

Bygg- och miljönämnden	§ 57	01.04.2020
Stadsstyrelsen	§ 68	27.04.2020

---

**Utfärda byggförbud på ett område som ska detaljplaneras, Ljusudda**

267/10.02.03/2020

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 57

**Beredare** Planlägningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894  
**Föredragande** Planlägningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Detaljplaneringen av den nordvästra delen av stadsdelen Ljusudda (35) har blivit aktuell bl.a. på grund av att området är ett naturligt utvidgningsområde för ett bostadsområde som stödjer sig på stadens centrum. I delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas har det anvisats som ett område för fristående småhus, och generalplanen förutsätter att en detaljplan utarbetas för området. Området har 15 befintliga byggplatser, en del används för permanent boende och en del för fritidsboende.

Det är motiverat att utfärda byggförbud för området för att säkerställa att de befintliga planeringsförutsättningarna inte försämras. På den bifogade kartan anges gränserna för det område som är föremål för byggförbud. Byggförbud utfärdas i enlighet med 53 § i MBL och gäller i två år. Byggförbudet kan förlängas medan planläggningen pågår. Eftersom största delen av fastigheterna är strandfastigheter är det motiverat att utfärda byggförbud så att förbudet också gäller byggande av ekonomibygnader i anslutning till befintliga huvudbyggnader.

I och med byggförbudet vill staden försäkra sig om att nybyggnation kan placeras på ett ändamålsenligt sätt så att det detaljplanlagda bostadsområdet utvidgas och förtätas planmässigt. Undantag för byggande på ett område som omfattas av ett gällande byggförbud kan sökas hos staden.

Planläggningen av området inleds våren 2020. Stadsstyrelsen beslutar om utfärdande av byggförbud.

**Bilaga** 24. Karta över det område som byggförbudet gäller

**Förslag** Stadsstyrelsen utfärdar byggförbud för utarbetande av detaljplanen för det område i den nordvästra delen av stadsdelen Ljusudda (35) som anges i den bifogade kartan. Byggförbudet gäller i två år.

**Beslut** Förslaget godkändes.

Bygg- och miljönämnden	§ 57	01.04.2020
Stadsstyrelsen	§ 68	27.04.2020

---

**Delgivning efter slutligt  
beslut**

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

Stadsstyrelsen 27.04.2020 § 68

**Beredare**

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888

**Föredragande**

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

**Bilaga**

**3** Karta över det område som byggförbudet gäller

**Förslag**

Stadsstyrelsen utfärdar byggförbud för utarbetande av detaljplanen för det område i den nordvästra delen av stadsdelen Ljusudda (35) som anges i den bifogade kartan. Byggförbudet gäller i två år.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

**Delgivning**

Planläggningsenheten, byggnadstillsynen

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 57	01.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 68	27.04.2020

**Rakennuskiellon asettaminen alueelle, jolle laaditaan asemakaava, Valoniemi**

267/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 57

**Valmistelija** Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894  
**Esittelijä** Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosan asemakaavoittaminen on tullut ajankohtaiseksi mm. siitä syystä, että alue on kaupungin keskustaan tukeutuvan asuinalueen luonteva laajentumisalue. Paraisten keskustaseudun osayleiskaavassa se on osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi ja yleiskaava edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Kyseessä olevalla alueella on 15 olemassa olevaa rakennuspaikkaa, osa vakinaisessa asuinkäytössä ja osa vapaa-ajanasuntoja.

Rakennuskiellon määrääminen alueelle on perusteltua sen turvaamiseksi, ettei olemassa olevia suunnitteluedellytyksiä heikennetä. Liitteenä olevalla kartalla osoitetaan rakennuskiellon kohteena olevan alueen rajat. Rakennuskielto määrätään MRL:n 53 §:n mukaisesti ja se on voimassa kaksi vuotta. Rakennuskieltoa voidaan pidentää kaavoituksen ollessa kesken. Koska pääosa kiinteistöistä on rantakiinteistöjä, on rakennuskielto perusteltua määrätä siten, että kielto koske myös talousrakennusten rakentamista olemassa olevien päärakennusten yhteyteen.

Rakennuskiellon myötä kaupunki haluaa varmistua siitä, että uudisrakentaminen voidaan sijoittaaan tarkoituksenmukaisella tavalla laajentaen asemakaavoitettua asuinalueita sitä suunnitelmallisesti tiivistäen. Kaupungilta voi hakea poikkeamista rakentamista varten alueelle, jolla on voimassa rakennuskielto.

Alueen kaavoittaminen aloitetaan keväällä 2020. Kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon määräämisestä.

**Liite** 24. Kartta alueesta, jota rakennuskielto koskee

**Ehdotus** Kaupunginhallitus määrää rakennuskiellon asemakaavan laatimista varten Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan liitteenä olevan kartan osoittamalle alueelle. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 57	01.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 68	27.04.2020

---

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen** Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 68

**Valmistelija** Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Liite** 3 Kartta alueesta, jota rakennuskielto koskee

**Ehdotus** Kaupunginhallitus määrää rakennuskiellon asemakaavan laatimista varten Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan liitteenä olevan kartan osoittamalle alueelle. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto** Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

---

Område för byggförbud för nordöstra delen av Ljusudda  
Valoniemen luoteisosa rakennuskieltoalue

