

PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI

LÖVNÄS (22) STADSDEL, ETAPPDETALJPLAN LEHTINIEMEN (22) KAUPUNGINOSA, VAIHEASEMAKAAVA

Etapppdetaljplan för kvarter 1 i Lövnäs (22) stadsdel i Pargas
Paraisten **Lehtiniemen (22) kaupunginosan** kortteli 1 **vaiheasemakaava**



BESKRIVNING MED BILAGOR SELOSTUS SEKÄ LIITTEET

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

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavatyö käsittää vaiheasemakaavan:

Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelille 1.

Vaiheasemakaavan myötä muodostuu:

Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 tontit 2 ja 3, osa vesialueesta sekä osia yleisen tien alueesta.

Vaiheasemakaava edellyttää muutosta korttelin pohjoispuoleisen tontin tonttijakoon.

Kaava on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä.

Kaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu lehti-ilmoituksella 26.6.2020.

Kaavamuutoksen hyväksyminen:

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.6.2020 § 97

Rakennus- ja ympäristölautakunta xx.xx.xxxx § xx

Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx § xx

Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx § xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Reilun 23 hehtaarin kokoinen kaava-alue sijaitsee noin kaksi kilometriä Paraisten ydinkeskustasta koilliseen ja rajautuu pohjoisessa Hessundinsalmeen ja lännessä Saaristotiehen. Kaava-alue käsittää koko Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavahankkeen nimi on:

Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava

Vaiheasemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Hessundinsalmen ylittävän uuden sillan suunnittelu ja rakentaminen. Uusi silta suunnitellaan rakennettavaksi nykyisen sillan itäpuolelle, ja näin ollen se tulee vaatimaan tilaa asemakaavoitetulla alueella ja sille on siksi osoitettava yleisen tien alue, jotta se voidaan toteuttaa, koska uuden sillan tiesuunnitelma ei saa olla ristiriidassa asemakaavan kanssa. Uutta Hessundinsalmen ylittävää siltaa suunnitellaan, koska sen on, suunnitellun uuden Kirjalansalmen ylittävän sillan tavoin kannettava niin sanottuja HCT-rekkoja palvellakseen Paraisten raskasta teollisuutta.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1: Kaava-alueen sijainti

Liite 2: Ote maakuntakaavasta

Liite 3: Ote yleiskaavasta

Liite 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Liite 5: Valokuvia alueesta

Liite 6: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 7: Kokousmuistio aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta

Liite 8: Asemakaava ja päättyvät määräykset

1.5 Tausta-aineisto, johon selostuksessa viitataan (ei liitteenä)

- Hessundin sillan arkeologinen vedenalaisinventointi, 16.–17.5.2020, Subreering Ammattisukellustyöt Oy
- Parainen Hessund luontoselvitys 2020, 1.10.2020, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Meluselvitys, 10.8.2020, WSP Finland Oy
- Selvitys ympäristövaikutusten arvioinnin tarpeesta, VARELY/2961/2018

- Maantien 180 parantaminen Hessundinsalmen sillan kohdalla, Parainen (tiedustelu, työn alla)
- Hessundin- ja Kirjalansalmi, Parainen, ympäristötekniikan tutkimusraportti, 5.10.2020, Varsinais-Suomen ELY-keskus/WSP Finland Oy
- Hessundinsalmen sillan linjaus- ja siltatyyppien vaihtoehtoverailu, 2020, WSP Finland Oy

3. Lähtötilanne

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Vaiheasemakaava-alueella on kaksi teollisuustonttia, joilla on sama omistaja. Pohjoispuoleisella tontilla on 1970-luvulta lähtien ollut erilaisia rakennuksia ja rakenteita, jotka palvelevat metalliteollisuuden yritystä. Eteläpuoleinen tontti on rakentamaton. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee nykyinen Hessundinsalmen silta, joka rakennettiin vuonna 1937 ja jota levennettiin vuonna 1967. Silta yhdistää kaupungin keskustan ja Kirjalansaaren.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus (liite 1 ja 5)

Kaava-alue, joka sijaitsee kaupungin asemakaavoitettujen alueiden koillisosissa, käsittää korttelin 1, jonka kaksi tonttia palvelevat yksityistä teollisuustoimintaa Lehtiniemen kaupunginosassa. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Hessundinsalmi ja Hessundinsalmen silta, alueen länsipuolella kulkee Saaristotie, alueen eteläpuolella, korkeammalla maastossa sijaitsee Lehtiniemen asemakaavoitettu työpaikka-alue ja alueen itäpuoli rajautuu Hessvikin lahteen, yksityiseen vapaa-ajankäyttöön ja metsäalueeseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on suurelta osin alueen vakiintuneen teollisuustoiminnan toiminta-alue. Eteläinen osa on rakentamaton ja koostuu harvennetusta sekametsästä jyrkässä rinteessä, joka tasoittuu huipulla, jolla vielä näkyy jälkiä piha-alueesta ja vanhasta tiepohjasta, joka rakennettiin 1970- ja 1980-luvuilla toimistorakennusta varten, joka myöhemmin oli majoituskäytössä ja tuhoutui palossa vuonna 1996. Tonttien 1 ja 2 välisessä rinteessä on runsaasti isoja kiviä ja kalliolohkareita. Kaava-alueen pohjoisrannalla kasvaa tiheästi sekä havu- että lehtipuita. Kaavan myötä muutettavat vaiheasemakaavan osat sijaitsevat Saaristotien itäpuolella ja koostuvat tienvarsille tyypillisestä kasvillisuudesta. Rantaan päin viettävässä rinteessä kasvaa matalia mäntyjä, haapoja, raitoja, hieskoivuja ja rauduskoivuja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne:

Saaristotien itäpuoli on asemakaavoitettu teollisuudelle, kun taas tien länsipuoli muodostaa vanhan haja-asutusalueen rakenteen, jossa on pieniä vanhempia asuinkiinteistöjä, jotka on rakennettu tiheästi pitkänomaiseksi reuna-alueeksi idässä sijaitsevan viheralueen ja samansuuntaisesti Saaristotien kanssa kulkevan Hessundintien välissä. Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustan reunalla ja Kirjalansaaren haja-asutusalueen eteläpuolella. Kaava-alueella on teollisuusalue, johon kuuluu rahtisatama.

Kaupunki- ja taajamakuva:

Alue on vanha teollisuusalue, joka sijaitsee kaupungin asemakaavoitetun alueen reunalla ja varsin näkyvällä paikalla kaupunkiin johtavan pääväylän varrella. Kaava-alueen länsipuolella, Saaristotien toisella puolella, on rivi vanhempia pääosin 1920- ja 1930-luvuilla rakennettuja asuinkiinteistöjä, jotka rajautuvat suureen viheralueeseen, joka Hessundinsalmen suuntaan muuttuu jyrkäksi ja korkeaksi kallioksi. Näiden asuinkiinteistöjen eteläpuolella on vanha, nykyisin osittain umpeen kasvanut pysäköintialue, joka aikoinaan rakennettiin palvelemaan kaava-alueen teollisuuskiinteistöä. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Hessundinsalmi ja Kirjalansaaren eteläranta, jolla on vanhoja pieniä asuin- ja vapaa-ajankäyttöä.

Asuminen:

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut:

Kaava-alue tukeutuu aivan vieressä olevan keskustan palveluihin.

Virkistys:

Kaava-alueella ei ole virkistysmahdollisuuksia, koska kyse on yksityisessä omistuksessa olevasta ja suurelta osin aidatusta teollisuustoimintaan osoitetusta alueesta.

Liikenne:

Koska kaava-alue on täysin yksityisessä omistuksessa, siellä ei ole yleisen liikenteen alueita, ja aidatulle teollisuusalueelle kulkee pelkästään toimintaan kuuluvaa liikennettä. Saaristotie kulkee kaava-alueen länsipuolella ja teollisuuden sisääntulotien lounaispuolella kulkee rasitetie, joka palvelee satunnaista liikennettä korttelin etelänpuoleiselle, rakentamattomalle teollisuustontille sekä teollisuuskorttelin itäpuolella sijaitsevalle yksityisessä omistuksessa olevalle vapaa-ajankiinteistölle.

Väyläviraston tietojen mukaan Saaristotien liikennemäärä nykyisellä

Hessundinsalmen sillalla on noin 11 800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen pohjoispuolella on pääosin veneilykauden aikana runsaasti veneliikennettä Hessundinsalmea pitkin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot:

Kaava-alueella ei ole tunnettuja hylkyjä tai muinaismuistoja. Kaava-alueen pohjoisenpuoleinen kiinteistö on kirjattu alueen maakuntamuseon inventointiportaaliin, mutta sitä ei ole luokiteltu. Suunnitellun sillan yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä aluetta ympäröivä merenpohja on tutkittu niin sanotulla viistokaikuluotaimella.

Tekninen huolto:

Alueella on kaupungin vesi- ja viemäriverkko ja alue on liitetty sähköverkkoon.

Kiinteistölle ja korttelin läpi kulkee myös kaupungin kaukolämpölinja.

Erityistoiminnot:

Kaava-alueella toimiva metalliteollisuuslaitos käsittelee vaarallisia kemikaaleja niin suuressa mittakaavassa, että turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes valvoo toimintaa.

3.1.4 Maanomistus

Yksityinen osakeyhtiö omistaa kaava-alueen kokonaisuudessaan.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava (liite 2)

20.3.2013 vahvistetussa maakuntakaavassa ja 11.6.2018 hyväksytyssä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

- TP "Työpaikkatoimintojen alue"
- t "Teollisuustoimintojen kohde"
- Kaupunkikehittämisen kohdealue
- Saariston Rengastiehen tukeutuva kehittämisvyöhyke
- Ohjeellinen ulkoilureitti

Valmisteilla olevassa Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa kaava-alueelle ei anneta uusia määräyksiä, paitsi että kaava-alue sijaitsee matkailun, retkeilyn ja virkistyskehoituksen kehittämisalueella.

Yleiskaava (liite 3)

Ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistamassa keskustaseudun osayleiskaavassa alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

- T "Teollisuus- ja varastoalue"
- W "Vesialue"
- ky-1 "Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa"
- osoitettu liittymä alueelliselta pääväylältä

Asemakaava (liite 4)

Alueella on voimassa 25.11.1976 vahvistettu asemakaava. Alue on osoitettu kokonaisuudessaan teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi.

Rakennusjärjestys

Paraisten kaupunginvaltuusto hyväksyi Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen uudistuksen 20.9.2016. Valtuusto hyväksyi 12.5.2020 vielä yhden rakennusjärjestyksen uudistuksen, jossa muutettiin vain aurinkopaneeleja ja maalämpöjärjestelmiä koskevia määräyksiä.

Päätökset ja suunnitelmat

- ELY-keskus on Saaristotien (mt 180) parannussuunnitelmien laatimisen yhteydessä todennut, että Hessundinsalmen sillan uusiminen on tarkoituksenmukaista toteuttaa Kirjalansalmen sillan uusimisen yhteydessä.
- Päätös siitä, ettei silta- ja tiehankkeelle tarvitse laatia ympäristövaikutusten arviointia, 26.2.2019 (VARELY/2961/2018).
- Tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu vuonna 2019.
- Tiesuunnitelman luonnoksen esittely on kuulutettu 17.8.2020.
- Tiesuunnitelman arvioidaan valmistuvan vuoden 2021 aikana.

Pohjakartta

Pohjakartta on mittakaavassa 1:1000 ja se täyttää asetuksessa 1284/1999 asemakaavakartoille asetetut vaatimukset. Kaupungin mittaustoimisto on laatinut ja täydentänyt pohjakartan.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vaiheasemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Hessundinsalmen ylittävän uuden sillan suunnittelun myötä. Suunniteltu uusi silta tielinjauksineen ulottuu osittain voimassa olevan asemakaavan kortteliin 1 Lehtiniemen kaupunginosassa. Valittu ratkaisu ja sen pohjalta laadittu tiesuunnitelma edellyttävät asemakaavan muuttamista niin, että asemakaavoitetulta alueelta sillan ja sen rakenteiden rakentamiseen tarvittava alue muutetaan yleisen tien alueeksi. Koska muutettavat alueet ovat vähäpätöisiä ja koskevat pelkästään liikenneratkaisuja ja kortteli 1 muilta osin säilyy muuttumattomana, muutos on päätetty toteuttaa niin sanottuna vaiheasemakaavana, jossa tarkastellaan pelkästään valittua teemaa ja voimassa oleva kaava säilyy muilta osin muuttumattomana ja voimassa olevana.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen 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 hallintoyksiköt ja muut viranomaiset.

4.3.2 Vireilletulo

Vaiheasemakaava pantiin vireille julkaisemalla ilmoitus kaavamuutoksen vireilletulosta lehdessä 26.6.2020. Samalla kaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäväksi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus (liite 6 ja 7)

Vuorovaikutus on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Alustavan kaava-aineiston ja asemakaavahankkeen luonnoksen laatimisen yhteydessä on käyty keskusteluja sekä alueen maanomistajan, ELY-keskuksen asianomaisten viranhaltijoiden sekä kaupungin eri hallintoyksiköiden kanssa. Osallisille on varattu tilaisuus olla yhteydessä kaavoittajaan luonnosvaiheessa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 14.5.2020, ja turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on sitä ennen 13.5.2020 antamassaan lausunnossa ilmoittanut, ettei se näe esteitä vaiheasemakaavan toteuttamiselle, mutta että on pidettävä huoli siitä, että pelastuslaitoksella on pääsy Paramet Konepaja Oy:n laitoksille koko rakennusvaiheen ajan.

Muun muassa Hessundinsalmen sillan uudistamista varten laadittavan tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä Varsinais-Suomen ELY-keskus on elokuussa 2020 esitellyt tiesuunnitelman luonnosta verkossa. Tilaisuudessa yleisöllä on ollut mahdollisuus esittää kysymyksiä ja keskustella hankkeesta siltahankkeen hankevastaavien ja kaupungin viranhaltijoiden kanssa.

Luonnosvaiheessa kaupunki on pyytänyt lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta, joista Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto ovat ilmoittaneet, etteivät ne näe syytä antaa lausuntoa luonnoksesta. Varsinais-Suomen maakuntamuseo on ilmoittanut, ettei sillä ole mitään huomautettavaa vaiheasemakaavan luonnoksesta. Puolustusvoimat on lausunnossaan todennut, että Saaristotien yhteys on tärkeä Puolustusvoimien toiminnalle, ja siksi tulee varmistaa, että yhteys on käytettävissä koko rakennusprosessin ajan. Lisäksi se toteaa, että rakennustöitä ajatellen tulee ottaa huomioon alueen ja lähialueiden mahdolliset kaapeliliinjat. Myös Caruna on antanut lausunnon, jossa se muun muassa toteaa, että Caruna suorittaa mahdolliset johtojen ja muuntamoiden siirrot, jotka toimenpiteen tilaaja maksaa. Yhtiö toivoo lisäksi mahdollisuutta lausunnon antamiseen vielä tulevaisuuden suunnitteluvaiheissa, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä ehdotuksesta ehdotuksen nähtävilläolokautena. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin maanomistajille sähköpostitse ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläolokautena kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja edellä mainituilta viranomaisilta. Kaavoittaja on neuvotellut suunnitteluperiaatteista kaupungin eri hallintokuntien kanssa työn aikana.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Hessundinsalmen sillan uusiminen nykyisen sillan itäpuolelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Maantien 180 parannuksen yleissuunnitelman yhteydessä tehtyjen eri linjaus- ja siltavaihtoehtojen vertailujen mukaan Hessundinsalmen osalta on vertailtu nykytilannetta kolmeen muuhun tielinjausvaihtoehtoon ja moneen erilaiseen siltavaihtoehtoon.

Vaihtoehdot ovat lyhyesti kuvailtuna seuraavat:

Nykytilanne: silta rakennetaan täysin samalle paikalle kuin nykyinen. Karsittiin heti jatkosuunnittelusta, koska rakentamisen aikaiset liikennehaitat olisivat erittäin merkittävät runsaasti liikennöidyllä maantiellä. Vaiheittain rakentaminen lisää myös rakennuskustannuksia ja rakentamisen aikaisia turvallisuusriskejä. Valmistuttuaan liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta linjauksista paras. Vaihtoehto ei edellyttäisi muutoksia asemakaavaan.

Läntinen: silta ja tielinjaus kulkisivat lähes samansuuntaisesti nykyisen sillan länsipuolella. Linjauksella on arvioitu olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia väylän länsipuolisille rakennetuille kiinteistöille. Vaihtoehto johtaisi kahden kiinteistön lunastamiseen ja lisääntyneeseen meluestetarpeeseen. Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta vaihtoehto on hyvä. Vaihtoehto ei edellyttäisi muutoksia asemakaavaan.

Itäinen suora: silta ja tielinjaus kulkisivat lähes samansuuntaisesti nykyisen sillan itäpuolella. Vaihtoehdolla on arvioitu olevan laajemmat kielteiset vaikutukset kuin itäisellä kaarivaihtoehdolla. Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta vaihtoehto on hyvä. Vaihtoehto edellyttäisi muutoksia asemakaavaan.

Itäinen kaari: kaarenmuotoinen silta ja tielinjaus, joka kulki nykyisen sillan itäpuolella. Vaihtoehdon on arvioitu aiheuttavan vähiten haittaa nykyiselle asutukselle ja vähemmän melua. Lisäksi vaihtoehto häiritsi liikennettä vähemmän rakennusvaiheessa. Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta vaihtoehto on paras. Vaihtoehto edellyttää nyt laadittavan vaiheasemakaavan.

Näistä valittiin selvityksessä itäinen kaari -nimellä kulkeva vaihtoehto lähtökohdaksi, kun alueen kaavoja tarkastellaan ja tarkistetaan. Tämän vaihtoehdon valinta perustui siihen, että se aiheuttaa vähiten haittaa alueen asutukselle ja mahdollistaa uuden sillan rakentamisen ilman suurempaa haittaa maantien liikenteen sujuvuudelle rakennusvaiheessa. Nykyinen linjaus karsittiin jatkosuunnittelusta, koska se muodostaa ainoan kiinteän yhteyden Turunmaan mannerpuolen ja Paraisten keskusta-alueen välillä ja on välttämätön väylä sekä teollisuuden kuljetuksille että henkilöliikenteelle. Puolustusvoimat on myös lausunnossaan ilmoittanut, että yhteys on säilytettävä kulkukelpoisena koko rakentamisen ajan.

Millään muulla linjausvaihtoehdoista ei ole suurempaa vaikutusta kyseessä olevaan kaava-alueeseen, kun taas nykyisen sillan suoralla uudella korvaamisella olisi rakennusvaiheessa suuri vaikutus teollisuuskorttelin toimintaan, koska toiminta edellyttää mahdollisuutta kuljettua asiakkaille valmistettuja suuria ja joskus hyvin leveitä rakenteita maitse.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Vaiheasemakaava käsittelee pelkästään liikennetkaisuja kaava-alueella, ja ainoa muutos on se, että pieniä osia korttelin 1 tontista 1 muutetaan yleisen tien alueeksi ja vesialueeksi, mikä pienentää korttelin nykyisiä rakennusaloja. Muilta osin Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 asemakaava säilyy muuttumattomana ja voimassa olevana.

5.1.1 Mitoitus

Teollisuus- ja varastotoiminnalle osoitettu alue pienenee hiukan pinta-alaltaan, ja koska kaavan rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla, myös alueen rakennusoikeus vähenee hieman. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus vähenee noin 1 370 k-m²:llä, eli noin kahdella prosentilla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Teollisuustoiminnalle osoitettu alue säilyy ulkomuodoltaan muuttumattomana. Pelkästään aitauksen sijainti muuttuu Saaristotien puolen korttelirajojen muuttumisen myötä. Suurin maisemallinen muutos on se, että tielinjaus ja uuden sillan suunniteltu sijainti on idempänä Hessundinsalmessa kuin nykyisen sillan. Nykyinen silta suunnitellaan korvattavaksi ulkomuodoltaan vastaavalla siltarakenteella, jonka korkeusasema on suunnilleen sama. Hankkeella ei näin ollen tule olemaan mainittavaa vaikutusta maisemakuvaan ja -rakenteeseen.

Jos uusi silta rakennetaan, muun muassa kevyen liikenteen väylä voidaan tehdä tarkoituksenmukaisemmaksi ja turvallisemmaksi. Lisäksi uusi silta parantaa edellytyksiä teollisuuden raskaalle liikenteelle ja muulle henkilöliikenteelle, mikä palvelee sekä matkailua, kaupungin asukkaita että kunnan vapaa-ajan asumista.

Vaiheasemakaavalla ei tule olemaan merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön, sillä vaiheasemakaavan myötä muuttuvat rajalliset alueet ovat tällä hetkellä teollisuuslaitoksen vakiintumatonta tai vakiintunutta piha-aluetta ja suurelta osin aidattuja. Alueella tehdyssä luontoinventoinnissa näillä alueilla ei tavattu sellaisia elinympäristöjä, jotka tulisi säilyttää eikä myöskään huomioitavia uhattuja kasvi-, eläin- tai hyönteislajeja.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue säilyy kooltaan kutakuinkin ennallaan ja sisällöltään muuttumattomana. Korttelin rakennusoikeus vähenee suhteessa korttelialueen koon pienenemiseen, koska rakennusoikeus ilmoitetaan tehokkuuslukuna. Korttelin pohjoisenpuoleiset rakennusalat pienenevät hiukan tiealueeksi ja vesialueeksi osoitettavien osien myötä.

5.3.2 Muut alueet

Yleisen tien alue osoitetaan sen alueen mukaisesti, joka tiesuunnitelman luonnoksen mukaan tarvitaan uuden Hessundinsalmen ylittävän sillan rakentamiseen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava-alueen osalta olennaisimmat vaikutukset aiheutuvat uuden sillan ja maatuen rakentamisesta. Näistä koituu lähinnä vaikutuksia liikenteeseen ja muutoksia maisemakuvaan. Alueen konkreettiset muutokset itse vaiheasemakaavaan ovat hyvin vähäisiä, koska muutettava alue on vain reilun 4 500 m²:n kokoinen ja muodostaa vain vajaat kaksi prosenttia koko vaiheasemakaavan alueesta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on päättänyt ympäristövaikutusten arvioinnin tarpeesta 26.2.2019, ja päätöksessä todetaan, että *"suunnitellun hankkeen toteuttaminen ei, kokonaisuutena arvioiden ja ottaen huomioon sen ominaisuudet, sijainti ja vaikutusten luonne, aiheuta laajuudeltaan ja laadultaan YVA-lain hankeluettelon hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia."* Päätöksessä ympäristövaikutusten arvioinnin tarpeesta tiesuunnitelmahankkeessa luontoympäristö ja hankkeen vaikutukset siihen on kuvailtu seuraavasti: *"Kirjalansaaren puolen ranta on korkea ja jyrkkäpiirteinen. Älön puolelle maasto laskee huomattavasti, mutta sillan tulopenger on jyrkällä kalliolla. Kallioiset lakialueet ovat mäntyvaltaisia, rinnealueilla kasvillisuus on rehevämpää ja puulajistossa on mm. lehmusta, vaahteraa, raitaa ja tervaleppää. Sillan luoteispuolella pihapiirin kasvillisuus tulee lähelle ja myös kaakkoispuolella ihmistoiminta on muokannut ranta-alueiden kasvillisuutta. Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien esiintymiä tai muita luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita."*

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Koska kaava-alueella ei ole asuntoja eikä sinne ole sellaisia asemakaavassakaan suunniteltu, asutuksen rakenteessa tai kehityksessä ei tapahdu muutoksia. Ehdotettu uusi silta on suunniteltu rakennettavaksi idemmäs maastoon, ja se on rakenteeltaan erilainen kuin nykyinen silta ja aiheuttaa näin ollen näkyvän muutoksen maisemaan. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon yhteenvedossa alueen historiallisista arvoista todetaan, että lähinnä sillalla ja sen tunnusomaisella muotoilulla sekä meluesteen sopeutumisella ympäristöön on paikallisesti merkittäviä arvoja, ja nämä katoavat, kun silta puretaan.

Sillan ja tielinjauksen siirtyessä idemmäs maastoon Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 melutaso nousee, mutta koska on kyse teollisuustoimintaan kaavoitetusta ja siinä käytössä olevasta korttelista, valtioneuvoston vahvistamia melutasojen ohjearvoja ei sovelleta.

Itse kaava-alueella vaiheasemakaava ei vaikuta olemassa oleviin rakennuksiin, eikä rakennuksia tarvitse purkaa tai siirtää.

Alueella ei ole muinaismuistoja eikä muita arkeologisia kohteita, joihin vaiheasemakaava vaikuttaisi.

Vaiheasemakaava ei mainittavasti vaikuta alueen liikenteeseen, paitsi sillan ja uuden tielinjauksen rakennusvaiheen aikana, jolloin väliaikaiset järjestelyt hetkittäin voivat vaikuttaa teollisuuskorttelin pääsytiehen. Kun uuden sillan ja muutetun tielinjauksen rakentaminen on valmistunut, Paraisten teollisuudella on mahdollisuus käyttää myös korkean kapasiteetin tavarakuljetusta raaka-aineiden ja tuotteiden kuljetukseen, kun sillan kantokyky nousee. Myös kevyen liikenteen yhteys paranee, kun tie ja silta uusitaan. Uusi silta ei tule vaikuttamaan meriliikenteeseen, paitsi hetkittäin rakennusvaiheessa. Sillan korkeuden ja väylän leveyden arvioidaan olevan suunnilleen samat myös uuden sillan rakentamisen jälkeen.

Teollisuuden sisäänpääsytien lounaispuolella kulkeva rasi-tie, joka palvelee satunnaista liikennettä korttelin eteläpuoleiselle, rakentamattomalle teollisuustontille sekä teollisuuskorttelin itäpuolella sijaitsevalle yksityisessä omistuksessa olevalle vapaa-ajankiinteistölle, on siirrettävä, koska kevyen liikenteen väylää parannetaan liikenneturvallisuutta ajatellen. Koska yhteys teollisuuskorttelin eteläiseen osaan on siirrettävä kulkemaan osittain aidatun alueen läpi, tämä vaatii sen, että liikenne yksityiselle vapaa-ajankiinteistölle osittain tulisi ohjata muun vaihtoehtoisen reitin kautta eli kaupungin nykyistä katuverkkoa pitkin Lehtiniemen kautta, minkä jälkeen liikenne liittyy takaisin olemassa olevan rasi-tien loppupäähän.

Koska Hessundinsalmen silta on ainoa kiinteä yhteys Paraisten ja mantereen välillä, yhteys on elintärkeä niin vakinaiselle asutukselle, vapaa-ajan asutukselle, matkailulle kuin Paraisten teollisuudelle ja elinkeinoelämälle. Tämän yhteyden uusimisella ja parantamisella on siksi myönteinen vaikutus kansantalouteen ja elinkeinoelämään. Hanke parantaa myös edellytyksiä Paraisten matkailun ja Rengastien saaristossa sijaitsevien vaikutusalueiden edistämiseksi.

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luontoinventointi on suoritettu pelkästään alueilla, joiden maankäyttö muuttuu, mikä vaiheasemakaavan osalta tarkoittaa kolmea pientä aluetta nykyisessä teollisuuskorttelissa, joka sijaitsee Saaristotien varrella. Alueella ei havaittu arvokkaita kohteita, kasveja, elinympäristöjä, hyönteisiä eikä lintuja. Vaiheasemakaavan mahdollistamalla hankkeella ei siksi katsota olevan merkittävää kielteistä vaikutusta luontoympäristöön eikä sen lintu-, eläin- tai hyönteiskantaan.

Sillan rakennusajan aikana salmen kalat hakeutuvat todennäköisesti pois alueelta muun muassa melua, värinää ja sameaa vettä lähialueella aiheuttavien paalutustöiden ja mahdollisen ruoppauksen vuoksi. Vaikutusten kalastamiseen arvioidaan kuitenkin olevan väliaikaisia. Vaiheasemakaava ulottuu vain pieneen osaan Hessundinsalmen vesialueesta ja muuttaa sen siltä osin teollisuuskorttelialueesta vesialueeksi. Vaiheasemakaavan vaikutukset ovat näin ollen myönteisiä vesialuetta ajatellen, koska se vähentää kaavan mukaisesti rakennettavan vesialueen osuutta.

6. Asemakaavan toteutus

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutusaikataulu riippuu lähinnä uuden siltayhteyden rakentamisaikataulusta. Mahdolliset maa-alueiden vaihdot, ostot tai lunastukset on pantava sitä ennen täytäntöön. ELY-keskuksen ja Väyläviraston suunnitelmien mukaan arvioidaan, että sillan ja tien suunnitelmat valmistuvat toteuttamiskelpoisiksi vuoden 2021 lopussa.

Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Parainen 10.11.2020, täydennetty _____

Kaavoitusyksikkö

Paraisten kaupunki, ympäristöosasto

PLANOMRÅDETS LÄGE
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Flygbild från år 2018
Ilmakuva vuodelta 2018



Planområdet
Kaava-alue



SAMMANSTÄLLNING AV LANDSKAPSPLANERNA I EGENTLIGA FINLAND VARISINAI-SUOMEN MAAKUNTAKAAVAOJEN YHDISTELMÄ

Innefattar:

- **Lojoregionens, Åboregions kranskommuner, Åbolands och Vakka-Suomis landskapsplaner**
(godkänd 13.12.2010, fastställd 20.3.2013)
- **Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik**
(godkänd i landskapsfullmäktige 11.6.2018)

Käsittää:

- **Loimaan seudun, Turunseudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu 20.3.2013)
- **Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava** (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018)

TP

Område för arbetsplatsfunktioner

Betydande områden för på riks-, landskaps- eller regionnivå för offentliga eller enskilda tjänster, arbetsplatsfunktioner, koncentrationer av verksamhetslokaler och industrifunktioner som inte orsakar miljöstörningar. Innehåller också mindre bostadsområden.

Työpaikkatoimintojen alue.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Alue sisältää myös pienenhököä asuntoalueita.

Objekt för industrifunktioner

På riks-, landskaps- eller regionnivå betydande områden som anvisats för industri-, lager- och motsvarande användning jämte därtill hörande skyddsgrönområden samt områden för trafik- och samhällstekniskt underhåll

Teollisuustoimintojen kohde

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavirhalueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.

Riktgivande friluftsled

Vid den noggrannare planläggningen av markanvändningen ska ledens slutliga placering anvisas.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

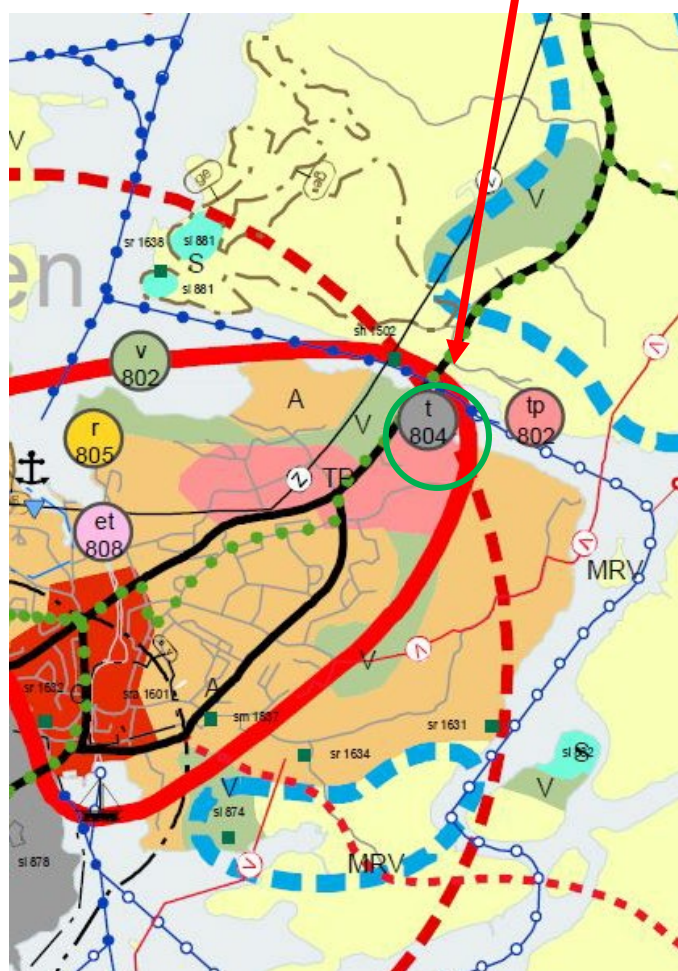
Målsområde för stadsutveckling

Ett betydande område på internationell, rikslandskaps- eller regional nivå vilket i första hand ska utvecklas och som förstärker landskapets attraktivitet.

Kaupunkikehittämisen kohdealue

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

Område för strategisk utveckling som stöder sig på skärgårdens Ringväg. Saariston Rengastiehen tukeutuva kehittämisvyöhyke.

Planområdet
Kaava-alue

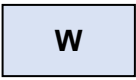
804 t

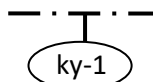


UTDRAG UR DELGENERALPLAN FÖR CENTRUM REGIONEN OTE KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVASTA

Fastställd 20.6.1995

Vahvistettu 20.6.1995

-  Planområdet
Kaava-alue
-  **T** Område för industri- och lager-
byggnader
Teollisuus- ja varastoalue
-  **W** Vattenområde
Vesialue
-  Anslutning
Liittymä



Värdefullt delområde med hänsyn till stadsbilden

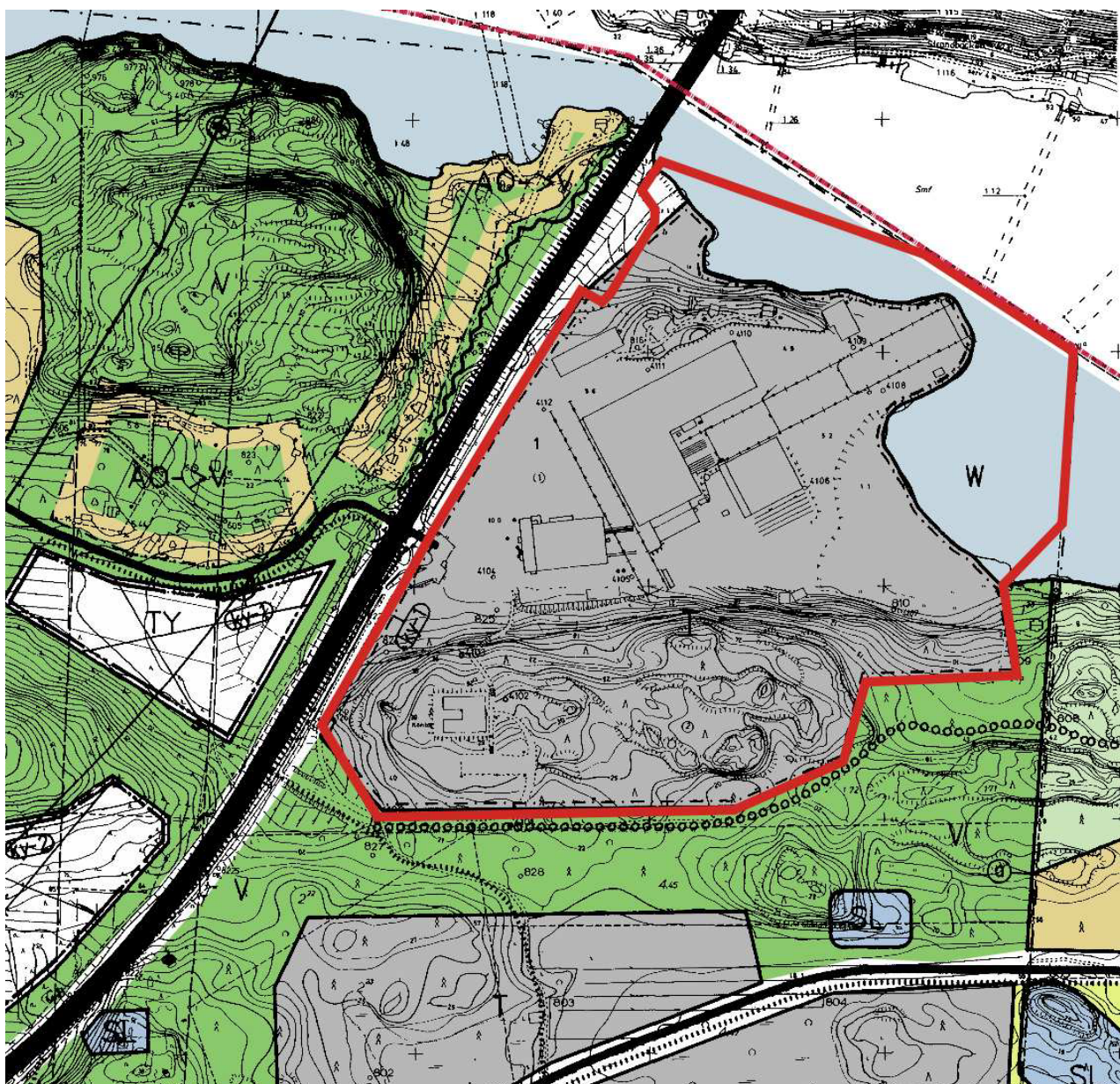
Byggnadsarkitekturen och miljön bör vara av högre kvalitet än normalt.

På området tillåts ej anläggning som pga. buller, luftföroreningar eller dylik belastning kan förorsaka olägenheter på bostadsområdena.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa

Rakennusarkitehtuurin ja ympäristön tulee olla tavanomaista korkeampitasoisia.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, ilman pilaantumisen tai muun sellaisen häiriön kautta voi tuottaa haittaa asuntoalueille.



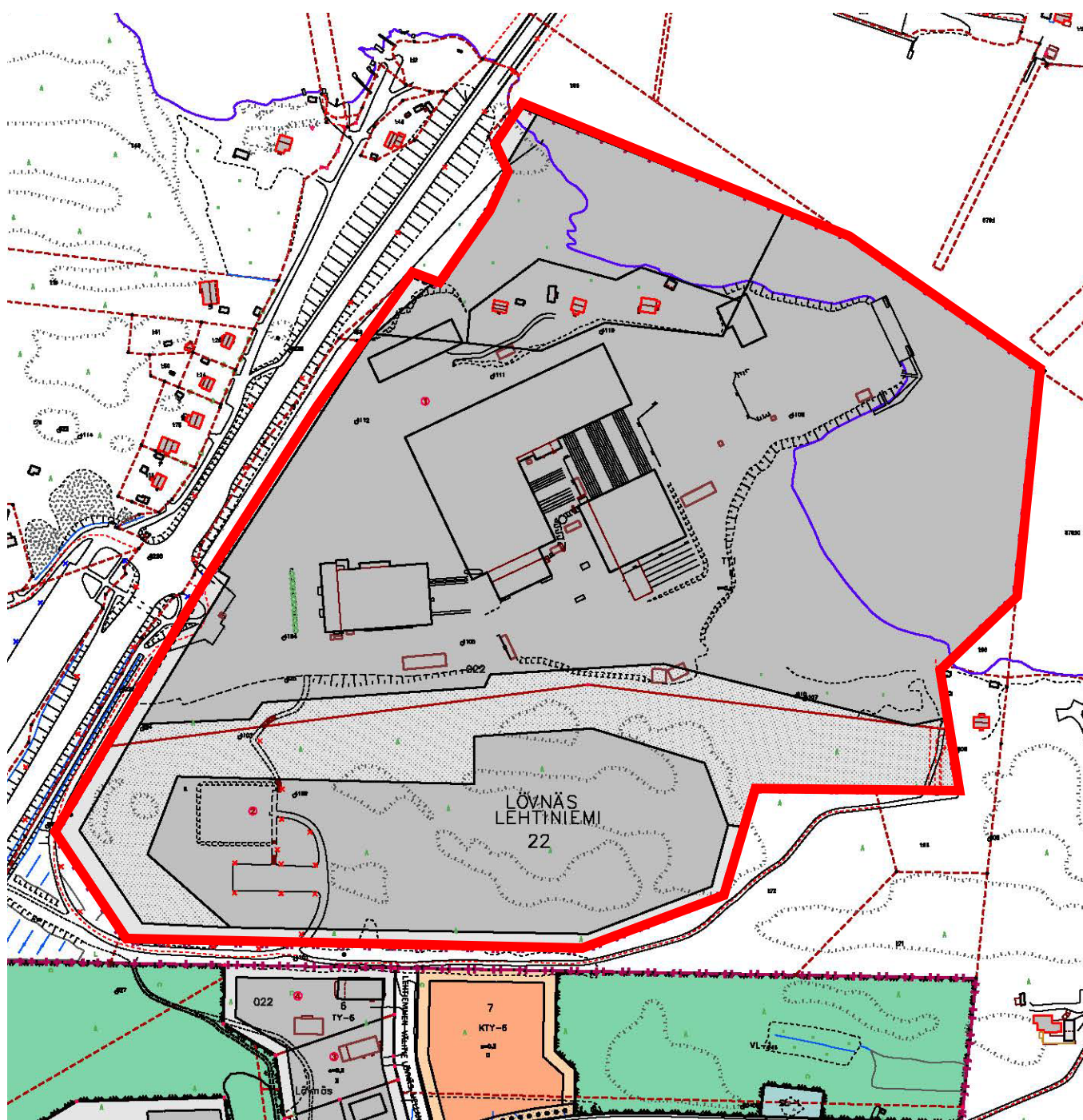
UTDRAG UR AJOURVARANDE DETALJPLAN
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Planområdet
Kaava-alue

På området gällande detaljplanebestämmelser:
Alueella voimassa olevat asemakaavamääräykset:

TT¹

Kvartersområde för industribyggnader och -inrättningar. Högst hälften
av kvartersområdets vattenområde får fyllas.
Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue. Enintään puolet
korttelialueen vesialueesta saa täyttää.



FOTOGRAFIER FRÅN PLANOMRÅDET
VALOKUVIA KAAVA-ALUEESTA



Vy norrut längs Skärgårdsvägen och Hessundsbron.
Näkymä pitkin Saaristotietä pohjoiseen Hessundin sillalle.



Östra sluttningen av den nuvarande brobanken
Nykyisen sillapenkereen itärinne.



Paramet Oy:s industrihall och gårdsplan invid
Skärgårdsvägen
Paramet Oy:n teollisuushalli ja piha-alue Saaristotien
varressa.



Sluttningen ner mot Hessundet öster om bron.
Hessundin salmeen viettävä rinne sillan itäpuolella.



Nuvarande brobankens brantta sluttning öster om bron.
Nykyisen siltapenkereen jyrkkä rinne sillan itäpuolella.



Skärgårdsvägens trafikområden sett från söder.
Saaristotien liikennealueet etelästä katsottuna.



Vy söderut mot industrifastigheten.
Näkymä etelään, teollisuuskiinteistöä päin.



Industriområdets strand sett från mitten av bron.
Teollisuusalueen ranta katsottuna sillan keskivaiheelta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vaiheasemakaava korttelille 1 Lehtiniemen (22) kaupunginosassa.

1. Kaava-alue

Reilut 23 ha kokoinen kaava-alue sijaitsee noin 2 km Paraisten ydinkeskustan koillispuolella, rajautuen pohjoisessa Hessundin salmeen ja lännessä Saaristotiehen. Kaava-alue käsittää koko korttelin 1 Lehtiniemen (22) kaupunginosassa. Muutos kaavaan laaditaan vaiheasemakaavana, joka ainoastaan käsittää liikennejärjestelyihin liittyviä kaavamääräyksiä. Muilta osin alueella jää voimaan alueen alkuperäinen, 25.11.1976 vahvistettu asemakaava.



2. Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja, jolla on hallussaan korttelin molemmat teollisuustontit.

3. Vaiheasemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Vaiheasemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi uuden Hessundin salmea ylittävän sillan suunnittelun myötä. Uusi suunniteltu silta tielinjauksineen ulottuu osittain voimassa olevan asemakaavan korttelin 1 puolelle. Uuden sillan tiesuunnitelma ei saa olla asemakaavan vastainen, ja siksi voimassa olevaan kaavaan on tehtävä pienempiä tarkistuksia. Saaristotie (maantie 180) on ainoa tieyhteys Turunmaan saaristoon ja on ensiarvoisen tärkeä paraislaisille, loma-asukkaille ja elinkeinoelämälle.

Hessunds bron är byggd 1937 och breddad 1967 då också brolocket och stöden på den ursprungliga bågen förnyats. I och med att den planerade nya bron vid Rävundet mellan Kirjalaön och Kustö kommer att dimensioneras så att den även bär så kallade HCT-långtradare (godstransporter med hög kapacitet, dvs längre och/eller tyngre kombinationsfordon), har man beslutat att i stället för att reparera Hessunds bron byta ut den med en ny brokonstruktion som också bär HCT-långtradare för att möjliggöra användning av större fordon för den tunga industrin i Pargas. Det här är i linje med de riksomfattande målen för områdesanvändning eftersom användningen av HCT-långtradare konstaterats vara ett av de viktigaste sätten att minska CO₂-utsläpp från godstrafiken på landsvägarna.

Syftet med etappdetaljplanen är att göra det möjligt att bygga en ny bro över Hessundet bredvid den gamla. Placeringen av den nya bron har preciserats i samband med uppgörandet av vägplan för broprojektet och därför granskas inte olika placeringsalternativ i den nu aktuella planen. Enligt planerna kommer den nya bron till en liten del att sträcka sig utöver det nuvarande industriktvartret, och gränsningen av kvartret måste därför justeras.

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 anvisat som objekt för industriverksamhet som ligger inom ett område för arbetsplatsfunktioner och inom ett målområde för stadsutveckling. Området kring Skärgårdsvägen är anvisat som regionväg med en riktigivande friluftsled.

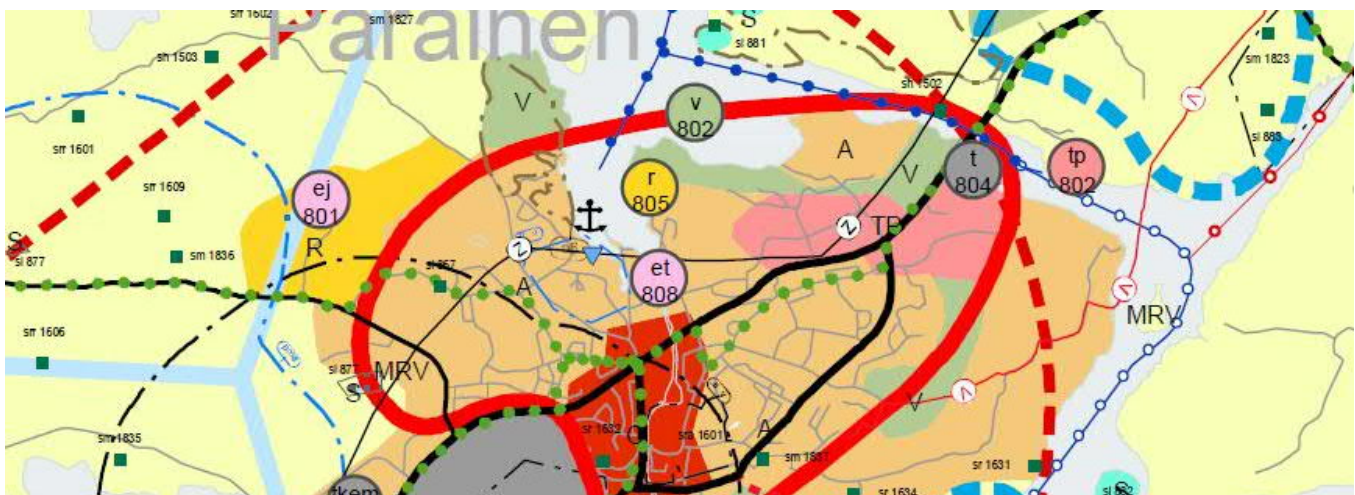
Hessundinsalmen silta on rakennettu 1937 ja levennetty 1967, jolloin sillan kansi ja alkuperäisen kaaren päällä olevat tuet uusittiin. Koska Kirjalansalmen yli, Kirjalan saaren ja Kuusiston väliin suunniteltu uusi silta tullaan mitoittamaan niin, että se kantaa myös niin kutsuttuja HCT-rekkoja (korkeakapasiteettinen tavarakuljetus, eli pitempiä ja/tai raskaampia yhdistelmäajoneuvoja), on päätetty, että sen sijaan että korjattaisiin, myös Hessundinsalmen silta korvataan uudella, niin ikään HCT-rekkoja kantavalla siltarakenteella. Tämä jotta Paraisilla toimiva raskas teollisuus voisi käyttää isompia ajoneuvoja. Tämä on linjassa valtakunnallisten alueenkäyttötavoitteiden kanssa, koska HCT-rekkojen käyttö on todettu olevan yksi merkittävimmistä tavoista pienentää maanteiden tavaraliikenteen CO₂-päästöjä.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden sillan rakentaminen Hessundinsalmen yli, vanhan sillan viereen. Uuden sillan sijoitus on täsmentynyt siltahankkeen tiesuunnitelman yhteydessä, minkä vuoksi nyt ajankohtaisessa kaavassa ei tarkastella eri sijoitusvaihtoehtoja. Suunnitelmien mukaan uusi silta ulottuu vähäisiltä osin nykyisen teollisuuskorttelin puolelle, ja korttelin rajausta on siksi tarkistettava.

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 osoitettu teollisuustoimintojen kohdeksi, joka sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella ja kaupunkikehittämisen kohdealueella. Saaristotien alue on osoitettu seututiekiksi, jonka yhteydessä kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.



I Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser som är under arbete har för planområdet inte angivits några andra nya beteckningar förutom en ny riktgivande friluftsled som går nordväst-sydöstlig riktning genom planområdet.

Generalplan

I Centrumregionens delgeneralplan (fasts. 20.6.1995) är planområdet till största delen anvisat som område för industri- och lagerbyggnader med tilläggsbestämmelse som anger att det är ett värdefullt delområde med hänsyn till stadsbilden. Till övriga delar är området anvisat som vattenområde.

Valmisteilla olevassa Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu muita uusia merkintöjä kuin uusi ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkee luoteis-kaakkoissuunnassa kaava-alueen läpi.

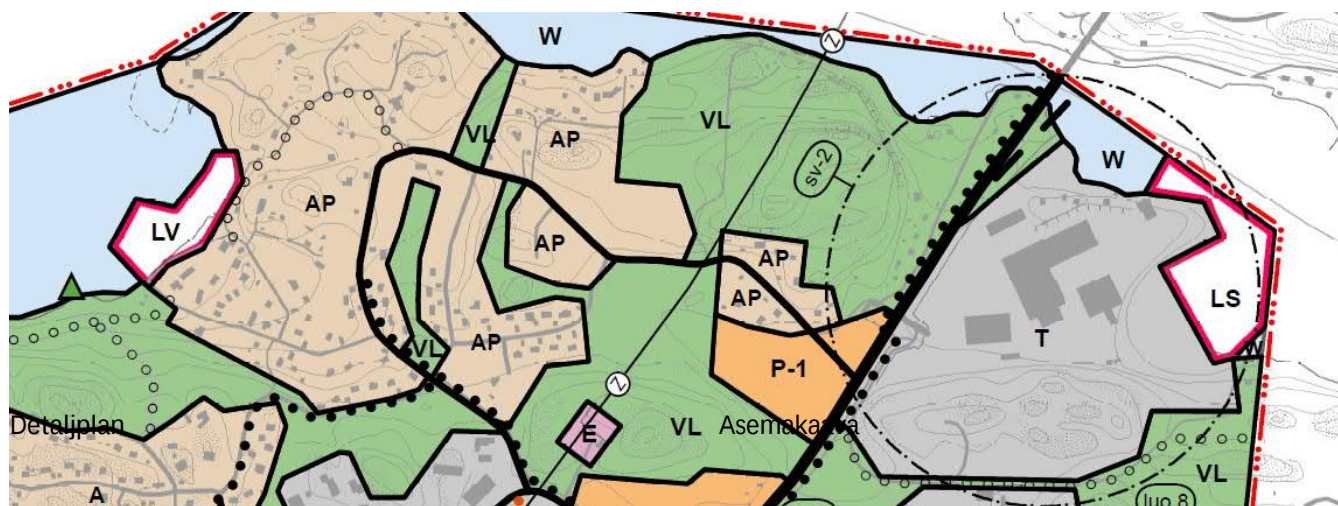
Yleiskaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa (vahv. 20.6.1995) kaava-alue on suurimmalta osin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi lisämääräyksellä, joka osoittaa, että osa-alue on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Muilta osin alue on osoitettu vesialueeksi.



I det preliminära utkastet till ny generalplan för centrum som är under arbete är området till största del anvisat för industri- och lagerverksamhet. I utkastet finns också anvisat en riktgivande placering av den nya vägsträckningen söder om Hessund.

Työn alla olevan uuden Keskustan yleiskaavan alustavassa luonnoksessa suurin osa kaava-alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintaan. Luonnoksessa on myös osoitettu ohjeellisenä Hessundin salmen eteläpuolella oleva uusi tielinjaus.



Detaljplanen för kvarter 1 i Lövnäs stadsdel är fastställd 25.11.1976 och anvisar området i helhet som kvartersområde för industribyggnader och -inrättningar var högst hälften av kvartersområdets vattenområde få fyllas. Områdets exploateringsgrad är $e=0.3$.

5. Utredningar

Det kommer att utarbetas flera utredningar i samband med vägplaneringen kring den nya bron över Hessundet, utredningar som gäller havsarkeologi, buller, natur, landskap och kulturmiljö samt PIMA. Av dessa berör främst bullerutredningen, landskapsanalysen och PIMA-utredningen planområdet för etappdetaljplanen och kommer att utnyttjas i planarbetet.

6. Intressenter

Intressenter i den etappvisa detaljplanändringen är planområdets markägare, markägarna och invånarna i det närliggande området, stadens olika förvaltningsenheter, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Trafikledsverket, vattentjänstverket, försvarsmakten, Egentliga Finlands landskapsmuseum, Caruna samt andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden väsentligt kan påverkas av planändringen.

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. Vid inledningen hålls även ett inledande samråd mellan staden och Egentliga Finlands NTM-central dit även andra berörda myndigheter kallas in.

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.

Lehtiniemen kaupunginosan kortteli 1 asemakaava on vahvistettu 25.11.1976 ja kortteli on kokonaisuudessa osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi, jossa enintään puolet korttelialueen vesi-alueesta saa täyttää. Alueen tehokkuusluku on $e=0.3$.

5. Selvitykset

Tiesuunnittelun yhteydessä Hessundinsalmen siltahanketta varten laaditaan useita selvityksiä, muun muassa meriarkeologia-, melu-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristö- sekä PIMA-selvityksiä. Näistä meluselvitys, maisema-analyysi ja PIMA-selvitys koskevat vaiheasemakaavan kaava-aluetta ja tullaan hyödyntämään kaavatyössä.

6. Osalliset

Osallisina vaiheasemakaavamuutoksessa ovat kaava-alueen maanomistaja, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Väylävirasto, vesihuoltolaitos, puolustusvoimat, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Caruna sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

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. Aloitusvaiheessa pidetään myös kaupungin ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen välinen aloitusneuvottelu, johon kutsutaan myös muita asianomaisia viranomaisia.

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. Preliminär tidtabell

Etappdetaljplanen inleds med detta program för deltagande och bedömning under våren 2020. Planförslaget färdigställs och behandlas sedan i bygg- och miljönämnden så att planförslaget kan framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av stadsfullmäktige i slutet av år 2020.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån de utredningar och bedömningar som görs i samband med utarbetandet av vägplanen för den nya bron samt utifrån tillgänglig bakgrundsinformation och terrängbesök. Etappdetaljplanens centrala konsekvenser bedöms och redovisas för i planbeskrivningen

10. Kontaktpersoner

Planen utarbetas på Pargas stads planläggningsenhet och som kontaktpersoner fungerar:

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

Charlotte Koivisto, planläggare
040 488 5906
charlotte.koivisto@pargas.fi

8. Alustava aikataulu

Vaiheasemakaava aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla keväällä 2020. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan loppuvuodesta 2020.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu uuden sillan tie-suunnittelun yhteydessä tehtäviin selvityksiin ja arviointeihin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Vaiheasemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

10. Yhteyshenkilöt

Kaava laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

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

Charlotte Koivisto, kaavoittaja
040 488 5906
charlotte.koivisto@parainen.fi

MÖTES PM FRÅN INLEDANDE MYNDIGHETSSAMRÅD
KOKOUSHUASTIO ALKUVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELUSTA

Paraisten Hessundinsalmen siltaa koskeva kaavamuutosten viranomaisneuvottelu

Muistio Teams-kokouksesta 14.5.2020 klo 9.00

Läsnä: Kirsti Virkki, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Raimo Järvinen, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Antti Kärki, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Matti Kiljunen, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Matti Ryyänen, Väylävirasto
Sara Tamsaari, Varsinais-Suomen maakuntamuseo
Noora Mäki-Arvela, Varsinais-Suomen liitto
Maiju Kiviluoma, Puolustusvoimat
Aki Toivanen, Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Knut Lehtinen, Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Carl-Sture Österman, Paraisten kaupunki
Heidi Saaristo-Levin, Paraisten kaupunki
Daniel Backman, Paraisten kaupunki
Sanna Simonen, Paraisten kaupunki
Matias Jensén, Paraisten kaupunki
Charlotte Koivisto, Paraisten kaupunki
Anni Räsänen, Paraisten kaupunki
Maria Laurén, Paraisten kaupunki, muistion laatija
Petri Saarikoski, WSP Finland Oy

1. Kokouksen avaus ja osallistujien toteaminen

Heidi Saaristo-Levin avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Todettiin nimenhuudolla kokouksen läsnäolijat. Kokouksesta tehdään kaksi muistiota, Kirjalansaaren osayleiskaavan muutoksesta omansa ja vaiheasemakaavasta Lehtiniemen kaupunginosaan omansa.

2. Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos

Petri Saarikoski WSP Finland Oy:stä laati muistion asialistan tästä kohdasta.

3. Vaiheasemakaava Lehtiniemen kaupunginosaan (Paramet Konepaja Oy)

a. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Heidi Saaristo-Levin esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vaiheasemakaava laaditaan Paramet Konepajan alueelle. Tiesuunnittelun takia teollisuusalueelle tulee liittymäjärjestelymuutoksia, ja ne tulevat pieniltä osin muuttamaan tonttia. Kaava ei vielä ole vireillä, se on tarkoitus viedä rakennus- ja ympäristölautakuntaan kesäkuussa, ja he päättävät valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta samalla kun kaava kuulutetaan vireille. Maakuntakaavassa alue on teollisuusalue ja Saaristotie on osoitettu seututienä. Paraisten voimassaolevassa keskustaseudun yleiskaavassa alue on teollisuusaluetta. Uudessa tekeillä olevassa yleiskaavassa alue säilyy teollisuusalueena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että tässä vaiheasemakaavassa hyödynnetään samoja

selvityksiä kuin Hessundinsalmen sillan toisen puolen osayleiskaavamuutoksessa. Heidi esitteli myös 7.5. päivätyn tiesuunnitelman.

b. Valmisteluaineiston esittely (kaavakartta ja määräykset)

Vaiheasemakaavassa ratkaistaan vain tien vaatimat liikennealueet. Määräyksenä vain LT, yleisen tien alue. Teollisuusalueen kaavamääräykset mukailevat voimassaolevan asemakaavan määräyksiä. Niihin ei tule muutoksia eikä teollisuustoiminta alueella muutu.

c. Viranomaisten puheenvuorot

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Matti Kiljunen kertoi taustoista sen, että Valoniemien liittymän ja alikulkutunnelin turvallisuutta pyritään samalla parantamaan tiesuunnittelussa.

Antti Kärki liikennepuolelta totesi, että tiiviissä paketissa on kaikki suunnittelu. On pyritty viemään mahdollisimman vähän tilaa molemmin puolin tulevaa tielinjausta. Silti saatu mm jalankulku- ja pyörätie sekä melunsuojaus mahdutettua sinne eikä mitään jouduta purkamaan.

Heidi kertoi, että Konepajan sisäinen liikenne on turvattava tonttien 1 ja 2 välillä.

Kirsti Virkki totesi, että vaiheasemakaava on perusteltu koska kaavassa käsitellään ainoastaan ratkaisu liikenneasiaan. Kirsti ehdotti OAS:in täydennykseksi kohtaan 5, että siinä luetellaan mitä selvityksiä ollaan tekemässä.

Raimo Järvinen mietti, että millainen siltaratkaisu on, tuleeko kaavaan esimerkiksi EV- aluetta sillan kannen alle teollisuustontille?

Väylävirasto

Matti Rynnänen kertoi, että yleisellä tasolla kaavamuutos johtuu siitä, että tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä asemakaavan vastaisesti. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä, kun valtuusto on kaavan hyväksynyt mutta rakentamaan päästään vasta kun kaava on saanut lainvoiman. Voidaanko vaiheasemakaavalla pienentää tontin rakennusoikeutta? Hän esitti seuraavaa pientä tarkennusta; että LT-alue ei ulottuisi vesialueelle vaan se muutettaisiin W-alueeksi. Toinen vaihtoehto on, että sillan maatuki olisi LT:tä ja tieoikeus jatkuisi sillan kannelle, jolloin sillan alla oleva vesialue olisi EV:tä. Heidi totesi, että tarkennetaan vesialueen osalta aineistoa. Selostukseen kirjataan myös, miksi tähän kaavaratkaaisuun on päädytty.

Kirsti vastasi, että W-alue tai EV-alue voidaan osoittaa koska se tulee liikenteen tarpeesta. Tarvittaessa voidaan e-luku teollisuustontilla muuttaa numeroluvuksi, jos halutaan pitää ihan sama rakennusoikeus kuin on ollut.

Matti Rynnänen puhui siitä, että kun on maantiealue vastassa, niin sahalaitamerkintä tulee ottaa pois koska siellä ei ole katualueutta.

Heidi vastasi, että kiinanmuuri on periytynyt vanhasta asemakaavasta eikä sitä ole pakko ottaa mukaan.

Matti jatkoi, että kun tässä ei ole maankäyttöä ratkaistu tuonne Saaristotiehen asti niin periaatteessa tontinliittymä voi olla missä vain eikä ajoneuvuolta voi laittaa kaavan ulkopuolelle.

Varsinais-Suomen liitto

Noora Mäki-Arvela totesi, ettei hänellä ole huomautettavaa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Sara Tamsaari totesi, ettei hänellä ole huomautettavaa mutta hän kysyi, että ulottuuko rakennusala vesialueelle ja onko maanomistajalla tarvetta laajentaa toimintaa vesialueelle? Jätetäänkö nämä asiat käsittelemättä vaiheasemakaavassa?

Heidi vastasi, että nykyisessä asemakaavassa rakennusala ulottuu vesialueelle eikä yrittäjä ole ilmaissut tarvetta muuttaa nykytoimintaa. Vaiheasemakaavassa käsitellään vain liikennejärjestelyihin liittyviä asioita.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Aki Toivanen kertoi, että konepaja on lupalaitos ja Tukes on luvanantaja, ja sen mukaan tulee 200 metrin konsultointivyöhyke laitoksen ympärille. Konepajan vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja varastointi ei ole suuronnettomuusvaarallista toimintaa. Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa.

Knut Lehtinen totesi, että hänellä ei ole huomautettavaa.

Heidi kertoi, ettei nykyinen risteys ole turvallinen ja se on tarkoitus parantaa ja saada turvallisemmaksi rakentamisen yhteydessä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes

Heidi siteerasi Tukesin kirjallisesta lausunnosta seuraavaa; Tukes ei näe estettä kaavamuutoksille. Onnettomuustilanteita varten pelastustoimen pääsy Paramet Konepaja Oy:n alueelle on varmistettava kaikissa tilanteissa sillan rakentamisen aikana.

Puolustusvoimat

Maiju Kiviluoma totesi, ettei hänellä ole huomautettavaa.

Paraisten kaupunki

Carl-Sture Österman kommentoi rannan käytöstä sen, että Konepajan viimeisimmässä toiminnan ja ympäristöluvan tarkastuksessa tänä vuonna mitään tarvetta rannan rakentamiseen tai muuttamiseen tässä nykytilanteessa ei tunnu olevan.

d. Keskustelua ja jatkotoimista sopiminen

Heidi totesi, että kaava pyritään saamaan vireille ja valmisteluaineisto nähtäville.

Valmisteluaineisto toimitetaan viranomaisille lausuttavaksi ja palautteen perusteella työstetään asemakaavaehdotus, joka pyritään saamaan hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi kiireen vilkkaan. Hanketta on myös viety eteenpäin hyvässä hengessä Konepajan kanssa.

4. Viranomaisneuvottelun päättäminen

Kokous päättyi klo 11.10

DETALJPLAN OCH -BETECKNINGAR SOM UTGÅR
POISTUVA ASEMAKAAVA JA -MERKINNÄT

