

PARGAS

STRANDETALJPLAN FÖR BJÖRKUDDEN PÅ HEISALA

Planbeskrivning

8.2.2024



PARGAS

STRANDETALJPLAN FÖR BJÖRKUDDEN PÅ HEISALA

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Bas- och identifikationsuppgifter.....	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Stranddetaljplaneområdets läge.....	1
1.3	Stranddetaljplanens namn och syfte	2
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	2
1.5	Stranddetaljplanens bakgrundsutredningar.....	3
2	Sammanfattning	3
2.1	Planprocessens skeden	3
2.2	Stranddetaljplan	3
2.3	Genomförande av stranddetaljplanen	4
3	Utgångspunkter	4
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	4
3.1.2	Naturmiljö	4
3.1.3	Landskap	5
3.1.4	Byggd miljö	9
3.1.5	Markägoförhållanden	13
3.2	Planeringssituationen.....	13
3.2.1	Landskapsplan.....	13
3.2.2	Generalplan	15
3.2.3	Detaljplan.....	16
3.2.4	Byggnadsordning.....	16
3.2.5	Byggförbud	16
3.2.6	Baskarta	17
3.2.7	Naturutredning.....	17
3.2.8	Arkeologisk utredning	20

3.2.9	Byggnadsinventering	23
4	Stranddetaljplaneringens skeden	24
4.1	Behovet av stranddetaljplanering, inledning av planeringen samt därtill anknutna beslut	24
4.2	Deltagande och samarbete	24
4.2.1	Intressenter.....	24
4.2.2	Myndighetssamarbete	25
4.3	Planprocessens skeden	25
4.3.1	Planens aktualisering, program för deltagande och bedömning och planutkast 25	
4.3.2	Planförslag.....	25
4.3.3	Godkännande av planen.....	26
4.4	Stranddetaljplanens mål.....	26
4.4.1	Stranddetaljplanens förhållande till stranddelgeneralplanen.....	26
4.4.2	Mål som uppkommit under planprocessen, preciserade mål.....	31
5	Beskrivning av detaljplanen	33
5.1	Planens struktur	33
5.1.1	Dimensionering.....	34
5.2	Områdesreserveringar	36
5.2.1	Kvartersområden	36
5.2.2	Övriga områden.....	36
5.2.3	Stranddetaljplanens beteckningar och bestämmelser	37
5.2.4	Stranddetaljplanens allmänna bestämmelser	39
5.3	Stranddetaljplanens konsekvenser	41
5.3.1	Konsekvenser för människor och den sociala miljön	41
5.3.2	För konsekvenser för naturen och naturresurserna	42
5.3.3	För konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, den byggda miljön	43
5.3.4	Konsekvenser för kulturmiljön.....	45
5.3.5	Konsekvenser för ekonomi och service	47
5.3.6	För konsekvenser för en klimathållbar utveckling	47
6	Genomförande av stranddetaljplanen	49
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen.....	49

6.2	Genomförande och tidsschema	49
6.3	Uppföljning av genomförandet	49

**PARGAS
STRANDETALJPLAN FÖR BJÖRKUDDEN PÅ HEISALA**

Planbeskrivning

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Pargas stad
Stranddetaljplan för Björkudden på Heisala
Stadens plannummer: 44522022001
8.2.2024

Stranddetaljplanen omfattar:

Pargas, Heisala, del av fastighet 445-430-2-36 och Skären, fastighet 445-430-2-10, samt vattenområde 445-430-876-3.

Genom stranddetaljplanen bildas:

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

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, fastighet 445-430-2-10 på ön Skären och en del av vattenområdet 445-430-876-3. Heisala ligger söder om Pargas huvudö, cirka 20 km söderut från Pargas centrum. Färjförbindelse till Heisala går från Granviks färjåste.



Bild 1. Planeringsområdets läge.

1.3 Stranddetaljplanens namn och syfte

Planens namn är stranddetaljplan för Björkudden på Heisala. 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. I området för stranddetaljplanen ingår även en del av ett vattenområde, fastighet 445-430-876-3. Ägarna av vattenområdet har gett sin tillåtelse till att en stranddetaljplan utarbetas för vattenområdet. 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, uppd. 24.3.2023
 2. Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
 3. Uppföljningsblankett
 4. Landskapsanalys
 5. Respons och bemötanden från utkastskedet
 6. Respons och bemötanden från förslagskedet

1.5 Stranddetaljplanens bakgrundsutredningar

Området berörs bl.a. av följande utredningar:

- De lägsta rekommenderade bygghöjderna i Egentliga Finland och Satakunta, Sydvästra Finlands miljöcentralers rapporter 5/2006
- Tulviin varautuminen rakentamisessa – opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, 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.

Anhängiggörande	18.3.2022
Programmet för deltagande och bedömning och planutkastet framlagda	fr.o.m. 18.3.2022
Offentligt framläggande av planförslag	22.5.-20.6.2023
Godkännande av planen i stadsfullmäktige	___.__.2023

2.2 Stranddetaljplan

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 2 422 m²vy och dessutom anvisas 150 m² byggrätt 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. På byggplatserna är det dessutom tillåtet att bygga nödvändiga ekonomibyggnader. Planbestämmelsen stämmer överens med den gällande generalplanen.

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. Av planeringsområdet består 3,46 hektar av vattenområde.

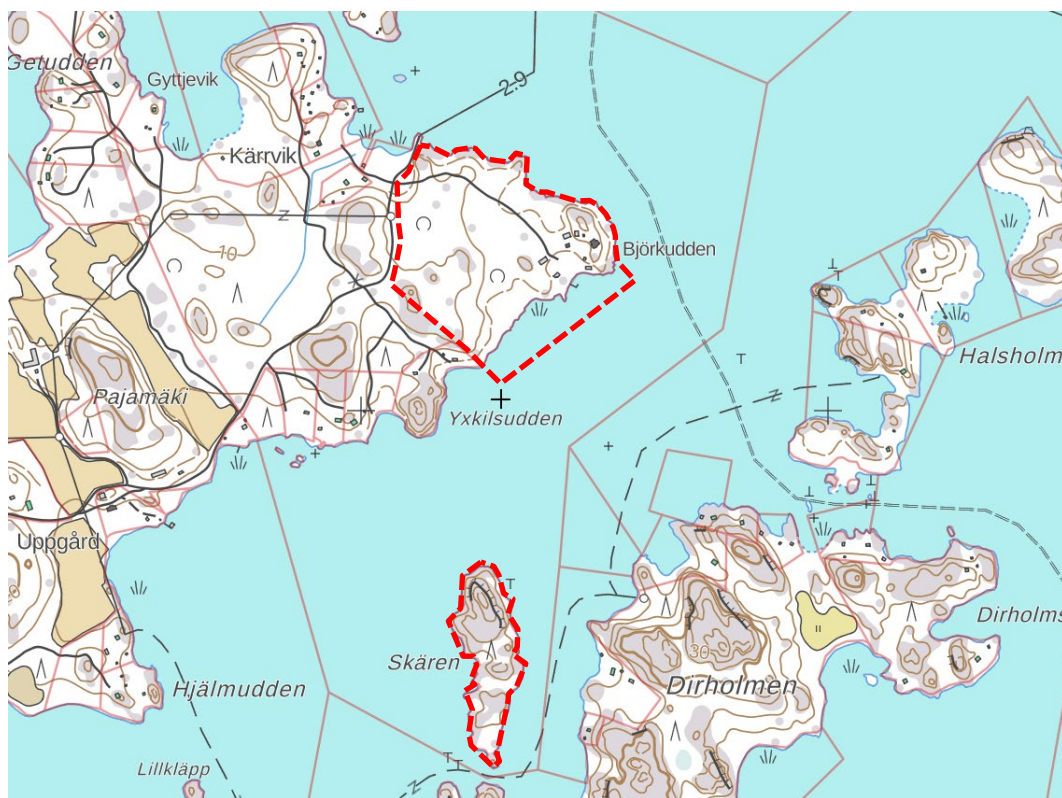


Bild 2. Planeringsområdet ligger i den östra delen av ön Heisala och på ön Skären.

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 ängar med rikligt artbestånd. I undersökningsområdet finns inga ädelträdslundar eller ängar, men det växer några enskilda ekplantor i området. I området växer inga hasselbuskar.

Mer information finns under kapitel 3.2.7 Naturutredning.

Skären är en klippig och obebyggd ö. I den norra delen av ön finns branta klippor. Kala klippor finns framför allt på den västra stranden. På ön växer huvudsakligen barrträd.

3.1.3 Landskap

Till landskapsstrukturen sträcker sig Heisala i nordväst–sydostlig riktning. Enligt en generell jordmånskarta består jordmånen av berg. På ön finns ganska få öppna landskapsrum i förhållande till den totala ytan. Det har tidigare funnits fler åkrar och på så sätt mer öppet landskap i planeringsområdet. Efter att boskapsskötseln och jordbruket upphört har landskapet blivit mer skogbevuxet. Under de senaste åren har markägaren gallrat skogen försiktigt med traditionella metoder.

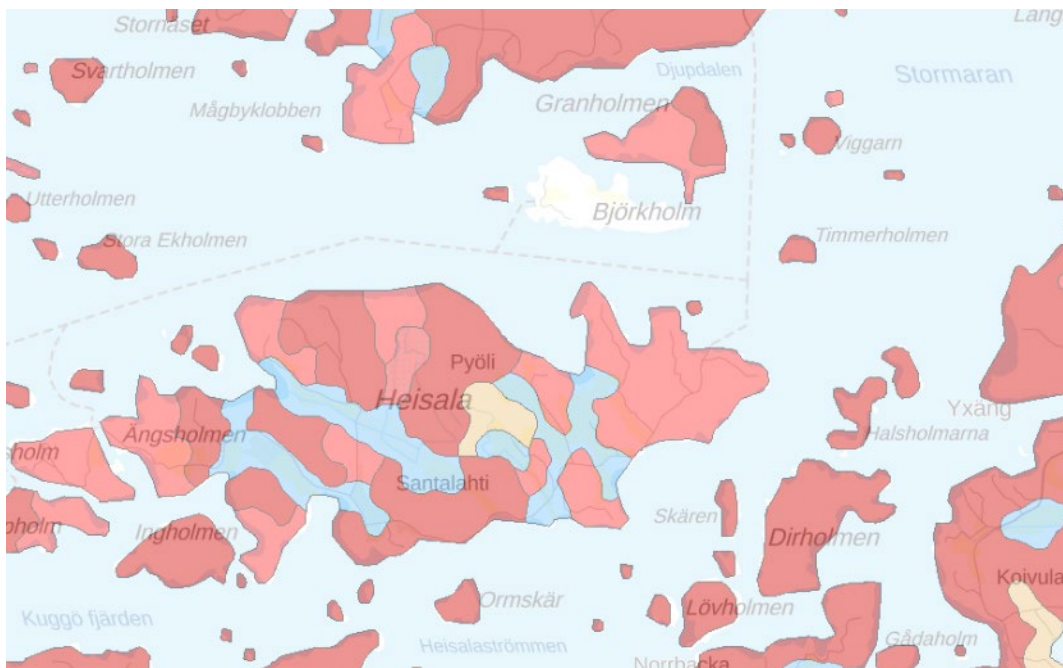


Bild 3. Utdrag ur jordmånskartan (GTK, maankamara: [Maankamara \(gtk.fi\)](https://maankamara.gtk.fi), 2022)

Landskapsanalys

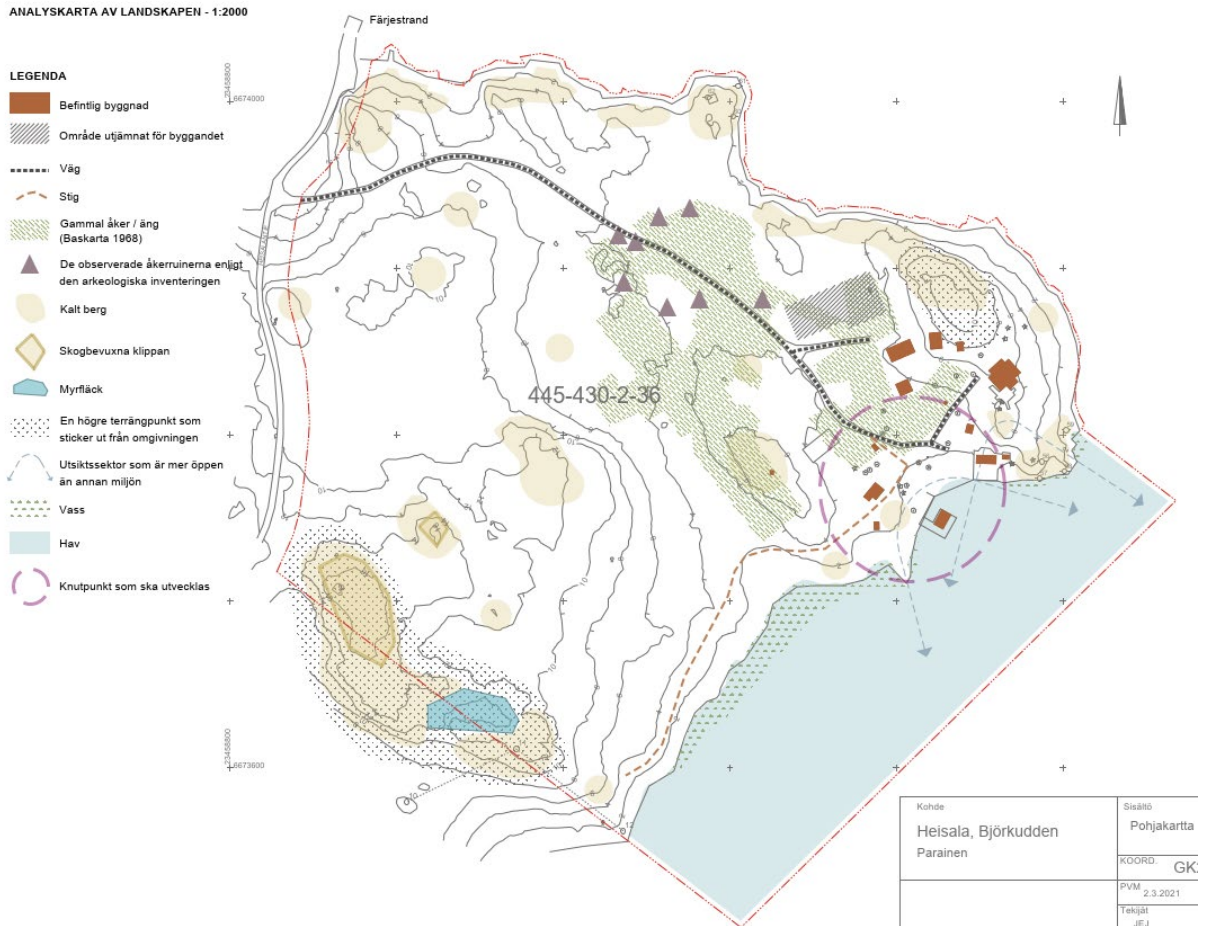


Bild 4. Landskapsanalyskarta.

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. Den gamla ekonomigården med drängstugan ligger väster om huvudbyggnaden. 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 från närheten av färjfastet (avstånd cirka 100 m). På båda sidorna av fastighetens interna körväg finns områden som bearbetats för parkerings-, byggnads- och servicebruk.

I ändan av den nuvarande körförbindelsen har en knutpunkt med potential för miljöbyggande och även för utveckling av verksamhet identifierats. Från denna plats öppnas en utsikt över havet. 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 gränsen till grannen, 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).

I samband med den arkeologiska utredningen observerades 8 objekt som kan tolkas som odlingsrösen i området. 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. Åkrarna har senare vuxit igen med 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.



Bild 9. Utsikt söderut från strandstigen.

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.

I planeringsområdet är den östligaste spetsen Björkudden bebyggd. I området finns två bostadsbyggnader (kaptensvilla, drängstuga), en bastustuga, nya bastu- och toalettbyggnader samt ekonomibygnader, 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 10. Huvudbyggnad.



Bild 11. Drängstugan.



Bild 12. Gammal bastustuga.



Bild 13. Strandskjul.



**Bild 14. Vy från den nya bastubyggnaden mot båt-
huset.**



Bild 15. Huvudelcentral.



Bild 16. Bastu.



Bild 17. Toalettbyggnad vid stranden.



Bild 18. Ladugård.



Bild 19. Jordkällare.



Bild 20. Stallbyggnad.



Bild 21. Lekstuga.



Bild 22. Brunn



Bild 23. 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.

Caruna Ab har eldistributionsnät på planområdet på ön Heisala.



Bild 24. Eldistributionsnätet (Caruna Oy).

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.

Delägarlaget för vattenområdet har inte konstituerat sig. Tillåtelse för utarbetande av en detaljplan har begärts av varje delägare i vattenområdet eftersom en del av vattenområde 445-430-876-3 hör till planområdet. Tillåtelseerna från delägarna har fått per e-post.

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 färdvägar
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*

turismverksamhet. Områdena kan även användas för friluftsliv och utflyktsliv enligt allemansrätten 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.

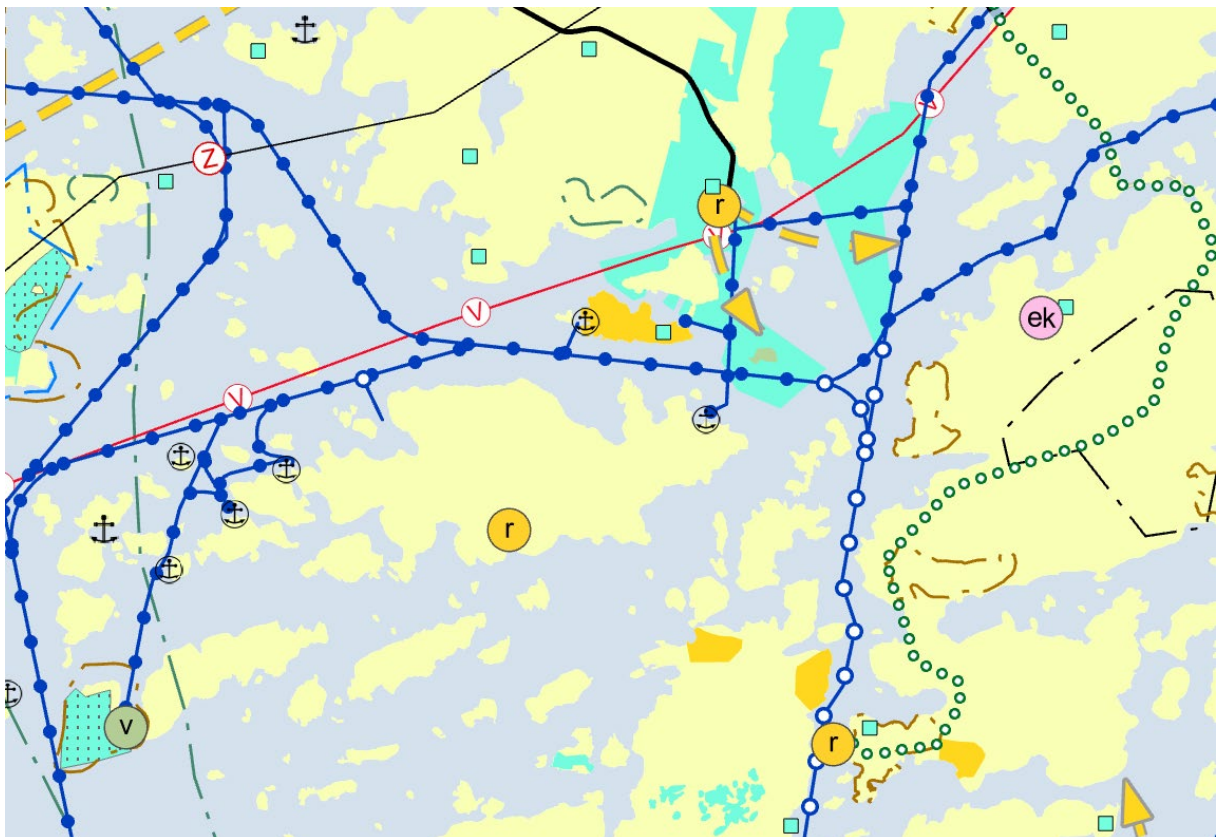


Bild 25. Sammanställning av landskapsplanerna för Egentliga Finland.

3.2.2 Generalplan

I området gäller strandgeneralplanen över Södra Skärgården som fastställdes 27.4.1983. I strandgeneralplanen anvisas området delvis som område för fritidsbostäder 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 anvisas tre byggplatser för fritidsbostäder samt jord- och skogsbruksområde.

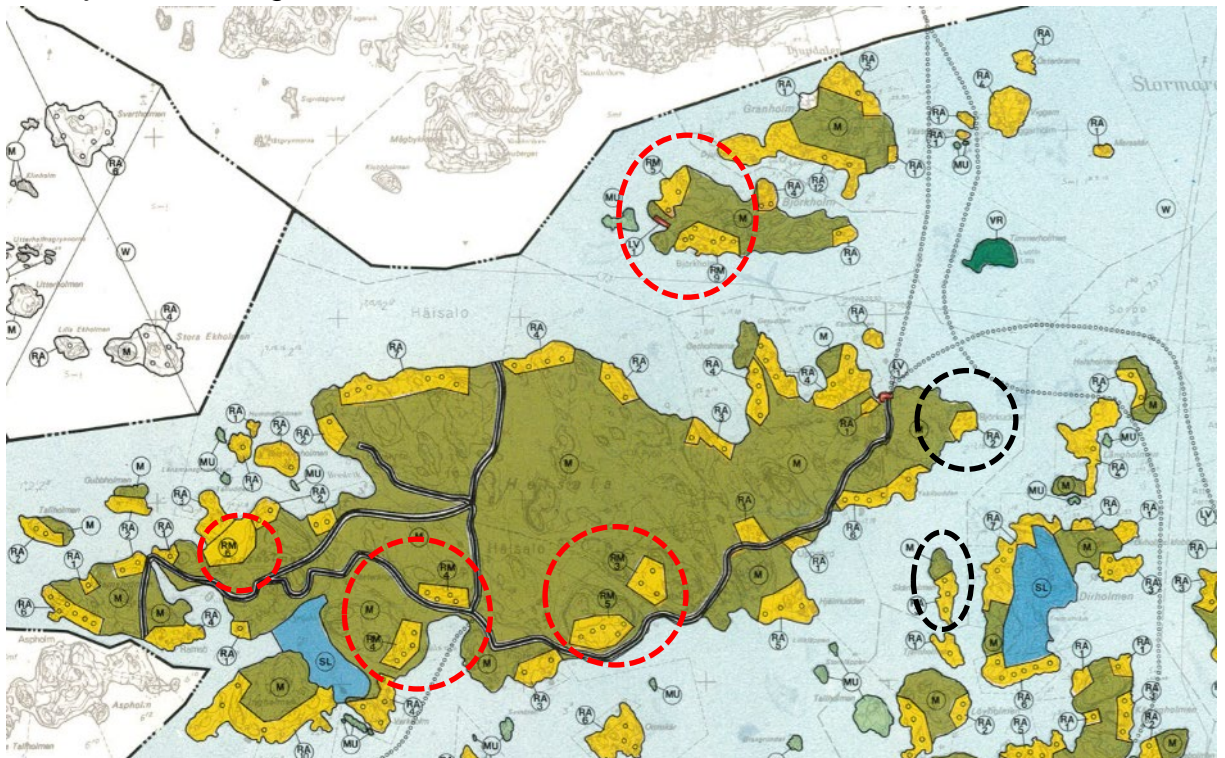


Bild 26. Utdrag ur strandgeneralplanen (Pargas stad 1983). Områden för stugbyar (RM) har markerats med röd streckad cirkel och planeringsområdets läge med svart streckad cirkel.

Dimensionering av stränder i generalplanen

För stranddetaljplanen undersöktes dimensioneringen av närliggande stränder i den gällande generalplanen.

I generalplanen finns två typer av områden för fritidsbostäder: områden för turismservice som anvisas för stugbyverksamhet (RM) samt områden för fritidsbostäder (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 markögenhet.

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 fritidsbostäder 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 27. 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 27) 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.

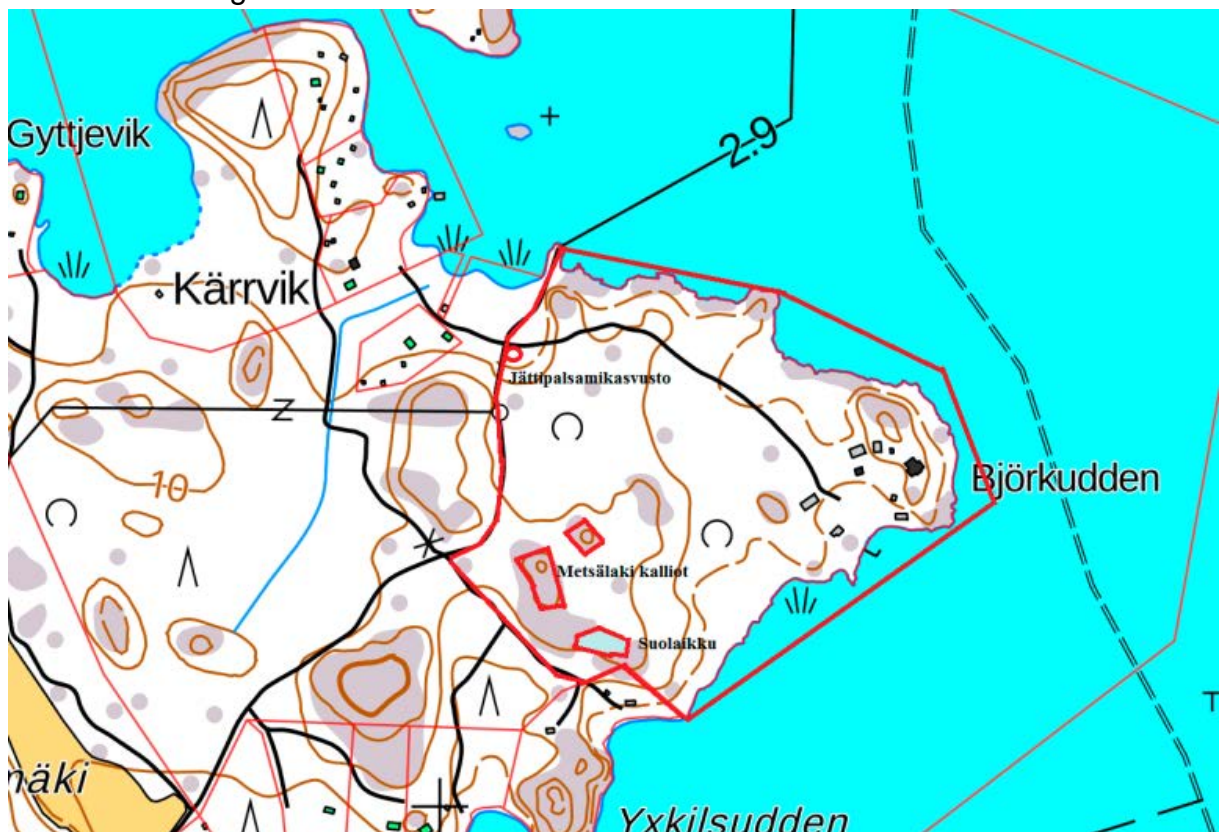


Bild 28. Undersökningsområdet samt läget för skogslagsobjekten och förekomsten av jättebalsamin. (Kartbilaga 1 – Naturutredning, 2021)

Specialobjekt (Bild 28)

Särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen (kalt berg)

I den västra delen av området, i närheten av Heisalavägen, finns två trädlösa eller glest trädbevuxna kalla bergen som uppfyller kriterierna för en viktig livsmiljö (kalthäll) i 10 § i skogslagen. I området finns små kalthällsfläckar 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 hållmarkstorrängar och berghällarna är täckta av renlav (*Cladonia*) och mossa. Bland de knappa kärlväxtarterna förekommer endast ljung, lingon, kruståtel, stensöta (*Polypodium vulgare*), bergsyra (*Sedum acre*) och några exemplar av kärleksört (*Sedum telephium*). Fältskiktet på hållarna 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 29. I området finns två klippor som ska skyddas (Naturutredning, 2021).



Bild 30. 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.

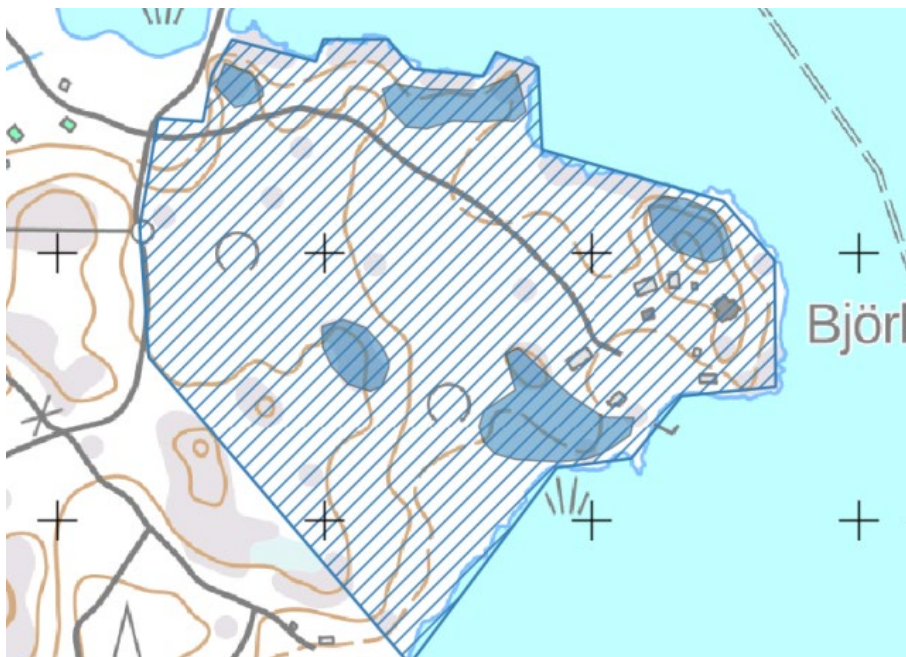


Bild 31. Det område som undersökts vid inventeringen och områden som kontrollerats med metalldetektor. Källa: Arkeologisk inventering, 2021.

Som resultat av inventeringen lokaliserades ett tidigare oidentifierat fornlämningsobjekt från historisk tid, Björkudden 1 (stenkonstruktioner). Det är fråga om ett odaterat röse som ligger cirka 5 meter ovanför den nuvarande havsytan. Utöver detta observerades flera objekt i området som kan tolkas som odlingsrösen (Björkudden 2) och en väderkvarn (Björkudden 3). Dessa har registrerats i fornlämningsregistret som övriga kulturarvsobjekt från historisk tid (arbets- och tillverkningsplatser, odlingsrösen).

Björkudden 1 (1000043975)

Jordbruk har utövats i området tidigare. Som tecken av 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 32. 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 33. 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 (1000043976)

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. Odlingsrösena lokaliserades med namnet Björkudden 2.



Bild 34. De observerade åkerruinerna på grundkarta från 1968. Källa: Arkeologisk utredning, 2021.

Björkudden 3 (1000043977)

Väderkvarnen har också registrerats i Museiverkets fornlämningsregister som ett övrigt kulturarvsobjekt från historisk tid (arbets- och tillverkningsplatser).

Trots att markanvändningen inte begränsas på grund av övriga kulturarvsobjekt ska de ändå beaktas i stranddetaljplanen, och det ska framföras att det regionala ansvarsmuseet ska kontaktas i samband med att större markanvändningsprojekt planeras i anslutning till dem.



Bild 35. Ungefär i områdets centrum, ovanpå en klippa, står en liten väderkvarn. Källa: Arkeologisk inventering, 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 skyddsbezeichnung 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.

I sitt utlåtande om planutkastet har museimyndigheten konstaterat att värdena i den byggda kulturmiljön inte tryggas tillräckligt enbart genom att skydda huvudbyggnaden, utan att även drängstugan, stallet, strandboden och bastustugan ska anvisas med skyddsbezeichnung. Av dessa markeras drängstugan och strandboden med skyddsbezeichnung i planen. Bastustugan är i så dåligt skick och mögelskadad att det inte finns någon användning för den och därför anvisas den inte heller som skyddsobjekt i stranddetaljplanen. Bastustugan uppfyller inte hälso- och säkerhetskraven.

Baserat på utlåtandet tilläggs följande planbestämmelse för gårdsplanen för att trygga bevarandet av den byggda kulturmiljön och gårdsplanen: *område där miljön bevaras*. Gårdsområdets gamla byggnader och det landskapsmässigt betydande trädbeståndet ska i främsta hand bevaras. Drängstugan och strandboden har anvisats som skyddade vid sidan om huvudbyggnaden.

Museimyndigheten har konstaterat i det utlåtande som den gett om planförslaget att planförslaget inte tryggar bastustugans värden. Till sitt byggnadssätt har byggnaden ett betydande kulturhistoriskt värde, så museimyndigheten kräver i sitt utlåtande att bastustugans äldsta del, som har en stomme i timmer, anvisas med skyddsbezeichnung i planen. En skyddsbezeichnung har lagts till i planen innan detaljplanens godkänts och byggnadsytan som reserverats för nybyggnation har ändrats.

4 Stranddetaljplaneringens skeden

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

Utarbetandet av stranddetaljplanen har inletts på initiativ av en privat markägare. Markägaren har lämnat in en ansökan om en stranddetaljplan 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, trafik), 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 över samrådet. Om utkastet och förslaget till stranddetaljplanen 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 från och med 18.3.2022 för hörande i beredningsskedet.

Bemötanden har utarbetats för de utlåtanden och skriftliga åsikter som lämnats in i fråga om planutkastet (som bilaga till beskrivningen).

4.3.2 Planförslag

Byggnads- och miljönämnden har beslutat att lägga fram planförslaget vid sitt möte 3.5.2023 § 74. Dessutom föreslår byggnads- och miljönämnden åt stadsstyrelsen och vidare åt stadsfullmäktige att planförslaget godkänns om det inte lämnas in några anmärkningar under tiden planförslaget är ute till påseende eller sådana myndighetsutlåtanden som kräver att planförslaget ändras.

Framläggandet av planförslaget kungjordes 19.5.2023. Planförslaget har varit offentligt framlagt 22.5.-20.6.2023.

4.3.3 Godkännande av planen

Pargas stadsstyrelse föreslog vid sitt möte den __.__.2024 att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen. Pargas stadsfullmäktige har godkänt Heisala stranddetaljplan daterad 10.1.2024 vid sitt möte __.__.2023 § ____.

4.4 Stranddetaljplanens 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 byggrätten utnyttjas på Heisala som en del av byggrätten i kvartersområdet för turistservice.

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

Delägarna till ön Skären och vattenområdet har gett sitt skriftliga samtycke till utarbetandet av stranddetaljplanen.

4.4.1 Stranddetaljplanens förhållande till stranddelgeneralplanen

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.

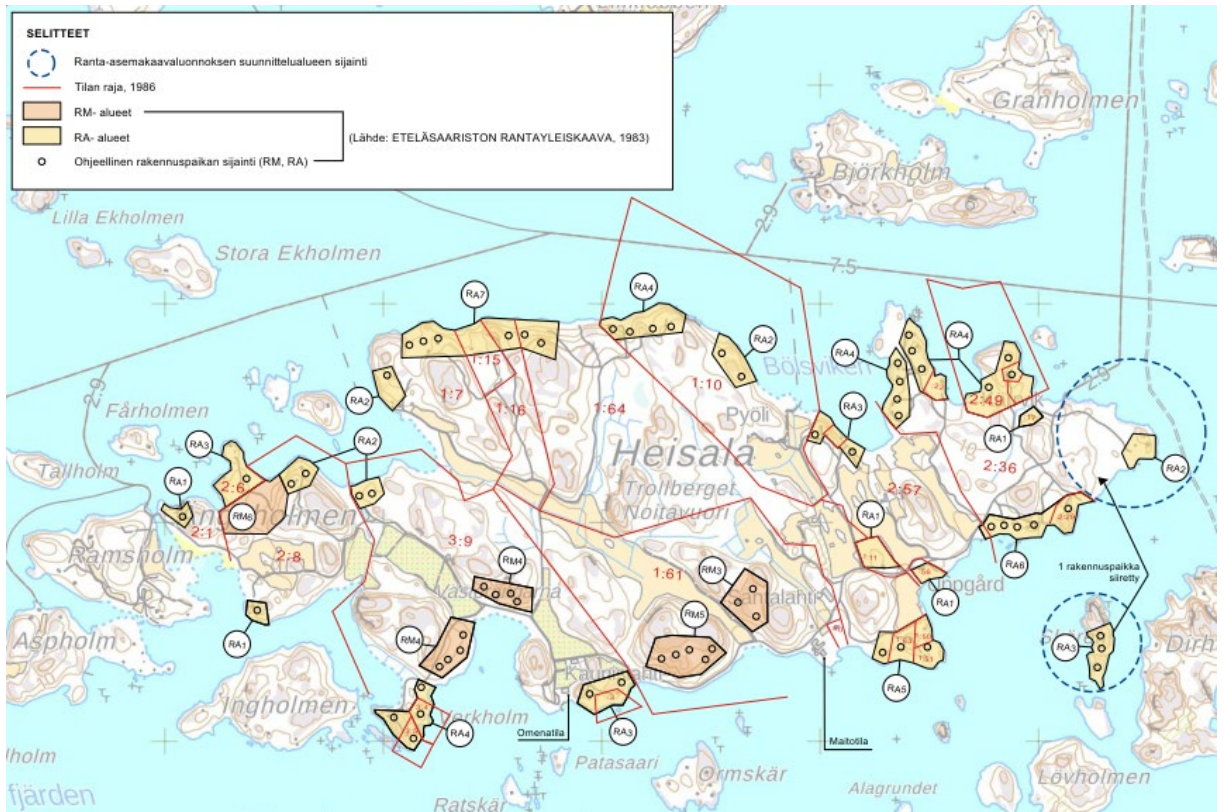


Bild 36. Granskning ur generalplanens perspektiv.

Lägenheten Björkudden, som ligger i planeringsområdet, jämförs med lägenheterna 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 byggrätten 5 fritidsbostäder/km strandlinje. Utöver beteckningarna i dimensioneringstabellen beräknades strandlinjens längd specifikt för de strandbyggplatser som anvisats i generalplanen.

Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Thteenssä Km	Saari tai niemi pinta- ala ha	Rakennusoikeus/loppu-asuntoja					Vapaarantaoisuus %	Huonautuksia
				Rakennet- tu, raken- nuslupa tai lohotto kpl	Laskennall. oikeus	Sijoitettu	Pinta- alan mukaan	Ranta- viivan mukaan		
Heisala		0,69	6	-	3	2	2	2		Lehto, syrjäksetti n. 0,08, poissa rantaviivasta
2:1 Ängsholmen Talluden		0,65	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	mökkelivuori Fladan rantaa n. 0,6
3:9 Kari Svindren Pkivärinne		1,09	0,5	-	5	-	4	-	6	
1:7 Luoderanta		0,12		1	-				1	
1:15 Tasaanki		0,14		-	-		1		1	
1:16 Nedergård		1,25		3	6		4		7	Hiekkaranta n. 0,4 leirialue 1 ha saarassa (Hjälmsåden)
1:64 Et.puolella 2 karia Pyöli		1,24	1,0	-	6	-	6		6	
1:10 Uppgård		0,95		3	4		2		4	
2:57 Björkudden		2,70	50	2	13		11		15	Ryssömmäni
2:36 Kärrvik		0,78	7	2	3		1		3	
2:49 Yskiludd		0,52	2	-	1		1		1	
2:29 Santalahti		1,19		1	6		-	7	8	
1:61 Kari Brangrundet			0,5	-	-					

Bild 37. 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.

Ststrandlinjen 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.

Ststrandlinjen 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-SAAKISTON 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
Ångsholmen 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 fritidsbostäder (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-SAAKISTO										
Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä km	Saari tai niemi pinta-ala ha	Rakennusoikeus/loma-asuntoja						Huomautuksia
				Rakennettu, rakennuslupa tai lohottu kpl	Lakennall. oikeus	Sijoitettu			Vapaa-ranta-osauus %	
Område/fastighet	Markägare	Strandlinje Sum km	Holme eller udde areal ha	Byggrätt/antal sommarstugor						Anmärkningar
				Byggs, byggnadslov eller styckad, antal	Teoretisk byggnadsrätt	Placerad			Andel fri strand %	
				Enligt strandlinje	Enligt areal	Nya egen str	Nya gener. str	sum		
BJÖRKHOLM		3,28	34	6	16	11	1	10	17	Vi 1R, lomaöylä
Södra Skärgården 1:2	Nimet poistettu			1					1	
1:4				1					1	
1 saari länsipuol. 1:2			1,5			1				
BJÖRKHOLM	YHTEENSÄ			8		(12)	1	10	19	Uusia yhteensä = 11

Bild 38. 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.

Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä km	Saari tai niemi pinta- ala ha	Rakennusoikeus/loma-asuntoja						Huomautuksia
				Rakennetu, rakennuslupa tai lohotu kpl	Laskennall. oikeus	Sijoitettu	Vapaa- ranta- osuus %	Ranta- viivan mukaan	Pinta-alaan mukaan	
Område/fastighet	Markägare	Strandlinje Sum km	Holme eller vide areal ha	Byggnadsrätt/antal sommarstugor						Anmärkingar
				Bygga, byggnads- lov eller styckad, antal	Teoretisk byggnads- rätt	Placerad	Andel fri strand %	Enligt strand- linje	Enligt areal	
<u>Skärholmen</u> 2:36 Björkudden	Nimet poistettu	0,92	4	-	4	1	3	-	3	MM 2 L

Bild 39. 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). Avsikten är fortfarande att den ska genomföras som en separat byggplats för en fritidsbostad.

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 ligger även en drängstuga som också har värden i anslutning till kulturmiljön. Värdena är däremot inte lika betydande som hos den egentliga huvudbyggnaden på fastigheten. Trots detta kan det tolkas att drängstugan inte belastar bygggrätten för stamfastigheten. 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.

4.4.2 Mål som uppkommit under planprocessen, preciserade mål

Ändringar som gjorts i planen baserat på respons på planutkastet

I enlighet med kravet i utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland har byggnadsytorna definierats noggrannare på plankartan än i utkastskedet. Tillåtelse till utarbetandet av planen har begärts av ägarna till vattenområdet.

Den luftledning som nämns i Caruna Oy:s utlåtande har markerats med riktgivande beteckning på plankartan. Nybyggnation förutsätter nya ledningssträckningar. Dessa placeras i anslutning till servicevägarna.

Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland konstaterade att en skydds-beteckning ska anvisas för drängstugan och stallet, som bevarat sina särdrag ganska väl, samt för strandboden och bastustugan. Byggnad som ska skyddas, sr-beteckning, har lagts till för drängstugan och strandboden. Bastustugan, som är i dåligt skick och delvis har sjunkit ner i marken, samt stallet anvisades inte med skydds-beteckning. Bastustugan är mögelskadad. Avsikten är att användningsändamålet ska ändras för stallet, men dess utseende ska ändå bevaras som ett stall, även om till exempel öppningarna måste ändras.

I sitt utlåtande nämnde ansvarsmuseet att den stora byggnadsyta som anvisats runt drängstugan och de intilliggande ekonomibyggnaderna möjliggör en del kompletterande byggande. Ansvarsmuseet föreslog även att de nuvarande byggnaderna anvisas som separata byggnadsytor och att en lämplig plats för eventuell nybyggnation anvisas genom en separat byggnadsyta. På så sätt bevaras gårdsplanen bättre och placeringen av nybyggnationen styrs starkare. Baserat på detta har byggnadsytorna anvisats som separata ytor för att bevara gårdsplanens särdrag. I planförslaget anvisades även den gamla gårdsplanen som område där miljön bevaras (/s). Genom beteckningen bevaras i princip det nuvarande byggnadsbeståndet och miljöns övriga särdrag, såsom träden på gårdsplanen och framför allt en gammal stor ek, som har betydelse för landskapet.

Baserat på utlåtandena från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland och museimyndigheten ändrades även bestämmelsen för skydds-beteckningen till följande:

- En byggnad som ska skyddas får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande.

I planbestämmelserna instrueras att lätta trästaket ska användas i stället för naturstenmurar, om det finns behov av att inhägna gårdsplanen. Den nuvarande markägaren har inte som mål att inhägna området.

Området för båtplatsen har gjorts mindre.

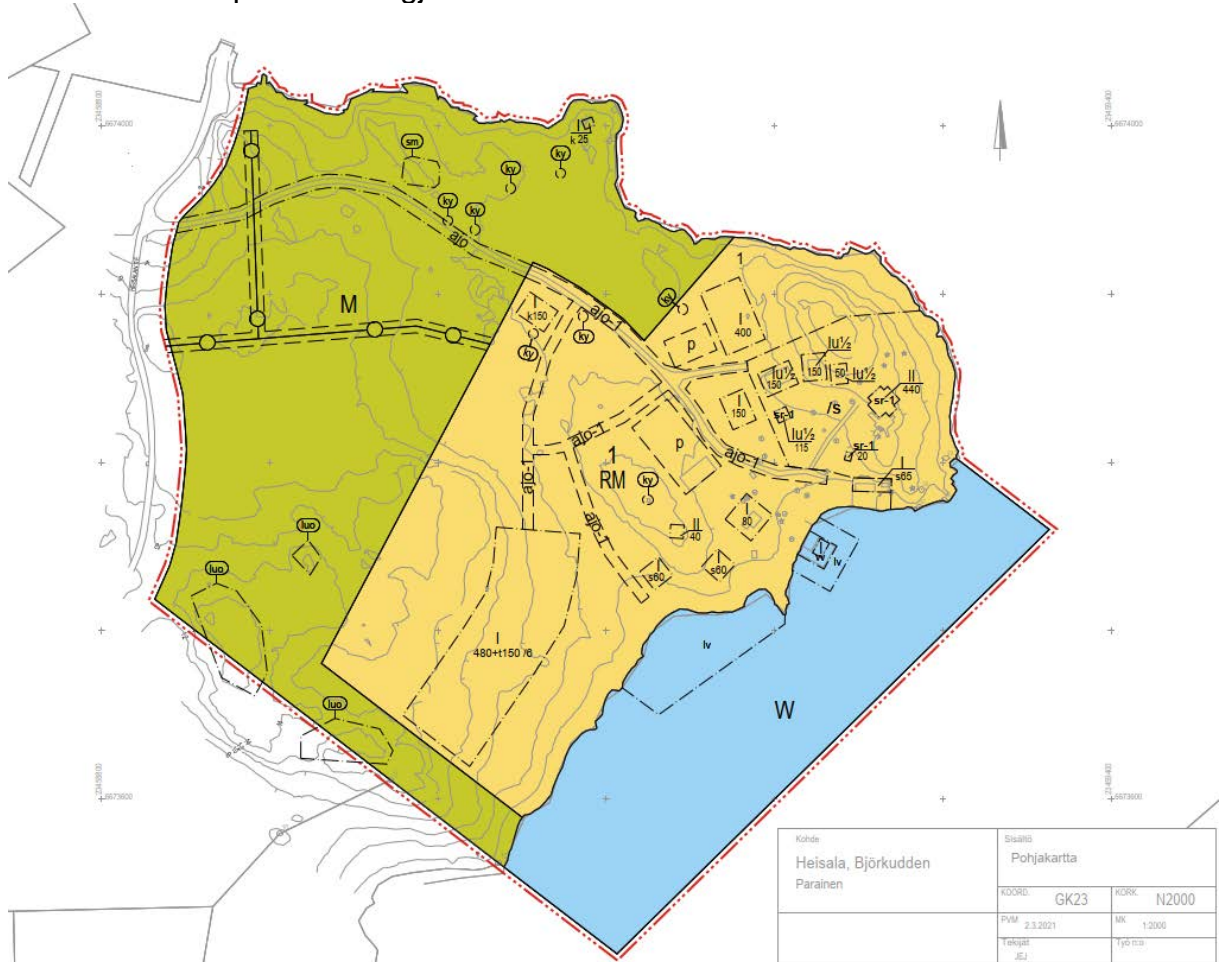


Bild 40. Utdrag ur förslaget till stranddetaljplan (datum 24.3.2023), Björkudden på Heisala.

Ändringar som gjorts i planen baserat på respons på planförslaget

På basis av ett utlåtande från NTM-centralen i Egentliga Finland kompletterades utvärderingen av planens klimateffekter. Ett omnämmande lades till i de allmänna bestämmelserna om utnyttjande av förnybar energi eller överskottsenergi, utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder.

På basis av Caruna Ab:s utlåtande lades en karta som beskriver eldistributionsnätet till i planbeskrivningens källuppgifter.

På basis av utlåtandet från det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland kompletterades /s-planbestämmelsen för att trygga bevarandet av de gamla byggnaderna och gårdsområdets landskapsmässigt betydande trädbestånd, och en

skyddsbezeichnung lades till på plankartan för bastustugans äldsta del, som har en stomme i timmer, och byggnadsytan som är avsedd för nybyggnation på den här punkten ändrades.

De gjorda ändringarna är ringa, och de har ingen inverkan på t.ex. grannarnas levnadsförhållanden, så det är inte nödvändigt att lägga fram planförslaget till påseende igen.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

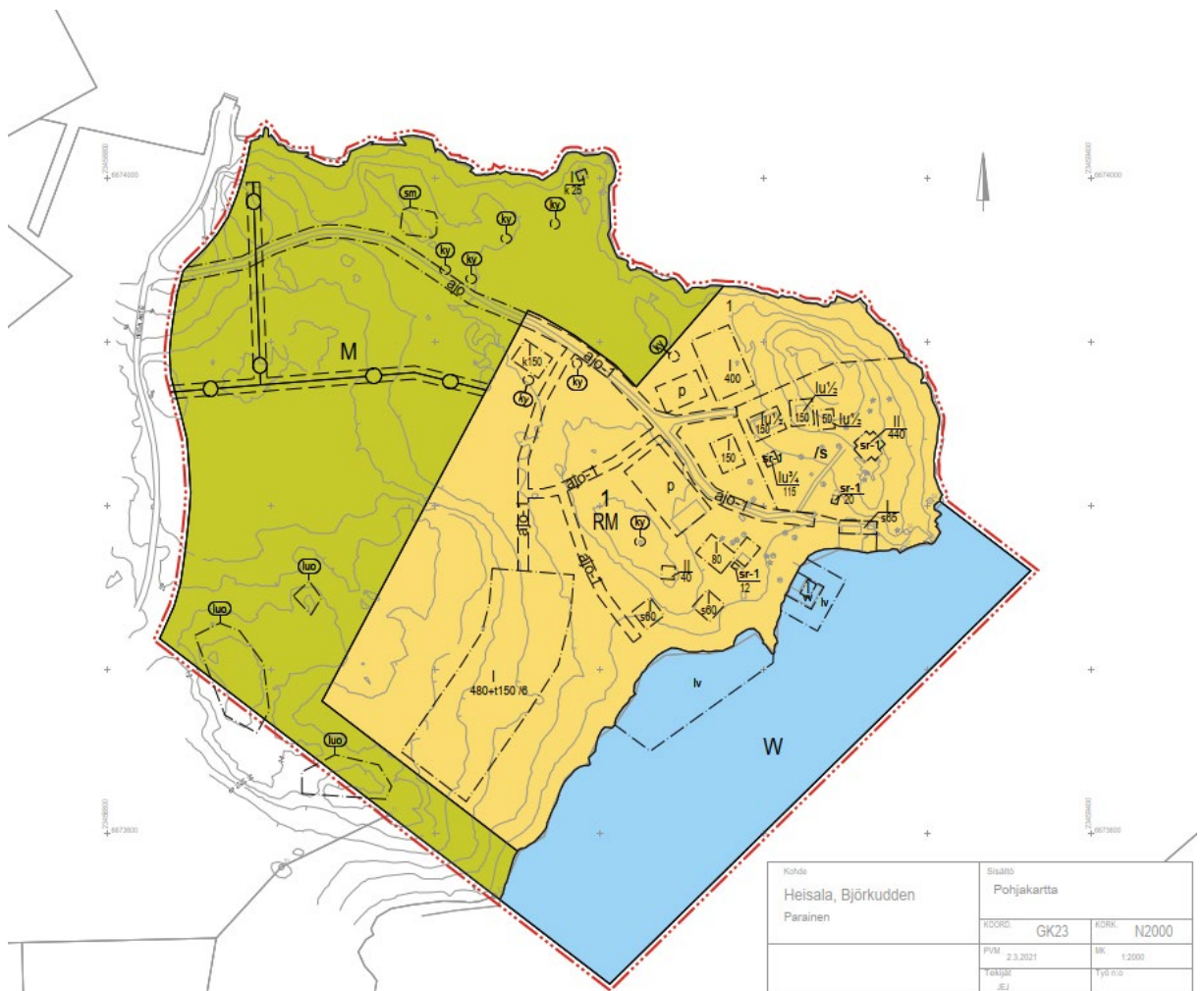


Bild 41. Stranddetaljplan (datum 10.1.2024), Björkudden på Heisala.

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.

När det gäller ön Skären, är det fråga om att stryka en byggplats som anvisats i strandgeneralplanen och att göra en motsvarande avgränsningsändring för områden som är avsedda att bebyggas. I enlighet med RA-1-planbestämmelsen som utfärdats i stranddetaljplanen är det tillåtet att placera två byggplatser i kvartersområdet.

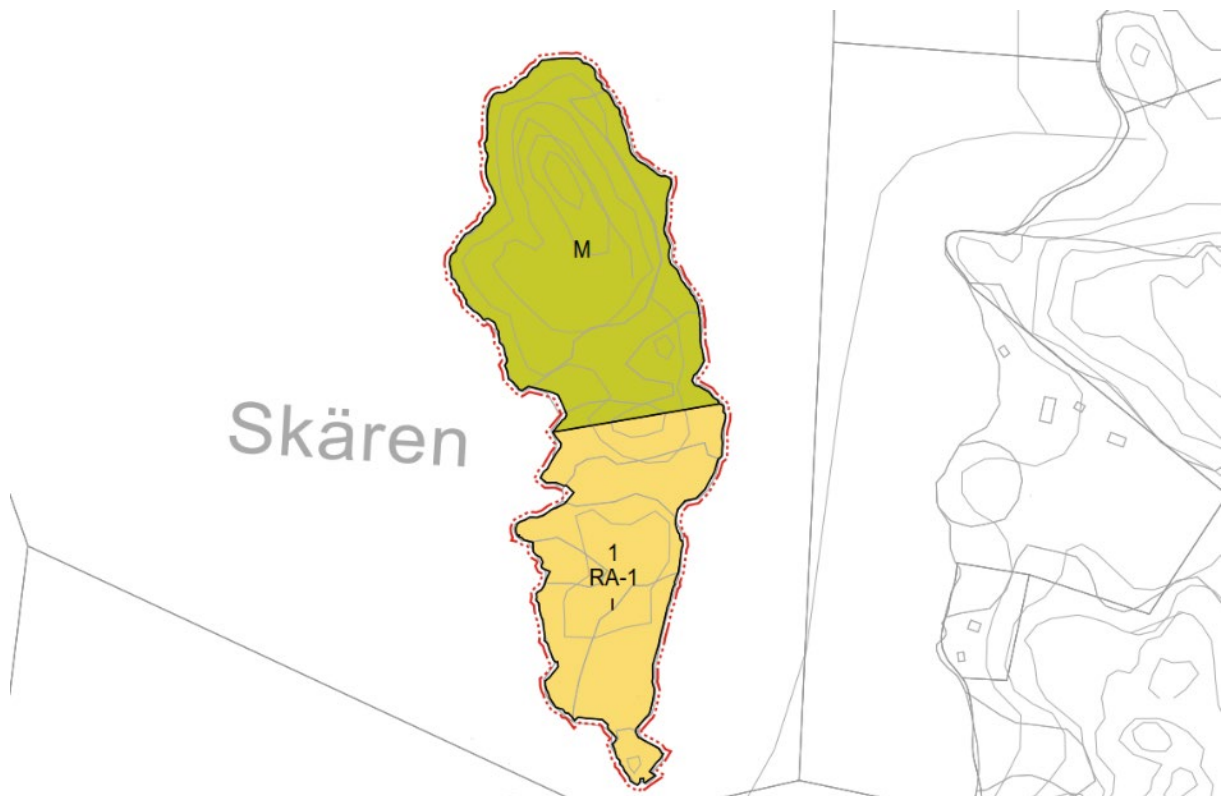


Bild 42. Utdrag ur förslaget till stranddetaljplan, ön Skären.

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 33 % 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. Sammanfattning av planområdets dimensionering:

Käyttötarkoitus / Användnings- ändamål	Pinta-ala (ha) / Yta (ha)	Pinta-ala (m ²) / Yta (m ²)	Osuus (%) / Andel (%)	Kerrosala (k-m ²) / Våningsyta (m ² vy)	Tehokkuus (e) / Effektivitet (e)
RA	1,48	14756	7,13 %	240	0,02
RM	6,93	69257	33,44 %	2422	0,03
M	8,85	88465	42,72 %		
W	3,46	34619	16,72 %		
YHTEENSÄ / TOTALT	20,71	207097	100,00 %	2662	0,01

I Heisala anvisas planeringsområdets västra, norra och södra delar som jord- och skogsbruksområde. Det kvarter som är angett för byggande utvidgas 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 fritidsbebyggelse för två byggplatser.

Sammanlagt anvisas 240 m²vy byggrätt för fritidsbostäder (RA) och sammanlagt 2 422 m²vy för byggnader som betjänar turismen (RM). Effektiviteten för byggandet i planområdet är 0,01 och exploateringstalet 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 byggnader som betjänar turismen anvisas sammanlagt 2 422 m²vy byggrätt och dessutom 150 m² byggrätt för ett skyddstak. I RM-kvartersområdet har cirka 1 057 m² byggrätt redan förbrukats (byggnads- och lägenhetsregistret). Stranddetaljplanen möjliggör 1 365 m²vy ny byggrätt i kvartersområdet för byggnader som betjänar turismen. Till turistområdets västra del anvisas sammanlagt 480 m²vy för inkvarteringsbyggnader och 150 m²vy för ekonomibygnader. 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, drängstugan på 115 m² och strandboden på cirka 20 m² samt den äldsta delen av bastustugan (12 m²) anvisas för skyddade (sr-1). 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 byggnader som betjänar turismen. Till Skären anvisas jord- och skogsbruksområde (M) samt kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1) där det är tillåtet att placera två byggplatser för fritidsbostäder. Den byggplats-specifika byggrätten är 100 m²vy för en fritidsbostad och 20 m²vy för en bastubyggnad. Dessutom är det tillåtet att uppföra nödvändiga ekonomibygnader.

Tabell 3. Kvarter- och tomtbaserad dimensionering.

Kiinteistö / Fastighet	Korttelin nro / käyttö-tarkoitus Nr på kvarter / användningsändamål	Pinta-ala (ha) / Yta (ha)	Pinta-ala (m ²) / Yta (m ²)	Osuus (%) / Andel (%)	Kerrosala (k-m ²) / Våningsyta (m ² vy)	Tehokkuus (e) / Effektivitet (e)
445-430-2-36	RM / Kortteli 1 / Heisala	6,93	69257	33,44 %	2422	0,03
445-430-2-10	RA / Kortteli 1 / Skären	1,48	14756	7,13 %	240	0,02
445-430-2-36	M / Heisala	6,69	66895	32,30 %		
445-430-2-10	M / Skären	2,16	21570	10,42 %		
	W	3,46	34619	16,72 %		
	YHTEENSÄ / TOTALT	20,71	207097	100,00 %	2662	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 bygglplatser (RA-1).

Byggrätterna anvisas huvudsakligen som kvadratmeter våningsyta för de olika byggtorna, 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 turistervice på Heisala är det högsta tillåtna våningsantalet för ekonomibyggnaderna ett och ett halv (I u^{1/2}) och drängstugan ett och tre fjärdedelar (I u^{3/4}) och det högsta tillåtna våningstalet för den byggnad som ersätter väderkvarnen och kaptens villan är två (II). Det högsta tillåtna våningstalet för bygglplatserna 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


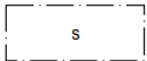
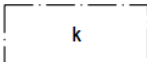
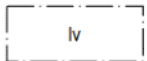

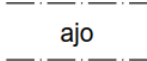
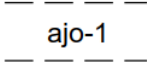
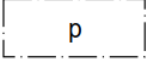
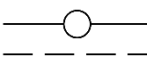
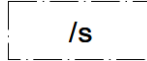

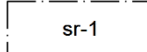
Bakgrundsterrängen i kvartersområdet är ett jord- och skogsbruksområde (M). I jord- och skogsbruksområdet är det tillåtet att bygga ett 25 m² stort skyddstak med en våning.

I planen anvisas dessutom vattenområde (W).

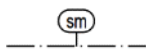
Körförbindelsen anvisas i delområden och riktgivande delområden.

5.2.3 Strandedetaljplanens beteckningar och bestämmelser

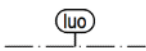
RA-1	<p>Kvartersområde för fritidsbostäder, där två byggplatser får placeras. Den högsta bygggrätten för en byggplats för en fritidsbyggnad är högst en 100 m²vy stor fritidsbostadsbyggnad, en högst 20 m²vy stor bastubyggnad samt nödvändiga ekonomibygnader.</p>
RM	<p>Kvartersområde för byggnader som betjänar turismen.</p> <p>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. Kvartersområdet får inte styckas till separata fastigheter.</p>
M	Jord- och skogsbruksområde.
W	Vattenområde.
- · - · - · -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
—————	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - - - -	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 ekonomibygnad.
/6	Talet efter snedstreckat 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 för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där en bastu får placeras.
	Byggnadsyta där ett skyddstak får placeras.
	Byggnadsyta där en båtplats får placeras.
	Byggnadsyta där ett båthus får placeras.
	Körförbindelse.
	Riktgivande körförbindelse.
	Parkeringsplats.
	Riktgivande del av område som reserverats för en ledning.
	Område där miljön bevaras. De gamla byggnaderna på gården och landskapsmässigt betydelsefulla träd ska främst bevaras.
	Övrigt kulturarvsobjekt. Det är möjligt att det finns fasta fornlämningar som är fredade genom lagen om fornminnen (295/63) i området. Rådande markanvändning, jordbruk och skogsbruk är tillåtna. Områdets historiska särdrag ska beaktas vid planeringen. Nybyggnadsprojekt och större grävarbeten som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.
	Byggnad som skall skyddas.

Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska vara sådana att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska anpassas till den befintliga byggnaden i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande.



Del av område där det finns en fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen. 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 Stranddetaljplanens 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.

Parkering på kvartersområde för byggnader som betjänar turismen (RM) ska organiseras i kvartersområdet.

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 strandbodas 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 planeringen av nybyggnader ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnaderna anpassas till den befintliga byggda kulturmiljön i fråga om fasadmaterial, proportioner 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. Vitt 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 terrasseringsringar (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 ett lätt trästaket.

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.

I byggnader ska förnybar energi produceras eller utnyttjas eller överskottsenergi utnyttjas. En byggnad ska planeras så att den är energieffektiv.

I byggnaderna ska utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder beaktas.

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 på-verka bevarandet av triv-seln och lugnet för grannar-nas fritidsboende även ge-nom att styra verksam-heten.	I planeringsområdets omgiv-ning finns fritidsbostäder. Tu-ristverksamheten ökar i viss utsträckning trafiken till ön, vilket kan upplevas som ett hot som stör fritidsboendet. Trafiken i anslutning till tur-ismen viker emellertid av från huvudvägen genast efter färj-fästet, och trafiken orsakar på så sätt inga störningar i andra delar av ön.
2. För sam-höringheten, den regionala identiteten	Utvecklingen av området för turismen stärker för sin del skärgårdens och fram-för allt Heisalas identitet som turistmål och ökar kän-ndomen om området när verksamheten etableras (nu befinner sig verksam-heten i inledningsskedet). Ändringen av användnings-ändamålet gör använd-ningen av ön mer mångsidig och stärker före-tagsgemenskapen på ön, när avsikten är att utnyttja andra tillgängliga närtjän-ster och produkter från lo-kala producenter.		
3. För särskilda befolknings-grupper	Tillgänglighet beaktas i byggnadsplaneringen på det sätt som förordningen kräver.		
4. För den reg-ionala och so-ciala jämlik-heten	Den ökande turismen skapar en mångsidigare social miljö i skärgården. Byggandet kan skapa om-fattande nya möjligheter till näringsverksamhet för lo-kala invånare och företa-gare 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 För 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/vattenushållningen	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 utsläppsnåla och återvinningsbara alternativ både vid byggande och vid annan verksamhet.	Nybyggnation orsakar alltid en viss mängd utsläpp på grund av materialen som tillverkas, transporter och drift, samt energiförbrukning.
4. För Natura 2000-området	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	<p>Landskapet i de områden där byggande eftersträvas är huvudsakligen kulturpåverkat.</p> <p>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.</p>	<p>Särskilda naturvärden som konstaterats i naturutredningen lämnas utanför byggnadsområdena.</p> <p>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.</p>	
6. För den ekologiska hållbarheten och naturens mångfald	<p>Särskilda naturvärden som konstaterats i naturutredningen lämnas utanför byggnadsområdena.</p>	<p>Genomförandet av planen har inga betydande konsekvenser för den ekologiska hållbarheten och naturens mångfald.</p> <p>Markägarens avsikt är att bygga med ekologiska metoder och främja träbyggande.</p>	

5.3.3 För konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, den byggda miljön

	Positiv	Neutral	Negativ
1. För region- och samhällsstrukturen/den planerade markanvändningen <ul style="list-style-type: none"> • byggnadsbestånd, nät för teknisk försörjning • växelverkan mellan markanvändning och trafik • servicestruktur, privat och offentlig service, tillgång till service 	<p>Ändring av byggnadernas användningsändamål främjar bevarandet av det gamla byggnadsbeståndet eftersom området inte längre används för lantbruksverksamhet.</p> <p>Genomförandet av stranddetaljplanen främjar utvecklingen av turistservice i skärgården, vilket även kan öka serviceutbudet för invånarna och på så sätt förbättra tillgången till service.</p> <p>Stranddetaljplanen stödjer sig på den befintliga infrastrukturen så att den inte förutsätter nya allmänna vägar eller gator.</p>	<p>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 förbättringsåtgärderna vid färjfastena, men förutsätter ensamt inga förbättringsåtgärder.</p> <p>Om verksamheten riktar sig främst till företag ligger den livligaste säsongen utanför turistsäsongerna. Avsikten är att skapa verksamhet dygnet runt.</p> <p>Vattenförsörjning och hantering av avloppsvatten sker fastighetsspecifikt i enlighet med kommunens byggnadsordning och</p>	<p>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.</p>

		vattenförsörjningsbestäm- melser. Markägaren svarar för byggande av näten.	
2. För befolkningen <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • för trafikvolymer • för trafikbullret • för trafiksystemen • för trafikens funktion • för trafiksäkerheten 	Området ligger i den omedelbara närheten av Heisala färjäste och därför förblir konsekvenserna för trafiken på ön så lindriga som möjligt.	<p>Besökarna anländer ända fram med bil eller buss, och stranddetaljplanen har inte betydande konsekvenser för behovet av parkeringsplatser i Granvik eller på Heisala.</p> <p>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.</p>	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 grönsstrukturen <ul style="list-style-type: none"> • för grönsstrukturens mångsidighet • för trivseln • för tillgängligheten 	<p>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.</p> <p>I stranddetaljplanen utfärdas allmänna bestämmelser för grönsbyggande och bevarande av träd.</p> <p>Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten.</p>	Området används inte heller i nuläget aktivt för rekreation. Rekreationsanvändning enligt allemansrätten är möjlig i skogsområdet.	Träd i områden som ska användas för bygnadsverksamhet 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 riklig i förhållande till kvartersområdets yta.

5.3.4 Konsekvenser för kulturmiljön

	Positiv	Neutral	Negativ
<p>1. För landskapet</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>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. På den gamla gårdsplanen styrs placeringen av nybyggnader genom byggnadsytor.</p> <p>Genom planens allmänna bestämmelser styrs byggnadssättet så att det anpassas till landskapet. Den eftersträvade 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.</p> <p>Vartefter att användningen av området ökar är det också sannolikt att den gamla stigen/väggrunden längs strandstråket bevaras, när den inte växer igen.</p>	<p>Byggandet är lågt och småskaligt, och byggandets volym förändrar inte landskapsstrukturen eller landskapsbilden sett i ett vidare perspektiv.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

<p>2. För den byggda kulturmiljön</p> <ul style="list-style-type: none"> • för byggnadsarvet • för kulturlandskapet/områdeshelheten • för den kulturella identiteten och symboliska betydelsen • för den tidsmässiga kontinuiteten och för kulturhistoriska fenomen • för stadsbildningen/tätortsbildningen 	<p>Ett av projektets mål är att grundrenovera och bevara befintliga byggnader som har ett kulturhistoriskt värde.</p> <p>I planen anvisas strandboden, drängstugan och huvudbyggnaden för skydd, och den gamla gårdsplanen anvisas som ett område där miljön bevaras. Detta främjar bevarandet av värdena i den byggda kulturmiljön.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Den gamla bastustugan rivs. Byggnaden är i dåligt skick och dess storlek är olämplig för turism, och den kan inte grundrenoveras så att ursprungliga delar av byggnaden kunde bevaras. Genom rivningen av bastustugan går man miste om den äldsta byggnaden på byggplatsen, men byggplatsens särskilda kulturhistoriska värden anknyter huvudsakligen till kaptensvillans gårdsplan och dess miljövärden och byggnadshistoriska värden. Rivningen försämrar inte läsbarheten eller värdet för denna byggda kulturmiljöhelhet. Gårdsplanens kulturhistoriska betydande karaktär med tanke på landskapsbilden och gårdsplanen bevaras.</p> <p>Den gamla väderkvarnen är i så dåligt skick, att den inte håller så mycket längre. Den har dock anvisats som ett övrigt kulturarv enligt Museiverkets register.</p>
<p>3. För det arkeologiska kulturarvet</p> <ul style="list-style-type: none"> • för trygghandet av fornlämningar • skadliga konsekvenser och osäkerhetsfaktorer 	<p>Vid den arkeologiska inventeringen hittades en fornlämning och den ligger i ett jord- och skogsbruksområde. Av denna orsak finns det ingen risk för att den inte kunde bevaras. Fornlämningen anvisas på plankartan genom lämpliga planbeteckningar och -bestämmelser.</p> <p>Dessutom anvisas de övriga kulturmiljöobjekt (Björkudden 2 och 3) som registrerats i Museiverkets fornlämningsregister och som består av stenrösen, som samlats på hög vid rivningen av åkrar, och väderkvarn med beteckningen</p>	<p>I planen anvisas en fornlämning som identifierats i samband med den arkeologiska inventeringen med sm-beteckning. Fornlämningen är också fredad genom lagen om fornminnen oberoende av plansituationen. Förändringar i markanvändningen hotar inte fornlämningen.</p>	

	ky, vilket delvis tryggar att de bevaras.		
--	---	--	--

5.3.5 Konsekvenser för ekonomi och service

	Positiv	Neutral	Negativ
1. För utvecklingen av en sund konkurrens för näringslivet	Stranddetaljplanen främjar utvecklingen av turistverksamheten i skärgården. Genom turismen ökar turist- och näringsintäkterna på fastigheten och även i näromgivningen. Dessutom innebär utvecklingen av området att det skapas ett mångsidigare in-kvarteringsutbud och att en mer omfattande användning av turistservice främjas i skärgården.	Utvecklandet av turismen främjar även öns övriga näringsverksamhet eftersom det kan innebära att samarbetet mellan företagen ökar.	
2. För bostädernas och fastigheternas användning och värde	Stranddetaljplanen möjliggör tilläggsbyggande, vilket ökar områdets värde.		
3. För samhälls- och energiekonomin <ul style="list-style-type: none"> • för byggande av byggnader och infrastruktur • för energianvändningen 	Markägaren svarar för byggnadskostnaderna som uppstår i området när det gäller byggnader, vägar och vattenhushållning. Av denna orsak förutsätter planen inga offentliga investeringar. I området är det även möjligt att utnyttja förnybar energi, såsom solfångare eller solpaneler.	Byggnadernas energianvändning minskar genom de grundliga renoveringarna. Nya byggnader innebär naturligtvis att energianvändningen ökar. Jordvärme är en miljövänlig uppvärmningsform.	

5.3.6 För konsekvenser för en klimathållbar utveckling

	Positiv	Neutral	Negativ
1. Inverkan på begränsning av klimatförändringen och	I planen ges allmänna bestämmelser om utnyttjande av förnybar energi eller överskottsenergi,	Mängden byggande är förhållandevis litet (ny våningsyta som anvisas sammanlagt 1605 k-m2), så	Klimateffekter orsakas av att tidigare obebyggd skogsmark omvandlas till bebyggd miljö.

anpassning till den	utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder.	planen har ingen betydande inverkan på begränsningen av klimtförändringen och anpassningen till den. Till sina egenskaper är området inte särskilt utsatt för risker från klimtförändringen, t.ex. gällande väderfenomen som blir allt extremare. Förändringar i vindförhållandena, blåsigheten och förekomsten av stormar påverkar risken för havsöversvämningar vid kusten, men i planen har den lägsta rekommenderade bygghöjden angetts. Byggnadernas energieffektivitet förverkligas i enlighet med gällande lagstiftning och förordningar.	
2. För konsekvenser för trafikvanor <ul style="list-style-type: none"> • <i>främjande av kollektivtrafik</i> • <i>minskat behov att använda personbil</i> • <i>ökad användning av cykel</i> • <i>förbättrad promenadmiljö</i> 	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.	
3. För dagvatten-system som främjar klimatmål och hanteringen av översvämningensrisker	I området finns rikligt med grönmiljö och även efter att planen genomförts kvarstår en stor del av området som grönmiljö. Av denna orsak dagvattnet infiltreras i terrängen.	Området är inget översvämningensriskområde.	

4. För konsekvenser för energiförbrukningen	I planen ges allmänna bestämmelser om utnyttjande av förnybar energi eller överskottsenergi, utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder.		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 8.2.2024

A-Insinööri Civil Oy

Heisala stranddetaljplan

Program för deltagande och bedömning

18.2.2022

uppd. 24.3.2023



Heisala stranddetaljplan

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Inledning	1
2	Initiativ och behov av planering	1
3	Planeringsområdet	1
3.1	Planeringsområdets läge	1
3.2	Beskrivning av planeringsområdet	2
3.3	Markägoförhållanden.....	2
4	Mål	2
5	Planeringssituationen	3
5.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	3
5.2	Landskapsplan	3
5.3	Generalplan	4
5.4	Stranddetaljplan	5
5.5	Byggnadsordning	5
5.6	Baskarta.....	5
6	Konsekvensbedömning och utredningar i planeringsområdet	5
6.1	Konsekvensbedömning	5
6.2	Utredningar	6
7	Intressenter	6
8	Planarbetets skeden, deltagande och eftersträvat tidsschema	6
9	Information	7
10	Kontaktuppgifter	7

Heisala stranddetaljplan Program för deltagande och bedömning

1 Inledning

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen. I sina huvuddrag består programmet av en beskrivning av området, de preliminära målen, den nuvarande planeringssituationen, befintliga och kommande utredningar, konsekvenser som ska utredas i samband med planläggningen samt planläggningens eftersträfvade tidsschema. Dessutom framkommer projektets förfarande för växelverkan och projektets intressenter. PDB uppdateras vid behov när arbetet framskrider och det finns tillgängligt på stadens webbplats på adresserna www.pargas.fi och www.parainen.fi samt vid planläggningsenhetens kontor på adressen Strandvägen 28, 21600 Pargas under hela planläggningens gång.

2 Initiativ och behov av planering

Markägaren har enligt 74 § i MBL rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan för sitt strandområde. Markägaren har tagit initiativ till att inleda stranddetaljplaneringen 7.9.2021.

3 Planeringsområdet

3.1 Planeringsområdets läge

Planeringsområdet omfattar en del av fastighet 445-430-2-36 på ön Heisala och fastighet 445-430-2-10 på ön Skären i Pargas. I området för stranddetaljplanen ingår även en del av ett vattenområde, fastighet 445-430-876-3. Heisala ligger söder om huvudön i Pargas, cirka 20 km söderut från Pargas centrum.



Bild 1. Planeringsområdets läge.

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

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. Största delen av planeringsområdet består av skog. Den östligaste spetsen av fastighet 445-430-2-36 är bebyggd.

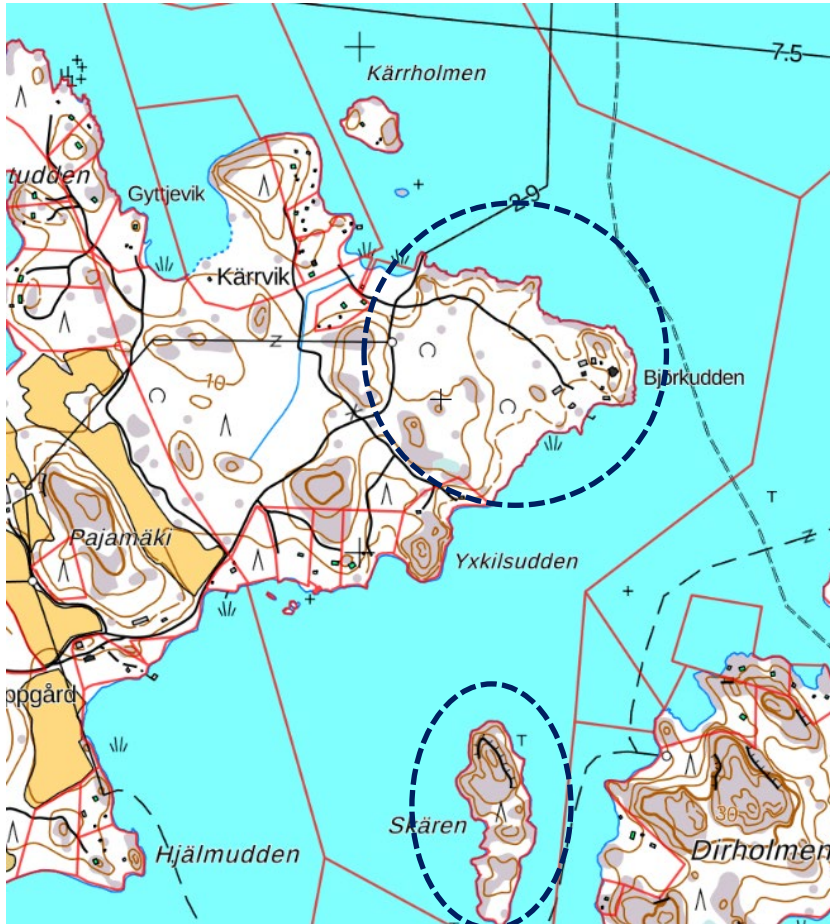


Bild 2. Planeringsområdet ligger i den östra delen av ön Heisala och på ön Skären.

3.3 Markägförhållanden

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.

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 inkomsterkapaciteten 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 byggrätten utnyttjas på Heisala som en del av byggrätten i kvartersområdet för turistservice. Vid planeringen beaktas de randvillkor som ställs upp av omgivningen, såsom naturvärden och landskapsvärden.

5 Planeringsituationen


5.1 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.

5.2 Landskapsplan

I planeringsområdet gäller landskapsplanen för Egentliga Finland; landskapsplanerna för Vakka-Suomi, Loimaaregionen, Åbolands och Åboregionens kranskommuner, som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. Ön Heisala anvisas 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 fritidsbebyggelse och turistverksamhet. Områdena kan enligt prövning även användas 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 fritidsbebyggelsen, 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.

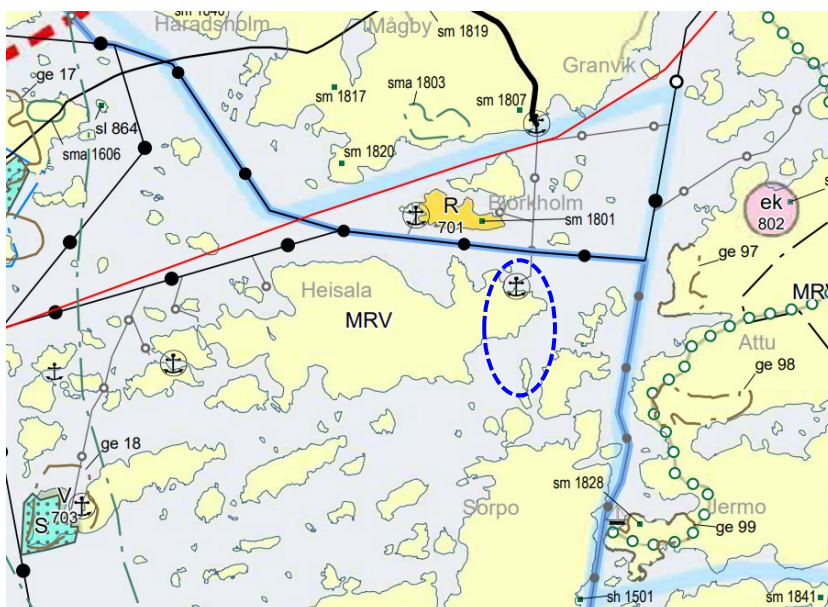


Bild 3. Åbolands landskapsplan 2013, Egentliga Finlands förbund.

5.3 Generalplan

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

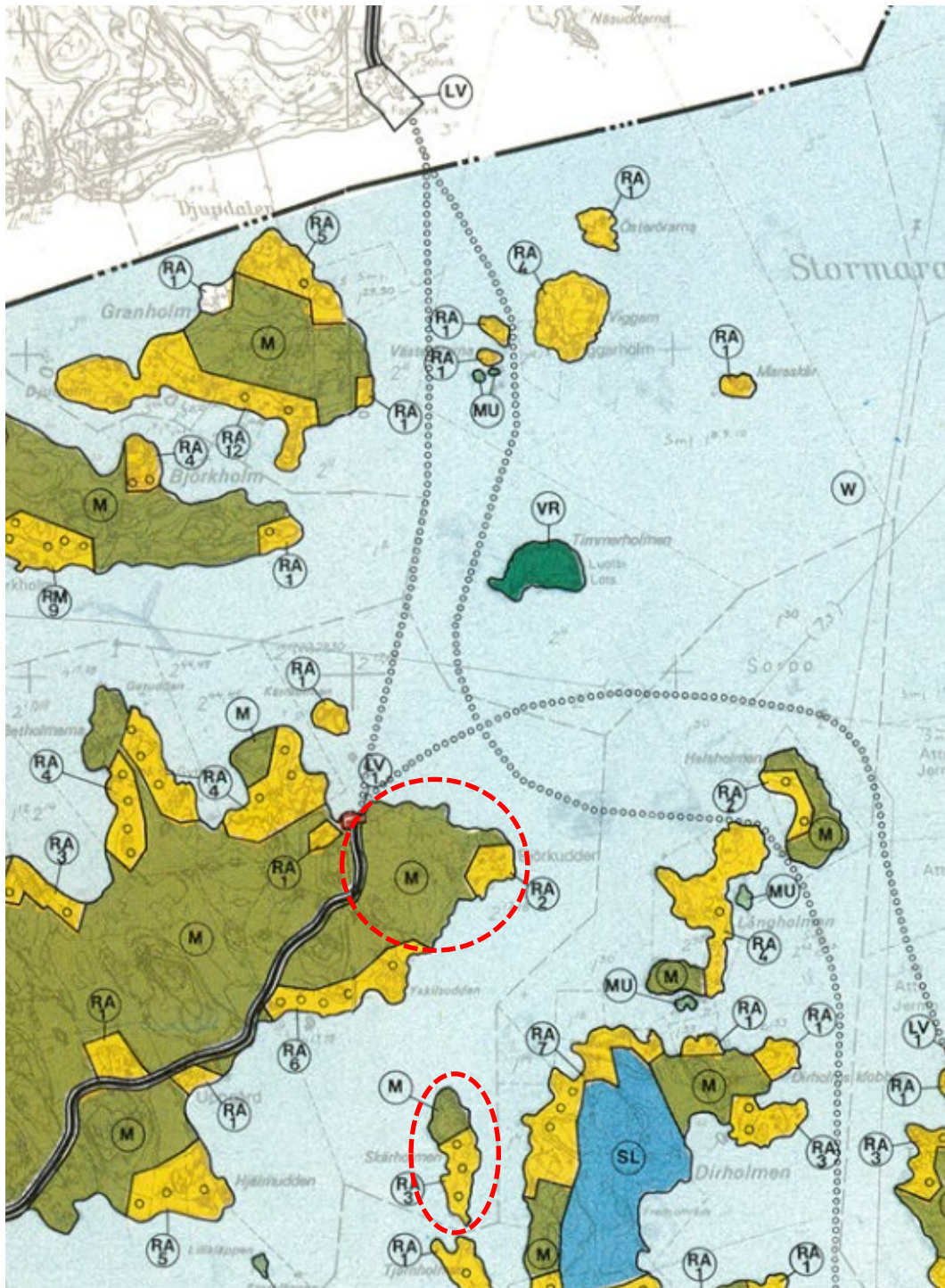


Bild 4. Utdrag ur stranddelgeneralplanen (Pargas stad 1983).

5.4 Stranddetaljplan

På området finns ingen gällande stranddetaljplan.

5.5 Byggnadsordning

Pargas stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 12.5.2020.

5.6 Baskarta

En baskarta med skalan 1:2 000 har utarbetats för området 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.

6 Konsekvensbedömning och utredningar i planeringsområdet

6.1 Konsekvensbedömning

En plan ska enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

I enlighet med 1 § i MBL bedöms planens konsekvenser med tanke på följande:

- 1) för människornas levnadsförhållanden och levnadsmiljö
- 2) för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- 3) för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- 4) för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken
- 5) för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- 6) för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Vid bedömningen av konsekvenser för strandområden ska dessutom beaktas de särskilda innehållskrav som fastställs i 73 § i MBL. När en generalplan eller detaljplan (stranddetaljplan) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att:

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

6.2 Utredningar

I samband med stranddetaljplaneringen utarbetas en landskapsgranskning som en del av planbeskrivningen. Naturutredning, arkeologisk inventering och byggnadsinventering utarbetas som separata utredningar.

Lägsta rekommenderade byggnadshöjder

Enligt anvisningar från Finlands miljöcentral är den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i planeringsområdet +2,45 m (i N2000-höjdsystemet). Detta förses med tillägg som beror på byggplatsens förhållanden, såsom vågtillägg.

7 Intressenter

Intressenter är enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen området 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, trafik), Egentliga Finlands förbund, Åbo museicentral (Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum) samt eldistributionsbolaget deltar i planarbetet i fråga om sina egna verksamhetsområden.

8 Planarbetets skeden, deltagande och eftersträvat tidschema

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) skickas för kännedom till intressenterna och myndigheterna för eventuella kommentarer och det är tillgängligt på stadens webbplats under hela planarbetets gång. Ett myndighetssamråd ordnas i inledningsskedet.
- Beredningsskede → 9/2021–2/2022
- Framläggande av PDB och planutkast → 3/2022: aktualiseringen av planen och hörandet i planutkastets beredningsskede kungörs av staden, stadsborna och intressenterna kan framföra sina åsikter muntligt men gärna skriftligt.
- Förslagsskede → 6/2022-
- Framläggande av planförslag → 4–5/2023: hörande i planens förslagsskede kungörs av staden, stadsborna och intressenterna kan framföra sin anmärkning skriftligt
- Vid behov ordnas ett myndighetssamråd i förslagsskedet
- Godkännande → 8–9/2023: stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner stranddetaljplanen. Stadsfullmäktiges beslut om godkännande skickas för kännedom till myndigheterna och de intressenter som har bett om detta i samband med att planen varit framlagd.

Planen vinner laga kraft genom kungörelse, om besvär mot beslutet att godkänna planen inte har lämnats in till förvaltningsdomstolen under den 30 dagar långa besvärstiden.

Intressenterna kan ta kontakt med plankonsulten under projektets gång. Under planläggningens gång är det dessutom vid behov möjligt att ordna ett informationsmöte för allmänheten, där planprojektet presenteras för intressenterna. Om detta meddelas separat.

9 Information

Om planens aktualisering, framläggande av planutkast och -förslag och slutligen om godkännandet av planen informeras genom kungörelse. Kungörelserna publiceras på stadens officiella anslagstavla på adressen www.pargas.fi. Dessutom kungörs åtminstone planens aktualisering i Pargas Kungörelser.

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de markägare som staden känner till. Programmet är dessutom framlagt på stadens webbplats under hela planläggningens gång. Planmaterialet är offentligt framlagt på Pargas stads webbplats på adressen www.pargas.fi. Material som anknyter till planen är framlagt på projektets webbplats under hela planprocessens gång.

10 Kontaktuppgifter

Information om beredningen av planen fås av följande personer:

Planläggare, arkitekt Johanna Närhi

A-Insinööri Civil Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tammerfors
Tfn 040 746 5533
johanna.narhi@ains.fi

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin

Pargas stad, miljöavdelningen
Strandvägen 28, 21600 Pargas
Tfn 040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

Detta program för deltagande och bedömning kan fås av Pargas stads miljöavdelning eller planläggaren.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	445 Pargas	Datum för ifyllning	12.02.2024
Planens namn	Stranddetaljplan för Björkudden på Heisala		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	18.03.2022
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	44522022001
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	20,7100	Ny detaljplaneareal [ha]	20,7100
Areal för underjordiska utrymmen [ha]	0,0000	Detaljplaneändringens areal [ha]	0,0000

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	2,28
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	3 Utan egen strand

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	20,7097	100,0	2662	0,01	20,7097	2662
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	8,4013	40,6	2662	0,03	8,4013	2662
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	8,8465	42,7			8,8465	
W sammanlagt	3,4619	16,7			3,4619	

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	4	587	4	587

Underbeteckningar

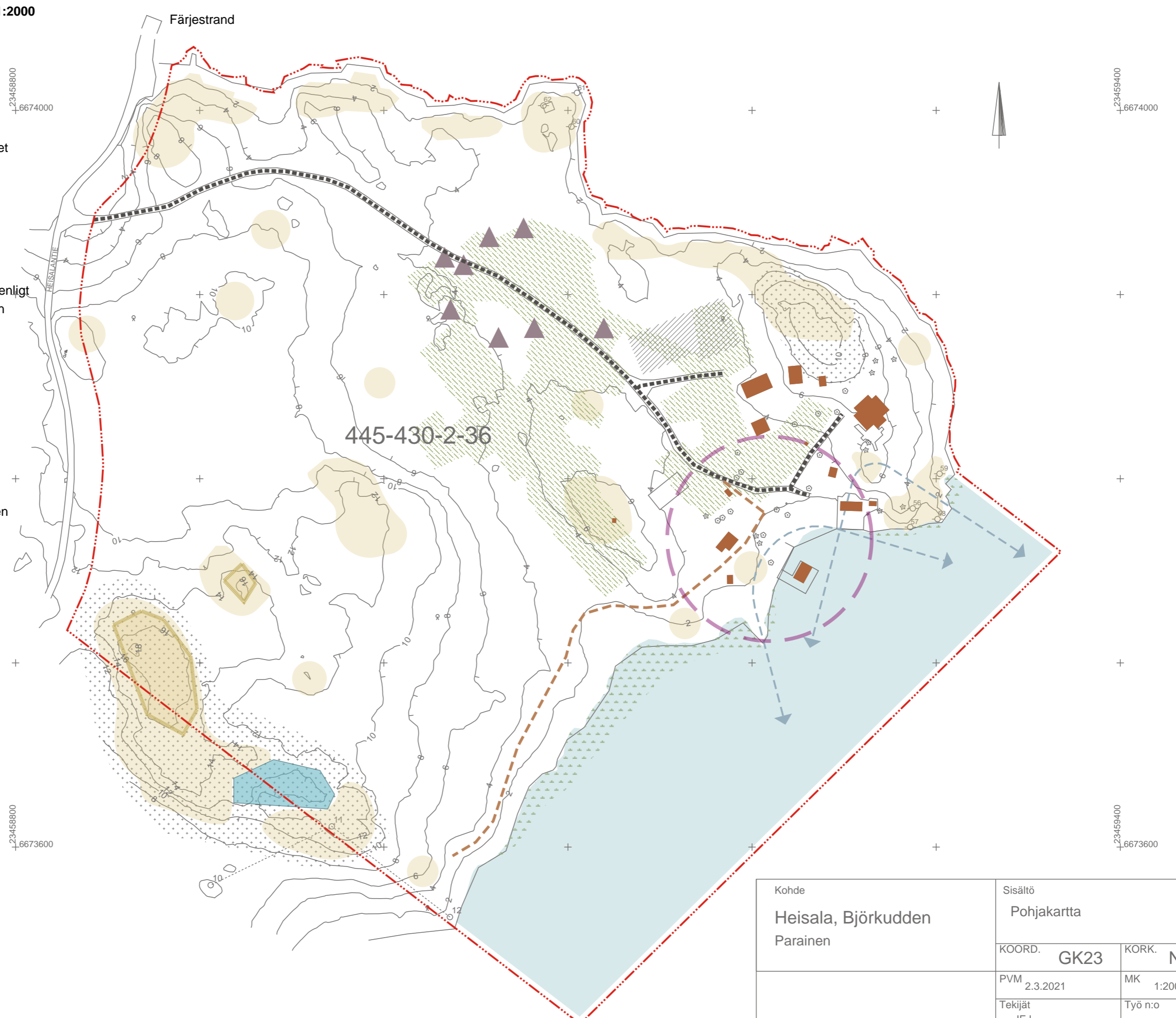
Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	20,7097	100,0	2662	0,01	20,7097	2662
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt	8,4013	40,6	2662	0,03	8,4013	2662
RA	1,4756	17,6	240	0,02	1,4756	240
RM	6,9257	82,4	2422	0,03	6,9257	2422
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	8,8465	42,7			8,8465	
M	8,8465	100,0			8,8465	
W sammanlagt	3,4619	16,7			3,4619	
W	3,4619	100,0			3,4619	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	4	587	4	587
Detaljplan	4	587	4	587
Ej detaljplan				

ANALYSKARTA AV LANDSKAPEN - 1:2000

LEGENDA

-  Befintlig byggnad
-  Område utjämnat för byggandet
-  Väg
-  Stig
-  Gammal åker / äng (Baskarta 1968)
-  De observerade åkerruinerna enligt den arkeologiska inventeringen
-  Kalt berg
-  Skogbevuxna klippan
-  Myrfläck
-  En högre terrängpunkt som sticker ut från omgivningen
-  Utsiktssektor som är mer öppen än annan miljön
-  Vass
-  Hav
-  Knutpunkt som ska utvecklas



+23458800
+6674000

+23459400
+6674000

+23458800
+6673600

+23459400
+6673600

Kohde Heisala, Björkudden Parainen	Sisältö Pohjakartta	
	KOORD. GK23	KORK. N2000
	PVM 2.3.2021	MK 1:2000
	Tekijät JEJ	Työ n:o

LAUSUNNOT UTLÅTANDEN	<p>Yhteenveto sisältää 6.5.2022 mennessä jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.3.2022 alkaen yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.</p> <p>A-Insinöörit on laatinut vastineet.</p> <p>Sammandrag av utlåtanden och åsikter som inlämnats före 6.5.2022. Planutkastet har varit framlagt fr.o.m. 18.3.2022 samtidigt med programmet för deltagande och bedömning.</p> <p>Bemötandena har utarbetats av A-Insinöörit.</p>	
Palautteen antaja pvm Responsen inlämnad av datum	Lausunto Utlåtande	Vastine Bemötande
<p>Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 6.5.2022</p> <p>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland 6.5.2022</p>	<p><u>Maisema ja kulttuuriympäristö</u></p> <p>Suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräyksestä puuttuu vielä varsinainen määräysteksti, mikä tulee täydentää. Suunnittelualueen rakennuskanta on inventoitu kaavahankkeen yhteydessä ja inventoinnin arvoluokitus tulee käydä läpi alueellisen vastuuseurauksen kanssa.</p> <p>Tuulimyllylle osoitettu kerrosluku kaksi vaikuttaa maiseman kannalta liian korkealta. Jatkosuunnittelussa tuulimyllyn kerrosluvun pienentämistä yhteen tulee vielä harkita.</p> <p>Uudisrakennusten rakennusaloja olisi hyvä määritellä tarkemmin, koska kyseessä on asemakaavatasoinen suunnittelu.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Luontoselvitys on tehty huolella ja sen tulokset on kaavaluonnoksessa huomioitu riittäväällä tavalla.</p> <p><u>Muita huomioita</u></p> <p>Kaavaselostuksen mukaan ranta-asemakaava laaditaan osalle kiinteistöä 445-430-2-36 ja kiinteistölle 445-430-2-10. Kaavakartta ulottuu kuitenkin myös vesialueelle. Materiaalista ei käy selkeästi ilmi onko vesialueen omistaja mukana teettämässä ranta-asemakaavaa tai ulotetaanko vesialuetta omistajan suostumuksella vesialueen puolelle.</p> <p><u>Landskap och kulturmiljö</u></p> <p><i>I planbestämmelsen för den byggnad som ska skyddas (sr) saknas den egentliga bestämmelsetexten fortfarande. Texten bör kompletteras. Byggnadsbeståndet i</i></p>	<p>Täydennetään suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräystä.</p> <p>Tuulimylly on vaurioitunut lisää, ja se voi kaatua ja romahtaa. Tuulimylly osoitetaan kuitenkin muuksi kulttuuriperintökohteeksi muinaisjäännösrekisterin mukaisesti.</p> <p>Rakennusalat ja rakennusoikeudet määritellään tarkemmin kaavaehdotuksessa.</p> <p>Täydennetään selostukseen myös vesialueen kiinteistönumero. Pyydetään vesialueen omistajilta suostumus kaavan laatimiseen.</p> <p><i>Planbestämmelsen för den byggnad som ska skyddas (sr) kompletteras.</i></p>

	<p><i>planeringsområdet har inventerats i samband med planprojektet, och värdeklassificeringen i inventeringen ska gås igenom tillsammans med det regionala ansvarsmuseet.</i></p> <p><i>Det våningstal som anvisats för väderkvarnen verkar vara för högt med tanke på landskapet. Vid den fortsatta planeringen ska en sänkning av våningstalet till en våning övervägas ytterligare.</i></p> <p><i>Byggnadsytorna för nybyggnader borde definieras noggrannare, eftersom det är fråga om planering på detaljplanenivå.</i></p> <p><u>Naturskydd</u></p> <p><i>Naturutredningen har gjorts omsorgsfullt och dess resultat har beaktats tillräckligt i planutkastet.</i></p> <p><u>Övrigt att notera</u></p> <p><i>Enligt planbeskrivningen utarbetas stranddetaljplanen för en del av fastighet 445-430-2-36 och för fastighet 445-430-2-10. Plankartan sträcker sig emellertid även till vattenområdet. I materialet framkommer inte tydligt om ägaren av vattenområdet deltar i utarbetandet av stranddetaljplanen eller om vattenområdet sträcker sig över till vattenområdets sida med ägarens tillåtelse.</i></p>	<p><i>Väderkvarnen har skadats ytterligare och kan falla och rasa. Väderkvarnen anvisas emellertid som ett övrigt kulturarvsobjekt i enlighet med fornlämningsregistret.</i></p> <p><i>Byggnadsytorna och byggrätterna definieras noggrannare i planförslaget.</i></p> <p><i>Beskrivningen kompletteras även med vattenområdets fastighetsnummer. Tillåtelse för utarbetandet av planen begärs av ägarna till vattenområdet.</i></p>
Varsinais-Suomen liitto	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole huomautettavaa ei se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
Egentliga Finlands förbund	<p><i>Egentliga Finlands förbund avger inget utlåtande eftersom förbundet inte har något att anmärka och eftersom planen inte strider med Egentliga Finlands landskapsplanering eller övrig planering.</i></p>	<p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>
Caruna Oy 25.3.2022	<p><u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><u>Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa hieman ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p>	<p>Merkitään sähköjohdot tiedoksi kaavaselostukseen, mutta koska ne palvelevat ainoastaan tätä kiinteistöä ne merkitään kaavaan ohjeellisella merkinnällä.</p> <p>Uudisrakentaminen edellyttää uusia johtolinjoja, jotka sijoitetaan huoltoteiden yhteyteen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.



Nuvarande eldistributionsnät

I planområdet finns Caruna Oy:s eldistributionsnät i enlighet med bifogad bilaga 1. 20 kV:s ledningar anvisas med blå linje och 0,4 kV:s ledningar med grön och rosa linje. Luftledningarna anvisas med kontinuerlig linje och jordkablar med streckad linje.

Konsekvenser för eldistributionen

Genom planen ökar elanvändningen något i området och detta kräver dragning av lågspänningskablar.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Caruna Oy:ltä ja toimitetaan kaava-aineistot.

Elledningarna antecknas för kännedom i planbeskrivningen, men eftersom de endast betjänar denna fastighet anvisas de med en riktgivande beteckning.

Nybyggnation förutsätter nya ledningssträckningar. Dessa placeras i anslutning till servicevägarna.

Caruna Oy
25.3.2022

Fördelning av flyttkostnader

Nödvändiga flyttar av ledningar och transformatorstationer utförs av Caruna och beställaren svarar för flyttkostnaderna. Flytten av ledningarna förutsätter att det ordnas en ny permanent rutt för dem.

Övrigt att anmärka

Vi har inget övrigt att anmärka mot programmet för deltagande och bedömning och planutkastet i fråga.

Begäran om utlåtande i förslagsskedet

Vi önskar få möjlighet att avge ett utlåtande även i förslagsskedet när det noggrannare användningsändamålet för detaljplanen preciseras.



Antecknas för kännedom.

Antecknas för kännedom.

Utlåtande om planförslaget begärs av Caruna Oy och planmaterialet skickas till bolaget.

<p>Turun Museokeskus (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo) 11.5.2022</p>	<p>Kaavoitusta varten on laadittu rakennuskannan inventointi. Selvitysalueen asutuksen todetaan muodostuneen 1800-luvun lopulla. Tilan nykyisen päärakennuksen on rakennuttanut perheelleen merikapteeni Andersson 1930-luvulla. Huvila toimii nykyään matkailukäytössä. Tilalla on myös toinen todennäköisesti vanhempi asuinrakennus, luonnonkivijalalle perustettu hirsirakenteinen rengin talo. 1800-luvun lopulta periytyvät pitkänurkkaiset 1800-luvun ranta-aitta ja saunatupa, joista jälkimmäinen sijoittuu paikalle, johon on merkitty rakennus vuoden 1889 isojakokartassa. Rakennus on päädyissä näkyvistä vuoliaisten päistä päätellen ylös asti salvottu ja edustaa siten vanhakantaista rakentamistapaa. Tilaan kuuluu myös maakellari, navetta, talli, kaivo ja leikkimökki sekä uusia rakennuksia kuten sauna ja venevaja. Pihapiirin länsipuolella on erittäin huonokuntoinen tuulimylly.</p> <p>Täydennysrakentamista ohjataan jonkin verran pihapiiriin, ja sen länsipuolelle osoitetaan rakennusala kuudelle majoitusrakennukselle talousrakennuksineen. Hieman erilleen pihapiiristä, navetan ja tallin luoteispuolelle, on osoitettu 400 k-m2 kokoinen rakennusala monitoimitilaa varten. Yleisissä määräyksissä rakentamista ohjataan muun maussa seuraavasti: "Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu." "Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Rakentamisessa pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Uudisrakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva, julkisivujen ja kattojen ulkovärityksessä käytetään pääasiassa tummia tai murrettuja värejä. Valkoista tai kirkkaita värejä julkisivun päävärinä tulee välttää. Rakennukset tulee sovittaa massoittelulla maastonmuotoihin. Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1 m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista tulee välttää. Koko rakennuspaikan kiertävien aitojen rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihapiirejä on tarpeen aidata, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalla istutettavalla aidalla tai luonnonkivillä."</p> <p>Kaavatyötä varten on teetetty arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, jonka toteutti syksyllä 2021 Heilu Oy/Kalle Luoto (liitteenä kaava-aineistossa). Inventoinnissa löytyi yksi uusi kiinteä muinaisjäänös sekä kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta. Kaava-alueen arkeologisia kohteita koskevat tiedot ovat ajantasaiset ja kirjattu Museoviraston muinaisjäänösrekisteriin.</p> <p>Kiinteä muinaisjäänös (kohdemerkintä sm): Björkudden 11000043975, historiallinen kivirakenne https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043975</p> <p>Muut kulttuuriperintökohteet (kohdemerkintä s): Björkudden 21000043976, historiallisia viljelyröykkiöitä https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043976</p>	<p>Merkitään muut kulttuuriperintökohteet kaavaehdotukseen muinaisjäänösrekisterin mukaisesti. Suullisen tiedon mukaan naapurin tilan vanha isäntä on siirtänyt kiviä pelloilta kasoiksi 1930–60-luvuilla.</p>
--	---	--

<p>Björkudden 31000043977, historiallisen tuulimyllyn raunio https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043977</p> <p><u>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.</u></p> <p>Tilan rakennetun ympäristön arvot eivät tule riittävästi turvatuiksi 1930-luvun asuinrakennuksen suojelumerkinnän myötä. Suojelumerkinnällä tulee lisäksi osoittaa ainakin ominaispiirteensä melko hyvin säilyttäneet rengin talo ja talli sekä ranta-aita ja saunatupa. Rakennukset tulee rajata niiden nykyisen laajuuden mukaisilla rakennusaloilla, ja rakennusoikeus tulee osoittaa nykytilanteen mukaisesti.</p> <p>Sr-merkinnällä ei ole kaavaluonnoksessa muuta määräystä kuin ”Suojeltava rakennus”. Määräystä tulee täydentää esimerkiksi seuraavanlaiseksi: ”Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhteen. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”</p> <p>Pihapiiri tulee osoittaa /s-merkinnällä, jolla ohjataan lähtökohtaisesti säilyttämään nykyinen rakennuskanta ja ympäristön muut ominaispiirteet kuten pihapiirin puusto, erityisesti vanha suuri tammi, jolla on maisemallista merkitystä. Luonnonkivaitojen sijaan kaavamääräyksissä tulee ohjata kevyiden puuaitojen käyttöön, mikäli pihapiirin aitaamiseen on tarvetta.</p> <p>Uudisrakentamisen ohjauksen sanamuotoja on syytä vielä muuttaa siten, että rakentamista ohjataan myös nykyiseen rakennuskantaan sopivaksi – nyt painotus on maisemaan sopeuttamisessa. Tämä on tarpeen siinäkin tapauksessa, että uudisrakennusten toivotaan muodostavan oman uuden kerroksensa rakennettuun ympäristöön, kuten kaavaselostuksessa todetaan.</p> <p>Rengin talon ja sen viereisten talousrakennusten ympärille on osoitettu laaja rakennusala, jolle on merkitty rakennusoikeutta 500 kerrosalaneliometriä. Tämä mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista. Vastuumuseo esittää, että nykyiset rakennukset osoitetaan omina rakennusaloinaan ja mahdollista uudisrakennusta varten osoitetaan sopiva paikka erillisellä rakennusallalla. Siten pihapiirin säilyminen turvataan paremmin ja uudisrakentamisen sijoittumista ohjataan vahvemmin.</p> <p>Monitoimitilan osalta on vielä syytä tutkia, olisiko rakennus mahdollista toteuttaa esitettyä (400 k-m2) pienempänä. Kaavaluonnoksen mukaisena se erottuisi ympäristössä huomattavan kookkaana rakennuksena.</p>	<p>Lisätään sr-merkintä Rengin talolle ja ranta-aitalle. Saunatupa on homevaurioinen, eikä se ole käyttökelpoinen matkailukäyttöön.</p> <p>Määräys täydennetään kaavaehdotukseen.</p> <p>Pihapiiri osoitetaan /s merkinnällä asemakaavaehdotuksessa. Muutetaan aitaamista koskevaa rakentamistapaa ohjaavaa yleismääräystä.</p> <p>Täydennetään rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.</p> <p>Rakennusalat osoitetaan erillisinä pihapiirin ominaispiirteiden säilyttämiseksi.</p> <p>Kookkaat rakennukset kuten konesusojat ja navetat kuuluvat nykymuotoisten maatalojenkin toimintaan, joten monitoimitila ei poikkea maaseudun rakentamistavasta. Yritystoiminta vaatii kokoontumistilan toteuttamista ja rakennus sijoittuu erikseen muusta rakennetusta ympäristöstä vanhemman talouspihan ”taakse”.</p>
---	--

<p>Åbo Museicentral (det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland) 11.5.2022</p>	<p>Huonokuntoisen tuulimyllyn tilalle on mahdollistettu kaksikerroksisen 40 kerrosalaneliömetrin kokoisen rakennuksen toteuttaminen. Tuulimylly vaikuttaa rakennusinventoinnin perusteella niin huonokuntoiselta, että sen suojeluarvot ovat heikentyneet. Korkealle sijoittuva rakennuspaikka ja siihen osoitettu kaksikerroksinen rakennusala ei vaikuta maisemallisesti onnistuneelta ratkaisulta. Vastuumuseo esittää, että tuulimyllyn kohdalta poistetaan uudisrakentamisen mahdollistava rakennusala tai että se vähintään muutetaan yksikerroksiseksi.</p> <p>Kiinteän muinaisjäännöksen ja kulttuuriperintökohteiden paikkatiedot tulee tarkastaa muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi) ja lisätä ne asianmukaisine suojelumerkintöineen ja -määräyksineen kaavaan. Kaavaa laadittaessa on varmistettava, ettei kiinteän muinaisjäännöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäännöskohteen säilyminen vaarantuisi. Vaikka muiden kulttuuriperintökohteiden osalta ei maankäytölle aseteta rajoituksia, ne on kuitenkin huomioitava ranta-asemakaavassa ja tuotava esiin, että niihin liittyviä suurempia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.</p> <p><i>En inventering av byggnadsbeståndet har gjorts för planläggningen. Det konstateras att bebyggelsen i utredningsområdet har bildats i slutet av 1800-talet. Sjökapten Andersson har låtit bygga den nuvarande huvudbyggnaden på fastigheten åt sin familj på 1930-talet. Villan används numera för turism. På fastigheten finns även en annan sannolikt äldre bostadsbyggnad, en drängstuga i timmer med en stenfot i natursten. Från slutet av 1800-talet härstammar en strandbod och en bastustuga med knutskallar. Bastustugan ligger på en plats där en byggnad markerats på en storskifteskarta från 1889. Baserat på de synliga balkarna i byggnadens gavlar är den knuttimrad ända upp och representerar därmed ett gammalt byggnadssätt. I fastigheten ingår även jordkällare, ladugård, stall, brunn och lekstuga samt nya byggnader, såsom bastu och båtbod. På den västra sidan av gårdsplanen finns en väderkvarn i väldigt dåligt skick.</i></p> <p><i>En del kompletterande byggande styrs till gårdsplanen, och till dess västra sida anvisas en byggnadsyta för sex inkvarteringsbyggnader med tillhörande ekonomibygnader. Något separat från gårdsplanen, på den nordvästra sidan av ladugården och stallet, har en byggnadsyta anvisats för en allaktivitetslokal på 400 m²vy. I de allmänna bestämmelserna styrs byggandet bland annat på följande sätt: "Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten." "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. Vitt 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 terrasserings (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</i></p>	<p>Tuulimylly osoitetaan muinaisjäännösrekisterin mukaisesti muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Siirretään uudisrakennuksen rakennusala muiden uudisrakennusten yhteyteen.</p> <p>Tarkistetaan kohteet muinaisjäännösrekisteristä.</p>
--	---	---

omgärda gårdsplaner i närheten av byggnaderna, ska det utföras genom en planterad häck som passar in i landskapet eller genom natursten.”

En inventering av det arkeologiska kulturarvet har gjorts för planarbetet. Inventeringen gjordes hösten 2021 av Heilu Oy/Kalle Luoto (som bilaga till planmaterialet). Vid inventeringen hittades en ny fast fornlämning samt två övriga kulturarvsobjekt. Uppgifterna om arkeologiska objekt i planområdet är uppdaterade och har registrerats i Museiverkets fornlämningsregister.

Fast fornlämning (objektsförteckning sm): Björkudden 11000043975 historisk stenkonstruktion https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043975

Övriga kulturarvsobjekt (objektsförteckning s): Björkudden 21000043976 historiska odlingsrösen https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043976

Björkudden 31000043977 ruin av historisk väderkvarn https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043977

Som sitt utlåtande konstaterar det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland följande:

Den byggda miljöns värden på fastigheten tryggas inte tillräckligt genom en skyddsbezeichnung för bostadsbyggnaden från 1930-talet. En skyddsbezeichnung ska även anvisas för drängstugan och stallet samt strandboden och bastustugan, som bevarat sina särdrag ganska väl. Byggnaderna ska avgränsas med byggnadsytor som motsvarar deras nuvarande omfattning, och byggrätten ska anvisas enligt nuläget.

I planutkastet har beteckningen sr ingen annan bestämmelse än ”Byggnad som ska skyddas”. Bestämmelsen ska kompletteras till exempel till följande: ”Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska anpassas till den befintliga byggnaden i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande.”

Gårdsplanen ska anvisas med /s-beteckning som i princip bevarar det nuvarande byggnadsbeståndet och miljöns övriga särdrag, såsom träden på gårdsplanen och framför allt en gammal stor ek som har betydelse för landskapet. I planbestämmelserna instrueras att lätta trästaket ska användas i stället för naturstenmurar, om det finns behov av att inhägnad gårdsplanen.

Det finns skäl att ändra ordformerna i fråga om styrningen av nybyggnation, så att byggandet även styrs på ett sätt som passar ihop med det nuvarande byggnadsbeståndet – nu ligger betoningen på att byggandet ska anpassas till landskapet. Det finns skäl till detta även i sådana fall där strävan är att nybyggnationen ska bilda ett eget nytt skikt i den byggda miljön, på det sätt som konstateras i planbeskrivningen.

Övriga kulturarvsobjekt markeras i planförslaget i enlighet med fornlämningsregistret. Enligt muntliga uppgifter har den tidigare husbonden för granngården flyttat stenar från åkrarna i högar på 1930–1960-talen.

Sr-beteckning tilläggs för drängstugan och strandboden. Bastustugan är mögelskadad och kan inte användas för turism.

Bestämmelsen kompletteras i planförslaget.

*Gårdsplanen anvisas med /s-beteckning i detaljplaneförslaget.
Den allmänna bestämmelsen som styr byggnadssätten för inhägnader ändras.*

De bestämmelser som styr byggnadssättet kompletteras.

Runt drängstugan och de intilliggande ekonomibyggnaderna anvisas en stor byggnadsyta med bygg rätt på 500 kvadratmeter våningsyta. Detta möjliggör en del kompletterande byggande. Ansvarsmuseet föreslår att de nuvarande byggnaderna anvisas som separata byggnadsytor och att en lämplig plats för eventuell nybyggnation anvisas genom en separat byggnadsyta. På så sätt bevaras gårdsplanen bättre och placeringen av nybyggnationen styrs starkare.

I fråga om allaktivitetslokalen finns det skäl att undersöka vidare om byggnaden kunde uppföras som en mindre byggnad än vad som framförts (400 m²vy). Om den byggs i enlighet med planutkastet skulle den urskiljas i omgivningen som en märkbart stor byggnad.

I stället för väderkvarnen, som är i dåligt skick, möjliggörs uppförande av en byggnad på 40 kvadratmeter våningsyta och två våningar. Enligt byggnadsinventeringen verkar väderkvarnen vara i så dåligt skick att dess skyddsvärden har försvagats. Byggnadsplatsen är högt belägen och den byggnadsyta på två våningar som anvisats till den verkar inte vara en lyckad lösning med tanke på landskapet. Ansvarsmuseet framför att den byggnadsyta som möjliggör nybyggnation vid väderkvarnen stryks eller åtminstone ändras till en våning.

Uppgifterna om den fasta fornlämningens och kulturarvsobjektens lägen bör kontrolleras i fornlämningsregistret (www.kyppi.fi) och de ska tilläggas i planen med ändamålsenliga skyddsbezeichnungar och -bestämmelser. Vid utarbetandet av planen ska det säkerställas att ingen sådan markanvändning som äventyrar bevarandet av fornlämningsobjektet anvisas till området för fornlämningen. Trots att markanvändningen inte begränsas på grund av övriga kulturarvsobjekt ska de ändå beaktas i stranddetaljplanen, och det ska framföras att det regionala ansvarsmuseet ska kontaktas i samband med att större markanvändningsprojekt planeras i anslutning till dem.

Byggnadsytorna anvisas som separata ytor för att bevara gårdsplanens särdrag.

Stora byggnader, såsom maskinskjul och ladugårdar, ingår i verksamheten även på moderna bondgårdar. Av denna orsak avviker allaktivitetslokalen inte från byggnadsättet på landsbygden. Företagsverksamheten kräver att en möteslokal uppförs och byggnaden har placerats separat från den övriga byggda miljön, ”bakom” den äldre ekonomigården.

Väderkvarnen anvisas som ett övrigt kulturarvsobjekt i enlighet med fornlämningsregistret. Byggnadsytan för nybyggnaden flyttas i anslutning till de övriga nybyggnaderna.

Objekten kontrolleras i fornlämningsregistret.

ÅSIKTER MIELIPITEET		
Responsen inlämnad av samt datum Palautteen antaja nimi ja pvm	Åsikt Mielipide	Bemötande Vastine
<p>Åsikt 1 18.4.2022</p> <p>Mielipide 1 18.4.2022</p>	<p>Vi grannar, fastighetsnr 445-430-2-44, vill påpeka följande angående detta förslag på ny stranddetaljplan på Heisala som ökar turismnäringen väsentligt. Vi anser att göra en så här stor förändring av strandplanen, är ett ganska stort ingrepp på vårt lugna sommarvillan-område och dess rekreativvärde. Om mängden turister ökar till 80, så förändras Heisalas karaktär som semesterområde. Ökad turismnäring, ökar också trafiken till Heisala väsentligt. Färjan är redan nu överbokad och det finns idag inte tillräckligt med transportkapacitet till Heisala. Granvik är full av bilar hela sommaren och där finns inga parkeringsplatser eller båtplatser. Det är en omöjlig tanke att 80 turister skulle kunna komma till Heisala utan att man utökar färjverksamheten.</p> <p><i>Käännös: Me naapurit, kiinteistö nro 445-430-2-44, haluamme huomauttaa seuraavaa koskien tätä matkailuelinkeinoja merkittävästi lisäävää Heisalan uutta rantakaavaehdotusta. Uskomme, että näin ison muutoksen tekeminen rantakaavaan on melko iso interventio rauhalliseen kesähuvila-alueeseemme ja sen virkistysarvoon. Jos matkailijoiden määrä nousee 80:een, Heisalan luonne loma-alueena muuttuu. Kasvava matkailuala lisää merkittävästi myös Heisalan liikennettä. Lautta on jo ylivarattu, eikä tänä päivänä ei ole tarpeeksi kuljetuskapasiteettia Heisalaan. Granvik on täynnä autoja koko kesän, eikä siellä ole parkkipaikkoja tai laituripaikkoja. On mahdotonta ajatella, että 80 turistia voisi tulla Heisalaan ilman lauttaliiketoiminnan laajentamista.</i></p>	<p>I planbestämmelserna tilläggs förutsättningen att ordna parkering för RM-området i kvartersområdet. Avsikten är att det ska vara möjligt att anlända till området med privata båtar via en småbåtsplats i anslutning till området för turism. För utvecklingen av färjetrafiken svarar NTM-centralen i Egentliga Finland. Ansvaret för utvecklandet av färjetrafiken ligger inte på en privat part. Den största förändringen i trafikmängderna sker under byggnadstiden.</p> <p>Företagsverksamheten har utvidgats på Heisala även på annat sätt, vilket är positivt med tanke på skärgårdens livsduglighet. Näringsidkaren för Björkudden strävar efter att utveckla näringslivet i skärgården och att sysselsätta skärgårdsborna. På grund av sitt nära läge till fastlandet är Heisala som ö i sin egen klass med tanke på utvecklandet av turismen. De betydande investeringarna i mjölkgården och äppelodlingen och utvecklingen av turismen på Björkudden har positiva sammantagna effekter på näringslivet och även på trafiken, när man måste reagera på den ökande trafikmängden efter behov.</p> <p><i>Lisätään kaavamääräyksiin edellytys järjestää RM-alueen pysäköinti korttelialueella. Tarkoitus on, että yksityisveneillä voi saapua alueelle matkailu alueeseen liittyvään venevalkamaan. Lauttaliikenteen kehittämisestä vastaa Varsinais-Suomen ELY-keskus. Lauttaliikenteen kehittäminen ei ole yksityisen tahon vastuulla. Suurin muutos liikennemäärissä tapahtuu rakentamisaikana.</i></p> <p><i>Yritystoiminta saarella on laajentunut Heisalan saarella muutoinkin, mikä on positiivista saariston elinkelpoisuuden näkökulmasta. Björkuddenin elinkeinon harjoittaja pyrkii saariston elinkeinoelämän kehittämiseen ja saaristolaisten työllistämiseen. Heisala on mantereen läheisen sijaintinsa vuoksi saarena omassa luokassaan matkailun kehittymisen kannalta.</i></p>

		<i>Maitotilan ja omenatilan merkittävät investoinneilla ja Björkuddenin matkailun kehittämisellä on positiivisia yhteisvaikutuksia elinkeinoelämään ja liikenteeseenkin, kun kasvavaan liikennemäärään on reagoitava tarpeen mukaan.</i>
Äsikt 2 18.4.2022	<p>Som närmaste granne (Yxkilsudd) till Björkudden så finns det förstås många orosmoment med nya stranddetaljplanen. Nedan kan ni ta del av våra tankar och våra orosmoment. Vi skulle föredra att inte ha någon turistverksamhet överhuvudtaget på Heisala.</p>	
Mielipide 2 18.4.2022	<p><i>Käännös: Björkuddenin lähimpänä naapurina (Yxkilsudd) on tietysti monia huolenaiheita uudessa ranta-asemakaavassa. Alla voit tutustua ajatuksiimme ja huolenaiheisiimme. Toivomme, että Heisalassa ei olisi lainkaan matkailutoimintaa.</i></p> <p>Vi är oroliga över nedskräpning i naturen och att t.ex. bränsle eller annat skräp från båthamnen kommer att flyta in i vår vik. Ifall turistverksamhet inte blir ekonomiskt lönsam så är vi oroliga över att hamnen ändras till allmän gästhamn med övernattande gäster i båtarna som för oljud. Vi motsätter oss allmän gästhamn och allmän kiosk och restaurangverksamhet. Den ökande båttrafiken kommer göra svallvågor utanför vår tomt och vår båtbygga utsätts för extra slitage. Vår båt slet sig redan förra sommaren från bryggan trots dubbelförtöjning. Med turistverksamheten ökar risken för att turisterna bryter mot stugfriden och börjar gå på vår tomt/gårdsområdet och allmänt inkräktar på vårt privata. Därmed kunde Björkudden överväga att göra någon typ av "mur" eller naturligt "staket" vid vår tomtgräns nordöst mot Björkudden, samt "utbilda" turisterna väl i var dom får röra sig, både till havs och på land. Utländska turister brukar tyvärr misstolka allemansrätten. Vi befarar också att t.ex. kanotister kommer att paddla nära vår strand och störa lugnet och friden samt störa den privata ensamheten som söktes vid vårt tomtköp. Vid vårt tomtköp 2019 förklarade xx att det inte finns flera byggrätter för Björkudden, och det verkade lovande och lugnade oss. Tyvärr visar det sig nu att hans ord inte stämde i detta fall, då byggrätter tydligen kan flyttas och detaljplaner ändras.</p> <p><i>Käännös: Olemme huolissamme luonnon roskauksesta ja siitä, että mm. polttoainetta tai muuta roskaa venesatamasta virtaa lahdellemme. Mikäli matkailutoiminnasta ei tule taloudellisesti kannattavaa, olemme</i></p>	<p>Planens mål är inte att anlägga en gästhamn i området. Området för båtplatsen är också för litet för detta ändamål.</p> <p>De olägenheter som framförs i åsikten kan förebyggas och förhindras genom styrning och planering av verksamheten. Människors beteende kan inte styras genom planläggning.</p> <p><i>Kaavan tavoitteena ei ole vierasvenesataman toteuttaminen alueelle. Venevalkaman alue on tähän myös liian pieni.</i></p>

	<p><i>huolissamme sataman muuttumisesta yleiseksi vierasvenesatamaksi, jossa yöpyjät aiheuttavat melua. Vastustamme yleistä vierassatamaa ja yleistä kioski- ja ravintolatoimintaa. Lisääntyvä veneliikenne aiheuttaa aaltoja tonttimme ulkopuolella ja venelaiturimme altistuu ylimääräiselle kulumiselle. Veneemme irtosi laiturista jo viime kesänä kaksinkertaisesta kiinnityksestä huolimatta. Turistitoiminnan myötä lisääntyy riski, että turistit rikkovat mökkirauhan ja alkavat kävellä tontillamme/piha-alueellamme ja yleisesti loukkaavat yksityisyyttämme. Näin ollen Björkudden voisi harkita jonkinlaisen "muurin" tai luonnollisen "aidan" tekemistä tonttimme rajalle Björkuddenista koilliseen ja "kouluttaa" turistit hyvin alueella liikkumiseen sekä merellä että maalla. Valitettavasti ulkomaalaiset turistit tulkitsevat usein väärin jokamiehenoikeutta. Pelkäämme myös, että mm. melojat melovat lähellä rantaamme ja häiritsevät rauhaa ja hiljaisuutta sekä häiritsevät yksityisyyttä, jota tonttikaupoilla haettiin. Tontinostossamme vuonna 2019 xx selitti, että Björkuddenille ei ole enää rakennusoikeutta, ja se vaikutti lupaavalta ja rauhoitti meitä. Valitettavasti nyt käy ilmi, että hänen sanansa eivät pitäneet tässä tapauksessa paikkaansa, koska rakennusoikeutta voidaan ilmeisesti siirtää ja asemakaavaa muuttaa.</i></p> <p>Den ökade färjetrafiken kommer bli ytterst utmanande och är redan ett stort problem. Det är stundvis i dagsläget problematiskt att rymmas med färjan när det har varit så många nya sommargäster och alla byggnadsarbetare på färjan. Med Viken kan alla turer inte reserveras, utan man måste i värsta fall under högsäsong köa över en timme på bägge sidor för att garanteras att rymmas med. Ifall det med ökande turism blir trångt på färjan med bil måste man kanske i framtiden köpa förbindelsebåt och börja ta båten till stugan. Problemet där är att det inte finns några lediga båtplatser vid Granvik, och inte heller parkeringsplatser för bil (vi har upplevt att bilar parkerat över en kilometer från Granvik efter vägen). Granvik som hamn borde istället utvecklas.</p> <p><i>Käännös: Lisääntynyt lauttaliikenne tulee olemaan erittäin haastavaa ja on jo nyt suuri ongelma. Tällä hetkellä on ajoittain ongelmallista mahtua lautalle, kun lautalla on ollut niin paljon uusia kesävieraita ja kaikki rakennustyöntekijät. Vikenillä kaikkia matkoja ei voi varata, mutta pahimmassa tapauksessa sesonkiaikana joutuu jonottamaan yli tunnin molemmin puolin, jotta taatusti mahtuu mukaan. Jos matkailun</i></p>	<p><i>Mielipiteessä esitettyjä haittoja voidaan ehkäistä ja estää toiminnan ohjauksella ja suunnittelulla. Ihmisten käyttäytymistä ei pystytä kaavoituksella ohjaamaan.</i></p> <p><i>Saariston rakentamistavassa muurit tai umpinaiset aidat ovat vieraita elementtejä. Naapurin suuntaan on jätetty maa- ja metsätalousaluetta suojavyöhykkeeksi, sillä Björkuddenin omistajalla on tavoitteena säilyttää alue mahdollisimman luonnonmukaisena. Halutessaan naapuri voi aidata myös omaa pihapiiriä.</i></p> <p><i>Rakennusoikeutta on siirretty Skärenin saaresta Björkuddeniin. Kaavaselostuksessa on tietoja rakennusoikeustilanteesta, selostuksen s. 29: ”Johtopäätökset rantayleiskaavan mitoituksesta suhteessa ranta-asemakaavan tavoitteisiin”.</i></p> <p>I planbestämmelserna tilläggs förutsättningen att ordna parkering för RM-området i kvartersområdet.</p> <p>Avsikten är att det ska vara möjligt att anlända till området med privata båtar via en småbåtsplats. För utvecklingen av färjetrafiken svarar NTM-centralen i Egentliga Finland.</p> <p>Björkudden belastar inte trafiken längs Heisalavägen eftersom turistmålet ligger strax intill hamnen.</p> <p>Behovet av att utveckla Granvik hamn är känt redan i nuläget. Åsikten om utvecklingen av Granvik hamn antecknas för kännedom.</p> <p><i>Lisätään kaavamääräyksiin edellytys järjestää RM-alueen pysäköinti korttelialueella.</i></p> <p><i>Tarkoitus on, että alueelle voi saapua yksityisveneillä venevalkamaan. Lauttaliikenteen kehittämistä vastaa Varsinais-Suomen ELY-keskus.</i></p>
--	--	---

	<p><i>lisääntyessä autolautta ruuhkautuu, saattaa joutua ostamaan jatkossa yhdysveneiden ja aloittamaan veneellä kulkemisen mökille. Ongelmana on, että Granvikissa ei ole vapaita venepaikkoja, eikä autoille parkkipaikkoja (olemme huomanneet, että autoja pysäköidään tien varrella yli kilometrin päähän Granvikista). Granvikia satamaa pitäisi sen sijaan kehittää.</i></p> <p>Vi uppskattar den grundliga markutredningen och M området mellan våra tomter i detaljplanen.</p> <p><i>Käännös: Arvostamme perusteellista tonttitutkimusta ja tonttiemme välistä M-alueita kaavassa.</i></p>	<p><i>Björkudden ei kuormita Heisalantien liikennettä, kun matkailukohde sijaitsee heti sataman vieressä.</i></p> <p><i>Granvikin sataman kehittämistarve on tiedossa jo nykytilanteessa. Merkitään mielipide Granvikin sataman kehittämistä tiedoksi.</i></p>
<p>Åsikt 3 4.4.2022</p>	<p>Vårt bemötande</p> <p>Undertecknade har fått ett brev av Pargas Planläggningsenhet (daterad 18.3.2022) om en stranddetaljplan för Björkudden i Heisala Pargas som är under behandling.</p> <p>Vi som intressenter, långtida medlemmar i två väglag och ägare av fastigheten Granlid (RN: 445-430-2-17) i adressen Heisalavägen 11 vill komma med följande synpunkter.</p> <p>Bakgrund</p> <p>Undertecknade är ägare till fastigheten Granlid som är den närmaste angränsande fastigheten till Björkudden gård västerom, strax efter färjvägen i den nordöstra delen av Heisala (första angränsningshamnen efter avfärd från Granvik). Villa Granlid är byggd 1930 och huvudbyggnaden har använts i året runt boende syfte alltsedan dess fram till 1987 varefter fastigheten har använts som sommarboende. Fastigheten har egnahemshus status och kan tas i året runt bruk när som helst. Avståndet från fastigheten Granlid till Heisala enskilda vinterväg är endast ca. 40 meter. Avståndet till färjplatsen är 110 meter.</p> <p>Vi har följande konkreta problematiska erfarenheter som oroar oss.</p>	
<p>Mielipide 3 4.4.2022</p>	<p><i>Käännös:</i></p> <p>Vastineemme</p> <p><i>Allekirjoittanut on saanut kirjeen (pvm 18.3.2022) Paraisten kaavoitusyksiköltä Björkuddenin ranta-asemakaavasta Heisalassa.</i></p>	

	<p><i>Me osallisina, pitkäaikaisina kahden tiekunnan jäsenenä ja Granlidin kiinteistön (RN:o 445-430-2-17) omistajana osoitteessa Heisalantie 11 haluamme esittää seuraavat mielipiteet.</i></p> <p>Tausta <i>Allekirjoittanut on Granlidin kiinteistön omistaja, joka on lähin viereinen kiinteistö Björkuddenin tilasta länteen, heti lauttalaiturin jälkeen Heisalan koillisosassa (ensimmäinen käyntisatama Granvikista lähdön jälkeen). Villa Granlid on rakennettu vuonna 1930 ja päärakennus on ollut siitä lähtien ympärivuotisessa asuinkäytössä vuoteen 1987 saakka, jonka jälkeen kiinteistö on ollut kesäasuntona. Kiinteistö on omakotitalon statuksella ja sitä voidaan käyttää ympäri vuoden milloin tahansa. Etäisyys Granlidista Heisalan yksittäiselle talvitielle on vain n. 40 metriä. Etäisyys lauttapaikalle on 110 metriä.</i></p> <p><i>Meillä on seuraavia konkreettisia, ongelmallisia havaintoja, jotka huolestuttavat meitä.</i></p> <p>Läget idag Trafiken. Fordon transporterar till Heisala med förbindelsefärjan M/S Viken som angör bryggan på Heisala, ifall alla turer utnyttjas, under vintertidhalvåret ca. 9 gånger per dygn under vardagar och ca. 4 gånger under veckoslut. Under sommarhalvåret är trafikeringen densamma förutom att under vardagar är trafikeringen 2 ggr. färre. Fordon från Heisala samlas vid avfärd redan ca en halv timme före färjans ankomst. Under denna tid samlas det tiotals bilar i kö. De störningar som fastigheten Granlid utsätts för är främst motorljud från förbipasserande fordon och fordon med påslagna motorer under väntetiden. Den fria insynen till vår tomt är en annan problematisk aspekt.</p> <p>Trafikmängden växer märkbart I och med den aktiva tomtförsäljningen på Heisala under de två senaste åren så har trafiken och störningarna ökat oroväckande.</p> <p>Ytterligare trafikökning Björkudden gård har för avsikt att starta en turismverksamhet för en kapacitet av 80 övernattande gäster per dygn.</p>	<p>För utvecklingen av färjetrafiken svarar NTM-centralen i Egentliga Finland. Det förekommer rusning i färjetrafiken redan i nuläget och utvecklandet av den är inte en uppgift för den privata näringsidkaren.</p> <p>Trafiken i anslutning till turismen viker emellertid av från huvudvägen genast efter färjfästet, och trafiken orsakar på så sätt så lite störningar som möjligt för andra på ön.</p> <p>Björkudden har som mål att erbjuda service främst för företag, vilket innebär att gästerna i regel anländer till området under andra tider än sommarstugägarna.</p>
--	--	---

	<p><i>Käännös:</i> Tämän päivän tilanne <i>Liikenne. Ajoneuvot kuljetetaan Heisalaan yhdyslautalla M/S Viken, joka käyttää Heisalan laituria, jos kaikki matkat lasketaan, talvisin n. 9 kertaa päivässä arkisin ja n. 4 kertaa viikonlopun aikana. Kesällä liikennöinti on samanlaista, paitsi että arkisin liikenne on 2 kertaa pahempaa. Ajoneuvot Heisalasta kerääntyvät lähdeittäessä jo noin puoli tuntia ennen lautan saapumista. Tänä aikana kymmeniä autoja kerääntyy jonoon. Häiriöt, joille Granlid-kiinteistö altistuu, ovat pääasiassa ohikulkevien ajoneuvojen moottorimelua ja melua ajoneuvoista, joiden moottori on käynnissä odotusaikana. Vapaa pääsy tontillemme on toinen ongelmallinen näkökohta.</i></p> <p>Liikennemäärä kasvaa merkittävästi <i>Heisalan aktiivisen tonttikaupan myötä viimeisen kahden vuoden aikana liikenne ja häiriöt ovat lisääntyneet hälyttävästi.</i></p> <p>Liikenne lisääntyy edelleen <i>Björkuddenin tila aikoo perustaa matkailuyrityksen, jonka kapasiteetti on 80 yöpymisasiakasta päivässä.</i></p> <p>Björkudden gårds trafik kan indelas i Den egna personalens arbetsresor (dagliga, veckovisa) Underhålls- och servicetransporter (avfallsservice, bränsletransporter, reparationer m.m.) Turister, i egna bilar, paketbilar, taxibilar och bussar Björkudden utnyttjar ett otal underleverantörer för sitt programutbud (kajakservice, vildmarksguider, produktproducenter för det planerade skärgårdstorget m.m.)</p> <p>Enligt ovannämnda så kommer belastningen av området intill färjvästet och vägvägnittet strax därefter att bli belastat ytterligare med alla de olägenheter det medför.</p> <p>Det som bör nämnas i detta skede är att alltsedan Vikens trafikerande år 1987 så har färjstranden varit i städat skick. Inget rosk eller nedsmutsning har förekommit. Frågan lyder: kommer området att hållas i städat skick även i framtiden och hur? Närområdets trivsel och skick har också en</p>	<p><i>Lauttaliikenteen kehittämisestä vastaa Varsinais-Suomen ELY-keskus. Lauttaliikenne on jo nykyisellään ruuhkautunut, eikä sen kehittäminen ole yksityisen elinkeinonharjoittajan vastuulla.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyvä liikenne kuitenkin poikkeaa päätieltä heti lauttarannan jälkeen, näin liikenteestä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä muille saarella.</i></p> <p><i>Björkuddenin tavoitteena on tarjota palveluja pääasiassa yrityksille, jolloin vierailijat saapuvat alueelle pääsääntöisesti eri aikaan kuin kesämökkiläiset.</i></p> <p>Motsvarande trafik uppstår även genom den övriga verksamheten på ön.</p> <p>NTM-centralen svarar för att hålla färjstranden i städat skick.</p>
--	---	---

	<p>omedelbar inverkan på den villafrid vi har vant oss att ha på tomten Granlid.</p> <p><i>Käännös: Björkuddenin tilan liikenne voidaan jakaa Oman henkilökunnan työmatkoihin (päivittäin, viikoittain) Kunnossapito- ja huoltokuljetuksiin (jätehuolto, polttoainekuljetukset, korjaukset jne.) Turistien omiin autoihin, pakettiautoihin, takseihin ja linja-autoihin Björkudden käyttää lukuisia alihankkijoita ohjelmatarjonnassa (kajakkipalvelu, eräoppaat, tuottajat suunnitellulle saaristolaistorille jne.)</i></p> <p><i>Edellä mainitun mukaan lauttalaiturin viereistä aluetta ja tieosuutta pian sen jälkeen rasitetaan entisestään kaikilla sen aiheuttamilla haitoilla.</i></p> <p><i>Tässä vaiheessa on syytä mainita, että Vikenin liikenteestä 1987 lähtien lauttaranta on ollut siistissä kunnossa. Ruostetta tai likaa ei ole ilmennyt. Kysymys kuuluu: pidetäänkö alue siistissä kunnossa myös jatkossa ja miten? Lähialueen viihtyisyys ja kunto vaikuttavat välittömästi myös Granlidin tontilla totuttuun mökkirauhaan.</i></p> <p>Olägenheterna i ett nötskal ur tomten Granlids synvinkel Störningar som direkt påverkar oss är buller, avgaser och damm men också den fria insynen till vår tomt är störande. Då vår tomt inköptes av våra morföräldrar var det aldrig meningen att det skulle gå någon väg överhuvudtaget förbi tomten, och särskilt inte så nära. Alla transporter och resor skedde på den tiden med båt. Om morföräldrarna hade vetat planerna för vägen hade de köpt en tomt mycket längre bort. Björkudden gård vill erbjuda sina turister en rofylld och lugn tillvaro i skärgården. Detsamma vill också vi, ägare av fastigheten Granlid (byggd 1930), ha rätt till på vår egen tomt.</p> <p><i>Käännös: Haitat pähkinänkuoressa Granlidin tilan näkökulmasta Meihin suoraan vaikuttavia häiriöitä ovat melu, pakokaasut ja pöly, mutta myös näkyvyys tontillemme on häiritsevää. Kun isovanhempamme ostivat tonttimme, ei ollut tarkoitus, että tontin ohi olisi ollenkaan tietä, eikä varsinkaan niin lähellä. Kaikki kuljetukset ja matkat tapahtuivat tuolloin laivalla. Jos isovanhemmilla olisi tietäen tiesuunnitelmat, he olisivat he ostaneet tontin paljon kauempaa. Björkuddenin tila haluaa tarjota matkailijoilleen rauhallista ja hiljaista elämää saaristossa. Mekin Granlid-</i></p>	<p><i>Myös muu saarella tapahtuva toiminta aiheuttaa vastaavaa liikennettä.</i></p> <p><i>ELY-keskus vastaa lauttarantojen siisteydestä.</i></p> <p>Stranddetaljplanen orsakar ingen betydande ökning av trafikbuller eller avgaser eller dammande trafikleder.</p> <p><i>Ranta-asemakaava ei aiheuta merkittävää lisäystä liikennemeluun, pakokaasuihin tai väylien pölyämistä.</i></p>
--	---	--

	<p><i>kiinteistön (rak. 1930) omistajat haluamme saman oikeuden omaan tonttiimme.</i></p> <p>Vi föreslår Vi föreslår att det byggs en jordvall, som skall tjäna sitt syfte, strax västerom Heisala enskilda vinterväg börjande från strandlinjen fram till vårt vägskäl Heisalavägen 11 men som fortsätter vidare från vägskälet ännu ca. 35 meter upp i backen. Vi undertecknade önskar få en bom som stänger infarten till Heisalavägen 11. På detta sätt hindrar vi utomstående från att utnyttja infarten för parkering som hindrar oss att använda vår servituträtt. Kostnaderna för bommen och installationsarbetet står vi, ägare av Granlid för.</p> <p><i>Käännös: Me ehdotamme Ehdotamme tarkoittaa palvelevan maamuurin rakentamista juuri Heisalan yksittäisestä talvitiestä länteen, joka alkaa rantaviivasta risteyksemme Heisalantien 11 kohdalta, mutta jatkuu edelleen risteyksestä n. 35 metriä mäkeä ylös. Me allekirjoittaneet toivomme saavamme puomin, joka sulkee sisäänajon Heisalantie 11:een. Tällä tavoin estämme ulkopuolisia käyttämästä sisäänajoa pysäköintiin, mikä estää meitä käyttämästä tieoikeuttamme. Me Granlidin omistajat vastaanamme puomin ja asennustyön kustannuksista.</i></p> <p>Konsekvenserna för landskapet och den byggda miljön Villa Granlid som är byggd 1930 representerar sin epok av sk. "spetsvillor" Vi, ägare av Granliden, önskar behålla känslan och arvet av detta genom att freda den närmaste omgivningen så att villafriden kan bibehållas och värdet på fastigheten inte faller katastrofalt.</p> <p><i>Käännös: Seuraukset maisemaan ja rakennetulle ympäristölle Vuonna 1930 rakennettu Villa Granlid edustaa aikakauttaan ns. "pitsihuviloita". Me Granlidenin omistajat haluamme säilyttää tämän arvon ja perinnön suojelemalla lähiympäristöä, jotta huvilan rauha säilyy ja kiinteistön arvo ei putoa katastrofaalisesti.</i></p> <p>Terrängsyn Ifall planläggningsnämnden önskar göra ett besök till nämnda område för terrängsyn och bekantandet av området så ställer undertecknade gärna upp för förhandling/diskussion under besöket. Undertecknad</p>	<p>Områdena väster om Heisalavägen ingår inte i området för stranddetaljplanen. De föreslagna åtgärderna hör därför inte till planprocessen eller den som anlägger turistområdet.</p> <p><i>Heisalantien länsipuoliset alueet eivät kuulu ranta-asemakaavan alueeseen. Ehdotetut toimenpiteet eivät siten kuulu kaavaprosessiin tai matkailualueen toteuttajalle.</i></p> <p>Genomförandet av turistserVICEN kan även öka uppskattningen för området, om det uppstår service som också intresserar fritidsinvånarna.</p> <p><i>Matkailupalveluiden toteuttaminen voi myös nostaa alueen arvostusta, mikäli alueelle syntyy loma-asukkaitakin kiinnostavia palveluita.</i></p> <p>Antecknas för kännedom.</p>
--	---	--

	<p>██████ deltog i det distansmöte som Björkudden gård ordnade för alla intressenter på Heisala 29.11.2021. Tema för mötet: stranddetaljplanen för Björkudden i Heisala i Pargas.</p> <p><i>Käännös: Maastokäynti Mikäli kaavoituslautakunta haluaa vieraila kyseisellä alueella maastokatselmusta ja alueeseen tutustumista varten, allekirjoittanut varautuu mielellään neuvotteluun/keskusteluun vierailun aikana. Allekirjoittanut ███████ osallistui Björkudden tilan kaikille osallisille järjestämään etäkokoukseen Heisalassa 29.11.2021. Kokouksen aihe: Paraisten Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava.</i></p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p>
--	--	-----------------------------------

LAUSUNNOT UTLÅTANDEN	Yhteenveto sisältää 6.7.2023 mennessä jätetyistä lausunnoista ja muistutuksista. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.5.-20.6.2023. A-Insinöörit on laatinut vastineet. Sammandrag av utlåtanden och påminnelser som inlämnats före 6.7.2023. Planförslaget har varit framlagt 22.5.-20.6.2023. Bemötandena har utarbetats av A-Insinöörit.	
Palautteen antaja pvm Responsen inlämnad av datum	Lausunto Utlåtande	Vastine Bemötande
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 6.7.2023	<p><u>Kulttuuriympäristö</u> Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus viittaa alueellisen vastuumuseon lausuntoon.</p> <p><u>Ilmastokestävyys</u> Kaavahankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen ei ole kaavaselostuksessa arvioitu, mikä olisi hyvä vielä täydentää. Vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja hiilivarastoon on hyvä arvioida yhdessä. Kaavamääräyksiin on myös mahdollista ohjata uudisrakentamista vähähiilisempään suuntaan. Kaavamääräyksissä onkin edellytetty puun käyttöä pääjulkisivumateriaalina sekä rakennusten sovittamista maastonmuotoihin välttäen korkeita pengerryksiä, korkeita sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista. Myös rantapuuston säilyttämistä ja rakentamatta jäävien rakennuspaikan osien jättämistä luonnontilaisiksi tai istutettaviksi on ohjattu kaavan yleismääräyksillä. Luonnon monimuotoisuutta on lisäksi mahdollista turvata esimerkiksi määräämällä talousrakennusten katot viherkatoiksi/viherniityiksi tai ohjaamalla istutettavan kasvillisuuden osalta esimerkiksi käytettäväksi monipuolisesti kotoperäisiä lajeja. Biologinen monimuotoisuus edistää myös ilmastonmuutokseen sopeutumista. Esimerkiksi seuraavin määräyksiin on kaavojen ilmastovaikutuksia pyritty lieventämään:</p> <ul style="list-style-type: none">• Asuin- ja talousrakennusten rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.• Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennuksen on suunniteltava energiatehokkaiksi.• Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen ilmastovaikutuksia.</p> <p>Asemakaavassa edellytetään, että rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu. Koska rakentaminen on pienimittakaavaista loma-asuntorakentamista ja nykyisten rakennusten korjaamista, ja pääasiallisena rakennusmateriaalina käytetään puuta, ei asemakaavalla ole merkittäviä ilmastovaikutuksia. Lisäksi alue on väljästi rakennettua, joten hulevesien hallinnasta ei synny ongelmia sään ääri-ilmiöiden lisääntyessä. Lisätään yleismääräyksiin maininta uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämisestä, aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä sekä yllämmöltä suojautumisesta passiivisin keinoin.</p> <p>Rakentamisessa ja suunnittelussa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja valtioneuvoston asetuksia mm. rakennusten energiatehokkuusvaatimuksista ja vähähiilisuuden arvioinnista, eikä ranta-asemakaavalla aseteta tätä tiukempia energiatehokkuusmääräyksiä yksittäisille kiinteistöjen omistajille.</p>

<p>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland 6.7.2023</p>	<p>• Rakennukset tulee suunnitella mahdollisimman vähähiiliseksi ja tämä tulee todentaa ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä viimeistään lupavaiheessa.</p> <p>Varsinais-Suomella on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutusten minimointi hyvä asettaa kaavan lähtökohdaksi ja tavoitteeksi, ja arvioida ilmastovaikutukset jo heti kaavan luonnosvaiheessa. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen liittyvää ohjausta. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä ja kestäviä energiaratkaisuja sekä edistää kiertotaloutta.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u> Luontoselvitys on tehty huolella ja sen tulokset on kaavaluonnoksessa huomioitu riittävällä tavalla. Kaavamääräyksissä on suositeltavaa ohjata luonnontilaisen kasvillisuuden säilyttämistä mahdollisimman paljon.</p> <p>Kommentit on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p> <p><u>Kulturmiljön</u> <i>Beträffande kulturmiljön hänvisar Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland till utlåtande av det regionala ansvarsmuseet.</i></p> <p><u>Hållbarmiljön</u> <i>Planeringsprojektet klimateffekter och anpassning till klimatförändring har inte värderats i rapporten, vilket skulle vara bra att komplettera. Det skulle vara bra att utvärdera effekterna på naturens biologiska mångfald och kolsänkor tillsammans. Det är också möjligt att styra nybyggnation i lägre kolritning med planbestämmelser. Planbestämmelserna kräver ju användning av trä som ett huvudfasadmateriale och anpassning av byggnader till terrängformerna, undvikande av höga terränger, höga</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.</p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras med klimateffekter.</i></p> <p><i>I detaljplanen utgår man ifrån att det huvudsakliga fasadmaterialet är trä. Eftersom byggandet är semesterbostadsbyggande i liten skala och renovering av de nuvarande byggnaderna, och då det huvudsakliga</i></p>
--	---	---

socklar eller byggande på höga pelare. Allmänna bestämmelser har också sturat att lämna strandträden och de delar av en byggplats som lämnas obebyggda i naturligt tillstånd eller att planteras. Det är möjligt att skydda naturens mångfald till exempel genom att bestämma gröna tak eller styra att plantera olika inhemska växtarter på ekonomibyggnads tak. Biologisk mångfald främjar också anpassning till klimatförändringen. Till exempel har följande bestämmelser använts för att mildra klimateffekterna av planer:

- *Vid byggande av bostads- eller ekonomibyggnader ska strukturens huvudsakliga material utnyttjas trä.*
- *Byggnader ska produceras eller utnyttja förnybar energi eller utnyttja överskottsenergi. Byggnader ska planeras för att vara energieffektiv.*
- *Byggnader ska utnyttja aktiva och passiva solenergier samt skydd mot överhettningen med passiva medel beaktas.*
- *Byggnader ska planeras så att de är så koldioxidsnåla som möjligt och detta ska verifieras med Miljöministeriets metod för beräkning av byggnaders klimatavtryck senast i tillståndsfasen.*

Det Egentliga Finland har en har ett koldioxidneutralt mål för 2035. För att nå klimatmålen är det nödvändigt att betrakta lösningar för att minimera utsläppen i varje plan i varje kommun och stad. För att det är möjligt att utveckla planer så klimatvänliga som möjligt genom bra planlösningar är det bra att sätta minimering av klimateffekter som utgångspunkt och mål med planen samt att bedöma klimateffekterna redan från utkastfasen. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland framhävar att det är möjligt att inkludera mer detaljerade vägledningar för att minska klimatpåverkan i planbestämmelserna. Planbestämmelser kan till exempel styra byggandets koldioxidavtryck och hållbara energilösningar och främja den cirkulära ekonomin.

Naturmiljön

Naturutredningen har gjorts noggrant och dess resultat har beaktats tillräckligt i planförslaget. I planbestämmelser rekommenderas att vägleda bevarandet av naturlig växtlighet så mycket som möjligt.

Kommentarer har utarbetats i samarbete med naturvårdsenheten.

byggnadsmaterialet som används är trä, har detaljplanen inga betydande effekter på klimatet. Dessutom är området glesbebyggt, så det uppstår inga problem att hålla kontroll på dagvattnet då mängden extrema väderfenomen ökar. Ett omnämmande läggs till i de allmänna bestämmelserna om utnyttjande av förnybar energi eller överskottsenergi, utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder.

Vid byggandet och i planeringen följs gällande lagstiftning och statsrådets förordningar om bl.a. energieffektivitetskrav och utvärdering av koldioxidsnålhet för byggnader, och med stranddetaljplanen ställs det heller inte upp några striktare energieffektivitetsbestämmelser än i dessa åt enskilda fastighetsägare.

Antecknas för kännedom.

Ändringarna som ska göras i planen är ringa och de kräver inte att planförslaget läggs fram till påseende igen.

<p>Varsinais-Suomen liitto 4.7.2023</p> <p>Egentliga Finlands förbund</p>	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole huomautettavaa ei se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p> <p><i>Egentliga Finlands förbund avger inget utlåtande eftersom förbundet inte har något att anmärka och eftersom planen inte strider med Egentliga Finlands landskapsplanering eller övrig planering.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>
<p>Caruna Oy 16.5.2023</p>	<p><u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><u>Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa hieman ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään sähköjohdot tiedoksi kaavaselostukseen, mutta koska ne palvelevat ainoastaan tätä kiinteistöä, ne merkitään kaavaan ohjeellisella merkinnällä siltä osin kuin johdot sijaitsevat korttelialueen ulkopuolella. Tarvittaessa siirron kustannuksista vastaa siirron tilaaja.</p> <p>Uudisrakentaminen edellyttää uusia johtolinjoja, jotka sijoitetaan huoltoteiden yhteyteen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaan ei tehdä muutoksia, jotka edellyttäisivät kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.</p>

<p>Caruna Oy 16.5.2023</p>	 <p><u>Nuvarande eldistributionsnät</u></p> <p><i>I planområdet finns Caruna Oy:s eldistributionsnät i enlighet med bifogad bilaga 1. 20 kV:s ledningar anvisas med blå linje och 0,4 kV:s ledningar med grön och rosa linje. Luftledningarna anvisas med kontinuerlig linje och jordkablar med streckad linje.</i></p> <p><u>Konsekvenser för eldistributionen</u></p> <p><i>Genom planen ökar elanvändningen något i området och detta kräver dragnig av lågspänningskablar.</i></p> <p><u>Fördelning av flyttkostnader</u></p> <p><i>Nödvändiga flyttar av ledningar och transformatorstationer utförs av Caruna och beställaren svarar för flyttkostnaderna. Flytten av ledningarna förutsätter att det ordnas en ny permanent rutt för dem.</i></p> <p><u>Övrigt att anmärka</u></p> <p><i>Vi har inget övrigt att anmärka mot programmet för deltagande och bedömning och planutkastet i fråga.</i></p>	<p><i>Elledningarna antecknas för kännedom i planbeskrivningen, men eftersom de endast betjänar denna fastighet, anvisas de med en riktgivande beteckning till de delar då ledningarna ligger utanför kvartersområdet. Vid behov ansvarar beställaren av en förflyttning för kostnaderna för förflyttningen.</i></p> <p><i>Nybyggnation förutsätter nya ledningssträckningar. Dessa placeras i anslutning till servicevägarna.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p> <p><i>Inga ändringar görs i planen som skulle kräva att planförslaget läggs fram till påseende igen.</i></p>
---------------------------------------	---	---

<p>Turun Museokeskus (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo) 27.6.2023</p>	<p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntoaan seuraavan.</p> <p>Rengin talo ja ranta-aitta on nyt osoitettu suojeltaviksi päärakennuksen ohella. Pihapiiri on ehdotusvaiheessa osoitettu /s-merkinnällä, ja muun muassa talli sisältyy nyt /s-alueeseen. /s-alueelle tulee vielä lisätä kaavamääräys, joka ohjaa ensisijaisesti säilyttämään vanhat rakennukset ja pihapiiriin maisemallisesti merkittävän puuston.</p> <p>Saunatuvan arvot eivät toistaiseksi tule kaavalla turvatuiksi. Vastineraportissa todetaan saunatuvan olevan homevaurioinen eikä sitä siten ole osoitettu suojelumerkinnällä. Saunatupa ei myöskään sijaitse /s-alueella. Inventointivalokuvista käy ilmi, että rakennus on pitkänurkkainen, harjakorkeuteen asti salvottu hirsirakennus, jonka päädyssä on näkyvissä vuoliaisten päät. Rakennusta on nähtävästi myöhemmin laajennettu, uudempi osa on perustettu betonipilareille. Hirsirakenteinen osuus edustaa vanhakantaista rakentamistapaa ja saattaa olla hyvinkin iäkäs. Rakennuksella on rakentamistapansa puolesta huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa, ja vastuumuseo toistaa sen osalta, että rakennus tulee osoittaa suojelumerkinnällä. Merkintä voidaan kuitenkin kohdistaa vain vanhempaan, hirsirunkoiseen osaan.</p> <p>Suunnittelualueen arkeologiset kohteet (kiinteä muinaisjäänös sekä muut kulttuuriperintökohteet) on asianmukaisesti huomioitu kaava-aineistossa, joten alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Täydennetään /s-kaavamääräystä.</p> <p>Merkitään hirsirunkoinen saunatuvan vanhin osa suojeltavaksi.</p> <p>Kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.</p>
<p>Åbo Museicentral (det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland) 27.6.2023</p>	<p><i>Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland anför följande i sitt utlåtande.</i></p> <p><i>Drängstugan och strandskjul är nu bevisat för skydd tillsammans med huvudbyggnaden. Gårdsplanen anges med /s-markeringen i förslagsfasen och stallet ingår nu bland annat i /s-området. Till /s-området måste tilläggas en områdesbeteckning som i första hand riktar in bevarandet av den gamla bebyggelsen och de naturskönt betydelsefulla träden på gårdsområdet.</i></p> <p><i>Hittills kommer bastustugans värden inte att skyddas av planen. I bemötande rapport står det att bastustugan är mögelskadad och den har alltså inte markerats med skydds-beteckningen. Bastustugan ligger inte heller i /s-området. Av inventariebilderna framgår att byggnaden är en</i></p>	<p><i>/s-planbestämmelsen kompletteras.</i></p>

långvinklad timmerbyggnad vars hörn skapas med hjälp av laxknutar till nockhöjd, med bjälklags som syns i slutet. Byggnaden har tydligen byggts ut senare, den nyare delen har grundats på betongpelare. Delen av timmerplank struktur representerar en gammaldags byggnadskonst och kan vara mycket gammal. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde på grund av sitt byggsätt och ansvarsmuseet upprepar att byggnaden bör märkas med en skyddsbezeichnung. Beteckningen kan dock endast appliceras på den äldre timmerramade delen.

Planområdets arkeologiska objekt (fasta fornlämningar och andra kulturminnen) har beaktats på rätt sätt i planeringsmaterialet, varför regionala ansvarsmuseet inte har något att påpeka angående det arkeologiska kulturarvet.

Bastustugans äldsta del, som har en stomme i timme, anvisas med skyddsbezeichnung.

Ändringarna som ska göras i planen är ringa och de kräver inte att planförslaget läggs fram till påseende igen.