

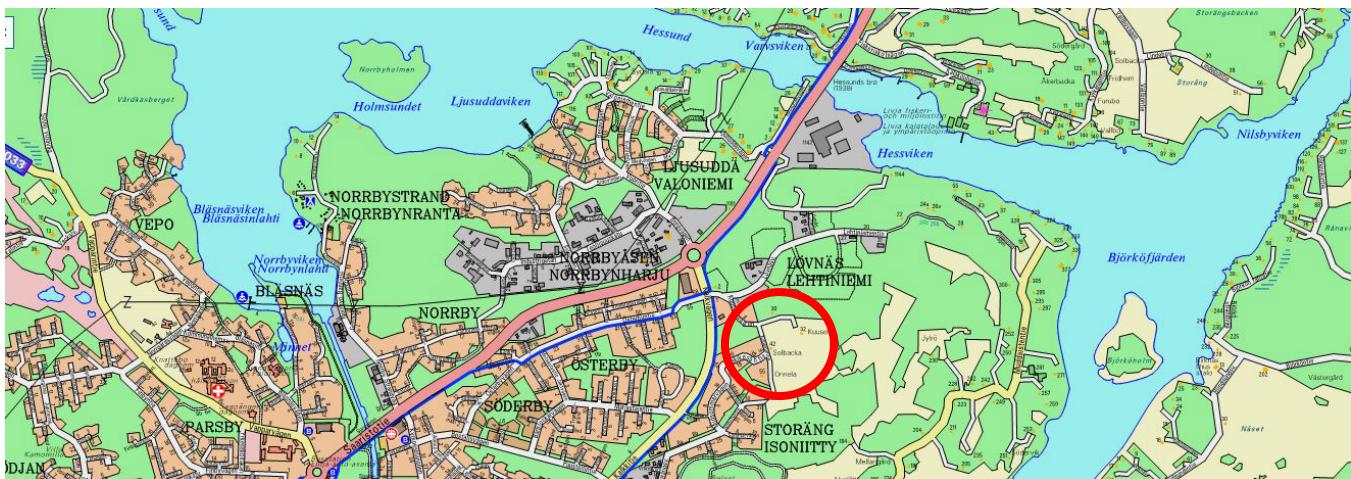


## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

**Detaljplanändring för del av ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar och för gatuområdet Kuuselvägen i Storäng (26) stadsdel samt uppgörande av detaljplan för ett område nordöst om Storäng bostadsområde.**

### 1. Planområde

Det dryga 12,5 ha stora planområdet ligger i nordöstra delen av Pargas centrum och gränsas i norr av Lövnäs stadsdel, i väster av Kalkvägen och bostadsområdet i Storäng stadsdel och i söder och öster till skogs- och ängsområden.



### 2. Markägoförhållanden

På planområdet finns tre mindre privatägda fastigheter och en liten del av en fjärde men till övriga delar ägs området av Pargas stad.

### 3. Planläggningsprojektets utgångspunkter och målsättningar

Planprojektet har blivit aktuell i och med den stora efterfrågan på bostadtomter i Pargas centrumområden.

Syftet med detaljplanen och -ändringen är att utvidga stadens detaljplanerade område med attraktiva bostadstomter vid goda förbindelser och förse de nya bostadskvartaler med en smidig anslutning till Kalkvägen. En delmålsättning är också att i planen lägga extra fokus på hanteringen av dagvatten

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavamuutos urheilu- ja virkistyspalvelualueen osalle ja Kuuselantien katualueelle Isoniityn (26) kaupunginosassa sekä asemakaavan laatiminen Isoniityn asuinalueen koillispuolella olevalle alueelle.**

### 1. Kaava-alue

Reilut 12,5 ha kokoinen kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustan koillisosassa, rajautuen pohjoisessa Lehtiniemen kaupunginosaan, länessä Kalkkitiehen ja Isoniityn kaupunginosan asuinalueeseen, ja itä- ja eteläsuunnassa metsä- ja niittyalueisiin.

### 2. Maanomistus

Kaava-alueella on kolme yksityisesti omistettua pienemppää kiinteistötä ja pieni osa neljännestä, mutta multa osin alue on Paraisten kaupungin omistuksessa.

### 3. Kaavoitusprojektin lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavaprojekti on tullut ajankohtaiseksi Paraisten keskusta-alueella olevien asuntontien suuren kysynnän myötä.

Asemakaavan ja -muutoksen tavoitteena on laajentaa kaupungin asemakaavoitettu alue houkuttelevilla asuintonteilla hyvien yhteyksien varrella ja järjestää uusiin asuinkortteleihin sujuva liittymä Kalkkitiehen. Osatavoitteena on myös kaavassa keskittää erityisesti huileveden käsittelyyn.

#### 4. Planläggningsläget

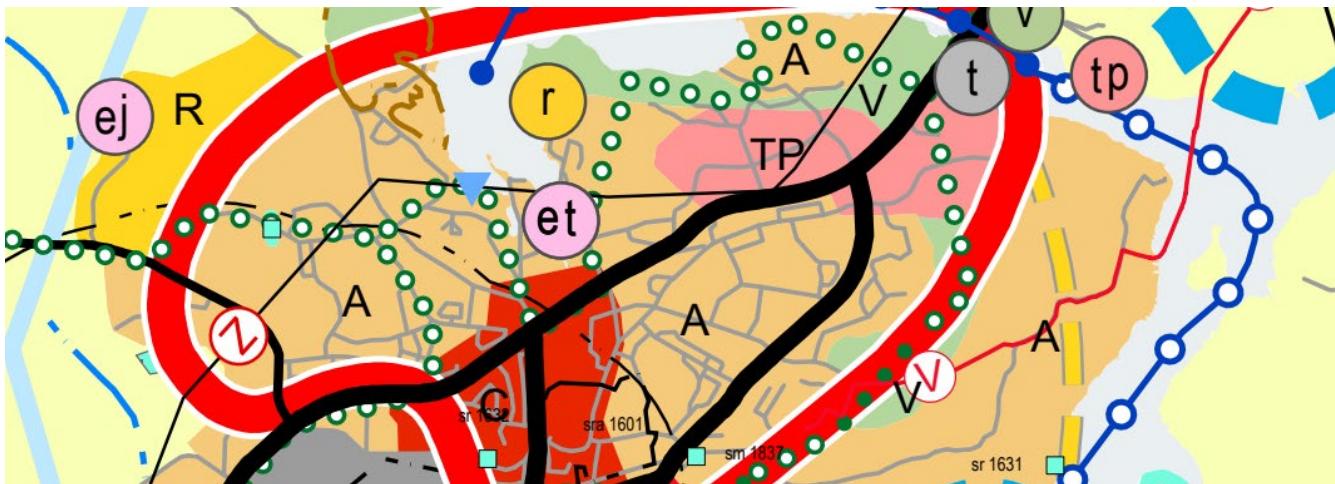
##### Landskapsplan

För planområdet gäller Åbolands landskapsplan (fastst.20.3.2013), etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland (godk.11.6.2018) samt Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godk.14.6.2021). I sammanställningen av landskapsplana är planområdet anvisat både som områden för rekreation (V) och för tätortsfunktioner (A) som ligger inom ett målområde för stadsutveckling. Vid östra kanten av planområdet har också anvisats en riktgivande friluftsled.

#### 4. Kaavatilanne

##### Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahv.20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyv.11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyv.14.6.2021). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on osoitettu sekä virkistys- (V) että taajamaatoimintojen (A) alueiksi, jotka sijaitsevat kaupunkikehittämisen kohdealueella. Kaava-alueen itäreunaan on myös osoitettu ohjeellinen virkistysreitti.

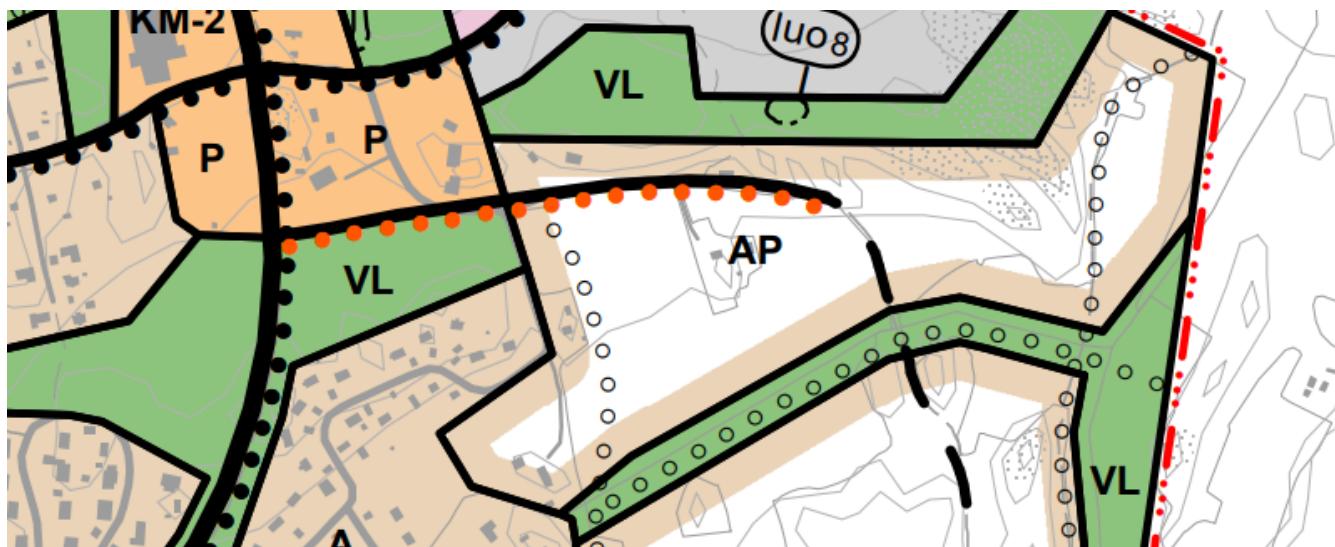


##### Generalplan

I den nya, av stadsfullmäktige 30.5.2022 godkända generalplanen för Pargas centrum är området till största del anvisat som nytt småhusdominerat bostadsområde kantat av områden för närekreation och av förbindelseväg med parallellt löpande gång- och cykelväg. På området har också anvisats en riktgivande friluftsled.

##### Yleiskaava

Uudessa, 30.5.2022 kaupunginvaltuustossa hyväksyttyssä Paraisten keskustan yleiskaavassa suurin osa kaava-alueesta on osoitettu uudeksi pientalovaltaiseksi asuntoalueksi, jota kehystää lähivirkistysalueita ja yhdystie rinnakkaisella kävely- ja pyöräilyreitillä. Alueelle on myös osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.



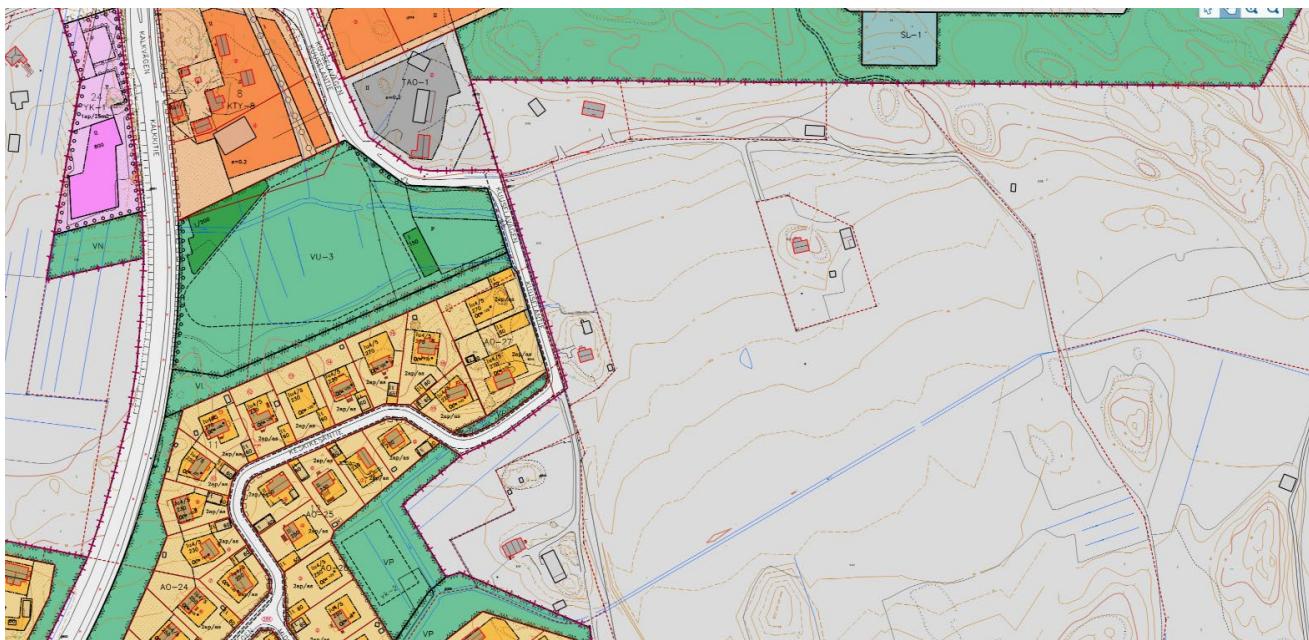


## **Detaljplan**

Planområdet saknar till största del detaljplan. Detaljplanen för grönområdet som ligger invid Kalkvägen i Storäng stadsdel är godkänd 3.5.2000 och anvisar området för idrotts- och rekreationsanläggningar. Områdets byggrätt är sammanlagt 350 m<sup>2</sup> vy fördelat på två separata byggnadsytor. Kuuselavägens nuvarande gatuområde omfattas i tre olika detaljplaner godkända år 2000, 2003 och 2006.

## **Asemakaava**

Kaava-alue on suurimmalta osin asemakaavoittamatta. Kalkkitien vieressä, Isoniityn kaupunginosassa olevan viheralueen asemakaava on hyväksytty 3.5.2000 ja osoittaa alueen urheilu- ja virkistyspalveluille. Alueen rakennekohteita on yhteensä 350 k-m<sup>2</sup>, jaettuna kahteen eri rakennusalan. Kuuselantien katualue sisältyy kolmeen eri asemakaavan, joita on hyväksytty vuosina 2000, 2003 ja 2006.



## **5. Utredningar**

I samband med det pågående arbetet med den nya generalplanen för Pargas centrumområden har gjorts flera omfattande utredningar som kommer att utnyttjas i arbetet med detaljplanen och -ändringen (bl.a. naturutredning, stadsbildsmässig utredning av centrumområdet, utredning över kommersiella och offentliga tjänster, utredning över gångvägar).

## **6. Intressenter**

Intressenter i planläggningsprojektet är planområdets markägare, markägarna och invånarna i det närliggande området, stadens olika förvaltningsenheter, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, vatten- och energivärket, Egentliga Finlands områdesvisa ansvars- museum, Caruna samt andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden väsentligt kan påverkas av planändringen.

## **5. Selvitykset**

Meneillä olevan Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty monia laajoja selvityksiä, joita tullaan hyödyntämään myös asemakaavan ja -muutoksen suunnittelussa (mm. luontoselvitys, keskusta-alueen kaupunkikuvalinen selvitys, kaupallisten ja julkisten palvelujen selvitys, kävelyreitistöselvitys).

## **6. Osalliset**

Osallisina kaavoitusprojektissa ovat kaava-alueen maanomistajat, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, vesihuoltolaitos, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Caruna sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

## 7. Deltagande och myndighetssamarbete

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning meddelas i Pargas Kungörelser eller i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat. Materialet finns att se på stadens webbplats under hela planprocessen. Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen under beredningsskedet. Vid inledningen hålls även ett inledande samråd mellan staden och Egentliga Finlands NTM-central och vid behov kallas även andra berörda myndigheter.

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 har bett 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

Uppgörandet av detaljplanen och -ändringen inleds med detta program för deltagande och bedömning på senhösten 2022. Planförslaget färdigställs och behandlas sedan i bygg- och miljönämnden så att planförslaget kan framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av stadsfullmäktige hösten 2023.

## 9. Konsekvensbedömning

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

## 10. Kontaktpersoner

Planen utarbetas på Pargas stads planläggningenshet och som kontaktpersoner fungerar:

**Charlotte Koivisto**, planläggare  
040 488 5906  
[charlotte.koivisto@pargas.fi](mailto:charlotte.koivisto@pargas.fi)  
**Heidi Saaristo-Levin**, planläggningschef  
040 488 5888  
[heidi.saaristo-levin@pargas.fi](mailto:heidi.saaristo-levin@pargas.fi)

## 7. Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelser-lehdessä. Ai-neisto on esillä koko kaavaprocessin ajan kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnittelun. Aloitusvaiheessa pidetään myös kaupungin ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen välinen aloitusneuvottelu, johon kutsutaan tarvittaessa myös muita asianomaisia viranomaisia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon ajankohta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläolon aikana pyydetään 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 verkkosivuilla.

## 8. Alustava aikataulu

Asemakaavan ja -muutoksen laatiminen aloitetaan tällä osallistumis- ja arvointisuunnitelmissä loppusyksyllä 2022. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan syksyllä 2023.

## 9. Vaikutusten arvointi

Kaavan vaikutusten arvointi perustuu Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja arvointeihin, asemakaavan yhteydessä tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

## 10. Yhteyshenkilöt

Kaava laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:  
**Charlotte Koivisto**, kaavoittaja  
040 488 5906  
[charlotte.koivisto@parainen.fi](mailto:charlotte.koivisto@parainen.fi)  
**Heidi Saaristo-Levin**, kaavoituspäällikkö  
040 488 5888  
[heidi.saaristo-levin@parainen.fi](mailto:heidi.saaristo-levin@parainen.fi)