

PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI

KLOCKARBERGEN (102) DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN KLOCKARBERGENIN (102) ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

Detaljplan för lägenheten Marttaå kern 6:9 och för en del av lägenheten Klockarbergen 22:3 och en del av samfällid vattenområde 876:3
och ändring av detaljplanen för en del av lägenheten Perttis 6:184 på området för närrekreation vid Lövstrandsvägen i Klockarbergen (101) stadsdel i Nagu

Asemakaava kiinteistölle Marttaå kern 6:9, osalle kiinteistöä Klockarbergen 22:3 ja osalle yhteistä vesialuetta 876:3
ja asemakaavan muuttaminen osalle kiinteistöä Perttis 6:184 Lövstrandintien viereisellä lähivirkistysalueella Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa



BESKRIVNING MED BILAGOR SELOSTUS SEKÄ LIITTEET

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

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelutyö koskee Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosan kortteleita 270–274, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, lähivirkistysaluetta, vesialuetta, venesatamaa, autopaikkojen korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katualueetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä syntyy Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelin 271 tontti 1, korttelin 272 tontit 1–3, korttelin 273 tontit 1-2, korttelin 274 tontit 1-3, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, lähivirkistysalue, venesatama, vesialue, katualue (Lövstrandinkuja). Lisäksi syntyy kortteli 270 ja sen tontti 1 autopaikkoja varten sekä tontti 2 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta varten.

Kaava on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä.

Ilmoitus kaavan laatimisen aloittamisesta julkaistiin lehdessä 1.4.2021.

Kaavan hyväksyminen:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	09.03.2022, § 29
Rakennus- ja ympäristölautakunta	15.06.2022, § ___
Kaupunginhallitus	___.__.2022, § ___
Kaupunginvaltuusto	___.__.2022, § ___

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Nauvon keskustan lounaisosassa Klockarbergenin ja Suoahan pientalovaltaisten asemakaava-alueiden välissä kiinteistöllä Marttaåkern 6:9. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi pieniä osia kiinteistöistä Klockarbergen 22:3, Perttis 6:184 ja Vattenområde 876:3. Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Alue rajautuu etelässä Funkis Strömmenin merialueeseen sekä lounaisosastaan loma-asuntojen alueeseen.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on lisätä tonttitarjontaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sekä siihen kuuluvien katuverkon ja kunnallisteknisen verkon läheisyydessä.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

- Liite 1: Kaava-alueen sijainti
- Liite 2: Ote maakuntakaavasta
- Liite 3: Ote yleiskaavasta
- Liite 4: Ote Suoahan asemakaavasta
- Liite 5: Valokuvia alueesta
- Liite 6: Illustraatio
- Liite 7: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

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

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Aluetta käytetään nykyisin virkistysalueena. Alueella on pieni nurmipintainen pelikenttä, kaksi koira-aitausta sekä risteileviä polkuja, joita lähialueen asukkaat käyttävät ulkoiluun. Lövstrandintieltä haarautuu rantaan vievä metsätie, joka johtaa erittäin huonokuntoisen ja autioituneen vapaa-ajan asunnon pihapiiriin. Maasto on alueen pohjoisosassa avoin ja suhteellisen tasainen. Alueen eteläosa on puolestaan erittäin vaihtelevaa mäkistä ja metsäistä maastoa ja paikoin aivan rannan tuntumassa on jyrkästi veteen viettävää avokalliota.

3.1.2 Luonnonympäristö

Ympäristö on pohjoisosassa entistä peltoa, joka on nykyisin osittain hoidettua ja rakennettua avointa urheilu- ja virkistysaluetta. Maanpinta alueella on huomattavasti alempana kuin kollis- ja luoteispuolella olevat viereiset katu- ja asuinalueet. Tasaisella avomaa-alueella on myös kaksi maapohjasta koira-aitausta. Peltoalueen laidoilla kiertää avo-oja, joka kiertää alavan maa-alueen ja viettää kohti alueen luoteiskulmaa ja edelleen pois alueelta kohti kauempaa virtaavaa Sjöstrandintien viereistä valtaojaa. Alueen eteläosa on pääosin mäkistä hiljattain harvennushakattua mäntyvaltaista metsää. Nauvon yleiskaavaa varten alueella on laadittu luontoinventointi, josta ei löydy tämän alueen osalta erityisnäyttöä. Alueen itäreuna rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen Klockarbergenin kallioalueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne:

Alue sijaitsee Nauvon keskustan laidalla Brinkastentien ja Lövstrandintien risteysalueen eteläpuolella. Alue rajautuu idässä, pohjoisessa ja luoteessa asemakaavoitettuun ja rakennettuun pientaloalueeseen. Lännessä ja lounaispuolella alue rajautuu metsäalueeseen ja loma-asuntojen alueeseen.

Kaupunki- ja taajamakuva:

Alue rajautuu Nauvon keskustaan ja on sen reuna-alueita. Ympäröivät lähialueet ovat rakentuneet vaihteittain ja siellä on pääosin eri ikäisiä omakotitaloja ja rivitaloja. Asuinkortteleiden väleissä on luontevilla ja maasto-olosuhteista riippuen vaihtelevilla paikoilla erilaisia lähivirkistysalueita. Kaava-alueen pohjoislaidalla on urheilu- ja virkistysalue, jossa on erilaisia käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja rakennelmia sekä siihen liittyvä pieni talousrakennus.

Asuminen:

Kaava-alue on purkukuntoista loma-asuntoa lukuun ottamatta rakentamaton metsä- ja peltomaata. Alue on pääosin pientalojen ja niitä varten osoitettujen lähivirkistysalueiden ympäröimä.

Palvelut:

Nauvon keskusta palveluineen on alle kilometrin päässä.

Virkistys:

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet ovat aktiivikäytössä.

Liikenne:

Alue rajautuu ja liittyy pohjoisosassa Brinkastentiehen, joka on lähialueen kokoojakatu. Kaava-alueen pohjoisreunalla Brinkastentien katualueeseen rajautuneena on parkkipaikkana käytössä oleva sorapintainen alue, jossa on ollut vanha kaatopaikka. Kaupunki laaditti keväällä 2021 alueella ympäristöteknisen maaperätutkimuksen, jonka mukaan maaperän kunnostustoimenpiteille ei ole tarvetta alueen nykyisellä käyttötarkoituksella.

Tekninen huolto:

Vesi-, viemäri- ja sähköverkko ulottuu kaava-alueen itä-, pohjois- ja länsireunaan saakka. Kaava-alueella on lisäksi puistomuuntamo ja maahan kaivettu 20 kV maakaapeli Brinkastentien ja Kutterikujan välille.

3.1.4 Maanomistus

Paraisten kaupunki omistaa kaava-alueen maa-alueet kiinteistöillä Marttaåker 445-573-6-9, Perttis 445-573-6-184 sekä Klockarbergen 445-573-22-3 kokonaan ja on osakas yhteisessä vesialueessa Vattenområde 445-573-876-3.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava (liite 2):

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Varsinais-Suomen Turunmaan maakuntakaavassa ja 11.6.2018 hyväksytyssä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

A = Taajamatoimintojen alue

ge = Arvokas kallio- harju- tai moreenialue

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

et 807 = jätevedenpuhdistamokohde

Saariston rengastie = kehittämisvyöhyke ja maakunnallisesti merkittävä ulkoilureitti

Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava (liite 3):

Kaava-alueella on voimassa oleva Nauvon rantayleiskaava, joka on hyväksytty 12.5.2003 ja jossa alueelle on osoitettu loma-asuntojen alue (RA) sekä pääasiassa maaseutuelinkeinojen aluetta, jolla on luonnonarvoja (MY).

Kaava-alue on pääosin yleiskaavassa laajan koko Nauvon keskusta-alueen kattavan kyläalueen (AT) ympäröimää asumista, palveluita ja elinkeinotoimintaa varten osoitettua aluetta. Asemakaavoitettava alue täydentää perustellulla ja luontevalla tavalla Nauvon taajamarakennetta ja tukeutuu jo toteutuneeseen asuinalueeseen.

Asemakaava (liite 4):

Suohaaran asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksytty 10.3.2004. Muuttuva alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Rakennusjärjestys:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 12.5.2020 ja sitä on noudatettu 26.6.2020 lähtien.

Tonttijako ja -rekisteri:

Alue merkitään Paraisten kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Kaavan mukaan alueelle on tehtävä sitova tonttijako.

Päätökset ja suunnitelmat:

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 21.12.2020 §:ssä 287.

Pohjakartta:

Pohjakartta on mittakaavassa 1:1000 ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalla asetetut vaatimukset. Mittaustoimisto on laatinut ja täydentänyt pohjakartan.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi, kun kaupunginhallitus päätti hyväksyä vuoden 2021 kaavoitusohjelman, jossa tämä kaava-alue on mukana, vastatakseen pientalotonttien kasvaneeseen kysyntään ja laajentaakseen tonttitarjontaa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat sekä lähialueen asukkaat, alueen hallintaoikeuden haltijat, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä kaupungin eri hallintokunnat ja muut viranomaiset.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan aloittamisesta on ilmoitettu Paraisten Kuulutuksissa 1.4.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallisille on varattu tilaisuus olla yhteydessä kaavoittajaan luonnosvaiheessa. Kaavan vireilletulo ja sen valmisteluaineisto on annettu tiedoksi asianomaisille viranomaisille.

Luonnosvaiheessa muutamat lähialueen asukkaat olivat yhteydessä kaavan laatijaan. Kaavaluonnoksessa rantaan osoitettu asuinkortteli ja venesatama-alue ovat herättäneet vastustusta. Toisaalta alue on herättänyt myös positiivisia reaktioita ja kiinnostusta aluetta kohtaan. On myös tiedusteltu, tuleeko rantaan laituri ja voiko sieltä vuokrata venepaikkaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto ovat molemmat ilmoittaneet luonnosvaiheen kannanottonaan, että vaihtoehto, jossa ranta on esitetty yleiseksi lähivirkistysalueeksi ja vapaaksi rakentamisesta olisi parempi ja suositeltava vaihtoehto tutkia kaavaratkaisua eteenpäin.

Osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä ehdotuksesta ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Nähtävillä oloaikana pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan pääasiallisena ja ensisijaisena tavoitteena on osoittaa uusia pientalotontteja luonteviin paikkoihin rakennettua maisemaa täydentämään asemakaavoitetun alueen välittömään läheisyyteen keskustatoimintojen alueelle. Lisäksi tarkoituksena on osoittaa lisää asemakaavoitettuja alueita urheilua ja lähivirkistystä varten.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan uusia pientalojen asuinkortteleita ja lähivirkistysalueita uuden katualueen varrelle. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue osoitetaan alueella jo olemassa olevan käyttönsä mukaisesti. Pysäköintiä varten osoitetaan autopaikkojen korttelialue Brinkastentien varrelle olemassa olevaan pysäköintipaikan kohdalle.

Voimassa olevan Suoahan asemakaavan mukainen pieni kiilamainen lähivirkistysalueeksi osoitettu alue Lövstrandintien päässä sen eteläpuolella muutetaan uuden katualueen risteysalueeksi. Brinkastentien varrella kaava-alueen koillisosassa on olemassa oleva muuntaja ja sille osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Kaava-alueen läpi Brinkastentieltä Kutterikujalle osoitetaan johtoja varten varattuja osa-alue.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alue on kooltaan 42785 m², josta maa-aluetta 35822 m² ja vesialuetta 6963 m². Alue on rakentamaton puistomuuntamo, koirapuiston huoltorakennusta, vanhaa vapaa-ajan asuntoa ja siihen kuuluvaa talousrakennusta lukuun ottamatta, eikä sillä ole entuudestaan asemakaavaa. Kahdeksalle erilliselle vaihtelevan kokoisille omakotitalotontille (AO) on osoitettu 250 k-m² päärakennusoikeutta ja 75 k-m² talousrakennusoikeutta tonttia kohden. Rantaan rajautuville tonteille on lisäksi osoitettu erillinen saunarakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 25 k-m². Pientalojen korttelialueelle (AP), kooltaan noin 6070 m², on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0,35 mukaan, jotta se jakautuu tasapuolisesti kyseiselle alueelle. Rakennusoikeutta AO- ja AP- kortteleissa on osoitettu yhteensä noin 4800 k-m². Muille kaavassa osoitetuille alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Erillispientalojen korttelialueet jatkavat olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaava-alue täydentää luontevasti kahden asemakaavoitetun alueen väliin jäänyttä aukkoa.

Rakennuspaikat on muotoiltu ja rajattu niin, että alueen maastomuodot voidaan ottaa huomioon tontteja rakennettaessa. Uudet tontit liittyvät luontevasti katualueeseen ja reunustavat katualuetta tien itä- ja luoteispuolella olevien tonttien kanssa muodostaen pienipiirteisen nauhamaisen kokonaisuuden Lövstrandintien ja Kutterikujan välille.

Edellyttämällä kaavamääräyksessä, että ne rakentamattomiksi jäävät tonttien osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai ajoyhteyksiin, on pidettävä mahdollisimman luonnonmukaisina, halutaan sovittaa rakennettu katumaisema ja sen varrella nauhamaisesti rakentuvat pihapiirit ympärillä kohoaviin maastomuodoltaan voimakaspiirteiseen luonnonmaisemaan.

Korttelialueiden ympärille on osoitettu lähivirkistysalueita, ja ne liittyvät osaksi viereisten jo kaavoitettujen alueiden virkistysaluekokonaisuuksia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa osoitetaan kortteli 271 asuinpientaloja varten, joka on mahdollista toteuttaa joko yhtenäisenä isompana rivitalojen, kytkettyjen pientalojen tai erillisten pientalojen alueena tai vaihtoehtoisesti useamman tontin erillispientaloalueena, joka on esitetty illustraatiossa (Liite 6). Lisäksi osoitetaan korttelit 272 - 274 joissa on kahdesta kolmeen tonttia erillispientaloja varten.

Kaikilla tonteilla edellytetään kahden autopaikan rakentamista asuntoa kohden.

Rakennusoikeus ja kerrosluku on osoitettu niin, että saavutettaisiin keskenään sopusuhtaiset rakennukset, joissa on suhteellisen yhteneväiset muodot, riippumatta siitä, soveltuuko tontti rinne- vai tasamaarakentamiseen.

Kaava-alueella osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET, kortteli 270 tontti 1) ja autopaikkojen korttelialue (LPA, kortteli 270, tontti 2).

5.3.2 Virkistysalueet

Osa kaava-alueesta Brinkastentien ja Lövstrandintien risteuksen eteläpuolella osoitetaan siellä jo olemassa olevan toiminnan mukaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Rantaan osoitetaan alue venesatamaa varten (LVA-1). Alueelle osoitetaan ajoyhteys pienveneiden huoltoa varten. Alueen edustalle vesialueelle osoitetaan yhteinen isompi laiturialue. Lähivirkistysaluetta (VL) osoitetaan kaava-alueen länsiosaan rannan ja alueen korkeimman kukkulan välille.

Alueen pohjoisosan katualueeseen rajautuva tasanne on vanhan kaatopaikan päällä ja sitä on käytetty autojen parkkipaikkana. Se osoitetaan asemakaavassa nykyistä käyttöä vastaavaksi autopaikkojen korttelialueeksi. Se rajautuu penkereeseen, joka viettää alas urheilukentän suuntaan. välissä on oja, joka viettää pois alueelta kohti Sjöstrandintien valtaojaa.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) on sähköjohtoja varten varattu osa-alue (z). Se on tarkoitettu maakaapelia varten, joka on kaivettu maahan puistomuuntamon ja Kutterikujan välille jo aikaisemmin, mutta joka joudutaan nyt uudelleen sijoittamaan alueelle muodostuvien asuinkortteleiden välille siten että sille on osoitettuna reitti ET-alueelta Kutterikujalle uuden kaava-alueen halki osittain omalla johtoja varten osoitetulla alueella (z), osittain kevyenliikenteen alueella (pp), sekä osittain Lövstrandinkujan katualueella.

5.3.3 Liikenne- ja katualueet

Kaava-alueeseen kuuluu katualueita sekä pysäköintiä varten varattu alue.

5.3.4 Erityisalueet

Pieni osa alueesta on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava alue on rakentamaton lukuun ottamatta rannassa olevaa erittäin huonokuntoista kevytrakenteista loma-asuntoa ja siihen kuuluvaa pientä talousrakennusta. Idässä kaava-alue rajautuu Kutterikujan varrella oleviin uudehkoihin asuinrakennuksiin 2000-luvun puolelta. Pohjoispuolella on hieman vanhempia omakotitaloja ja rivitaloja. Lännessä on puolestaan taas hieman uudempia isoja omakotitaloja. Kaava -alueen rakentaminen täydentää luontevasti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ja kaavamuuoksella ei ole suurempia vaikutuksia luontoon eikä luonnonympäristöön.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavassa osoitetaan katualue olemassa olevan metsätien ja alueen halki muodostuneen ulkoilupolun paikalle. Tie sijaitsee alueen avonaisen pohjoisosan reunalla ja metsäisen eteläosan laakson pohjalla. Asuinkorttelit on sijoitettu katualueen varrelle siten, että pohjoiseen jää edelleen maisemallisesti avoin urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueen metsäisen eteläosan katualueen laakson pohjan viereisille rinteille sijoittuvat asuinkorttelit siten, että asuinkortteleiden rinteiden yläosat on kaavamääräyksellä osoitettu luonnontilaisiksi, sillä ne ovat maisemallisesti tärkeitä; korttelin 273 itäreunassa on avokalliojyrkäne ja korttelin 272 länsipuolella metsärinne. Rantamaisema on pääosin jyrkkäpiirteistä metsää, jonka siimekseen on osoitettu kolme rantatonttia siten että rantasiluetti muuttuu mahdollisimman vähän: rakennusalat on osoitettu jyrkän metsäisen rantatörmän takana olevalle tasaisemmalle alueelle. Vesirajan ja rakentamista varten osoitettujen alueiden väliset alueet määrätään kaavassa säilytettäväksi luonnontilassa. Alueen länsireunassa vesirajaan ulottuva avokalliomuodostelma sisältyy rantaan asti ulottuvaan lähivirkistysalueeseen (VL) sekä venesatama-alueen (LVA-1) luonnontilassa säilytettävään osa-alueeseen.

6. Kaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava-alue täydentää ympäröivää asuinalueita ja vastaa Nauvon pientalotonttien kysyntään. Kunnallistekniikka vesi-, viemäri- ja sähköjohtojen muodossa on jo aivan alueen vieressä ja sitä on vain laajennettava. Alueelle jo kaivettu 20 kV maakaapeli on siirrettävä sitä varten paremmin sopivalle paikalle ja Lövstrandinkujan katualue on rakennettava ennen kuin sen varrella sijaitsevat tontit voidaan rakentaa.

Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Parainen 9.3.2022, 15.6.2022

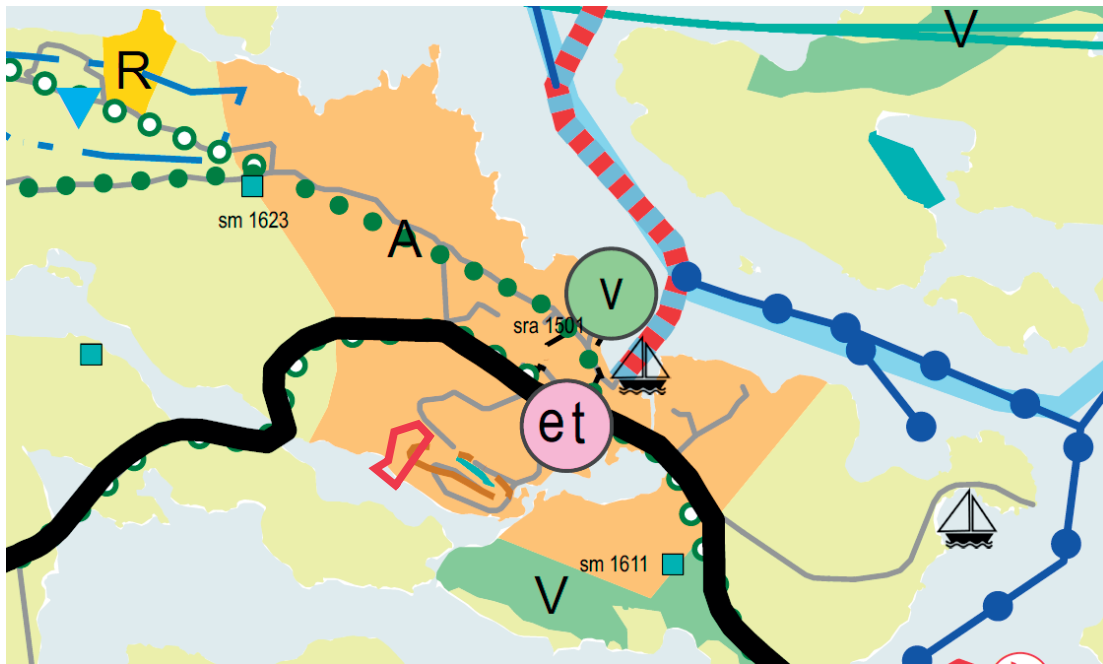
Kaavoitusyksikkö

Paraisten kaupungin ympäristöosasto

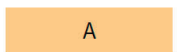
Bilaga /Liite 1
PLANOMRÅDETS LÄGE
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI
Flygbild från år 2018
Ilmakuva vuodelta 2018



PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE



PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE



A

OMRÅDE FÖR TÄTORTSFUNKTIONER

Betydande områden på riks-, landskaps- eller regionnivå för boende och andra tätortsfunktioner. Innehåller, förutom bostadsområde, lokala servicecentrum, arbetsplatsområden och mindre industriområden, som inte medför miljöstörningar samt trafikleder som är mindre än regionala vägar, områden för närrökreation samt specialområden.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Områdets utveckling ska främjas genom en konsekvent planering och planläggning som kompletterar den befintliga samhällsstrukturen.

Utvecklingen av områdets markanvändning, sammanjämkningen av de trafikmässiga lösningarna och servicen ska förenhetliga tätortsbilden och beakta särdragen i tätortsbilden.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.



VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION

Med beteckningen anvisas geologiskt värdefulla ås-, bergs- och moränformationer, vind- och strandavlagringar samt stenfält

SKYDDSBESTÄMMELSE:

Åtgärder som på ett skadligt sätt förändrar områdets särdrag är förbjudna. Särskilt avseende bör fästas vid att skydda och vårda den geologiskt värdefulla formationen som finns på området.

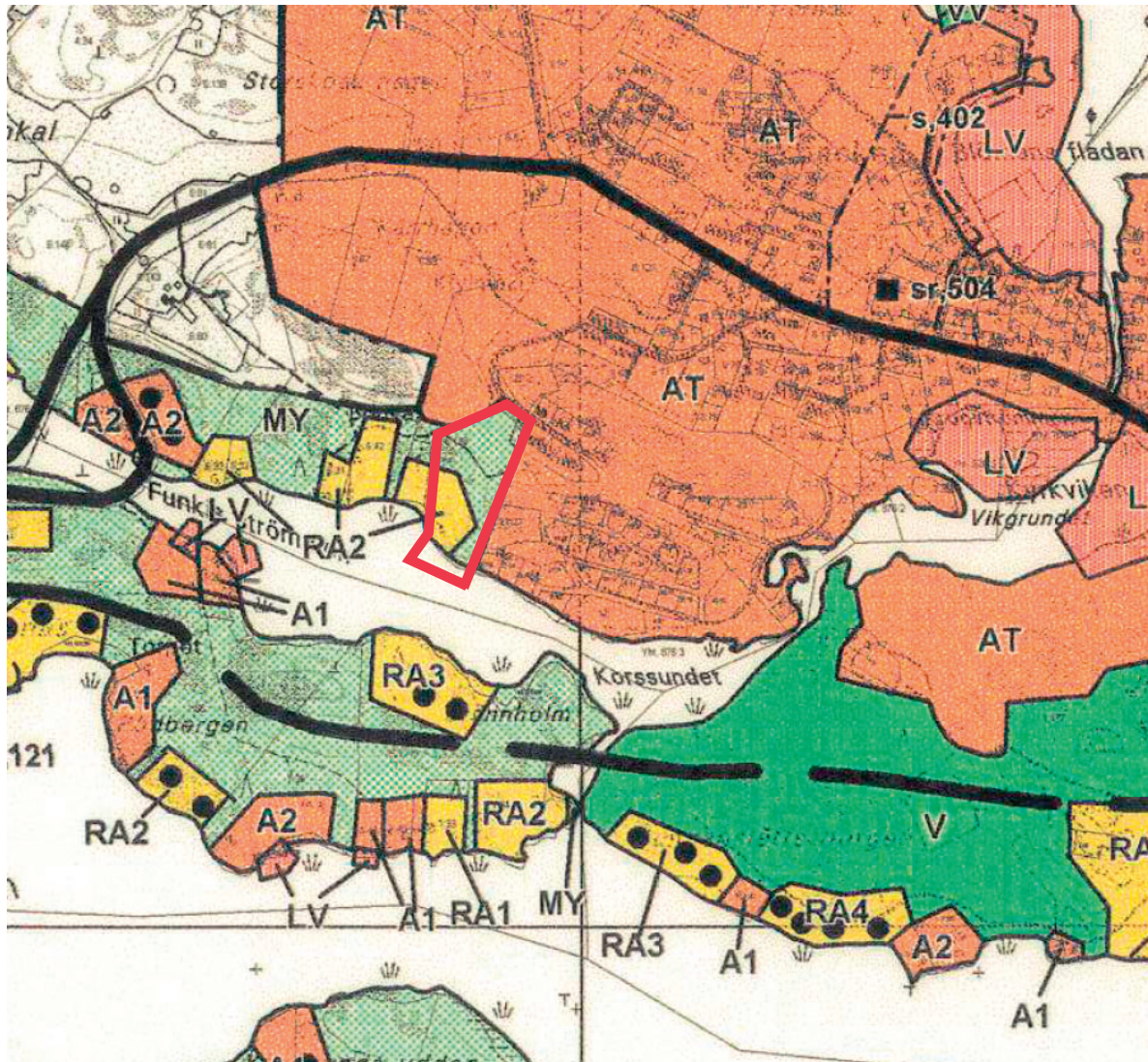
ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaat harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot

SUOJELUMÄÄRÄYS:

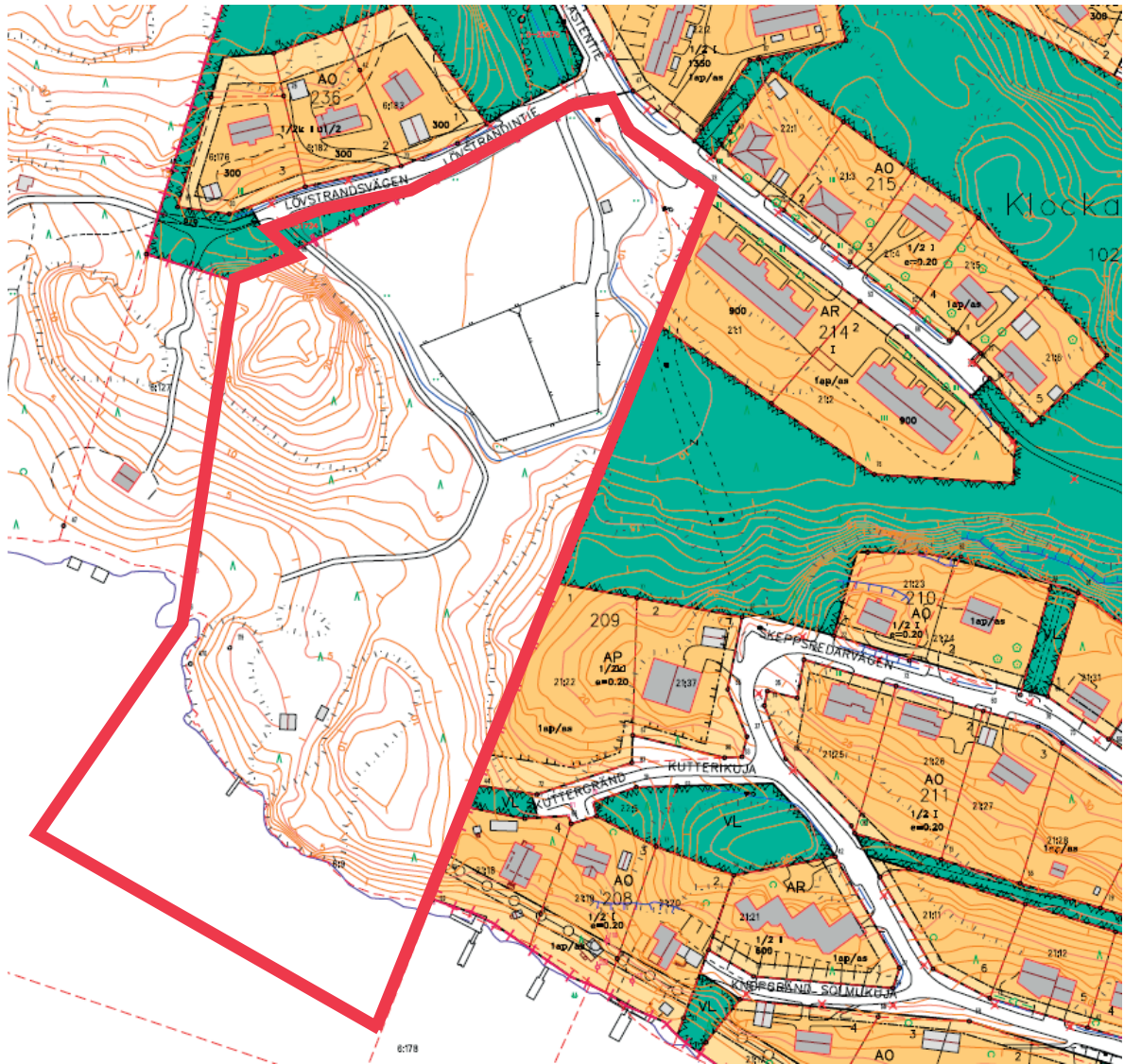
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.

Bilaga /Liite 3
UTDRAG UR NAGU STRANDGENERALPLAN
OTE NAUVON RANTAYLEISKAAVASTA
Godkänd / Hyväksytty 12.5.2003



 PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE

Bilaga /Liite 4
UTDRAG UR AJOURVARANDE DETALJPLAN
OTE AJANTASAASEMAKAAVASTA



PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE

**Bilaga /Liite 5
FOTOGRAFIER FRÅN PLANOMRÅDET
VALOKUVIA KAAVA-ALUEESTA**



**Sett från Brinkasvägen mot söder
Näkymiä Brinkastentieltä etelään**



**Panorama från Brinkasvägen mot öppet åker / söder
Panoraama Brinkastentieltä peltoaukealle / etelään**

Bilaga /Liite 5
FOTOGRAFIER FRÅN PLANOMRÅDET
VALOKUVIA KAAVA-ALUEESTA



Panorama från mitt i skogen mot öst
Panoraama metsän keskeltä itään



Panorama från mitt i skogen mot söder
Panoraama metsän keskeltä etelään



Panorama från mitt i skogen mot väst
Panoraama metsän keskeltä länteen



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Detaljplan och ändring av detaljplan för område invid gatuområdet Lövstrandsvägen i Klockarbergen (102) stadsdel i Nagu

1. Planområde

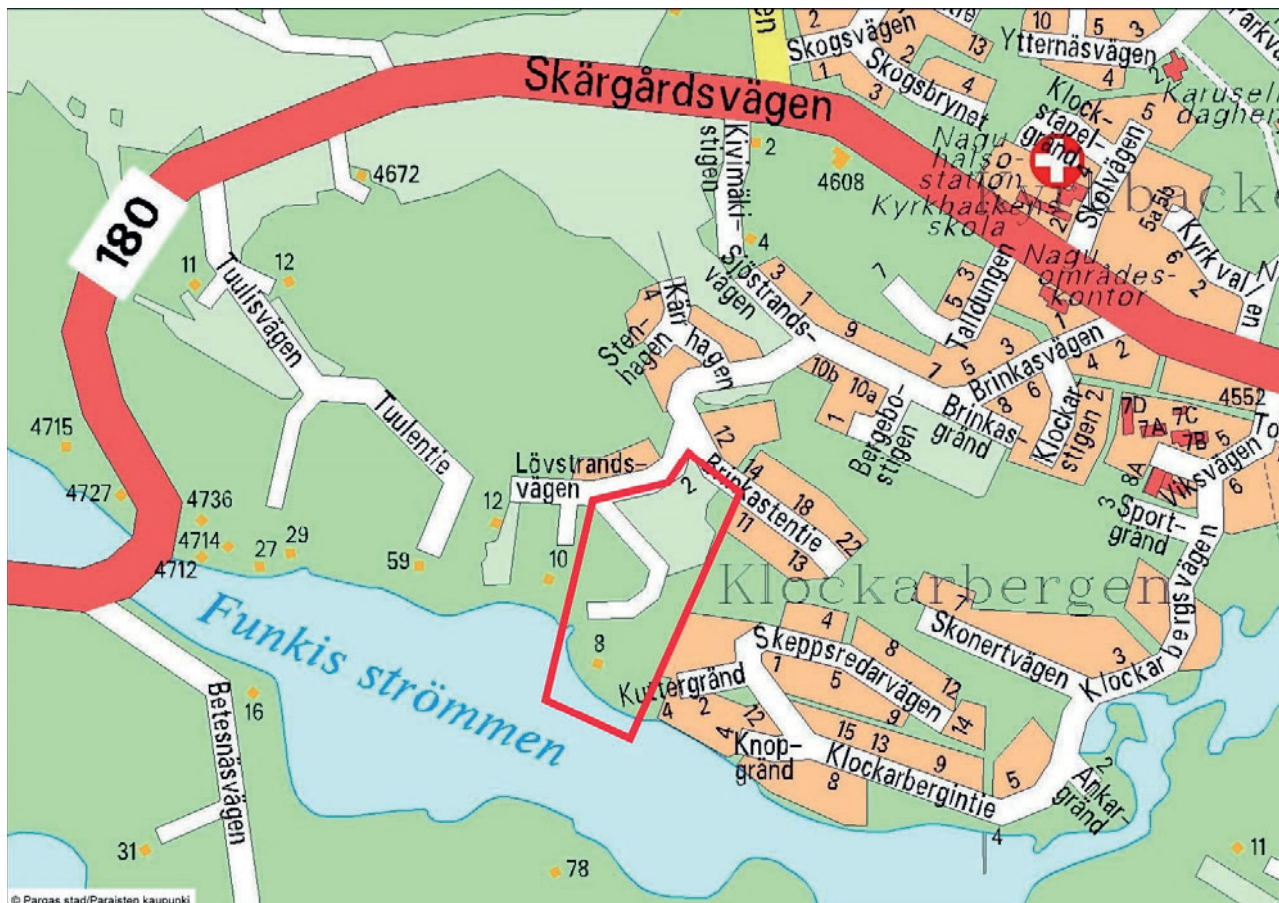
Det cirka 4 ha stora planområdet ligger i sydvästra delen av Nagu centrum, i sydöstra delen av Klockarbergen stadsdel, på ett område som till största delen är utan detaljplan. Planområdet gränsas i norr av gatuområdena Brinkasvägen och Lövstrandsvägen, i öster till bostadskvarter och obebyggt grönområde i Klockarbergen, i väster till en fritidsfastighet och i söder till vattenområde.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava ja asemakaavan muutos Lövstrandintien katualueen jatkeeksi Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa

1. Kaava-alue

Noin 4 ha kokoinen kaava-alue sijaitsee Nauvon keskustan lounaisosassa, Klockarbergenin länsipuolella, alueella, joka on pääosin asemakaavoittamaton. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Brinkastentien ja Lövstrandintien katualueisiin, itäreunaltaan Klockarbergenin asuinkortteleihin ja rakentamattomaan viheralueeseen, lännessä loma-asuntokiinteistöön ja etelässä vesialueeseen.



2. Markägoförhållanden

Planområdet ägs till största delen av Pargas stad. Vattenområdet ägs av samfällighet.

2. Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Paraisten kaupungin omistuksessa. Vesialue on yhteisomistuksessa.

3. Planändringens utgångspunkter och målsättning

Uppgörande av detaljplan för att planlägga nya tomter för egnahemshus längs och som fortsättning till den befintliga gatan finns med i stadens planläggningsprogram för 2021 och är en del i arbetet för att svara på den ökade efterfrågan på småhustomter. De planerade bostadskvarteren och rekreationsområdena an knyter direkt till redan befintlig samhällsstruktur via det befintliga gatuområdet och det kommunaltekniska nätet som redan finns i anlagt invid området.

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 i sin helhet anvisat som område för tätortsfunktioner (A).

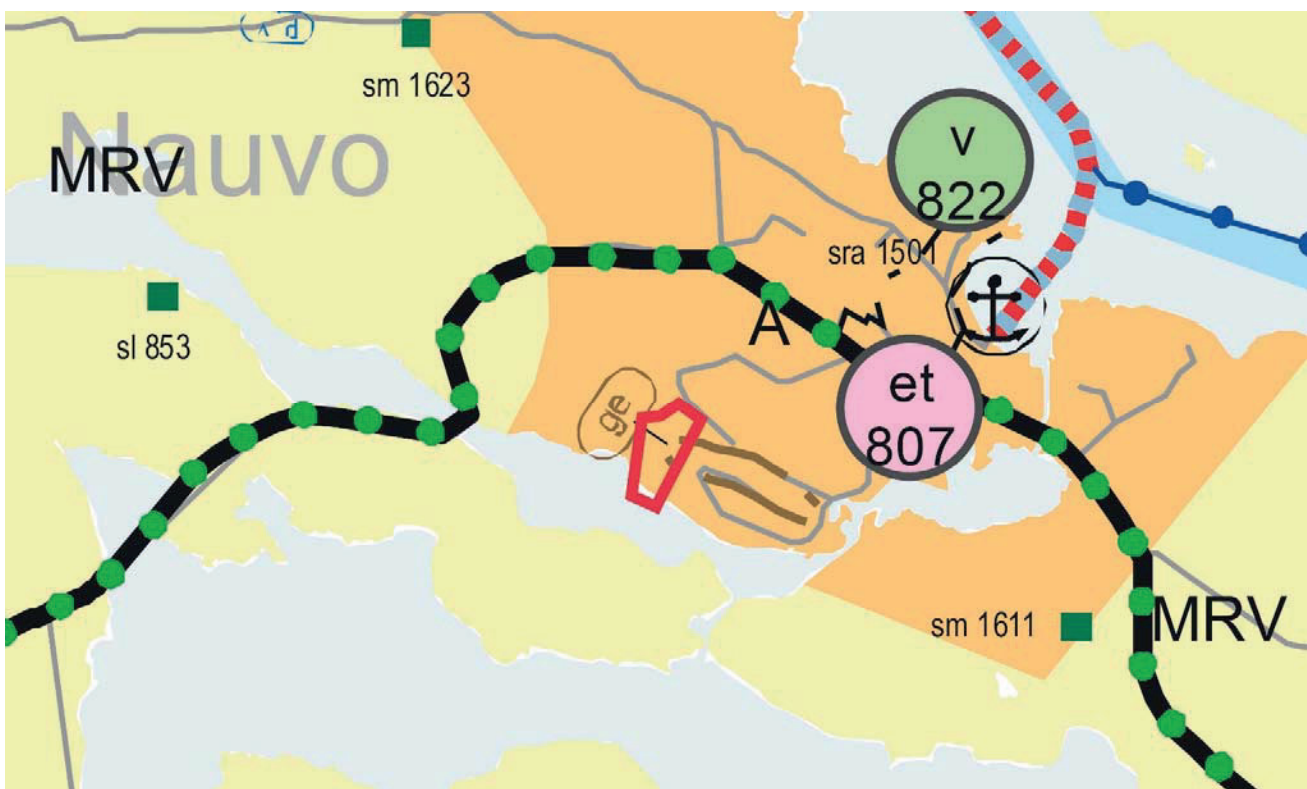
3. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan laatiminen uusien omakotitalotonttien kaavoittamiseksi jo olemassa olevan katualueen varrelle ja jatkeeksi on mukana kaupungin 2021 kaavoitusohjelmassa. Asemakaavalla halutaan vastata kasvavaan tonttikysyntään pientalorakentamista varten. Suunnitellut asuinkorttelit ja virkistysalueet yhdistyvät suoraan jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja alueen vieressä olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

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 kokonaisuudessaan osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



Detaljplan

Planområdet är inte detaljplanerat förutom ett litet kilformat område för närrekreation (VL) söder om slutändan av Lövstrandsvägens gatuområde. Planområdet gränsas i norr och i öster till detaljplanerade områden.

Asemakaava

Kaava-alue ei ole asemakaavoitettu lukuun ottamatta Lövstrandintien katualueen päässä eteläpuolella olevaa pientä kiilamaista lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja idässä asemakaavoitettuihin alueisiin.



5. Utredningar

I detaljplanområdet ska bedömas den gällande generalplanens styrningseffekt och behov för ändring av generalplanen. Naturutredning och geoteknisk utredning ska göras vid behov.

6. Intressenter

Intressenter i detaljplanen och -ändringen är planområdets markägare, markägarna och invånarna i det närliggande området, stadens olika förvaltningsenheter, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, vattentjänstverket, Caruna, det lokala telefonbolaget samt andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden väsentligt kan påverkas av planändringen.

5. Selvitykset

Kaava-alueella arvioidaan voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan muuttamisen tarve. Luontonselvitys ja maaperätutkimus laaditaan tarvittaessa.

6. Osalliset

Osallisina asemakaavassa ja -muutoksessa ovat kaava-alueen maanomistajat, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, vesi- ja viikeseurue, Caruna, paikallinen puhelin-yhtiö sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuu-tos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

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.

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.

8. Preliminär tidtabell

Detaljplanändringen inleds med detta program för deltagande och bedömning vårvintern 2021. Planförslaget färdigställs och behandlas i bygg- och miljönämnden för att framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av stadsfullmäktige hösten 2021.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån de utredningar och bedömningar som görs i samband med detaljplaneringsarbetet samt utifrån tillgänglig bakgrundsinformation och terrängbesök. Detaljplanens centrala konsekvenser bedöms och redovisas för i planbeskrivningen.

10. Kontaktpersoner

Planändringen utarbetas på Pargas stads planläggningsenhet och som kontaktpersoner fungerar:

Pasi Hyvärilä, planläggningsarkitekt
040 488 5918
pasi.hyvarila@pargas.fi

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

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.

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. Alustava aikataulu

Asemakaavamuutos aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla kevättalvella 2021. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan syksyllä 2021.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu asemakaavan yhteydessä tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

10. Yhteyshenkilöt

Kaavamuutos laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

Pasi Hyvärilä, kaavoitusarkkitehti
040 488 5918
pasi.hyvarila@parainen.fi

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