

Generalplan för Pargas centrum, förslag Paraisten keskustan yleiskaava, ehdotus



Öppet hus / Avoimet ovet 3.11.2021

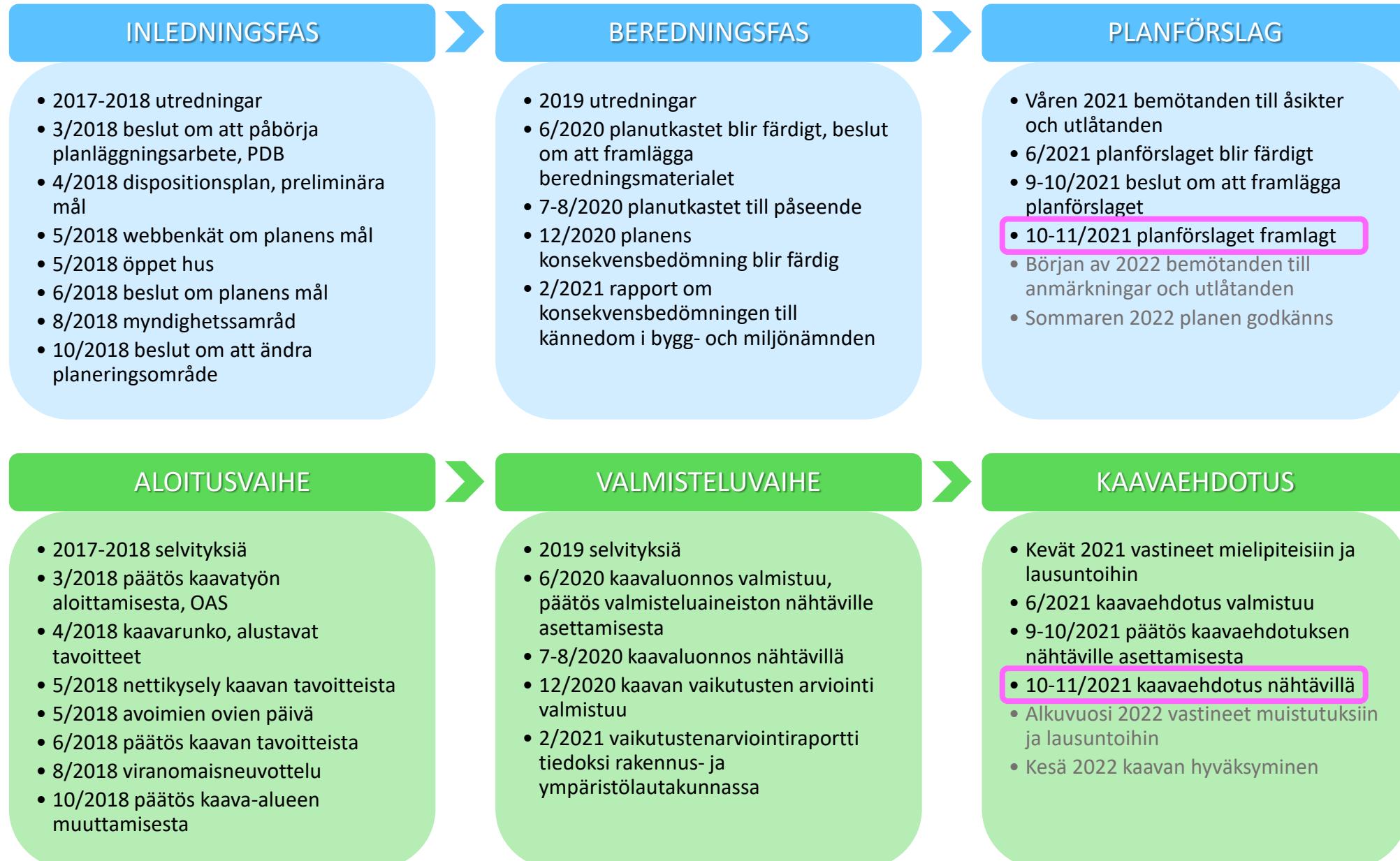
Ny generalplan för Pargas centrum

- Ersätter i stort den gamla delgeneralplanen från 1995, den gamla delgeneralplanen kommer att gälla bara på randområdena
- På en mera allmän plan och mera strategisk till sin natur än den gamla delgeneralplanen
- Ger fler möjligheter till lösningar på detaljplanenivå
- Styr inte byggandet direkt, utan hela generalplaneområdet måste detaljplaneras
- Möjliggör utveckling av centrumområdet enligt stadens strategi och planens mål
- Generalplanens huvudmål:
 - Utveckling av service och tryggande av arbetstillfällen
 - Fungerande och säkra trafiklösningar
 - Utökning av boendemöjligheter
 - Utveckling av rekreatiönsnät och bevarande av värdefulla miljöer
- De mest betydande ändringarna gäller kärncentrumet och områdena reserverade för service samt nya bostadsområden och vissa trafiklösningar

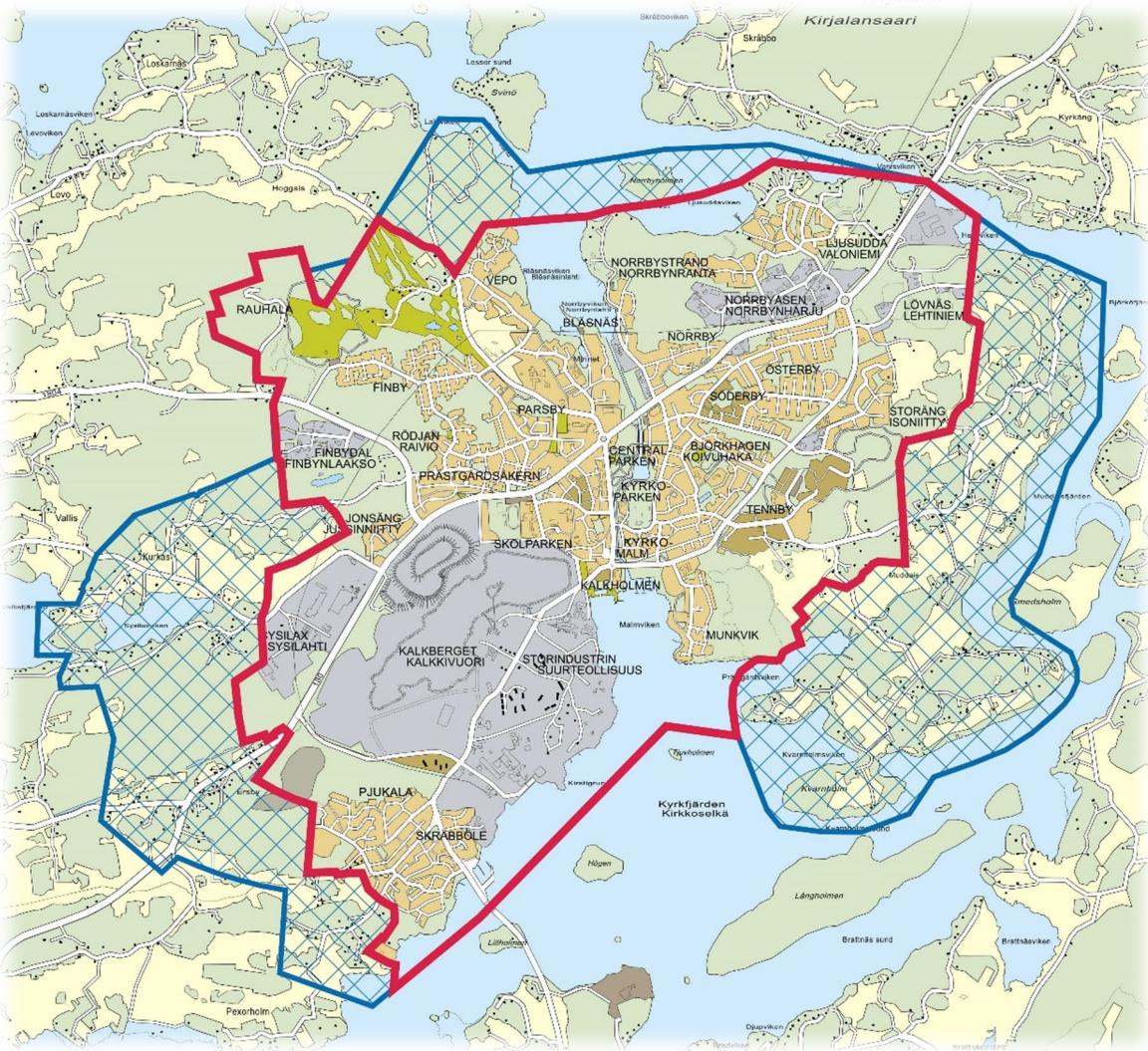
Uusi yleiskaava Paraisten keskustaan

- Korvaa pääosin vanhan vuoden 1995 osayleiskaavan, vanha osayleiskaava jää voimaan vain reuna-alueilla
- Yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi kuin vanha osayleiskaava
- Antaa enemmän mahdollisuuksia ratkaista asioita asemakaavatasolla
- Ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan koko yleiskaavan alue on asemakaavoitettava
- Mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja kaavan tavoitteiden mukaisesti
- Yleiskaavan päätavoitteet:
 - Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen
 - Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut
 - Asumismahdollisuuksien lisääminen
 - Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen
- Merkittävimmät muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja eräitä liikenneratkaisuja

Skeden i planläggningsprojektet / Kaavaprosessin vaiheet

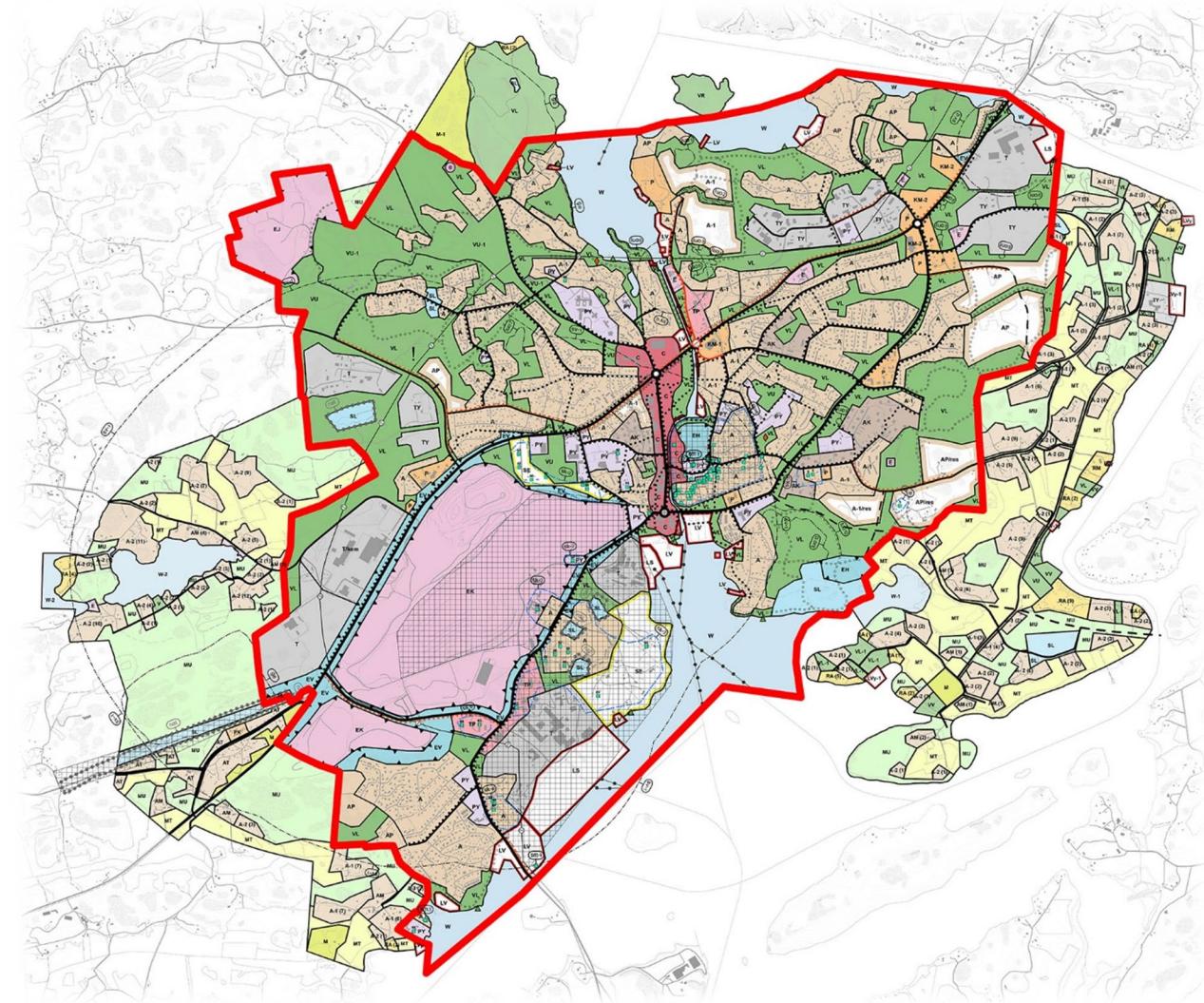


Planområdets läge och förhållande till den gamla delgeneralplanen / Kaava-alueen sijainti ja suhde vanhaan osayleiskaavaan



Området för den nya generalplanen är anvisat med rött, området för den gamla delgeneralplanen som förblir i kraft i randområdena är anvisat med blått

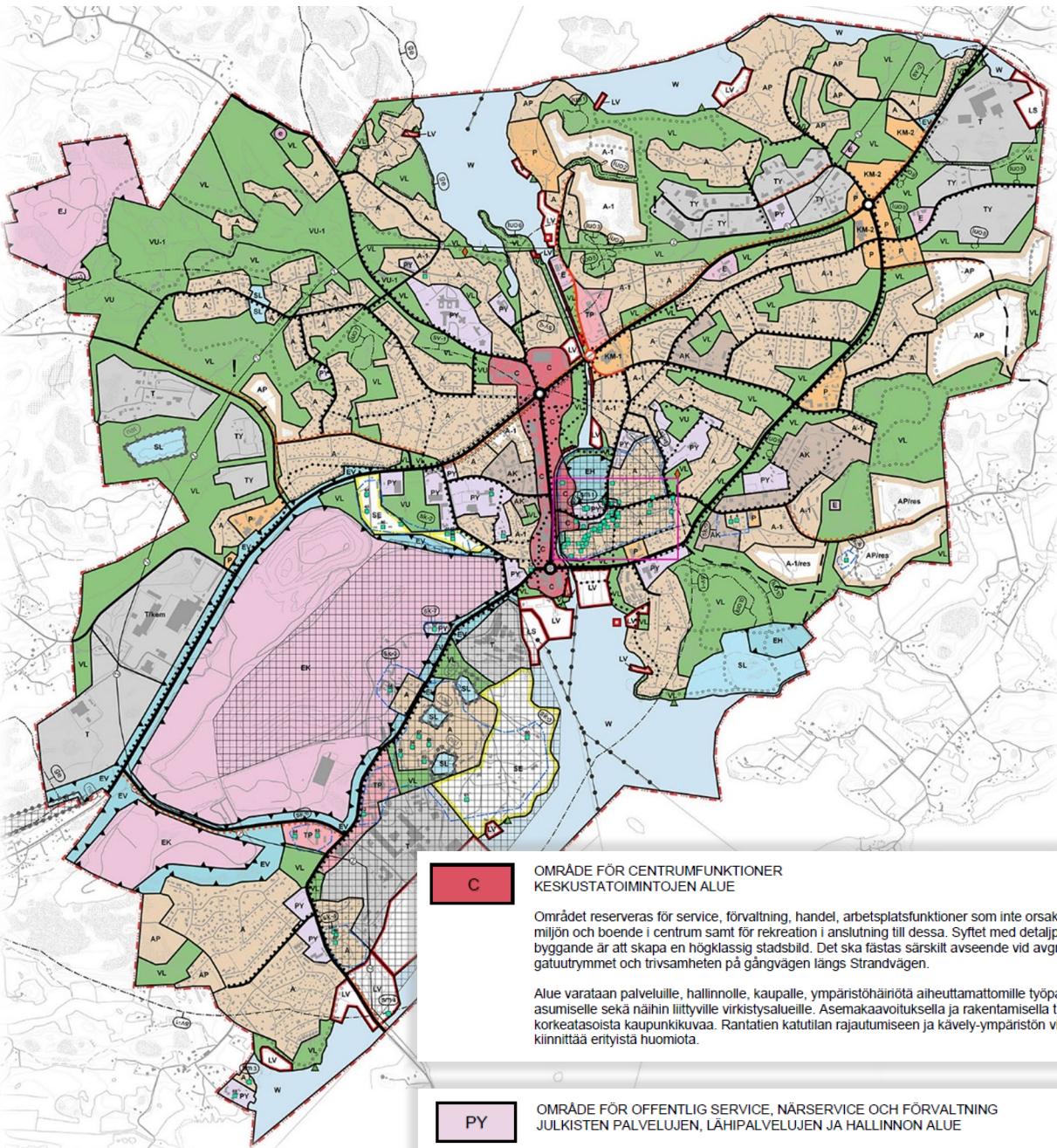
Uuden yleiskaavan alue on rajattu punaisella, reuna-alueilla voimaan jäävän vanhan osayleiskaavan alue on merkitty sinisellä



En inofficiell sammanställning av planer där det nya generalplanförslaget syns och de delar av den gamla delgeneralplanen som förblir i kraft

Epävirallinen kaavayhdistelmä, jossa näkyvät uusi yleiskaavaehdotus ja voimaan jäävä osa vanhasta osayleiskaavasta

Det centrala innehållet i generalplanen / Yleiskaavan keskeinen sisältö



Olika slags bostadsområden / Eri typpisiä asuinalueita

A-1

BOSTADSMRÅDE ASUNTOALUE

Området reserveras för tät bebyggelse som lämpar sig nära centrum. Områdets mälsatta exploateringstal e^a är 0,20–0,30. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Aven andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Alue varataan tiiviille keskustan läheisyyteen soveltuvalle asumiselle. Alueen tavoiteellinen tehoukuusluku on e^a 0,20–0,30. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

AP

BOSTADSMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS PIENTALOVALTAISINEN ASUNTOALUE

Området reserveras i första hand för boende i ett bostadsområde dominerat av fristående småhus. Områdets mälsatta exploateringstal e^a är 0,13–0,20. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Aven andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Alue varataan pääasiassa erillispientalovaltaiselle asumiselle. Alueen tavoiteellinen tehoukuusluku on e^a 0,13–0,20. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

NYTT OMRÅDE ELLER OMRÅDE SOM FÖRÄNDRAS AVSEVÄRT UUSI TAI OLENNAIESTI MUUTTUVA ALUE

Serviceområden / Palvelujen alueita

KM-1

OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

En storhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området. I området får uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoinen päivittäistavarakaupan myymälän.

KM-2

OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

En storhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området, men inte en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1 000 m² vy.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, ei kuitenkaan yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.

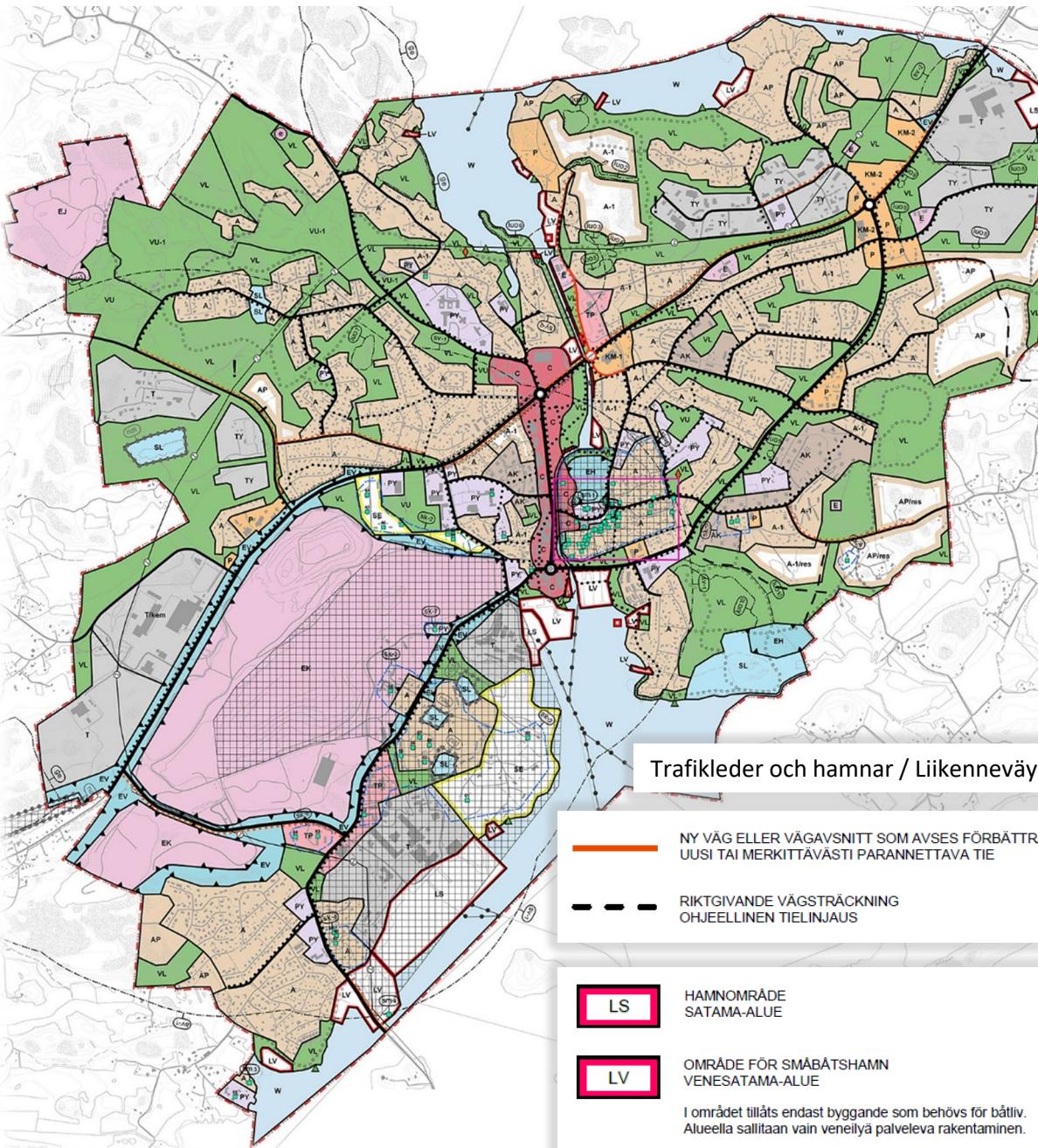
P

OMRÅDE FÖR SERVICE PALVELUJEN ALUE

Området är i första hand avsett för privat service. I området får inte uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy. Storheter inom detaljhandeln får inte etableras i området.

Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Det centrala innehållet i generalplanen / Yleiskaavan keskeinen sisältö



Arbetsplats- och industriområden / Työpaikka- ja teollisuusalueita



OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER TYÖPAIKKA-ALUE

När det gäller miljökonsekvenser omfattar arbetsplatsbyggandet affärs- och kontorslokaler eller därmed jämförbara lokaler.

Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.



INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOVA LAITOS

Området är avsett för anläggningar som omfattas av Sevesodirektivet om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår.

Alue on tarkoitettu laitokselle, jota koskee Seveso-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettouusriskien torjunnasta.



INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAAN TOIMINNAAN LAADULLE ERITYISÄ VAATIMUKSIA

Grönområden / Viheralueita



OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION LÄHIURHEILU- JA VIRKISTYSALUE

I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



OMRÅDE FÖR IDROTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Skydds- och specialområden / Suojelu- ja erityisalueita



NATURSKYDDSMRÅDE LUONNONSUOJELUALUE

Ett område som fridlysas eller avses fridlysas med stöd av naturvårdslagen. Sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden får inte vidtas i området.

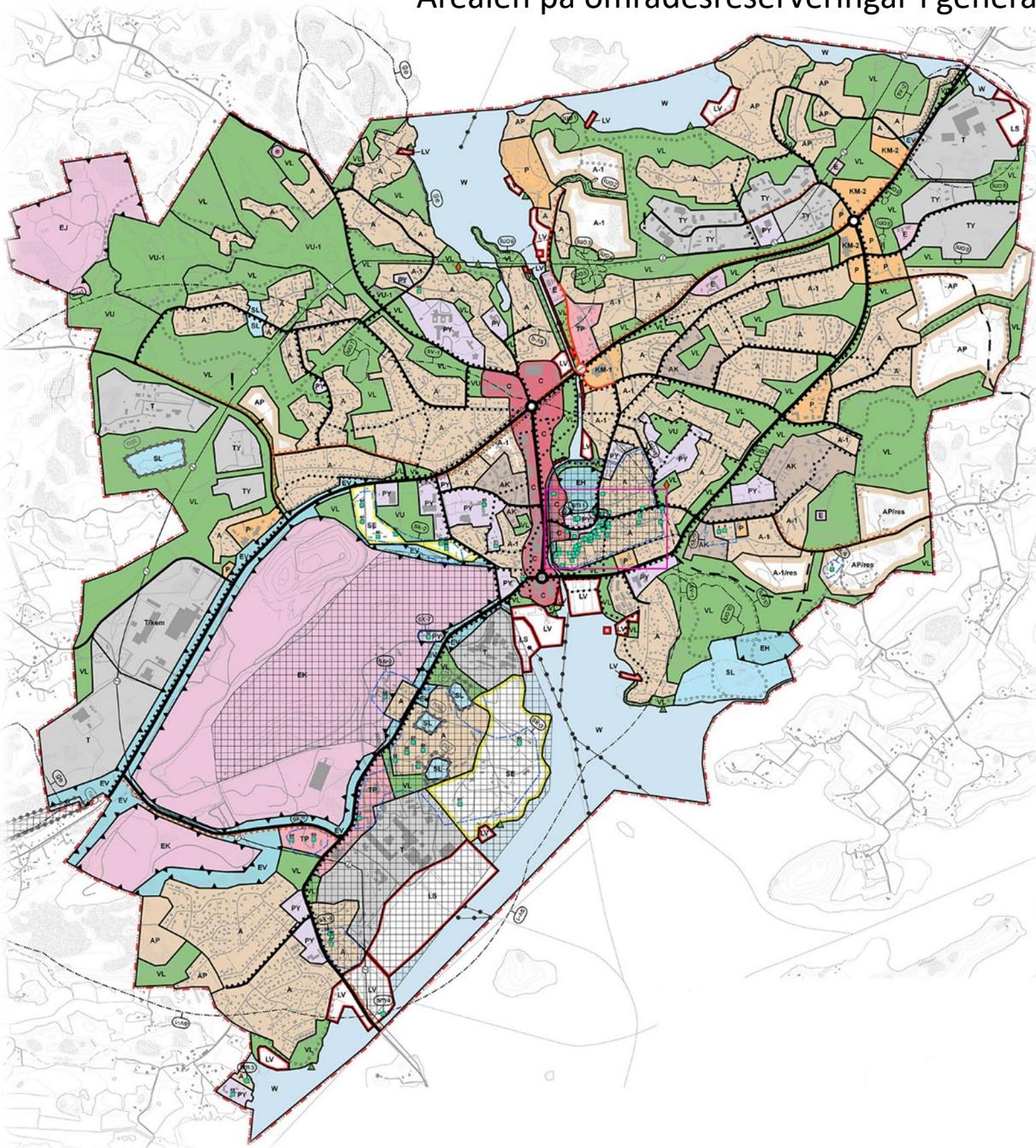
Luonnon suojeleulain nojalla rauhoitettu tai rauhoittettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluvarjoja.



GRUVOMRÅDE KAIVOSALUE

I området tillåts lagring och deponering i anslutning till ändamålet. Alueella salitaan käyttötarkoitukseen liittyvä varastoointi ja läjitys.

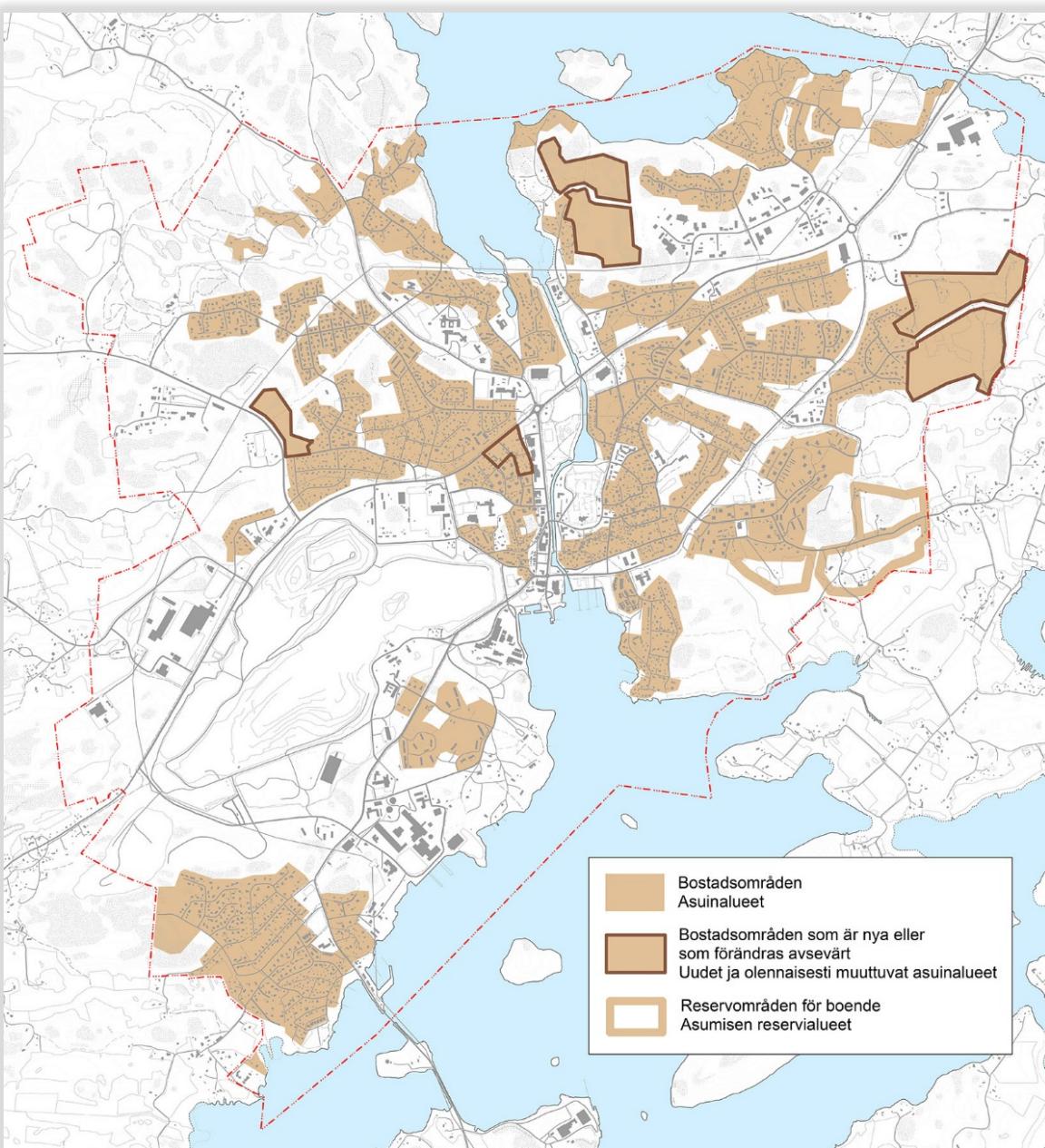
Arealen på områdesreserveringar i generalplanen / Yleiskaavan aluevarausten pinta-alat



Planområdets areal / Kaava-alueen pinta-ala 1991 ha ~ 20 km²

Bostadsområden Asuinalueet	577,5	Arbetsplatser och industri Työpaikat ja teollisuus	203,7
A	361,8	TP	16,6
A-1	76,4	T	103,4
AK	30,9	T/kem	27,6
AP	108,5	TY	56,2
Primära bostadsområden Ensisijaiset asuinalueet	547,8	Specialområden Erityisalueet	310,2
Reservområden för boende	29,7	E	5,3
Asumisen reservialueet		EJ	32,7
 	 	EK	206,4
Rekreationsområden Virkistysalueet	477,3	EH	9,7
VL	394,2	EV	56,1
VU	24,6	 	
VU-1	58,5	 	
Centrumfunktioner och service Keskustatoiminnot ja palvelut	116,2	Hamnområden Satama-alueet	56,3
C	28,4	LS	28,3
KM-1	4,0	LV	28,1
KM-2	8,7	 	
P	23,8	Naturskyddsområden SL	22,8
PY	51,3	Luonnonsuojelualueet SL	
 	 	Utredningsområden SE	37,8
 	 	Selvitysalueet SE	
 	 	Vattenområden W	
 	 	Vesialueet W	189,3

Bostadsområden i generalplanen / Yleiskaavan asuinalueet



- I generalplanen anvisas nya bostadsområden av olika typer inom den nuvarande samhällsstrukturen och som en utvidgning av centrum och som en fortsättning av de gamla bostadsområdena
- De nya och tätare bostadsområdena bidrar till att bevara och utveckla serviceutbudet i centrum och utökar den stadsliknande karaktären av centrum
- Områden för småhus som är i huvudsak färdigt utbyggda och där det knappt finns möjligheter till kompletterande byggande anvisas med grundbeteckningen A (bostadsområde)
- De gamla bostadsområdena närmast stadskärnan som ska kompletteras samt helt nya bostadsområdena som reserveras för tät bebyggelse anvisas med planbeteckningen A-1
- Nya bostadsområden längre bort från centrum som domineras av småhus och som avses kompletteras anvisas med beteckningen AP
- De nuvarande områdena för flervåningshus anvisas med grundbeteckningen AK
- Vid sidan av traditionella bostadsområdena anvisas det i planen två objekt i närliggande havsområden där man kan utreda placeringen av flytande bostäder
- Därtill anvisas det reservområdena för boende. Avsikten är att detaljplanera och uppföra dessa områden först efter att alla andra nya områden har uppförts

- Yleiskaavassa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyypisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi
- Uudet ja tiivistyttyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta
- Pääosin valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole juurikaan täydennysrakentamismahdollisuksia, osoitetaan perusmerkinnällä A (asuntoalue)
- Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat tiivistettävät vanhat asuinalueet sekä kokonaan uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet osoitetaan merkinnällä A-1
- Kauempaan keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät pientaloalueet osoitetaan merkinnällä AP
- Nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan perusmerkinnällä AK
- Perinteisten asuinalueiden lisäksi kaavassa osoitetaan keskustan läheisille merialueille kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista
- Lisäksi osoitetaan asumisen reservalueita, jotka on tarkoitus asemakaavoittaa ja rakentaa vasta kun muut uudet alueet on toteutettu

Bostadsområden som är nya eller som förändras avsevärt / Uudet ja olennaisesti muuttuvat asuinalueet

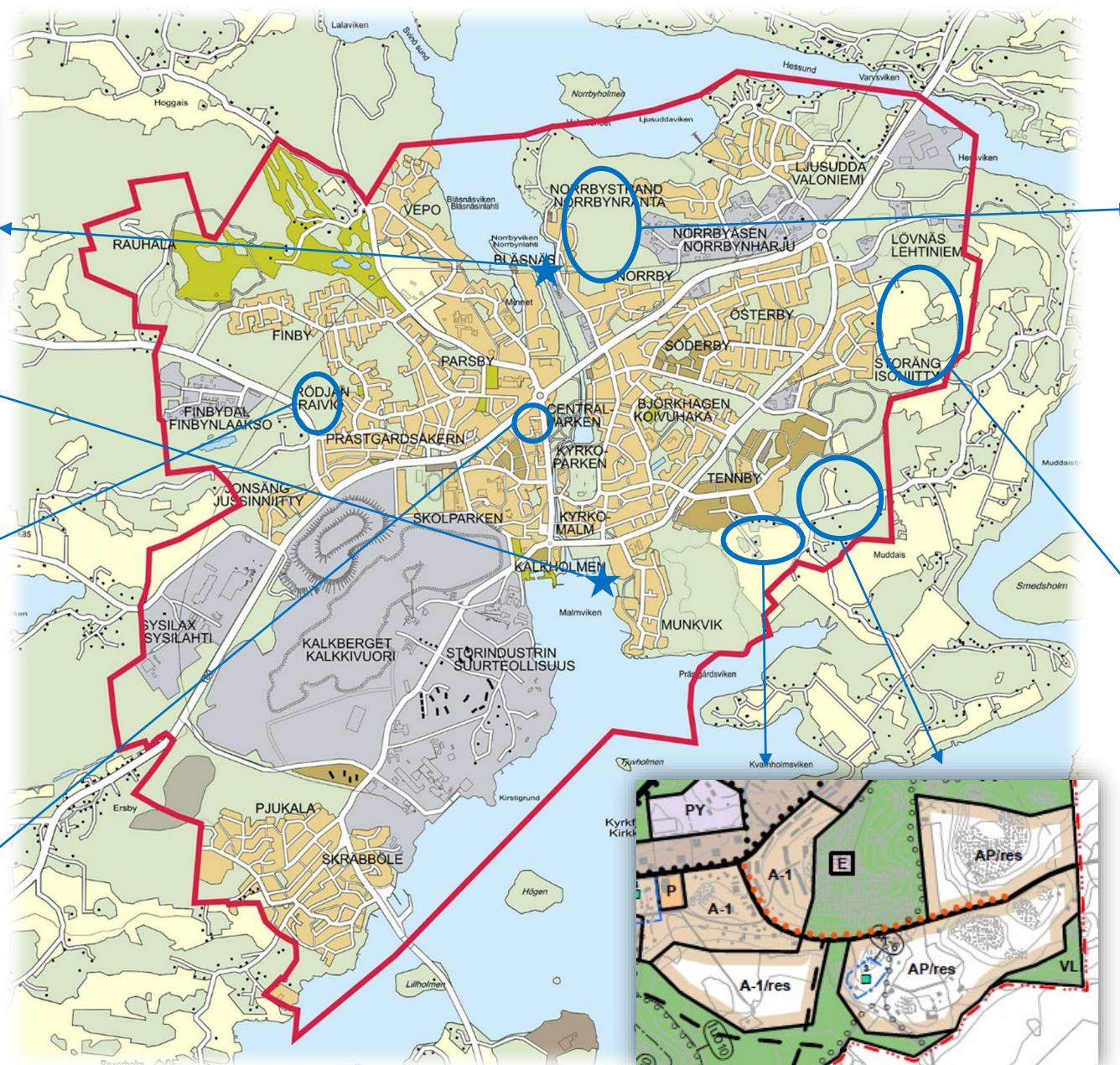
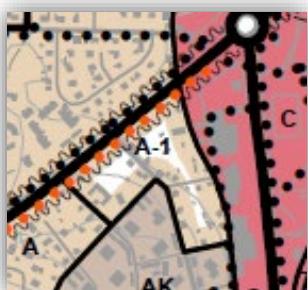
Möjliga platser för flytande bostäder
Mahdolliset kohteet kelleville asunnoille



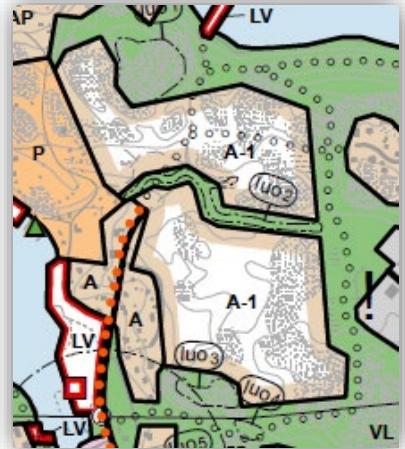
Rödjan, västra delen
Raivio, länsiosa



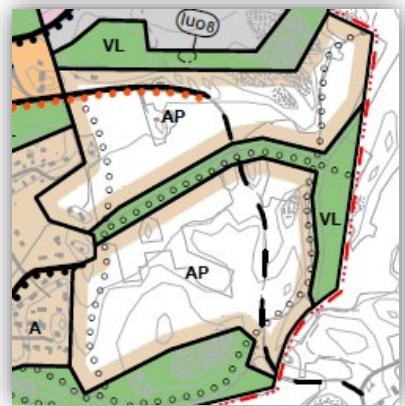
Norra Centrum
Pohjois-Keskusta



Norrbystrand, mellersta delen
Norrbyn ranta, keskiosa



Storäng, östra delen
Isoniitty, itäosa



Tennby-Muddais, reservområden
Tennby-Muddais, reservialueet

Bostadsområden som är nya eller som förändras avsevärt / Uudet ja olennaisesti muuttuvat asuinalueet

Primära nya bostadsområden och bostadsområden som förändras (ej reservområden)

- Arealen cirka 63 ha
- Inom dessa områden rymms cirka 1300-1900 nya invånare

Norrbystrand, mellersta delen (A-1)

- Tät bostadsområde som lämpar sig nära centrum
- Möjliggör mångsidig bostads- och byggnadsbestånd som avgörs närmare genom detaljplanering
- Inom området rymms cirka 500-800 invånare

Norra Centrum (A-1)

- Flerväningshusområdet i den gällande detaljplanen har inte förverkligats och det finns behov att uppdatera detaljplanen
- Inom området rymms cirka 120-170 invånare

Storäng, östra delen (AP)

- I huvudsak egnahemshus men även andra bostadstyper
- Området kommer att detaljplaneras i flera faser
- Inom området rymms cirka 600-800 invånare

Rödjan, västra delen (AP)

- I huvudsak egnahemshus men även andra bostadstyper
- Inom området rymms cirka 80-140 invånare

Reservområden för boende

- Tennby-Muddais (A-1/res och AP/res), arealen cirka 30 ha
- Genomförandet av områdena är osäkert på grund av markägoförhållanden
- Målen för exploateringstalen på reservområden har sänkts efter planutkastet och därfor finns det inga exakta beräkningar om invånarantalet för dessa områden

Ensisijaiset uudet ja muuttuvat asuinalueet (ei reservialueita)

- Pinta-ala noin 63 ha
- Alueelle mahtuu yhteensä noin 1300-1900 uutta asukasta

Norrbynransta, keskiosa (A-1)

- Tiivis, keskustan läheisyyteen soveltuva asuinalue
- Mahdollistaa monipuolisen asunto- ja rakennustyypjakauman, joka ratkaistaan tarkemmin asemakaavalla
- Alueelle mahtuu noin 500-800 asukasta

Pohjois-Keskusta (A-1)

- Alueella on toteutumatta jänyt kerrostaloalueen asemakaava, joka on tarpeen päivittää
- Alueelle mahtuu noin 120-170 asukasta

Isoniitty, itäosa (AP)

- Pääosin omakotitaloja, mutta myös muita asuntotyyppejä
- Alue asemakaavoitetaan ja toteutetaan vaiheittain
- Alueelle mahtuu noin 600-800 asukasta

Raivio, länsiosa (AP)

- Pääosin omakotitaloja, mutta myös muita asuntotyyppejä
- Alueelle mahtuu noin 80-140 asukasta

Asumisen reservialueet

- Tennby-Muddais (A-1/res ja AP/res), pinta-ala noin 30 ha
- Toteutumiseen liittyy epävarmuutta maanomistusoloista johtuen
- Reservialueiden tehokkuuslukutavoitetta on lievennetty kaavaluonnonksen jälkeen, joten tarkkoja asukaslukulaskelmia näille alueille ei ole

Områden reserverade för service / Palveluille varatut alueet

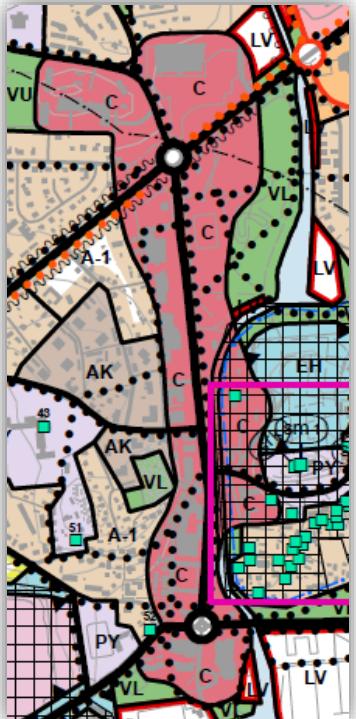


Norrby campingområde

- P-beteckningen möjliggör mångsidig utveckling av turismservice på området

Norrbyn leirintäalue

- P-merkintä mahdollistaa alueen matkailupalvelujen kehittämisen monipuolisesti

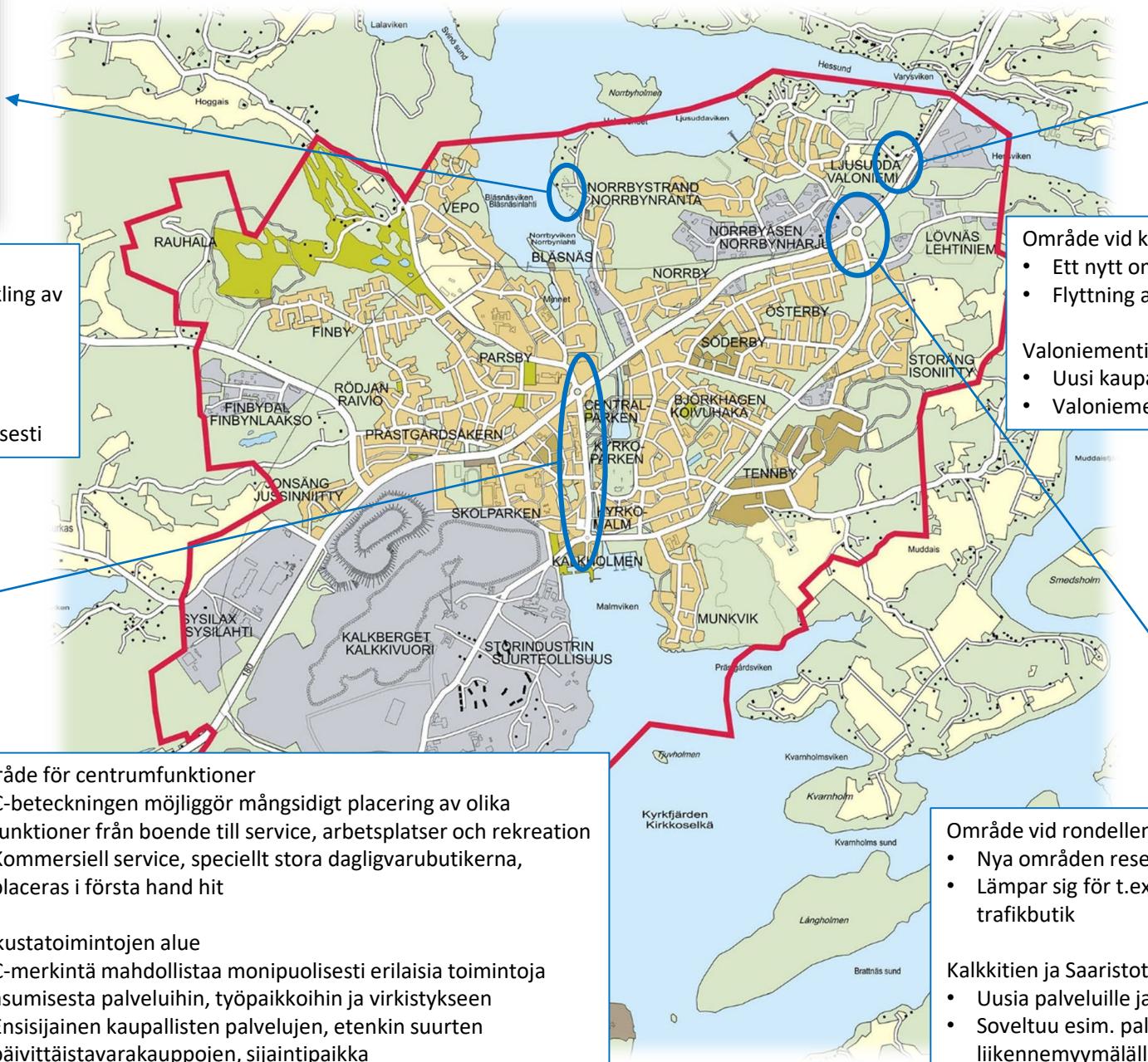


Område för centrumfunktioner

- C-beteckningen möjliggör mångsidigt placering av olika funktioner från boende till service, arbetsplatser och rekreation
- Kommersiell service, speciellt stora dagligvarubutikerna, placeras i första hand hit

Keskustatoimintojen alue

- C-merkintä mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen
- Ensisijainen kaupallisten palvelujen, etenkin suurten päivittäistavarakauppojen, sijaintipaikka

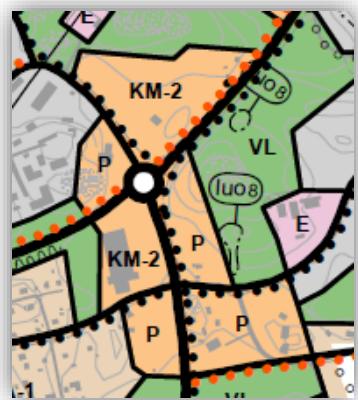


Område vid korsningen av Ljusuddavägen och Skärgårdsvägen

- Ett nytt område reserverat för kommersiell service
- Flyttning av Ljusuddavägens korsning

Valoniementien ja Saaristotien risteyksen alue

- Uusi kaupallisille palveluille varattu alue
- Valoniementien liittymän siirto



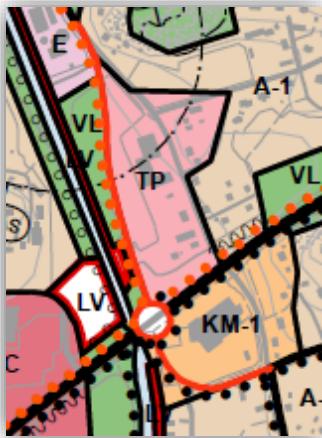
Område vid rondellen på Skärgårdsvägen och Kalkvägen

- Nya områden reserverade för service och kommersiell service
- Lämpar sig för t.ex. utrymmeskrävande specialbutiker eller för en trafikbutik

Kalkkitien ja Saaristotien kiertoliittymän alue

- Uusia palveluille ja kaupallisille palveluille varattuja alueita
- Soveltuu esim. paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyyymälälle

Trafiklösningar som är nya eller som förändras / Uudet ja muuttuvat liikenneratkaisut



En ny rondell för att ersätta korsningen av Skärgårdsvägen, Norrby Strandväg och Kyrkoesplanaden samt ny vägsträckning av Norrby Strandväg

- Förbättrar trafiksäkerheten och gör trafiken smidigare

Saaristotien, Norbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin uusi kiertoliittymä ja Norbyn Rantatien uusi linjaus

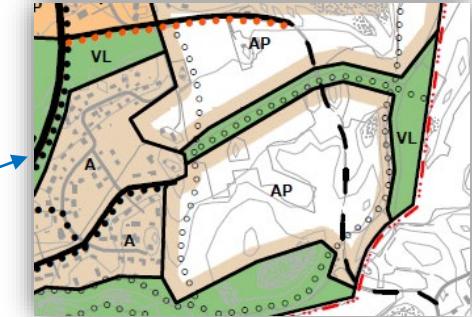
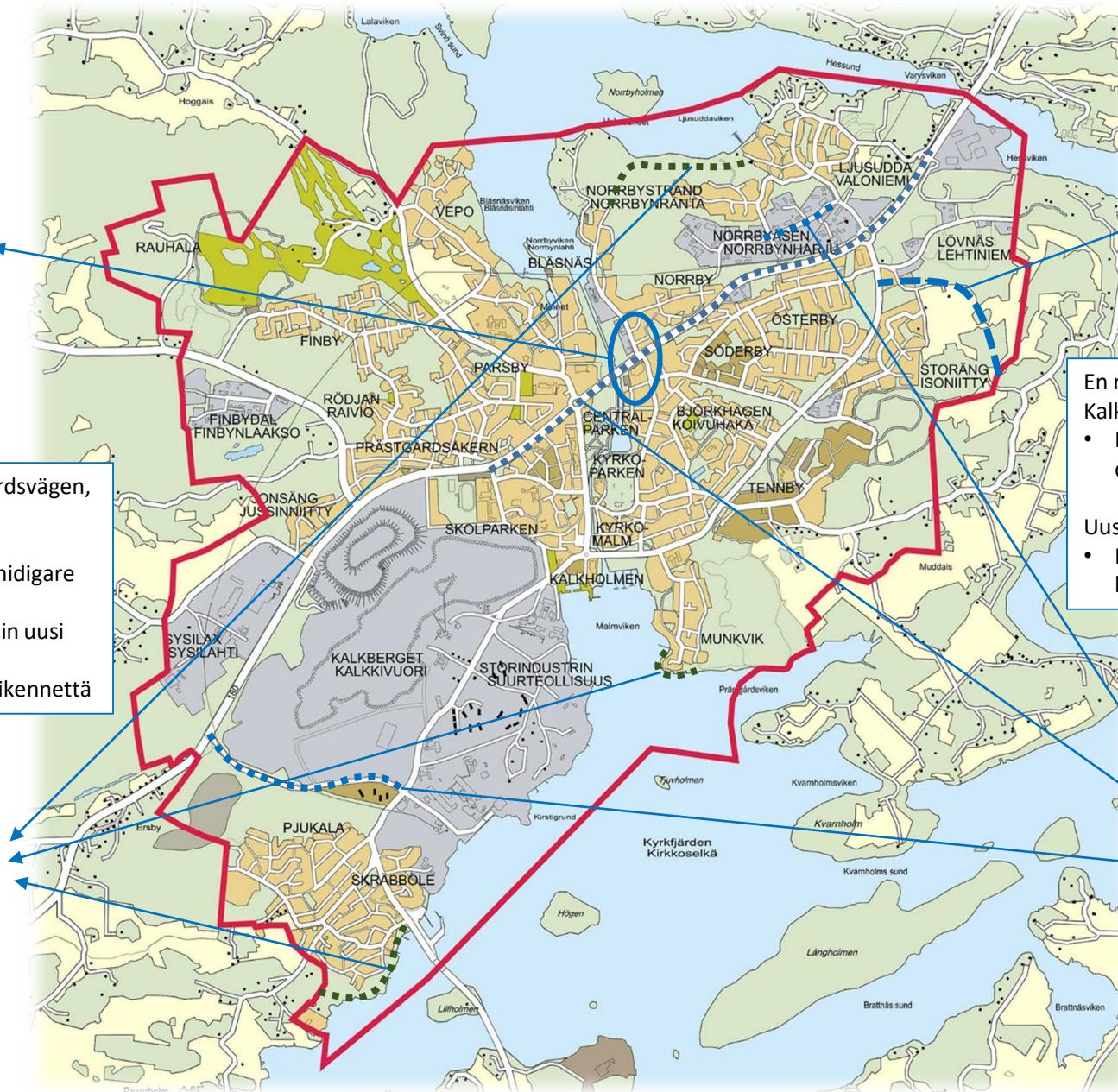
- Parantaa liikenneturvallisuutta ja sujuvoitetta liikennettä

Nya riktgivande friluftsleder bl.a.

- På Norrbystrand
- På Skräbböle strand
- På Munkvikens strand

Uusia ohjeellisia ulkoilureittejä mm.

- Norrbynrantaan
- Skräbbölen rantaan
- Munkvikin rantaan



En ny riktgivande vägsträckning från Muddaisvägen till Kalkvägen

- Ersätter den vägsträckningen som i den gamla delgeneralplanen går genom Tennby motionsbana

Uusi ohjeellinen tielinjaus Muddaistentieltä Kalkkitielle

- Korvaa vanhassa osayleiskaavassa Tennbyn kuntoradan poikkeuksen kulkevan tieyhteyden

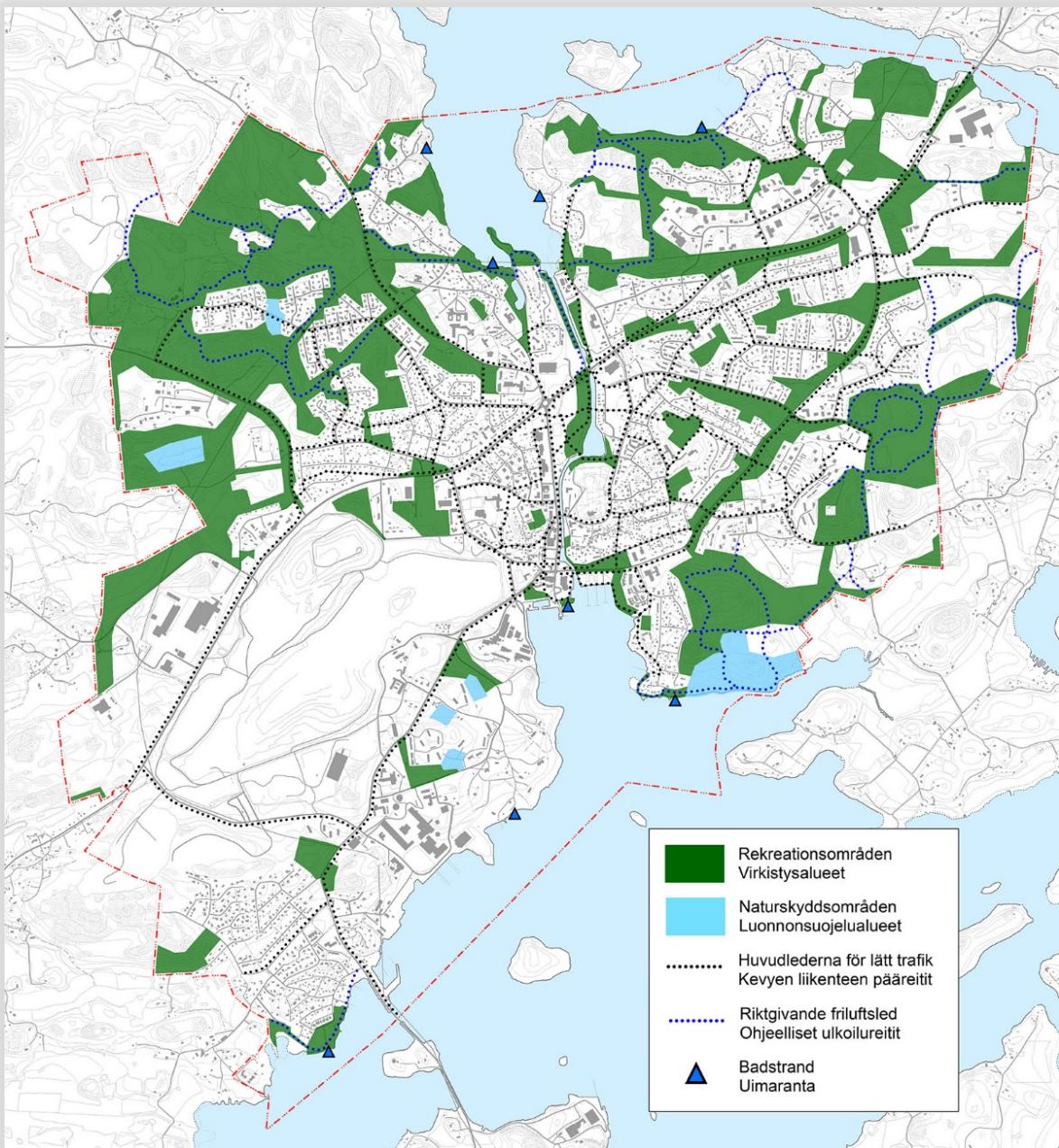
Nya ledar för lätt trafik bl.a.

- Längs Skärgårdsvägen
- Längs Industrigatan
- Längs Cementvägen
- På nya bostadsområden

Uusia kevyen liikenteen väyliä mm.

- Saaristotien varteen
- Teollisuuskadulle
- Sementtielle
- Uusille asuinalueille

Grön- och rekreatiomsråden i generalplanen / Yleiskaavan viher- ja virkistysalueet

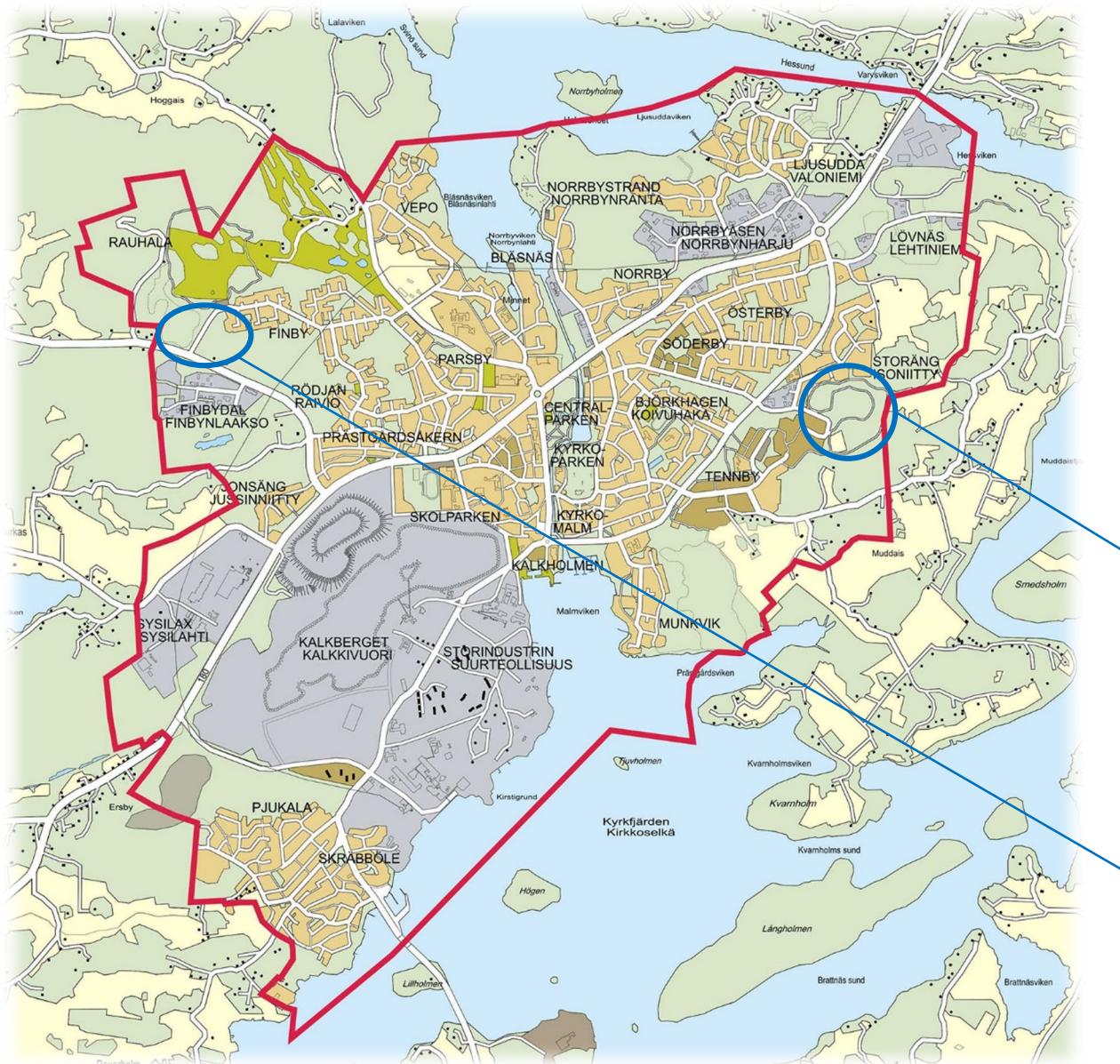


- På generalplaneområdet finns ett täckande nätverk av rekreatiomsråden; 27 % av planens jordareal hör till rekreatiomsråden (VL, VU, VU-1)
- En stor helhet av rekreations- och grönområden stöder även bevarandet av naturens mångfald
- Även området för centrumfunktioner omfattar områden för rekreation
- Därtill finns innanför bostadsområden parker som anvisas inte på generalplanen
- Strandområden fria från byggande anvisas som rekreatiomsråden som är öppna för alla såväl vid havet som vid Kyrksundet
- I generalplanen anvisas nya gång- och cykelleder samt nya friluftsleder som kompletterar det nuvarande nätverket av lederna
- Gång- och cykelleder samt friluftsleder bildar ett omfattande nät i planen, längs vilket man kan runda hela centrum, längs stränderna i den mån det är möjligt

- Yleiskaava-alueella on kattava virkistysalueeverkosto; kaavan maapinta-alasta 27 % on virkistysalueita (VL, VU, VU-1)
- Laaja viheralueekokonaisuus tukee myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä
- Myös keskustatoimintojen alue sisältää virkistysalueita
- Lisäksi asuinalueiden sisällä on puistoja, joita ei osoiteta yleiskaavassa
- Ranta-alueita osoitetaan rakentamisesta vapaina, kaikille avoimina virkistysalueina niin meren kuin Kirkkosalmen rannoilla
- Yleiskaavassa osoitetaan uusia kävely- ja pyöräilyreittejä sekä uusia ohjeellisia ulkoilureittejä täydentämään olemassa olevaa reitistöä
- Kevyen liikenteen reitit ja ulkoilureitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin voi kiertää koko keskustan, mahdollisimman paljon rantoja pitkin

Ändringar i rekreationsområden jämfört med den gamla delgeneralplanen / Virkistysalueiden muutoksia vanhaan osayleiskaavaan verrattuna

Exempel på områden där andelen grönområden växer / Esimerkkejä alueista, joilla viheralueiden osuus kasvaa



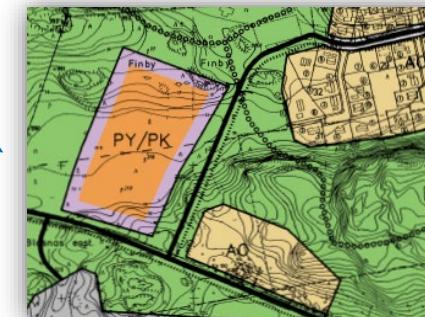
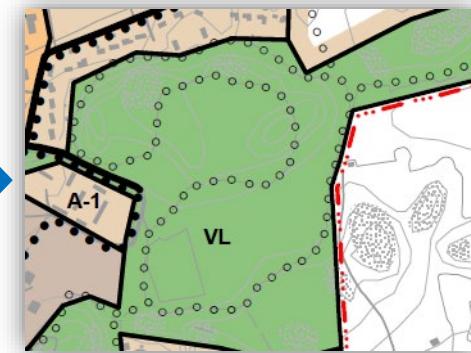
Nätet av rekreationsområden ändras en del jämfört med den gamla delgeneralplanen. En del områden som anvisats för byggande och andra funktioner i den gamla delgeneralplanen ändras nu till rekreationsområde. Till exempel området för Tennby motionsbana bevaras helt som rekreationsområde i planförslaget och inga flervåningshus- och småhusområden anvisas dit såsom i den gamla delgeneralplanen.

Virkistysalueverkosto muuttuu jonkin verran vanhaan osayleiskaavan verrattuna. Joitakin vanhassa osayleiskaavassa asumiselle ja muille toiminnolle osoitettuja alueita muutetaan nyt viheralueiksi. Esimerkiksi Tennbyn kuntosadan alue säilyy kaavaehdotuksessa kokonaan virkistysalueena, eikä sinne osoiteta kerrostalo- ja pientaloalueita, kuten vanhassa osayleiskaavassa.

Centrumregionens delgeneralplan 1995
Keskustaseudun osayleiskaava 1995



Generalplanförslag 2021
Yleiskaavaehdotus 2021



Ändringar i rekreationsområden jämfört med den gamla delgeneralplanen / Virkistysalueiden muutoksia vanhaan osayleiskaavaan verrattuna

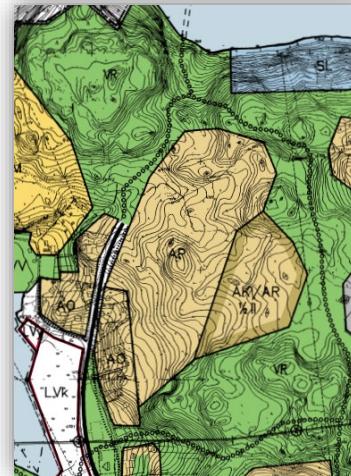
Exempel på områden där andelen grönområden minskar / Esimerkkejä alueista, joilla viheralueiden osuus pienenee



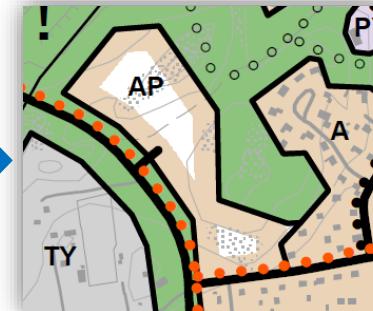
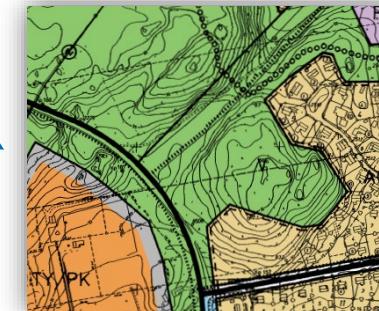
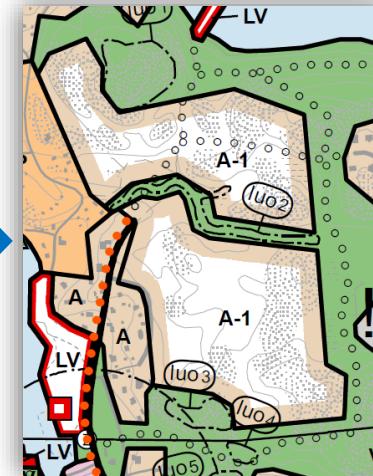
En del områden som anvisats för rekreation i den gamla delgeneralplanen ändras nu till byggandet. Till exempel i mellersta delen av Norrbystrand och i västra delen av Rödjan växer bostadsområdena och rekreationsområdena minskar. Innanför nya bostadsområden kommer dock att finnas parker som inte syns på generalplankartan.

Jotakin vanhassa osayleiskaavassa virkistyksen osoitettuja alueita osoitetaan nyt rakentamiselle. Esimerkiksi Norrbyn rannan keskiosassa ja Raivion länsiosassa asuinalueet kasvavat ja virkistysalue pienenee. Uusille asuinalueille tulee kuitenkin puistoja, jotka eivät näy yleiskaavakartalla.

Centrumregionens delgeneralplan 1995
Keskustaseudun osayleiskaava 1995



Generalplanförslag 2021
Yleiskaavaehdotus 2021



Responsen på planutkastet / Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Det inkom 14 utlåtanden om planutkastet

- Stadens organ:

- Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster
- Kulturnämnden
- Mätningsbyrån
- Ungdomsfullmäktige
- Social- och hälsovårdsnämnden
- Rådet för personer med funktionsnedsättning
- Äldrerådet

- Myndigheter och övriga samarbetsparter:

- Caruna
- Försvarsmakten (2. logistikregementet)
- TUKES
- Regionalt ansvarsmuseum för Egentliga Finland
- NTM-centralen i Egentliga Finland
- Egentliga Finlands förbund
- Egentliga Finlands räddningsverk

- 30 åsikter från privatpersoner, stora markägare, föreningar och bolag

- Bemötanden till åsikterna och utlåtandena har givits och de har sammanställts till två rapporter

- På basis av responsen på planutkastet har några ändringar gjorts på planförslaget

Kaavaluonnoksesta saatui 14 lausuntoa

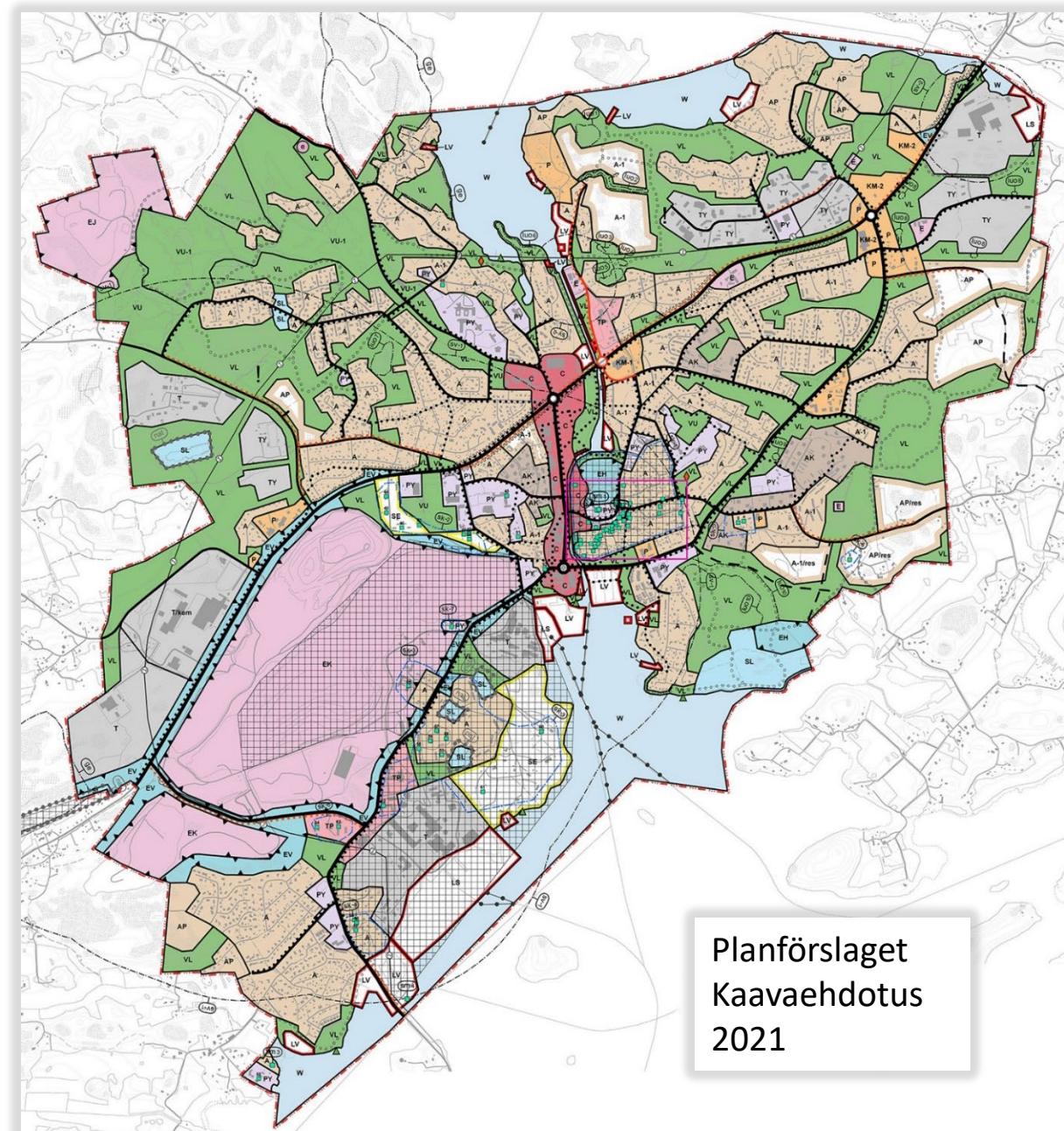
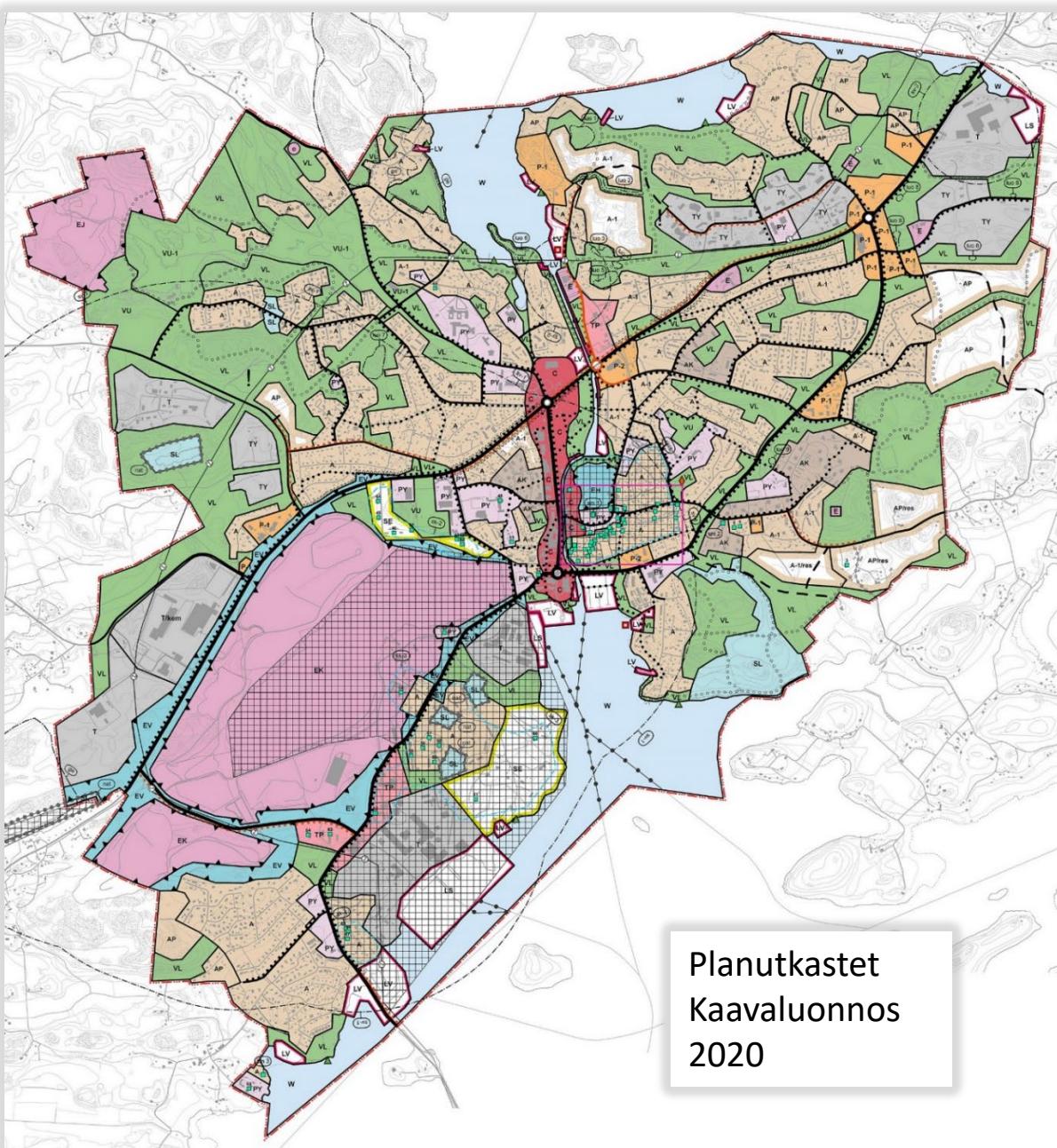
- Kaupungin toimielimet:

- Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto
- Kulttuurilautakunta
- Mittaustoimisto
- Nuorisovaltuusto
- Sosiaali- ja terveyslautakunta
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

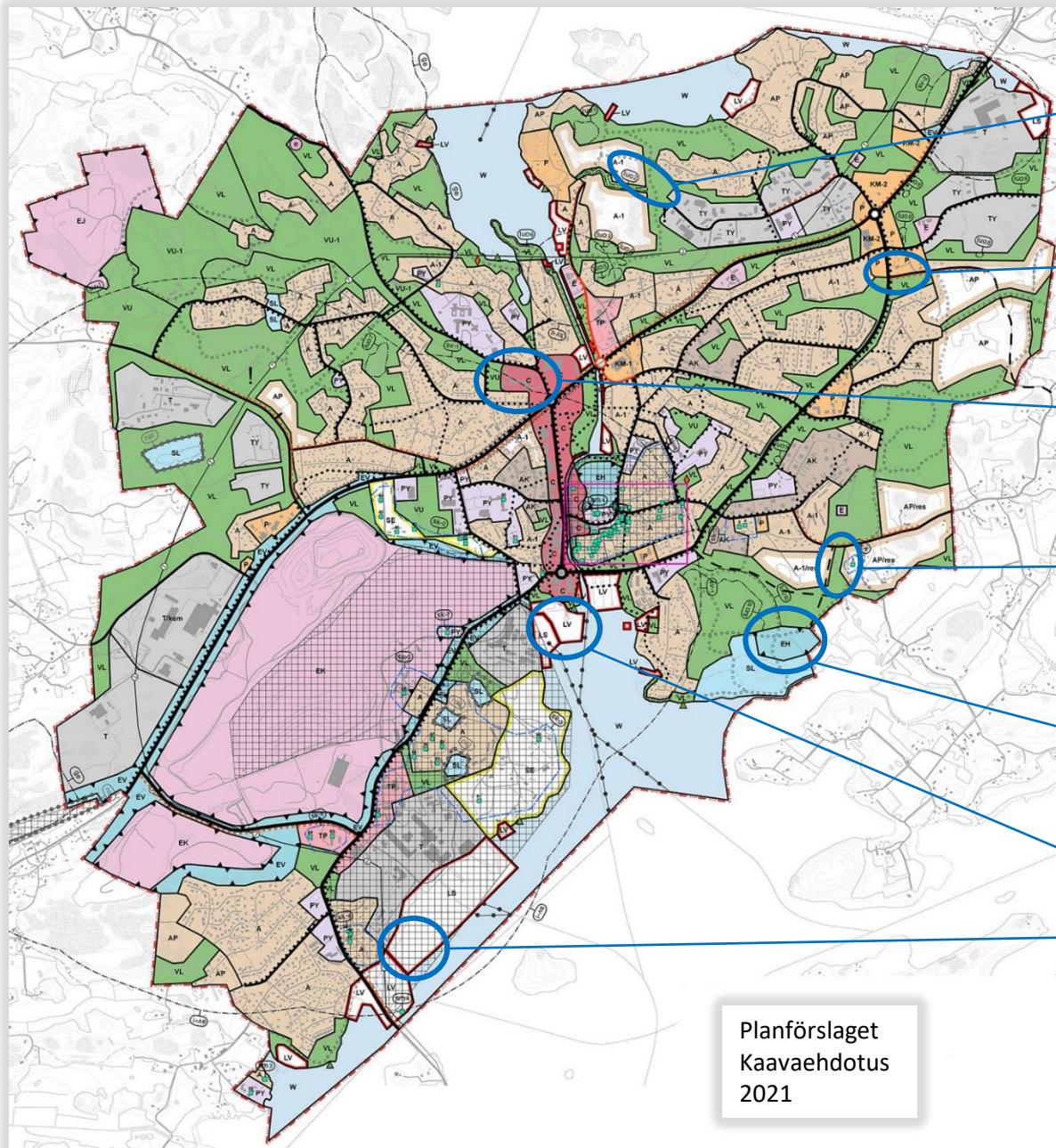
- Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:

- Caruna
 - Puolustusvoimat (2. logistiikkarykmentti)
 - TUKES
 - Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Varsinais-Suomen liitto
 - Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- 30 mielipidettä yksityishenkilöiltä, suurilta maanomistajilta, yhdistyksiltä ja yhtiöiltä
 - Mielipiteisiin ja lausuntoihin on annettu vastineet, jotka on koottu kahdeksi raportiksi
 - Luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty joitakin muutoksia

De mest centrala ändringarna från utkastet till förslaget / Merkittävimmät muutokset luonnonkesta ehdotukseen



De mest centrala ändringarna från utkastet till förslaget / Merkittävimmät muutokset luonnonksesta ehdotukseen



Den riktgivande vägförbindelsen från det nya bostadsområdet i Norrbystrand till industriområdet i Norrbyåsen har tagits bort

Ohjeellinen tieyhteys uudelta Norrbyn rannan asuinalueelta Norrbyn harjun teollisuusalueelle on poistettu

Den riktgivande vägförbindelsen genom den nya bostadsområdet i Storäng ansluter sig direkt till Kalkvägen

Uuden Isoniityn asuinalueen läpi kulkeva ohjeellinen tieyhteys liittyy suoraan Kalkkitiehen

Området för centrumfunktioner har utvidgats vid Vapparvägen

Keskustatoimintojen aluetta on laajennettu Vapparintiellä

Avgränsningarna mellan bostads- och grönområdena i Muddais har justerats så att grönförbindelsen mellan Munkviken och Tennby bevaras

Muddaisten alueella asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia on tarkistettu siten, että viheryhteys Munkvikin ja Tennbyn välillä säilyy

En reservering för en begravningsplats med en urn-/minneslund har lagts till i skogsområdet i Munkviken (områdesreserveringen fanns redan i den gamla delgeneralplanen)

Munkvikin metsäalueelle on lisätty hautausmaavaraus urna-/muistolehdolle (aluevaraus oli jo vanhassa osayleiskaavassa)

Vissa hamnområden har utvidgats

Eräitä satama-alueita on laajennettu

Målen för exploateringstalen i reservområden för boende har sänkts. Exploateringstalet preciseras i samband med detaljplanläggningen

Asumisen reservialueiden tehokkuuslukutavoitetta on lievennetty. Tehokkuusluku tarkentuu vasta asemakaavoituksen yhteydessä

De mest centrala ändringarna från utkastet till förslaget / Merkittävimmät muutokset luonnonksesta ehdotukseen

Ändringarna för områdena som reserveras för service

- Avgränsningarna av områdena har ändrats bara lite, men planbeteckningarna och –bestämmelserna har ändrats betydligt
- Precisering av storleken på service som kan placeras på områdena

Planutkastet

- P-1** OMRÅDE FÖR SERVICE
Området är i första hand avsett för privat service. I området får inte uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy.
- P-2** OMRÅDE FÖR SERVICE
Området är i första hand avsett för privat service. I området får uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy.



Planförslaget

- KM-1** OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE
En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området. I området får uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy.
- KM-2** OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE
En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området, men inte en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy.
- P** OMRÅDE FÖR SERVICE
Området är i första hand avsett för privat service. I området får inte uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m² vy. Storenheter inom detaljhandeln får inte etableras i området.

Palveluille varattuja alueita koskevat muutokset

- Aluerajaukset ovat muuttuneet vain vähän, mutta kaavamerkintöjä ja –määräyksiä on muutettu merkittävästi
- Tarkennetaan sitä, minkä kokoisia palveluja alueille voi sijoittua

Kaavaluontos

- P-1** PALVELUJEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.
- P-2** PALVELUJEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoinen päivittäistavarakaupan myymälän.



Kaavaehdotus

- KM-1** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE
Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoinen päivittäistavarakaupan myymälän.
- KM-2** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE
Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, ei kuitenkaan yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.
- P** PALVELUJEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Utredningar utarbetade för generalplanearbete / Yleiskaavatyötä varten laaditut selvitykset

Utredningar utarbetade för generalplanearbete:

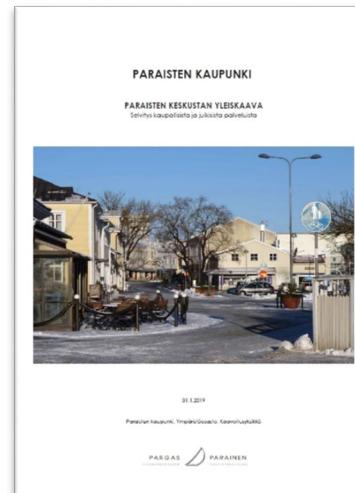
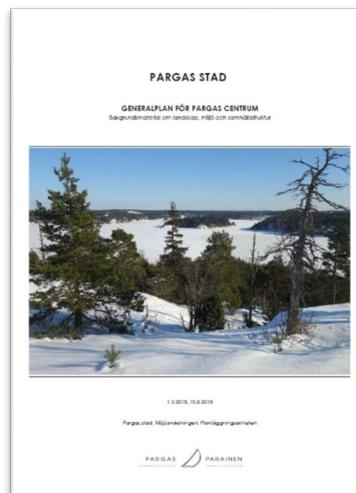
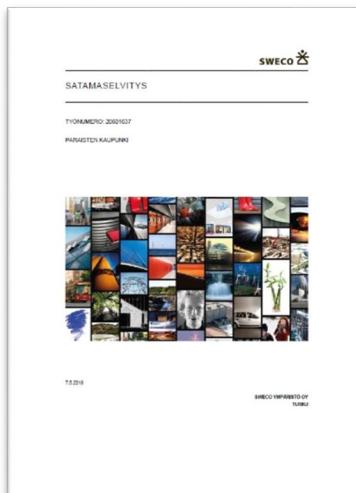
- Naturutredning 2017
- Byggnadsinventeringar 2017-2019
- Hamnutredning 2018
- Utredning av promenadrutter 2018
- Utredning av bebyggelsens historia 2018
- Bakgrundsmaterial om landskap, miljö och samhällsstruktur 2018
- Utredning över kommersiella och offentliga tjänster 2019
- Utredning om dagvatten 2019
- Stadsbildsmässig utredning 2019
- Konsekvensbedömning 2020

I planarbetet har man därtill utnyttjat mycket utredningar och material utarbetat i andra sammanhang

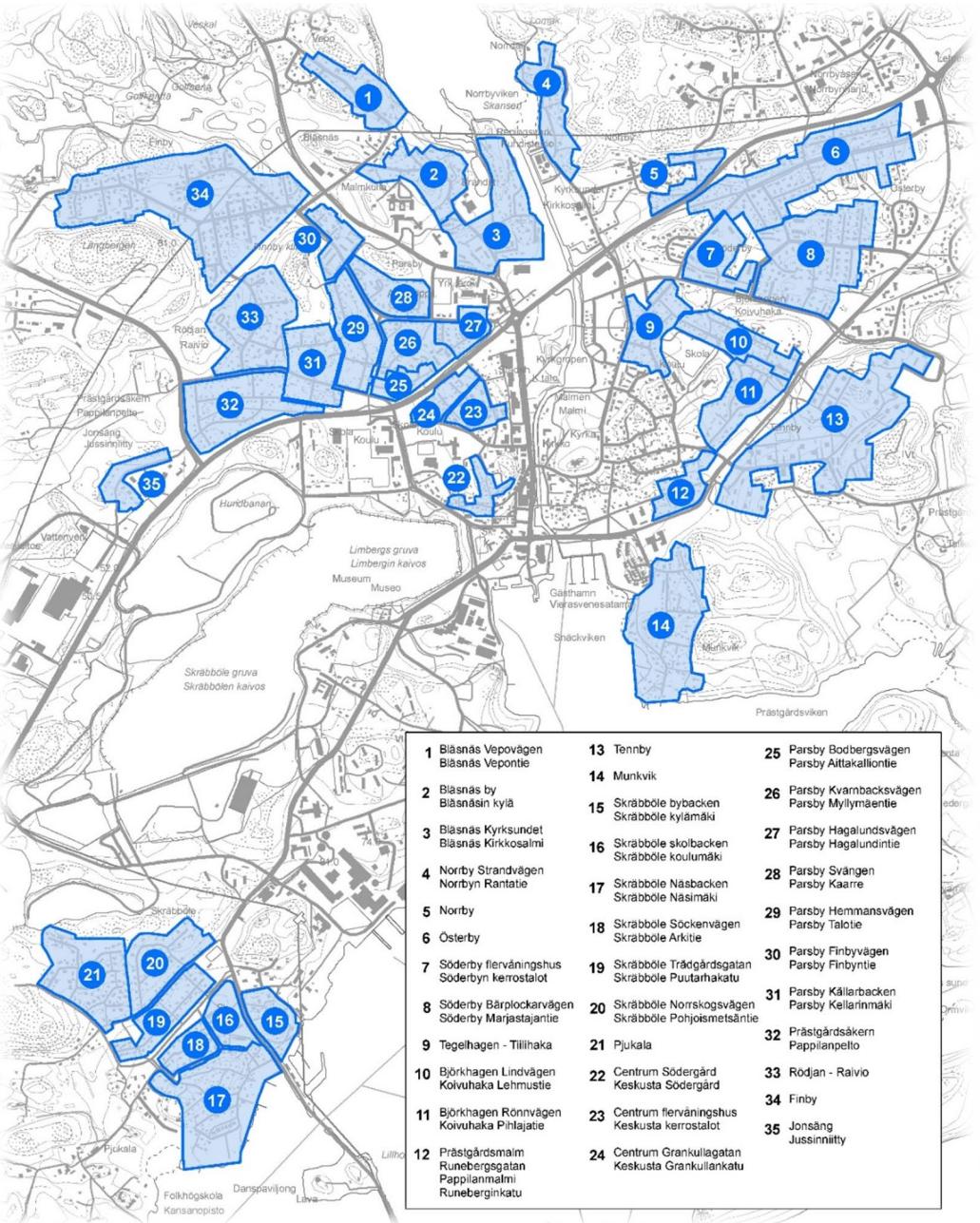
Yleiskaavatyötä varten tehdyt selvitykset:

- Luontoselvitys 2017
- Rakennusinventointeja 2017-2019
- Satamaselvitys 2018
- Kävelyreitistöselvitys 2018
- Asutushistoriaselvitys 2018
- Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta 2018
- Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista 2019
- Hulevesiselvitys 2019
- Kaupunkikuvallinen selvitys 2019
- Vaikutustenarvointi 2020

Lisäksi kaavatyössä on hyödynnetty runsaasti muissa yhteyksissä laadittuja selvityksiä ja aineistoja



Bostadsområden genom årtionden – en stadsbildsmässig utredning av centrumområdet / Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuallinen selitys



- I stadsbildsmässig utredning identifieras och beskrivs områdesenheter från olika tidsperioder som är funktionellt och stadsbildsmässigt sammanhangande
- Syftet är inte att skydda dessa områden utan att ge perspektiv på hur områdenas särdrag kan beaktas i planläggning, byggande och annan miljövård
- Centrala Pargas har en egen särskild småstadsprägel, med byggda miljöer som har bibehållit en enhetlig och harmonisk karaktär. I generalplanen vill man att detta bevaras och utvecklas på ett kontrollerat sätt
- De stadsbildsmässigt enhetliga områdena visas på en vinjettkarta i anslutning till plankartan
- Dessa områden omfattas av en egen allmän bestämmelse som ges i syfte att förbättra och harmonisera stadsbilden:

I de stadsbildsmässigt enhetliga, särpräglade områdena ska särdragen i områdets stadsbild bevaras vid kompletterande byggande, reparations- och nybygge samt vid renovering av allmänna områden.

- Kaupunkikuallisessa selityksessä on tunnistettu ja kuvailtu eri aikoina rakennettuja, toiminnallisesti ja kaupunkikuallisesti yhtenäisiä aluekokonaisuuksia
- Tarkoituksena ei ole näiden alueiden suojuvuus sellaisenaan, vaan selityksessä annetaan näkökulmia siihen, miten kunkin alueen ominaispiirteet voi huomioida asemakaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa ympäristön hoidossa
- Paraisten taajaman omaleimaisen, pikkukaupunkimaisen ympäristön ja yhtenäisenä ja harmonisena säilyneiden rakennettujen ympäristöjen halutaan säilyvän ja kehittyvän edelleen hallitusti
- Kaupunkikuallisesti yhtenäiset alueet esitetään yleiskaavakartan yhteydessä erillisellä vinjettikartalla
- Näitä alueita koskee erillinen yleismääräys, jonka tarkoituksena on edistää kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä:

Kaupunkikuallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikualliset ominaispiirteet.

Planens konsekvensbedömning, baserar sig på FCG:s rapport / Kaavan vaikutusten arvointi, perustuu FCG:n raporttiin

Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen

- Nya bostadsområden kommer att utvidga samhällsstrukturen, men de ligger väl och ansluter sig till det befintliga trafiknätet
- Nya bostadsområden utökar boendemöjligheter och boendeurvalet i centrum
- En del områden som nu är obebyggda anvisas för byggande i planen, men å andra sidan anvisas en del områden som anvisats för byggande i den gamla delgeneralplanen som rekreationsområde

Konsekvenser för trafiken

- Planlösningen baserar sig huvudsakligen på det nuvarande trafiknätet och dess utveckling, förändrar inte väsentligt trafikmässig tillgänglighet
- En ny cirkulationsplats förbättrar trafiksäkerheten och trafikens funktion
- Trafikmängden ökar men fördelas på trafiknätet i planområdet

Konsekvenser för naturen och miljön

- En stor helhet av rekreations- och grönområden har bildats vid sidan om den nya markanvändningen, vilket stöder även bevarandet av naturens mångfald
- De mest värdefulla naturområden och –objekt beaktas i planen och inga betydande konsekvenser orsakas för dem

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

- Uudet asuinalueet laajentavat yhdyskuntarakennetta, mutta sijoittuvat hyvin ja liittyvät olemassa olevaan liikenneverkkoon
- Uudet asuinalueet lisäävät keskustan asumismahdollisuuksia ja asumisen valikoimaa
- Kaavassa osoitetaan uutta rakentamista joillekin nykyisellään rakentamattomille alueille, mutta toisaalta säätetään viheralueena joitakin vanhassa yleiskaavassa rakentamiselle osoitettuja alueita

Vaikutukset liikenteeseen

- Kaavaratkaisu perustuu pitkälti nykyiseen liikenneverkkoon ja sen kehittämiseen, ei muuta oleellisesti liikenteellistä saavutettavuutta
- Uusi kiertoliittymä parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta
- Liikenne lisääntyy, mutta hajautuu kaava-alueen liikenneverkolle

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

- Uuden maankäytön rinnalle on muodostettu laaja virkistys- ja viheralueekokonaisuus, joka tukee myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä
- Arvokkaimmat luontoalueet ja –kohteet huomioidaan kaavassa, eikä niihin kohdistu merkittäviä vaikutuksia

Planens konsekvensbedömning, baserar sig på FCG:s rapport / Kaavan vaikutusten arvointi, perustuu FCG:n raporttiin

Konsekvenser för naturen och miljön, fortsätter

- Mera dagvatten bildas när de nya bostadsområdena uppförs och det behövs lämpliga metoder för dagvattenhanteringen

Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

- Landskapet och stadsbilden ändras på de nya bostadsområdena när de nuvarande öppna utrymmena på åkerområdena eller skogsområdena ändras till en bebyggd stadsmiljö
- Konsekvenserna minimeras i samband med detaljplanläggningen så att delar av den gamla miljön bevaras som parker och rekreationsområden
- Planlösningen bevarar en stor mängd obebyggd strand och tar hänsyn till närheten till havet
- Värdeområdena och objekten på olika nivåer i den byggda kulturmiljön har beaktats i planen

Konsekvenser för samhällsekonomien och energihushållning

- När de nya bostadsområdena uppförs bildas gatu- och infranätet vilket orsakar kostnader för staden. Även underhållet av gator och allmänna områden orsakar kostnader
- Å andra sidan får staden direkta inkomster t. ex. från försäljning av tomter, anslutningsavgifter och fastighetsskatter samt indirekta inkomster t. ex. från kommunalskatt och samfundsskatt

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön, jatkuu

- Hulevesien määrä lisääntyy uusien asuinalueiden myötä ja niiden hallintaan tarvitaan sopivia menetelmiä

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

- Maisema ja kaupunkikuva muuttuvat uusilla asuinalueilla, kun avoin peltoalue tai metsäalue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi
- Asemakaavoitussessä vaikutuksia minimoidaan säilyttämällä osia vanhasta ympäristöstä puistoina ja viheralueina
- Kaavaratkaisu säilyttää kiitettävästi vapaata rantaa ja huomioi merellisyden
- Rakennetun kulttuuriympäristön eri tason arvoalueet ja –kohteet huomioidaan kaavassa

Vaikutukset yhdyskunta- ja energialouteen

- Uusien alueiden toteutuessa niille rakentuu katu- ja infraverkostoa, joka aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Myös katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta syntyy kustannuksia
- Toisaalta kaupunki saa suuria tuloja mm. tonttien myynnistä, liittymismaksuista ja kiinteistöveroista sekä epäsuuria tuloja mm. kunnallisveroista ja yhteisöveroista

Planens konsekvensbedömning, baserar sig på FCG:s rapport / Kaavan vaikutusten arvointi, perustuu FCG:n raporttiin

Konsekvenser för samhällsekonomin och energihushållning, fortsätter

- Uppförandet av de nya bostadsområdena utökar energibehovet och kan öka trycket på ordnande av ny kommunal service

Konsekvenser för näringslivets verksamhetsförutsättningar

- Planlösningen möjliggör utvecklandet av kärncentrum som ett område som är ett attraktivt ställe att handla i och ett konkurrenskraftigt läge för företag
- Planen säkerställer verksamhets- och utvecklingsförutsättningar för befintliga enheter för handel och industri samt möjliggör etableringen av nya aktörer
- Planlösningen möjliggör bevarande av befintliga arbetsplatser och att nya arbetsplatser skapas

Konsekvenser för människor och levnadsförhållanden

- Planen fyller behovet av bostadsbyggande och erbjuder olika boendemöjligheter från småhus till flervåningshus och t. ex till serviceboende
- I planen anvisas en stor mängd grönområden och obebyggda fria stränder samt nya friluftsleder på stränder vilket säkerställer möjligheter för rekreation i naturen

Vaikutukset yhdyskunta- ja energatalouteen, jatkuu

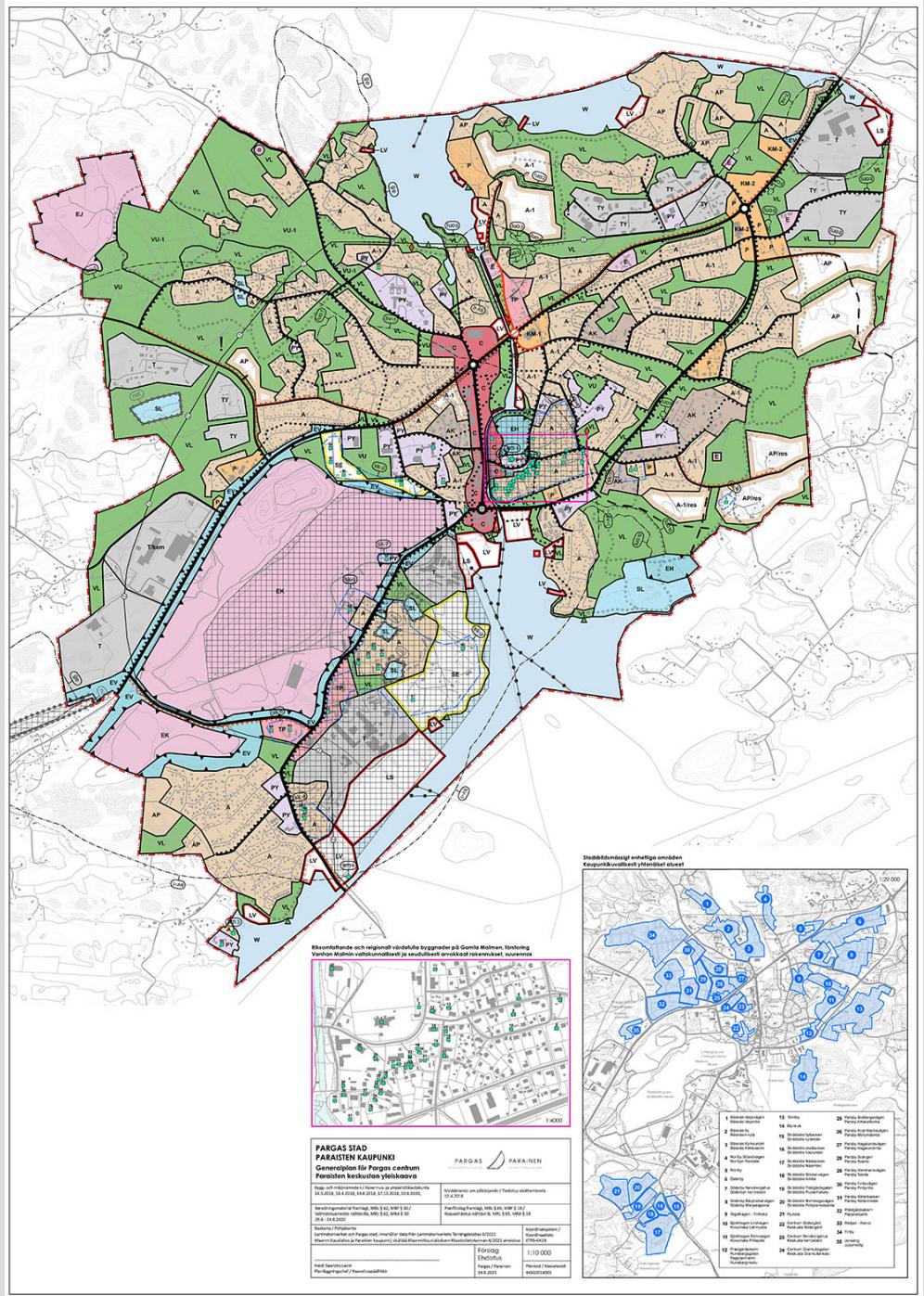
- Uusien asuinalueiden toteuttaminen kasvattaa energian tarvetta ja voi aiheuttaa paineita mm. uusien kunnallispalvelujen järjestämiselle

Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

- Kaavaratkaisu mahdollistaa ydinkeskustan kehittämisen alueena, joka on vetovoimainen asiointikohde ja kilpailukykyinen sijaintipaikka yrityksille
- Kaava turvaa olemassa olevien kaupan yksiköiden sekä teollisuuden toiminta- ja kehitysedellytykset ja mahdollistaa uusien toimijoiden sijoittumisen alueelle
- Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien työpaikkojen säilymisen ja uusien työpaikkojen syntymisen

Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin

- Kaava vastaa asuntorakentamisen tarpeisiin ja tarjoaa erilaisia asumismahdollisuuksia pientaloista kerrostaloihin ja mm. palveluasumiseen
- Kaavassa osoitetaan runsaasti viheralueita ja rakentamisesta vapaita rantoja sekä uusia ulkoilureittejä rannoille, mikä turvaa mahdollisuudet luonnossa virkistäytymiseen



Planförslaget framlagt 25.10 - 26.11.2021

www.pargas.fi

Anmärkningar inlämnas senast **26.11.2021:**
bygg-miljonamnden@argas.fi

ELLER

Pargas stad
Bygg- och miljönämnden
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Kaavaehdotus nähtävillä 25.10. - 26.11.2021

www.parainen.fi

Muistutukset jätettävä viimeistään **26.11.2021:**
rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

TAI

Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28, 21600 Parainen