

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI



PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT
KAAVOITUSKATSAUS

2021

Planläggningsöversikt, planläggningsprocess och deltagande

Kaavoituskatsaus, kaavoitusprosessi ja osallistuminen

I planläggningsöversikten redogörs för planläggningsprojekt som är eller blir aktuella under 2021 på Pargas stads område. I översikten presenteras projekten i enlighet med planläggningsprogrammet. Utöver de projekt som presenteras i översikten kan vissa mindre planläggningsarbeten påbörjas eller vara på gång under året. Om sådana planer informeras skilt.

Program för deltagande och bedömning

Planläggningen blir aktuell antingen på initiativ av staden eller på en privat markägares anhållan. En fritt formulerad anhållan om planläggning kan lämnas till bygg- och miljönämnden som beslutar om projektet kan inledas. Planläggningsprocessen inleds alltid med ett program för deltagande och bedömning görs upp och behövliga utredningar tas fram.

I programmet för deltagande och bedömning avgränsas det område som planeringen gäller och av programmet framgår även projektets utgångspunkter, mål och preliminära tidsplan samt intressenterna och kontaktuppgifter till de personer som ansvarar för projektet. Intressenter är bl.a. markägarna av det område som ska planläggas och grannarna i området samt andra som i hög grad kan påverkas av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanlutningar vars verksamhetsområde berörs av planeringen.

Planutkast

Efter programmet för deltagande och bedömning, eller i mindre projekt jämsides med det, utarbetas ett planutkast. I detta skede är det möjligt att framföra åsikter om planen. Utgående från inkomna åsikter utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden antingen lägger fram offentligt eller remitterar för ny beredning.

Planförslag

Planförslaget hålls framlagt i regel minst 30 dagar. Framläggandet av ett planförslag kungörs på stadens webbplats och i tidningen. Markägare som inte bor på orten informeras även per brev. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar till bygg- och miljönämnden. Samtidigt inbegärs även behövliga myndighetsuttåtanden om förslaget.

Planen vidarebefordras för godkännande, om det inte behöver göras några ändringar i den. Planerna godkänns av stadsfullmäktige, vars beslut kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Om det inte anförs besvär över beslutet om att godkänna planen, träder planen i kraft samtidigt som den kungörs på stadens webbplats.

Kaavoituskatsaus kertoo vuoden 2021 aikana ajankohtaisista ja vireille tulevista kaavahankkeista Paraisten kaupungin alueella. Katsauksessa esitellään kaavoitusohjelman mukaiset hankkeet. Niiden lisäksi vuoden aikana voi alkaa tai olla meneillään myös muita, pie-nehköjä kaavatöitä, joista tiedotetaan erikseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitus aloitetaan joko kaupungin omasta aloitteesta tai yksityisen anomuksen perusteella. Vapaa- muotoisen kaavoitushakemuksen voi jättää rakennus- ja ympäristölautakunnalle, joka päättää, voidaanko hankkeeseen ryhtyä. Kaavoitusprosessi alkaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella ja tarvittavien selvitysten tekemisellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa rajataan kaavoitettava alue sekä kerrotaan hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet, alustava aikataulu, osalliset sekä hankkeesta vastaavien henkilöiden yhteystiedot. Osallisia ovat mm. kaavoitettavan alueen maanomistajat, naapurit ja muut joihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne yhdistykset ja viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen, tai pienemmissä projekteissa yhtä aikaa sen kanssa, laaditaan kaavaluonnos. Tässä vaiheessa kaavasta voi esittää mielipiteitä. Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta joko asettaa julkisesti nähtäville tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä yleensä vähintään 30 päivää. Kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ilmoitetaan myös kirjeitse. Kaavaehdotuksesta voi jättää nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Samalla ehdotuksesta pyydetään myös tarpeelliset viranomaislausunnot.

Mikäli kaavaan ei tule muutoksia, se siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka päätöksistä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Jollei hyväksymispäätöksestä valiteta, kaava tulee voimaan kun siitä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Systemet med de olika planerna

Kaavajärjestelmä

Planläggningen som reglerar planeringen av områdesanvändningen och byggandet utgår från markanvändnings- och bygglagen. I planeringssystemet styr en mera översiktlig plan den detaljerade planläggningen. Det finns tre egentliga plannivåer: landskapsplan, generalplan och detaljplan. Därtill ska man i planläggningen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen, genom vilka statsrådet stakar ut områdesanvändningen i frågor som är av nationell betydelse.

Den högsta plannivån utgörs av landskapsplanen, som i vår region uppgörs och godkänns av Egentliga Finlands förbund. Kommunen har ensamrätt till generalplaner och detaljplaner. Privata markägare kan låta uppgöra en stranddetaljplan för sina strandområden i huvudsak för byggande av fritidsbostäder. Men också dessa planer ska övervakas, behandlas och godkänns av kommunen.

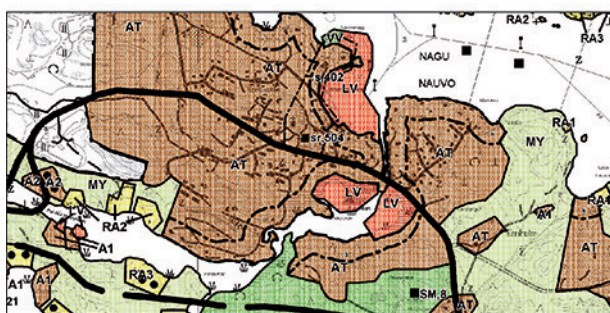
Alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista säätelevä kaavoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Suunnittelujärjestelmässä yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Varsinaisia kaavatasoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Niiden lisäksi kaavoituksessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden avulla valtioneuvosto linjaa alueidenkäyttöä valtakunnallisesti tärkeissä asioissa.

Ylin kaavataso on maakuntakaava, jonka laadimisesta ja hyväksymisestä vastaa alueellamme Varsinais-Suomen liitto. Yleiskaavat ja asemakaavat ovat kaavoja, joiden laadimiseen kunnalla on yksinoikeus. Yksityisellä maanomistajalla on oikeus laadittua omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaavoja pääasiassa loma-asutuksen rakentamista varten. Kunta kuitenkin valvoo, käsittelee ja hyväksyy myös nämä kaavat.



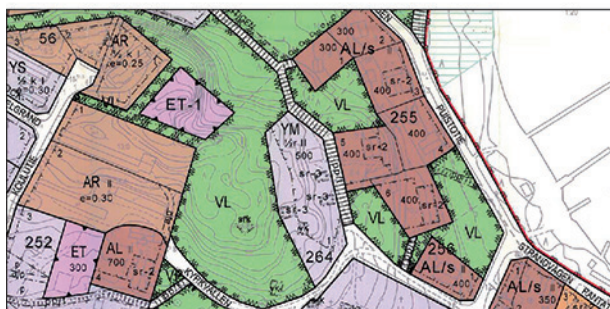
Landskapsplan Maakuntakaava

- anvisar områden som är centrala med tanke på utvecklingen av landskapet, såsom huvudleder i trafiken, centrum- och tätortsområden och grönområden
- osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta keskeiset alueet, kuten liikenteen pääväylät, keskusta- ja taajama-alueet sekä viheralueet



Generalplan Yleiskaava

- anvisar de huvudsakliga användningsändamålen för ett område, bl.a. boende, rekreation, jord- och skogsbruk eller arbetsplatser. En strandgeneralplan styr beviljandet av bygglov bland annat på fritidsbostadsområden.
- osoittaa alueen pääkäyttötarkoitukset, mm. asuminen, virkistys, maan- ja metsätalous- sekä työpaikka-alueet. Rantayleiskaava ohjaa rakennuslupien myöntämistä mm. loma-asutusalueilla



Detaljplan Asemakaava

- preciserar områdesreserveringarna i generalplanen och styr byggandet och anläggandet av byggnader, gator och parker samt annan markanvändning i detalj
- tarkentaa yleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia ja ohjaa rakennusten, katujen ja puistojen rakentamista sekä muuta yksityiskohtaista maankäyttöä

Generalplanläggningen Yleiskaavoitus



1. GENERALPLAN FÖR CENTRUM, PARGAS

Uppdatering av den ikraftvarande delgeneralplanen så att den motsvarar stadens utvecklingsbehov. Planförslaget läggs fram under året 2021.

2. ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR KIRJALAÖN, PARGAS

Planändringen möjliggör byggande av en ny bro i stället för den befintliga Hessundsbron. Planen ska godkännas början av året 2021.

3. DELGENERALPLAN FÖR LÅNGVIKEN, KORPO

Baskartans material som används vid planläggningen kompletteras under året 2021.

4. ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR JURMO BY-CENTRUM, KORPO

Beredning av planändringen fortsätter under året 2021.



1. KESKUSTAN YLEISKAAVA, PARAINEN

Voimassa olevan osayleiskaavan päivittäminen kaupungin kehitystarpeita vastaavaksi. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2021 aikana.

2. KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PARAINEN

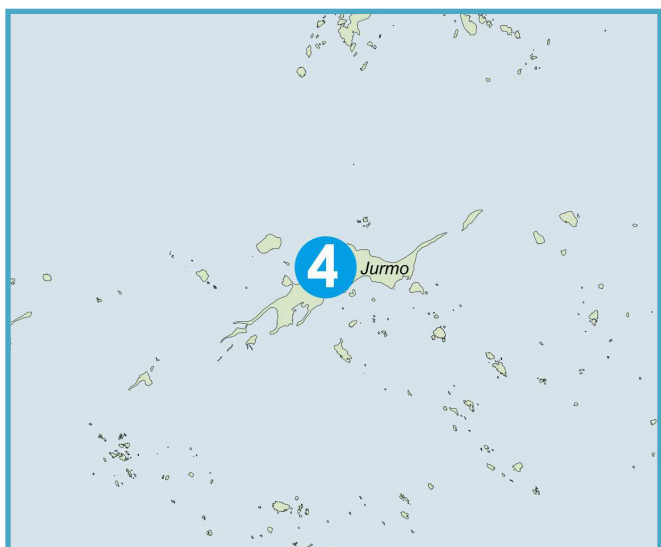
Kaavamuutos mahdollistaa uuden sillan rakentamisen nykyisen Hessundinsalmen sillan tilalle. Kaava hyväksytään vuoden 2021 alussa.

3. LÅNGVIKENIN OSAYLEISKAAVA, KORPPO

Kaavoituksessa käytettävää pohjakartta-aineistoa täydennetään vuoden 2021 aikana.

4. JURMON KYLÄKESKUKSEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KORPPO

Kaavamuutoksen valmistelu jatkuu vuoden 2021 aikana.



Detaljplaneringen Asemakaavoitus



1. KYRKSUNDSSTRANDEN: NORRA DELEN, PARGAS

Ändring av detaljplanen som syftar till ökning av bostadsbyggande i centrum. Planen ska godkännas under året 2021. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

2. NORRBYSTRAND: STRANDBACKEN, PARGAS

Detaljplanering av ett nytt bostadsområde.

3. STORÄNG II, PARGAS

Detaljplanering av ett nytt bostadsområde.

4. LJUSUDDA: NORDVÄSTRA DELEN, PARGAS

Utvidgning av det detaljplanerade området och förtätande av bostadsområdet. Planförslaget läggs fram och planen godkännas under året 2021. Projektet kan komma att förutsätta markanvändningsavtal för en del av området.

5. NORRA CENTRUM: NORRA FAMNEN, PARGAS

Ändring av detaljplanen som syftar till ökning av bostadsbyggande i centrum. På området mellan Sandåkersgatan, Sotargränd och Famnen anvisas ett nytt kvarter för höghus och tillika justeras planbeteckningen för statens ämbetshus. Planförslaget läggs fram och planen godkännas under året 2021.

1. KIRKOSALMENRANTA: POHJOINEN OSA, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla lisätään asuinrakentamista keskustassa. Kaava hyväksytään vuoden 2021 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

2. NORRBYN RANTA: RANTAMÄKI, PARAINEN

Uuden asuinalueen asemakaavoittaminen.

3. ISONIITTY II, PARAINEN

Uuden asuinalueen asemakaavoittaminen.

4. VALONIEMI: LUOTEISOSA, PARAINEN

Asemakaavoitetun alueen laajentaminen ja asuinalueen tiivistäminen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2021 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia osalle alueesta.

5. POHJOIS-KESKUSTA: NORRA FAMNEN, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla lisätään asuinrakentamista keskustassa. Hietapellonkadun, Nuohoojankujan ja Sylin väliselle alueelle osoitetaan uusi kerrostalokortteli ja samalla tarkistetaan valtion virastotalon kaavamääräystä. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2021 aikana.

6. NORRBY OCH KYRKSUNDSSTRANDEN: ANSLUTNING ÖSTER OM SUNDSBRON, PARGAS

Syftet med detaljplanändringen är att förbättra trafik-säkerheten och göra trafiken smidigare. Beredning av planen fortsätter under året 2021. Projektet kan komma att förutsätta ett markanvändningsavtal.

7. SÖDERBY: GÄSTGIVARGRÄND, PARGAS

Ändring av detaljplanen som förtätar bostadsområdet i centrum. Beredning av planen påbörjas och planförslaget läggs fram under året 2021.

8. LÖVNÄS, PARGAS

Ändring av detaljplanen som en ny bro över Hessund förutsätter, etappdetaljplan. Planförslaget läggs fram och planen godkänns under året 2021.

9. PRÄSTGÅRDSMALM: TENNBYVÄGEN, PARGAS

Ändring av detaljplanen som ändrar den tidigare daghemstomten till småhustomter. Beredning av planen påbörjas och planförslaget läggs fram under året 2021.

6. NORRBY JA KIRKKOSALMENRANTA: SUNTINSILLAN ITÄPUOLEN LIITYMÄ, PARAINEN

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantaminen. Kaavan valmistelu jatkuu vuoden 2021 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

7. SÖDERBY: KESTIKIEVARINKUJA, PARAINEN

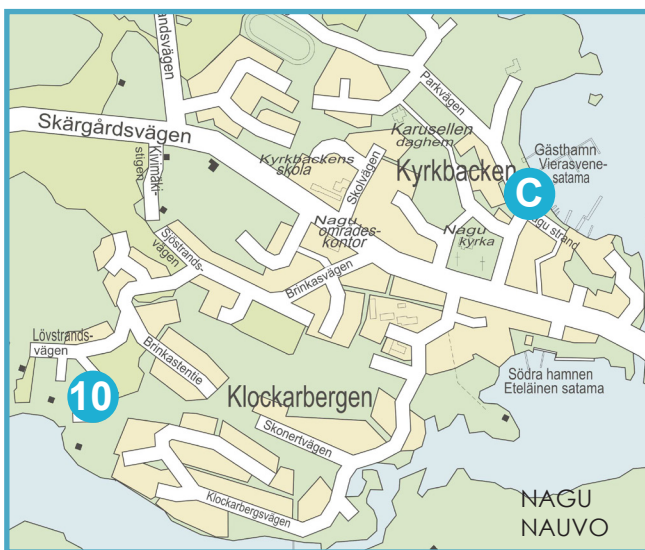
Asemakaavamuutos, jolla tiivistetään keskustan asuin-alueetta. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2021 aikana.

8. LEHTINIEMI, PARAINEN

Uuden Hessundinsalmen sillan edellyttämä asemakaavamuutos, vaiheasemakaava. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2021 aikana.

9. PAPPILANMALMI: TENNBYNTIE, PARAINEN

Asemakaavamuutos, jolla nykyinen päiväkotitontti muutetaan pientalotontteiksi. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2021 aikana.



10. KLOCKARBERGEN: LÖVSTRANDSVÄGEN, NAGU

Ny detaljplan som förtätar bostadsområdet i Nagu centrum. Beredning av planen påbörjas och planförslaget läggs fram under året 2021.

11. VERKAN: ETT PARKERINGSOMRÅDE, KORPO

Ändring av detaljplanen som möjliggör förverkligandet av ett parkeringsområde. Beredning av planen påbörjas och planförslaget läggs fram under året 2021.



10. KLOCKARBERGEN: LÖVSTRANDINTIE, NAUVO

Uusi asemakaava, jolla tiivistetään Nauvon keskustan asuin-alueetta. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2021 aikana.

11. VERKAN: PYSÄKÖINTIALUE, KORPPO

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa paikoitusalueen toteuttamisen. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2021 aikana.

Utvecklingsplaner

A. VAPPARVÄGEN 4, PARGAS

Utvecklingsprojekt av centralt beläget kvartersområde som granskar fortsatt användning av fastigheten, efter att skolornas behov av tillfälliga ersättande lokaler är över.

B. SUNDET, PARGAS

Utveckling av Kyrksundet genom Pargas centrum.

C. ÖVERSIKTSPLAN FÖR GÄSTHAMN, NAGU

Översiktsplanering av hamnområdet som utvecklas.

Kehittämissuunnitelmia

A. VAPPARINTIE 4, PARAINEN

Keskeisellä paikalla sijaitsevan korttelialueen kehittämishanke, jossa selvitetään kiinteistön jatkokäyttöä oppilaitosten väistötilatarpeen päättymisen jälkeen.

B. SUNTTI, PARAINEN

Paraisten keskustan halki kulkevan Kirkkosalmen kehittämisen.

C. VIERASVENESATAMAN YLEISSUUNNITELMA, NAUVO

Kehittyvän satama-alueen yleissuunnittelu.

Stranddetaljplaneringen

I Pargas stad utarbetas många stranddetaljplaner och tilläggsinformation om dessa fås på stadens webbsidor eller från planläggningsenheten.

Ranta-asemakaavoitus

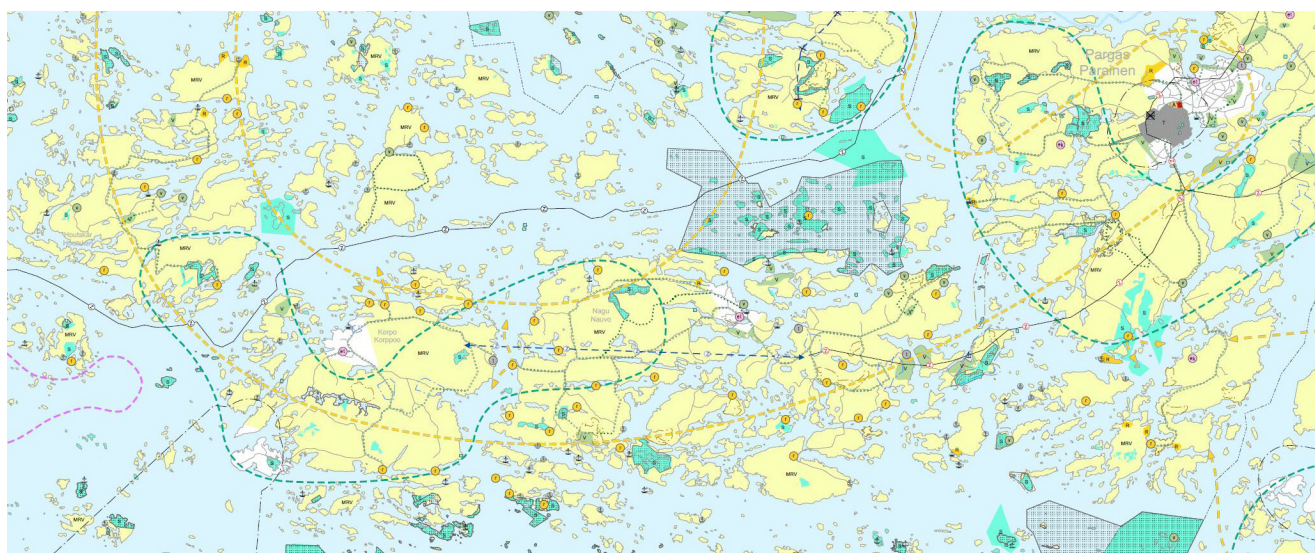
Paraisten kaupungin alueella laaditaan paljon ranta-asemakaavoja, joista saa lisätietoa kaupungin verkkosivuilta tai kaavoitusyksiköstä.

Landskapsplaneringen

Egentliga Finlands förbund utarbetar som bäst en etappplansplan för naturvärden och naturresurser. Planförslaget var offentligt framlagt under hösten 2020. Målet är att planen ska godkännas under sommaren 2021.

Maakuntakaavoitus

Varsinais-Suomen liitossa laaditaan parhaillaan luonnonarvojen ja luonnonvarojen vaihemaakuntakaavaa. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä syksyllä 2020. Tävoitteena on kaavan hyväksyminen kesällä 2021.



Utdrag ur planförslaget för etappplansplanen. Egentliga Finlands förbund 2020.
Ote vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen liitto 2020.

Planläggningsenheten Kaavoitusyksikkö

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

Heidi Saaristo-Levin

040 488 5888

heidi.saaristo-levin@pargas.fi

heidi.saaristo-levin@parainen.fi

Planläggningsarkitekt
Kaavoitusarkkitehti

Turkka Michelsson

044 358 5894

turkka.michelsson@pargas.fi

turkka.michelsson@parainen.fi

Planläggningsarkitekt
Kaavoitusarkkitehti

Pasi Hyvärilä

040 488 5918

pasi.hyvarila@pargas.fi

pasi.hyvarila@parainen.fi

Planläggare
Kaavoittaja

Charlotte Koivisto

040 488 5906

charlotte.koivisto@pargas.fi

charlotte.koivisto@parainen.fi

Planerare
Suunnittelija

Anni Räsänen

040 488 5917

anni.rasanen@pargas.fi

anni.rasanen@parainen.fi

Planläggningssekreterare
Kaavoitussihteeri

Maria Laurén

040 688 5815

maria.lauren@pargas.fi

maria.lauren@parainen.fi

planlaggning@pargas.fi
kaavoitus@parainen.fi

Postadress:

Pargas stad, Planläggningsenhet
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Postiosoite:

Paraisten kaupunki, Kaavoitus-
yksikkö, Rantatie 28, 21600
Parainen

www.pargas.fi > Boende och mil-
jö > Stadsplanering > Planlägg-
ning och markanvändning

www.parainen.fi > Asuminen ja
ympäristö > Kaupunkisuunnittelu
> Kaavoitus ja maankäyttö

Text, foton, baskartor: Pargas stad
Teksti, kuvat, pohjakartat: Paraisten
kaupunki

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI