

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

DETALJPLANEBSKRIVNING

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Planarbetet omfattar kvarteren 270–274 i Klockarbergens (102) stadsdel i Nagu, ett område för idrotts- och rekreationstjänster, ett område för närrekreation, ett vattenområde, en båthamn, ett kvartersområde för bilplatser, ett område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk service samt ett gatuområde.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas tomt 1 i kvarter 271, tomterna 1–3 i kvarter 272, tomterna 1–2 i kvarter 273 och tomterna 1–3 i kvarter 274 i Klockarbergens (102) stadsdel i Nagu, ett område för idrotts- och rekreationstjänster, ett område för närrekreation, en båthamn, ett vattenområde och ett gatuområde (Lövstrandsgränd). Dessutom bildas kvarter 270 och dess tomt 1 för bilplatser samt tomt 2 för ett område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk service.

Planen har utarbetats på planläggningsenheten i Pargas stad.

En annons om inledandet av planarbetet har publicerats i tidningen 1.4.2021.

Godkännande av planen:

Bygg- och miljönämnden	09.03.2022, § 29
Bygg- och miljönämnden	15.06.2022, § ___
Stadsstyrelsen	___. ___.2022, § ___
Stadsfullmäktige	___. ___.2022, § ___

1.2 Planområdets läge

Området ligger i sydvästra delen av Nagu centrum mellan småhusdominerade detaljplaneområden i Klockarbergen och Kärrhagen på fastigheten Marttaåkern 6:9. Planområdet omfattar dessutom små delar av fastigheterna Klockarbergen 22:3, Perttis 6:184 och Vattenområde 876:3. Området har i huvudsak ingen detaljplan. I söder avgränsas området av havsområdet Funkis Strömmen och i sydväst av ett område för fritidsbostäder.

1.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka utbudet på tomter invid befintlig samhällsstruktur med tillhörande gatunät och kommunaltekniskt nät.

1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- Bilaga 1: Planområdets läge
- Bilaga 2: Utdrag ur landskapsplanen
- Bilaga 3: Utdrag ur generalplanen
- Bilaga 4: Utdrag ur detaljplanen för Kärrhagen
- Bilaga 5: Fotografier över området
- Bilaga 6: Illustration
- Bilaga 7: Programmet för deltagande och bedömning

3. Utgångsläge

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Detaljplanen medför inte betydande miljökonsekvenser. Konsekvenserna av planen bedöms som en del av det egentliga planläggnings- och planeringsarbetet.

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området används för tillfället som rekreationsområde. I området finns en liten gräsbevuxen spelplan, två hundinhägnader samt stigar som går kors och tvärs och som invånarna i närområdet använder för utomhusvistelse. Från Lövstrandsvägen går en skogsväg till stranden. Skogsvägen leder till gårdsområdet av en övergiven fallfärdig fritidsbostad. Terrängen i norra delen av området är öppen och relativt jämn. Södra delen av området är i sin tur mycket varierande kuperad och skogbevuxen terräng och ställvis alldeles intill stranden finns berg i dagen som sluttar brant mot vattnet.

3.1.2 Naturmiljön

Omgivningen i norra delen av området som varit åker förut är nuförtiden ett öppet område för idrott och rekreation som är delvis skött och bebyggt. Marken i området är betydligt lägre än i de invidliggande gatu- och bostadsområdena på nordöstra och nordvästra sidan. I det jämna frilandsområdet finns också två hundinhägnader på markgrund. Längs med kanterna av åkerområdet löper ett öppet dike som rundar det låga markområdet och sluttar mot nordvästra hörnet av området och vidare bort från området mot huvuddiket som löper längs med Sjöstrandsvägen längre bort. Södra delen av området är i huvudsak kuperad och talldominerad skog som nyligen gallrats. I samband med upprättandet av Nagu generalplan har en naturinventering utarbetats i området och i den nämns inget speciellt om detta område. Östra kanten av området avgränsas av det nationellt värdefulla bergsområdet Klockarbergen.

3.1.3 Den byggda miljön

Samhällsstruktur:

Området ligger i kanten av Nagu centrum söder om korsningsområdet av Brinkasvägen och Lövstrandsvägen. I öster, norr och nordväst avgränsas området av ett detaljplanlagt och bebyggt småhusområde. I väster och sydväst avgränsas området av ett skogsområde och ett område för fritidsbostäder.

Stads- och tätortsbild:

Området avgränsas av Nagu centrum och är dess randområde. De omgivande närområdena har bebyggts stegvis och i dem finns i huvudsak egnahemshus och radhus i olika åldrar. Mellan bostadskvarteren finns olika områden för närrekreation på naturliga och enligt terrängförhållandena varierande platser. I norra kanten av planområdet finns ett område för idrott och rekreation med anordningar och konstruktioner som betjänar olika användningsändamål samt en tillhörande liten ekonomibygnad.

Boende:

Förutom den rivningsfärdiga fritidsbostaden är planområdet obebyggt skogs- och åkermark. Området omges i huvudsak av småhus och områden för närrekreation som anvisats för dem.

Service:

Nagu centrum med tillhörande service ligger under en kilometer från området.

Rekreation:

Områdena för idrotts- och rekreationstjänster används aktivt.

Trafik:

Norra delen av området avgränsas av och ansluter sig till Brinkasvägen som är matargatan i närområdet. I norra kanten av planområdet som avgränsas av gatuområdet Brinkasvägen finns ett grusbeklätt område som används som parkeringsplats och som tidigare inhytt en avstjälpningsplats. Våren 2021 lät staden genomföra en miljöteknisk markundersökning enligt vilken det inte finns behov för att sanera marken för områdets nuvarande användningsändamål.

Teknisk service:

Vatten-, avlopps- och elnätet sträcker sig ända till östra, norra och västra kanten av planområdet. I planområdet finns dessutom en parktransformator och en nergrävd jordkabel på 20 kV mellan Brinkasvägen och Kuttergränd.

3.1.4 Markägoförhållanden

I planområdet äger Pargas stad markområdena på fastigheterna Marttaåker 445-573-6-9, Perttis 445-573-6-184 och Klockarbergen 445-573-22-3 i sin helhet och är delägare av det samfälliga vattenområdet Vattenområde 445-573-876-3.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplanen (bilaga 2)

I Egentliga Finlands landskapsplan för Åboland som fastställts av miljöministeriet 20.3.2013 och etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik som godkänts 11.6.2018 anges följande beteckningar och bestämmelser för området:

A = Område för tätortsfunktioner

ge = Värdefullt bergs-, ås- eller moränområde

Dessutom anvisas i planen följande beteckningar och bestämmelser utanför planområdet, men i ett område i dess omedelbara närhet:

et 807 = reningsverk

Skärgårdens ringväg = utvecklingszon och friluftsled som är betydande på landskapsnivå

Den nu upprättade detaljplanen och detaljplaneändringen följer landskapsplanen.

Generalplanen (bilaga 3):

För planområdet gäller Nagu strandgeneralplan som godkänts 12.5.2003 och i vilken ett område för fritidsbebyggelse (RA) och ett område för i huvudsak landsbygdsnärningar med naturvärden (MY) anvisas i planområdet.

Planområdet omfattas i huvudsak av ett stort område i Nagu centrum som i generalplanen anvisats som ett byområde (AT) för bosättning, service och idkande av näringsverksamhet. Området som detaljplanläggs kompletterar tätortsstrukturen i Nagu på ett motiverat och naturligt sätt och stödjer sig på ett befintligt bostadsområde.

Detaljplan (bilaga 4):

Detaljplan och detaljplaneändring för Kärrhagen, godkänd 10.3.2004. Området som ändras har anvisats som ett område för närrekreation (VL).

Byggnadsordning:

Stadsfullmäktige godkände byggnadsordningen för Pargas stad 12.5.2020 och den har tillämpats sedan 26.6.2020.

Tomtindelning och -register:

Området förs in i fastighetsregistret som förs av Pargas stad. Enligt planändringen ska en bindande tomtindelning utarbetas för området.

Beslut och planer:

Planprojektet ingår i stadens planlägningsprogram för 2021 som stadsstyrelsen godkände 21.12.2020 i § 287.

Baskarta:

Baskartan är i skalan 1:1000 och den uppfyller de krav för baskartor i detaljplaner som stadgas i markanvändnings- och bygglagen. Baskartan är upprättad och kompletterad av mättningsbyrån.

4. Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Uppgörande av detaljplan har blivit aktuell i och med stadsstyrelsens beslut att godkänna planlägningsprogrammet för 2021 i vilket det här planområdet ingår för att möta den ökade efterfrågan på småhustomter och för att utvidga stadens tomtutbud.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter är markägare och invånare i närområdet, de som har besittningsrätt i området, samfund, företagare och övriga instanser vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen samt stadens olika förvaltningar och övriga myndigheter.

4.2.2 Anhängiggörande

En annons om att arbetet med detaljplanen har inletts har publicerats i Pargas Kungörelser.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Växelverkan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning. Intressenterna har beretts tillfälle att stå i kontakt med planläggaren under utkastskedet. Inledandet av planarbetet och dess beredningsmaterial har delgivits berörda myndigheter.

Under utkastskedet har några invånare i närområdet tagit kontakt med planläggaren. I planutkastet har bostadskvarteret och båthamnsområdet som anvisats vid stranden väckt motstånd. Å andra sidan har området också fått positiva reaktioner och väckt intresse för området. Invånare har också hört sig för om stranden får en brygga och om man kan hyra en båtplats där.

Både NTM-centralen i Egentliga Finland och Egentliga Finlands förbund har i utkastskedet meddelat som sitt ställningstagande att ett alternativ där stranden anvisas som allmänt område för närrekreation och fri från byggande skulle vara ett bättre alternativ och att rekommendera när arbetet med planlösningen går vidare.

Intressenterna bereds tillfälle att framföra åsikter om förslaget under tiden då förslaget är framlagt. Behövliga myndighetsutlåtanden om materialet begärs in under tiden då förslaget är framlagt.

4.3 Mål för detaljplanen

Det huvudsakliga och primära målet för detaljplanen är att anvisa nya småhustomter på naturliga ställen för att komplettera den bebyggda miljön i området för centrumfunktioner i omedelbar närhet av ett detaljplanlagt område. Dessutom är ett mål att anvisa flera detaljplanlagda områden för idrott och närrekreation.

5. Redogörelse för detaljplanen

5.1 Planens struktur

I planen anvisas nya bostadskvarter för småhus och områden för närrekreation intill ett nytt gatuområde. Ett område för idrotts- och rekreationstjänster anvisas i området i enlighet med nuvarande användning. För parkering anvisas ett kvartersområde för bilplatser intill Brinkasvägen i ett befintligt parkeringsområde.

Ett litet kilaktigt område som anvisats för närrekreation i detaljplanen för Kärrhagen i ändan av Lövstrandsvägen på dess södra sida ändras till korsningsområde för ett nytt gatuområde. Intill Brinkasvägen i nordöstra delen av planområdet finns en befintlig transformator och för den anvisas ett kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk service. Genom planområdet från Brinkasvägen till Kuttergränd anvisas ett delområde som reserveras för ledningar.

5.1.1 Dimensionering

Till sin storlek är planområdet 42 785 m² varav 35 822 m² är markområde och 6 963 m² vattenområde. Området är obebyggt förutom en parktransformator, en servicebyggnad för hundparken, en gammal fritidsbostad och tillhörande ekonomibygnad. Området har ingen detaljplan sedan tidigare. För de åtta separata egnahemstomterna (AO) av olika storlek har anvisats 250 m²vy byggrätt för huvudbyggnad och 75 m²vy byggrätt för ekonomibygnader per tomt. För de tomter som avgränsas av stranden har dessutom anvisats en separat byggnadsyta för en bastubyggnad och en byggrätt på 25 m²vy. I kvartersområdet för småhus (AP) på cirka 6 070 m² har anvisats byggrätt enligt exploateringsstalet $e=0,35$ så att den fördelas rättvist i det aktuella området. Totalt har det anvisats cirka 4 800 m²vy byggrätt i bostadskvarteren AO och AP. För övriga områden som anvisas i planen anvisas inte någon byggrätt.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Kvartersområdena för fristående småhus kompletterar den befintliga stadsstrukturen. Planområdet kompletterar på ett naturligt sätt mellanrummet mellan de två detaljplanlagda områdena.

Byggplatserna är utformade och avgränsade så att man väl kan ta i beaktande de nuvarande terrängformerna i området när tomterna bebyggs. De nya tomterna anknyter naturligt till gatuområdet och ramar tillsammans med tomterna på östra och nordvästra sidan av vägen in gatuområdet så att det bildas en småskalig helhet i form av ett band mellan Lövstrandsvägen och Kuttergränd.

Genom att i planbestämmelsen förutsätta att de delar av tomten som förblir obebyggda och som inte används för parkering eller körförbindelser ska hållas i ett så naturligt tillstånd som möjligt vill man anpassa den bebyggda gatumiljön och gårdsområdena som uppförs i form av ett band intill gatumiljön till naturlandskapet med skarpskurna terrängformer som höjer sig i omgivningen.

Kring kvartersområdena anvisas områden för närrekreation som ansluter sig till större rekreationsområdesenheter i invidliggande planlagda områden.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

I detaljplanen anvisas kvarter 271 för småhus för boende som kan genomföras antingen som ett stort och enhetligt område för radhus, kopplade småhus eller fristående småhus eller alternativt som ett område för fristående småhus med flera tomter, i enlighet med bifogad illustration (bilaga 6). Dessutom anvisas kvarteren 272–274 med två till tre tomter för fristående småhus.

På alla tomter ska två bilplatser per bostad anläggas.

Byggrätten och våningsantalet är angivna så att de ska gå att uppnå sinsemellan proportionerliga byggnader med relativt enhetliga former oavsett om tomten är sådan att den lämpar sig för byggande i sluttning eller på plan mark.

I planområdet anvisas ett kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk service (ET, kvarter 270 tomt 1) och ett kvartersområde för bilplatser (LPA, kvarter 270, tomt 2).

5.3.2 Rekreationsområden

En del av planområdet söder om korsningen av Brinkasvägen och Lövstrandsvägen anvisas i enlighet med befintlig användning som ett område för idrotts- och rekreationstjänster. Vid stranden anvisas ett område för en båthamn (LVA-1). Till området anvisas en körförbindelse för service av småbåtar. Utanför området i vattenområdet anvisas ett gemensamt större bryggområde. Ett område för närrekreation (VL) anvisas i västra delen av planområdet mellan stranden och den högsta kullen i området.

Det plana området som avgränsas av gatuområdet i norra delen av området ligger på en gammal avstjälningsplats och har använts som parkeringsområde för bilar. I detaljplanen anvisas området i enlighet med nuvarande användning som kvartersområde för bilplatser. Det avgränsas av en vall som sluttar ner mot idrottsplanen. Emellan löper ett dike som sluttar bort från området mot huvuddiket intill Sjöstrandsvägen.

I området för idrotts- och rekreationstjänster (VU) finns ett delområde som reserverats för elledning (z). Det är ämnat för en jordkabel som redan tidigare grävts ner i marken mellan parktransformatorn och Kuttergränd och nu måste placeras på nytt mellan de bostadskvarter som bildas i området så att den anvisas en sträckning från ET-området till Kuttergränd genom det nya planområdet delvis i området som anvisats för ledningar

(z), delvis i ett område för gång- och cykeltrafik (pp) samt delvis i gatuområdet Lövstrandsgränd.

5.3.3 Trafik- och gatuområden

Planområdet omfattar gatuområden och ett område som reserveras för parkering.

5.3.4 Specialområden

En liten del av området har reserverats för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk service.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Planområdet är obebyggt förutom den fallfärdiga fritidsbostaden med lätta konstruktioner vid stranden med tillhörande liten ekonomibyggning. I öster avgränsas planområdet av rätt nya bostadshus från 2000-talet intill Kuttergränd. På norra sidan finns något äldre egnahemshus och radhus. I väster finns något nyare stora egnahemshus. Genomförandet av planområdet kompletterar den befintliga stadsstrukturen på ett naturligt sätt.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Plan och planändringen har inga större konsekvenser för naturen eller naturmiljön.

5.4.3 Konsekvenser för landskapet

I planen anvisas ett gatuområde på samma plats där det finns en befintlig skogsväg och friluftsstig genom området. Vägen ligger vid kanten av den öppna norra delen av området och på botten av en dal i den skogbevuxna södra delen av området. Bostadskvarteren är anvisade längs gatuområdet så att det kvarstår ett landskapsmässigt öppet område för idrotts- och rekreationsanläggningar i norr.

Bostadskvarteren längs gatuområdet i den skogbevuxna södra delen av området i berg- och skogsslutningarna intill botten av dalen anvisas så att de övre delarna av slutningen i bostadskvarteren anvisas genom en planbestämmelse som ett område där naturtillstånd bör bevaras, eftersom de är landskapsmässigt viktiga: i östra kanten av kvarter 273 finns det en kal bergsklint och väster om kvarter 272 en skogsslutning. Strandlandskapet är till största delen skogbevuxen brant slutning där det anvisas tre strandtomter så att strandsiluetten ändras så lite som möjligt: byggnadsytorna har anvisats i ett jämnare område bakom den branta skogbevuxna strandbrinken. Områdena mellan vattenlinjen och områdena som anvisas för byggande anvisas i planen som områden som ska bevaras i naturtillstånd. Den kala bergsformationen som sträcker sig till vattenlinjen i västra kanten av området ingår i området för närrekreation (VL) som sträcker sig enda till stranden och i en del av området för småbåtshamn (LVA-1) som ska bevaras i naturtillstånd.

6. Genomförande av planen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Detaljplaneområdet kompletterar det omgivande bostadsområdet och möter efterfrågan på småhustomter i Nagu. Kommunalteknik i form av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar finns redan direkt invid området och behöver endast byggas ut. En jordkabel på 20 kV har redan grävts ner i området och den måste flyttas till en lämpligare plats

och gatuområdet Lövstrandsgränd måste byggas innan tomterna intill gatuområdet kan bebyggas.

Bilagor

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Pargas 9.3.2022, 15.6.2022

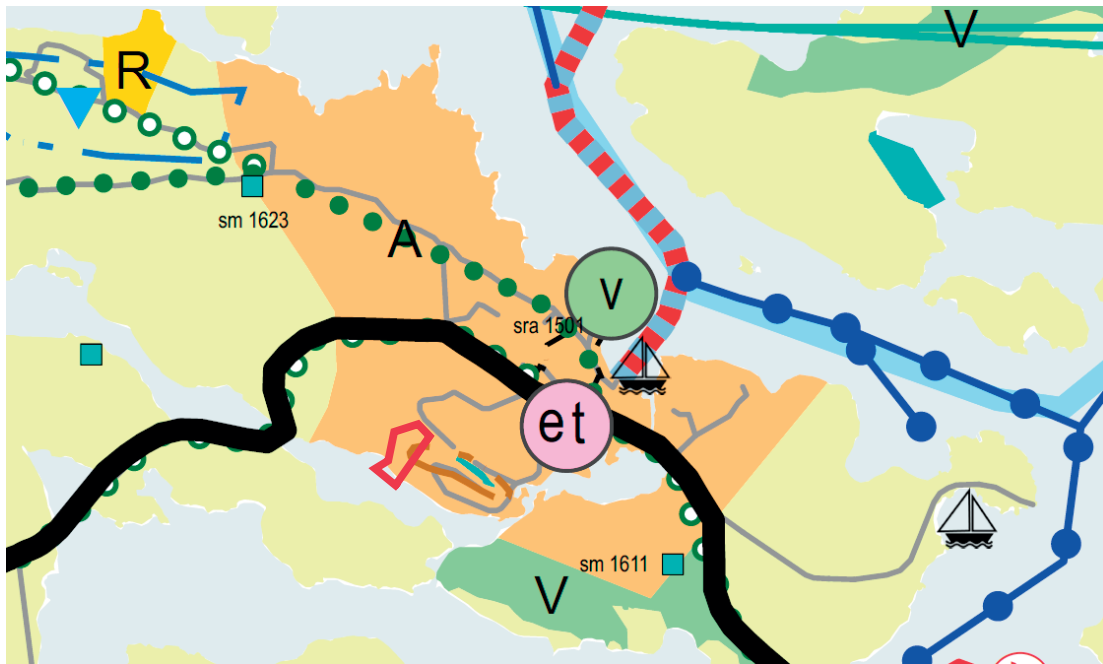
Planläggningsenheten

Miljöavdelningen i Pargas stad

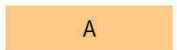
Bilaga /Liite 1
PLANOMRÅDETS LÄGE
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI
Flygbild från år 2018
Ilmakuva vuodelta 2018



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.

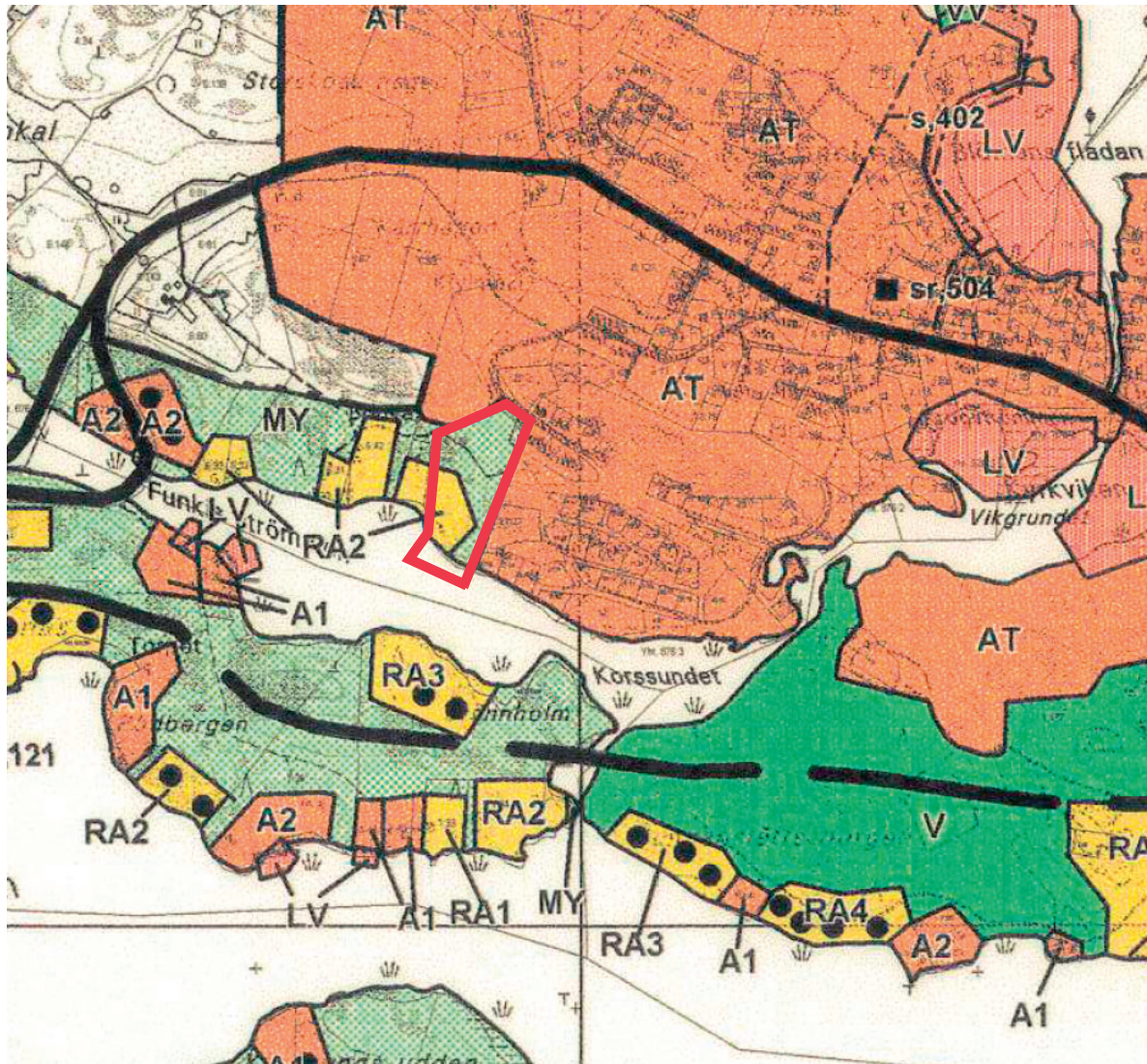
ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

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

SUOJELUMÄÄRÄYS:

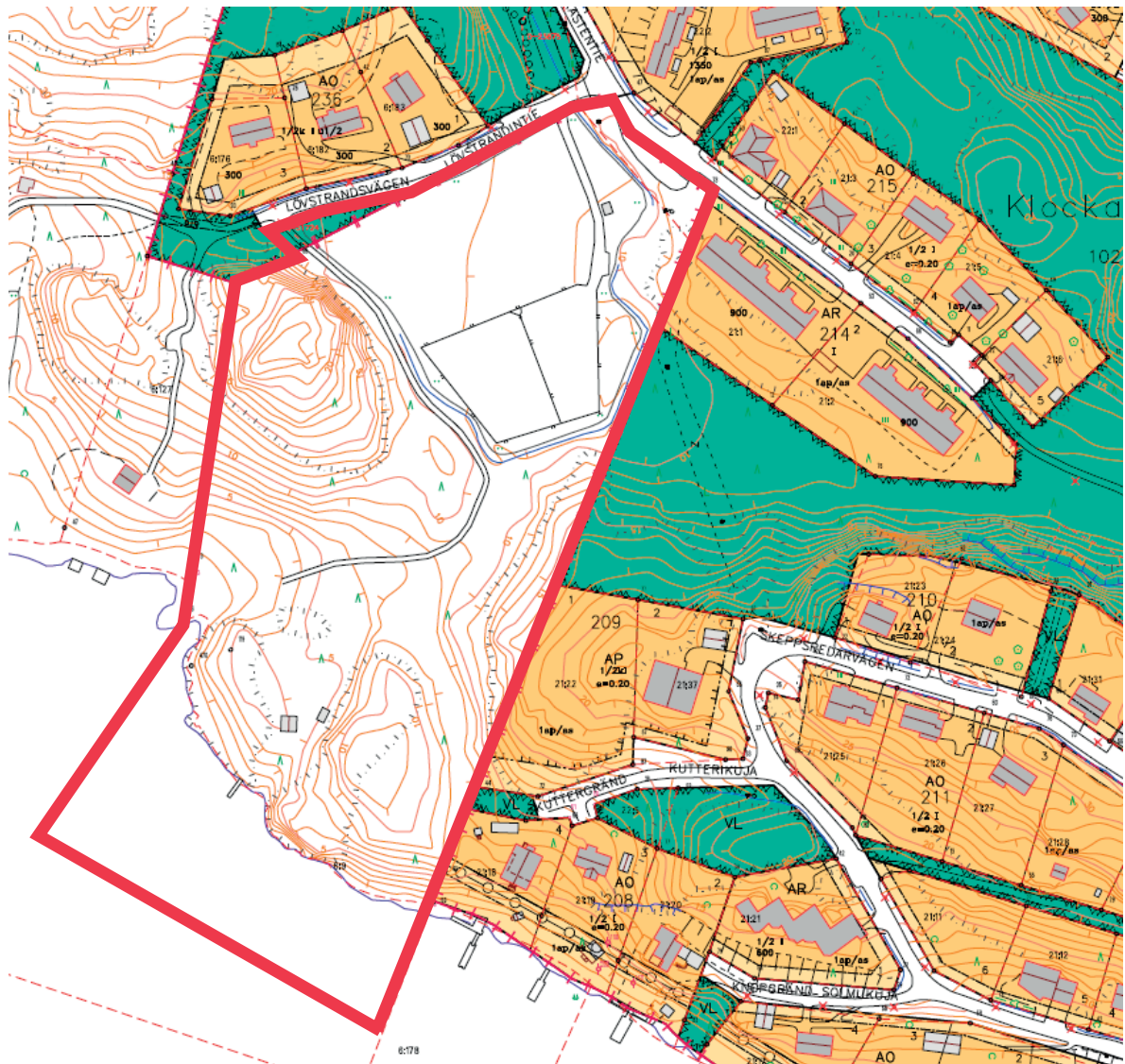
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeeluun ja hoitoon.

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

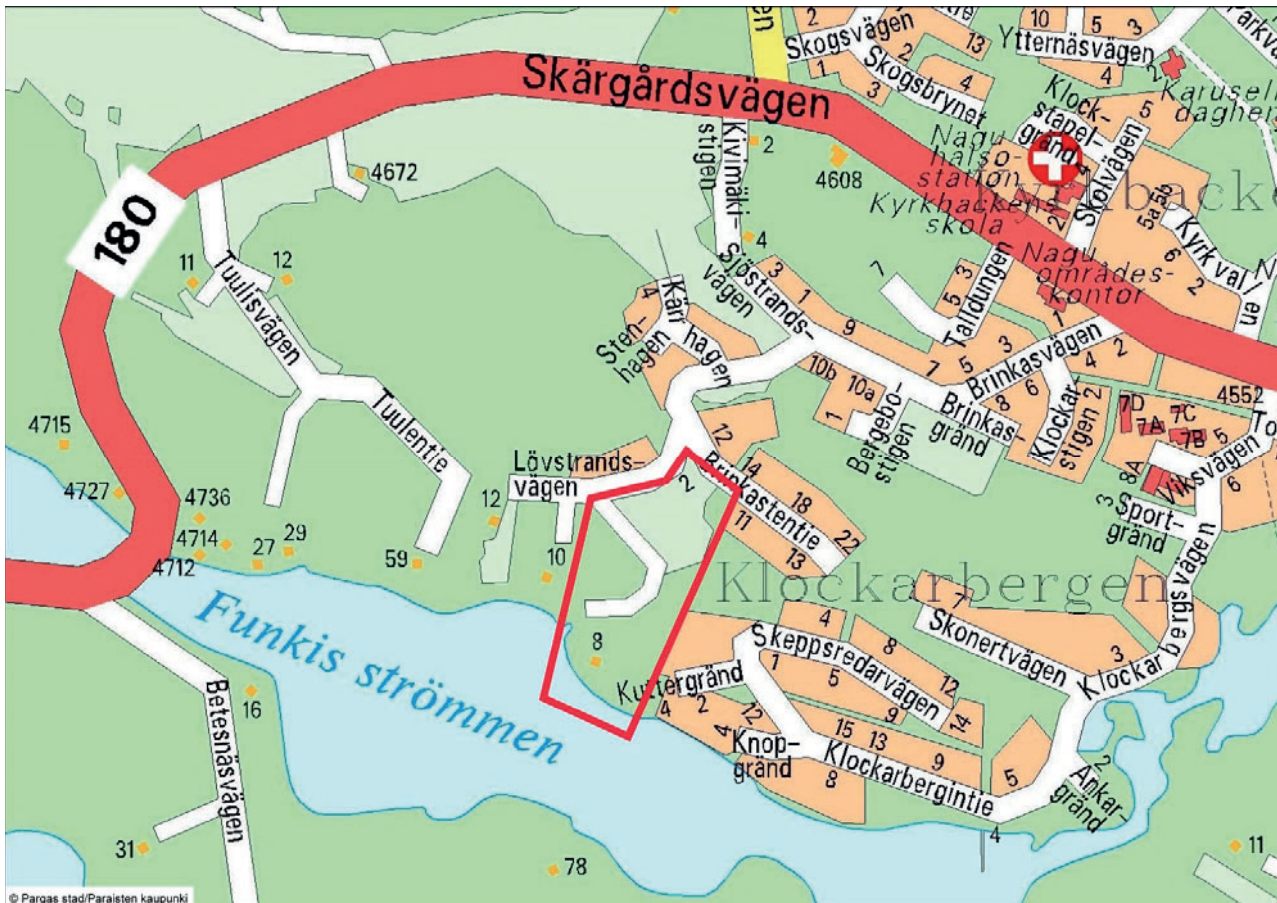
Det cirka 4 ha stora planområdet ligger i sydvästra delen av Nagu centrum, i sydöstra delen av Klockarbergen stadsdel, på ett område som till största delen är utan detaljplan. Planområdet gränsas i norr av gatuområdena Brinkasvägen och Lövstrandsvägen, i öster till bostadskvarter och obebyggt grönområde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

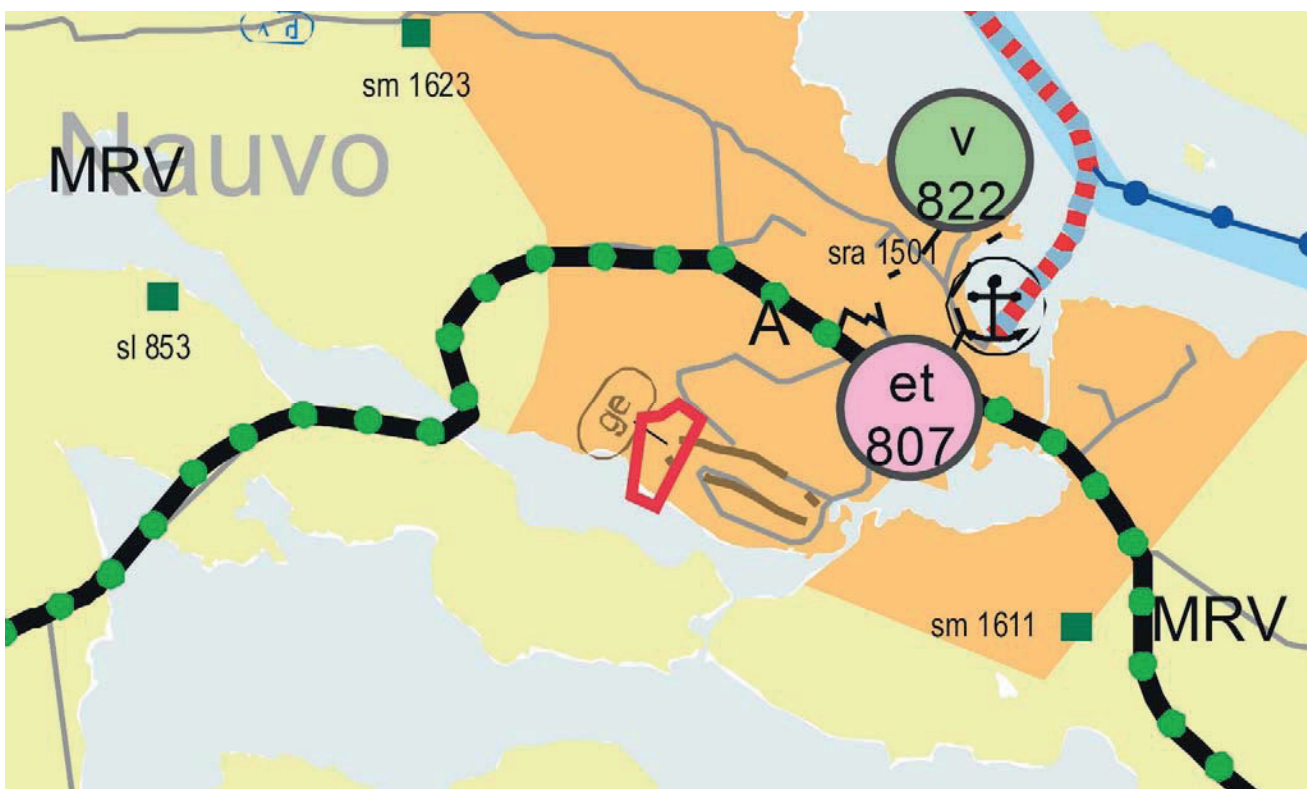
3. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

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).

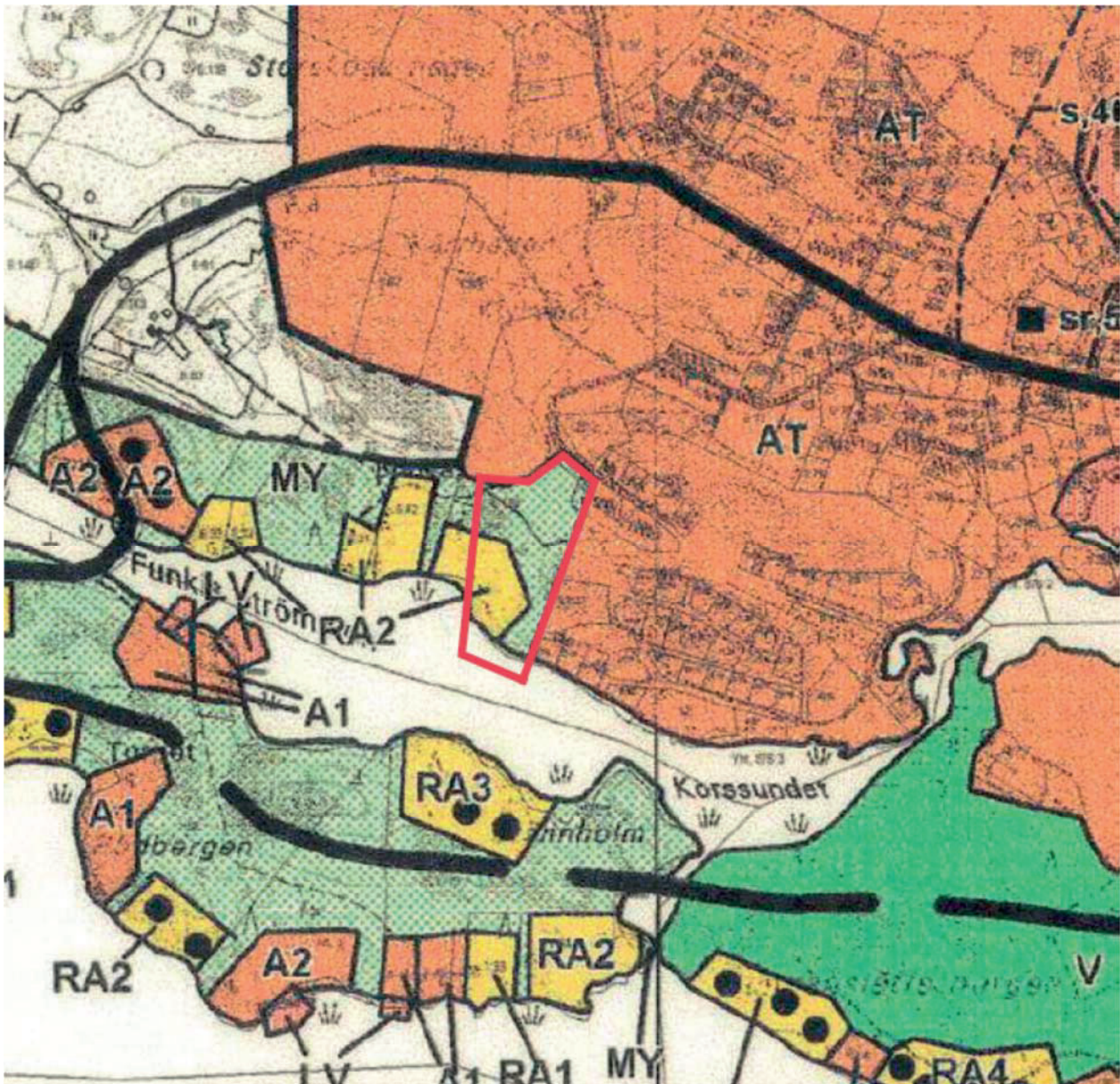


Generalplan

I Nagu strandgeneralplan (godkänd 12.5.2003) är planområdet anvisat som ett område för fritidsbebyggelse (RA) och som ett område för i huvudsak landsbygdsnäringar med naturvärde (MY). En mindre del av planområdets nordvästra kant är i delgeneralplanen anvisat som byområde (AT).

Yleiskaava

Nauvon rantayleiskaavassa (hyväksytty 12.5.2003) kaava-alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä pääasiassa maaseutuelinkeinojen alueeksi, jolla on luontoarvoja (MY). Pienempi osa kaava-alueen luoteiskulmasta on yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi (AT).



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 viikkolaitos, Caruna, paikallinen puhelinyhtiö sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuksa 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 tidningsannons. 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