



Norrholmen



Sivarholmen

**SÖDRA NAGU  
NORRHOLMEN-SIVARHOLMEN STRANDDETALJPLAN  
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

**ETELÄINEN NAUVO  
NORRHOLMEN-SIVARHOLMEN RANTA-ASEMAKAAVA  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**NORRHOLMEN 445-578-6-21 • SIVARHOLMEN 445-578-1-2**

UTKAST / LUONNOS 05.02.2025

*MER*

## Kontaktuppgifter

### Planläggare:

Mer Arkitekter Ab: arkitekt Julia Hertell  
julia@merarkkitechdit.fi, tel: 050 5954669

### Pargas stad:

Pargas stad, Miljöavdelningen,  
Strandvägen 28, 21600 Pargas  
Pasi Hyvärilä, planläggningsarkitekt  
pasi.hyvarila@pargas.fi tel: 040 4885918

## Innehåll

1. Planläggningsområdet
2. Planläggningsläget
3. Bilagor
4. Utgångspunkter och målsättning för planläggningen
5. Miljö- och naturvärden
6. Arkeologisk utredning
7. Motiveringar för stranddetaljplanen
8. Referensplaner
9. Intressenter
10. Hur intressenterna kan delta i planläggningen
11. Preliminär planläggnings tidtabell
12. Samråd med myndigheter
13. Planens konsekvensbedömning

## Yhteystiedot

### Kaavan laatija:

Mer Arkkitechdit Oy: arkkitehti Julia Hertell  
julia@merarkkitechdit.fi, puh: 050 5954669

### Paraisten kaupunki:

Paraisten kaupunki, Ympäristöosasto,  
Rantatie 28, 21600 Parainen  
Pasi Hyvärilä, kaavoitusarkkitehti  
pasi.hyvarila@pargas.fi puh: 040 4885918

## Sisällys

1. Kaavoitettava alue
2. Kaavatilanne
3. Liitteet
4. Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet
5. Ympäristö- ja luontoarvot
6. Arkeologinen selvitys
7. Ranta-asemakaavan perustelut
8. Referenssikaavat
9. Osalliset
10. Kuinka osallisest voivat osallistua kaavoitukseen
11. Alustava kaavoitusaikataulu
12. Viranomaisneuvottelut
13. Kaavan vaikutusten arviointi

## 1. Planläggningsområdet

Planläggningsområdet ligger i Nagu i Pargas och omfattar fastigheten RN:o 6:21 på Norrholmen (445-578-6-21), samt den brevidliggande ön Sivarholmen (445-578-1-2) fastighet RN:o 1:2. Öarna ligger i södra Nagu, ca 2 km österut om Nötö. Området tillhör skärgårdshavets nationalparks samarbets- och buffer zon, men ingendera av öarna hör till nationalparkens mark- eller vattenområden. Fastigheternas arealer:

Norrholmen 6,357 ha  
Sivarholmen 6,007 ha sammanlagt 12,364 ha.

## 2. Planläggningsläget

Landskapsplan: I Pargas gäller landskapsplanen för Egentliga Finland som har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013.

Generalplan: För området gäller delgeneralplanen för södra Nagu från år 1995, med ändringar 5.9.2013. I delgeneralplanen för södra Nagu är fastigheten på Norrholmen märkt RA-2 (område för fritidsbebyggelse, 2 byggplatser) samt MU (jord- och skogsbruksområde, behov att styra friluftsliv eller miljövärden). Sivarholmen är märkt som MU.

## 1. Kaavoitettava alue

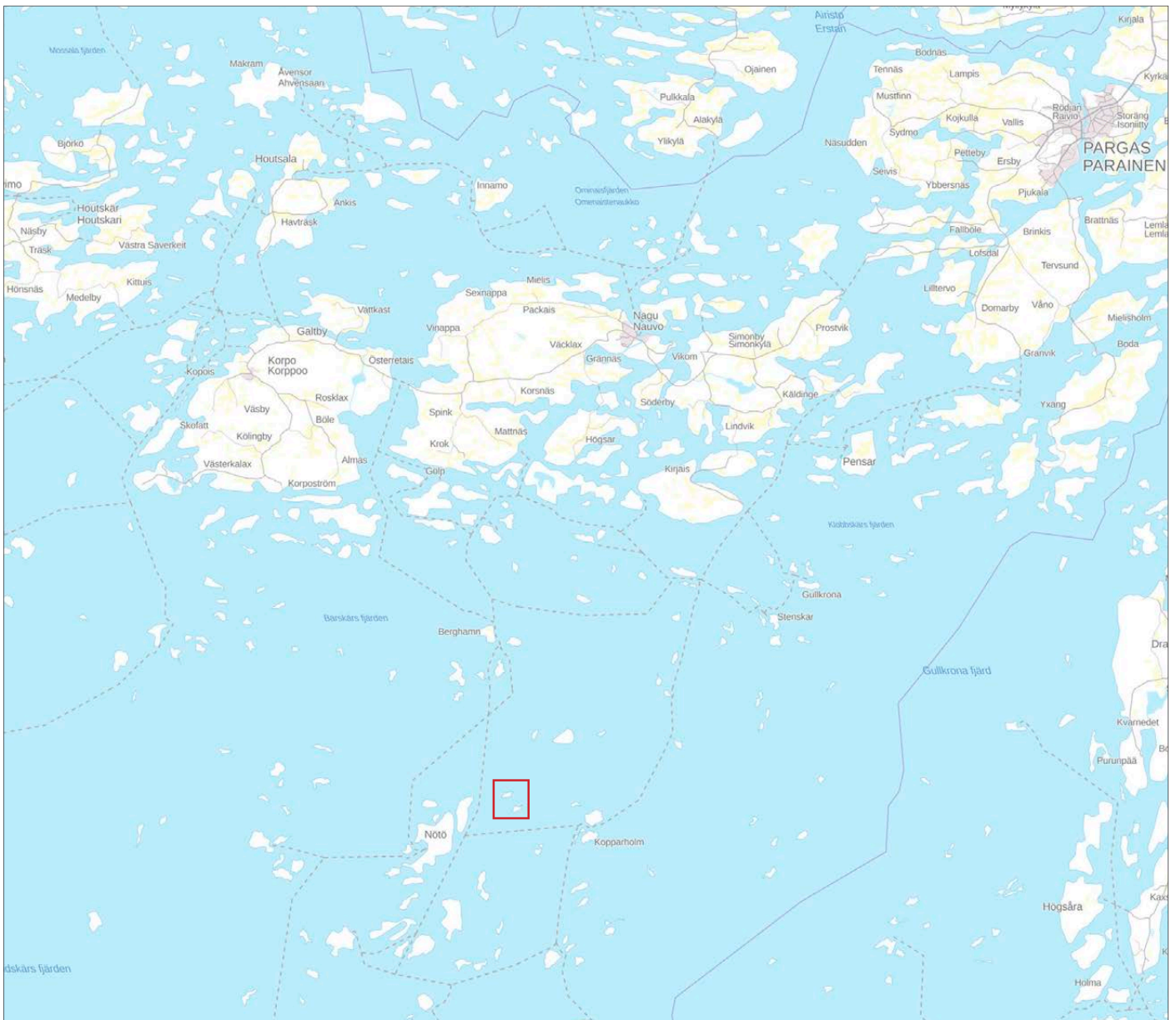
Kaavoitettava alue käsittää Paraisten Nauvossa sijaitsevan saaren Norrholmen (445-578-6-21) tilan RN:o 6:21, sekä viereisen saaren Sivarholmen (445-578-1-2) tilan RN:o 1:2. Saaret sijaitsevat eteläisessä Nauvossa, n. 2 km itään Nötön saaresta. Alue kuuluu saaristomeren kansallispuiston yhteistoiminta-alueeseen ja puskuri vyöhykkeeseen, mutta kumpikaan saarista ei kuulu kansallispuiston maa- tai vesialueisiin. Tilojen koko:

Norrholmen 6,357 ha  
Sivarholmen 6,007 ha yhteensä 12,364 ha.

## 2. Kaavatilanne

Maakuntakaava: Paraisten alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013.

Yleiskaava: Rantakaavoitettavalla alueella on voimassa eteläisen Nauvon osayleiskaava vuodelta 1995, muutosversio 5.9.2013. Eteläisen Nauvon osayleiskaavassa Norrholmenilla oleva kiinteistö on merkitty RA-2 (loma-asunto alue, kaksi rakennuspaikkaa) ja osittain MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja). Sivarholmen on merkitty MU.





### 3. Bilagor

1. Utlåtande på byggplatsernas naturvärden Ekotoni Ky, Jari Hietaranta FL 2024
2. Tage Danielssons utlåtande angående lämpliga platser för bryggor på Norrholmen och Sivarholmen.
3. E-post pm på arkeologisk inventering 2024 Sanna-Kaisa Saariluoma Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
4. Stranddetaljplan Krokskär vid Borstö, 2015
5. Sillskär vid Borstö, 2016
6. Mählhamnsklobben- Lilla Tiströnören, 2021
7. Stora Borsskär II, 2023
8. Delgeneralplan för Nagu södra skärgård 1993.
9. Pargas stads byggnadsordning 2020
10. Utlåtande, Pargas Bygg- och miljönämnd 2020

### 4. Utgångspunkter och målsättning för planläggningen

Planområdet är privatägt och stranddetaljplanen har blivit aktuell på markägarens initiativ.

Inom det nuvarande östra RA-2 området på Norrholmen (i delgeneralplan för Södra Nagu 1995) är en byggnadsplats redan till stor del utbyggd. Delen av RA-2 området som är obebyggd ligger i mycket svårbyggd terräng. Därtill är det ytterst krävande att bygga en brygga för byggnadsplatsen pga de branta och djupa stränderna, samt vind- och isförhållandena. (Bilaga 2. Utlåtande angående lämpliga bryggplatser). Lagen om område-s användning 73 §

*” 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, rekreatjonsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att*
- 3) *det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.”*

Stranddetaljplanens målsättning är att flytta den obebyggda byggnadsplatsen från RA-2 området på Norrholmen till en mycket mera lättbyggd terräng på grannön Sivarholmen, som ägs av samma markägare. Sivarholmen (6 ha) är mindre än Norrholmen (13,8 ha), med en mycket lämplig byggnadsplats med möjlighet till skyddad plats för brygga har identifierats på dess norra sida. Samma markägare äger bägge fastigheterna vars sammanlagda areal är 12,364 ha.

I den här planläggningen begränsas byggrätten för den till Sivarholmen flyttade byggnadsplatsen till en fritidsbostad 120m<sup>2</sup>, samt bastu 25 m<sup>2</sup>, gäststuga 25 m<sup>2</sup> och ekonomibyggnader upp till 40 m<sup>2</sup>, jämfört byggnadsordningens bestämmelser som utgår från fritidsbostad 150 m<sup>2</sup>, bastu 25 m<sup>2</sup>, gäststuga 25 m<sup>2</sup> samt ekonomibyggnader 80 m<sup>2</sup>. Samtidigt definieras

### 3. Liitteet

1. Lausunto rakennuspaikkojen luontoarvioista Ekotoni Ky, Jari Hietaranta FL 2024
2. Tage Danielssonin lausunto laiturin sijoituspaikoista Norrholmenille ja Sivarholmenille
3. Arkeologisten arvojen katselmuksen sähköposti muistio. 2024 Sanna-Kaisa Saariluoma, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
4. Stranddetaljplan Krokskär vid Borstö, 2015
5. Sillskär vid Borstö, 2016
6. Mählhamnsklobben- Lilla Tiströnören, 2021
7. Stora Borsskär II, 2023
8. Eteläisen Nauvon Osayleiskaava Sten Öhman 1993.
9. Paraisten kaupungin rakennusjärjestys 2020
10. Lausunto, Paraisten Rakennus- ja ympäristölautakunta, 2020

### 4. Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavaalue on yksityisomistuksessa ja ranta-asemakaava on tullut ajankohtaiseksi maanomistajan aloitteesta.

Nykyisellä itäisellä RA-2 alueella Norrholmenilla yksi rakennuspaikka on jo suurimmaksi osaksi rakennettu. Rakentamaton osa tätä RA-2 aluetta sijoittuu hyvin vaikeasti rakennettavaan maastoon. Lisäksi tätä rakennuspaikkaa varten on erittäin haastavaa rakentaa laituri jyrkkien rantakallioiden, syvän rannan, sekä tuuli- ja jääolosuhuteiden vuoksi. (Liite 2. Lausunto laiturin sijoituspaikoista). Alueidenkäyttölaki 73 §

*”Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:*

- 1) *suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön*
- 2) *luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesien-suojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
- 3) *ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.”*

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka Norrholmenin RA-2 alueella, paljon helppokuluisempaan maastoon naapurisaarelle Sivarholmenille, joka on saman maanomistajan omistuksessa. Sivarholmen (6 ha) on pienempi kuin Norrholmen (13,8 ha), ja erittäin hyvä rakennuspaikka, sekä suojainen paikka laituria varten on kartoitettu sen pohjoisosasta. Sama maanomistaja omistaa kummatkin kiinteistöt, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 12,364 ha.

Tässä kaavassa Sivarholmenille siirretyn rakennuspaikan rakennusoikeus rajoitetaan 120 m<sup>2</sup>, sekä saunaan 25 m<sup>2</sup>, vierasmajaan 25 m<sup>2</sup> ja talusrakennuksiin 40 m<sup>2</sup>, verrattuna rakennusjärjestyksen määräykseen, joissa vapaa-ajan asunto 150 m<sup>2</sup>, sauna 25 m<sup>2</sup>, vierasmaja 25 m<sup>2</sup> ja talusrakennuksia 80 m<sup>2</sup>. Samalla rakennuspaikka rajataan siten, ettei se turhaan varaa rantaviivaa ja sen sijoitus määräytyy maaston muotojen mukaan.



byggnadsplatsen så att den inte onödigt upptar strandlinje och dess placering bestäms enligt terrängen.

Med ändringen ändras även ca 65% av RA-området inom fastigheten på Norrholmen till MU-område och endast en byggnadsplats kvarstår där.

## 5. Miljö- och naturvärden

I juli 2024 genomförde Jari Hietaranta, FL, från Ekotoni Ky, en fältbesök på Norrholmen och Sivarholmen för att kartlägga natur- och miljövärden (bilaga 1.). Inventeringen kompletterades med artdata samt information från Nagu södra skärgårds delgeneralplans naturinventering. Båda byggplatsernas naturtyp karga havsklippor (LC, least concern, klassificering av utrotningshot enligt den internationella naturvårdsunionen IUCN). Artbeståndet i området är i huvudsak typiskt för kustmiljöer, och fågelbeståndet är liknande på båda byggplatserna. På byggplatserna eller i deras närhet påfanns det inga särskilt viktiga livsmiljöer, hotade arter eller naturtyper.

Den obebyggda delen av Norrholmens RA-2-område (från vilken byggnadsrätten överförs) är belägen i ett svårbyggt klipplandskap. Att bygga en brygga är svårt på grund av de branta strandklipporna, det djupa vattnet samt vind- och isförhållandena. Huvudbyggnaden syns även mer från vattnet på Norrholmen än på Sivarholmen. Området för byggplatsen i delgeneralplanen kännetecknas av många, avlånga klippsprickor, bergshällar och stora stenblock på klippytan; ett mycket typiskt inslag för öar och skär i yttre skärgården. Området omfattar även ett klapperstensfält på cirka 200–300 m<sup>2</sup>. Klyftorna och stenblocken på Norrholmen erbjuder dessutom potentiella gömställen för fladdermöss, som har observerats på ön. Skogen på Norrholmen är äldre och inkluderar tallar som är uppskattningsvis åtminstone hundra till hundrafemtio år gamla.

Den planerade byggplatsen på Sivarholmen är belägen lägre (3–5 m över havet) och är mindre synlig i landskapet. Geolitorna på Sivarholmen är något flackare och klippblockens sprickor eller klyftor är mindre.

Sammanfattningsvis är naturvärdena för byggplatserna nästan likvärdiga, men landskaps- och byggnadsmässigt anses Sivarholmen vara en mer lämplig byggplats.

## 6. Arkeologisk inventering

Arkeolog Sanna-Kaisa Saunaluoma från Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum utförde en fältinventering på öarna Norrholmen och Sivarholmen den 6 juli 2024. (Bilaga 3, epost). Vid inventeringen konstaterades att det på Norrholmen, på den byggplats som anvisats i delgeneralplanen, finns ett klapperstensfält ("pirunpelto") med grunda fördjupningar som verkar vara gjorda av människor.

Platsen är inte registrerad som en fornlämning. Det finns endel liknande klapperstensfält i skärgården, men deras datering och syfte är inte lätt att säkerställa och de kan även vara av naturligt ursprung.

Det vore önskvärt att klapperstensfältet tas i beaktande och bevaras vid möjlig nybyggnation. Det finns dock inte något behov av att införa en skyddsmarkering för ett arkeologiskt objekt i planen, och inga andra kommentarer gällande arkeologiskt kulturarv behöver göras i planförslaget.

Rantakaavassa muutetaan samalla noin 65% Norrholmenilla olevan kiinteistön RA-alueesta MU-alueeksi ja tälle alueelle jää vain yksi rakennuspaikka.

## 5. Ympäristö- ja luontoarvot

Heinäkuussa 2024 Jari Hietaranta FL, Ekotoni Ky:stä, suoritti maastokäynnin Norrholmenilla ja Sivarholmenilla luonto- ja ympäristölausuntoa varten (liite 1.). Tarkastelun tukena hyödynnettiin lajitietoja, sekä aikaisempaa Nauvon osayleiskaavan luontokartoitusta. Molempien rakennuspaikkojen luontotyyppi on karu merenrantakallio (LC, least concern, uhanalaisluokitus kansainvälisen luonnosuojeluliiton IUCN:n mukaan). Alueiden lajisto on suurelta osin tavanomaista rannikon lajistoa. Linnuston suhteen ei liene eroja eri rakennuspaikkojen välillä. Rakennuspaikoilla tai niiden läheisyydessä ei todettu erityisen tärkeitä elinympäristöjä, uhanalaisialajistoa tai luontotyypejä.

Rakentamaton osa Norrholmenin RA-2 alueesta (jolta rakennusoikeutta siirretään) sijoittuu hyvin vaikeasti rakennettavaan kalliomaastoon. Rakennuspaikkaa varten on vaikeata rakentaa laituria jyrkkien rantakallioiden, syvän rannan, sekä tuuli- ja jääolosuhteiden vuoksi. Myös päärakennuksen näkyminen vesialueella on laajempaa Norrholmenilla kuin Sivarholmenilla. Rakentamiseen osoitetulla tontin osalla on paljon pitkänomaisia kalliohalkeamia, avokalliota ja isoja kivilohkareita avokallion päällä; hyvin tyypillistä ulkosaariston saarille ja luodoille. Alueella on n. 200–300 m<sup>2</sup> kokoinen pirunpelto. Kalliohalkeamat ja lohkarit tarjoavat Norrholmenilla hyviä potentiaalisia piilopaikkoja lepakoille, joita saarella on havaittu. Norrholmenin puusto on vanhempaa kuin Sivarholmenin ja siihen kuuluu arviolta ainakin sata- sataviisikymmentä vuotiaita mäntyjä.

Sivarholmenin suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee alempana (3–5 m merenpinnasta) ja on maisemallisesti vähemmän näkyvä. Geolitoraali Sivarholmenilla on jonkin verran loivempi ja kallioiden ruhjeisuus tai kalliohalkeamien väliset halkeamat ovat pienempiä.

Yhteenvedona rakennuspaikkojen luontoarvot ovat lähes samanarvoiset, mutta maisemallisesti ja rakennusteknisesti Sivarholmen arvioidaan soveltuvammaksi rakennuspaikaksi.

## 6. Arkeologinen inventointi

Arkeologi Sanna-Kaisa Saunaluoma Varsinais-Suomen alueellisesta vastuumuseosta suoritti maastokatselmuksen Norrholmenin ja Sivarholmenin saarilla 6. heinäkuuta 2024. (Liite 3, sähköposti). Katselmuksessa todettiin, että Norrholmenilla, osayleiskaavassa osoitetulla rakennuspaikalla, sijaitsee pirunpelto, jossa on matalia, ihmisen tekemiltä vaikuttavia painanteita. Kohdetta ei ole rekisteröity muinaisjäännokeksi. Saaristossa on jonkin verran vastaavia kivikkoja, mutta näiden ajoitus tai tarkoituserä ei ole varmuudella tiedossa ja ne voivat myös olla luonnollista alkuperää.

Olisi toivottavaa, että pirunpelto voitaisiin mahdollisessa uudisrakentamisessa huomioida ja säilyttää. Kaavaan ei kuitenkaan ole tarpeen sisällyttää suojelumerkintää arkeologisesta kohteesta, eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole tarpeen tehdä muita huomautuksia kaavasunnitelmaan.



Planläggningsområdet, området ligger inom de röda linjerna.  
Kaavoitettava alue. Alue sijaitsee punaisten viivojen sisäpuolella.

## 7. Motiveringar för stranddetaljplanen

Byggnadsplatsen på Norrholmen är otjänlig och skulle kräva stora ingrepp i den känsliga miljön. Terrängen har en mängd krevasser, kala klippor och jättekast. Naturen och topologin på Norrholmen gör det mycket krävande att utnyttja den befintliga outnyttjade byggrätten.

Delgeneralplanen är en riktgivande plan och byggnadsplatsernas placering bör utforskas närmare under detaljplaneringen, enligt det ifrågavarande områdets särdrag. I delgeneralplanen för Södra Nagu har byggnadsplatserna för stamfastigheten Grannas, öster om Nötö distribuerats obalanserat. Bland annat har holmen Rockskär med Rockskärsören tillsammans 8,2 ha, som hör till samma stamfastighet som Sivarholmen, tilldelats 7 RA-byggnadsplatser.

På Norrholmen finns inom RA-2 området ett ca. 200-300 kvadratmeter stort klapperstensfält (pirunpelto), ett stort antal stora gamla tallar (över 20 stycken) med en omkrets på 1,5 till 2,6 meter. Dessutom finns flera jättekast/flyttblock och ett marktäckande bestånd av en. I juni blommar det också den fridlysta växten nattviol (*Platanthera bifolia*) (markägarens observation).

Ägarna på Norrholmen rör sig knappt på denna del av holmen för att skydda naturen så orörd som möjligt.

Två arkitekter Ted Schauman och Julia Hertell har båda besökt Norrholmen och konstaterat att det blir mycket utmanande att

## 7. Ranta-asmakaavan perustelut

Rakennuspaikka Norrholmenilla on soveltumaton ja vaatisi suuria toimenpiteitä herkässä ympäristössä. Maastossa on paljon rotkomaisia halkeamia, avokalliota ja isoja kivilohkareita. Luonto ja topologia tekevät saarella olemassa olevan käyttämättömän rakennuspaikan hyödyntämisen erittäin haastavaksi.

Osayleiskaava on suuntaa-antava asiakirja ja rakennuspaikkojen sijainnit tulee tutkia tarkemmin suunnitteluvaiheessa, kyseessä olevan alueen erityispiirteiden mukaan. Nauvon eteläisessä osayleiskaavassa Nötön itäpuolella olevan Grannaksen emätilan, rakennuspaikat on sijoitettu epätasapainoisesti. Saarelle Rockskär ja siihen liittyvälle Rockskärsören yhteensä 8,2 ha, jotka ovat kuuluneet samaan emätilaan kuin Sivarholmen, on mm jaettu 7 RA-rakennuspaikkaa.

Norrholmenissa on rakennusruudun sisällä n. 200-300 neliömetrin kokoinen pirunpelto, iso määrä suuria vanhoja mäntyjä (yli 20 kpl), ympärysmitta 1,5-2,6 metriä. Lisäksi on useita kivilohkareita ja isoja alueita maatapeittävää katajakasvustoa. Kesäkuussa kukkii myös uhanalainen valkolehdokki (*Platanthera bifolia*) (Maanomistajan huomio).

Tällä saaren osalla Norrholmenin omistajat eivät juurikaan liiku, suojellakseen luontoa mahdollisimman koskemattomana.

Kaksi arkkitehtia, Ted Schauman ja Julia Hertell, ovat molemmat vierailleet Norrholmenissa ja todenneet, että alueen toisen rakennusoikeuden hyödyntäminen ilman suuria luontoon

utnyttja den andra byggrätten på området utan stora ingrepp i naturen.

Byggnadsplatsen ligger på ca 10-15 m höjd från havet och en möjlig byggnad skulle lätt synas långt ut på havet.

Byggbyggaren Tage Danielsson från Borstö har inspekterat stranden och har konstaterat att bygga en brygga är svårt att förverkliga utan stora och kostsamma ingrepp i naturen. Stränderna är mycket djupa och ligger oskyddade för väder, vind och möjlig packis. (Jämför med Östra Båtskär där man sprängt in en hamn i holmen). Se bilaga 2. Utlåtande Tage Danielsson.

På Sivarholmen däremot finns det flera bra jämna byggnadsplatser i anslutning till en mindre anmärkningsvärd terräng. Dessutom finns en skyddad hamn, som inte skulle kräva grova byggkonstruktioner.

Den tänkta byggnadsplatsen på Sivarholmen ligger mycket lägre (3-5m) i förhållande till havet och skulle inte synas ut i faret.

I stranddetaljplanen minskar bygggrättsmassan betydligt jämfört med byggnadsordningens 150+25+25+80 till 120+25+25+40 (fritidsbostad + gäststuga + bastu+ekonomibyggnader) och ingreppet i den känsliga skärgårdsmiljön blir mindre.

## 8. Referensplaner

Under senaste år har tre flytt av byggrätt till obebyggda holmar med beteckning MU godkänts av Pargas stadsfullmäktige. Utöver dessa har en ö tilldelats en helt ny byggnadsplats.

- 2015 Krokskär vid Borstö (Bilaga 4) (flytt av en (och enda) RA-byggnadsplats från en obebyggd holme Västra Beritholmen 0.9 ha till en annan obebyggd holme utan tidigare byggrätt Krokskär 5.5 ha). En naturinventering har gjorts där Krokskär är inventerat, men inte Västra Beritholmen. I naturinventeringen klassificeras ett strandområde på Krokskär som naturtyp som bör skyddas. I stranddetaljplanen anvisas detta område som jord- och skogsbruksområde med miljövärde (MY) och betecknas som område särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo). På den anvisade byggnadsplatsen finns enligt naturinventeringen en förekomst av gulmåra (*Galium verum*). Byggnadsplatsens byggnadsyta är avgränsad utanför förekomsten. I planbestämmelserna har bestämts att området skall skötas så, att livsbetingelserna för förekomsten främjas. Västra Beritholmen betecknas i planen MY (jord- och skogsbruksområde med speciella naturvärden). En större obebyggd ö med inventerade naturvärden blir som följd av stranddetaljplanen bebyggd och en mindre obebyggd ö utan inventerade naturvärden förblir obebyggd. Godkänt av Pargas stadsfullmäktige 2015

- 2016 Sillskär vid Borstö (Bilaga 5) - flytt av byggnadsplats från en ö, Sommarö, med flera byggnadsplatser till en obebyggd ö utan tidigare byggrätt Sillskär (MU). En byggnadsplats flyttas från en större bebyggd ö till en mindre obebyggd ö. Godkänt av Pargas stadsfullmäktige 2016 Stadsfullmäktiges beslut blev upphävt av förvaltningsdomstolen. I förvaltningsdomstolens beslut konstaterades det inte fanns någon motivering till flytten av en byggrätt till en annan ö, för att det inte fanns hinder att utnyttja alla fem utsatta byggnadsplatser på Sommarö.

kohdistuvia toimenpiteitä tulee olemaan erittäin haastavaa.

Rakennuspaikka on noin 10-15 metrin korkeudessa merenpinnasta ja mahdollinen rakennus näkyisi kauas merelle.

Laiturinrakentaja Tage Danielsson Borstöstä on tarkastanut rannan ja todennut, että laiturin rakentaminen on vaikea toteuttaa ilman suuria ja kalliita toimenpiteitä luonnossa. Rannat ovat erittäin syvät ja suojaamattomat säältä, tuulelta ja rantaa vasten pakkautuvalta jäämassalta. (Vertaa Östra Båtskär, jossa satama on louhittu). Kts Liite 2. Lausunto Tage Danielsson.

Sivarholmenilla on sen sijaan useita hyviä rakennuspaikkoja, joilla maasto on tavanomaisempaa. Lisäksi siellä on suojaista satama, joka ei vaatisi massiivisia laiturirakenteita.

Suunniteltu rakennuspaikka Sivarholmenilla on paljon alempana (3-5m) meren pintaan nähden, eikä näkyisi väylälle.

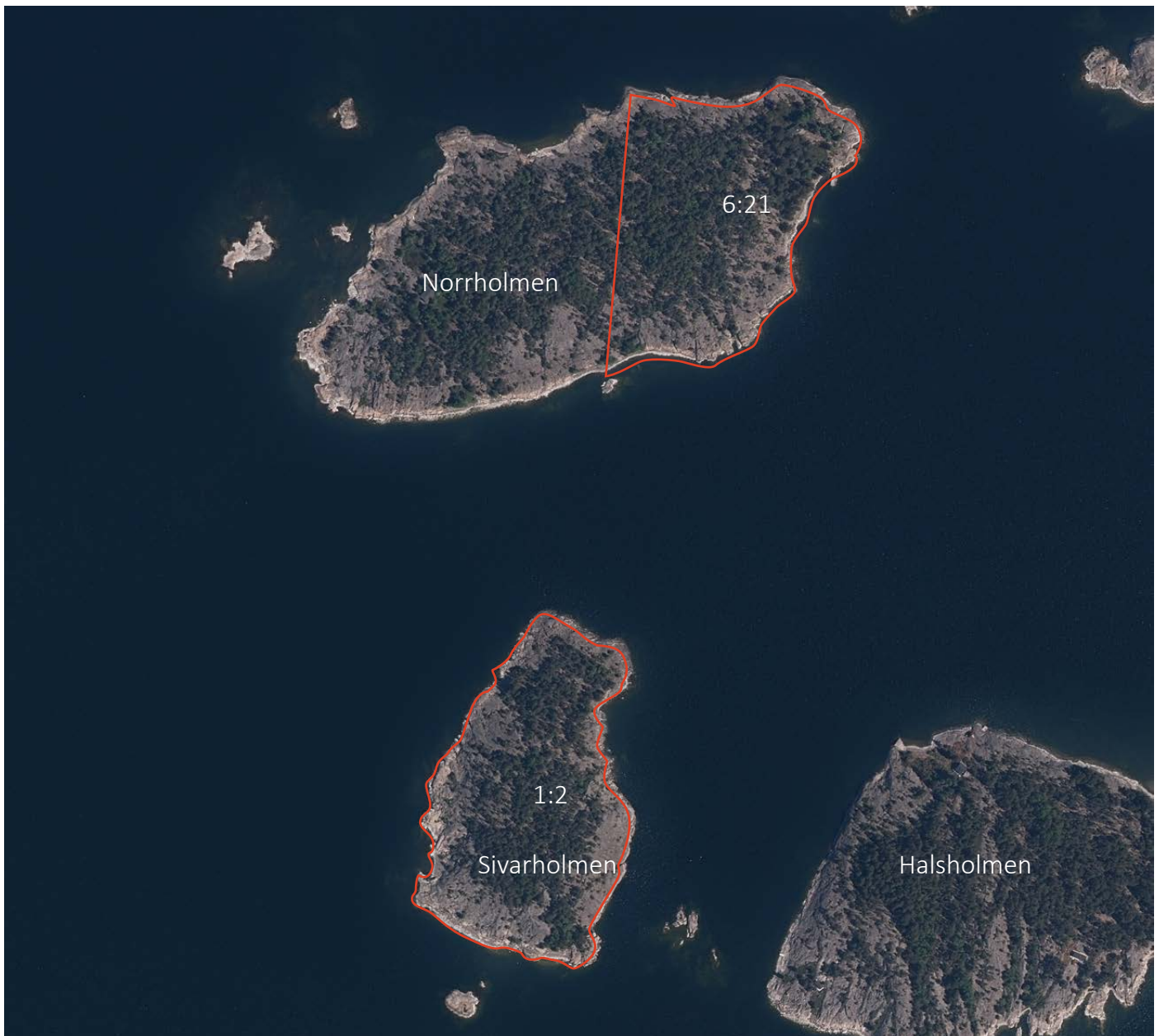
Rantakaavassa rakennusoikeutta pienennetään merkittävästi verrattuna rakennusjärjestyksen lukuihin 150+25+25+80 (vapaa-ajan asunto + vierasmökki + sauna + talousrakennukset). Sivarholmenille ehdotetut vastaavat luvut: 120+25+25+40 ja vaikutukset herkkään saaristoympäristöön olisivat pienemmät.

## 8. Referenssikaavat

Viime vuosina Paraisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kolme rakennuspaikan siirtoa rakentamattomille saarille, joiden merkintä on MU. Näiden lisäksi yhdelle saarelle on ranta-ase- ma-kaavalla osoitettu täysin uusi rakennuspaikka.

- 2015 Krokskär Borstöissä (Liite 4) (rakennuspaikan siirto yhdeltä rakentamattomalta saarelta Västra Beritholmen 0.9 ha toiselle rakentamattomalle saarelle Krokskär 5.5 ha) Luontokartoitus on suoritettu Krokskärin osalta, mutta Västra Beritholmenin luontoarvoja ei ole kartoitettu. Luontotutkimuksessa ranta-alue Krokskäriellä on luokiteltu luontotyyppiä, joka tulisi suojella. Ranta-asemakaavassa tämä alue on osoitettu maatalous- ja metsätalousalueeksi ympäristöarvoilla (MY) ja kuvattu alueeksi, joka on erityisen tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta (luo). Osoitetulla rakennuspaikalla esiintyy keltamataraa (*Galium verum*). Rakennuspaikan rakennusala on rajattu esiintymän ulkopuolelle. Asemakaavassa on määrätty, että aluetta on hoidettava siten, että esiintymän elinolot säilyvät. Västra Beritholmen on asemakaavassa osoitettu MY alueeksi (maatalous- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä luontoarvoja). Suurempi rakentamaton saari inventoiduilla luontoarvoilla muuttuu ranta-asemakaavan seurauksena rakennetuksi, ja pienempi rakentamaton saari ilman inventoituja luontoarvoja pysyy rakentamattomana. Hyväksytyt Paraisten kaupunginvaltuustossa 2015.
- 2016 Sillskär Borstöissä (Liite 5) - rakennuspaikan siirto saarelta Sommarö, jolla on useita rakennuspaikkoja rakentamattomalle saarelle ilman aikaisempaa rakennuspaikkaa Sillskär (MU). Rakennuspaikka siirretään suuremmalta rakennetulta saarelta pienemmälle rakentamattomalle saarelle. Hyväksytyt Paraisten kaupunginvaltuustossa 2016. Kaupunginvaltuuston päätös kumottiin hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksessä todettiin, ettei ollut perusteluja siirtää rakennusoikeutta toiselle saarelle, koska ei ollut esteitä kaikkien viiden rakennuspaikan hyödyntämiseksi Sömmaröllä.





- 2021 Mälhamnsklobben-Lilla Tiströnören (Bilaga 6) - flytt av RA-byggnadsplats från en ö med två byggnadsplatser, Mälhamnsklobben 3,19 ha, till en obebyggd mindre ö utan tidigare byggrätt Tiströnören 2,0 ha, allt inom Skärgårdshavets nationalpark. Den kvarvarande ytan på Mälhamnsklobben utanför RA-området har utmärkts som skyddsområde SL-1 tilläggsbeteckning (nat) om att de ingår i Natura 2000-området och Lillklobben som jord- och skogsbruksområde med särskilda naturvärden MY.

En mindre obebyggd ö blir som följd av stranddetaljplanen bebyggd och en större bebyggd ö förblir bebyggd med en byggplats, samtidigt som resten av ön skyddas. Bägge öarna har inventerade naturvärden.

Godkänt av Pargas stadsfullmäktige 2021

- 2023 Stora Börsskär II (Bilaga 7)- Ett oplanlagt område på Stora Börsskär II, 7,48 ha har tilldelas en helt ny RA-byggnadsplats som inte tidigare funnits. Området var i Korpo strandgeneralplaneförslaget märkt MU och hade ingen byggnadsplats. Markägaren besvarede sig angående strand-del-generalplanen till Åbo förvaltningsdomstol med den utgången att fastigheten på Stora Börsskär lämnades utanför planen.

- 2021 Mälhamnsklobben-Lilla Tiströnören (Liite 6) - Rakennuspaikan siirto saarelta, jolla on kaksi rakennuspaikkaa, Mälhamnsklobben 3,19 ha, rakentamattomalle pienemmälle saarelle ilman aiempaa rakennusoikeutta Tiströnören 2,0 ha, kaikki Saaristomeren kansallispuiston sisällä. Jäljellä oleva alue Mälhamnsklobbenilla RA-alueen ulkopuolella on merkitty suojelualueeksi SL-1 lisämerkinnällä (nat), ja sisältyy Natura 2000-alueeseen, ja Lillklobben on merkitty maatalous- ja metsätalousalueeksi jolla on erityisiä luontoarvoja MY. Pienempi rakentamaton saari muutetaan ranta-asemakaavan seurauksena rakennetuksi, ja suurempi saari, jolla jo on rakennuksia säilytetään yksi rakennuspaikka, samalla kun saaren muu osa säilyy suojeltuna. Molemmilla saarilla on inventoituja luontoarvoja.

Hyväksytty Paraisten kaupunginvaltuustossa 2021.

- 2023 Stora Börsskär II (Liite 7)- Stora Börsskär II:lla sijaitsevalle kaavoittamattomalle alueelle, 7,48 hehtaaria, on myönnetty aivan uusi RA-rakennuspaikka, jota ei aiemmin ole ollut. Alue oli merkitty Korppoon rantaosayleiskaavaehdotuksessa MU:ksi, eikä siellä ollut rakennuspaikkaa. Maanomistaja valitti rantaosayleiskaavasta Turun hallinto-oikeuteen, joka johti



Markägaren, som hävdade att det enligt landskapsplanens dimensionering borde placeras en RA-byggnadsplats på Stora Börsskär II, har uppgjort en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen godkändes av Pargas stadsfullmäktige och fastigheten fick således en ny byggnadsplats. Enligt Försvarens utlåtande är bullernivån som orsakas av Gyltö skjut- och övningsområde på området över 55 dBA och byggande av nya bostadshus eller fritidsbostäder är inte tillåtet på området. En naturinventering på området är utförd och inga naturtyper som bör skyddas är utpekade. Av hotade arter hittades förekomster av gulmåra och stagg. En del av ö får som följd av stranddetaljplanen en ny byggnadsplats.  
Godkänt av Pargas stadsfullmäktige 2023

## 9. Intressenter

Intressenter i denna planläggning är markägarna i planområdet, rågrannarna, stadens miljöavdelning, NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund, Pargas stads nämnder, Egentliga Finlands landskapsmuseum och Caruna Ab. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

## 10. Hur intressenterna kan delta i planläggningen

Information om att planlägningsarbetet inletts kommer att ges i Pargas Kungörelser, samt per brev direkt till intressenterna. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens hemsida. I utkastskedet har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planen. Strand-detaljplanförslaget godkänns av bygg- och miljönämnden, som framlägger förslaget till offentligt påseende på stadens officiella hemsida. Under den tid planförslaget är framlagt offentligt för påseende kan man lämna in anmärkningar. Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige och beslutet delges dem som begärt om detta under den tid som planen varit framlagd. Meddelandet om att planen har godkänts tillkännages till NTM-centralen i Egentliga Finland. Kungörelsen om att planen träder i kraft publiceras på stadens officiella hemsida.



Norrholmen, bild från bygplatsen som skulle flyttas bort.

tilanteeseen, että Stora Börsskärin kiinteistö jätettiin kaavan ulkopuolelle. Maanomistaja, joka esitti että maakuntakaavan mitoituksen vuoksi Stora Börsskär II:lle olisi pitänyt sijoittaa rakennuspaikka, laati ranta-asemakaavan. Ranta-asemakaava hyväksyttiin Paraisten kaupunginvaltuustossa, ja kiinteistölle myönnettiin täten uusi rakennuspaikka. Puolustusvoimien lausunnon mukaan Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen aiheuttama melutaso alueella ylittää 55 dBA, eikä uusien asuinrakennusten tai vapaa-ajan asuntojen rakentaminen alueelle ole sallittua. Alueella on suoritettu luontokartoitus, jossa suojeltavia luontotyyppisiä ei tunnustettu. Uhanalaisia lajeja, kuten keltamataraa ja jäkkiä, löytyi alueelta. Ranta-asemakaavan seurauksena osa saaresta saa uuden rakennuspaikan.  
Hyväksytty Paraisten kaupunginvaltuustossa 2023

## 9. Osalliset

Osallisia tämä ranta-asemakaavan suhteen ovat kaava-alueen maanomistajat ja rajanaapurit, kaupungin ympäristö-osasto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Paraisten kaupungin lautakunnat, Varsinais-Suomen alueellinen vasmuseo ja Caruna Oy. Osallisilla on oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62 §).

## 10. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa, sekä suoraan osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä kaavasta mielipiteitä ja ehdotuksia. Ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksyy rakennus- ja ympäristölautakunta, joka asettaa sen julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolon aikana ehdotuksesta voi esittää muistutuksia. Tämän jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja päätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Päätöksestä ilmoitetaan myös Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla.

Norrholmen, kuva pois siirrettävältä rakennuspaikalta.





Norrholmen, bild från byggplatsen som skulle flyttas bort.

Norrholmen, kuva pois siirrettävältä rakennuspaikalta.

## 11. Preliminär planläggnings tidtabell

Planläggningen inleds med detta program för deltagande och bedömning. Planutkastet och en precisering av det, utgående från växelverkan, väntas att färdigställas under vintern 2024-2025. Planeutkastet behandlas av bygg- och miljönämnden. Strand-detaljplanen läggs offentligt för påseende. Efter att tiden för påseende gått ut godkänns planen i stadsfullmäktige och strand-detaljplanen träder i kraft.

## 12. Samråd med myndigheter

Det här programmet för deltagande och bedömning sänds till myndigheterna för kommentarer. Det kommer även att delges NTM-centralen i Egentliga Finland. Myndigheterna begär utlåtanden om planeutkastet vid behov.

Fastighetsägaren har begärt ett förhandsutlåtande från bygg- och miljönämnden angående projektet för stranddetaljplanen. Ärendet behandlades på bygg- och miljönämndens möte 255/10.02.04/2020, den 1.4.2020. Nämnden rekommenderade att fastighetsägaren inte inleder arbetet med en stranddetaljplan för Sivarholmen. Att istället flytta byggplatsen inom Norrholmen eller från Norrholmen till en annan redan bebyggd ö kan dock vara motiverat enligt bygg- och miljönämndens utlåtande.

## 13. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms som en del av det egentliga planläggnings- och planeringsarbetet.

## 11. Alustava kaavoitusaikataulu

Alueen kaavoitus aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Kaavaluonnos ja sen tarkentaminen vuorovaikutuksen myötä odotetaan valmistuvan talven 2024-2025 aikana. Ranta-asemakaavaehdotus käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa. Ranta-asemakaava asetetaan julkisesti nähtävillä. Nähtävilläoloajan jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa, tämän jälkeen ranta-asemakaava astuu voimaan.

## 12. Viranomaisneuvottelut

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille kommentteja varten. Lisäksi se lähetetään Varsinais Suomen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaiset pyytävät lausuntoja kaavaluonnoksesta tarpeen mukaan. Maanomistaja on pyytänyt Rakennus- ja ympäristölautakunnalta ennakkolausuntoa koskien ranta-asemakaavahanketta. Asia on käsitelty Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 255/10.02.04/2020, 1.4.2020. Lautakunta päätyi suosittelemaan ettei maanomistaja ryhdy laatimaan ranta-asemakaavaa Sivarholmenin saareen. Rakennuspaikan siirtäminen Norrholmenin saaren sisällä tai Norrholmenin saaresta toiseen jo rakennettuun saareen sen sijaan voi olla perusteltua rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnon mukaan.

## 13. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavoituksen vaikutusten arviointi suoritetaan osana varsinaista kaavoitus- ja suunnittelutyötä.

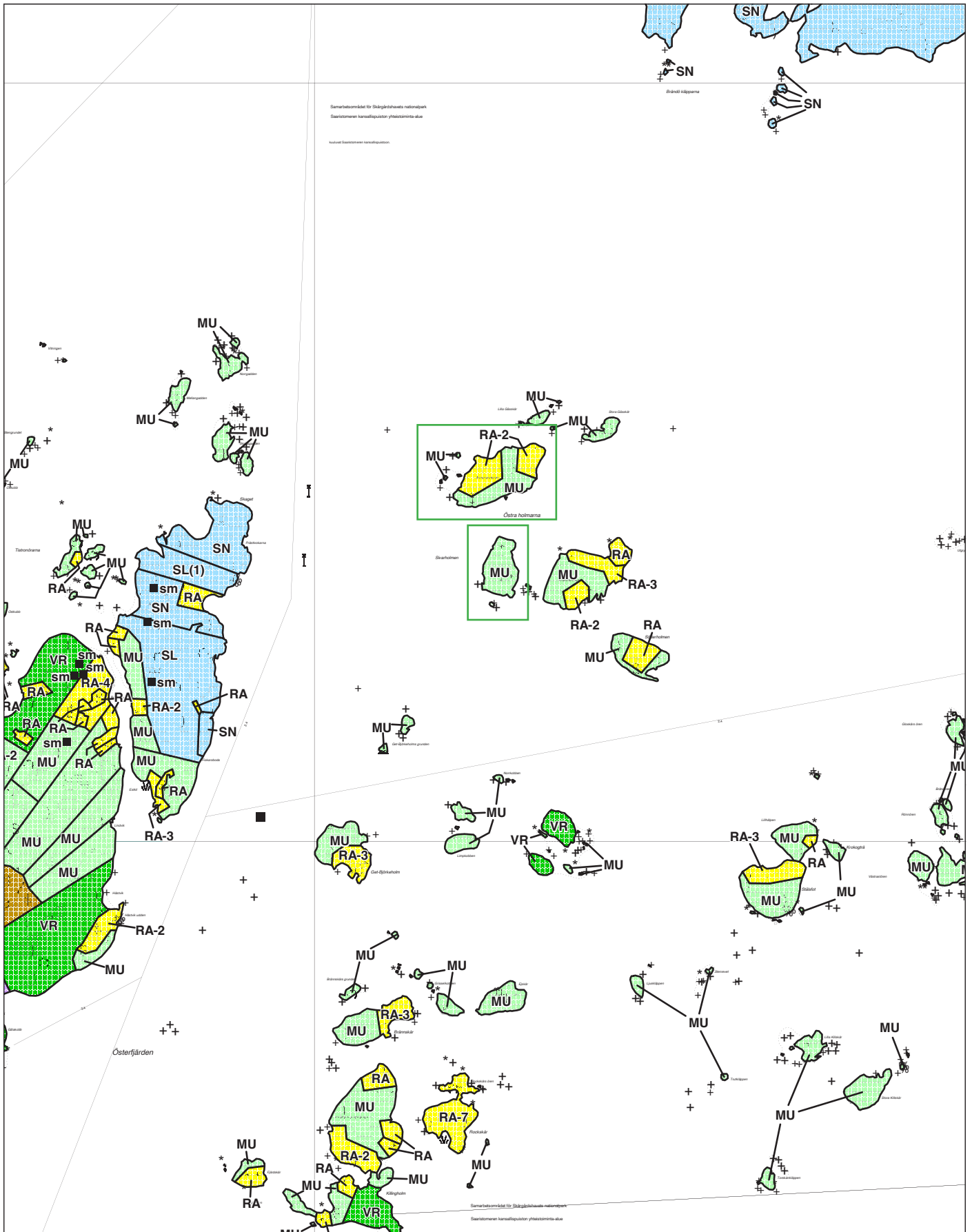


# UTDRAG UR DELGENERALPLAN ÖVER SÖDRA NAGU

Sivarholmen och Norrholmen märkt med grön ruta.

## OTE ETELÄISEN NAUVON OSAYLEISKAAVASTA

Sivarholmen ja Norrholmen merkitty vihreällä.



# NAGU NAUVO

## DELGENERALPLAN FÖR SÖDRA NAGU

## ETELÄISEN NAUVON OSAYLEISKAAVA

1:20 000

TECKENFÖRKLARINGAR OCH BESTÄMMELSER  
MERKKIEN SELITYKSET JA MÄÄRÄYKSET

**AT** Område för bycentrum med kulturhistoriskt värde.  
Kultuurihistoriallisesti arvokas kyläkeskuksen alue.

På området får uppföras byggnader och anläggningar för fast boende och näringsverksamhet i enlighet med byggnadsordningen. Områdets byggnadsrätt för uppförande av fritidsbostäder framgår av bilaga 5 i planbeskrivningen eller finns anvisad på RA- och RM-områden. Vid uppförande, reparation eller ombyggnad av byggnader och anläggningar bör speciell uppmärksamhet fästas vid att åtgärderna passar in i det traditionella byggnadsbeståndet och kulturmiljön.

Alueelle saadaan rakentaa pysyvää asutusta ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueen loma-asuntojen rakennusoikeus on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5 tai on osoitettu RA- ja RM-alueille. Rakennuksia ja laitteita rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää toimenpiteiden soveltuvuuteen perinteiseen rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön.

**RA** Område för fritidsbostäder.  
Loma-asuntojen alue.

På RA-område utan siffra i anslutning till beteckningen får bildas högst en byggnadsplats. På område, som är försett med siffra ansluten till RA-beteckningen, får bildas högst det antal byggnadsplatser siffran anger. På byggnadsplats får uppföras byggnader i enlighet med byggnadsordningen. På RAB betecknat område får uppföras en bastubyggnad i enlighet med byggnadsordningen.

Strandvegetationen på byggnadsplatserna bör bevaras så, att inte områdets landskapsbild väsentligen förändras.

RA-alueelle ilman merkintään liittyvää numeroa saadaan muodostaa enintään yksi rakennuspaikka. Alueelle, johon liittyy numero, saadaan muodostaa enintään numeron osoittama määrä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. RAB alueelle saadaan rakentaa saunarakennus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.

**RM** Område för turistverksamhet.  
Matkailutoimintojen alue.

På området får uppföras fritidsbostäder och därmed jämförbara anläggningar för turiständamål. Byggnadsnämnden kan göra framställning om att området skall genomföras med strandplan. Området får inte styckas till mera än en fastighet.

Alueelle saadaan rakentaa matkailutoimintaa palvelevia loma-asuntoja ja laitteita. Rakennuslautakunta voi tehdä esityksen alueen toteuttamiseksi rantakaavalla. Aluetta ei saa lohkoa enemmän kuin yhdeksi kiinteistöksi.

**PY** Område för offentlig service.  
Julkisten palvelujen alue.

**VR** Friluft- och strövområde.  
Retkeily- ja ulkoilualue.

På området får uppföras övernattningsstugor och andra för rekreationsändamål avsedda byggnader och anläggningar.

Alueelle saadaan rakentaa yöpymismajoja sekä muita virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

**LV** Område för förbindelsestrafik och/eller byhamn.  
Yhdysliikenteen ja/tai kyläsataman alue.

På området får uppföras byggnader och anläggningar, som betjänar hamn- och serviceverksamhet för den fasta bebyggelsen och turismen. Med index -k betecknad område kan genomföras av kommun.

Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia ja laitteita, jotka palvelevat pysyvän asutuksen ja matkailun satama- ja palvelutoimintoja. Indeksillä -k varustettu alue voidaan toteuttaa kunnan toimesta.

**LV-N** Naturhamn.  
Luonnonsatama.

**SN** Nationalparksområde.  
Kansallispuistoalue.

Området är anvisat för Skärgårdshavets nationalpark. På området får uppföras byggnader och anläggningar för de ändamål, som avses i 1 § lagen om Skärgårdshavets nationalpark (130/91).

Alue on osoitettu Saaristomeren kansallispuistoa varten. Alueelle saadaan rakentaa Saaristomeren kansallispuistosta annetun lain (130/91) 1 §:ssä mainittuja tarkoituksia palvelevia rakennuksia ja laitteita.

**SL** Naturskyddsområde.  
Luonnonsuojelualue.

Området är skyddat eller avses att skyddas med stöd av naturskyddslagstiftningen. Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrives att uppförandet av byggnader och konstruktioner, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning av marken samt andra åtgärder som förändrar naturförhållandena är förbjudna tills området är bildat till naturskyddsområdet.

Alue on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että SL-alueilla on kielletty rakennusten ja rakennelmien rakentaminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen tai täyttämisen sekä muut luonnon tilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

**SR** Område för landskapskydd.  
Maisemansuojelualue.

På området får inte uppföras byggnader eller konstruktioner eller vidtas åtgärder som inverkar på områdets landskapsbild.

Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai rakennelmia eikä suorittaa toimenpiteitä, jotka vaikuttavat alueen maisemakuvaan.

**M** Jord- och skogsbruksdominerat område.  
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

**MU** Jord- och skogsbruksdominerat område, behov att styra friluftsliv eller miljövården.  
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

**W** Vattenområde.  
Vesialue.

Gräns för delgeneralplanområde.  
Osayleiskaava-alueen raja.

Gräns för område.  
Alueen raja.

**sm** Fornminne.  
Muinaismuisto.

I lagen om fornminnen (295/63) fredad fornlämning. Utan tillstånd som meddelats i denna lag får fornlämningen inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttags eller på annat sätt rubbas.

Muinaismuistolaisissa (295/63) rauhoitettu muinaisjäänne. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

**S** Skyddsobjekt.  
Suojelukohde.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

M-, MU-, SL-, och SR-områdenas byggnadsrätt för fritidsbostäder har anvisats på AT-, RA- och RM-områden. Den kalkylmässiga byggnadsrätt, som anvisats på SL- och SR-område, hat angetts med siffra inom parentes. Fritidsbostad får inte förses med vattenklosett.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

M-, MU-, SL-, ja SR-alueiden rakennusoikeus on osoitettu AT-, RA- ja RM-alueille. SL- ja SR- alueelle osoitettu laskennallinen rakennusoikeus on ilmaistu suluissa olevin numeroin. Vapaa-ajan asuntoon ei saa rakentaa vesikäymälää.

Nagu, den 16.12.1993; korrigerad den 8.6.1994  
Nauvo, 16.12.1993; korjattu 8.6.1994

Lantmätare Ab Öhman  
Maanmittari Oy Öhman

Sten Öhman  
diplomingenjör  
diplominsinööri



**Norrholmen:** höjdkurvor från lantmäteriverkets databas via programmet Cetopo

**Norrholmen:** korkeuskäyrät maanmittauslaitoksen tietokannasta Cetopo ohjelmiston kautta

svår / omöjlig plats för brygga på grund av vind- och isförhållanden på vintern.

möjlig byggplats, men ingen möjlighet till brygga

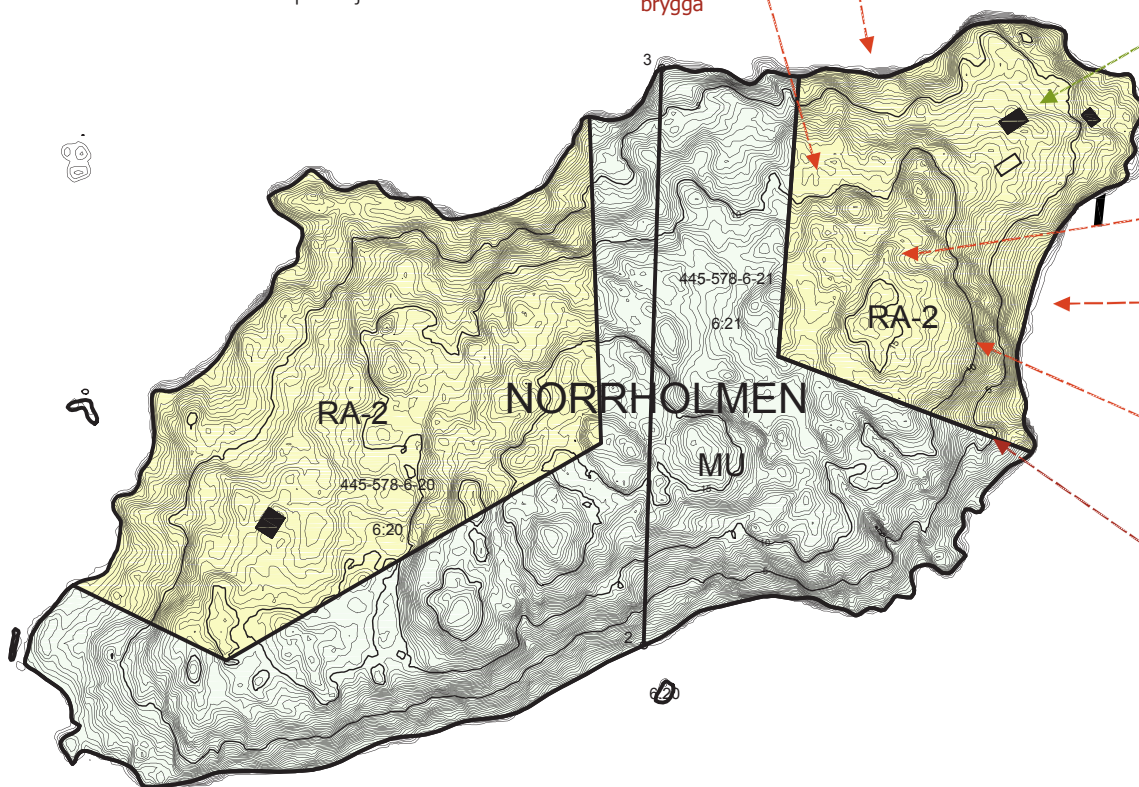
bra byggplats (utnyttjad)

stora bestånd av en och mycket gamla tallar. Klapperstensfält (pirunpelto)

svårt att etablera ny brygga pga djup och brant strand

mycket svårbyggd terräng med många krevasser, stup etc.

nuvarande gräns för RA



Förslag: RA-område förminskat med 65 %.

NORRHOLMEN

Förblir RA

Nuvarande RA -> MU

Gläst med träd och annan växtlighet på den södra sidan av nuvarande RA-området.

Nuvarande gräns för RA-område, ändras till MU-område.

50m



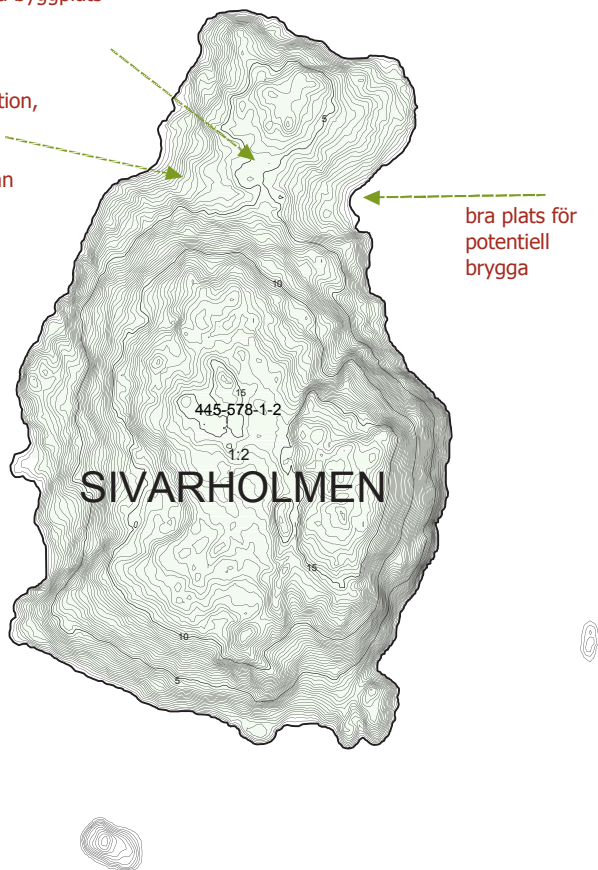
**Sivarholmen:** höjdkurvor från lantmäteriverkets databas via programmet Cetopo

**Sivarholmen:** korkeuskäyrät maanmittauslaitoksen tietokannasta Cetopo ohjelmiston kautta

bra byggplats

strandvegetation, möjlig bebyggelse inte synlig från faret

bra plats för potentiell brygga



Föreslaget område för fritidsbostad 120 m<sup>2</sup> + ekonomibyggnad max 40 m<sup>2</sup> inom ramen för helhetsbyggrätten.

Mycket träd och växtlighet på den västra stranden av den föreslagna byggplatsen.  
- Utsikten från farleden förblir ostörd

Största delen av Sivarholmen förblir orörd.

Byggplatsen kan inte ses från farleden i söder.

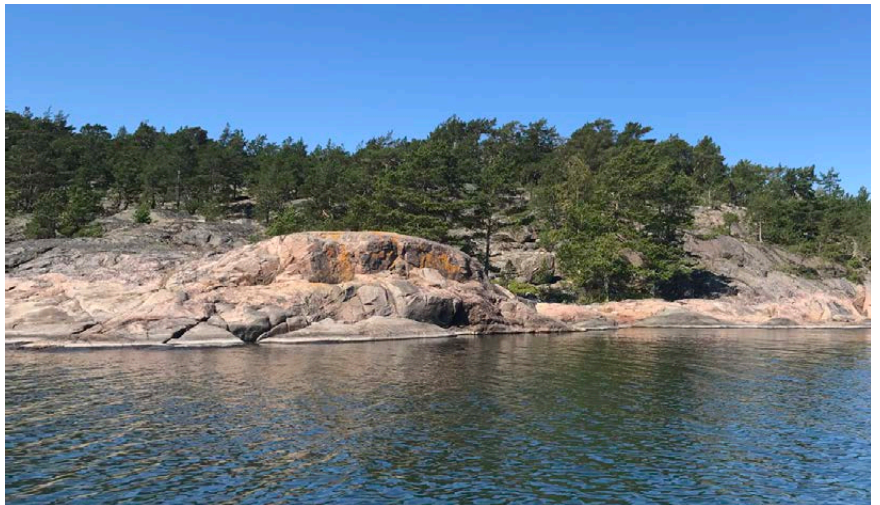


Föreslaget område för bastu 25 m<sup>2</sup> + gäststuga 25 m<sup>2</sup> + ekonomibyggnader max 20 m<sup>2</sup>, inom ramen för helhetsbyggrätten

Skyddad och grund plats för potentiell brygga







**Norrholmens** sydöstra strand. Planläggningsområdets terräng. Norrholmens branta östra strand är inte lämplig för att byggas.  
**Norrholmenin** kaakkoisranta. Kaavoitettavan alueen maasto. Norrholmenin jyrkkä itäranta ei sovellu rakentamiseen.

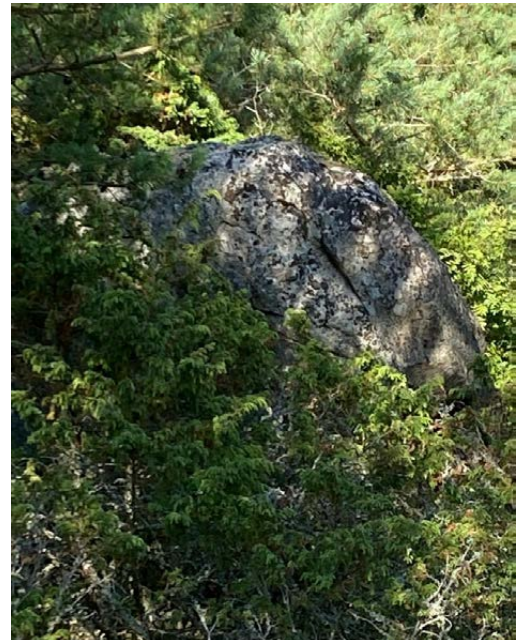
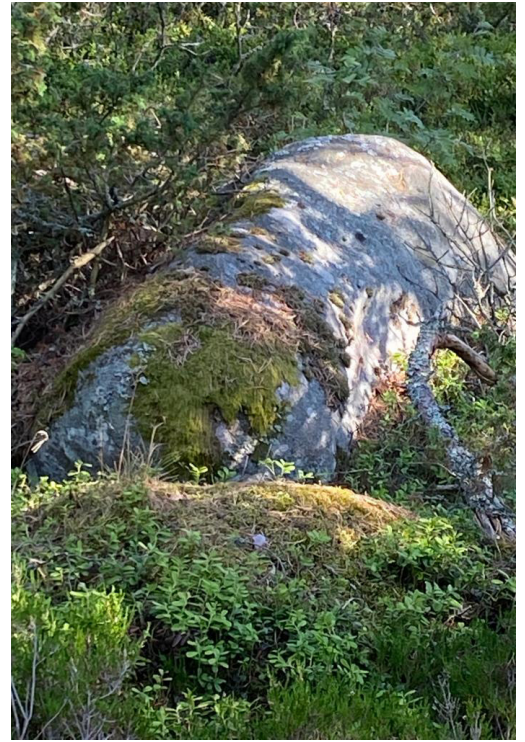




**Norrholmen**, RA-områdets obygda del, häftig terräng med naturvärden.

**Norrholmen**, RA-alueen rakentamaton osa, komea maasto, jossa luontoarvoja.





**Norrholmen**, RA-områdets obbyggda del, häftig terräng med naturvärden.

**Norrholmen**, RA-alueen rakentamaton osa, komea maasto, jossa luontoarvoja.





**Norrholmen**, RA-områdets obbyggda del har många naturvärden och bebyggelse skulle synas långt.

**Norrholmen**, RA-alueen rakentamattomalla osalla on luontoarvoja ja mahdolliset rakennukset näkyisivät kauas.





**Norrholmen**, RA-områdets obygga del har mycket svårtillgänglig terräng.

**Norrholmen**, RA-alueen rakentamattoman osan maasto on erittäin vaikeakulkuista.





Sivarholmens norra del. Lämplig plats för brygga på öns nordöstra strand.

Sivarholmenin pohjoisosa. Hyvin laiturirakentamiselle soveltuva paikka saaren koillisrannalla.



**Sivarholmens** nordvästra del. Skogen kommer ända ut på stranden och skulle därmed dölja bebyggelse.

**Sivarholmenin** luoteisosa. Metsä ulottuu rantaan asti ja näin ollen peittäisi rakennukset.



Borstö 12.09.2017

## KONTROLL AV LÄMPLIG PLATS FÖR BRYGGA

På uppdrag av ägaren till Östra Norrholmen och Sivarholmen Per Westerlund gjorde jag ett besök i nämnda ögrupp för att hitta lämplig plats för en brygga. Med beaktande av omständigheterna anser jag att det inte möjligt att placera ut en brokista på traditionellt sätt vid Östra Norrholmen. Stränderna är alldeles för branta och djupa och är dessutom väldigt utsatta vid hårda vindar och faran för is skador är mycket stor.

Om stranddetaljplanen som är under planering för området blir godkänd är det möjligt att bygga en brygga på Sivarholmen. Platsen där bryggan kunde placeras är i inbuktningen/ viken på NO sidan på holmen. Viken och botten lämpar sig för en brygga och för att få tillräckligt skydd för ostliga stormar samt för hindrande av is skador måste en liten vågbrytare byggas.

Allmänt kan man konstatera att det inte är alldeles lätt att hitta lämpliga platser för en brygga i yttre skärgården. Våra öppna stora fjärdar och "runda" holmar med djupa stränder är utmanande i sammanhanget, undantag finns. Då man låter uppföra en fritidsbostad på en holme är det optimala att hitta en plats för brygga i anslutning till bostaden. En brygga som man tryggt kan lämna båten vid i väder som väder. Undertecknad har byggt ca 25 bryggor under åren.

Tage Danielsson  
Borstö

Tage Danielssons utlåtande angående lämpliga platser för att anlägga bryggor på Norrholmen och Sivarholmen.  
Tage Danielssonin lausunto koskien suotuisia paikkoja laiturin rakentamista varten Norrholmenilla ja Sivarholmenilla.



Utdrag ur sjökort, havsbotten på Norrholmens östra och södra sida är väldigt djupt.  
Ote merikortista, merenpohja Norrholmens itä- ja eteläpuolella on hyvin syväällä.

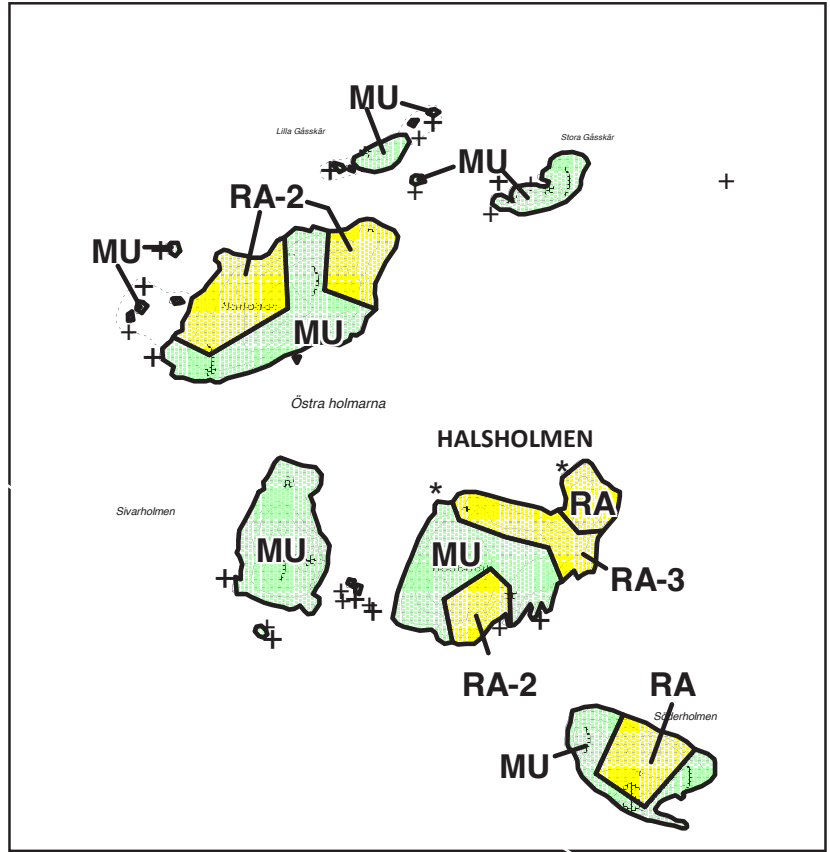


**BILAGA 2 sida 1/2:** Flytt av byggplats på grannholmen Halsholmen.

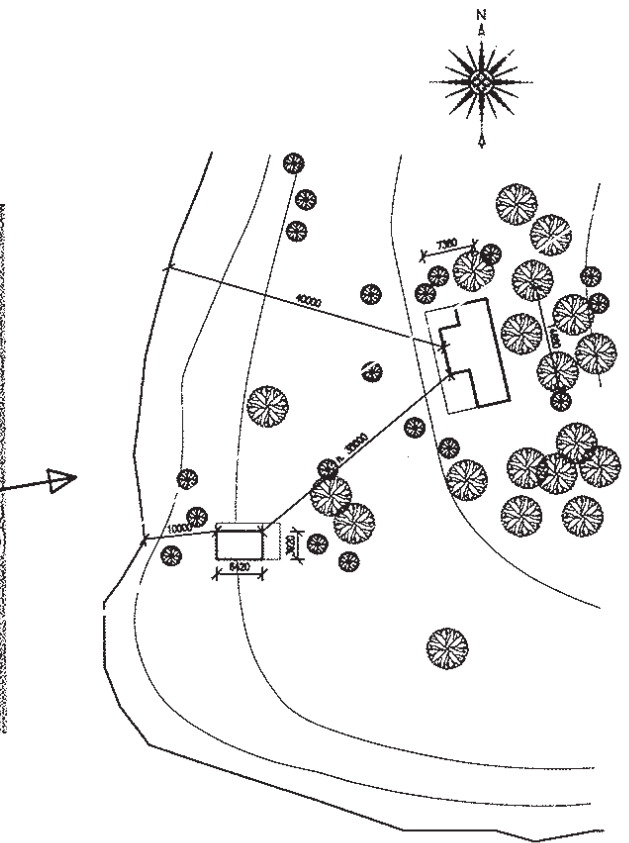
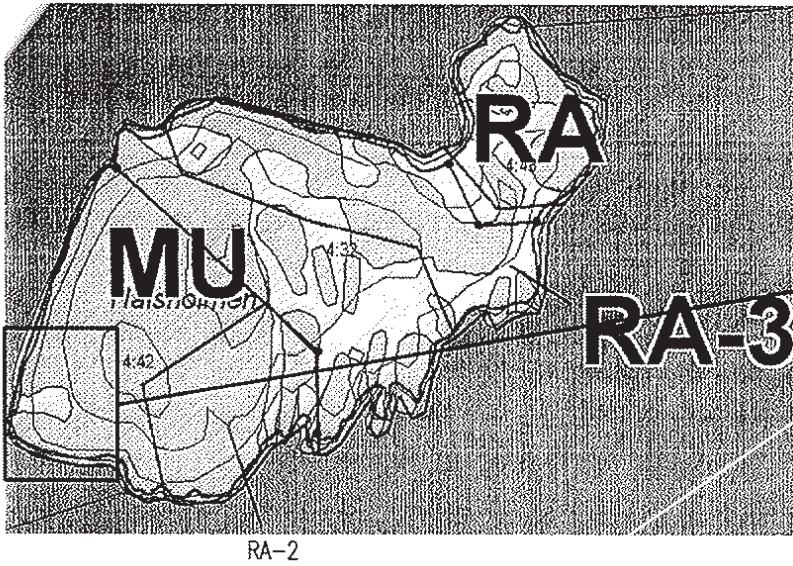
I den giltiga delgeneralplanen för södra Nagu är den västra delen av Halsholmen MU-område. Det har dock beviljats byggrätt på klippan på den sydvästra delen av MU-området (mot Sivarholmen).


**LIITE 2 sivu 1/2:** Rakennuspaikan siirto naapurisaarella Halsholmen.

Voimassaolevassa eteläisen Nauvon osa-yleiskaavassa Halsholmenin läntinen osa on MU-alue. Saaren lounaisosaan, rantakalliolle, on kuitenkin myönnetty rakennuslupa MU-alueelle (Sivarholmenille päin).



**HALSHOLMEN**



KANP.OSA/AVIJA	KORTTELI/KORTISTO	TONTTI/osa	VERKOHJANSEN SEIKKITTELE
NAAMO NOTO	HALSHOLMEN	4:42	
RAKENNUSTYÖMÄN NIMI	UUDISRAKENNUS		PERUSTUS JA PÄÄPIIRUSTUS 1
RAKENNUKSEN NIMI JA OIKEUS	CLEMENT CATHARINA JA NATHALIE HALSHOLMEN NAAMO		SEIKKITTELE ASEMAPIIRROS 1:500
 <b>PLANKORPUSBYRÅ SUIHRTITELUMÄSTAR PETER WESTERLUND</b> BYGGNADSRÄKTEKTER RAKENNUSSÄKKEITTELE			SEIKKITTELE TYÖN. RAKENNUSSÄKKEITTELE
PERUSTUS	20.2.2011	SUIHRTITELUMÄSTAR RA PETER WESTERLUND	
PERUSTUS	PW		



