

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

### **Pargas Byahus; Detaljplan och ändring av detaljplanen i Centralparken (27), Bläsnäs (14) och Norra Centrum (07) stadsdelar i Pargas centrum**

Programmet för deltagande och bedömning preciseras under planarbetets gång.

#### **1. Planläggningsområdet**

Detaljplanen gäller en del av Skärgårdsvägens, regionvägen 180, vägområde och rondell, skiften av lägenheterna 1:115 och 18:42 där det finns en busstation samt skiften av lägenheterna 1:81, 2:174 och 1:1 som utgör en del av Centralparken som inte har detaljplanerats. Detaljplanändringen gäller en del av ett detaljplanerat parkområde i Centralparken stadsdel, en mycket liten del av kvarter 24 i Bläsnäs stadsdel samt en del av ett gatuumråde i Norra Centrum stadsdel. Ändringsområdet gränsar i öst till Kirksundet och Stora Kyrkgropen, i söder till en led för lätt trafik i parken, i väst till Strandvägens gatuumrådes västra kant och i norr till ett kvartersområde för affärsbyggnader enligt ett under arbete varande detaljplaneprojekt.

#### **2. Målsättningen med planläggningen**

Syftet med detaljplaneprojektet är att anvisa en tomt för specialboende och motionservice. Det har sökts efter en plats i centrum för ett projekt som haft arbetsnamnet Pargas byahus. Projektplanen innehåller mångsidiga servicebostäder, vårdboende, daghem, simhall, busstation samt tjänster som stöder dessa. På basis av skisser har det visat sig att nordvästra hörnet av Centralparken vid anslutningen Strandvägen-Skärgårdsvägen skulle vara den lämpligaste platsen. En del av området är inte detaljplanerat även om det har byggts som del av Centralparken. I planprojektet är det ändamålsenligt att också detaljplanera trafikområdet invid som inte ännu har detaljplan.

#### **3. Intressenter**

Intressenter i denna detaljplanläggning är markägarna och invånarna samt företagen och samfunden på planläggningsområdet och i grannskapet, stadens olika förvaltningar, närings-, trafik- och miljö-centralen i Egentliga Finland (NTM), Egentliga Finlands landskaps-museum, TUKES, vattentjänstverket, fjärrvärme-, el- och telefonbolagen.

#### **4. Hur kan intressenterna delta i planeringen**

Planprojektet ingår i stadens planläggningsprogram för 2018 och om inledandet av planeringen annonseras per tidningsannons. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats.

Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen tillsammans med planeraren medan planen bereds.

Bygg- och miljönämnden framlägger planutkastet och planförslaget offentligt. Framläggandet av planförslaget kommer att kungöras på stadens officiella anslagstavla på nätet.

Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige. De som har bitt om information om godkännandet under den tid planen varit framlagd meddelas om att planen har godkänts.

Myndigheterna informeras också om att planen har godkänts och informationen publiceras också på stadens officiella anslagstavla på nätet. Likaså informeras det på stadens officiella anslagstavla på nätet när planen har trätt i kraft.

#### **5. Preliminär planeringstidtabell**

Planläggningen av området inleddes med program för deltagande och bedömning i juli 2018. Programmet kompletterades efter att planområdet utvidgats och projektets inledning meddelas på nytt januari 2019. Planutkastet och beredningsmaterialet blir färdigt i november 2018 och behandlas i bygg- och miljönämnden december 2018 för att

### **Paraisten Kylätalo; Asemakaava ja asemakaavanmuutos Paraisten keskustan Keskuspuiston (27), Bläsnäsin (14) ja Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosissa**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy kaavatyön kuluessa.

#### **1. Kaavoitettava alue**

Asemakaava koskee osaa Saaristotien, seututie 180, tiealueesta ja kiertoliittymästä, palstoja tiloista 1:115 ja 18:42, jolla alueella on linja-autoasema, palstoja tiloista 1:81, 2:174 ja 1:1 jotka yhdessä muodostavat osan Keskuspuistosta, jolla ei ole asemakaavaa. Asemakaavan muutos koskee osaa kaavoitetusta puistoalueesta Keskuspuiston kaupunginosassa, erittäin pientä osaa korttelista 24 Bläsnäsin kaupunginosassa sekä osan katualueesta Pohjois-Keskustan kaupunginosassa. Muutos rajautuu idässä Kirkonsalmeen ja Isoon Kirkkolampeen, etelässä puistossa olevaan kevyenliikenteen väylään, lännessä Rantatien katualueen länsireunaan ja pohjoisessa vireillä olevan asemakaavahankkeen mukaiseen liikerakennusten korttelialueeseen.

#### **2. Kaavoituksen tavoitteet**

Asemakaavahankkeen tavoitteena on osoittaa tontti erityisasumis- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Hankkeelle, jonka työnimenä on ollut Paraisten Kylätalo, on etsitty paikkaa keskustasta. Hanksuunnitelma sisältää monipuolisia palveluasuntoja, hoivakodin, päiväkodin, uimahallin, linja-autoaseman sekä näitä tukevia palveluja.

Luonnossuunnitelmien perusteella sopivimmaksi paikaksi on valikoitunut Keskuspuiston luoteiskulma Rantatien ja Saaristotien liittymän tuntumassa. Osa alueesta on asemakaavoittamaton, vaikka se on rakennettu osaksi Keskuspuistoa. Kaavahankkeessa on tarkoituksenmukaista laatia asemakaava myös viereiselle liikennealueelle, jolla asemakaavaa ei ole.

#### **3. Osalliset**

Osallisina tässä asemakaavoituksessa ovat suunnittelualueen ja naapuruston maanomistajat ja asukkaat, yritykset ja yhteisöt, kaupungin hallintokunnat, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen maakuntamuseo, TUKES, vesihuoltolaitos, kaukolämpöyhtiö ja sähkö- ja puhelin-yhtiöt.

#### **4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun**

Kaavoitusprojekti sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2018 ja muutoksen aloittamisesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun yhdessä suunnittelijan kanssa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Vaiheesta ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan niin ikään kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

#### **5. Alustava suunnitteluaiakataulu**

Alueen kaavoitus aloitettiin heinäkuussa 2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Suunnitelma täydennettiin kaava-alueen laajennettua ja projekti ilmoitetaan uudestaan vireille tammikuussa 2019. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto valmistuu marraskuussa 2018 ja se käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa joulukuussa 2018 nähtäville

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

läggas fram. Planförslaget beräknas blir färdigt i början av hösten 2019 så att planförslaget kan framläggas offentligt. Planen kan godkännas i stadsfullmäktige ännu inom det här årets tid. Staden kungör att den nya planen har trätt i kraft.

### 6. Kontaktperson

Kontaktpersonen för detaljplaneläggningsen är planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä på Pargas stads planläggningsenhet, tfn 040 488 5918

### 7. Samråd med myndigheterna

Det kommer vid behov att ordnas myndighetssamråd under arbetets gång.

### 8. Bedömning av planens konsekvenser

I 9 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs att miljökonsekvenserna ska utredas i behövlig omfattning när en plan utarbetas. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. Konsekvenserna av detaljplaneändringen bedöms som en del av planprocessen.

asettamista varten. Kaavaehdotus arvioidaan valmistuvan alkusyksyn 2019 aikana julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Kaupunginvaltuusto voi hyväksyä kaavan vielä tämän vuoden aikana. Kaupunki kuuluttaa uuden kaavan voimaantulon.

### 6. Yhteyshenkilö

Asemakaavoituksen yhteyshenkilönä toimii kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, puh. 040 488 5918

### 7. Viranomaisneuvottelut

Työn kuluessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja.

### 8. Kaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia.

Lägeskarta / sijaintikartta

Planområdets gränser inritade med lila

Kaava-alueen rajat piirretty violetilla

