

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Ändring av detaljplanen gällande tomt 5 i kvarter 4 i Norrby (21) stadsdel, LM-instruments

Programmet för deltagande och bedömning preciseras under planarbetets gång.

1. Planläggningsområdet

Ändringen gäller tomt 5 i kvarter 4 och en del av det intilliggande parkområdet i Norrby stadsdel. Området som planläggs ligger nära stadens kärncentrum, på östrasidan av Kyrksundet och norr om Skärgårdsvägen invid Norrby Strandväg. Ändringsområdet gränsar i öst till Norrby Strandväg och i norr delvis till tomt 2 i kvarter 3 och delvis till ett parkområde, i väst till ett parkområde och i söder delvis till tomt 1 i kvarter 18, till ett mindre parkområde samt till tomt 3 i kvarter 3.

2. Målsättningen med planläggningen

Målet med detaljplaneändringen är att utvidga tomt nr 4 i kvarter 3. Planändringen påbörjas på tomtägarens initiativ. Tomten på ändringsområdet är avsedd för verksamhetsbyggnader för industri- och affärsbruk. Den planliga byggrätten 3000 k-m² på den 7581 m² stora tomten har använts i sin helhet. Målsättningen är att ansluta en liten del av invidliggande som bete använd park till del av tomten.

3. Intressenter

Intressenter i denna detaljplanändring är markägarna och invånarna samt företagen och samfunden på planläggningsområdet och i grannskapet, stadens olika förvaltningsenheter, närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (NTM), Egentliga Finlands landskapsmuseum, vattentjänstverket, fjärrvärmebolaget samt el- och telefonbolagen.

4. Hur kan intressenterna delta i planeringen

Detaljplaneändringen ingår i stadens planläggningsprogram för 2019 och det har meddelats per tidningsannons att ändringen inleds. 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 kommer att kungöras på stadens officiella anslagstavla på stadens webbplats.

Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige.

De som har bett om information om godkännandet under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts.

Myndigheterna informeras om att planen har godkänts samtidigt som informationen också publiceras på stadens officiella anslagstavla på webben.

Likaså informeras det på stadens officiella anslagstavla på webben när planen har trätt i kraft.

5. Preliminär planeringstidtabell

Planläggningen av området inleddes med detta program för deltagande och bedömning i februari 2019. Planförslaget blir färdigt under våren och behandlas i bygg- och miljönämnden så att planförslaget kan framläggas offentligt så att planen kan godkännas i stadsfullmäktige under åren 2019. Staden kungör att den nya planen har trätt i kraft.

6. Kontaktperson

Kontaktpersonen för detaljplanläggningen är
- planläggningsarkitekt Turcka Michelsson på Pargas stads planläggningsenhet, tfn 044 358 5894

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.

Asemakaavan muutos koskien Norrbyn (21) kaupunginosassa korttelin 4 tonttia 5, LM-instruments

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy kaavatyön kuluessa

1. Kaavoitettava alue

Muutos koskee Norrbyn kaupunginosassa korttelin 4 tonttia 5 ja osaa viereisestä puistoalueesta. Kaavoitettava alue on kaupungin keskustan tuntumassa Kirkkosalmen itäpuolella ja Saaristotien pohjoispuolella, Norrbyn Rantatien varrella. Aluetta rajaa idässä Norrbyn Rantatie, pohjoisessa osin korttelin 3 tontti 2 ja puistoalue, lännessä puistoalue ja etelässä osin korttelin 18 tontti 1, vähäinen puistoalue ja korttelin 3 tontti 3.

2. Kaavoituksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on korttelin 3 tontin 4 laajentaminen. Muutokseen ryhdytään tontin omistajan aloitteesta. Muutosalueen tontti on osoitettu toimitalarakennusta varten, teollisuus tai liiketoimintaa varten. 7581 m² suuruisella tontilla on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 3000 k-m², mikä on kokonaisuudessaan käytetty. Tavoitteena on liittää vähäinen osa viereisestä laidunkäytössä ollutta puistoa osaksi tonttia..

3. Osalliset

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

4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun

Asemakaavanmuutos sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2019 ja muutoksen aloittamisesta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella. 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.

Vaiheesta ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläolokautana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan niin ikään kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

5. Alustava suunnitteluaika

Alueen kaavoitus aloitettiin helmikuussa 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavaehdotus valmistuu kevään aikana ja se käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi niin, että kaupunginvaltuusto voi hyväksyä kaavan vuoden 2019 aikana. Kaupunki kuuluttaa uuden kaavan voimaantulon.

6. Yhteyshenkilö

Asemakaavoituksen yhteyshenkilönä toimii

- kaavoitusarkkitehti Turcka Michelsson Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, puh. 044 358 5894

7. Viranomaisneuvottelut

Työn kuluessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluita.

8. Kaavan vaikutusten arviointi

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

Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia.