

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Etapppdetaljplan för kvarter 1 i Lövnäs (22) stadsdel.

1. Planområde

Det dryga 23 ha stora planområdet ligger ca 2 km nord-öst om Pargas kärncentrum och gränsas i norr av Hessundet och i väster av Skärgårdsvägen. Planområdet omfattar hela kvarteret 1 i Lövnäs (22) stadsdel. Ändringen i planen görs som en etappdetaljplan som endast omfattar planbestämmelser kring trafiklösningar. Till övriga delar förblir områdets ursprungliga detaljplan fastställd 25.11.1976, i kraft.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vaiheasemakaava korttelille 1 Lehtiniemen (22) kaupunginosassa.

1. Kaava-alue

Reilut 23 ha kokoinen kaava-alue sijaitsee noin 2 km Parainen ydinkeskustan koillispuolella, rajautuen pohjoisessa Hessundin salmeen ja lännessä Saaristotiehen. Kaava-alue käsittää koko korttelin 1 Lehtiniemen (22) kaupunginosassa. Muutos kaavaan laaditaan vaiheasemakaavana, joka ainoastaan käsittää liikennejärjestelyihin liittyviä kaavamääräyksiä. Muilta osin alueella jää voimaan alueen alkuperäinen, 25.11.1976 vahvistettu asemakaava.



2. Markägoförhållanden

Planområdet ägs i sin helhet av en privat markägare som besitter kvarterets båda industritomter.

3. Etappdetaljplanens utgångspunkter och målsättning

Uppgörande av en etappvis detaljplan har blivit aktuell i och med planeringen av en ny bro över Hessundet. Den nya planerade bron och vägsträckningen i samband med den är placerad så att den delvis sträcker sig ut över kvarter 1 i den gällande detaljplanen. Vägplanen för den nya bron får inte vara i strid med detaljplanen och det är därför nödvändigt att göra mindre justeringar av den ikraftvarande detaljplanen. Skärgårdsvägen (landsväg 180) är den enda vägförbindelsen till Åbolands skärgård och därför är ytterst viktig för såväl invånarna som förnäringslivet och de deltidsboende i Pargas.

2. Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja, jolla on hallussaan korttelin molemmat teollisuustontit.

3. Vaiheasemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Vaiheasemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi uuden Hessundin salmea ylittävän sillan suunnittelun myötä. Uusi suunniteltu silta tielinjauksineen ulottuu osittain voimassa olevan asemakaavan korttelin 1 puolelle. Uuden sillan tiesuunnitelma ei saa olla asemakaavan vastainen, ja siksi voimassa olevaan kaavaan on tehtävä pienempiä tarkistuksia. Saaristotie (maantie 180) on ainoa tieyhteys Turunmaan saaristoon ja on ensiarvoisen tärkeä paraislaisille, loma-asukkaille ja elinkeinoelämälle.

Hessunds bron är byggd 1937 och breddad 1967 då också brolocket och stöden på den ursprungliga bågen förnyats. I och med att den planerade nya bron vid Rävundet mellan Kirjalaön och Kustö kommer att dimensioneras så att den även bär så kallade HCT-långträdare (godstransporter med hög kapacitet, dvs längre och/eller tyngre kombinationsfordon), har man beslutat att i stället för att reparera Hessunds bron byta ut den med en ny brokonstruktion som också bär HCT-långträdare för att möjliggöra användning av större fordon för den tunga industrin i Pargas. Det här är i linje med de riksomfattande målen för områdesanvändning eftersom användningen av HCT-långträdare konstaterats vara ett av de viktigaste sätten att minska CO₂-utsläpp från godstrafiken på landsvägarna.

Syftet med etappdetaljplanen är att göra det möjligt att bygga en ny bro över Hessundet bredvid den gamla. Placeringen av den nya bron har preciserats i samband med uppgörandet av vägplan för broprojektet och därför granskas inte olika placeringsalternativ i den nu aktuella planen. Enligt planerna kommer den nya bron till en liten del att sträcka sig utöver det nuvarande industrikvartret, och gränsningen av kvarteret måste därför justeras.

4. Planläggningsläget

Landskapsplan

För planområdet gäller Åbolands landskapsplan (fastställd 20.3.2013) och etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland (godkänd 11.6.2018). I sammanställningen av landskapsplanerna är planområdet anvisat som objekt för industriverksamhet som ligger inom ett område för arbetsplatsfunktioner och inom ett målområde för stadsutveckling. Området kring Skärgårdsvägen är anvisat som regionväg med en riktgivande friluftsled.

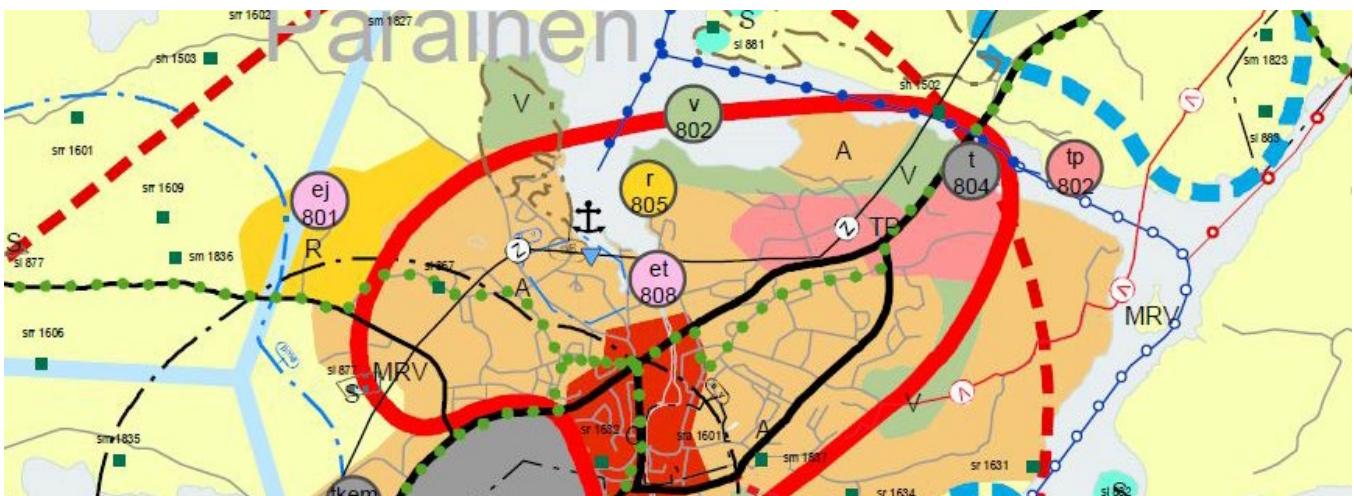
Hessundinsalmen silta on rakennettu 1937 ja levennetty 1967, jolloin sillan kansi ja alkuperäisen kaaren päällä olevat tuet uusittiin. Koska Kirjalansalmen yli, Kirjalan saaren ja Kuusiston väliin suunniteltu uusi silta tullaan mitoittamaan niin, että se kantaa myös niin kutsuttuja HCT-rekkoja (korkeakapasiteettinen tavarakuljetus, eli pitempiä ja/tai raskaampia yhdistelmäajoneuvoja), on päätetty, että sen sijaan että korjattaisiin, myös Hessundinsalmen silta korvataan uudella, niin ikään HCT-rekkoja kantavalla siltarakenteella. Tämä jotta Paraisilla toimiva raskas teollisuus voisi käyttää isompia ajoneuvoja. Tämä on linjassa valtakunnallisten alueenkäyttötavoitteiden kanssa, koska HCT-rekkojen käyttö on todettu olevan yksi merkittävimmistä tavoista pienentää maanteiden tavaraliikenteen CO₂-päästöjä.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden sillan rakentaminen Hessundinsalmen yli, vanhan sillan viereen. Uuden sillan sijoitus on täsmäntynyt siltahankkeen tiesuunnitelman yhteydessä, minkä vuoksi nyt ajankohtaisessa kaavassa ei tarkastella eri sijoitusvaihtoehtoja. Suunnitelmien mukaan uusi silta ulottuu vähäisiltä osin nykyisen teollisuuskorttelin puolelle, ja korttelin rajausta on siksi tarkistettava.

4. Kaavatilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahvistettu 20.3.2013) ja Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 11.6.2018). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on osoitettu teollisuustoimintojen kohdeksi, joka sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella ja kaupunkikehittämisen kohdealueella. Saaristotien alue on osoitettu seututieksi, jonka yhteydessä kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.



I Egentliga Finlands etappplanskapsplan för naturvärden och -resurser som är under arbete har för planområdet inte angivits några andra nya beteckningar förutom en ny riktgivande friluftsled som går nordväst-sydöstlig riktning genom planområdet.

Generalplan

I Centrumregionens delgeneralplan (fasts. 20.6.1995) är planområdet till största delen anvisat som område för industri- och lagerbyggnader med tilläggsbestämmelse som anger att det är ett värdefullt delområde med hänsyn till stadsbilden. Till övriga delar är området anvisat som vattenområde.

Valmisteilla olevassa Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu muita uusia merkintöjä kuin uusi ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkee luoteis-kaakkoissuunnassa kaava-alueen läpi.

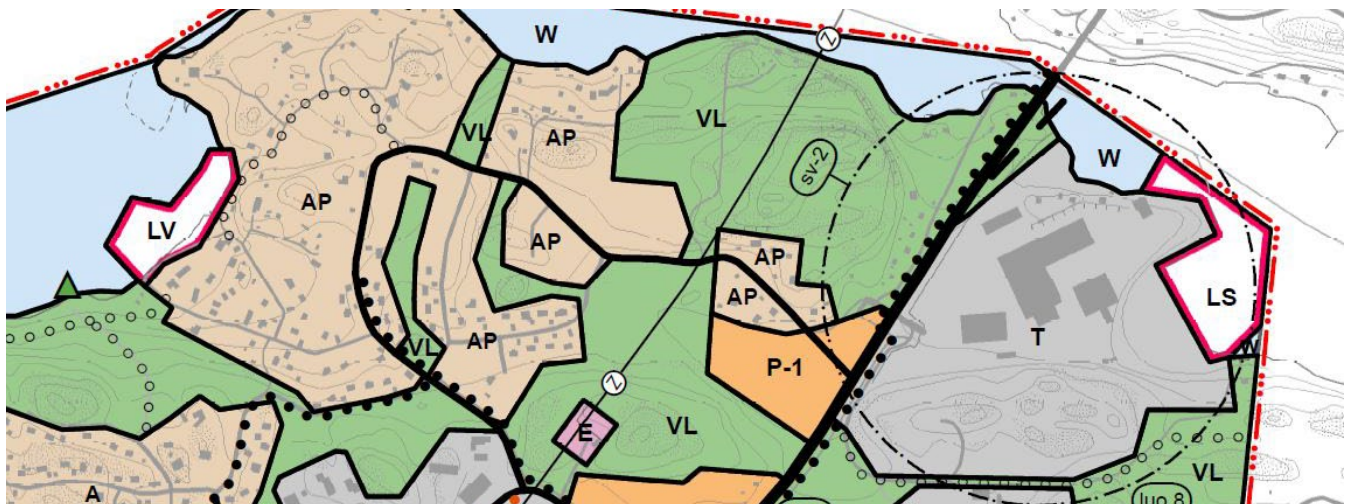
Yleiskaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa (vahv. 20.6.1995) kaava-alue on suurimmalta osin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi lisämääräyksellä, joka osoittaa, että osa-alue on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Muilta osin alue on osoitettu vesialueeksi.



I det preliminära utkastet till ny generalplan för centrum som är under arbete är området till största del anvisat för industri- och lagerverksamhet. I utkastet finns också anvisat en riktgivande placering av den nya vägsträckningen söder om Hessund.

Työn alla olevan uuden Keskustan yleiskaavan alustavassa luonnoksessa suurin osa kaava-alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintaan. Luonnoksessa on myös osoitettu ohjeellisena Hessundin salmen eteläpuolella oleva uusi tielinjaus.



Detaljplan

Detaljplanen för kvarter 1 i Lövnäs stadsdel är fastställd 25.11.1976 och anvisar området i helhet som kvartersområde för industribyggnader och -inrättningar var högst hälften av kvartersområdets vattenområde få fyllas. Områdets exploateringsgrad är $e=0.3$.

5. Utredningar

Det kommer att utarbetas flera utredningar i samband med vägplaneringen kring den nya bron över Hessundet, utredningar som gäller havsarkologi, buller, natur, landskap och kulturmiljö samt PIMA. Av dessa berör främst bullerutredningen, landskapsanalysen och PIMA-utredningen planområdet för etappdetaljplanen och kommer att utnyttjas i planarbetet.

6. Intressenter

Intressenter i den etappvisa detaljplanändringen är planområdets markägare, markägarna och invånarna i det närliggande området, stadens olika förvaltningsenheter, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Trafikledsverket, vattentjänstverket, försvarsmakten, Egentliga Finlands landskapsmuseum, Caruna samt andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden väsentligt kan påverkas av planändringen.

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 dit även andra berörda myndigheter kallas in.

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.

Asemakaava

Lehtiniemen kaupunginosan kortteli 1 asemakaava on vahvistettu 25.11.1976 ja kortteli on kokonaisuudessa osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi, jossa enintään puolet korttelialueen vesi-alueesta saa täyttää. Alueen tehokkuusluku on $e=0.3$.

5. Selvitykset

Tiesuunnittelun yhteydessä Hessundinsalmen siltahanketta varten laaditaan useita selvityksiä, muun muassa meriarkeologia-, melu-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristö- sekä PIMA-selvityksiä. Näistä meluselvitys, maisema-analyysi ja PIMA-selvitys koskevat vaiheasemakaavan kaava-alueita ja tullaan hyödyntämään kaavatyössä.

6. Osalliset

Osallisina vaiheasemakaavamuutoksessa ovat kaava-alueen maanomistaja, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Väylävirasto, vesihuoltolaitos, puolustusvoimat, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Caruna sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

7. Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaava-ehdotuksen 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 asianosaisille viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla.

8. Preliminär tidtabell

Etappdetaljplanen inleds med detta program för deltagande och bedömning under våren 2020. Planförslaget färdigställs och behandlas sedan i bygg- och miljönämnden så att planförslaget kan framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av stadsfullmäktige i slutet av år 2020.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån de utredningar och bedömningar som görs i samband med utarbetandet av vägplanen för den nya bron samt utifrån tillgänglig bakgrundsinformation och terrängbesök. Etappdetaljplanens centrala konsekvenser bedöms och redovisas för i planbeskrivningen

10. Kontaktpersoner

Planen utarbetas på Pargas stads planläggningsenhet och som kontaktpersoner fungerar:

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

Charlotte Koivisto, planläggare
040 488 5906
charlotte.koivisto@pargas.fi

8. Alustava aikataulu

Vaiheasemakaava aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla keväällä 2020. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan loppuvuodesta 2020.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu uuden sillan tie-suunnittelun yhteydessä tehtäviin selvityksiin ja arviointeihin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Vaiheasemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

10. Yhteyshenkilöt

Kaava laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

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

Charlotte Koivisto, kaavoittaja
040 488 5906
charlotte.koivisto@parainen.fi