



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Ändring av detaljplan för kvarter 230 tomt 1 i Klockarbergen (102) stadsdel i Nagu

1. Planområde

Det 3184 m² stora planområdet ligger i Nagu centrum vid Skärgårdsvägen. Planområdet gränsas i norr till kyrkogården, i öster och väster till kvartersområde för bostads-, affärs-, och kontorsbyggnader och i söder till bostadskvartersområdet. Området gränsas i norr till Skärgårdsvägens allmänna gatuminne och i väster till Vikvägens gatuområde och i söder till Torgstigens gatuområde.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos korttelissa 230 tontilla 1 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa

1. Kaava-alue

3184 m² kokoinen kaava-alue sijaitsee Nauvon keskustassa Saaristotien varrella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa kirkkomaahan, idässä ja lännessä asuin- ja liike- ja toimistokortteleihin ja etelässä venesatama-alueeseen. Alue rajautuu pohjoisessa Saaristotien yleisen tien alueeseen, lännestä Lahdentien katualueeseen ja etelässä Toripolun katualueeseen.



2. Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

2. Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

3. Planändringens utgångspunkter och målsättning

Målet med detaljplaneändringen är att öka byggrätten på tomten och möjliggöra bryggeri- och restaurangverksamhet samt tillhörande funktioner på tomen. Genom detaljplaneändringen utredes och avgörs bland annat tomtens nya användningsändamål, värningsyta, infarts- och parkeringsarrangemang och byggande i fler än en våning.

4. Planläggningssläget

Landskapsplan

För planområdet gäller Åbolands landskapsplan (fastställd 20.3.2013), etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland (godkänd 11.6.2018) samt Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godkänd 14.6.2021). I sammanställningen av landskapsplanerna är planområdet i sin helhet anvisat som område för tätortsfunktioner (A).

3. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakenneusoikeutta ja mahdollistaa tontilla panimo- ja ravintolatoiminta sekä tähän liittyvät muut toiminnot. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestely ja rakentaminen useampaan kuin yhteen kerrokseen.

4. Kaavatilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahvistettu 20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakunta-kaava (hyväksytty 11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakunta-kaava (hyväksytty 14.6.2021). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



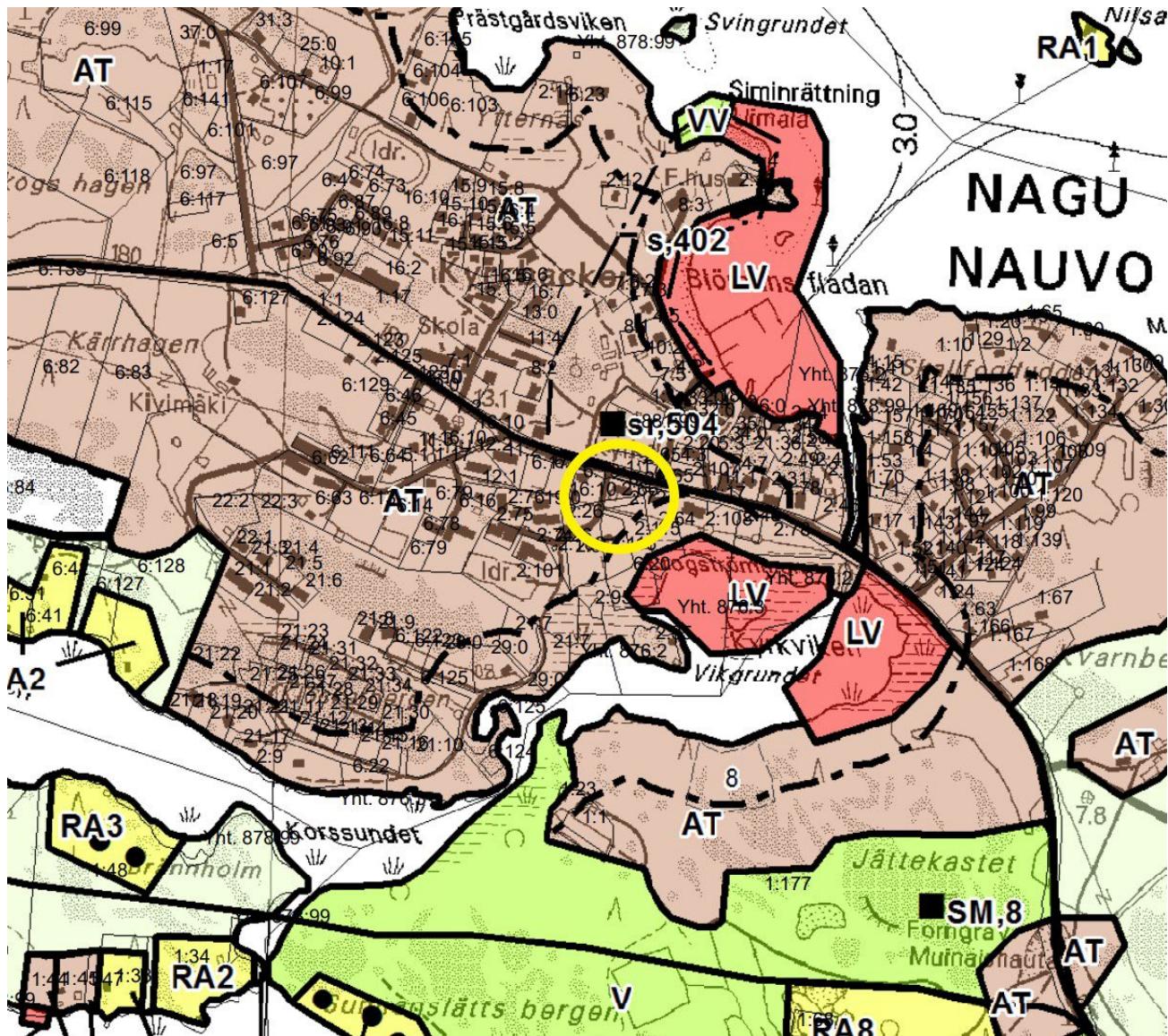


Generalplan

I Nagu strandgeneralplan (godkänd 19.3.2007) är planområdet anvisat som ett byområde (AT).

Yleiskaava

Nauvon rantayleiskaavassa (hyväksytty 19.3.2007) kaava-alue on osoitettu kylälalueeksi (AT).



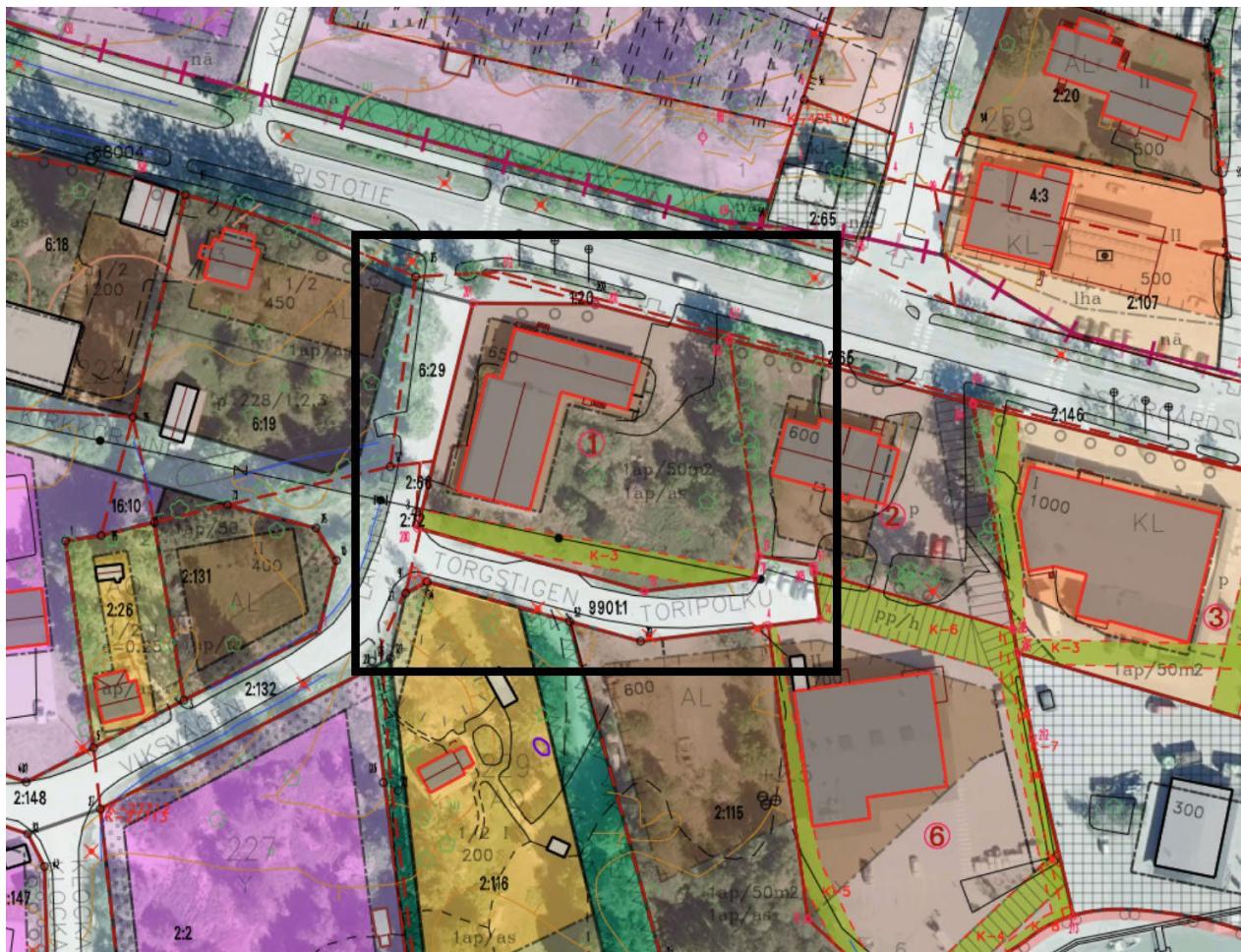


Detaljplan

Enligt detaljplaneändring för kvarteren 230 och 231 godkänd den 1.9.2009 på planområdet finns det anvisade ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL).

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 1.9.2009 hyväksytty Kortteiden 230 ja 231 asemakaavan muutos, jossa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).



7. Deltagande och myndighetssamarbete

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning meddelas i Pargas Kungörelser eller i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat. Material finns att se på stadens webbplats under hela planprocessen. Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen under beredningsskedet.

Bygg- och miljönämnden framlägger planförslaget offentligt. Tidpunkten för framläggandet meddelas på stadens officiella anslagstavla på stadens webbplats och per tidningsannonser. Under påseendetiden begärs även utlåtanden från berörda myndigheter. Planen godkänns slutligen i stadsfullmäktige. De som harbett om information om godkännandet under den tid planen varit framlagd meddelas om att planen har godkänts. Även myndigheterna informeras om att planen godkänts samtidigt som informationen också publiceras på stadens officiella anslagstavla på webben. Det informeras på stadens webbsidor när planen träder i kraft.

8. Preliminär tidtabell

Detaljplanändringen inleds med detta program för deltagande och bedömning våren 2023. Planförslaget färdigställs och behandlas i bygg- och miljönämnden för att framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av stadsfullmäktige i slutet av året 2023.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån de utredningar och bedömningar som görs i samband med detaljplaneringsarbetet samt utifrån tillgänglig bakgrundsinformation och terrängbesök. Detaljplanens centrala konsekvenser bedöms och redovisas för i planbeskrivningen.

10. Kontaktpersoner

Planändringen utarbetas på Pargas stads planläggningsenhets och som kontaktpersoner fungerar:

Pasi Hyvärilä, planläggningsarkitekt
040 488 5918
pasi.hyvarila@pargas.fi

Heidi Saaristo-Levin, planläggningschef
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@pargas.fi

7. Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arvointisuunnitelma ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelser-lehdessä. Ai-neisto on esillä koko kaavaprocessin ajan kaupungin verkkosivulla. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnittelun.

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon ajankohta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläolon aikana pyytetään myös viranomaisilta lausuntoja. Lopuksi kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Hyväksymisestä ilmoitetaan myös asianoisille viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivulla.

8. Alustava aikataulu

Asemakaavamuutos aloitetaan tällä osallistumis- ja arvointisuunnitelmallla keväällä 2023. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan loppuvuodesta 2023.

9. Vaikutusten arvointi

Kaavan vaikutusten arvointi perustuu asemakaavan yhteydessä tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

10. Yhteyshenkilöt

Kaavamuutos laaditaan Paraisten kaupungin kaavitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

Pasi Hyvärilä, kaavitusarkkitehti
040 488 5918
pasi.hyvarila@parainen.fi

Heidi Saaristo-Levin, kaavituspääliikkö
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi