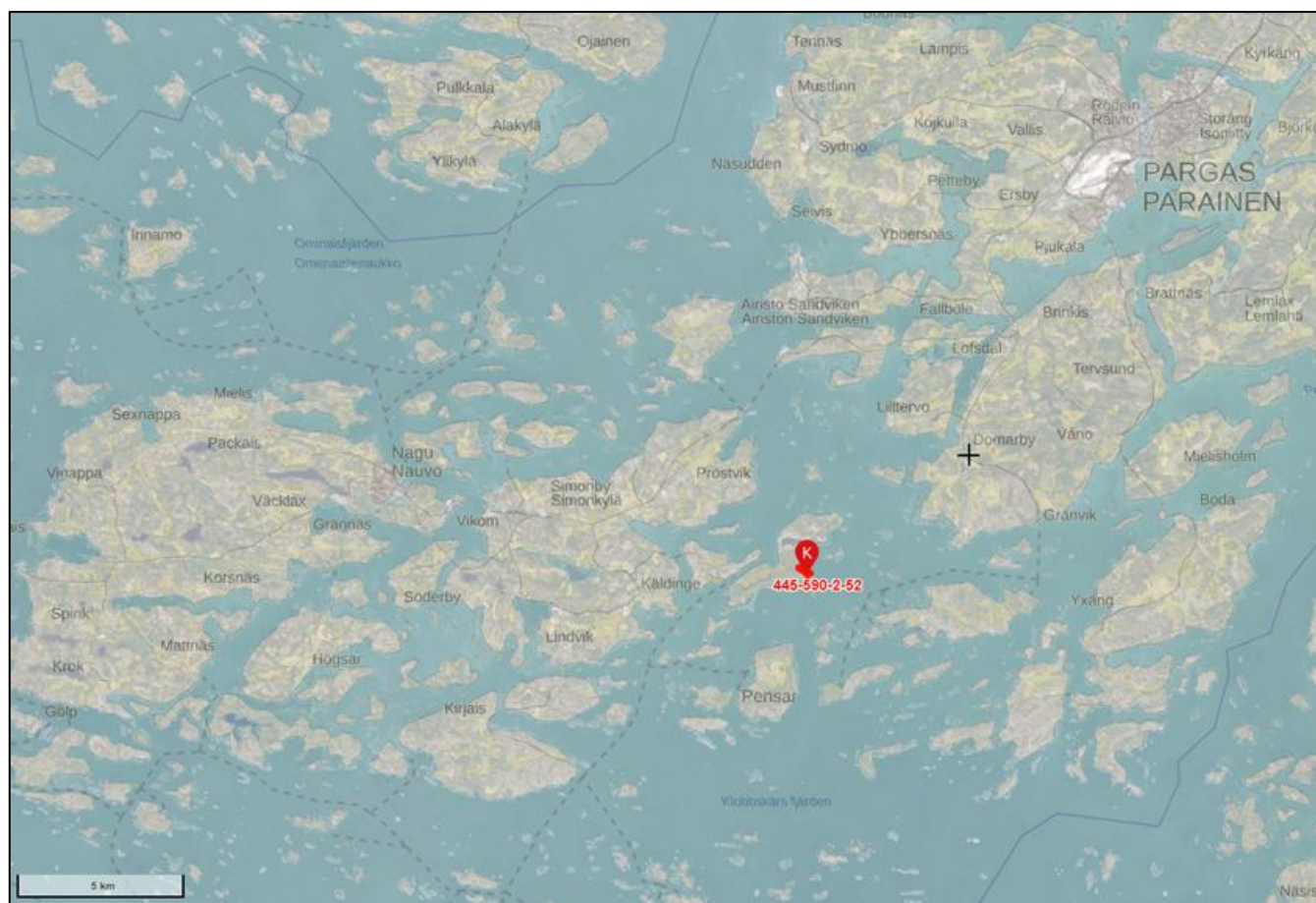


NAGU – SANDÖ
HAMNÄSUDD STRADDETALJPLAN
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

NAUVO – SANDÖ
HAMNÄSUDDIN RANTA-ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hamnäsudd 445 – 590 – 2 – 52



Hamnäsudd 445-590-2-52 – Kiinteistö Oy Sandön Kiltala

Utkast / Luonnos

10.09.2026

Kontaktuppgifter:**Markägare / beställare:**

Kiinteistö Oy Sandön Kiltala, 0680933-7
c/o Kim Lindell, Kvarnbacksvägen 4, 21600 Pargas
kim.lindell@abo.fi , +358 40 5177708

Planläggare:

Archipelago Design Oy Ab
Strandvägen 16, 21600 Pargas

Kaj-Johan Karlsson
kaj@a-d.fi , +358 400 344530

Kristina Blomqvist
kristina@a-d.fi , +358 40 7533101

Planläggningsmyndighet:

Pargas stad, Stadsutveckling
Strandvägen 28, 21600 Pargas
Pasi Hyvärilä, planläggningschef
pasi.hyvarila@pargas.fi , +358 40 4885918

Innehållsförteckning:

1. Planens syfte
2. Planläggningsområde
3. Planläggningsbakgrund
4. Deltagande
5. Möjlighet att påverka
6. Bedömning av planens effekter
7. Motiveringar till stranddetaljplanen
8. Tidtabell och myndighetssamråd
9. Bilagor

Yhteystiedot:**Maanomistaja / tilaaja:**

Kiinteistö Oy Sandön Kiltala, 0680933-7
c/o Kim Lindell, Myllymäentie 4, 21600 Parainen
kim.lindell@abo.fi , +358 40 5177708

Kaavoittaja:

Archipelago Design Oy Ab
Rantatie 16, 21600 Parainen

Kaj-Johan Karlsson
kaj@a-d.fi , +358 400 344530

Kristina Blomqvist
kristina@a-d.fi , +358 40 7533101

Kaavoitusviranomainen:

Paraisten kaupunki, Kaupunkikehitys
Rantatie 28, 21600 Parainen
Pasi Hyvärilä, kaavoituspäällikkö
pasi.hyvarila@parainen.fi , +358 40 4885918

Sisällysluettelo:

1. Suunnitelman tarkoitus
2. Suunnittelualue
3. Suunnittelun tausta
4. Osallistuminen
5. Vaikutusmahdollisuudet
6. Suunnitelman vaikutusten arviointi
7. Ranta-asemakaavan perustelut
8. Aikataulu ja viranomaisneuvottelut
9. Liitteet



1. Planens syfte

Syftet med planläggningen är att utarbeta en stranddetaljplan för fastigheten Hamnäsudd 445-590-2-52 i Sandö, Nagu i Pargas stad.

Planen syftar till att planmässigt fastställa området enligt nuvarande användning samt att göra nuvarande verksamhet lagenlig med hänsyn till landskapet, miljövården och bestämmelserna i lagen om områdesanvändning (OAL).

Planen upprättas som en privat stranddetaljplan i enlighet med 74 § (OAL) och planläggningen har inletts på markägarens initiativ och utförs i samråd med Pargas stad.

2. Planeringsområde

Planeringsområdet omfattar fastigheten Hamnäsudd 445-590-2-52, belägen på ön Sandös östra sida i Nagu, Pargas stad. Ön ligger väster om Nagu Lillandet och har idag vägförbindelse med broar och två färjor till fastlandet och Pargas centrum.

Området angränsar till naturskyddsområden belägna på privatägda fastigheter. En del av området ingår i Natura 2000-nätverketområdet, Åsholmarna i Pargas (FI0200111)

Området har sedan 1970-talet använts i sin helhet som rekreationsområde för fastighetsbolagets medlemmar. Fastighetens areal 4,845 ha med en strandlinje på ca. 400 m mot Hamnviken i nordost. Området är delvis bebyggt med bebyggelse som tjänar friluftsliv.

1. Suunnitelman tarkoitus

Suunnittelun tavoitteena on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle Hamnäsudd 445-590-2-52, joka sijaitsee Sandön saarella Nauvossa, Paraisten kaupungissa. Kaavan tavoitteena on alueen suunnitelmallinen määrittely nykyisen käytön mukaisesti sekä saada nykyinen toiminta luvanvaraiseksi, ottaen huomioon maisema, ympäristöarvot sekä alueidenkäyttölain (AKL) määräykset.

Kaava laaditaan yksityisenä ranta-asemakaavana 74 §:n (AKL) mukaisesti, ja suunnittelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta yhteistyössä Paraisten kaupungin kanssa.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää kiinteistön Hamnäsudd 445-590-2-52, joka sijaitsee Sandön saaren itärannalla Nauvossa, Paraisten kaupungissa. Saari sijaitsee Nauvon Lillandetin länsipuolella ja sillä on nykyisin tieyhteys mantereelle siltojen ja kahden lautan kautta.

Alue rajautuu yksityisten mailla oleviin luonnonsuojelu-alueisiin. Osa alueesta kuuluu Paraisten harjusaaret Natura 2000-verkostoon (FI0200111).

Aluetta on käytetty kokonaisuudessaan vapaa-ajan virkistysalueena kiinteistöosaakeyhtiön jäsenten toimesta jo 1970-luvulta lähtien.

Kiinteistön pinta-ala on 4,845 hehtaaria ja sillä on noin 400 metrin rantaviiva Hamnvikenin koillispuolella. Alue on osittain rakennettu, ja rakennukset palvelevat ulkoilu- ja virkistyskäyttöä.



Planläggningsområdet, området ligger inom de röda linjerna.

Kaavoitettava alue. Alue sijaitsee punaisten viivojen sisäpuolella



Archipelago Design Oy Ab
Strandvägen 16 Rantatie, Pargas 21600 Parainen www.archipelagodesign.fi
Kaj Karlsson, +358 400 344530, kaj@a-d.fi - Kristina Blomqvist, +358 40 7533101, kristina@a-d.fi

3. Planläggningsbakgrund

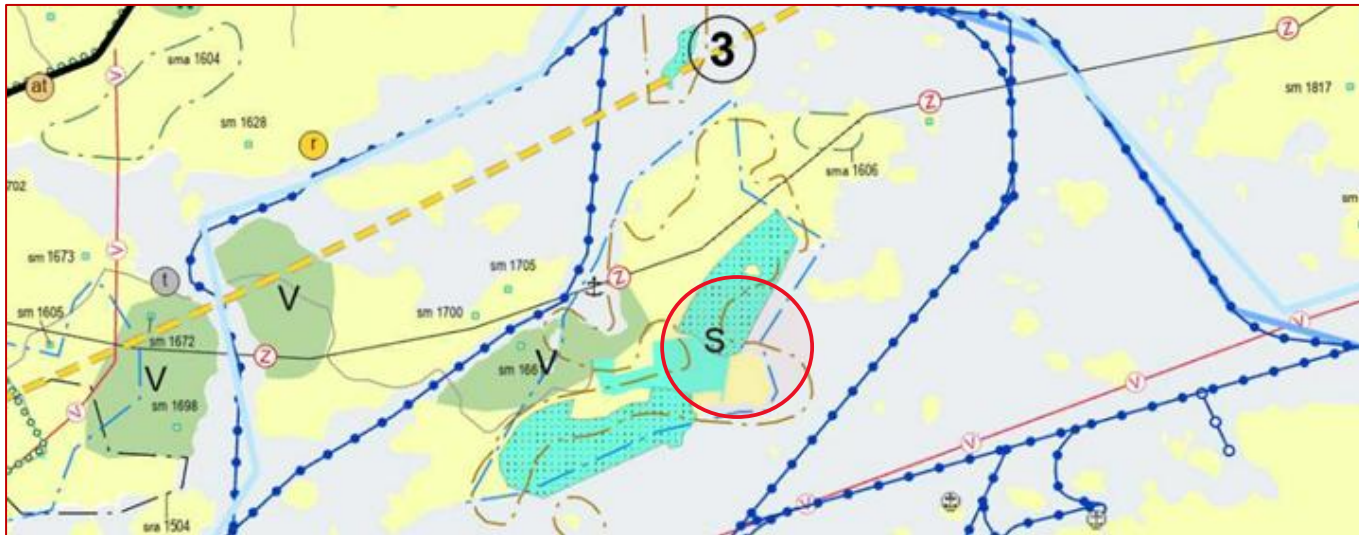
Landskapsplan:

För planområdet gäller Egentliga Finlands landskapsplan (fastst.20.3.2013), etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland (godk.11.6.2018) samt Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godk.14.6.2021). I sammanställningen av landskapsplanerna är planområdet delvis anvisat som S-skyddsområde (Natura FIO200111) samt grundvattenområde och värdefullt geologiskt område.

3. Suunnittelun tausta

Maakuntakaava:

Kaava-alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (vahv.20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyv.11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyv.14.6.2021). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on osittain osoitettu S-suojelualueeksi (Natura FIO200111) sekä pohjavesialueeksi ja arvokas geologinen muodostuma alueeksi.



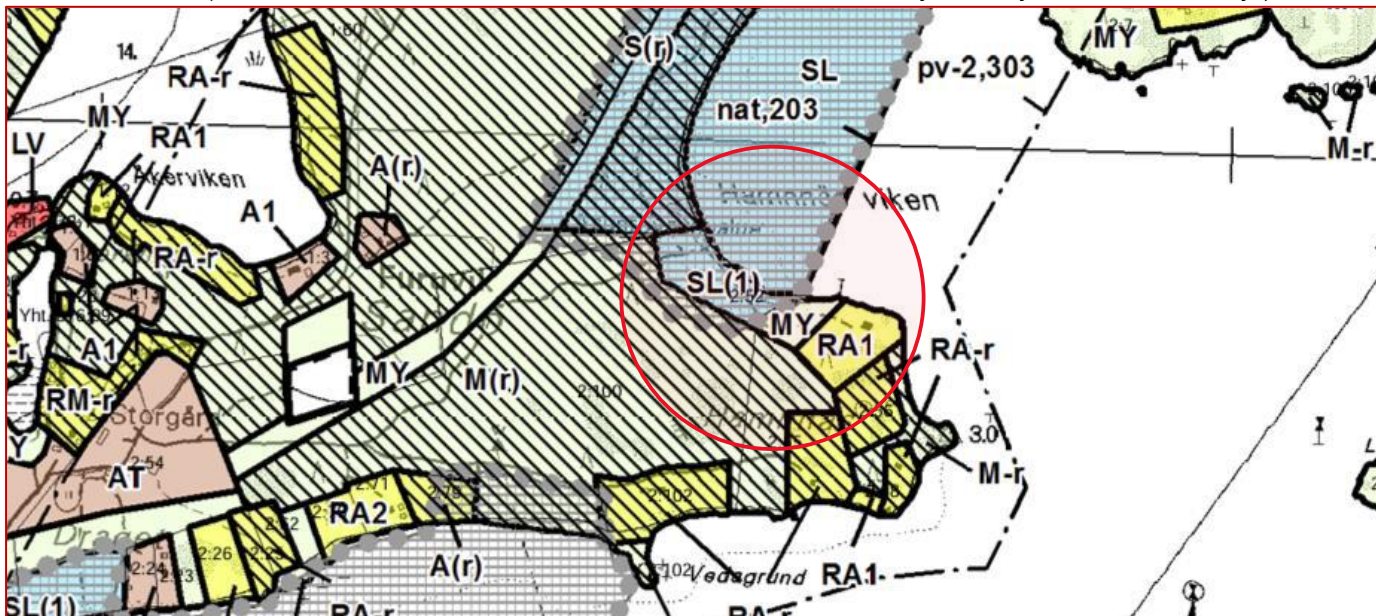
Utdrag ur landskapsplanen – Ote maakuntakaavasta

Generalplan:

För området gäller strandgeneralplanen för Sandö och delar av Kälidinge, godkänd 09.01.2007. I delgeneralplanen är fastigheten delvis märkt **RA-1** (område för fritidsbebyggelse, 1 byggrätt) och **SL(1)** (naturskyddsområde med 1 byggrätt som skall ersättas) samt **MY** (område för i huvudsak landsbygdsnärningar med naturvärden).

Osayleiskaava:

Alueella on voimassa Sandön ja osan Käldingen alueen rantaosayleiskaava hyväksytty 09.01.2007. Osayleiskaavassa kiinteistö on osittain merkitty merkinnöillä **RA-1** (loma-asuntoalue, 1 rakennusoikeus), **SL(1)** (luonnonsojelualue, jolla on korvattava rakennusoikeus) sekä **MY** (pääasiassa maaseutuelinkeinojen alue jolla on luontoarvoja).



Utkast från strandgeneralplanen för Sandö och delar av Kälidinge från år 2007
Ote Sandön ja osin Kälidingen rantayleiskaavasta vuodelta 2007



4. Deltagande

Intressenter i denna planläggning är markägarna i planområdet, rågrannarna, Pargas stads olika ansvarsområden, Caruna, Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum, Tillstånds- och tillsynsverket samt Egentliga Finlands förbund.

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

5. Möjligheter att påverka

Inledandet av planarbetet samt anhängiggörandet meddelas i Pargas Kungörelser eller i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat. Programmet för deltagande och bedömning framläggs på stadens hemsida.

I utkastskedet har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planen. Staden begär utlåtande av myndigheterna om planutkastet. Strand-detaljplaneförslaget godkänns av stadsutvecklingsnämnden, som framlägger förslaget till offentligt påseende på stadens officiella hemsida. Under den tid planförslaget är framlagt offentligt för påseende kan man lämna in anmärkningar. Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige och beslutet delges dem som begärt om detta under den tid som planen varit framlagd.

Meddelandet om att planen har godkänts tillkännages till Tillstånds- och tillsynsverket. Kungörelsen om planen ikraftträdande publiceras på stadens officiella hemsida.

6. Utredningar

Planens inverkan kommer att bedömas:

1. Miljö- och naturvärden:

Jari Hietaranta, FL, från Ekotoni Ky, har utfört ett fältbesök på fastigheten Hamnäs 445-590-2-52 för att kartlägga natur- och miljövärden. Inventeringen presenteras i bilaga 2

2. Arkeologisk inventering:

Arkeolog Sanna-Kaisa Saunaluoma från Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum utförde en arkeologisk inventering av området under våren 2025. På fastigheten finns för tillfället inte registrerade fornlämningar. Inventeringens resultat presenteras i bilaga 3

4. Osallistuminen

Tämän kaavoituksen osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen omistajat, Paraisten kaupungin eri vastuualueet, Caruna, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Lupa- ja valvontavirasto sekä Varsinais-Suomen liitto.

Osallisilla on oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä kaavasta (AKL 62 §).

5. Vaikutusmahdollisuudet

Kaavatyön aloittamisesta ja vireille tulosta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelser -lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Luonnosvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavasta. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta. Ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta, joka asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin virallisille verkkosivuille. Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä voi siitä jättää muistutuksia. Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja hyväksymispäätös toimitetaan niille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan nähtävillä-oloaikana.

Tiedoksianto hyväksymisestä toimitetaan Lupa- ja valvontavirasto. Ilmoitus kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin virallisilla verkkosivuilla.

6. Selvityksiä

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavilta osin:

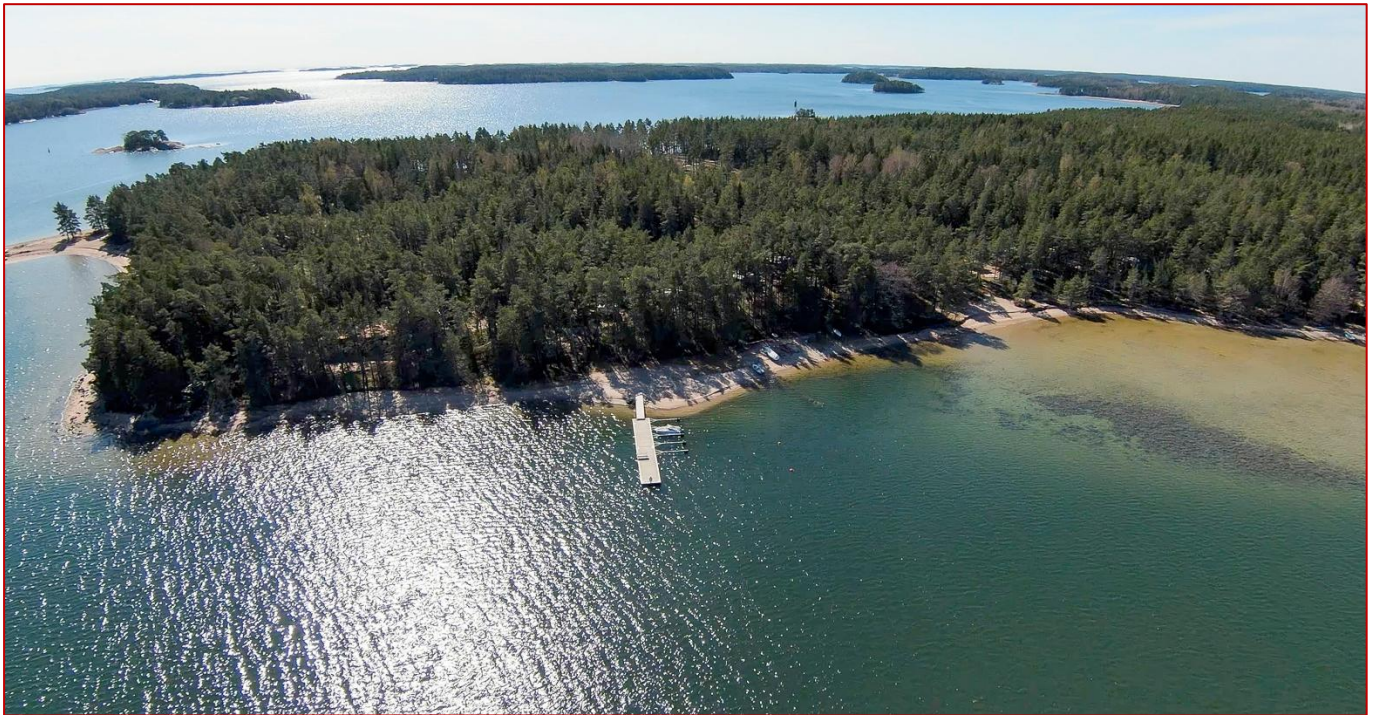
1. Ympäristö- ja luontoarvot:

FT Jari Hietaranta Ekotoni Ky:stä on suorittanut maastokäynnin kiinteistöllä Hamnäs 445-590-2-52 kartoittaakseen luonto- ja ympäristöarvot. Selvitys esitetään liitteessä 2

2. Arkeologinen inventointi:

Arkeologi Sanna-Kaisa Saunaluoma Varsinais-Suomen maakuntamuseosta suoritti alueella arkeologisen inventoinnin keväällä 2025. Kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole rekisteröityjä muinaisjäänneksiä. Inventoinnin tulos esitetään liitteessä 3





Flygfotografi över fastigheten - Illakuva kiinteistöstä
(apri/kuhtikuu 2025)

7. Motiveringar för stranddetaljplanen

Byggnadsplatsen omfattar idag enligt strandgeneralplanen för Sandö och delar av Källdinge från år 2007, en RA byggrätt samt ett SL-område med en dold byggrätt (1). En liten del av området där emellan har märkts i planen som MY.

Hela fastigheten har varit i aktiv användning sedan tidigt 1970-tal och har inte förändrats sedan dess varför man kan konstatera att delgeneralplanen inte till alla delar följt den rådande situationen för tiden av delgeneralplanens utformning.

Den östra delen av fastigheten omfattas av en mindre höjd med främst tallskog som är lämpligt som byggnadsplats i enlighet med förslaget till stranddetaljplan. Det västra området, var husvagnar placerats mellan träden är sandmark med liten markvegetation och glest trädbestånd. Området lämpar sig väl för den befintliga användningen samt för tillhörande konstruktioner av lätt karaktär. Syftet med stranddetaljplanen är att möjliggöra att den nuvarande verksamheten och markanvändningen sker på ett tillsändsenligt sätt och i enlighet med naturvårdens villkor.

Fastighetens ägare är mycket angelägen om att bevara den säregna miljön, dels för egen trivsel, dels för kommande generationers trivsel. Området angränsar idag till naturskyddsområde i väster och söder. Området ligger delvis inom Natura 2000-område.

7. Ranta-asetakaavan perustelut

Rakennuspaikka käsittää nykyisin Sandön ja osan Källdingen alueen osayleiskaavan (vuodelta 2007) mukaisesti RA-rakennusoikeuden sekä SL-alueen, johon sisältyy korvattava rakennusoikeus (1). Näiden väliin sijoittuva pieni alue on kaavassa merkitty MY-alueeksi.

Koko kiinteistö on ollut aktiivisessa käytössä 1970-luvun alusta lähtien, eikä alueen käyttö ole siitä lähtien muuttunut. Näin ollen voidaan todeta, ettei osayleiskaava kaikilta osin vastaa alueen todellista tilannetta osayleiskaavan laatimisaikana.

Kiinteistön itäosa muodostuu pienestä mäestä, jota hallitsee mäntymetsä. Tämä alue soveltuu hyvin rakennuspaikaksi ranta-asetakaavaehdotuksen mukaisesti. Länsiosa, jossa matkailuvaunut on sijoitettu puiden lomaan, on hiekkamaata, jolla on vähäinen pintakasvillisuus ja harvaa puustoa. Alue soveltuu siten erittäin hyvin jo olemassa olevaan käyttöön sekä siihen liittyville kevytrakenteisille rakennelmille. Ranta-asetakaavan tavoite on aikaansaada nykyinen toiminta ja maankäyttö luvanvaraiseksi luonnonsuojelun ehdoilla.

Kiinteistön omistajalle on tärkeää säilyttää alueen omakeimainen ympäristö – sekä oman viihtyisyyden että tulevien sukupolvien hyvinvoinnin vuoksi. Alue rajautuu nykyisin luonnonsuojelualueeseen lännessä ja etelässä. Alue sijaitsee osittain Natura 2000-alueella



8. Bedömning av planens konsekvenser

Stranddetaljplanens konsekvenser har bedömts med utgångspunkt i planens syfte, områdets nuvarande användning samt genomförda utredningar avseende natur- och kulturmiljö. Bedömningen omfattar särskilt konsekvenser för miljö, naturvärden, landskapsbild och markanvändning.

Planområdet har sedan 1970-talet använts för fritids- och rekreationsändamål och nyttjas i nuläget huvudsakligen för uppställning av husvagnar samt tillhörande verksamhet. Därtill förekommer på området lätta och tillfälliga konstruktioner såsom markbaserade terrasser, grilltak och utedass. De huvudsakliga byggnader som används för rekreation, inklusive ekonomibyggnader, är belägna något avskilt från husvagnsområdet. Dessa byggnader samt tillhörande förrådsbyggnader bedöms inom överskådlig framtid vara i behov av förnyelse. Den planerade markanvändningen motsvarar i huvudsak den befintliga användningen och medför inga väsentliga förändringar i områdets funktion eller användningsintensitet.

En natur- och miljöinventering har utförts av Jari Hietaranta, FL, från Ekotoni Ky. Inventeringen visar att planområdet till största delen består av för regionen typiska skogs- och strandnaturtyper. Området utgör till största delen Natura-område redan enligt landskapsplanen. De mest värdefulla naturmiljöerna är belägna vid strandzonens sandstrand, som konstaterats vara hotad och i planen har beaktats genom att byggnation styrs bort från känsliga områden.

En arkeologisk inventering har genomförts av arkeolog Sanna-Kaisa Saunaluoma från Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum. Vid inventeringen konstaterades att det inom planområdet inte finns registrerade fasta fornlämningar eller andra kulturhistoriska objekt som skulle begränsa planens genomförande. Resultaten redovisas i bilaga 3.

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ett fortsatt nyttjande av området i enlighet med den verksamhet som varit etablerad och i huvudsak oförändrad sedan 1970-talet, samtidigt som områdets värdefulla naturmiljö bevaras. Med beaktande av planens begränsade omfattning, områdets nuvarande användning samt resultaten av genomförda utredningar bedöms stranddetaljplanen inte medföra betydande negativa konsekvenser för miljön, Natura 2000-området, kulturmiljön eller landskapsbilden. Planen anses vara förenlig med gällande landskapsplan och strandgeneralplan samt bidra till en planmässig och kontrollerad utveckling av området.

8. Kaavan vaikutusten arviointi

Ranta-asemakaavan vaikutuksia on arvioitu kaavan tavoitteiden, alueen nykyisen käytön sekä ympäristöä ja kulttuuriperintöä koskevien selvitysten perusteella. Arviointi kohdistuu erityisesti vaikutuksiin ympäristöön, luontoarvoihin, maisemakuvaan ja maankäyttöön.

Suunnittelualue on ollut vapaa-ajan ja virkistyskäytössä 1970-luvulta lähtien, ja aluetta käytetään nykyisin pääasiassa matkailuvaunujen sijoittamiseen sekä niihin liittyvään toimintaan. Lisäksi alueella on kevyitä ja tilapäisiä rakenteita, kuten maapohjaisia terasseja, grillikatoksia ja käymälärakenteita. Varsinaiset virkistyskäytössä olevat rakennukset, mukaan lukien talousrakennukset, sijaitsevat jonkin verran erillään matkailuvaunualueesta. Näiden rakennusten sekä niihin liittyvien varistorakennusten arvioidaan olevan lähitulevaisuudessa uudistamistarpeessa. Suunniteltu maankäyttö vastaa pääosin nykyistä käyttöä eikä aiheuta olennaisia muutoksia alueen toimintaan tai käyttöintensiteettiin.

Alueella on tehty luonto- ja ympäristöselvitys, jonka on laatinut FM Jari Hietaranta Ekotoni Ky:stä. Selvityksen mukaan suunnittelualue koostuu pääosin alueelle tyypillisistä metsä- ja rantaluontotyypeistä. Alue on suurimaksi osaksi maakuntakaavatasolta lähtien Natura-alueita. Arvokkaimmat luontokohteet sijoittuvat rantavyöhykkeen hiekkarannalle, joka todettiin uhanalaiseksi ja on kaavoituksessa huomioitu ohjaamalla rakentaminen pois herkiltä alueilta.

Arkeologisen inventoinnin on suorittanut arkeologi Sanna-Kaisa Saunaluoma Varsinais-Suomen alueellisesta vastuumuseosta. Inventoinnissa todettiin, ettei suunnittelualueella ole rekisteröityjä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisia kohteita, jotka rajoittaisivat kaavan toteuttamista. Inventoinnin tulokset esitetään liitteessä 3.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen käytön jatkuminen 1970-luvulta lähtien vakiintuneen toiminnan mukaisesti sekä samalla turvata alueen arvokkaan luonnonympäristön säilyminen. Ottaen huomioon kaavan rajatun laajuuden, alueen nykyisen käytön sekä tehtyjen selvitysten tulokset, ranta-asemakaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia ympäristöön, Natura 2000 -alueeseen, kulttuuriympäristöön tai maisemakuvaan. Kaava on voimassa olevien maakuntakaavojen ja rantaosayleiskaavan mukainen ja edistää alueen hallittua ja suunnitelmallista kehittämistä.





Området är kartlagt under våren 2025, utdrag ur baskartan
 Alue on kartoitettu keväällä 2025, ote kantakartasta

9. Tidsbrett och myndighetssamråd

Planläggningen inleds med detta program för deltagande och bedömning. Planutkastet och en precisering av det utgående från växelverkan väntas att färdigställas under hösten 2026. Utkastet och förslaget till stranddetaljplanen läggs offentligt för påseende. Planen skall godkännas och fastställas i stadsfullmäktige. Preliminär tidsbrett för ikraftträdandet är i slutet av år 2026 eller i början av år 2027

Det här programmet för deltagande och bedömning sänds till myndigheterna för utlåtande. Det kommer även att delges Tillstånds- och tillsynsverket samt Livskraftscentralen i Sydvästra Finland. Utlåtande om planförslaget begärs efter behov av myndigheterna.

10. Bilagor

1. Utkast till stranddetaljplan för området
2. Miljö och naturinventering
3. Arkeologisk inventering

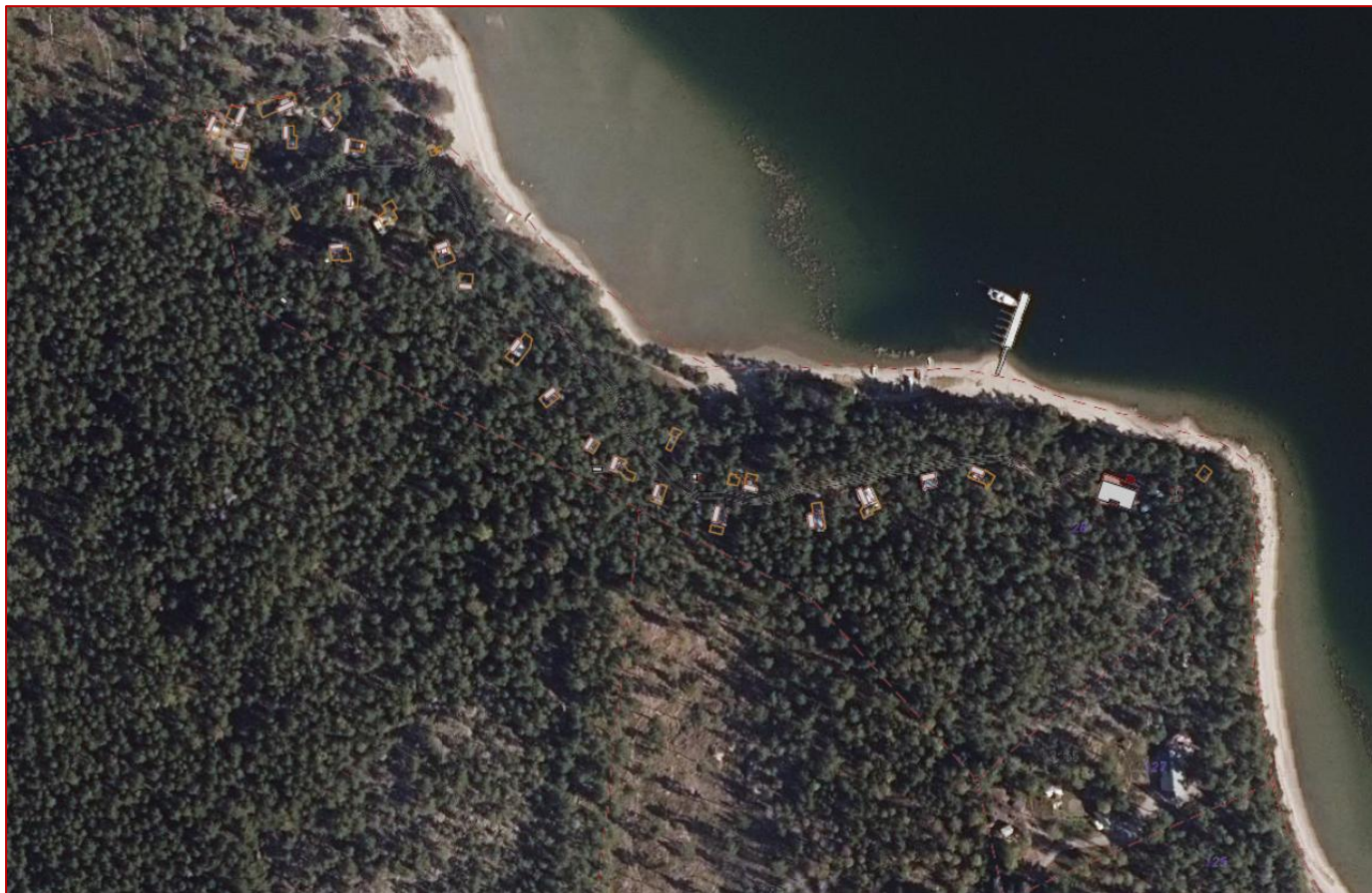
9. Aikataulu ja viranomaisneuvottelut

Kaavoitus käynnistyy tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS). Kaavaluonnos sekä siihen vuorovaikutuksen perusteella tehtävät tarkennukset pyritään laatimaan valmiiksi syksyn 2026 aikana. Luonnos ja ehdotus ranta-asetemakaavasta asetetaan julkisesti nähtäville. Kaava hyväksytään ja vahvistetaan kaupunginvaltuuston toimesta. Alustava aikataulu kaavan voimaantulolle on vuoden 2026 lopussa tai 2027 alussa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille lausuttavaksi. Se annetaan myös tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskukseen. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot tarpeen mukaan.

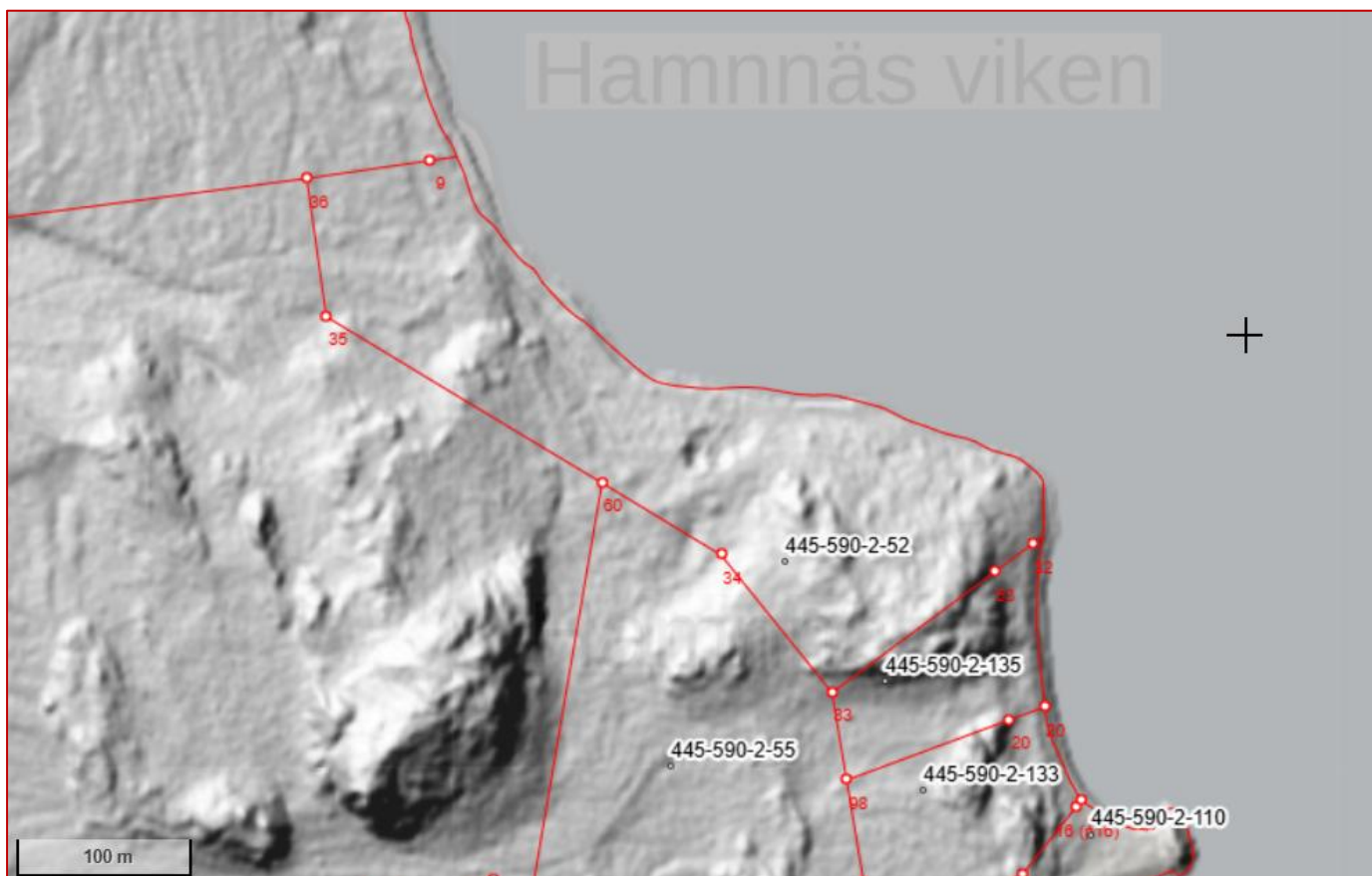
10. Liitteet

1. Alueen ranta-asetemakaava luonnos
2. Ympäristö- ja luontoselvitys
3. Arkeologinen selvitys





Flygbild med kartläggningen synlig (Pargas stads kartmaterial)
Ilmakuva jossa kartoitus näkyy (Paraisten kaupungin karttamateriaali)



Kartmaterial med terrängskuggning (Karttapaikkas material)
Karttamateriaali rinnevarjosteella (Karttapaikan materiaali)

