



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Ändring av detaljplanen för tomt 13 i kvarteret 2 i Norrbyåsens stadsdel samt uppgörande av detaljplan för en oplanerad del av Bergvägens gatuområde

1. Planläggningsområdet

Planområdet ligger i Norrbyåsens stadsdel invid Bergvägens, Skärgårdsvägens och Kalkvägens rondell. Planområdet omfattar en tomt och en mindre oplanerad del av Bergvägens gatuområde.

2. Utgångspunkterna och målsättningen för planändringen

På tomten som planändringen gäller finns en affärsbyggnad som färdigställdes år 2006. Affärsbyggnaden har bytt ägare och nuvarande ägaren har utvidgningsplaner. Tomtens nuvarande byggrätt, som är ganska låg, har använts i sin helhet. Syftet är att med planändringen bestämma byggrätten och användningsändamålet för tomten på nytt. Tomtens gynnsamma läge i stadsstrukturen stöder högre tomtexploatering och en utvidgning av den befintliga byggnaden är till fördel för stadsbilden.

3. Intressenter

Intressenterna i denna planläggning är de olika förvaltningarna i staden, rågrannarna, markägarna och de boende i näromgivning- en samt NTM-centralen i Egentliga Finland

4. Hur kan intressenterna delta i planeringen

En annons om att planändringen har inletts publiceras i Pargas Kungörelser 11.6.2015. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens anslagstavla och webbplats. I utkastskedet har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planen. Miljönämnden godkänner ändringsförslaget och framlägger förslaget offentligt. Ärendet kungörs i tidningen såsom staden beslutat om officiella tillkännagivanden. Under den tid planen är framlagd kan man vid behov lämna in anmärkningar mot förslaget. Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige och beslutet delges dem som begärt om detta under den tid planen var framlagd. Meddelandet om att planen har godkänts delges även NTM-centralen i Egentliga Finland. En kungörelse om att planen träder i kraft publiceras i tidningen.

5. Preliminär planeringstidtabell

Planläggningen inleds med detta program för deltagande och bedömning i april 2015. Planutkastet och en precisering av det utgående från växelverkan kommer att färdigställas på hösten 2015. Planförslaget kommer att framläggas offentligt, varefter stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplanen under vintern 2015/2016. Om beslutet inte överklagas träder den nya och ändrade detaljplanen i kraft därefter.

6. Kontaktpersoner

Kontaktpersonen för planläggningen är planläggningsarkitekt Turka Michelsson på stadens planläggningsenhet.

7. Samråd med myndigheterna

Programmet för deltagande och bedömning har delgetts NTM-centralen i Egentliga Finland.

8. Bedömning av planens konsekvenser

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Norrbyharjun kaupunginosan korttelin 2 tontin 13 asemakaavan muutos sekä Vuoritien katualueen osan asemakaavoittaminen

1. Kaavoitettava alue

Kaava-alue sijaitsee Norrbyharjun kaupunginosassa, Vuoritien, Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän tuntumassa. Kaava-alue käsittää yhden tontin ja vähäisen osan Vuoritien katualuetta, jolla ei ole asemakaavaa.

2. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

Tontilla, jota kaavanmuutos koskee, on vuonna 2006 valmistunut liikerakennus. Liikerakennus on vaihtanut omistajaa ja nykyisellä omistajalla on laajentamissuunnitelmia. Tontin nykyinen rakennusoikeus, mikä on melko pieni, on käytetty kokonaan. Kaavamuutoksen myötä on tavoitteena määritellä rakennusoikeuden määrää ja tontin käyttötarkoitus uudelleen. Tontin edullinen sijainti kaupunkirakenteessa puoltaa suurempaa tonttitehokkuutta ja nykyisen rakennuksen laajentaminen on edullista kaupunkikuvan kannalta.

3. Osalliset

Osallisia tässä kaavoituksessa ovat kaupungin eri hallintokunnat, rajanaapurit, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Varsinais-Suomen ELY-keskus.

4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan 11.6.2015 Paraisten Kuulutuksissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavaan liittyen. Ympäristölautakunta hyväksyy muutosehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan sanomalehdessä, siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Nähtävillä oloaikana kaavasta voi tarvittaessa esittää huomautuksia. Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja päätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävillä oloaikana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan lehdessä.

5. Alustava suunnitteluaiakataulu

Kaavoitus aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla huhtikuussa 2015. Kaavaluonnos ja sen tarkentaminen vuorovaihtuksen johdosta valmistuu syksyllä 2015. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville sen jälkeen ja kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen talven 2015/2016 aikana. Mikäli päätöksestä ei valiteta, uusi ja muutettu asemakaava tulee voimaan tämän jälkeen.

6. Yhteyshenkilöt

Kaavoituksen yhteyshenkilö on kaavoitusarkkitehti Turka Michelsson kaupungin kaavoitusyksikössä.

7. Viranomaisneuvottelut

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty Varsinais-Suomen ELY-keskukselle tiedoksi.

8. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi suoritetaan osana varsinaista kaavoitus- ja suunnittelutyötä.