

# PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI

## NORRBY (21) STADSDEL, DETALJPLANÄNDRING NORRBYN (21) KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAMUUTOS

**Ändring av detaljplanen** för tomt 5 i kvarter 4 och för en del av det intilliggande parkområdet i **Norrby (21) stadsdel** i Pargas

**Asemakaavan muuttaminen** korttelin 4 tontille 5 ja osalle viereistä puistoaluetta **Norrbyn (21) kaupunginosassa** Paraisilla



### BESKRIVNING MED BILAGOR SELOSTUS SEKÄ LIITTEET

Pargas stad, Miljöavdelningen, Planläggningsenheten  
Paraisten kaupunki, Ympäristöosasto, Kaavoitusyksikkö

PARGAS  
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN  
SAARISTOKAUPUNKI

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

## 1. Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelutyö koskee asemakaavamuutosta

**Paraisten kaupungin Norrbyn (21) kaupunginosan korttelin 4 tonttia 5 sekä osaa viereisestä puistoalueesta.**

Muutoksen myötä syntyy

**Paraisten kaupungin Norrbyn (21) kaupunginosan korttelin 4 tontti 6.**

Kaava on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä. Työstä on vastannut kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson.

Ilmoitus kaavamuutoksen aloittamisesta julkaistiin Paraisten Kuulutuksissa ja lähetettiin osallisille 21.3.2019.

Kaavamuutoksen hyväksyminen:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	12.6.2019 § 90
	16.10.2019§ x
Kaupunginhallitus	xx.xx.2019 § x
Kaupunginvaltuusto	xx.xx.2019 § x

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue on kaupungin keskustan tuntumassa Kirkkosalmen itäpuolella ja Saaristotien pohjoispuolella, Norrbyn Rantatien varrella. Alue rajoittuu idässä Norrbyn Rantatiehen, pohjoisessa ja lännessä puistoalueeseen ja etelässä osin korttelin 18 tonttiin 1 ja vähäiseltä osin puistoalueeseen sekä korttelin 3 tonttiin 3.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella, LM-instruments, osoitetaan laajempi tontti alueella toimivalle yritykselle. Yritys on kasvanut ja lisärakentanut toimitilaa niin, että nykyinen asemakaavan sallima rakennusoikeus on käytetty. Yritys haluaa varmistaa lisärakennusmahdollisuuden ja toimintaedellytykset tontilla ja paikkakunnalla.

### 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

- Liite 1: Kaava-alueen sijainti
- Liite 2: Ote maakuntakaavasta
- Liite 3: Ote osayleiskaavasta
- Liite 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Liite 5: Poistettava asemakaava
- Liite 6: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 7: Valokuvia alueesta

## 3. Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Muutosalue on osa keskustan tuntumassa sijaitsevaa yhden korttelin kokoista pienteollisuusaluetta. Naapurustossa on lähinnä omakotitalojen kortteleita.

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

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suurin osa kaavanmuutosalueesta on asemakaavassa toimitilarakentamiseen osoitettu tontti, jolla toimii teollisuusyritys. Yritysrakennukset on rakennettu useassa vaiheessa. Rakentamaton maa-alue on pääasiassa liikenne- ja pysäköintialuetta ja lastausalueita. Viimeisimmän laajennuksen myötä tontti on käynyt ahtaaksi ja yrityksen ja kaupungin välille on solmittu vuokrasopimus osasta viereistä viheraluetta, peltoa, jolle on ratkaistu pysäköintipaikkoja. Kaavanmuutosalueeseen kuuluu myös vähäinen osa puistoalueeksi kaavoitettua viimeksi laidunkäytössä ollutta peltoa. Tämä alue on tarkoitus liittää tonttiin.

Muutosalue on osa keskustan tuntumassa sijaitsevaa pienteollisuus- ja toimitila- rakennusten aluetta pientaloalueen ja kaupallisten palveluitten naapurustossa.

Alueen maasto on tasainen.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueen nykyinen tontti on kauttaaltaan käsitelty. Piha-alue on pääosin asfalttipinnoitettua. Nurmi-alueilla on istutettuja pensaita ja puita. Osa muutosalueesta on entistä peltoa, joka on viime vuosina ollut laidunmaana.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### **Yhdyskuntarakenne:**

Alue sijaitsee Paraisten keskustan läpi kulkevan Saaristotien, maantien nro 180 tuntumassa. Muutosalueen lähimmät tontit on kaavoitettu pienteollisuus käyttöön ja aivan lähellä on pientaloalue. Keskustan palvelut ovat välittömässä läheisyydessä.

#### **Kaupunki- ja taajamakuva:**

Kaavanmuutosalue on osa Norrbyn Rantatien länsipuolen teollisuusrakennusten korttelia. Korttelissa toimii yrityksiä, jotka eivät aiheuta häiriötä läheiselle asumiselle. Teollisuusrakennukset ovat 1-2-kerroksisia. Muutosalueesta pohjoiseen on Paraisten jätevedenpuhdistamo.

#### **Asuminen:**

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Norrbyn Rantatien toisella puolella, itäpuolella alkaa pientaloalue.

#### **Palvelut:**

Lähin päivittäistavarakauppa on 250 m etäisyydellä saaristotien varressa. Keskustan palvelut ovat vajaan kilometrin säteellä.

#### **Työpaikat:**

Alueella toimivan yrityksen palveluksessa kyseisessä laitoksessa on 100 työntekijää.

#### **Liikenne:**

Alue on Norrbyn Rantatien varrella ja raja katualueeseen on n. 130 m mittainen. Näin useamman tonttiliittymän järjestäminen on tarvittaessa mahdollista. Kadulla on ajoradasta erotettu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kadun teollisuusrakennusten korttelin puolella. Etäisyys Saaristotien liittymään on noin sata metriä.

Pysäköinti on järjestetty tontilla.

#### **Tekninen huolto:**

Alueelle on kaupungin vesi- ja viemäriverkon sekä kaukolämpöverkon piirissä.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueesta pääosa on LM-instruments Oy:n omistuksessa ja osa Paraisten kaupunki omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Maakuntakaava** (liite 2):

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Varsinais-Suomen Turunmaan maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

- et, Paraisten vedenpuhdistamo, muutosalue jää tuon et-merkinnän alle.

Lisäksi kaavassa on osoitettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä kaava-alueen ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevalle alueelle:

- C, Paraisten keskustatoimintojen alue, kunta-/seutukuntakeskus, saariston portti
- A, Paraisten keskustaan tukeutuvat taajama-alueet

#### **Yleiskaava:**

Voimassa olevassa yleiskaavassa, joka on vahvistettu 20.6.1995, on muutosalueen kohdalla merkintä KLT, liike- ja teollisuusrakennusten alue ja osalla muutosaluetta merkintä VP, puisto.

Paraisten keskustan osayleiskaavan päivitys on vireillä.

#### **Asemakaava** (liite 3):

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 3.10.2006, tontin 5 osalta ja 22.5.1980 puistoalueen osalta. Alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi ja puistoksi. Rakennusoikeutta on asemakaavassa osoitettu 3000 k-m<sup>2</sup>.

#### **Rakennusjärjestys:**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 20.9.2016 ja sitä on sovellettu 12.11.2016 lähtien.

#### **Tonttijako ja -rekisteri:**

Alue on merkitty Paraisten kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Kaavamuutoksen johdosta alueelle on tehtävä sitova tonttijako.

#### **Päätökset ja suunnitelmat:**

Aloite tähän asemakaavamuutokseen on tullut alueella toimivalta yritykseltä.

#### **Pohjakartta:**

Pohjakartta on mittakaavassa 1:1000 ja se täyttää MRL:n 54 a §:n määräykset. Mittaustoimisto on laatinut ja täydentänyt pohjakartan.

## **4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan anomuksesta. Kaavahanke on kaupungin kaavoitusohjelmassa 2019.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisina tässä asemakaavamuutoksessa ovat kiinteistönomistaja, naapurit, kaupungin ympäristöosasto ja teknisten tukipalvelujen osasto, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Varsinais-Suomen liitto.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Aloitteen asemakaavamuutoksesta on tehnyt maanomistaja, LM-instruments Oy, alueella toimiva yritys. Osallisille lähetettiin ilmoitus asemakaavan muutostyön aloittamisesta sekä luonnosvaiheen suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta. Asemakaavan muutostyön aloittamisesta on ilmoitettu myös Paraisten Kuulutuksissa ja kirjeitse osallisille.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoitusyksikkö on neuvotellut suunnitteluperiaatteista mittaustoimiston, teknisten tukipalveluitten yksikön kanssa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee muutosehdotusta 12.06.2019 sen asettamiseksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.8.-16.9.2019. Samanaikaisesti pyydettiin ehdotuksesta lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen Liitolta, Varsinais-Suomen Pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä Caruna Oy:ltä.

Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia eikä annettu lausuntoja.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutostarve on tullut ajankohtaiseksi, kun LM-instruments Oy on tarvinnut lisätilaa toiminnoilleen ja viimeisimmän laajennuksen yhteydessä asemakaavan rakennusoikeus on käytetty kokonaan. Pian laajennuksen jälkeen on herännyt tarve uusille laajennuksille ja laajemmalle tontille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selvittää yrityksen lisärakennusmahdollisuus nykyisellä paikalla ja turvata sen toimintaedellytykset kiinteistön osalta.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavanmuutosalue käsittää suurimmalta osaltaan toimitilarakennusten käyttöön osoitetun tontin sekä vähäisen osan puistoksi kaavoitettua, viimeksi lammaslaitumena käytettyä peltoa. Asemakaavamuutoksella koko muutosalue osoitetaan toimitilarakennusten käyttöön. Kaikki rakennusoikeus on osoitettu alkuperäisen tontin alueelle ja tontin laajennusosa varataan pysäköintialueeksi, jolle ei osoiteta rakennusaloja.

#### 5.1.1 Mitoitus

Muutosalue on osa korttelia 4, johon kuuluu muutosalueen tontin lisäksi kaksi teollisuustonttia ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollista toimintaa varten. Näille tonteille rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,3$ . Muutosalueen tontin käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue ja rakennusoikeus on osoitettu kerrosalamääränä  $3000 \text{ k-m}^2$ , mikä vastaa tontitehokkuutta  $e=0,4$ . Tontilla toimivan yrityksen tarve laajentaa edellyttää  $5200 \text{ k-m}^2$ :n rakennusoikeutta. Laajentamalla tonttia  $2719 \text{ m}^2$ :llä tuo rakennusoikeuden määrä on mahdollinen.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutosalue kokonaisuudessaan muodostaa yhden toimitilarakennusten tontin osana toimitilarakennusten ja teollisuusrakennusten korttelia. Korttelin ja tontin laajennusosalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä

rakennusaloja vaan maisema rakennettujen kortteleiden ja Kirkkosalmen välillä on säilytetty avoimena. Ympäristön laatua tai kaupunkikuvaa koskevat muutokset ovat vähäiset.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Muutosalueelle on osoitettu yksi ainoa tontti toimitilarakennuksia varten se muodostaa toimitilarakennusten korttelialueen (KTY-11).

#### 5.3.3 Liikenne- ja katualueet

Kaava-alueetta rajaa idässä Norrbyn rantatie, joka liittyy Saaristotiehen noin 100m etelään. Kaava-alueeseen ei sisälly katualuetta. Tontin kadun puoleinen raja on siinä määrin pitkä, että tonttilliittymiä on järjestettävissä useampia.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavanmuutoksessa on laajennettu aikaisempaa tonttia ja korttelialuetta mutta lisärakennusoikeus on osoitettu alkuperäisen tontin alueelle. Muutoksessa on rakennusala merkitty siten, että se ei ulotu avoimelle rantaniitylle vaan pitäytyy alkuperäisten rakennusalojen linjassa. Kerrosluku on lisätty yhdellä, sillä viimeisimmän laajennuksen yhteydessä on myönnetty ilmastointikonehuoneitten rakentaminen kerroslukua ylittäen vähäisenä poikkeamisena. Laajennettu tontti mahdollistaa pysäköinnin keskittämisen tontin länsireunalle ja huoltoliikenteen järjestämisen omilla alueillaan. Laajennettu tontti mahdollistaa ulkoalueitten järjestämisen selkeämmin mikä vaikuttaa edullisesti kaupunkikuvaan.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuoksella ei ole suurempia vaikutuksia luontoon eikä luonnonympäristöön.

## **6. Kaavan toteutus**

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutuminen perustuu yrityksen laajenemistarpeisiin. Vaikka lisärakentaminen ei käynnistyisi välittömästi, yrityksen on mahdollista järjestellä ulkoalueiden käyttöä tarkoituksenmukaisemmaksi laajennetun tontin myötä.

## **Liitteet**

Asemakaavan seurantalomake

Parainen 25.5.2019

Kaavoitusyksikkö

Paraisten kaupungin ympäristöosasto




Planområdet  
Kaava-alue





UTDRAG UR SAMMANSTÄLLNING AV LANDSKAPSPLANER  
 OTE MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄSTÄ


Lojoregionens, Åboregions kranskommuner, Åbolands och Vakka-Suomis landskapsplaner (godkänd 13.12.2010, fastställd 20.3.2013)  
 Etappplanskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik (godkänd 11.6.2018)

Loimaan seudun, Turunseudun kehuskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu 20.3.2013)  
 Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 11.6.2018)

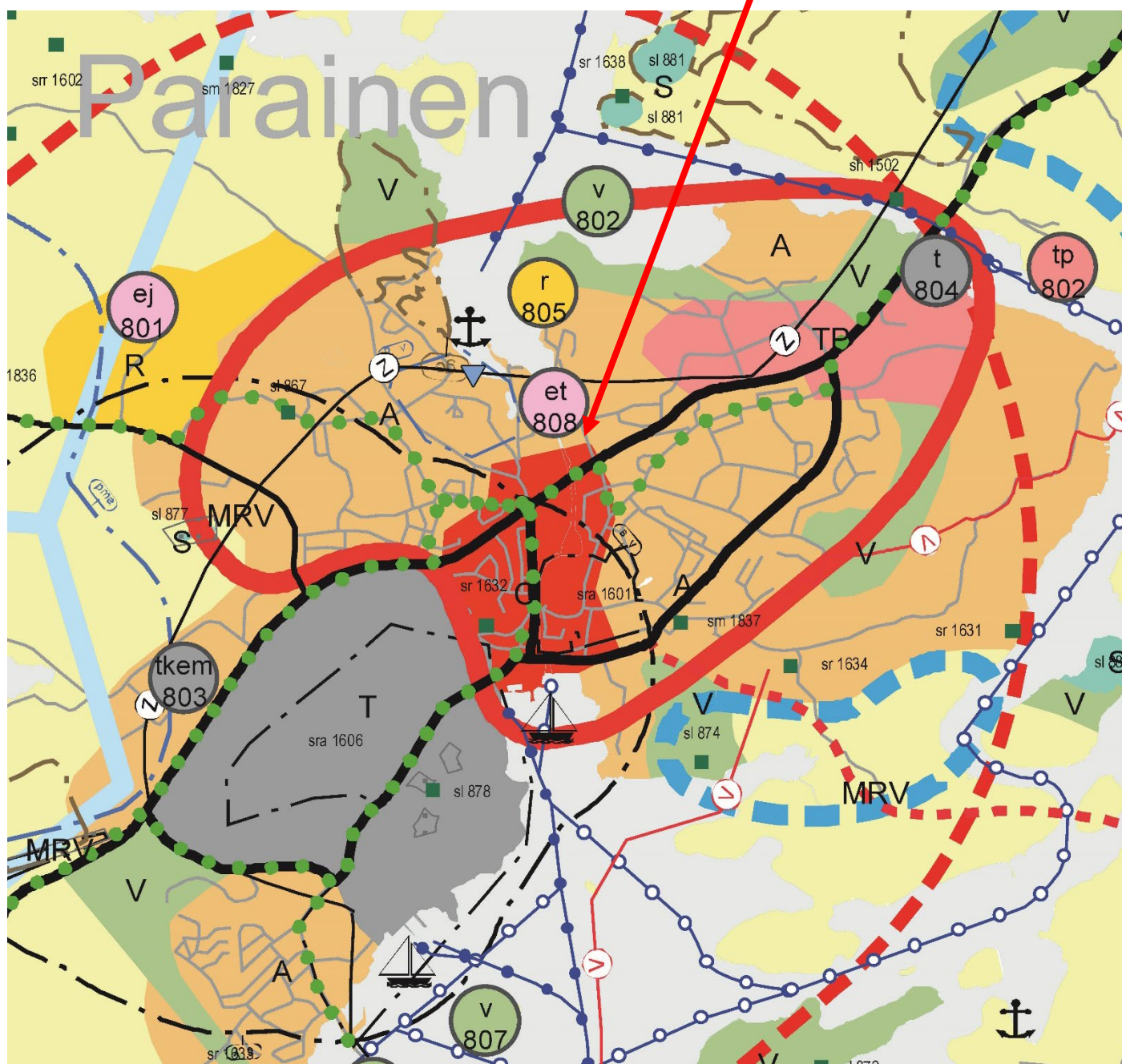
 Målområde för stadsutveckling  
 Kaupunkikehittämisen kohdealue

 et 808 Reningsverk, Pargas reningsverk  
 Jätevedenpuhdistamokohde,  
 Paraisten puhdistamo

 A Område för tätortsfunktioner  
 Taajamatoimintojen alue

 C Område för centrumfunktioner  
 Keskustatoimintojen alue

Planområdet  
 Kaava-alue



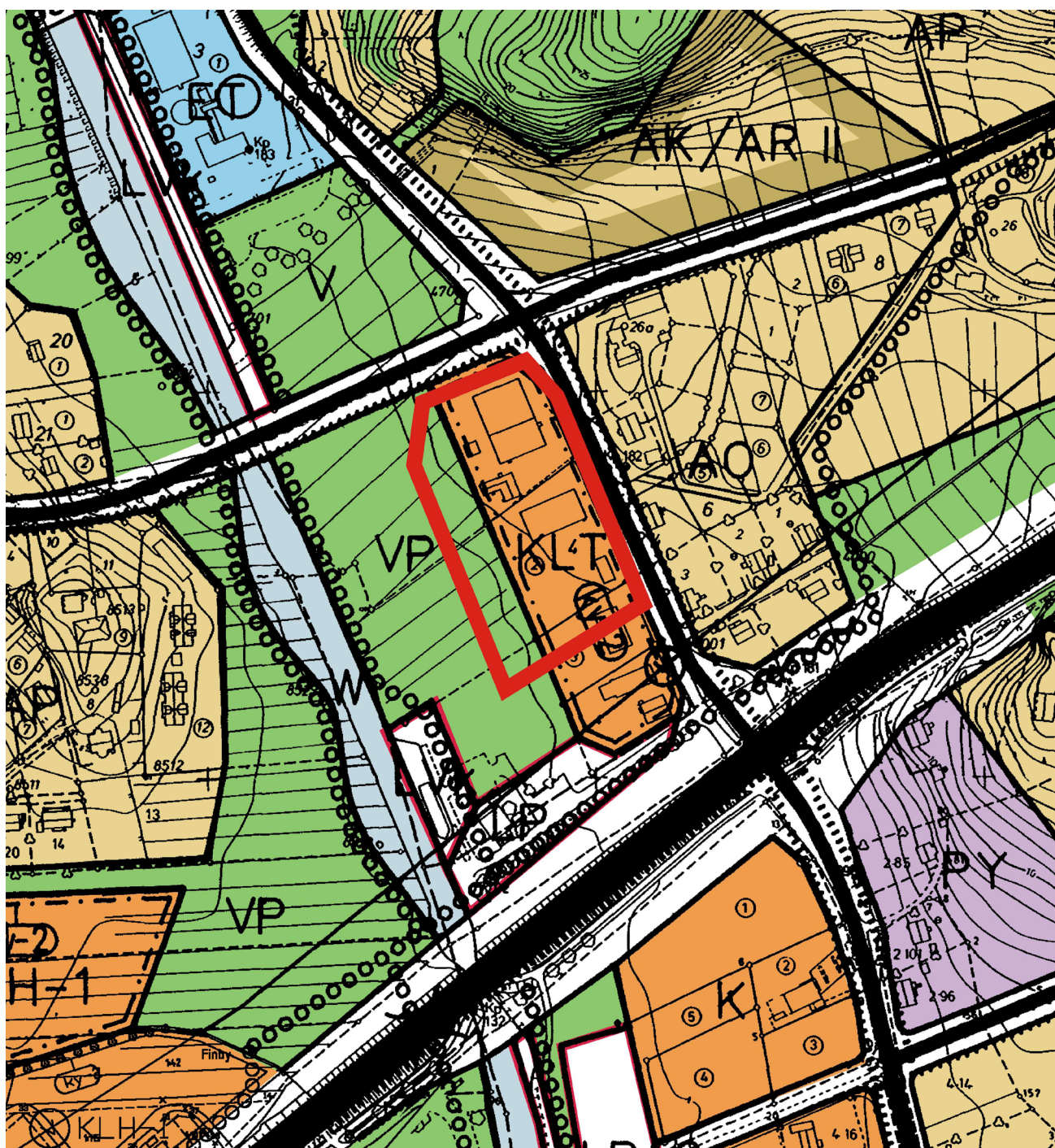


UTDRAG UR DELGENERALPLAN FÖR CENTRUM REGIONEN  
 OTE KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVASTA  
 Fastställt 20.6.1995  
 Vahvistettu 20.6.1995

- Planområdet  
Kaava-alue

**KLT** Område för affärs- och industribyggnader  
Liike- ja teollisuusrakennusten alue
- VP** Park  
Puisto

**ky-2** Värdefullt delområde med hänsyn till  
stadsbilden  
Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa



UTDRAG UR AJOURVARANDE DETALJPLAN  
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Planområdet  
Kaava-alue



Park  
Puisto

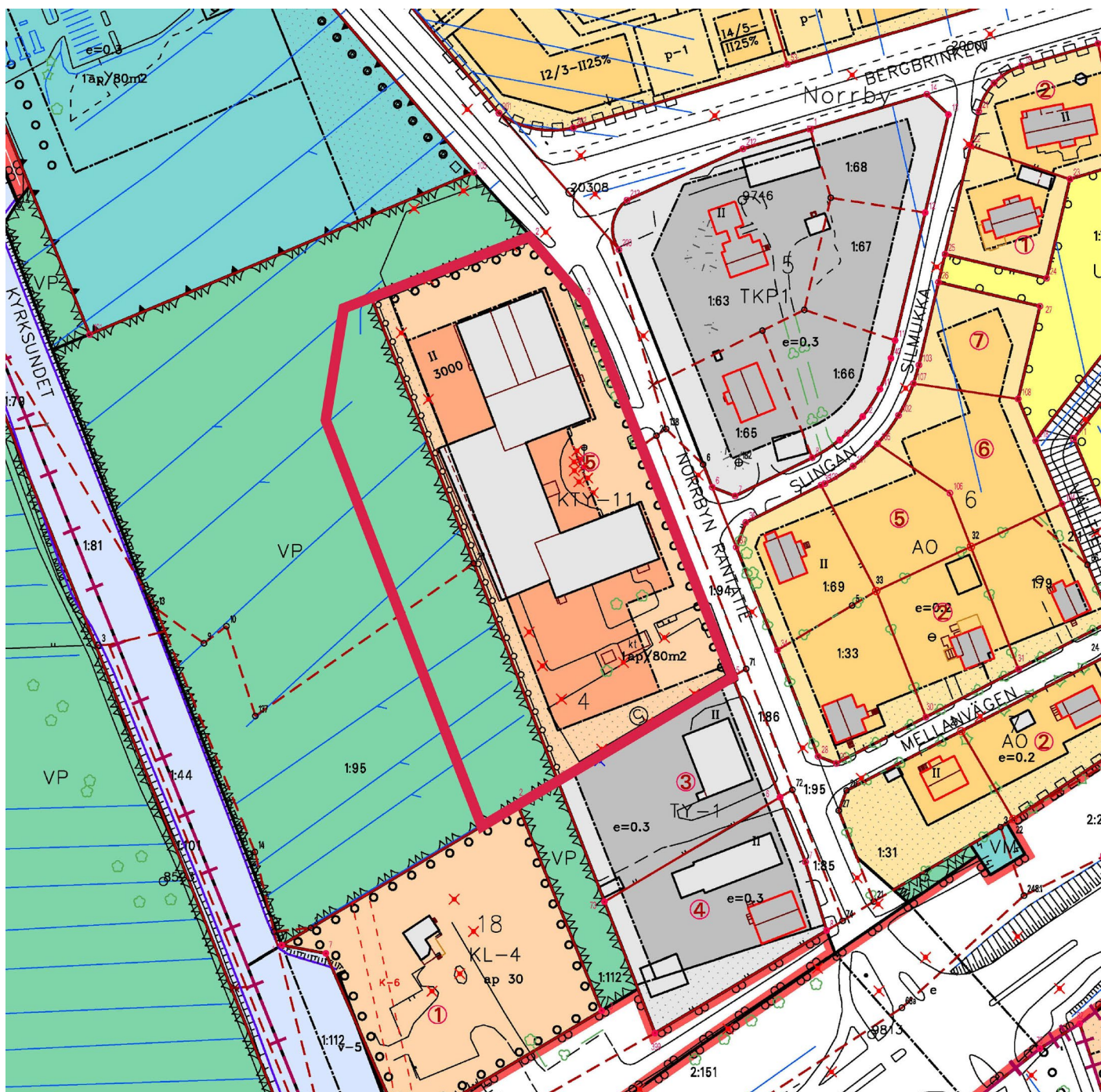


Kvartersområde för verksamhetsbyggnader

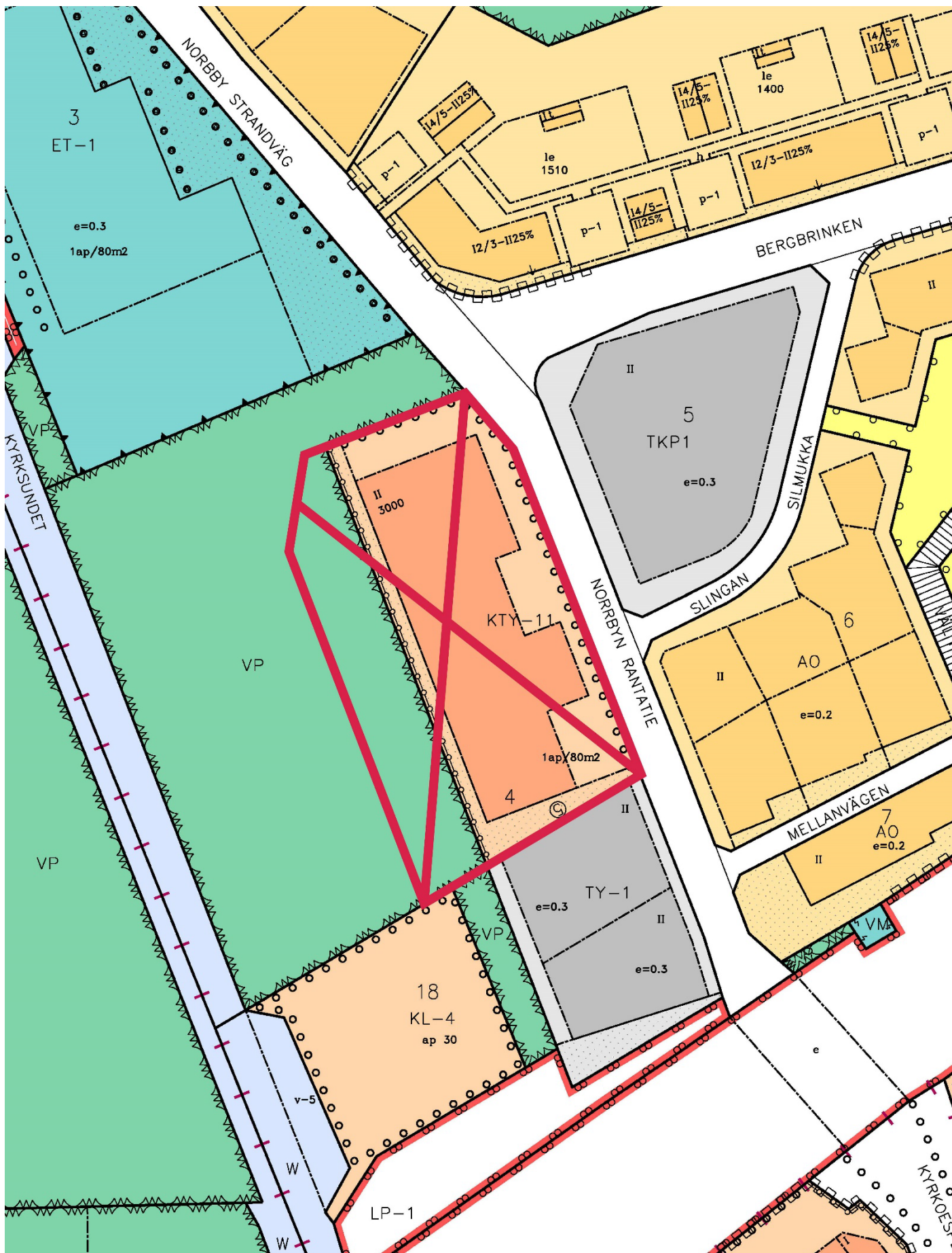
Tomtdelar som inte används för byggande eller som gårds- och trafikområden bör iståndsättas och skötas som planterad gårdsdel. Gården bör struktureras för olika användningsändamål med hjälp av planteringar eller konstruktioner. Tomtområdet bör avgränsas på ett ändamålsenligt sätt. Den bebyggda miljön på tomten bör bilda en harmonisk och centrumaktig stadsbild.

Toimitilarakennusten korttelialue

Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina. Piha-alue on jäseneltävä istutuksin tai rakentein eri käyttötarkoituksiin. Tonttialue on rajattava tarkoituksenmukaisesti. tontin rakennetun ympäristön muodostaman kaupunkikuvan tulee olla tasapainoinen ja keskustamainen.



DETALJPLAN SOM SKA AVLÄGSNAS  
POISTETTAVA ASEMAKAAVA



**PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

<p><b>Ändring av detaljplanen gällande tomt 5 i kvarter 4 i Norrby (21) stadsdel, LM-instruments</b></p> <p>Programmet för deltagande och bedömning preciseras under planarbetets gång.</p> <p><b>1. Planläggningsområdet</b> Ändringen gäller tomt 5 i kvarter 4 och en del av det intilliggande parkområdet i Norrby stadsdel. Området som planläggs ligger nära stadens kärncentrum, på östrasidan av Kyrksundet och norr om Skärgårdsvägen invid Norrby Strandväg. Ändringsområdet gränsar i öst till Norrby Strandväg och i norr delvis till tomt 2 i kvarter 3 och delvis till ett parkområde, i väst till ett parkområde och i söder delvis till tomt 1 i kvarter 18, till ett mindre parkområde samt till tomt 3 i kvarter 3.</p> <p><b>2. Målsättningen med planläggningen</b> Målet med detaljplaneändringen är att utvidga tomt nr 4 i kvarter 3. Planändringen påbörjas på tomtägarens initiativ. Tomten på ändringsområdet är avsedd för verksamhetsbyggnader för industri- och affärsbruk. Den planliga byggrätten 3000 k-m<sup>2</sup> på den 7581 m<sup>2</sup> stora tomten har använts i sin helhet. Målsättningen är att ansluta en liten del av invidliggande som bete använd park till del av tomten.</p> <p><b>3. Intressenter</b> Intressenter i denna detaljplanändring är markägarna och invånarna samt företagen och samfunden på planläggningsområdet och i grannskapet, stadens olika förvaltningsenheter, närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland (NTM), Egentliga Finlands landskapsmuseum, vattentjänstverket, fjärrvärmebolaget samt el- och telefonbolagen.</p> <p><b>4. Hur kan intressenterna delta i planeringen</b> Detaljplaneändringen ingår i stadens planläggningsprogram för 2019 och det har meddelats per tidningsannons 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 stadens webbplats. 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 webben. Likaså informeras det på stadens officiella anslagstavla på webben när planen har trätt i kraft.</p> <p><b>5. Preliminär planeringstidtabell</b> Planläggningen av området inleddes med detta program för deltagande och bedömning i februari 2019. Planförslaget blir färdigt under våren och behandlas i bygg- och miljönämnden så att planförslaget kan framläggas offentligt så att planen kan godkännas i stadsfullmäktige under åren 2019. Staden kungör att den nya planen har trätt i kraft.</p> <p><b>6. Kontaktperson</b> Kontaktpersonen för detaljplanläggningen är - planläggningsarkitekt Turka Michelsson på Pargas stads planläggningsenhet, tfn 044 358 5894</p> <p><b>7. Samråd med myndigheterna</b> Det kommer vid behov att ordnas myndighetssamråd under arbetets gång.</p> <p><b>8. Bedömning av planens konsekvenser</b> 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.</p>	<p><b>Asemakaavans muutos koskien Norrbyn (21) kaupunginosassa korttelin 4 tonttia 5, LM-instruments</b></p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy kaavatyön kuluessa</p> <p><b>1. Kaavoitettava alue</b> Muutos koskee Norrbyn kaupunginosassa korttelin 4 tonttia 5 ja osaa viereisestä puistoalueesta. Kaavoitettava alue on kaupungin keskustan tuntumassa Kirkkosalmen itäpuolella ja Saaristotien pohjoispuolella, Norrbyn Rantatien varrella. Aluetta rajaa idässä Norrbyn Rantatie, pohjoisessa osin korttelin 3 tontti 2 ja puistoalue, lännessä puistoalue ja etelässä osin korttelin 18 tontti 1, vähäinen puistoalue ja korttelin 3 tontti 3.</p> <p><b>2. Kaavoituksen tavoitteet</b> Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on korttelin 3 tontin 4 laajentaminen. Muutokseen ryhdytään tontin omistajan aloitteesta. Muutosalueen tontti on osoitettu toimittilarakennusta varten, teollisuus tai liiketoimintaa varten. 7581 m<sup>2</sup> suuruisella tontilla on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 3000 k-m<sup>2</sup>, mikä on kokonaisuudessaan käytetty. Tavoitteena on liittää vähäinen osa viereisestä laidunkäytössä ollut puistoa osaksi tonttia..</p> <p><b>3. Osalliset</b> Osallisina tässä asemakaavanmuutoksessa ovat suunnittelualueen ja naapuruston maanomistajat ja asukkaat, yritykset ja yhteisöt, kaupungin hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen maakuntamuseo, vesihuoltolaitos, kaukolämpöyhtiö ja sähkö- ja puhelin-yhtiöt.</p> <p><b>4. Miten osalliset voivat osallistua suunnitteluun</b> Asemakaavanmuutos sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2019 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 nähtävilläolokautana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan niin ikään kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.</p> <p><b>5. Alustava suunnitteluaiakautu</b> Alueen kaavoitus aloitettiin helmikuussa 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavaehdotus valmistuu kevään aikana ja se käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi niin, että kaupunginvaltuusto voi hyväksyä kaavan vuoden 2019 aikana. Kaupunki kuuluttaa uuden kaavan voimaantulon.</p> <p><b>6. Yhteyshenkilö</b> Asemakaavoituksen yhteyshenkilönä toimii - kaavoitusarkkitehti Turka Michelsson Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, puh. 044 358 5894</p> <p><b>7. Viranomaisneuvottelut</b> Työn kuluessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluita.</p> <p><b>8. Kaavan vaikutusten arviointi</b> 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.</p>
---	--



Vyn från Skärgårdsvägen norrut mot Norrby Strandvägen.  
Näkymä Saaristotieltä Norrbyn Rantatieä pohjoiseen.



Norrby Strandvägen LM-instruments Ab  
Norrbyn Rantatie LM-instruments Oy



Huvudingången, byggnader byggda vid olika tider har  
anpassats på ett lyckat sätt.  
Pääsisäänkäynti. Eri aikoina rakennetut rakennukset on  
sovitettu onnistuneesti.



Vyn från norr.  
Näkymä pohjoisesta.



Vyn från norr.  
Växtligheten vid tomtgränsen kommer ätmistonen delvis att  
avskäras.  
Näkymä pohjoisesta.  
Tontin rajalla olevaa kasvillisuutta ainakin osin karsitaan.



Vyn från söder.  
Näkymä etelästä.