

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Program för deltagande och bedömning

#### **Ändring av detaljplanen för kvarter 3 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel i Pargas centrum**

Programmet för deltagande och bedömning preciseras under planarbetets gång.

#### **1. Planläggningsområdet**

Ändringen gäller en del av Kyrksundsstrandens bostadsområde. Området avgränsas av ett kvartersområde för småhus, kvarter 2, i väst, av Kyrkoeshplanaden i öst, av en park och en led för fotgängare och cyklisterna i syd samt av Kyrksundsgatan i norr.

#### **2. Målsättningen med planläggningen**

Avsikten med detaljplaneändringen är att ändra den nuvarande småhusdominerade detaljplanen så att planen tillåter byggandet av ett tätare kvarter med småvåningshus. Ändringen gör det möjligt att bygga höghuslägenheter som stödjer sig på tjänsterna i stadens centrum.

#### **3. Intressenter**

Intressenter i denna detaljplanläggning är markägarna och invånarna samt företagen och samfunden i planläggningsområdet, stadens olika förvaltningar, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands landskapsmuseum, vattentjänstverket, fjärrvärmebolaget, el- och telefonbolagen samt Säkerhets- och kemikalieverket.

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

Detaljplaneändringen ingår i stadens planläggningsprogram för 2018 och det har annonserats i tidningen om att ändringen inleds. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats.

Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen tillsammans med planeraren medan planen bereds. Bygg- och miljönämnden framlägger planförslaget offentligt. Framläggandet av planförslaget kommer att kungöras på stadens officiella anslagstavla på nätet.

Därefter godkänns planen i stadsfullmäktige.

De som har bett om information om godkännandet under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts. Myndigheterna informeras om att planen har godkänts samtidigt som informationen också publiceras på stadens officiella anslagstavla på nätet.

Likaså informeras det på stadens officiella anslagstavla på nätet att planen har trätt i kraft.

#### **5. Preliminär planeringstidtabell**

Planläggningen inleddes med detta program för deltagande och bedömning i februari 2018. Planutkastet torde bli färdigt under mars-april 2018 och utkastet kommer att behandlas i bygg- och miljönämnden under våren 2018 så att planutkastet kan framläggas offentligt.

Planen kan godkännas i stadsfullmäktige på hösten 2018. Staden kungör att den nya planen har trätt i kraft.

#### **6. Kontaktpersoner**

Kontaktpersoner för detaljplanläggningen är  
- planläggningsarkitekt Turkka Michelsson på Pargas stads planläggningsenhet, tfn 040 488 5692

#### **7. Samråd med myndigheterna**

Det kommer att ordnas myndighetssamråd under arbetets gång vid behov. Inom staden förhandlar planläggningsenheten både med tekniska stödtjänster och med byggnadstillsynen.

#### **8. Bedömning av planens konsekvenser**

I 9 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs att miljökonsekvenserna ska utredas i behövlig omfattning när en plan utarbetas. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. Konsekvenserna av detaljplaneändringen bedöms som en del av planprocessen

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### **Asemakaavan muuttaminen Paraisten keskustan Kirkkosalmennannan (34) kaupunginosassa korttelissa 3**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy kaavatyön kuluessa

#### **1. Kaavoitettava alue**

Muutos koskee osaa Kirkkosalmennannan asuinalueesta. Alue rajautuu lännessä pientalojen korttelialueeseen, kortteli nro 2, idässä Kirkkoeshplanadiin, etelässä puistoon ja kevyenliikenteenväylään ja pohjoisessa Kirkkosalmennankatuun.

#### **2. Kaavoituksen tavoitteet**

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen pientalovaltainen asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa tiiviimmän pienkerrostalokorttelin rakentamisen. Muutos mahdollistaa keskustapalveluihin tukeutuvien kerrostaloasuntojen rakentamisen.

#### **3. Osalliset**

Osallisina tässä asemakaavoituksessa ovat suunnittelualueen ja naapuruston maanomistajat ja asukkaat, yritykset ja yhteisöt, kaupungin hallintokunnat, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen maakuntamuseo, vesihuoltolaitos, kaukolämpöyhtiö, sähkö- ja puhelin-yhtiöt.

#### **4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun**

Asemakaavanmuutos sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2018 ja muutoksen aloittamisesta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun yhdessä suunnittelijan kanssa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Asiasta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

Tämän jälkeen kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa.

Vaiheesta ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan niin ikään kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

#### **5. Alustava suunnitteluaiakataulu**

Alueen kaavoitus aloitettiin helmikuussa 2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavaluonnos valmistuu maaliskuussa 2018 ja se käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa keväällä 2018 aikana julkisesti nähtäville asetettavaksi.

Kaupunginvaltuusto voi hyväksyä kaavan syksyllä 2018. Kaupunki kuuluttaa uuden kaavan voimaantulon.

#### **6. Yhteyshenkilöt**

Asemakaavoituksen yhteyshenkilöinä toimivat:  
- Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, puh. 044 358 5894

#### **7. Viranomaisneuvottelut**

Työn kuluessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja. Kaupungin sisällä neuvotellaan tekniset tukipalvelut -yksikön sekä rakennusvalvonnan kanssa.

#### **8. Kaavan vaikutusten arviointi**

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia