



## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

### Program för deltagande och bedömning

**Ändring Centrumregionens delgeneralplan, för lägenheterna Stenudden 6:15, Koivuranta 6:31, Södervik 6:47, Söderäng 6:46, delar av vattenområdena 876:19, 876:18, 876:14 samt för del av vattenområdet som hör till Lempilä 4:10 i Muddais i Pargas**

#### 1. Planläggningsområdet

är beläget på Muddaisområdets östra strand, dryga 3 km nordost om Pargas centrum. Planändringsområdet består av två separata områden som delvis gränsar till Muddaisjärden, i norr till ett småindustriområde och till övriga delar till omkringliggande jord- och skogsbruksområden samt till en liten del till en befintlig bostadsfastighet.

#### 2. Utgångspunkter och mål för planändringen

Målet med planändringen är främst att justera användningsändamålet för de två fastigheter som är närmast industriområdet så att de kan betjäna både boende och småskalig affärs- och industriverksamhet. Samtidigt ändras planen så att den egnahemsfastighet som beviljats genom undantagslov -97 (Söderäng 6:46) genom flyttning av byggrätt från Södervik 6:47 syns i planen som ett A-1 område med en byggrätt och motsvarande avlägsnas en byggrätt från ett A-2 område.

Antalet byggplatser hålls oförändrad.

#### 3. Intressenter

i denna planläggning är markägarna på området, stadens miljöavdelning och rågrannarna.

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

Om påbörjandet av planeringsarbetet meddelas i tidningen och per brev till intressenterna.

Program för deltagande och bedömning finns att se på stadens anslagstavlor och internetsida. I detta skede har Intressenterna möjlighet att påverka planeringen med att framföra åsikter och förslag för planen, vilka bedöms och påverkar då utkastet bearbetas till förslag.

Ändringsförslaget godkänns av miljönämnden, som framlägger förslaget offentligt till påseende. Om detta meddelas i Pargas Kungörelser eller i Turun Sanomat och ÄU.

Därefter blir planen godkänd i stadsfullmäktige. Om detta skede meddelas till dem som under påseendetiden bett om det.

Godkännandet av planen delges även NTM- centralen och om ikraftträdandet av planen kungörs i tidningen.

#### 5. Preliminär planeringstidtabell

Planeringen börjar i januari 2015 med detta program för deltagande och bedömning. Planutkastet och precisering av det utgående från växelverkan färdigställs i under våren 2015, varefter ändringsförslaget framläggs officiellt till påseende. Stadsfullmäktige handlägger planen för godkännande i början av sommaren och planändringen träder i kraft därefter.

#### 6. Kontaktpersoner

Kontaktpersoner för planeringen är vikarierande planläggningschef Turcka Michelsson och planläggningssekreterare Charlotte Koivisto vid stadens planläggningsenhet.

#### 7. Samråd med myndigheterna

Detta program för deltagande och bedömning delges Sydvästra Finlands NTM- central.

#### 8. Bedömning av planens konsekvenser

Bedömning av konsekvenserna av planen utförs som en del av det egentliga planläggnings- och planeringsarbetet. Denna planändring har inte betydande miljökonsekvenser.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Keskustaseudun osayleiskaavan muuttaminen tiloille Stenudden 6:15, Koivuranta 6:31, Södervik 6:47, Söderäng 6:46, osalle vesialueita 876:19, 876:18, 876:14 sekä osalle vesialuetta tilalla Lempilä 4:10 Paraisten Muddaisissa**

#### 1. Kaava-alue

sijaitsee Muddaisten alueen itäisellä rannalla, reilut 3 km Paraisten keskustasta koilliseen. Kaavanmuutosalue koostuu kahdesta eri alueesta jotka rajoittuu osittain Muddaistenselälle, pohjoispuolella olemassa olevaan pienteollisuusalueeseen ja muilta osin ympäröiviin maa- ja metsätalousalueisiin sekä pieneltä osin olemassa olevaan asuin kiinteistöön.

#### 2. Kaavanmuutoksen lähtökohta ja tavoite

Muutoksen pääasiallisena tarkoituksena on muuttaa pienteollisuusalueen lähimpänä olevien kiinteistöjen käyttötarkoitusta niin, että voivat palvella sekä asumista että pienimuotoista liike- ja teollisuus-toimintaa. Samalla kaava muutetaan niin, että vuonna -97 poikkeamisluvalla myönnetty omakotikiinteistö (Söderäng 6:46) jossa siirrettiin rakennusoikeus tilalta Södervik 6:47, tulee merkityksi myös kaavassa omakotikiinteistön kohdalle A-1 alueena ja vastaavasti Södervik 6:47 tilan A-2 alueelta poistetaan yksi rakennusoikeus.

Alueen rakennuspaikkojen määrä pysyy samana.

#### 3. Osallisia

tässä kaavoituksessa ovat alueen maanomistajat, kaupungin ympäristöosasto ja rajanaapurit.

#### 4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan lehdessä ja kirjeitse osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi myös tutustua kaupungin ilmoitustauluilla ja verkkosivuilla. Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia, jotka arvioidaan ja vaikuttavat kun luonnosta työstetään ehdotukseksi.

Muutosehdotuksen hyväksyy ympäristölautakunta, joka asettaa sen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja ÄU:ssa.

Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Tästä vaiheesta ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös ELY- keskukselle ja kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdessä.

#### 5. Alustava suunnitteluajankatelu

Alueen kaavoitus aloitetaan tammikuussa 2015 tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Kaavaluonnos ja sen tarkentaminen vuorovaikutuksen perusteella valmistuu kevään 2015 aikana, minkä jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Käsittely ja hyväksyminen kaupunginvaltuustossa kesän alussa, jonka jälkeen muutos tulee voimaan.

#### 6. Yhteyshenkilöt

Kaavoituksen yhteyshenkilöinä toimivat kaavoituspäällikön sijainen Turcka Michelsson ja kaavoitussihteeri Charlotte Koivisto kaupungin kaavoitusosastolla.

#### 7. Viranomaisneuvottelut

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Lounais-Suomen ELY- keskukselle

#### 8. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi suoritetaan osana varsinaista kaavoitus- ja suunnittelutyötä. Tällä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.