

Planläggningsöversikt Kaavoituskatsaus 2025



Planläggningsprocess och deltagande

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

I planläggningsöversikten redogörs för planläggningsprojekt som är eller blir aktuella under 2025 på Pargas stads område. I översikten presenteras projekten i enlighet med planläggningsprogrammet. Utöver de projekt som presenteras i översikten kan vissa 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 att 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 sammanslutningar 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 myndighetsutlåtanden 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 2025 aikana ajan-kohtaisista ja vireille tulevista kaavahankkeista Pargaisten kaupungin alueella. Katsauksessa esitellään kaavoitusohjelman mukaiset hankkeet. Niiden lisäksi vuoden aikana voi alkaa tai olla meneillään myös muita kaavatöitä, joista tiedotetaan erikseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitus aloitetaan joko kaupungin omasta aloitteesta tai yksityisen anomuksen perusteella. Vapaamuotoisen 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 viranomaislausunnat.

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 lagen om områdesanvändning. 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 godkännas av kommunen.

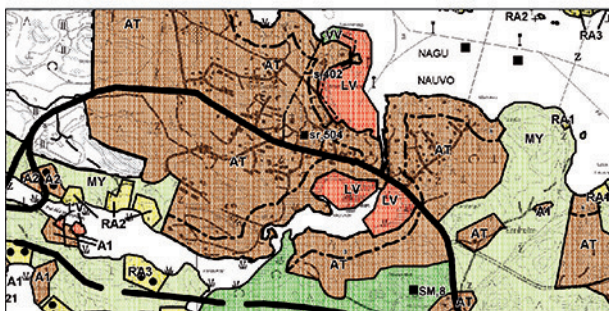
Alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista säätelevä kaavoitus perustuu alueidenkäyttölakiin. Suunnittelujärjestelmässä yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Varsinaisia kaavatasoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Niiden lisäksi kaavoituksessa on otettava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

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



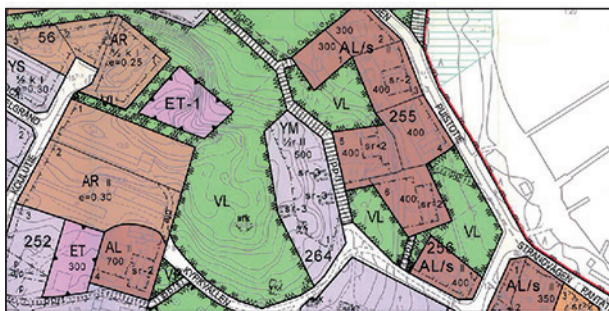
Landskapsplan Maakuntakaava

- 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, maa- 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

Generalplaneringen

1. Ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön, Pargas
Kirjala kommer i fortsättningen att vid sidan om centrum vara ett andra tyngdpunktsområde för boende på grund av trafikförbindelserna som förbättras och den redan befintliga servicen i området. Generalplaneändringen inleds genom att fastställa mål under 2025.

2. Ändring av delgeneralplanen för centrumregionen, Lövnäs, Pargas

Planändringen möjliggör förtätande av bostadsområdet i Lövnäs som gränsar sig till det nuvarande detaljplaneområdet. Beredning av planen påbörjas under år 2025.

3. Delgeneralplanen för Långviken, Korpo
Beredning av planen påbörjas under år 2025.



Yleiskaavoitus

1. Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Parainen
Kirjala tulee jatkossa olemaan paranevien liikenneyhteyksien ja alueella jo olevien palvelujen vuoksi keskustan ohella toinen asumisen painopistealue. Yleiskaavamuutos aloitetaan tavoitteiden määrittelyllä vuoden 2025 aikana.

2. Keskustaseudun osayleiskaavan muutos, Lehtiniemi, Parainen

Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen asemakaava-alueeseen rajautuvan Lehtiniemen asuinalueen tiivistämisen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

3. Långvikenin osayleiskaava, Korppoo
Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.



Detaljplaneringen

1. Parsby: Vapparvägen 4, Kesko, Pargas
Ändring av detaljplanen som möjliggör placering av en dagligvarubutik, annan service och bostäder i området. Planförslaget framläggs och godkänns under år 2025.

2. Norra Centrum: Området mellan Sandåkersgatan, Strandvägen och Skärgårdsvägen, Pargas

Detaljplan och ändring av detaljplanen som möjliggör byggande av en ny räddningsstation. Planförslaget framläggs och godkänns under 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

Asemakaavoitus

1. Parsby, Vapparintie 4, Kesko, Parainen
Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa päivittäistavarakaupan, muiden palvelujen ja asuntojen sijoittamisen alueelle. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja hyväksytään vuoden 2025 aikana.

2. Pohjois-Keskusta: Hietapellonkadun, Rantatien ja Saaristotien välinen alue, Parainen

Asemakaava ja asemakaavamuutos, joka mahdollistaa uuden pelastusaseman rakentamisen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja hyväksytään vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

3. Norrby, Bläsnäs, Kyrksundsstranden och Björkhagen:
Anslutning öster om Sundsbron, Pargas

Syftet med detaljplanändringen är att förbättra trafik-säkerheten och göra trafiken smidigare. Planförslaget läggs fram under år 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

4. Söderby: Gästgivargränd, Pargas

Ändring av detaljplanen som förtätar bostadsområdet i centrum. Planförslaget läggs fram och planen godkänns under år 2025.

5. Kyrksundsstranden: Norra delen, Pargas

Detaljplaneändring för att öka bostadsbyggande i centrum. Beredning av planen inleds under 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

6. Munkvik: Området intill Folkhälsanhuset, Pargas

Ändring av detaljplanen som möjliggör byggande av nya seniorbostäder. Beredning av planen inleds under 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

3. Norrby, Bläsnäs, Kirkkosalmenranta ja Koivuhaka:
Suntinsillan itäpuolen liittymä, Parainen

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantaminen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

4. Söderby: Kestikievarinkuja, Parainen

Asemakaavamuutos, jolla tiivistetään keskustan asuin- aluetta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2025 aikana.

5. Kirkkosalmenranta: Pohjoisosa, Parainen

Asemakaavamuutos, jolla lisätään asuinrakentamista keskustassa. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

6. Munkvik: Folkhälsantalon viereinen alue, Parainen

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa senioriasuntojen rakentamisen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.



7. Bläsnäs: Hälsostationen med omgivning, Pargas

Ändring av detaljplanen som möjliggör byggande av seniorbostäder och ändring av användningsändamål för ett daghem. Beredning av planen inleds under 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

8. Skräbböle: Korsningen av Skräbbölevägen och Villagatan, Pargas

Ändring av detaljplanen som möjliggör bostadsbyggande i ett nuvarande område för allmänna byggnader. Beredning av planen inleds under 2025.

9. Lövnäs, Pargas

Ny detaljplan som förtätar bostadsområdet i Lövnäs. Beredning av planen påbörjas under år 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

10. Ljusudda: nordvästra delen, Pargas

Utvädning av det detaljplanerade området och förtätande av bostadsområdet. Planen ska godkännas under år 2025. Projektet kan förutsätta markanvändningsavtal för en del av området.



7. Bläsnäs: Terveysasema ympäristöineen, Parainen

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa senioriasuntojen rakentamisen ja päiväkodin käyttötarkoituksen muuttamisen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

8. Skräbböle: Skräbbölentien ja Huvilakadun risteys, Parainen

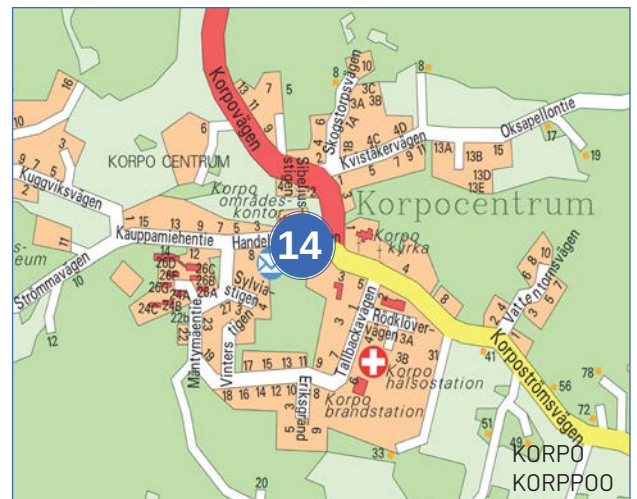
Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa asuinrakentamisen nykyiselle yleisten rakennusten alueelle. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

9. Lehtiniemi, Parainen

Uusi asemakaava, jolla tiivistetään Lehtiniemen asuin-aluetta. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

10. Valoniemi: luoteisosa, Parainen

Asemakaavoitetun alueen laajentaminen ja asuinalueen tiivistäminen. Kaava hyväksytään vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia osalle alueesta.



11. Norrbyåsen: Betonggränd, Pargas

Ändring av detaljplanen som möjliggör utveckling och tillbyggnad på en industritomt. Utredningar i anslutning till planen har gjorts 2024. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

12. Klockarbergen: Nagu Distillery, Nagu

Ändring av detaljplanen för att möjliggöra byggande av en ny affärs- och produktionslokal i Nagu centrum. Planförslaget har varit framlagt och planen godkänns under år 2025. Projektet kan förutsätta ett markanvändningsavtal.

13. Verkan: parkering och campingverksamheter, Korpo

Ändring av detaljplanen för att möjliggöra byggande av ett parkeringsområde. Dessutom utreds möjligheten att ordna campingverksamheter, som en resepark/ställplats. Planförslaget läggs fram och planen godkänns under år 2025. Projektet kan förutsätta markanvändningsavtal.

14. Korpo centrum

Ändring av detaljplanen som möjliggör utvecklandet av Korpo centrum. Planförslaget läggs fram och planen godkänns under år 2025.

På kommande 2026

Bläsnäs: Nuvarande brandstationen, Pargas

Den kommande markanvändningen i området utreds då räddningsstationen flyttar.

Tennby, Parainen

Nya tomter för flervåningshus och en ny anslutning till Kalkvägen.

Klockarbergen: Kuttergränd, Nagu

Utvidgning av en småhustomt.

Storskogshagen, Nagu

Den kommande markanvändningen utreds.

Tennby: Tingstigen, Pargas

Uppdatering av detaljplanen för att motsvara den verkliga situationen och ny tomtproduktion.

Utvecklingsplaner

A. Framtidsvision för miljön kring Kyrksundet, Pargas
Projekt för att förbättra Sundsområdets stadsbildsmässiga och funktionsmässiga effektivitet.

B. Norrbyområdet, Pargas

Olika utvecklingsalternativ för området utreds.

C. Södra hamnen, Nagu

Översiktsplanering av hamnområdet i utveckling.

11. Norrbyharju: Betonikuja, Parainen

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa teollisuustontin kehittämisen ja lisärakentamisen. Kaavaa varten on tehty selvityksiä vuonna 2024. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

12. Klockarbergen: Nagu Distillery, Nauvo

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa uuden liike- ja tuotantotilan rakentamisen Nauvon keskustassa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja kaava hyväksytään vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

13. Verkan: Pysäköinti ja leirintäaluetoiminnot, Korppoo

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa paikoitusalueen toteuttamisen. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta järjestää leirintäalue toimintoja, kuten matkaparkki. Kaavan valmistelu aloitetaan ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2025 aikana. Hanke saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia.

14. Korppoon keskusta

Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa Korppoon keskustan kehittämisen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja kaava hyväksytään vuoden 2025 aikana.

Tulossa 2026

Bläsnäs: Nykyinen paloasema, Parainen

Tutkitaan alueen tulevaa maankäyttöä pelastusaseaman siirtymässä uuteen paikkaan.

Tennby, Parainen

Uusia kerrostalotontteja ja uusi liittymä Kalkkitielle.

Klockarbergen: Kutterinkuja, Nauvo

Pientalotontin laajentaminen.

Storskogshagen, Nauvo

Tutkitaan alueen tulevaa maankäyttöä.

Tennby: Käräjäpolku, Parainen

Asemakaavan päivittäminen toteutuneen tilanteen mukaiseksi ja uutta tonttutuotantoa.

Kehittämissuunnitelmia

A. Kirkkosalmien ympäristön tulevaisuusvisio, Parainen
Hanke Suntin alueen kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen vaikuttavuuden parantamiseksi.

B. Norrbyn alue, Parainen

Selvitetään erilaisia kehittämisvaihtoehtoja alueelle.

C. Eteläsatama, Nauvo

Kehittyvän satama-alueen yleissuunnittelu.

Stranddetaljplaneringen

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

Landskapsplaneringen

Egentliga Finlands förbund utarbetar för närvarande en etapplandskapsplan för vattenvård och energi. Programmet för deltagande och bedömning för etapplandskapsplanen var framlagt i början av 2025 och planutkastet utarbetas som bäst. Målet med etapplandskapsplanen för vattenvård och energi är att styra markanvändningen i Egentliga Finland så att vattendragens status och vattenskyddet beaktas i heltäckande grad i planeringen. Dessutom gör landskapsplanen det möjligt att utveckla en driftssäker energiförsörjning i flera plan som på ett hållbart sätt samordnas med andra värderingar och behov när det gäller markanvändning.

Ranta-asemakaavoitus

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

Maakuntakaavoitus

Varsinais-Suomen liitossa laaditaan parhaillaan vesien ja voimien vaihemaakuntakaavaa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä alkuvuodesta 2025 ja parhaillaan valmistellaan kaavaluonnosta. Kaavan tavoitteena on ohjata Varsinais-Suomen alueen maankäyttöä siten, että vesistöjen tila ja suojele otetaan kattavasti huomioon suunnittelussa. Lisäksi maakuntakaavalla mahdollistetaan toimintavarman ja monitasoisen energiahuollon kehittyminen siten, että se sovitetaan kestävästi yhteen muiden maankäytön arvojen ja tarpeiden kanssa.

Planläggningsens kontaktuppgifter Kaavoituksen yhteystiedot

Tf. Planläggningschef
Vt. Kaavoituspäällikkö
Pasi Hyvärilä
040 488 5918

Planläggare
Kaavoittaja
Charlotte Koivisto
040 488 5906

Planläggningssekreterare
Kaavoitussihteeri
Maria Laurén
040 688 5815

Planerare
Suunnittelija
Anni Räsänen
040 488 5917

Planläggare
Kaavoittaja
Jenni Tuuli
040 350 4515

Tillståndsberedare
Lupavalmisteliija
Amy Kallio
040 488 5915

e-post: fornamn.efternamn@pargas.fi /
sähköposti: etunimi.sukunimi@parainen.fi

E-post / Sähköposti:
planlaggning@pargas.fi
kaavoitus@parainen.fi

Postadress:
Pargas stad, Planläggningen,
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Postiosoite:
Paraisten kaupunki, Kaavoitus,
Rantatie 28, 21600 Parainen

Webbplats:
www.pargas.fi > Boende och miljö > Stadsplanering > Planläggning och markanvändning

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

Text, bilder och baskartor / Teksti, kuvat ja pohjakartat: Pargas stad / Paraisten kaupunki