



PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT
KAAVOITUSKATSAUS

2022

Planläggningsöversikt, planläggningsprocess och deltagande

Kaavoituskatsaus, kaavitusprosessi ja osallistuminen

I planläggningsöversikten redogörs för planläggningsprojekt som är eller blir aktuella under 2022 på Paregas stads område. I översikten presenteras projekten i enlighet med planläggningsprogrammet. Utöver de projekt som presenteras i översikten kan vissa planläggningsarbeten påbörjas eller vara på gång under året. Om sådana planer informeras skilt.

Program för deltagande och bedömning

Planläggningen blir aktuell antingen på initiativ av staden eller på en privat markägares anhållan. En fritt formulerad anhållan om planläggning kan lämnas till bygg- och miljönämnden som beslutar om projektet kan inledas. Planläggningsprocessen inleddes alltid med att ett program för deltagande och bedömning görs upp och behövliga utredningar tas fram.

I programmet för deltagande och bedömning avgränsas det område som planeringen gäller och av programmet framgår även projektets utgångspunkter, mål och preliminära tidsplan samt intressenterna och kontaktuppgifter till de personer som ansvarar för projektet. Intressenter är bl.a. markägarna av det område som ska planläggas och grannarna i området samt andra som i hög grad kan påverkas av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde berörs av planeringen.

Planutkast

Efter programmet för deltagande och bedömning, eller i mindre projekt jämsides med det, utarbetas ett planutkast. I detta skede är det möjligt att framföra åsikter om planen. Utgående från inkomna åsikter utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden antingen lägger fram offentligt eller remitterar för ny beredning.

Planförslag

Planförslaget hålls framlagt i regel minst 30 dagar. Framläggandet av ett planförslag kungörs på stadens webbplats och i tidningen. Markägare som inte bor på orten informeras även per brev. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar till bygg- och miljönämnden. Samtidigt inbegärs även behövliga myndighetsutlåtanden om förslaget.

Planen vidarebefordras för godkännande, om det inte behöver göras några ändringar i den. Planerna godkänns av stadsfullmäktige, vars beslut kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Om det inte anförs besvär över beslutet om att godkänna planen, träder planen i kraft samtidigt som den kungörs på stadens webbplats.

Kaavoituskatsaus kertoo vuoden 2022 aikana ajankohdista ja vireille tulevista kaavahankkeista Paraisten kaupungin alueella. Katsauksessa esitellään kaavitoshjelman mukaiset hankkeet. Niiden lisäksi vuoden aikana voi alkaa tai olla meneillään myös muita kaavatöitä, joista tiedotetaan erikseen.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma

Kaavitus aloitetaan joko kaupungin omasta aloitteesta tai yksityisen anomuksen perusteella. Vapaa-muotoisen kaavitorushakemuksen voi jättää rakennus- ja ympäristölautakunnalle, joka päättää, voidaanko hankkeeseen ryhtyä. Kaavitusprosessi alkaa osallistumis- ja arvointisuunnitelman (OAS) laativisella ja tarvittavien selvitysten tekemisellä.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelmassa rajataan kaavittettava alue sekä kerrotaan hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet, alustava aikataulu, osalliset sekä hankkeesta vastaavien henkilöiden yhteystiedot. Osallisia ovat mm. kaavittavan alueen maanomistajat, naapurit ja muut joihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne yhdistykset ja viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arvointisuunnitelman jälkeen, tai pienemmissä projekteissa yhtä aikaa sen kanssa, laaditaan kaavaluonnos. Tässä vaiheessa kaavasta voi esittää mielipiteitä. Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta joko asettaa julkisesti nähtäville tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä yleensä vähintään 30 päivää. Kaavaehdotuksen nähtävillé tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivulla ja sanomalehdessä. Ulkopaiikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ilmoitetaan myös kirjeitse. Kaavaehdotuksesta voi jätä nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Samalla ehdotuksesta pyydetään myös tarpeelliset viranomaislaukunnot.

Mikäli kaavaan ei tule muutoksia, se siirryy hyväksymiskäsittelyyn. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka päätöksistä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Jollei hyväksymispäätökestä valiteta, kaava tulee voimaan kun siitä kuulutetaan kaupungin verkkosivulla.

Systemet med de olika planerna Kaavajärjestelmä

Planläggningen som reglerar planeringen av områdesanvändningen och byggandet utgår från markanvändnings- och bygglagen. I planeringssystemet styr en mera översiktig plan den detaljerade planläggningen. Det finns tre egentliga plannivåer: landskapsplan, generalplan och detaljplan. Därtill ska man i planläggningen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen, genom vilka statsrådet stakar ut områdesanvändningen i frågor som är av nationell betydelse.

Den högsta plannivån utgörs av landskapsplanen, som i vår region uppgörs och godkänns av Egentliga Finlands förbund. Kommunen har ensamrätt till generalplaner och detaljplaner. Privata markägare kan låta uppgöra en stranddetaljplan för sina strandområden i huvudsak för byggande av fritidsbostäder. Men också dessa planer ska övervakas, behandlas och godkännas av kommunen.

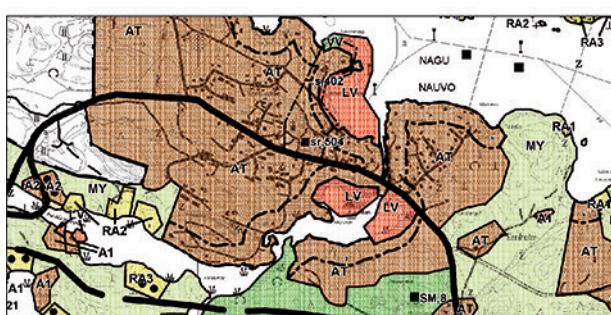
Alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista säädettävää kaavoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslaakiin. Suunnittelujärjestelmässä yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Varsinaisia kaavatasoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Niiden lisäksi kaavoituksessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden avulla valtioneuvosto linjaaa alueidenkäyttötä valtakunnallisesti tärkeissäasioissa.

Ylin kaavataso on maakuntakaava, jonka laatimisesta ja hyväksymisestä vastaa alueellamme Varsinais-Suomen liitto. Yleiskaavat ja asemakaavat ovat kaavoja, joiden laatimiseen kunnalla on yksinoikeus. Yksityisellä maanomistajalla on oikeus laadittua omistamalleen ranta-alueelle ranta-asmakaavoja pääasiassa loma-asutuksen rakentamista varten. Kunta kuitenkin valvoa, käsitlee ja hyväksyy myös nämä kaavat.



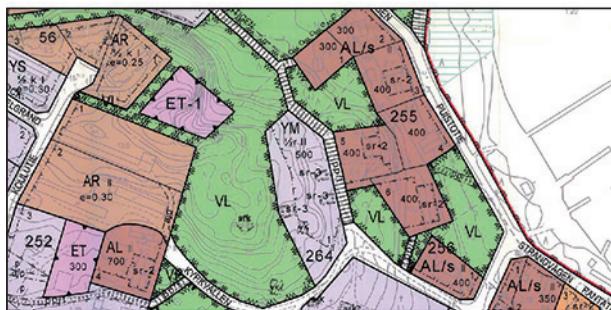
Landskapsplan Maakuntakaava

- anvisar områden som är centrala med tanke på utvecklingen av landskapet, såsom huvudleder i trafiken, centrum- och tätortsområden och grönområden
- osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta keskeiset alueet, kuten liikenteen pääväylät, keskusta- ja taajama-alueet sekä viheralueet



Generalplan Yleiskaava

- anvisar de huvudsakliga användningsändamålen för ett område, bl.a. boende, rekreation, jord- och skogsbruk eller arbetsplatser. En strandgeneralplan styr beviljandet av bygglov bland annat på fritidsbostadsområden.
- osoittaa alueen pääkäyttötarkoitukset, mm. asuminen, virkistys, maa- ja metsätalous- sekä työpaikka-alueet. Rantayleiskaava ohjaa rakennuslupien myöntämistä mm. loma-asutusalueilla



Detaljplan Asemakaava

- preciserar områdesreserveringarna i generalplanen och styr byggandet och anläggandet av byggnader, gator och parker samt annan markanvändning i detalj
- tarkentaa yleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia ja ohjaa rakennusten, katujen ja puistojen rakentamista sekä muuta yksityiskohtaista maankäyttöä

Generalplanläggningen Yleiskaavoitus

1. GENERALPLAN FÖR CENTRUM, PARGAS

Uppdatering av den ikraftvarande delgeneralplanen så att den motsvarar stadens utvecklingsbehov. Planförslaget var framlagt hösten 2021. Planen ska godkännas under året 2022.

2. ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR CENTRUM-REGIONEN, LÖVNÄS, PARGAS

Planändringen möjliggör förtäende av bostadsområdet i Lövnäs som gränsar sig till det nuvarande deljplaneområdet. Planförslaget läggs fram under året 2022.

3. ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR LEMLAXÖN, QVIDJA, PARGAS

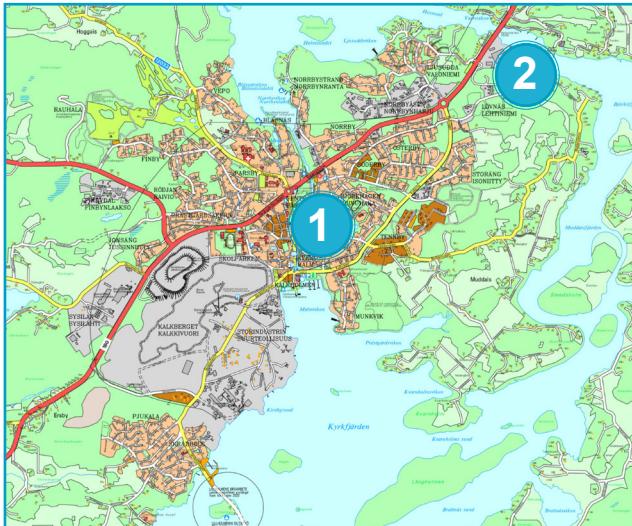
Planändringen möjliggör utvecklandet av Qvidja gårds område.

4. DELGENERALPLAN FÖR LÄNGVIKEN, KORPO

Baskartans material som används vid planläggningen kompletteras under året 2022.

5. ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR JURMO BY-CENTRUM, KORPO

Beredning av planändringen fortsätter under året 2022.



1. KESKUSTAN YLEISKAAVA, PARAINEN

Voimassa olevan osayleiskaavan päivittäminen kauungin kehitystarpeita vastaavaksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2021. Kaava hyväksytään vuoden 2022 aikana.

2. KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, LEHTINIEMI, PARAINEN

Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen asemakaavaluooseeseen rajautuvan Lehtiniemen asuinalueen tiivistämisen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2022 aikana.

3. LEMLAHDENSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, QVIDJA, PARAINEN

Kaavamuutos mahdollistaa Kuitian kartanon alueen kehittämisen.

4. LÄNGVIKENIN OSAYLEISKAAVA, KORPOO

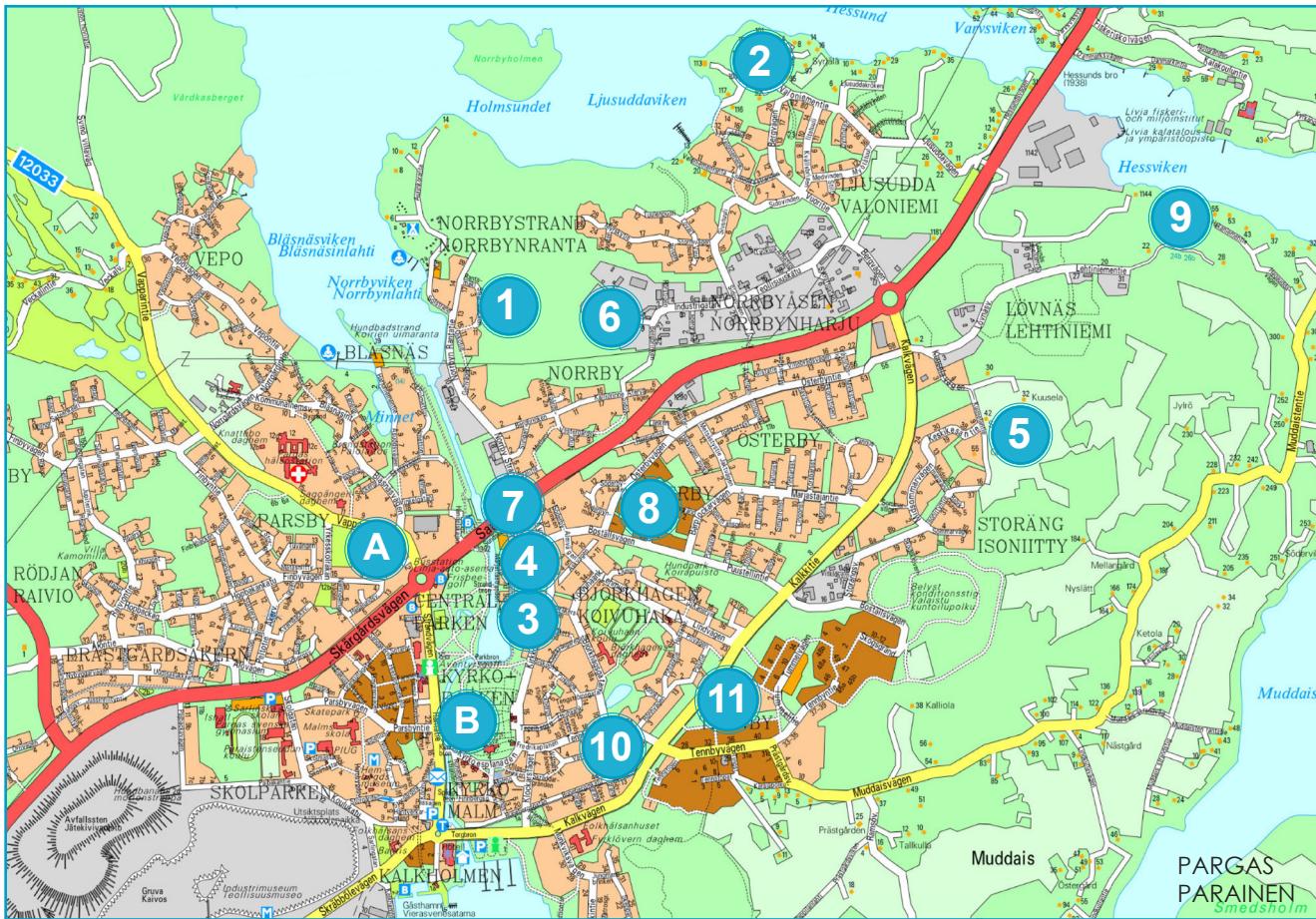
Kaavoitussessa käytettävä pohjakartta-aineistoa täydennetään vuoden 2022 aikana.

5. JURMON KYLÄKESUKSEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KORPOO

Kaavamuutoksen valmistelu jatkuu vuoden 2022 aikana.



Detaljplaneringen Asemakaavoitus



1. NORRBYSTRAND: STRANDBACKEN, PARGAS

Detaljplanering av ett nytt bostadsområde. Planen träder i kraft i början av året 2022.

2. LJUSUDDA: NORDVÄSTRA DELEN, PARGAS

Utvägning av det detaljplanerade området och förstående av bostadsområdet. Planen ska godkännas under året 2022. Projektet kan komma att förutsätta markanvändningsavtal för en del av området.

3. KYRKOSALMENRANTA: SÖDRA DELEN, PARGAS

Ändring av detaljplanen som syftar till ökning av bostadsbyggande i centrum. Planförslaget har varit framlagt vid årsskiftet 2021-2022. Planen ska godkännas under året 2022. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

4. KYRKOSALMENRANTA: NORRA DELEN, PARGAS

Ändring av detaljplanen som syftar till ökning av bostadsbyggande i centrum. Planen ska framläggas på nytt under året 2022. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

5. STORÄNG II, PARGAS

Detaljplanering av ett nytt bostadsområde.

1. NORRBYRNANTA, RANTAMÄKI, PARAINEN

Uuden asuinalueen asemakaavoittaminen. Kaava tulee voimaan alkuvuodesta 2022.

2. VALONIEMI: LUOTEISOSA, PARAINEN

Asemakaavoitetun alueen laajentaminen ja asuinalueen tiivistäminen. Kaava hyväksytään vuoden 2022 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia osalle alueesta.

3. KIRKOSALMENRANTA: ETELÄINEN OSA, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla lisätään asuinrakentamista keskustassa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuoden vaihteessa 2021-2022. Kaava hyväksytään vuoden 2022 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

4. KIRKOSALMENRANTA: POHJOINEN OSA, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla lisätään asuinrakentamista keskustassa. Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillé vuoden 2022 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

5. ISONIITY II, PARAINEN

Uuden asuinalueen asemakaavoittaminen.

6. NORRBYÅSEN: BETONGGRÄND, PARGAS

Ändring av detaljplanen som möjliggör utveckling och tillbyggnad på en industriområde. Planförslaget läggs fram under året 2022. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

7. NORRBY OCH KYRKOSUNDSSSTRANDEN: ANSLUTNING ÖSTER OM SUNDSBRON, PARGAS

Syftet med detaljplanändringen är att förbättra trafiksäkerheten och göra trafiken smidigare. Beredning av planen fortsätter under året 2022. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

8. SÖDERBY: GÄSTGIVARGRÄND, PARGAS

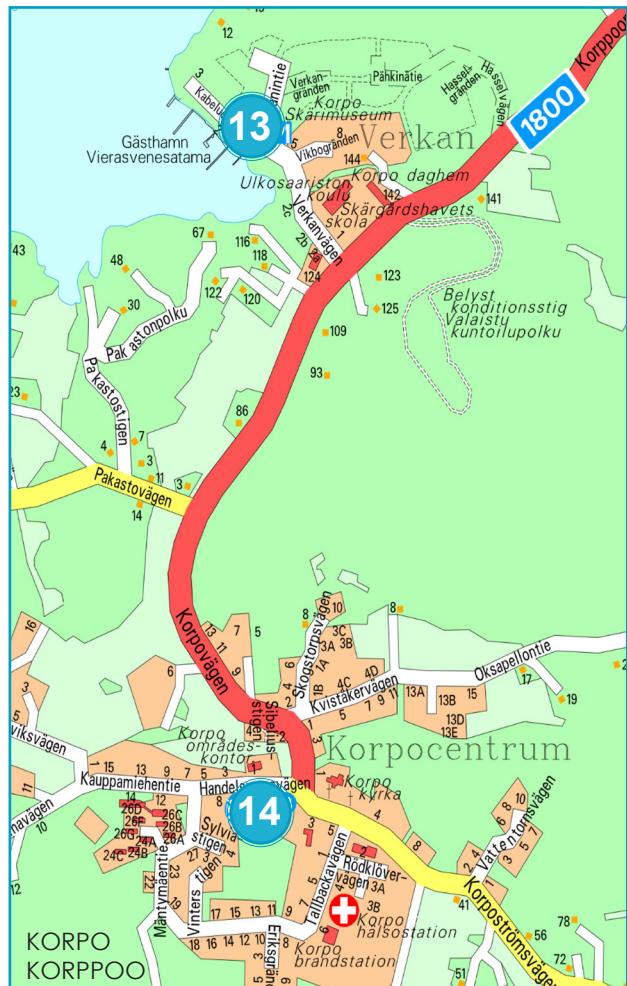
Ändring av detaljplanen som förtätar bostadsområdet i centrum. Beredning av planen påbörjas och planförslaget läggs fram under året 2022.

9. LÖVNÄS, PARGAS

Ny detaljplan som förtätar bostadsområdet i Lövnäs. Beredning av planen påbörjas under året 2022. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

10. PRÄSTGÅRDSMALM: TENNBYVÄGEN, PARGAS

Ändring av detaljplanen som ändrar den tidigare daghemstomten till småhusområde. Beredning av planen påbörjas under året 2022.



6. NORRBYNHARJU: BETONIKUJA, PARAINEN

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa teollisuustontin kehittämisen ja lisärakentamisen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2022 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

7. NORRBY JA KIRKKOSALMENRANTA: SUNTINSILLAN ITÄPUOLEN LIITYMÄ, PARAINEN

Asemakaavamuoksen tarkoituksena on liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantaminen. Kaavan valmistelu jatkuu vuoden 2022 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

8. SÖDERBY: KESTIKEVARINKUJA, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla tiivistetään keskustan asuinalueita. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2022 aikana.

9. LEHTINIEMI, PARAINEN

Uusi asemakaava, jolla tiivistetään Lehtiniemen asuinalueita. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2022 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

10. PAPPILANMALMI: TENNBYNTIE, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla nykyinen päiväkotitontti muutetaan pientalotonteiksi. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2022 aikana.



11. TENNBY, PARGAS

Syftet med detaljplanändringen är att anvisa nya höghustomter och en ny anslutning till Kalkvägen. Beredning av planen påbörjas under året 2022.

12. KLOCKARBERGEN: LÖVSTRANDSVÄGEN, NAGU

Ny detaljplan som förtärtar bostadsområdet i Nagu centrum. Planförslaget läggs fram och planen godkänns under året 2022.

13. VERKAN: ETT PARKERINGSOMRÅDE, KORPO

Ändring av detaljplanen som möjliggör förverkligandet av ett parkeringsområde. Beredning av planen påbörjas och planförslaget läggs fram under året 2022.

14. KORPO CENTRUM

Ändring av detaljplanen som möjliggör utvecklandet av Korpo centrum. Beredning av planen påbörjas under året 2022.

Utvecklingsplaner

A. VAPPARVÄGEN 4, PARGAS

Ett utvecklingsprojekt omfattande ett centralt beläget kvartersområde, var den vidare användningen av området utreds efter att läroanstalternas behov av tillfälliga utrymmen upphör.

B. ANKARHUSET, PARGAS

Ny användning av byggnaden utreds efter att familjehusverksamheten har flyttat annanstans.

C. ÖVERSIKTSPLAN FÖR GÄSTHAMN, NAGU

Översiktsplanering av hamnområdet som utvecklas.

Stranddetaljplaneringen

I Pargas stad utarbetas många stranddetaljplaner och tilläggssinformation om dessa fås på stadens webbsidor eller från planläggningssentralen.

Landskapsplaneringen

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och naturresurser godkändes sommaren 2021. Planen trädde i kraft hösten 2021 genom beslutet av landskapsstyrelsen. Godkännandebeslutet har överklagats.

11. TENNBY, PARAINEN

Asemakaavamuoksen tarkoituksena on osoittaa uusia kerrostalotontteja ja uusi liittymä Kalkkitielle. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2022 aikana.

12. KLOCKARBERGEN: LÖVSTRANDINTIE, NAUVO

Uusi asemakaava, jolla tiivistetään Nauvon keskustan asuinalueita. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2022 aikana.

13. VERKAN: PYSÄKÖINTIALUE, KORPOO

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa paikoitusalueen toteuttamisen. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2022 aikana.

14. KORPOON KESKUSTA

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa Korppoon keskustan kehittämisen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2022 aikana.

Kehittämissuunnitelmia

A. VAPPARINTIE 4, PARAINEN

Keskeisellä paikalla sijaitsevan korttelialueen kehittämishanke, jossa selvitetään kiinteistön jatkokäyttöä oppilaitosten väistötilatarpeen päättymisen jälkeen.

B. ANKKURI-TALO, PARAINEN

Selvitetään rakennuksen uutta käyttöä perhetalotoiminnan siirtytyä muualle.

C. VIERASVENESATAMAN YLEISSUUNNITELMA, NAUVO

Kehittyvä satama-alueen yleissuunnittelu.

Ranta-asemakaavoitus

Paraisten kaupungin alueella laaditaan paljon ranta-asemakaavoja, joista saa lisätietoa kaupungin verkkosivuilta tai kaavoitusyksiköstä.

Maakuntakaavoitus

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja luonnonvarojen vaihemmaakuntakaava hyväksytään kesällä 2021. Kaava tuli voimaan syksyllä 2021 maakuntahallituksen päätöksellä. Hyväksymispäätöksestä on valitettu.

Planläggningsenheten Kaavoitusyksikkö

Planläggningschef

Kaavoituspäällikkö

Heidi Saaristo-Levin

040 488 5888

heidi.saaristo-levin@pargas.fi

heidi.saaristo-levin@parainen.fi

Planläggningsarkitekt

Kaavoitusarkkitehti

Turkka Michelsson

044 358 5894

turkka.michelsson@pargas.fi

turkka.michelsson@parainen.fi

Planläggningsarkitekt

Kaavoitusarkkitehti

Pasi Hyvärilä

040 488 5918

pasi.hyvarila@pargas.fi

pasi.hyvarila@parainen.fi

Planläggare

Kaavoittaja

Charlotte Koivisto

040 488 5906

charlotte.koivisto@pargas.fi

charlotte.koivisto@parainen.fi

Planerare

Suunnittelija

Anni Räsänen

040 488 5917

anni.rasanen@pargas.fi

anni.rasanen@parainen.fi

Planläggningssekreterare

Kaavoitussihteeri

Maria Laurén

040 688 5815

maria.laurén@pargas.fi

maria.laurén@parainen.fi

planlaggning@pargas.fi

kaavoitus@parainen.fi

Postadress:

Pargas stad, Planläggningsenhet
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Postiosoite:

Paraisten kaupunki, Kaavoitus-
yksikkö, Rantatie 28, 21600
Parainen

[> Boende och mil-
jö > Stadsplanering > Planläg-
ning och markanvändning](http://www.pargas.fi)

[> Asuminen ja
ympäristö > Kaupunkisuunnittelu
> Kaavoitus ja maankäyttö](http://www.parainen.fi)

Text, foton, baskartor: Pargas stad
Teksti, kuvat, pohjakartat: Paraisten
kaupunki

