

PARAISTEN KAUPUNKI

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

MAANTIE 180 PARANTAMINEN HESSUNDINSALMEN SILLAN KOHDALLA
OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

28.4.2020



313581

REV:



PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Tilaaajan tiedot

Heidi Saaristo-Levin

Kaavoituspäällikkö

040 488 5888

Heidi.Saaristo-Levin@pargas.fi

Paraisten kaupunki

Rantatie 28

21600 Parainen

Kaavan laatija

WSP Finland Oy

Pasilan asema-aukio 1

00520 Helsinki

Puh. 02 078 6411

Y-tunnus: 0875416-5

www.wsp.com

Petri Saarikoski Arkkitehti SAFA YKS 290

p 040 588 9497

petri.saarikoski@wsp.com

Sisältö

Tilaajan tiedot	2
Kaavan laatija	2
1. Kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat.....	4
2. Osayleiskaavan muutosalueen kuvaus	5
2.1. Muutosalueen luonnonympäristö ja -arvot	5
2.2. Muutosalueen liikennejärjestelyt	5
2.3. Muutosalueen rakennuskanta.....	5
2.4. Muutosalueen kiinteistöt	6
3. Suunnittelutilanne alueella.....	8
3.1. Maakuntakaava	8
3.2. Vireillä oleva maakuntakaava	9
3.3. Voimassa oleva osayleiskaava	10
3.4. Asemakaavat.....	11
3.5. Rakennusjärjestys	12
3.6. Pohjakartta	12
3.7. Muut suunnitelmat	12
4. Osayleiskaavan muutoksen sisällön kuvaus	13
5. Osayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutusten arviointi.....	14
5.1. Aluetta koskevat selvitykset.....	14
5.2. Vaikutusten arviointi.....	15
6. Osalliset ja osallistamisen järjestäminen	19
6.1. Osalliset.....	19
6.2. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen	20
7. Yhteystiedot	20

1. Kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat

Aloitteen tämän kaavamutoksen laatimisesta on tehnyt Paraisten kaupunki.

Paraisten kaupunkiin on tarkoitus rakentaa uusi Kirjalansaaren ja Kyrklandet-saaren yhdistävä, Hessundinsalmen ylittävä silta, jota pitkin Saaristotie, eli maantie 180 kulkee Kirjalansaaren ja Kirjalansalmen sillan kautta mantereelle Kaarinaan.

Tarve sillan uusimiselle tuli esiin vuonna 2018. Maantiesiltojen tarkastusohjelman mukaisessa, 27.6.2018 julkaistussa kantavuustarkastelussa tuli tietoon, että nykyinen Hessundinsalmen ylittävä silta ei kestä yli 30m pitkien High Capacity Transport (HCT)-rekkojen painoa. Näiden pidempien ja painavampien ajoneuvoyhdistelmien käyttö Suomen teillä ilman poikkeuslupaa mahdollistui vuoden 2019 alussa voimaan tulleella lakimuutoksella.

Hessundinsalmen sillan ylittävä Saaristotie on Paraisten ja koko Turunmaan saariston ainoa tieyhteys mantereelle, joten tieyhteyden merkitys on huomattava Paraisten kaupungille ja saariston elinkeinoelämän jatkuvuudelle ja tulevaisuuden kehitykselle. Ensiarvoisen tärkeä siltayhteys on sen takana toimivalle suurteollisuudelle, joiden kuljetuksille tieyhteys on korvaamaton.

Kirjalansaaren mantereeseen yhdistävä Kirjalansaaren silta on myös tulossa käyttöikänsä päähän, ja sen uusimista suunnitellaan parhaillaan. Mikäli Hessundinsalmen siltaa ei uusita samanaikaisesti Kirjalansalmen sillan kanssa, Saaristotielle ei voida sallia HCT-rekkojen kulkua Kirjalansalmen siltahankkeen valmistuttua, joten hankkeet ovat vahvasti sidoksissa toisiinsa.

Valmisteilla olevan tiesuunnitelman ratkaisun mukaan Hessundinsalmen uusi silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja olemassa oleva silta puretaan. Lisäksi rakennetaan uusi eritasoliittymä ajoramppeineen salmen pohjoisrannalle Kirjalansaaren puolelle, sekä tehdään muita vähäisiä tiealueisiin liittyviä muutoksia.

Tässä selostuksessa kuvatulle osayleiskaavan muutosalueelle ollaan näiden muutosten toteuttamiseksi laatimassa tiesuunnitelmaa ”Maantien 180 parantaminen Hessundinsalmen sillan kohdalla, Parainen”. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää osayleiskaavan muutosta vastaamaan suunnitelman vaatimaa, nykyistä osayleiskaavaa laajempaa liikennekäyttöön osoitettua maankäytön aluemerkinä. Tiesuunnitelma laaditaan vuoden 2020 aikana samanaikaisesti Kirjalansalmen uuden sillan tiesuunnitelman kanssa.

Vaihe 1 (huhtikuu)	Vaihe 2 (toukokuu)	Vaihe 3 (kesäkuu)	Vaihe 4 (elokuu)	Vaihe 5 (syyskuu)	Vaihe 6 (lokakuu)
<ul style="list-style-type: none">Valmisteluaineiston laatiminenOASKaavamutosluonnosAlustava selostus	<ul style="list-style-type: none">Valmisteluaineisto nähtäville	<ul style="list-style-type: none">OsallispalauteMielipiteetAlustavat lausunnotPalautteeseen reagointi	<ul style="list-style-type: none">OAS päivitysKaavamutos -ehdotusKaavaehdotuksen selostus	<ul style="list-style-type: none">Kaavaehdotus -aineisto nähtävilleLausunnot ja muistutukset	<ul style="list-style-type: none">Vastineiden laadintaKaavamateriaalit hyväksymiskäsittelyyn

Alustava tavoiteaikataulu osayleiskaavan muutoksen etenemiselle vuonna 2020

2. Osayleiskaavan muutosalueen kuvaus

Osayleiskaavan muutosalue sijaitsee Kirjalansaaren lounaisosassa, Hessundinsalmen pohjoisrannalla, n.3 km koilliseen Paraisten keskustasta Saaristotietä (Maantietie 180) pitkin. Kaavamuutosalueen koko on noin 5,5 ha ja sijoittuu kokonaisuudessaan Kirjalansaaren puolella voimassa olevalle 31.5.1999 vahvistetulle Kirjalansaaren osayleiskaavan alueelle. Muutosalue käsittää Saaristotien ja siihen liittyvien yksityisteiden alueita, jotka rajautuvat Saaristotien molemmin puolin sekametsään tai peltoalueisiin. Kaavamuutosalue käsittää lisäksi ne asuinalueet, joilla ennakoitaan muutoksia rakennuspaikkoihin tai asumisolosuhteisiin.

2.1. Muutosalueen luonnonympäristö ja -arvot

Tiesuunnitelmahanikkeesta on laadittu ympäristövaikutusten arvioinnin tarvekysely Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, josta on saatu päätös 26.2.2019 (Diaarinumero VA-RELY/2961/2018). Päätöksen hankekuvauksessa tiesuunnitelman alueen luonnonympäristö kuvaillaan 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 pihapiirien 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. Lähin tiedossa oleva luonnonarvoalue on Kirjalansaareissa sijaitseva Hamnberget - Misskärsbergen, joka on valtakunnallisesti arvokas kallioaluekokonaisuus. Geologisten ja maisemallisten arvojen lisäksi kyseisen alueen kasvillisuus on monipuolista, edustavaa ja paikoin varsin harvinaista.”

2.2. Muutosalueen liikennejärjestelyt

Muutosalueen eteläreunassa on Hessundinsalmi, jonka yli Saaristotie kulkee nykyistä Hessundinsalmen siltaa pitkin n. 15 metrin korkeudella merenpinnasta. Hessundinsalmen nykyisen sillan toinen kaari on rakennettu 1937 ja toinen on valmistunut v. 1967, jolloin sillan kansi ja kaaren päällä olevat tuet ovat uusittu. Sillan yli kulkee kevyen liikenteen väylä tien länsipuolella ja kapeahko korotettu osa kevyelle liikenteelle myös itäpuolella.

Maantien 180 liikennemäärä on siltapaikalla 10780 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaiden ajoneuvojen osuus liikenteestä on noin 7 %. Liikennemäärä kasvaa kesäisin, jolloin tiellä liikkuu noin 12460 ajoneuvoa vuorokaudessa. Saaristotie on osa Saariston rengastietä.

Sillan ali, salmen kautta kulkee veneily- ja laivaväylä.

2.3. Muutosalueen rakennuskanta

Muutosalueella on kolme pientaloa vakituiseen asumiseen ja kaksi loma-asuntoa, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Salmen rannassa, sillan lähetyvillä on rantasaunoja ja laitureita. Salmen pohjoisrannalla sillan itäpuolella sijaitseva loma-asuinrakennus on arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

2.4. Muutosalueen kiinteistöt

Osayleiskaavan muutosalue sijoittuu kokonaan tai osittain seuraavien kiinteistöjen alueille:

- 445-895-0-180 (Saaristotien alue)
- 445-444-1-26 Sommarbro (toteutunut vapaa-ajan asuinrakennus muutosalueella)
- 445-444-1-36 Brotorp (toteutunut vapaa-ajan asuinrakennus muutosalueella)
- 445-444-1-115 Vetenskapsparken
- 445-444-1-116 Strandbacken
- 445-444-1-137 Vestergård (Vesialuetta)
- 445-444-2-2 Kvällssol (toteutunut asuinrakennus muutosalueella)
- 445-444-2-35 Metsäpirtti (toteutunut asuinrakennus muutosalueella)
- 445-444-2-61 Stenbrinken
- 445-444-2-71 Skogsglätan (toteutunut asuinrakennus muutosalueella)
- 445-444-2-72 Södergård
- 445-444-2-80 Soinila
- 445-444-2-83 Tomila
- 445-444-3-0 Björkkulla

28.4.2020



Opaskarttaote Paraisten karttapalvelusta, karttaan merkitty suunnittelualue valkoisella ympyrällä.

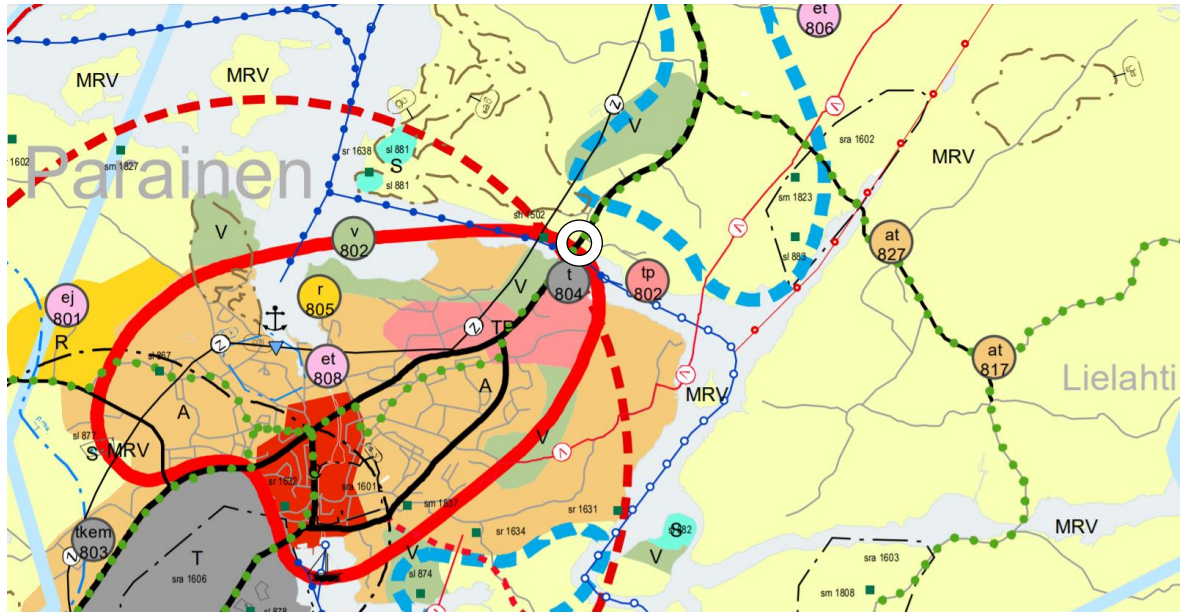
(Karttaote haettu 23.3.2020, © Paraisten kaupunki, Trimble)



Opaskarttaote Paraisten karttapalvelusta, karttaan on merkitty ohjeellinen kaavamutoksen alue punaisella viivalla. (Karttaote haettu 23.3.2020, © Paraisten kaupunki, Trimble)

3. Suunnittelutilanne alueella

3.1. Maakuntakaava



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä, karttaan on merkitty suunnittelualue valkoisella ympyrällä. (Karttaote haettu 23.3.2020)

Suunnittelualueella on voimassa Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava (Vahvistettu 20.3.2013), joka on osa Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Maankäytön merkinnät

Suunnittelualueen koko alueella maankäytön merkintä on MRV:

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

”Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.”

Merkinnän suunnittelumääräys:

”Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.”

Liikenteen merkinnät

Hessundin salmen siltaa pitkin ylittävä Saaristotie on merkitty maakuntakaavaan seuraavilla merkinnöillä:

st



SEUTUTIE TAI PÄÄKATU

Merkinnän suunnittelumääräys:

"Maankäytön suunnittelu- ja rakennustoimenpiteillä ei saa estää Parainen-Nauvo kiinteän yhteyden toteutusmahdollisuuksia."



ULKOILUREITTI

Merkinnän suunnittelumääräys:

"Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti."



LAIVAVÄYLÄ

Ei tarkempaa maakuntakaavan suunnittelumääräystä.

3.2. Vireillä oleva maakuntakaava

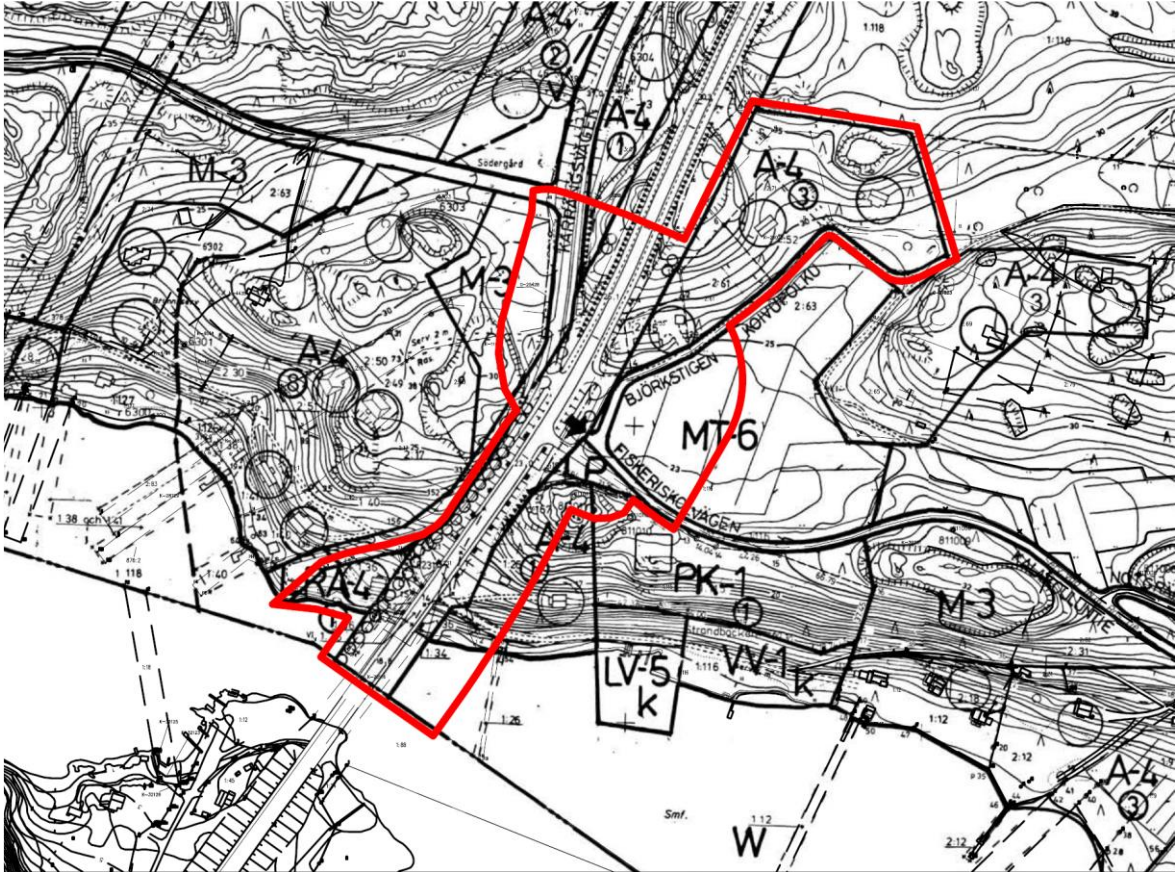
Osayleiskaavan muutosalueita koskee yksi vireillä oleva maakuntakaava, *Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava*.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti vuonna 2015 käynnistää tämän Varsinais-Suomen kokonaisuusmaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen.

Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 26.3.-27.4.2018. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto on jättänyt vaihemaakuntakaavan 1. ehdotuksen maakuntahallituksen hyväksyttäväksi tammikuussa 2020.

Nähtävillä olleessa valmisteluaineistossa osayleiskaavan muutosalueita koskevat merkinnät eivät ole olennaisella tavalla muuttuneet verrattuna voimassa olevaan maakuntakaavaan.

3.3. Voimassa oleva osayleiskaava



Ote Kirjalansaaren osayleiskaavayhdistelmästä kantakartalle kohdistettuna. Karttaan on merkitty ohjeellinen osayleiskaavan muutosalue punaisella rajalla.

Koko suunnittelualueella on voimassa Kirjalansaaren osayleiskaava (vahvistettu 31.5.1999, jota tällä kaavamuutoksella päivitetään). Osayleiskaavan muutosalueella ovat voimassa seuraavat maankäytön alueiden merkinnät ja määräykset:

A-4 Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon, ja ellei ole kysymyksessä rantatontti tai 5000m²:ä pienempi rakennuspaikka, tälle myös sivuasunnon, sekä tarpeellisia talusrakennuksia ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa. Sivuasunto saa olla myös erillisessä rakennuksessa, mutta samassa pihapiirissä. Sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi. Kaikkien rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuntopinta-ala saa kuitenkin olla enintään yhteensä 400m² ka, josta sivuasunnon kerrosala enintään 70m². Talusrakennusten ja/tai työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300m² ja pelkkien talusrakennusten 200m² ka. Mikäli rakennuspaikan koosta johtuen rakennuspaikan asuin-rakennusoikeus on yhtä suuri kuin sen koko rakennusoikeus, saadaan asuinkäyttöön käyttää korkeintaan 85% yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Rakennusten sijoittamisesta ja sopeutumisesta ympäristöön on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000m². Tätä pienempiä rakennuspaikkoja

tulee pyrkiä suurentamaan, mikä on otettava huomioon uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa. Oleva loma-asuntorakennuspaikka voidaan muuttaa A-4 merkinnän osoittamiin tarkoituksiin vasta rakennuspaikan ollessa vähintään 5000m², muussa tapauksessa on sen rakentamisesta ja käytöstä voimassa kaavamerkinnän RA-4 määräykset. Alueen vedenhankinta, viemärointi ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassaolevia määräyksiä noudattaen.

RA-4 Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan, vierasmajan ja muita tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Kaikkien rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m² ka, josta vapa-ajan asunnon kerrosala enintään 60%. Aikaisemmin käyttöön otettujen rakennuspaikkojen kohdalla rakennuspaikka voi vanhan kiinteistöjaon mukaisesti olla pienempikin. Rakennuspaikan pinta-alan ollessa alle 5000 m² saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 5% rakennuspaikan kerrosalasta, kuitenkin korkeintaan 200 m² ka, josta vapaa-ajan asuntojen kerrosala enintään 60%, mutta kuitenkin enintään 50% mikäli rakennuspaikan pinta-ala alittaa 2000 m². Näitä pieniä rakennuspaikkoja tulee pyrkiä suurentamaan. Rakennusten sijoittamisessa ja sopeuttamisessa ympäristöön on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alueen vedenhankinta, viemärointi ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassaolevia määräyksiä noudattaen.

PK-1 Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia alueen käyttötarkoitukseen sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Kaikkien rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten sijoittamisessa ja sopeuttamisessa ympäristöön on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alueen vedenhankinta, viemärointi ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassaolevia määräyksiä noudattaen.

LP Paikoitusalue

LT Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

Sallitaan ainoastaan osayleiskaavassa nuolella osoitetut liittymät.

Tie (Kalakouluntie, Koivupolku, Veistämönlahdentie, Danmarkintie, Suoniityntie)

M-3 Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa ainoastaan tätä toimintaa palvelevia talousrakennuksia. Muu rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty eri A-, R- ja T-alueille.

MT 6 Maa- ja metsätalousalue.

Yhtenäiset peltoalueet metsäsaarekkeineen, joilla on maisemakuvallista merkitystä ja jotka tulee säilyttää avoimina. Alueelle saa rakentaa ainoastaan tätä toimintaa palvelevia talousrakennuksia. Muu rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty eri A-, R- ja T-alueille.

W Vesialue

3.4. Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, eikä ranta-asemakaavaa.

3.5. Rakennusjärjestys

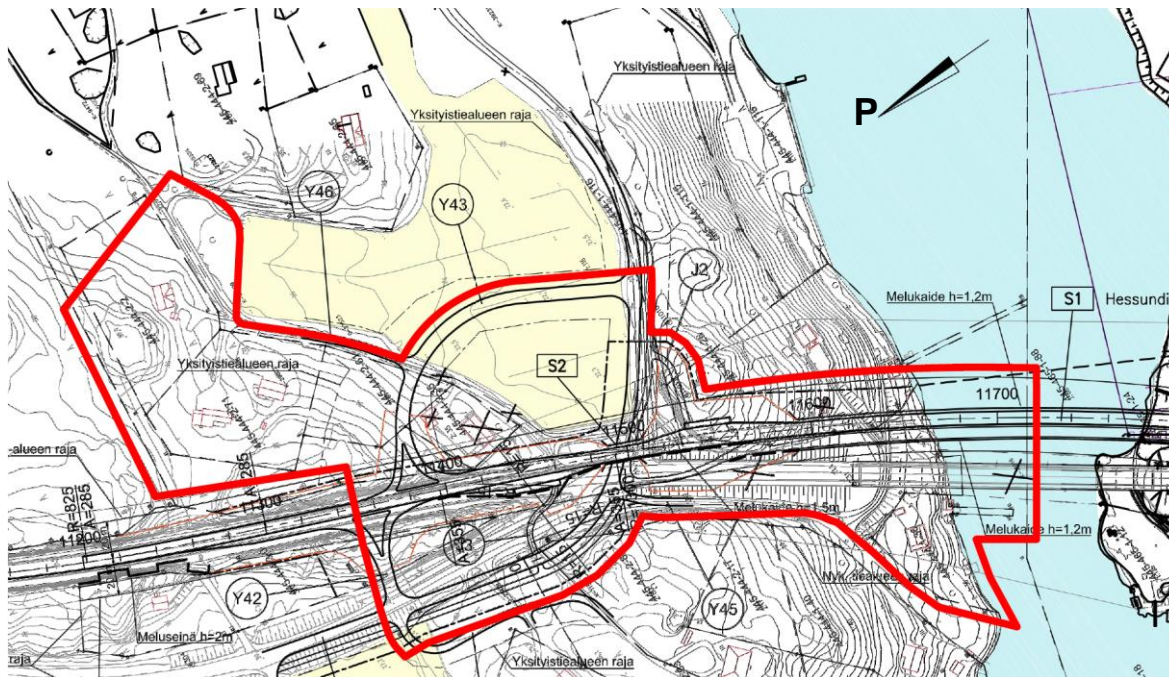
Alueella on voimassa Paraisten kaupunginvaltuuston 20.9.2016 hyväksymä rakennusjärjestys.

3.6. Pohjakartta

Kaava laaditaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tiesuunnittelua varten teettämää karttaa pohjakarttana käyttäen.

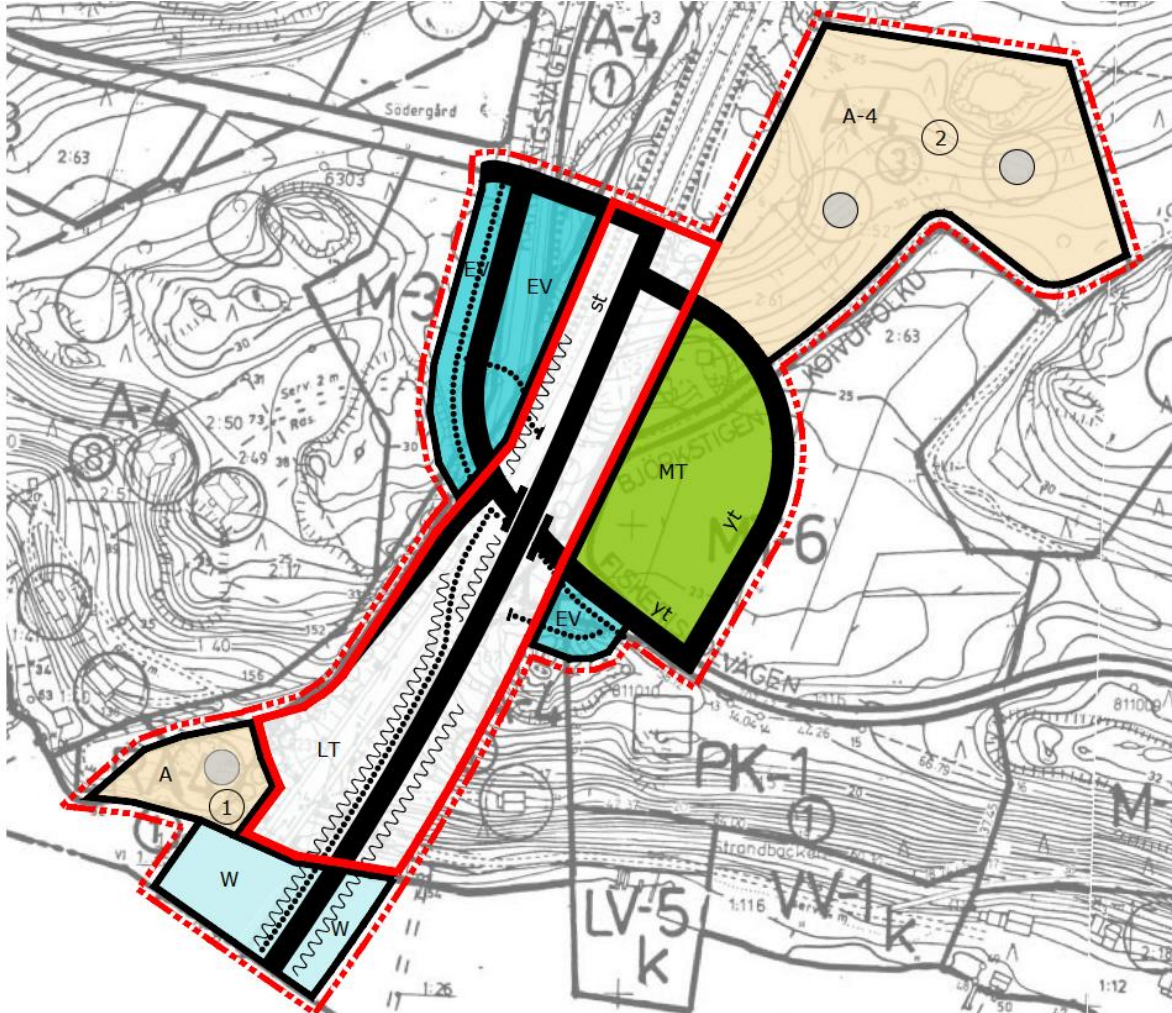
3.7. Muut suunnitelmat

Osayleiskaavan muutoksen valmistelu on kytköksissä kaavamuutosalueelle ja sen läheisyyteen valmisteilla olevaan tiesuunnitelmahankkeeseen ”Maantien 180 parantaminen Hessundinsalmen sillan kohdalla, Parainen”. Suunnitelman ratkaisussa Hessundinsalmen uusi silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja olemassa oleva silta puretaan. Hankkeen 0,8 kilometrin pituinen suunnittelualue sijoittuu Valoniementien liittymän ja Bergboontien välille. Uuden sillan lisäksi rakennetaan uusi eritasoliittymä ajoramppeineen salmen pohjoisrannalle Kirjalansaaren puolelle, sekä tehdään muita tielinjauksiin ja kevyen liikenteen väyliin liittyviä muutoksia. Tiesuunnitelman osana siltaratkaisun suhteen on tutkittu erilaisia rakennevaihtoehtoja, mutta kaikkien tavoitteena on sillan kantavuuden lisääminen, alituskorkeuden säilyminen samana ja kannen leveyden kasvattaminen verrattuna nykyiseen. Eritasoliittymän ja muiden liittymäratkaisuiden tarkoituksena on lisätä liikenneturvallisuutta vilkkaasti liikennöidyillä alueella. Tiesuunnitelmahanke on käynnistetty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tilauksesta. Suunnittelun maastotyöt käynnistettiin lokakuussa 2018 ja varsinainen tiesuunnitelman laatiminen alkoi vuoden 2019 alussa. Tiesuunnitelma valmistuu vuoden 2020 aikana.



Ote valmisteilla olevasta tiesuunnitelmasta (WSP Finland, 18.3.2020). Kaavamuutosalueen raja merkitty punaisella viivalla.

4. Osayleiskaavan muutoksen sisällön kuvaus



Ote osayleiskaavanmuutoksen luonnoksen kaavakartasta, päivätty 24.4.2020.

Osayleiskaavassa osoitetaan uudet muutetut ja tarkennetut tiejärjestelyt mahdollistamaan vireillä olevan tiesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt. Maantien aluetta (LT) on laajennettu itään ja alueella osoitetaan kevyen liikenteen reitit, meluntorjuntatarvermerkinnät ja uusi alikulku, eritasoristeys. Teiden välialueet on osoitettu suojaviheralueina (EV), joille on osoitettu kevyen liikenteen reittien merkintöjä ja kulkuyhteydet bussipysäkeille. Sillan kohdalla Saaristotien ympäristö esitetään vesialueena (W). Maa- ja metsätalousalueen varauksista (MT) on laajennettu osalle erillispientalojen korttelialuetta (A-4) ja Koivupolun aluetta Saaristotien itäpuolella. Tältä muuttuvalta osalta esitetään poistettavaksi nykyinen toteutettu erillispientalon rakennuspaikka. Muutosalueen lounaisnurkassa oleva loma-asuntojen korttelialue (RA-4) on muutettu asuinalueeksi (A) sallien ympärivuotisen asumisen. LT-alueita on myös tältä osin supistettu. A-aluevaraus on laajennettu kattamaan koko kiinteistön 445-444-1-36 alue. Koillinen erillispientalojen korttelialue (A-4) on sisällytetty mukaan kaavaan, sillä rakennuspaikkojen määrää esitetään pienennettäväksi kolmesta kahteen.

Osayleiskaavan muutoksen myötä voimaan tulevat maankäytön aluevaraukset, merkinnät ja määräykset on esitetty 24.4.2020 päivättyssä kaavaluonnoskartassa.

5. Osayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutusten arviointi

5.1. Aluetta koskevat selvitykset

Kaavan vaikutusten arviointi laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti ja perustuu seuraaviin tiesuunnitelman yhteydessä laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin.

YVA:n tarveselvitys

Tiesuunnitelmahankkeesta on laadittu ympäristövaikutusten arvioinnin tarvekysely Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, josta on saatu päätös 26.2.2019 Diaarinumero VA-RELY/2961/2018. Päätöksen yhteenvedon mukaan: ”*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.*”

Rakennuskannan ja ympäristön maisema- ja kulttuurihistorialliset inventoinnit

Turun museokeskus on laatinut koosteen alueen rakennusten ja maisemahistorian inventoinneista vuonna 2020. Kaavamutosalueen eteläosa (salmen pohjoinen rantavyöhyke) on osoitettu Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (Lähde: Turunmaa yhteinen kulttuuriympäristömme – inventointi). Kaavamutosalueella sillan vieressä itäpuolella nykyinen loma-asuinrakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Saaristotien ja Kalakouluntien liittymän tuntumaan on osoitettu maisemahistoriallinen kallio (Lähde: Turun maisemahistorialliset kartat).

Muinajäännös, hylky

- Varmistus museolta, ettei työmaa haittaa

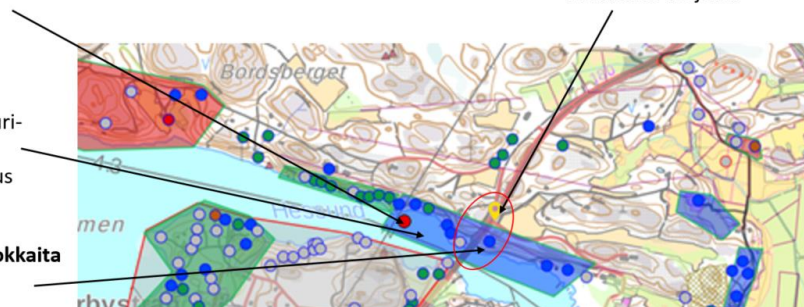
Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas alue

(Turunmaa yhteinen kulttuuriympäristömme-inventointi)
- Tyylikäs silta ja melusuojaus
- maisemavauriot paikaten

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita Rakennuksia (siniset)

Maisemahistoriallinen kallio

(Turun maisemahistorialliset kartat)
- Voidaanko varjella?



Ote rakennusten ja maisemahistorian inventoinnista 2020.

Luontoselvitys

Tiesuunnitelmaan liittyen, alueella on vireillä luontoselvityksen laatiminen. Selvitystä laatii Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. Selvityksessä kartoitetaan luontotyyppit ja niiden yhteydessä kasvilajistoa, sekä linnusto. Alueella on tehty ja tehdään keväällä 2020 mm. lintulaskentoja. Selvitys laaditaan kevään ja kesän aikana, elokuun loppuun mennessä 2020.

Meluselvitys

Tiesuunnitelmaan liittyen, alueella on vireillä meluselvitysten laatiminen. Selvitystä laatii WSP Finland Oy. Selvitys laaditaan vuonna 2020.

5.2. Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan MRL 9 § mukaisesti, ”*Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa*”. ”*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia*”.

Tämän osayleiskaavan muutoshankkeen yhteydessä vaikutusten arviointi on tehty painotuen luontoon, rakennuskantaan, maisemaan sekä melutasoihin kohdistuviin vaikutuksiin.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Viitaten YVA – tarveselvitykseen jonka mukaan ”*Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien esiintymiä tai muita luonnonsuojellisesti arvokkaita kohteita.*” arvioidaan, että merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön ei ole odotettavissa. Luontoselvitysten laadinta on kuitenkin kesken ja tilanne tarkistetaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan muutoksen mukaisen maankäytön toteuttamisen merkittävin vaikutus rakennettuun ympäristöön on vuonna 1937 valmistuneen ja vuonna 1967 levennetyn Hessundinsalmen sillan purkaminen ja korvaaminen uudella. Turun museokeskuksen tuottaman alueen historiallisten arvojen yhteenvedon mukaan silta, sekä Hessundinsalmen alueen ympäristössä, on määritelty kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (Turunmaa, yhteinen kulttuuriympäristömme-inventointi). Erityisesti sillan tunnistettava muotoilu ja melusuojauksen sovittaminen ympäristöön sopivaksi olivat inventoinnin yhteydessä tunnistettuja paikallisesti merkittäviä arvoja. Sillan purkamisen myötä nämä arvot poistuvat alueelta.

Sillan ohella merkittävimmät rakennettuun ympäristöön kohdistuvat muutokset ovat rakentamiselle osoitettujen alueiden muuttuminen liikennealueiksi ja maa- ja metsätalousalueiksi.

Saaristotien itäpuolella osalla asuinalueetta A-4 Kiinteistön 445-444-2-35 (Metsäpirtti) alueella yksi nykyisen osayleiskaavan sallima asuinrakennuspaikka poistuu ja aluevaraus muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi MT. Rakennusta ei ole inventoitu Turun Museokeskuksen toimittamien alueen historiallisten selvitysten perusteella kulttuuri- tai maisemahistoriallisesti arvokkaaksi, joten rakennuspaikan ja rakennuksen poistaminen eivät aiheuta merkittävää haittaa inventoituihin arvoihin.

Muualla osia yksittäisten, Saaristotien läheisyydessä sijaitsevien pihapiirien alueista asuinalueilla A-4 varataan osayleiskaavan muutoksella muuhun käyttöön kuten maantien alueeksi LT-sekä tie- ja suojaviheralueiksi EV. A-4 -alueiden pienentyessä osayleiskaavalla ei kuitenkaan osoiteta muita muutoksia rakennuspaikkojen lukumääriin tai sijaintiin, joten vaikutukset rakennuksiin jäävät vähäisiksi. Välittömästi sillan itäpuolella varjostusvaikutus lisääntyy ilta-auringon suunnassa alueella A-4 kiinteistön 445-444-1-26 alueella kun LT-alue, ja silta rakenteineen laajenee kattamaan osaa kiinteistöstä.

Sillan länsipuolella asuinolosuhteet paranevat mm. sillan varjostusvaikutuksen vähenemisen myötä ja osayleiskaavan muutoksella mahdollistetaan aiemman loma-asuntoalueen RA-4 sijaan nykyistä laajempi asuinalue A, mikä voidaan rajata nykyisen kiinteistön 445-444-1-36 (Brotorp) mukaisesti. Kiinteistön itäreunaa peittänyt LT-alueen osa poistuu. Merkintöjen muutokset selkiyttävät kiinteistön maankäyttöä voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna, sekä mahdollistavat sen rakennuksissa ympärivuotisen asumisen.

LT-alueille voidaan sijoittaa uuden sillan, kevyen liikenteen väylien ja eritasoliittymän runkorakenteita, tiealueita, pengerryksiä, melusuojausta, perustuksia ja muita vastaavia rakenteita. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön täsmentyvät näiltä osin tiesuunnittelun edessä.

Osayleiskaavan muutoksella muutetaan yleiskaavan aluevarauksia ja merkintöjä seuraavien kiinteistöjen alueilla (ohessa keskeisimmät muutokset):

- 445-895-0-180 Saaristotien alue (LT-alue nimetään maantien alueeksi)
- 445-444-1-26 Sommarbro (länsireuna A-4-alueesta laajenee maantien alueeksi LT ja pohjoisnurkka muutetaan EV-alueeksi)
- 445-444-1-36 Brotorp (muutetaan A-alueeksi, aiempaa RA-4 -aluetta laajempi, LT-alue poistuu kiinteistön alueelta)
- 445-444-1-115 Vetenskapsparken (pohjoisnurkka muutetaan PK-alueesta EV-alueeksi)
- 445-444-1-137 (Vesialue) Vestergård (osa LT-alueesta muuttuu vesialueeksi W)
- 445-444-2-35 Metsäpirtti (muutetaan A-4-alue laajenevaksi LT- ja MT-alueeksi)
- 445-444-2-61 (Stenbrinken), eteläosa muutetaan A-4-alueesta MT-alueeksi ja tiemerkinnäksi)
- 445-444-2-72 Södergård (osa M-3-aluetta muutetaan EV-alueeksi)
- 445-444-2-80 Soinila (itäosa M-3-alueesta muutetaan EV-alueeksi ja tiemerkinnäksi)
- 445-444-2-83 Tomila (itäosa M-3-alueesta muutetaan EV-alueeksi ja tiemerkinnäksi)
- 445-444-3-0 Björkkulla (Eteläosa A-4-alueesta muutetaan EV-alueeksi ja tiemerkinnäksi)

Vaikutukset maisemaan

Osayleiskaavan muutokset maisemaan ovat voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna vähäisiä. Laajennettu LT-alueen merkintä kattaa tällä hetkellä puuston peittämiä alueita Saaristotien varrella. Tiesuunnitelman mukaisen ratkaisun toteuttamiseksi tätä puustoa tullaan rakennustöiden aikana poistamaan ramppien penkereiden ja työmaan tieltä, mutta kasvillisuutta voitaneen istuttaa myöhemmin uudelleen. Laajennettu MT-alue merkintä mahdollistaa lisäksi hieman aiempaa suuremman alueen käyttämisen pelto- tai vähäiseen metsätalouteen, sillä alue tulee määräyksen mukaan säilyttää avoimena.

Tiesuunnitelman sisällön ja oheismateriaalien perusteella myös tiesuunnitelman vaikutukset maisemaan, verrattuna vallitsevaan tilanteeseen, ovat kokonaisuutena vähäisiä. Mainittavana poikkeuksena tähän on muutosalueen kaakkoiskulmassa pääosin kiinteistön 445-

444-1-26 alueella sijaitseva avoin kallio, joka on Turun maisemahistoriallisten karttojen perusteella määritelty maisemahistorialliseksi kallioksi. Osayleiskaavan muutoksen mahdollistamien tielinjausten ja bussipysäkin kulkuyhteyden toteutuessa, kallion lakialuetta voidaan joutua osittain louhimaan, mikä vähentäisi alueen maiseman historiallista merkitystä.

Vaikutukset liikenteeseen

Osayleiskaavan muutoksen tärkein laatimisperuste on mahdollistaa valmisteilla olevan tiesuunnitelman toteutuminen. Tiesuunnitelman sisällön ja muun oheismateriaalin perusteella osayleiskaavan muutokset ovat vaikutuksiltaan liikenneturvallisuutta parantavia verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Alueen teiden liittymät Saaristotielle muuttuvat uuden sillan myötä eritasoliittymäksi, jossa Kalakouluntie johdetaan kulkemaan Saaristotien alta. Veistämönlahdentien, Suoniityntien, Kalakouluntien ja Koivupolun liittymät Saaristotielle muuttuvat kulkemaan kaarevien liittymäramppien kautta.

Kaavamuutoksen vaikutukset vesiliikenteeseen maankäytön osalta eivät ole mainittavia. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna merkinnät mahdollistavat olemassa olevan, sillan ali kulkevan laivaväylän samalla tavalla kuin voimassa oleva osayleiskaava. Tiesuunnitelman tätä kaavamuutosta valmisteltaessa käytössä olleiden materiaalien perusteella siltaratkaisuihin ei pienennä sillan alituskorkeutta, eikä se kavenna sillan ali kulkevan veneväylän leveyttä.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja elinkeinoelämälle

Hessundinsalmen silta on Paraisten ainoa yhteys mantereelle. Maakuntastrategiassa ja maakuntakaavassa painotetaan siltayhteyden tärkeyttä alueen elinkeinoelämälle. Tämä osayleiskaavan muutos mahdollistaa siltayhteyden säilymisen tulevaisuudessa. Tällä perusteella voidaan osayleiskaavan muutoksen vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja elinkeinoelämään arvioida olevan merkittäviä ja positiivisia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Parantuva, turvallinen, uusi siltayhteys vahvistaa nykyistä maantietäyhteyttä mantereelle pitkälle tulevaisuuteen, joten vaikutus asumiseen on laajemmin arvioiden nykyistä ja tulevaa, pysyvää ja loma-asumista vahvistava ja positiivinen.

Tielinjan ja sillan siirto idemmäksi parantaa asuinolosuhteita Saaristotien länsipuolella erityisesti kiinteistöllä 445-444-1-36 Brotorp. Sillan varjostusvaikutus on nykyistä pienempi. Tällä osayleiskaavan muutoksella selkeytetään kiinteistön käyttötarkoitusta ympärivuotiseen käyttöön.

Tiesuunnitelman mukaisen tielinjan ja sillan siirto idemmäksi kiinteistön 445-444-1-26 (Sommarbro) päälle, heikentää asumisolosuhteita sillan itäpuolella ja poistaa asumismahdollisuuden kiinteistöltä 445-444-2-35. Lisäksi ratkaisulla on lieviä haittavaikutuksia pirstoen osia nykyisten asuinkiinteistöjen pihapiireistä.

Meluvaikutukset



Ote tiesuunnitelman yhteydessä laaditusta meluselvityksen kartasta, päiväajan ennustetilanne v. 2050 ilman meluntorjuntaa. Tummanharmaat rakennukset ovat nykytilanteen mukaan ympärivuotisen asumisen rakennuksia, vaaleanvihreät loma-asuntoja. Valkoisilla vyöhykkeillä päivämelun raja-arvot jäävät alle 45 dB eivätkä ylity vapaa-ajan asumiselle. Vihreillä ja valkoisilla vyöhykkeillä päivämelun raja-arvot jäävät alle 55 dB ja on tarpeeksi alhaista nykyiselle pysyvälle asumiselle. Lähde: WSP Finland Oy

Kartta osoittaa, että valtioneuvoston määrittelemät päivämelun raja-arvot ylittyvät alueella useassa asuinkohteessa ilman meluntorjuntaa. Tästä syystä osayleiskaavassa esitetään meluntorjuntatarve -merkintä Saaristotien varteen kriittisissä suunnissa. Melutilanteen huomioonotto ja toimenpiteet esitetään tarkemmin tiesuunnitelmassa.

6. Osalliset ja osallistamisen järjestäminen

Osayleiskaavasta on MRL 63 § mukaisesti laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 8.4.2020), jossa on esitetty kaavoituksen eteneminen vaiheittain ja osallistamisen järjestäminen. Ohessa on kuvattu osalliset sekä osallistamisen toteutuminen osayleiskaavan muutoksen aikana. Toteutumista päivitetään kaavoituksen edetessä.

6.1. Osalliset

MRL 62 § mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

Saaristotien (Maantie 180) alueen omistaa suomen Valtio. Suunnittelualueen muut maa-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Viranomaiset

Osayleiskaavan muutosta ohjaavat ja valvovat sekä lausuntoja antavat seuraavat viranomaiset:

- Kaupungin eri hallintokunnat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Maakuntamuseo
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Tukes
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Caruna Oy

Yhdistykset ja yritykset

Alueella toimivat oppilaitokset ja yhdistykset.

6.2. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Osayleiskaavan muutoksen vireilletulo ja valmisteluaineiston nähtäville asettaminen

- Keväällä 2020 on selvitetty lähtökohdat ja perustiedot.
- Huhtikuussa 2020 kaavasta on käyty alustavia keskusteluita ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa.
- 24.4.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistunut
- 24.4.2020 Osayleiskaavan muutoksen luonnos (kartta ja määräykset valmistunut)
- 6.5.2020 Valmisteluaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kartta- ja määräykset sekä kaavaluonnoksen selostus) on tarkoitus käsitellä rakennus ja ympäristölautakunnassa nähtäville asetettavaksi mielipiteitä ja alustavia lausuntoja varten.

7. Yhteystiedot

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan Paraisten kaupungin kuulutuksissa sekä henkilökohtaisesti osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Mielipiteet ja muistutukset sähköpostiosoitteeseen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

tai postitse, osoitteeseen

Paraisten kaupunki,

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen