

**Detaljplanändring för kvarter 4 i Bläsnäs (14) stadsdel; omfattar bl.a. den så kallade Norrgårds gamla tegelbyggnaden med näromgivning.**

Programmet för deltagande och bedömning preciseras under planarbetets gång.

**1. Planläggningsområdet**

Detaljplanändringen gäller hela kvarter 4 i Bläsnäs (14) stadsdel i Pargas. Planområdet är till största del i stadens ägo förutom ett ca. 5000 m<sup>2</sup> stort outbrutet område där Norrgårds gamla byggnad står. Inom planområdet finns också ett relativt nybyggt, privatägt vårdboende som är uppfört på av staden arrenderad mark. I den ikraft varande detaljplanen är området anvisat som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.



Ändringsområdet gränsar i norr till ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (omfattar beteshagar och ängar), i väst till Vapparvägen, i sydöst till Norrgårdsvägen och i sydväst till ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (omfattar hagar, häststall, ridmanege och andra byggnader och konstruktioner som betjänar häststallets verksamhet).

**2. Målsättningen med planläggningen**

Syftet med detaljplanändringen är att möjliggöra byggande av bostäder i Norrgårds gamla fastighet samt att samtidigt anvisa en del av kvarteret som områden för nybyggnad av radhus och andra kopplade bostadshus eller för fristående småhus. En del av det nuvarande kvarteret har man för avsikt att ändra till område för närrekreation och området kring vårdboendet kommer att kvarstå som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

**3. Intressenter**

Intressenter i denna detaljplanändring är den privata markägaren samt arrendetagaren på planområdet, rågrannarna, stadens olika förvaltningsenheter, närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (NTM), Egentliga Finlands landskapsmuseum, räddningsverket, vattentjänstverket, fjärrvärmeverket samt el- och telefonbolagen.

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

Planprojektet ingår i stadens planläggningsprogram för 2019 och om inledandet av planeringen annonseras per tidningsannonser.

**Asemakaavamuutos Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelille 4; käsittää mm. niin kutsutun Norrgårdin vanhan tiilirakennuksen lähiympäristöineen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy kaavatyön kuluessa.

**1. Kaavoitettava alue**

Asemakaavamuutos koskee koko korttelia 4 Bläsnäsin (14) kaupunginosassa Paraisilla. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa, pois lukien n. 5000 m<sup>2</sup> kokoisen määräalan, jossa Norrgårdin vanha rakennus sijaitsee. Kaava-alueella sijaitsee myös suhteellisen uusi, yksityisomistuksessa oleva hoivakoti, joka on rakennettu kaupungin vuokramaalle. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.



Muutos rajautuu pohjoisessa urheilu- ja virkistyspalvelu-alueeseen (käsittää laitumia ja niittyjä), lännessä Vapparintiehen, kaakossa Norrgårdintiehen ja lounaassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeseen (käsittää laitumia, hevostallin, ratsastusmaneesin ja muita hevostallia palvelevia rakennelmia ja rakennuksia).

**2. Kaavoituksen tavoitteet**

Asemakaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen Norrgårdin vanhaan kiinteistöön sekä samalla osoittaa osia korttelista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tai erillispientalojen uudisrakentamista varten. Osa nykyisestä korttelista on myös tarkoitettu osoittaa lähivirkistysalueeksi ja alue olemassa olevan hoivakodin ympärillä säilyy sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena.

**3. Osalliset**

Osallisina tässä asemakaavamuutoksessa ovat suunnittelualueen yksityinen maanomistaja sekä maanvuokraaja, rajanaapurit, kaupungin hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen maakuntamuseo, pelastuslaitos, vesihuolto- ja kaukolämpölaitos sekä sähkö- ja puhelin-yhtiöt.

**4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun**

Kaavoitusprojekti sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2019 ja muutoksen aloittamisesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella.

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

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 planförslaget offentligt. Framläggandet av planförslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på nätet. Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige.

Information om godkännandet meddelas till de som när planen varit framlagd skriftligen begärt det och samtidigt uppgett sin adress. 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 inleds med program för deltagande och bedömning samt meddelas inledd under våren 2019. Planförslaget beräknas bli färdigt efter sommaren 2019 så att planförslaget kan framläggas offentligt.

Målet är att planen godkänns i stadsfullmäktige under år 2019. Staden kungör att den nya planen har trätt i kraft.

### 6. Kontaktperson

Kontaktpersonen för detaljplanändringen är planläggare Charlotte Koivisto på Pargas stads planläggningsenhet, tfn 040 488 5906

### 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 och redogörs för i planbeskrivningen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun yhdessä suunnittelijan kanssa. Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa.

Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan niin ikään kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

### 5. Alustava suunnitteluaiakataulu

Alueen kaavoitus aloitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella sekä ilmoitetaan vireille ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville keväällä 2019. Kaavaehdotus arvioidaan valmistuvan kesän 2019 jälkeen julkisesti nähtäville asetettavaksi. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2019 aikana. Kaupunki kuuluttaa uuden kaavan voimaantulon.

### 6. Yhteyshenkilö

Asemakaavoituksen yhteyshenkilönä toimii kaavoittaja Charlotte Koivisto Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, puh. 040 488 5906

### 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 ja esitetään osana asemakaava-selostusta.