

PARAISTEN KAUPUNKI
PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA
LUONNOS



SELOSTUS

1.6.2020

Paraisten kaupunki
Ympäristöosasto
Kaavoitusyksikkö

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Tämä selostus liittyy Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksen karttaan, joka on päivätty 1.6.2020. Selostus on kirjoitettu suomeksi ja käännetty ruotsiksi.

Yleiskaavaluonnos on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä. Työryhmään ovat kuuluneet suunnittelija Anni Räsänen, kaavoitusarkkitehti Turkkka Michelsson ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin.

Valokuvat ja kartat: Paraisten kaupunki, ellei toisin mainita.

SISÄLLYSLUETTELO

1. LÄHTÖKOHDAT	4
1.1 Kaavan tarkoitus	4
1.2 Suunnittelualue	4
1.3 Suunnittelutilanne	5
1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
1.3.2 Maakuntakaava	6
1.3.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035	8
1.3.4 Varsinais-Suomen liikennestrategia ja Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma	9
1.3.5 MAL-sopimus	9
1.3.6 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma	9
1.3.7 Yleiskaava	9
1.3.8 Asemakaavat	9
2. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE	11
2.1 Luonnonolot	11
2.1.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia	11
2.1.2 Vesistöt	11
2.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö	14
2.1.4 Natura- ja luonnonsuojelualueet	15
2.1.5 Muut arvokkaat luontokohteet	16
2.2 Maisema	17
2.3 Yhdyskuntarakenne ja sen kehitys	18
2.3.1 Yhdyskuntarakenteen historiaa	18
2.3.2 Nykyinen yhdyskuntarakenne	20
2.4 Rakennettu kulttuuriympäristö	21
2.4.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet	21
2.4.2 Muinaismuistot	22
2.5 Väestö ja asuminen	23
2.6 Työpaikat ja palvelut	24
2.6.1 Työpaikat	24
2.6.2 Kaupalliset palvelut	25
2.6.3 Julkiset palvelut	26
2.6.4 Joukkoliikenne	27
2.7 Virkistys	27
2.8 Veneily	28
2.9 Liikenne	29
2.10 Yhdyskuntatekninen huolto	32
2.11 Ympäristöhäiriöt	33
2.12 Maanomistus	34

3. YLEISKAAVAN TAVOITTEET	35
4. YLEISKAAVAN KUVAUS	36
4.1 Mitoitus	36
4.2 Yleiskaavan rakenne ja erot vanhaan osayleiskaavaan	36
4.2.1 Keskustatoimintojen alue ja palvelut	37
4.2.2 Asuminen	38
4.2.3 Työpaikka-alueet ja teollisuus	39
4.2.4 Viheralueet ja virkistys	40
4.2.5 Liikenne ja satamat	40
4.2.6 Erityisalueet	42
4.2.7 Luonnonsuojelu	42
4.2.8 Kulttuuriympäristö	43
4.2.9 Selvitysalueet	43
4.3 Yleiskaavan aluevaraukset ja muut kaavamerkinnot	44
4.3.1 Aluevarausmerkinnät	44
4.3.2 Kohdemerkinnät ja erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät	47
4.3.3 Viivamerkinnot	49
4.3.4 Yleismääräykset	50
5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	51
6. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	51
7. TOTEUTTAMINEN	51
8. SEURANTA	51
TAUSTA-AINEISTO JA LÄHTEET	52

LIITTEET

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Luontokohteet

Liite 3. Rakennettu kulttuuriympäristö

Liite 4. Arvokkaat rakennuskohteet

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Kaavan tarkoitus

Paraisten keskustan edellinen yleiskaava on laadittu 1990-luvulla ja vahvistettu 20.6.1995. Nyt laadittava uusi yleiskaava korvaa pääosin vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan. Vanha yleiskaava jää voimaan keskustan reuna-alueilla Muddaisissa, Vepon pohjoisosissa, Sysilahdessa ja Ersbyssä.

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi kaava, joka antaa enemmän mahdollisuuksia ratkaista asioita asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat keskustan eheyttäminen, asumismahdollisuuksien lisääminen, kehittyvät palvelut, toimivammat liikenneratkaisut ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä viher- ja virkistysalueverkoston kehittäminen.

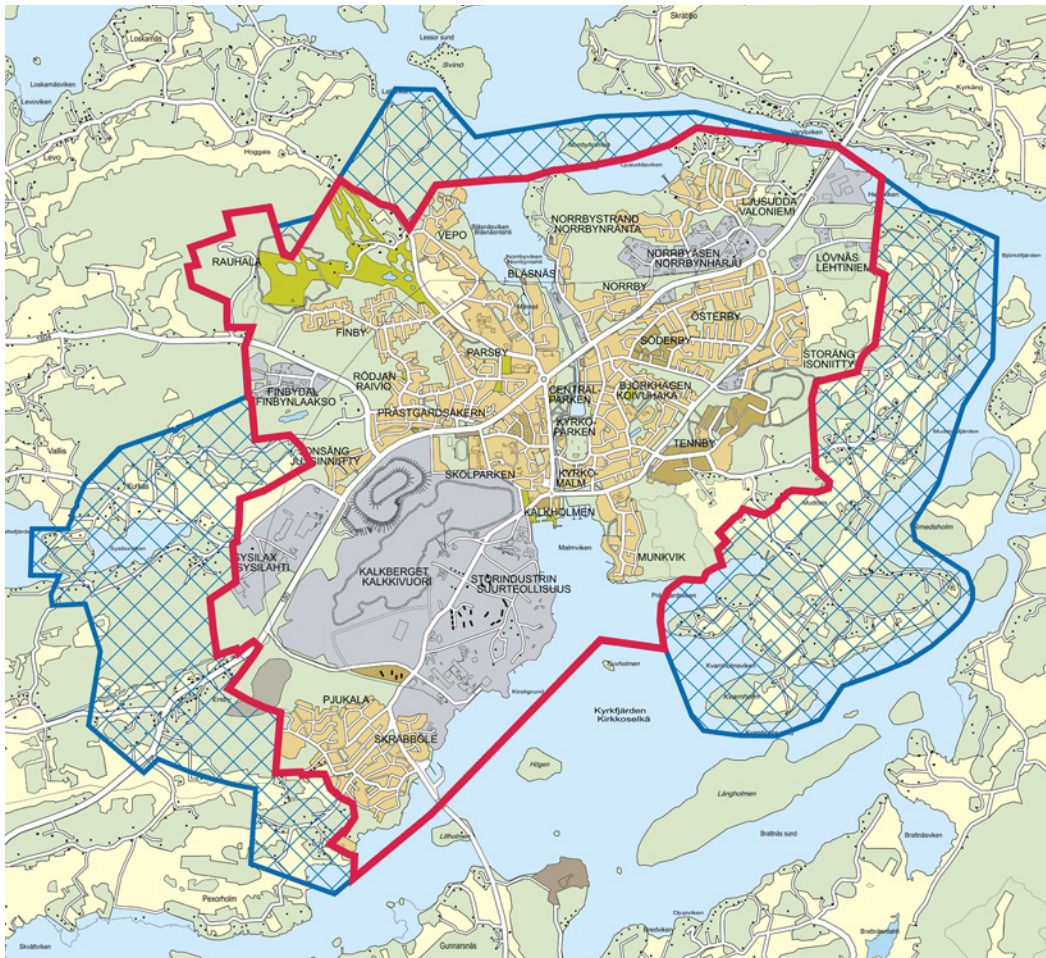
Keskustan 25 vuotta vanhaa yleiskaavaa on tarpeen päivittää muun muassa määrittelemällä asemakaavan laajentumisalueet. Vanhan yleiskaavan osoittamat asuntoalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten keskustan asumismahdollisuuksien lisäämiseksi on tarpeen osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan uusiksi. Myös liikenteen ratkaisuja ja uusien asuinalueiden yhteyksiä kehitetään ja osoitetaan toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtääviä muutoksia. Yleiskaava päivitetään myös vastaamaan nykylainsäädäntöä mm. erilaisten suojelumerkintöjen osalta.

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole laadittu, koska alueella on jo ennestään yleiskaava ja valtaosa alueesta on jo asemakaavoitettu ja rakennettu. Kaavalla ei myöskään ole mitään tiettyä tavoitevuotta, koska tavoitteena on jatkuva yleiskaavaprosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Entistä joustavampi kaavoitusprosessi mahdollistaa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

1.2 Suunnittelualue

Yleiskaava-alue sijaitsee Paraisten kunta-alueen keskustassa Paraisten kaupungissa. Nauvon kunta-alueen keskustaan on matkaa noin 33 km ja naapurikaupunkeihin Kaarinaan noin 14 km ja Turkuun noin 23 km. Kaava-alue kattaa Paraisten taajaman keskeisimmät alueet, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat, Älönsaaren itäosat ja osia keskustaa ympäröivistä merialueista. Suunnittelualueen rajaus noudattaa pitkälti vuoden 1995 Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitettua aluetta, joka tulisi asemakaavoittaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 km² (1992 ha), josta maa-aluetta on noin 18 km² ja vesialuetta noin 2 km².

Selostuksessa puhutaan Paraisten kaupungista silloin, kun tarkoitetaan koko vuonna 2009 kuntaliitoksen myötä syntynyttä laajaa saaristokaupunkia. Paraisten kunta-alue puolestaan tarkoittaa vanhaa Paraisten kaupungin aluetta ajalta ennen kuntaliitosta.



Keskustan yleiskaava-alue. Uuden yleiskaavan rajaus on merkitty punaisella ja vanhan, reuna-alueilla voimaan jäävän yleiskaavan alue on merkitty sinisellä.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa. Tavoitteiden tehtävänä on lisäksi muun muassa auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteita on 17 ja ne jakautuvat viiteen eri teemaan.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Yleiskaavalla luodaan edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja monipuoliselle asuntotuotannolle osoittamalla erilaisia työpaikka-, teollisuus- ja asuinalueita eri puolille kaava-alueita. Kaavaratkaisussa yhdyskuntakehitys tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja sen täydentämiseen. Keskusta-alue on kompakti ja kevyen liikenteen verkko kattava, joten palvelut, työpaikat, asuinalueet ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla, myös kävellen ja pyöräillen. Suunnittelussa on huomioitu mahdollisuus kohtuuhintaisen asumisen järjestämiseen ja luotu mahdollisuuksia elinkeinon ja työpaikkojen kehityksen edellyttämiin tarpeisiin.

Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavaratkaisu perustuu pääosin jo olevaan liikenneverkkoon ja sen kehittämiseen. Turvattomia kohtia ja liikenteen pullonkauloja ratkaistaan.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Parainen on vanha teollisuuspaikkakunta, jossa olemassa oleva teollisuus ja kaivostoiminta aiheuttavat väistämättä joitakin haittoja ja onnettomuusriskejä. Uudet asuinalueet osoitetaan pääsääntöisesti suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeiden ulkopuolelle. Paraisten keskustan sijaitessa meren rannalla, on sään ääriolosuhteisiin ja tulvariskialueisiin pyritty kiinnittämään huomiota. Paraisten keskustassa on, erityisesti rakennettujen rantojen alueella, alimmasta rakentamiskorkeudesta määräytyä asemakaavoissa ja rakennusjärjestyksessä.

Elinvoimainen luonnon- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Yleiskaavan alueella sijaitsevat kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja aluekokonaisuudet osoitetaan kaavakartalla. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja suojelualueet osoitetaan kaavakartalla. Kaavassa osoitetaan runsaasti viher- ja virkistysalueita sekä ohjeellisia ulkoilureittejä. Paraisten keskustassa sijaitseva kalkkikaivos on uusiutumaton luonnonvara, jonka ympärille muodostuneen teollisuuden ja työpaikka-alueiden toimintaedellytykset on pyritty turvaamaan.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaava-alueella sijaitsee biolämpölaitos, jonka toimintaedellytykset turvataan kaavassa. Nykyinen 110 kV voimalinja ja Norrbyharjun sähköasema osoitetaan kaavassa.

1.3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava toimii ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa ja se osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta keskeiset yhteys- ja aluevaraukset, kuten liikenteen pääväylät, keskusta- ja taajama-alueet sekä viheralueet. Paraisten alueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen vuonna 2013 vahvistettu maakuntakaava sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty vuonna 2018. Parainen kuuluu myös vuonna 2014 vahvistetun tuulivoimavaihemaakuntakaavan alueeseen, mutta Paraisten kaupungin alueella ei ole tässä kaavassa mitään merkintöjä. Varsinais-Suomen liitossa on tällä hetkellä tekeillä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, jonka kaavaehdotus on tulossa nähtäville vuoden 2020 aikana.

Maakuntakaavojen merkinnät yleiskaavan alueella

Kehittämisperiaatemerkinnot: kaupunkikehittämisen kohdealue, yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalue, Saariston Rengastiehen tukeutuva kehittämisvyöhyke

Alue- ja kohdemerkinnät: keskustatoimintojen alue (C), taajamatoimintojen alue (A), työpaikkatoimintojen alue/kohde (TP), teollisuustoimintojen alue/kohde (T), teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (t/kem), retkeily- ja matkailutoimintojen kohde (r), erityistoimintojen kohde, jätevedenpuhdistamokohde (et), virkistysalue (V), maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalue (MRV), suojelualue (S).

Osa-aluemerkinnät sekä luonto- ja kulttuuriperintömerkinnät: arvokas kallio-, moreeni- tai harjualue (ge), pintaveden muodostumisalue (pma), pohjavesialue (pv), suoja- tai konsultointivyöhyke (sv), suojeluryhmä ja -kohde, Natura-alue, merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus-/ryhmä-/alue, muinaisjäännöskohde.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto: seututie tai pääkatu, ohjeellinen seututie, ulkoilureitti, laivaväylä, veneväylä, luonnonsatama, laituri, suojasatama tai ankkuripaikka, vene- tai palvelusatama, uusi vesihuoltolinja, suurjännitelinja, vedenottamo.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on joitakin vanhentuneita merkintöjä, joita ei esitetä yleiskaavassa. Näihin lukeutuu muun muassa Bläsnäsin pohjavesialue, joka on poistettu virallisesta pohjavesialueiden luokituksista.

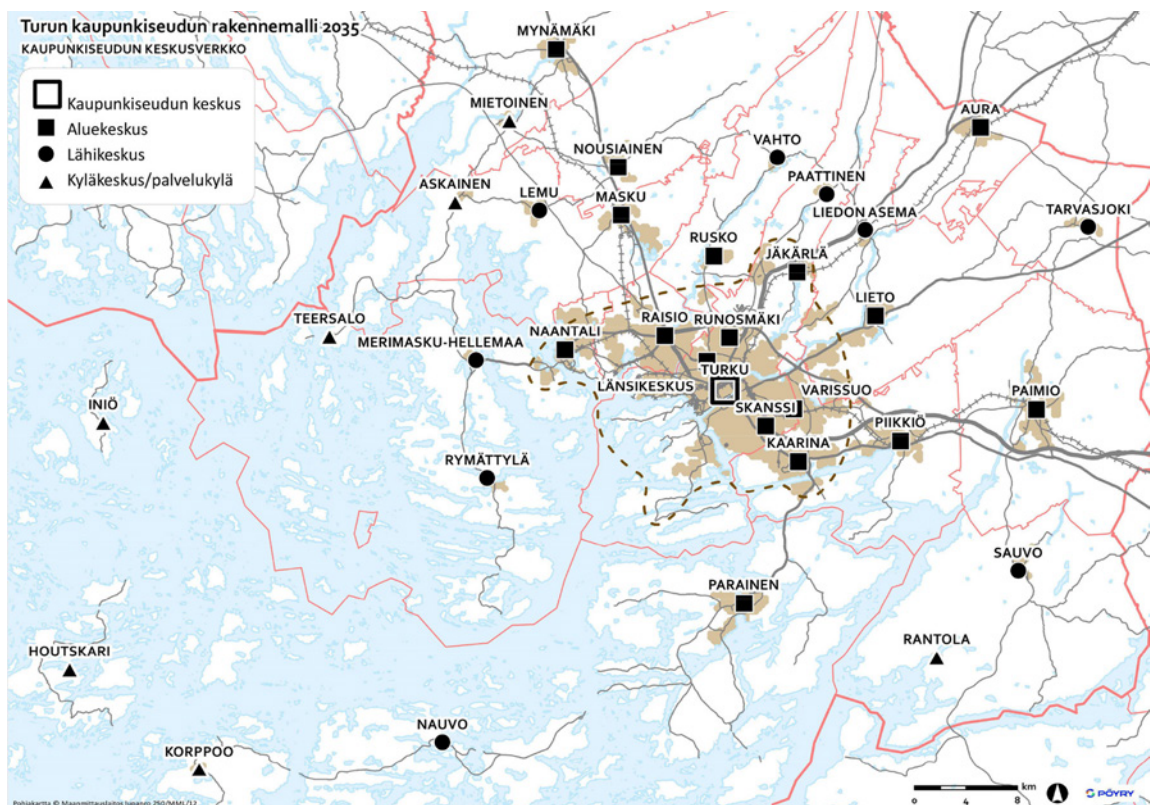
Yleiskaava toteuttaa vaihemaakuntakaavan kehittämisperiaattemerkintöjä. Yleiskaavan uudet ja täydennettävät asuinalueet sekä tärkeimmät palvelu- ja työpaikka-alueet, kaivosta lukuun ottamatta, sijaitsevat maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella. Yleiskaavan reservi-alueiksi osoitetut uudet asuinalueet sijaitsevat alueella, joka on maakuntakaavassa varattu pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnittelulle turvattavaksi alueeksi, eli yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi.

1.3.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 on alueen kaupunkien laatima suunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustoissa vuonna 2012. Rakennemalli on kaupunkien yhteinen näkemys kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäimen päälinjoista ja sen on tarkoitus edistää alueen vetovoimaisuutta ja kestävästä kehitystä. Rakennemallin tavoitteena on, että seudullinen maankäyttöratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen sekä rantavyöhykkeen harkittuun ja monipuoliseen käyttöön.

Rakennemallin väestötavoite on 75 000 uutta asukasta koko Turun seudulle vuoteen 2035 mennessä. Paraisten kaupungin osuus väestönkasvutavoitteesta on noin 2540 asukasta. Tämä määrä jakautuu Paraisten, Nauvon ja Korppoon kesken siten, että Paraisten keskustaajaman osuus on 2397, Nauvon 96 ja Korppoon 48 uutta asukasta.

Parainen nähdään rakennemallissa aluekeskuksena, jonka omavaraisuutta tuetaan ja jota kehitetään pikkukaupunkina. Parainen kuuluu matkailuvyöhykkeeseen ja yhdistyy ydinkaupunkialueeseen tiheävuoroisella seutulinjalla.



Turun kaupunkiseudun rakennemallin keskusverkko (Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti)

1.3.4 Varsinais-Suomen liikennestrategia ja Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Liikennesuunnittelua Varsinais-Suomessa ohjaa vuonna 2014 valmistunut Varsinais-Suomen liikennestrategia 2035+. Liikennestrategian toteuttamissuunnitelmassa Paraisten kannalta tärkeitä hankkeita ovat etenkin Paraistenväyläksi nimetty uusi Kirjala–Kurkela-yhteys ja siihen liittyvä Kirjalansalmen sillan uusiminen. Hankkeeseen on liitetty myös Hessundinsalmen sillan uusiminen. Liikennestrategiaa on tarkennettu laatimalla Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, jossa asetettuja tavoitteita ja toimenpiteitä viedään eteenpäin Turun seudun jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä. Suunnitelman lähtökohtana ovat rakennemallin tavoitteet sekä rakennemallissa esitetty maankäyttöratkaisu. Uusi Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuu vuonna 2020.

1.3.5 MAL-sopimus

Turun kaupunkiseudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimus tehtiin ensimmäisen kerran vuonna 2012. Tällä hetkellä tekeillä on sopimus vuosille 2020–2023. MAL-sopimuksessa määriteltävillä toimenpiteillä konkretisoidaan Turun kaupunkiseudun rakennemallin, seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja kansallisten ilmastotavoitteiden toteuttamista. Sopimuskauden 2020–2023 toimenpiteet on jaoteltu kolmen eri teeman alle: kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, asuminen ja elinympäristön laatu sekä seudun elinvoimaisuus. Toimenpiteet liittyvät muun muassa viihtyisän ja vetovoimaisen jalan- kulkun ja pyöräilykaupungin sekä joukkoliikennekaupungin edistämiseen, kaupunkiseudun vetovoimaisuuden edistämiseen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseen.

1.3.6 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma

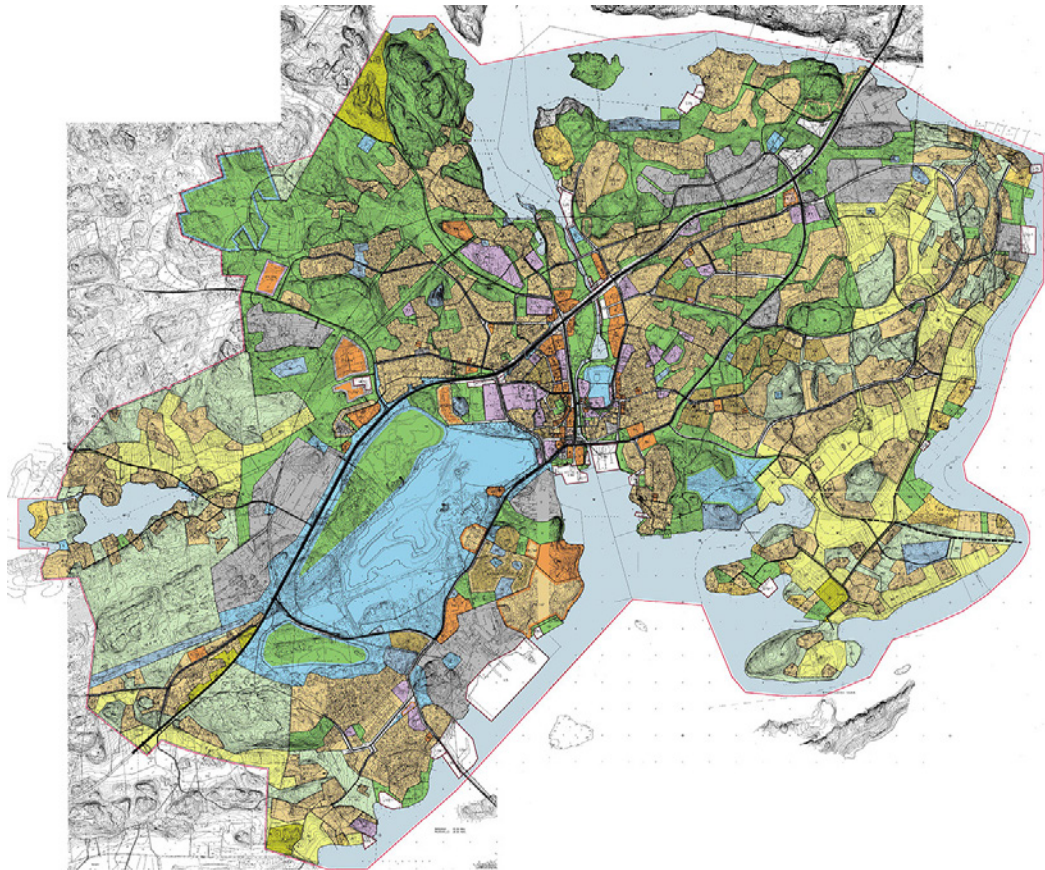
MAL-sopimuksen toimenpiteisiin lukeutuu muun muassa seudullinen asunto- ja maapoliittinen ohjelma, joka laadittiin ensimmäisen kerran vuonna 2014 ja päivitettiin vuonna 2018. Seuraava päivitys on vuonna 2022. Kuntien yhteisellä asunto- ja maapoliittisella ohjelmalla pyritään edistämään maankäytön suunnittelun ja asuntopoliittikan yhteistyötä sekä tehostamaan maa- ja asuntopoliittisia toimenpiteitä Turun kaupunkiseudun rakennemallia sekä positiivista rakennemuutosta tukevalla tavalla. Paraisten kaupungissa on vuodenvaihteessa 2019–2020 päätetty aloittaa myös kaupungin oman maapoliittisen ohjelman valmistelu.

1.3.7 Yleiskaava

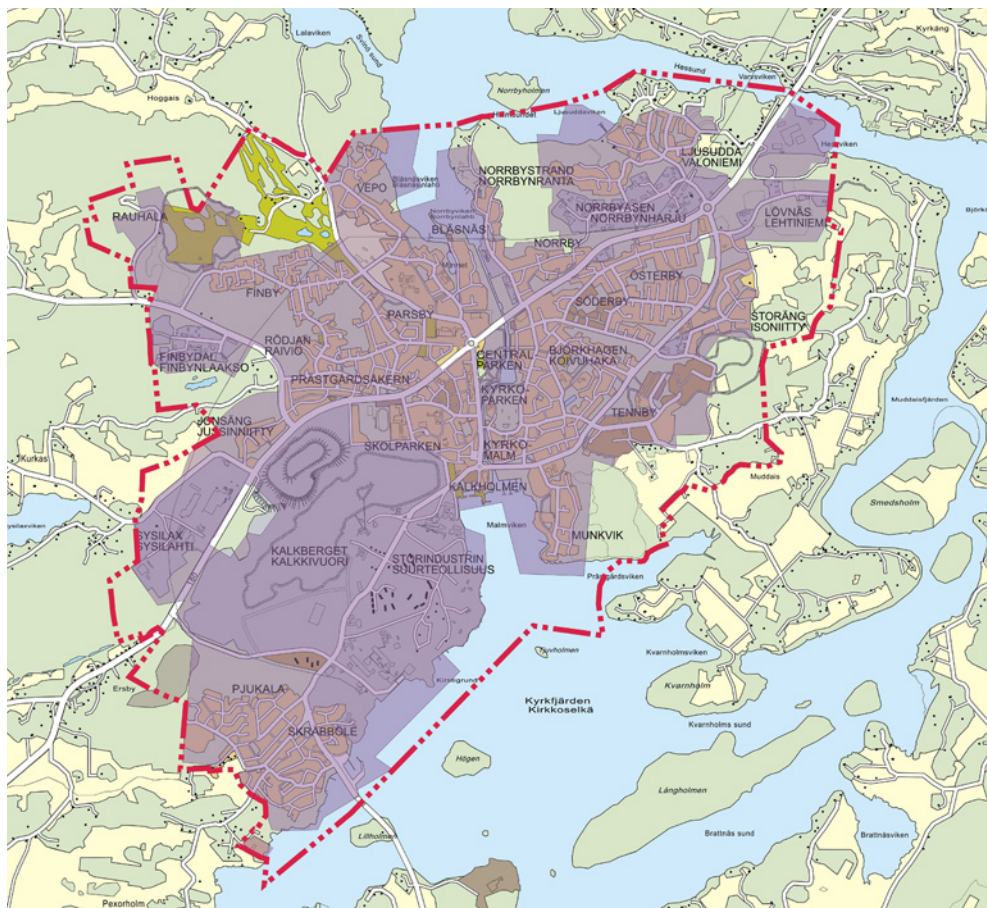
Paraisten keskustan alueella on voimassa Keskustaseudun osayleiskaava, joka on vahvistettu 20.6.1995. Kaavan tavoitevuosi oli 2010 ja kaavassa osoitettiin muun muassa reservialueita, jotka oli tarkoitettu toteutettavaksi vuoden 2010 jälkeen. Keskustaseudun osayleiskaava on suurimittakaavainen ja siihen liittyy paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin asuinrakentamiseen liittyen. Kaavassa ei ole osoitettu keskustatoimintojen aluetta, vaan keskustahakuiset toiminnot sijoittuvat lukuisten eri kaavamääräysten alueille. Keskustan kortteleiden käyttötarkoitukset on osoitettu lähes asemakaavatasoisin merkinnöin. Nyt laadittava uusi yleiskaava korvaa pääosin 1990-luvun yleiskaavan. Vanha kaava jää voimaan reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa lähitulevaisuudessa.

1.3.8 Asemakaavat

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km² alue, jolle on laadittava asemakaava. Valtaosa tästä alueesta, noin 15 km², on jo asemakaavoitettu. Laajimpia asemakaavattomia alueita ovat Norrbyrannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkvik-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen. Paraisten keskustan voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958–2019.



Keskustaseudun osayleiskaava vuodelta 1995



Paraisten keskustaajaman asemakaavoitettu alue

2. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

2.1 Luonnonolot

2.1.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia

Kallioperä Paraisten alueella on pääosin mikrokliinigraniittia, jonka keskellä Paraisten keskustan ja Ålönsaaren alueella on pitkänomainen, allasmainen amfiboliitti–kiillegneissimuodostuma. Tässä muodostumassa esiintyy myös Paraisten erikoisuus, kerros louhintakelpoista kiteistä kalkkikiveä. Kaava-alueen kallioperässä on lisäksi kaareva granodioriittijuoni Kirkkosaarella. Kivilajien liuskeisuuden ja murroslinjojen pääsuunta on Paraisten alueella länsilounaasta itäkoilliseen. Niitä rikkoivat pohjois–etelä-suuntaiset murroslinjat, joihin ovat syntyneet muun muassa Airiston ja Peimarin selät.

Paraisten alueen maaperä on Varsinais-Suomen rannikkoalueille tyypilliseen tapaan pääosin paljaaksi huuhtoutuneiden kallioalueiden väliin kerääntynyttä savikkoa. Selännealueilla avokallioiden välissä esiintyy myös jonkin verran hiekkamoreenia ja harjujaksojen alueella hiekkaa sekä karkeaa hietaa. Paraisten keskustan alueella savikerrosten keskellä kulkee epämääräinen pohjois–etelä-suuntainen harjujakso, jonka harjumainen muoto on tasoittunut ja levinnyt maastoon hiekkakentiksi. Muun muassa Malmnäsin, Kirkkomalmin ja hautausmaan sekä Norrbyrannan alueella on näitä hiekkakenttiä. Bläsnäsvikeniin pistävä Bläsnäsinniemi on tämän harjujakson parhaiten muotonsa säilyttänyt jäännös.

Paraisten kunta-alueen korkein mäki on juuri kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, yli 66 metriin kohoava Vårdkasberget Vepossa. Myös kaava-alueen korkeimmat mäet sijaitsevat Ålönsaaren puolella. Kaava-alueen korkein kohta on 60 metriin kohoava huippu Söderskogenin alueella Rauhalan jäteaseman pohjoispuolella. Myös Finbyn Långbergen kohoaa yli 55 metriin. Kaava-alueella on myös keinotekoinen mäki, louhoksen sivukiviaineksen läjityksestä muodostunut Hundbanan, joka kohoaa ympäristöluvan mukaan korkeimmillaan 60 metriin. Kirkkosaaren korkeimmat kohdat ylittävät Norrbyn selännealueella ja Tennbyn vesitorinmäellä noin 50 metriin, mutta pääsääntöisesti Kirkkosaarella korkeuserot ovat pienempiä kuin Ålönsaaren puolella. Kirkkosalmen molemmin puolin on laajalti alavia, alle viiden metrin korkeudella sijaitsevia alueita, jotka ovat paljastuneet merenpinnan alta vasta 500–1000 vuotta sitten.

2.1.2 Vesistöt

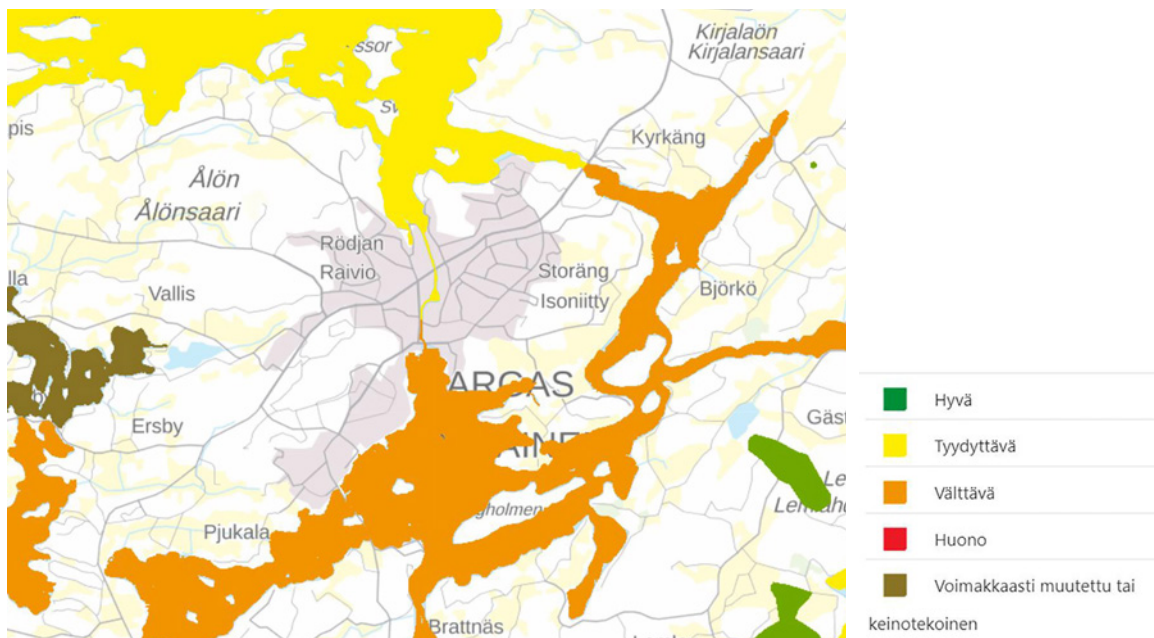
Kaava-alue rajautuu etelässä Kirkkoselän ja pohjoisessa Bläsnäsinlahden, Ljusuddavikenin sekä Hessundinsalmen merialueisiin. Ne yhdistyvät keskustan läpi virtaavan Kirkkosalmen kautta. Kirkkosalmi on vanha vesireitti, jota pitkin Paraisten eteläisestä saaristosta kuljettiin aikanaan Turkuun. Salmi oli kuitenkin pitkään kulkukelvoton, kunnes se ruopattiin ja levennettiin veneilykelpoiseksi 1930-luvulla.

SYKE:n Vesikartta-palvelussa esitetyn arvion mukaan keskustan pohjoispuolisella Vapparin merialueella rannikkovesien ekologinen tila on tyydyttävä, eteläpuolella Paraisten sisäsaariston alueella välttävä. Arvio perustuu vuosina 2012–2017 kerättyyn aineistoon. Rannikkovesien kemiallinen tila on hyvä koko Saaristomerellä. Sisäsaariston rannikolle tyypilliseen tapaan merivesi on kaava-alueella melko sameaa. SYKE:n Velmu-ohjelmaan tuotetun tiedon mukaan näkösyvyys on keskustan eteläpuolisilla merialueilla yhdestä kahteen metriä ja pohjoispuolella kahdesta kolmeen metriä, eli näkösyvyys on luokiteltu huonoksi.

Kaava-alueella ei ole järviä tai jokia eikä juurikaan luonnontilaisia pienvesiä. Norrbyrannan metsäalueella on noro, jossa on vettä vain osan vuodesta. Noron uoma on luonnontilainen, mutta sen lähiympäristö ei. Noro on kuitenkin mahdollinen metsälain mukainen arvokas elinympäristö ja

vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi. Kaava-alueella on lisäksi kolme suurta ojaa, jotka ovat todennäköisesti aikanaan olleet purouomia sekä kaksi pientä, vanhaa kalkkilouhusta, jotka ovat nykyään veden täyttämiä. Bläsnäsissä on pohjavesialue, joka poistettiin vuoden 2017 kartoituksen myötä virallisesta pohjavesiluokituksesta. Osa Bläsnäsin alueen pohjavedestä purkautuu pintaan lähteenä Bläsnäsin uimarannan läheisyydessä. Lähde on jo kauan ollut putkitettu.

Velmu-karttapalvelun tietojen mukaan Paraisten keskustan läheisillä merialueilla ei ole havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista eikä uhanalaisista merenpohjan luontotyypeistä. Kaavan merialueilla ei myöskään ole havaittu määriteltyjä ja arvotettuja avainlajien yhteisöjä. Kaava-alueen ulkopuolella Muddaisten ja Lemlahden välisellä merialueella ja Lessorin ja Svinön välillä on muutama havainto punalevän ja putkilokasvien avainyhteisöistä. Yksittäisiä avainlajihavaintoja on muun muassa sinisimpukasta, karvalehdestä ja ärviöistä. Kalojen levinneisyysmallinnuksen mukaan kaava-alueen lähivesillä on runsaasti suotuisia kalojen poikastuotantoalueita. Keskustan eteläpuolinen merialue on luokiteltu mahdolliseksi rannikon laguuniksi, joka on EU:n Luontodirektiivin mukainen meriluontotyyppi.

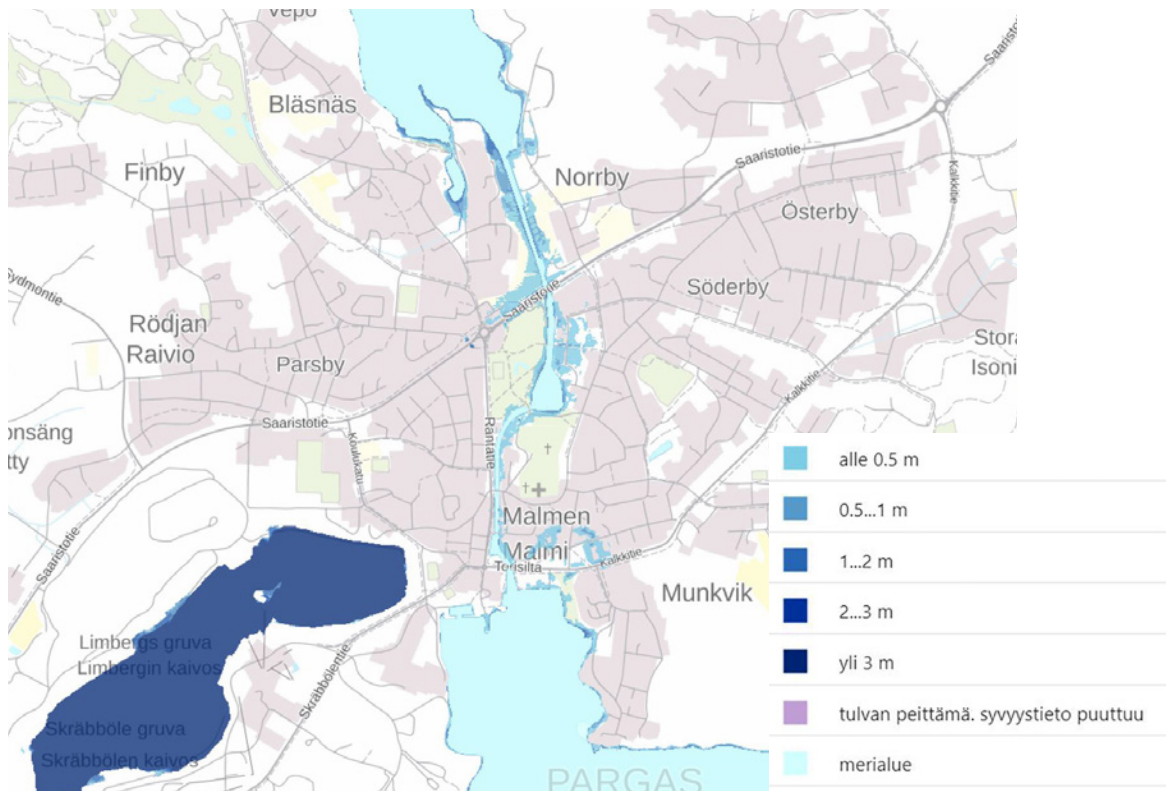


Rannikkovesien ekologinen tila Paraisten keskustaa ympäröivillä merialueilla (Vesikartta-palvelu, SYKE)

Keskustan pohjoispuolella rannat ovat pääosin jyrkkiä kallioita, joten näillä alueilla ei ole merkittävää tulvariskiä. Keskustan eteläpuolella rannat ovat loivempia, mutta korkeuseroa on kuitenkin riittävästi, etteivät nämäkään rannat ole erityisen alttiita tulville. Keskustaa halkovan Kirkkosalmen alavilla ranta-alueilla sen sijaan on olemassa meritulvien riski. SYKE:n, ELY-keskusten ja Tulvakeskuksen ylläpitämän tulvavaarakartan mallinnuksen mukaan kerran 20 vuodessa toistuvan yleisen tulvan alle jäisi osia Kirkkosalmen, Vanhan Malmin ja Pappilanmalmin asuinalueista. Harvinaisen, kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan alle jäisivät samat alueet hieman laajemmalti. Tulvaveden syvyys voisi mallinnuksen mukaan nousta asuinalueilla paikoitellen metrin korkeuteen. Mallinnettu tulvariski ei kuitenkaan tarkoita, että yksittäinen rakennus kastuisi todellisessa tulvatilanteessa. Muun muassa Kirkkosalmenrannan asuinalueen suunnittelussa tulvariski on huomioitu ja myös rakennusjärjestyksessä on määräys alimmasta sallitusta rakennuskorkeudesta.

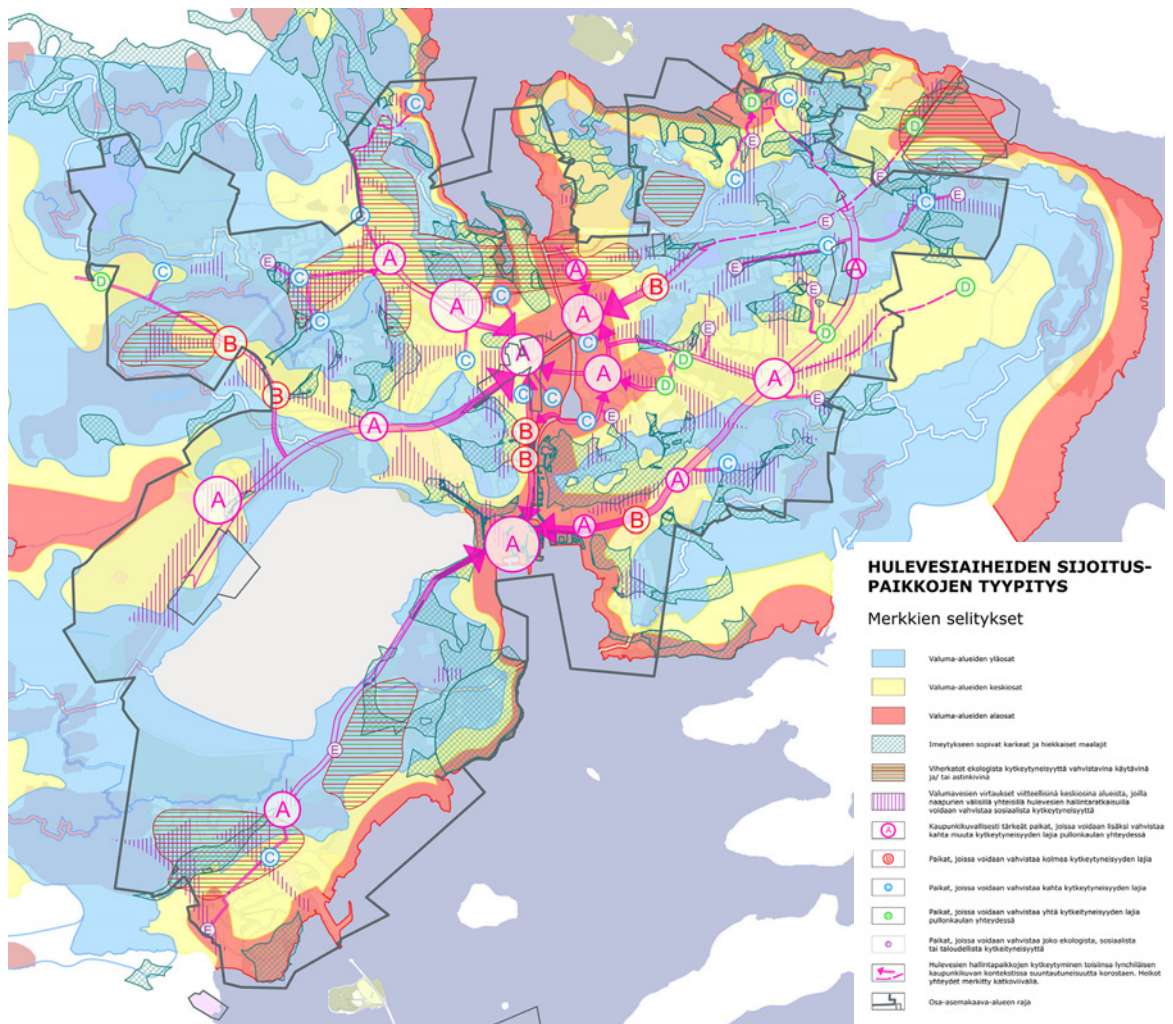
Huleveden hallinta Paraisten keskustan alueella tapahtuu pääasiassa mereen laskevien avo-ojien ja sadevesiviemärien kautta. Erillisiä huleveden viivytysjärjestelmiä ei juurikaan ole. Hulevesiviemäröinti on kattava pääsääntöisesti 2000-luvulla rakennetuilla ja saneeratuilla alueilla, mutta van-

hoilla kiinteistöillä on sekaviemärit. Iso osa hulevesistä päätyy yhä viemäriverkostoon kuormittaen tarpeettomasti jätevedenpuhdistuslaitosta. Hulevesitulvien riskialueita ovat osittain samat alavat alueet, jotka ovat alttiita myös meritulville. Myös ojien varret muun muassa Isoniityssä, Koivuhaassa ja Bläsnäsissä ovat hulevesitulvien riskialueita. Hulevesitulviin olisi hyvä varautua toteuttamalla erilaisia hulevesiä viivyttäviä, puhdistavia ja varastoivia rakenteita. Kaavassa annetaan yleismääräys, jonka mukaan asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.



Mallinnus meritulvan riskialueista Paraisten keskustassa ja Kirkkosalmen varrella, tulvan toistuvuus kerran 20 vuodessa (Tulvakartta-palvelu; ELY-keskukset, SYKE ja Tulvakeskus)

Yleiskaavatyötä varten on tehty hulevesiselvitys, jossa on avattu näkökulmia siihen, miten hulevettä tulisi hallita Paraisilla (Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, 2019). Selvityksessä on erilaisten analyysimenetelmien avulla etsitty konkreettisia huleveden hallintapaikkoja asemakaava-alueelta. Hulevesien hallinnan sijoituspaikat on tyyteltty viiteen eri luokkaan. Ensisijaisia sijoituspaikkoja ovat A- ja B-luokan kohteet, jotka ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä paikkoja, mutta joilla on myös muita arvoja. Sijoittamalla hulevesiä näihin kohteisiin voidaan tukea kaupunkikuvan lisäksi myös muun muassa biologisia, sosiaalisia ja taloudellisia prosesseja. A-luokkaan kuuluvia hulevesien hallintakohteita on muun muassa Rantatien molemmissa päissä Kalkholmenin alueella ja Saarisotien purjekiertoiliittymän pohjoispuolella sekä muiden tärkeiden liikenneväylien yhteydessä muun muassa Kalkkietien ja Vapprintien varrella.



Hulevesiaiheiden mahdollisia sijoituspaikkoja Paraisten asemakaava-alueella (Kytkeytymisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, Daniel Falck 2019)

2.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Parainen kuuluu kasvimaantieteellisesti hemiboreaalisesta metsäkasvillisuusvyöhykkeen tammivyöhykkeeseen. Kaava-alueen metsät eivät ole kovin laajoja keskustasijainnista johtuen, mutta ne ovat kasvillisuudeltaan monipuolisia ja vaihtelevia. Tämä on seurausta muun muassa kumpuilevista pinnanmuodoista, kalkkipitoisesta maa- ja kallioperästä sekä alueen sijainnista meren rannalla. Yleisimpiä metsätyyppejä ovat mäntyvaltaiset puolukkatyyppin kuivat kangasmetsät (VT), mustikatyyppin tuoreet kankaat (MT) ja kalliomänniköt. Alavat ranta-alueet kasvavat yleensä rehevää lehtimetsää, muun muassa lepikoita. Kaava-alueella on myös muutamia pienialaisia lehtomaisia kankaita ja lehtoja muun muassa Norrbyn kallioiden ja Finbyklintin alarinteillä sekä Norrbyrannan alueella. Kaava-alueen laajimmalla yhtenäisellä metsäalueella Munkvikissa on lehtokokonaisuus, jonka pähkinäpensaslehto täyttää luonnonsuojelulain uhanalaisen luontotyyppin kriteerit. Matalat ja suojaiset rannat muun muassa Kirkkosalmen pohjoisosassa, Munkvikin alueella ja Pjupalassa ovat ruovikkoisia.

Kalkkipitoisen maa- ja kallioperän vuoksi Paraisilla esiintyy tavallista enemmän vaatelaita, kalkista riippuvaisia ja kalkkia suosivia eliölajeja, muun muassa lukuisia sammal-, jäkälä- ja sienilajeja sekä erilaisia kämmeköitä. Monet näistä ovat hyvin harvinaisia ja uhanalaisia. Kalkin ansiosta Paraisilla esiintyy myös reheviä kasvillisuustyyppieitä, kuten lehtoja. Kalkkilouhokselta ja tehtaalta leviävä kalkkipöly on osaltaan parantanut kalkinvaatija- ja kalkkinsuosijakasvien elinolosuhteita keskustan alueella. Ilmanlaskeumakalkin ansiosta alueella on myös kalkkivaikutteisia kallioita, jotka ovat tär-

keitä uhanalaisten kallioketokasvien elinympäristöjä. Louhos ja sen sivukivimäet ovat merkittäviä uusympäristöjä, jotka osaltaan ylläpitävät kalkkikallioiden lajistoa. Paraisten louhosalueelta on löydetty useita erittäin harvinaisia ja uhanalaisia eliölajeja.

Soita Paraisilla on hyvin vähän, eikä niitä ole kaava-alueella lainkaan. Terveyskeskuksen lähellä on Malmkullan puulajipuisto, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta, vaikka se onkin istutettu ja osa alkuperäisistä puista on jo poistettu. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee golfkenttä, joka koostuu nurmikentistä ja niiden välisistä pienistä metsäsaarekkeista. Finbyklintin alueella on kallioketo, joka on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi.

Luontoselvitysten maastokäyntien yhteydessä kaava-alueen eläimistöä on havaittu muun muassa valkohäntäkauris, kyy, kettu, orava, ruskosammakko ja neitoperho. Valkohäntä- ja metsäkauriit ovat nykyisin hyvin yleisiä Paraisten kunta-alueella ja niitä näkee usein myös keskustan asuinalueiden tuntumassa. Ruskosammakkohavaintojen vuoksi Norrbyn alueella on tehty viitasammakkoselvitys, mutta lajia ei löytynyt alueelta. Liito-oravasta Paraisten keskustan alueella ei ole havaintoja. Uhanalaisista eläinlajeista kaava-alueella on havaittu luola-aukkohämähäkki. Paraisten kaupungin alueella muun muassa Lemlahden ja Älön saarilla esiintyy iso- ja pikkuapolloja, mutta keskustan alueelta näistä perhosista ei ole kirjattuja havaintoja. Kaava-alueella luontoselvitysten yhteydessä havaittuja lintuja ovat mm. talitiainen, kuusitiainen, laulurastas, sepelkyyhky, leppälintu, punarinta, sirittäjä ja pyy.

Paraisilla laadittiin vuosina 2005–2008 oma lintuatlas, jossa selvitettiin pesimälinnuston levinneisyyttä 5 x 5 km ruuduilla. Paraisten lintuatlas on huomattavasti tarkempi kuin valtakunnallinen lintuatlas ja yksi sen ruuduista kattaa sopivasti lähes koko yleiskaavan alueen Kirkkosaarella. Ruudun alueella esiintyi 93 eri lintulajia, vaikka suurin osa alueesta on rakennettua ympäristöä. Lintuatlas listaa alueella pesiviksi linnuiksi monia ranta- ja vesilintuja, kuten Paraisten yleisimpiin vesilintuihin lukeutuvan telkän sekä silkkiuikun, meriharakan, taivaanvuohen ja useita loppilajeja. Kartoitusaikana keskustan ruudussa ei pesinyt valkuposkikihantia, vaikka niitä näkee suurina parvina muun muassa Keskuspuistossa. Paraisten keskustassa pesii moni koko maassa yleinen lintulaji, kuten peippo, punarinta ja monet tiäis- ja sirkkulajit. Alueella pesii toisaalta myös useita harvinaisia lajeja. Äärimmäisen uhanalaisia (CR) lajeja alueen pesimälajistoon ei kuulu, mutta erittäin uhanalaisia (EN) ja vaarantuneita (VU) lajeja sen sijaan on useita. Lintuatlaksen kartoitusaikana keskustan alueella pesivät nykyään erittäin uhanalaiset selkälökki sekä räystäspääsky ja nokikana, jotka oli vielä tuohon aikaan luokiteltu elinvoimaisiksi.

2.1.4 Natura- ja luonnonsuojelukohteet

Kaava-alueella sijaitsee 1,4 hehtaarin kokoinen Bläsnäsin saarnikorpi (YSA021812), joka perustettiin luonnonsuojelualueeksi 1970-luvulla samoihin aikoihin, kun ympäröivä Finbyn asuinalue rakennettiin. Alueen saarnet on istutettu 1930-luvulla.

Kaava-alueella on viisi Natura-kohdetta, jotka kuuluvat kahteen eri aluekokonaisuuteen. Malmnäsin alueella on kolme pienialaista kohdetta, jotka muodostavat kokonaisuuden **Paraisten orkidea-alue FI0200129**. Kalkkikiteellisuuden ilmanlaskeumakalkki on luonut näillä alueilla sopivat kasvuolosuhteet useille kämmekkälajeille, joista osa on hyvin harvinaisia. Malmnäsin orkidea-alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi (YSA104208) vuoden 2020 alussa Paraisten kaupungin anomuksesta.

Parsbyn louhos ja Ersbyn–Simonbyn louhosketju kuuluvat **Paraisten kalkkialueet FI0200134**–kokonaisuuteen, joka muodostuu useista kohteista. Osa niistä on kaava-alueen ulkopuolella Älönsaarella. Tämän aluekokonaisuuden arvot perustuvat kallio- ja maaperässä esiintyvään tavallista suurempaan kalkkipitoisuuteen. Kalkin vuoksi alueilla esiintyy runsaasti uhanalaisia ja harvinaisia kasveja, muun muassa vaateliaita sammal- ja sienilajeja. Kaava-alueen molemmissa kohteissa on aikanaan louhittu kalkkia.

Munkvikin alueella on pähkinäpensaslehto, joka on luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Lehto on maisemallisesti merkittävä ja siellä on runsaasti pähkinäpensaita. Alueen luonnontilaisuus on kuitenkin heikentynyt hakkuiden ja virkistyskäytön vuoksi. Luonnonsuojelulain luontotyyppien suojelu poikkeaa perinteisistä luonnonsuojelualueista perustamistavan ja suojelutavan suhteen. Suojelupäätöksen tekee ELY-keskus.



Ersbyn-Simonbyn louhosketjua



Munkvikin pähkinäpensaslehtoa

2.1.5 Muut arvokkaat luontokohteet

Yleiskaavan alueella on tehty luontoinventointeja muun muassa vuosina 2015 ja 2017. Inventoinneissa on keskitytty alueisiin, joilla maankäyttö muuttuu kaavan seurauksena. Käytännössä tämä tarkoittaa yleiskaavassa osoitettavia uusia asuinalueita, joista osa on osoitettu jo vanhassa osayleiskaavassa, mutta joita ei ole vielä asemakaavoitettu eikä rakennettu. Reservialueiksi osoitettavia uusia asuinalueita ei ole inventoitu, vaan ne inventoidaan sitten kun alueiden tarkempi suunnittelu tulee ajankohtaiseksi.

”Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan luontoselvitys” -inventoinnissa vuonna 2017 tutkittiin seitsemää kohdetta keskustan alueella. Nämä alueet olivat Norrbyholmen, Norrbynraanta, Isoniitty, Österby, Raivio, Finbyklint ja Malmkulla. Inventoinnissa selvitettiin näillä alueilla mahdollisesti olevat luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit, metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain mukaiset kohteet, uhanalaiset luontotyypit ja uhanalaisten putkilokasvien esiintymät. Huomionarvoiset luontokohteet arvoitettiin luokkiin 1 ja 2, joista arvoluokkaan 1 kuuluvat kohteet tulee säästää kokonaisuudessaan maankäyttöä suunniteltaessa. Kaikki 1-luokan kohteet esitetään kaavakartalla luo-merkinnällä, eikä niiden alueelle osoiteta rakentamista.

Vuoden 2017 inventoinnissa tarkistettiin myös nykyisiä luontoarvoja eräillä alueilla, jotka on osoitettu vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa luonnonsuojelualueiksi. Esimerkiksi Norrbynranan pohjoisrannalta ei löydetty sellaisia luontoarvoja, jotka puoltaisivat alueen osoittamista luonnonsuojelualueeksi.

Kaava-alueella on luontoinventointien yhteydessä kartoitettuja ja muun suunnittelun yhteydessä esiin nousseita arvokkaita luontokohteita, kuten uhanalaisten luontotyyppien alueita, perinnebiotooppeja ja siirtolohkareita. Niitä osoitetaan yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä kohteina tai alueina (luo). Kohteita ovat muun muassa Norrbyn pohjoisosan noro ja eteläosan kalkkivaikutteiset kalliokedot sekä Finbyklintin karu kallioketo, Åsuddenin hiekkaharjun niemenkärki Bläsnäsissä sekä Lehtiniemen siirtolohkareet ja Tennbyn Tummelikivi, joka on rauhoitettu luonnonmuistomerkki.

Kaava-alueelle ulottuu osittain kaksi luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua kallioaluetta, Vårdkasberget ja Stormossen–Ersbyn louhokset. Ne on osoi-

tettu kaavassa arvokkaana geologisena muodostumana (ge). Vårdkasberget on suoraan merestä liki 70 metriin kohoava jyrkkä kalliomäki, joka on geologisesti, biologisesti ja maisemallisesti hyvin merkittävä. Kallioselänteen alueella on silokallioita, jyrkänteitä sekä noin 3000 vuotta ennen ajanlaskun alkua syntynyt muinaisranta. Mäen laelta avautuvat hienot näköalat Paraisten keskusta ja Vapparille. Lakialue jää kaava-alueen ulkopuolelle. Stormossen-Ersbyn louhokset on noin 25 metriä ympäristöönsä ylempäs kohoava mäki, jonka etelälaidalla on vanhojen kalkkilouhosten ketju. Alue on etenkin runsaan kasvillisuutensa ja kalkinsuosijakasvien vuoksi arvokas. Vain pieni kulma tästä kallioalueesta ulottuu kaava-alueelle.



Bläsnäsins harjuniemi

2.2 Maisema

Kaava-alueen maisemarakennetta ja maisemakuvaa on käsitelty vuonna 2018 valmistuneessa raportissa ”Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta”.

Paraisten alueella maiseman tärkein peruselementti on meri ja laaja, rikkonainen saaristo. Parainen on sisäsaaristoa, jossa kapeat ja suojaiset merialueet ympäröivät isoja saaria. Saarten maisemalle ovat tyypillisiä kallioalueet, jotka ovat jäsentyneet kallioperää halkovien murroslaaksojen mukaan. Kallioperän ja maaperän rakenne näkyy voimakkaasti myös kaava-alueen maisemarakenteessa. Kirkkosaari ja Älönsaari ovat kumpuilevaa kalliomaastoa, jossa kallioisten mäkien väliin jäävät laaksot ovat keskustan ulkopuolella pääosin viljelykäytössä. Keskusta on muodostunut alavalle alueelle Kirkkosalmen rannalle ja se rajautuu joka puolelta selännealueisiin.

Paraisten keskusta lähiympäristöineen on rakennettua pikkukaupunkimaisemaa, joka vaihettuu kaava-alueen reunoilla metsäisten kalliomäkien ja viljelyalueiden kulttuurimaisemaksi. Yhdyskuntarakenne on levinnyt kehämäisesti tärkeimpien teiden varsia yhä kauemmas alkuperäisestä keskustasta, Vanhasta Malmista. Rakennetut alueet sijaitsevat pääosin Kirkkosalmen laaksossa ja selänteiden rinteillä. Selänteiden lakialueet ovat rakentamattomia lukuun ottamatta Norrbyharjun teollisuusaluetta ja Norrbyrannan asuinalueita.

Keskustan maisemassa leimallinen elementti on suuri, terassoitu avolouhos ja sitä ympäröivä laaja teollisuusalue. Kalkkikivilouhos on laajuudeltaan noin 70 hehtaaria, syvyydeltään enimmillään 150 metriä, pituudeltaan noin kaksi kilometriä ja leveydeltään enimmillään 500 metriä. Teollisuuslaitokset ovat kuuluneet Paraisten keskustan maisemaan jo 1800-luvun lopulta. Ne ovat maamerkkejä, jotka kertovat paikallishistoriasta ja tärkeistä elinkeinoista. Etenkin meren rannalla sijaitseva sementtitehdas korkeine rakennuksineen näkyy kauas. Teollisuuslaitosten lisäksi keskusta-alueen maamerkkejä ovat louhoksen sivukivimäki, kirkko, vesitorinmäki ja Finbyklint ilmahälytystorneineen.

Keskustan alueella on useita hyviä näköalapaikkoja. Kalkkivilouhoksen näköalapaikalta avautuu Paraisille tunnusomainen näkymä laajaan avolouhokseen. Juuri kaava-alueen ulkopuolelle rajautuvan Vårdkasbergetin laelta ja keskellä kaava-aluetta sijaitsevan Finbyklintin laelta avautuvat hie-not näköalat saaristomaisemaan ja keskustaan. Norrbyn kallioilta, Kullastenmäeltä ja kalkkitehtaan eteläpuolella olevalta mäeltä avautuvat puolestaan hyvät näkymät keskustaa kohti. Merelle avautuu pitkiä näkymiä muun muassa Kirkkosalmen pohjois- ja eteläpäästä, Hessundin ja Lillholmenin silloilta sekä Norrbyrannan ja Munkvikin rannoilta.

Paraisten keskusta on syntynyt maan ja meren kohtauspisteeseen, kallioselänteiden reunustamaan laaksoon meren ja salmen rannalle. Käytännössä koko keskusta-alueen ja Kirkkosalmen laakson voi katsoa olevan yhtä maiseman ja toimintojen solmukohtaa. Kirkkosalmen eteläpäässä kohtaavat maa- ja vesireitit ja siellä on paljon toimintoja, kuten vierasvenesatama, pienvenesatama, hotelli, ravintoloita ja tori. Kirkkosalmen pohjoispää, jossa Bläsnäsinniemen hiekkaharju jatkuu merelle kahden selännealueen välissä, on puolestaan useiden maisematekijöiden leikkauspiste. Saaristotien purjekiertoliittymä on liikenteen solmukohta, jossa on linja-autoasema ja jossa risteävät Saaristotien sekä keskustan pääväylä Rantatie ja pohjoisiin kaupunginosiin vievä Vapparantie.

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maisema-alue on Airisto–Seili, joka avautuu Ålönsaaren länsirannalta.



Kalkkivilouhos (kuva: Nordkalk)



Näköala Vårdkasbergetiltä Bläsnäsinlahdelle ja Norrbyholmenille

2.3 Yhdyskuntarakenne ja sen kehitys

2.3.1 Yhdyskuntarakenteen historiaa

Kaava-alueen yhdyskuntarakenteen ja asutuksen historiaa on käsitelty muun muassa kaavan tausta-aineistoon kuuluvissa raporteissa Ålönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella, Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys sekä Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta.

Ensimmäiset merkit pysyvästä asutuksesta Paraisilla ajoittuvat verrattain myöhäiseen ajankohtaan, esihistoriallisen ja historiallisen ajan taitteeseen 1100- ja 1200-luvuille. Tuolloin alueelle saapui samanaikaisesti uudisraivaajia muualta Varsinais-Suomesta ja Ruotsista. Aiemmin saaristo oli toiminut lähinnä pyyntialueena. Vaikka asutus vakiintui myöhään, Parainen on kuitenkin yksi Suomen vanhimpia pitäjiä. Paraisten kirkkopitäjä on perustettu mahdollisesti jo 1200-luvun loppupuolella ja ensimmäisen kirkon rakentaminen nykyiselle paikalle alkoi mahdollisesti samoihin aikoihin.

Paraisten alueelle asettunut väestö ryhtyi jo varhain hyödyntämään kallioperän kalkkiesiintymiä. Vanhimmat tunnetut kalkkilouhokset ovat keskiajalta ja kalkinpoltto säilytti paikkansa maanviljelijöiden tärkeänä sivuelinkeinona teollistumisen aikoihin asti. Paraisten Kalkkivuori Oy perustettiin

vuonna 1898 ja yhtiö hankki omistukseensa kaikki Paraisten merkittävimmät kalkkiesiintymät vuoteen 1933 mennessä. Kalkkitehtaan uudenlaisen tekniikan käyttöönoton ja sementtitehtaan perustamisen myötä Paraisten Kalkkivuori Oy kasvoi suuryritykseksi jo 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

Kirkon eteläpuolella sijaitseva Vanha Malmi muodostaa Paraisten historiallisen keskustan. Keskiajalla rakennetun kirkon ympärille kasvoi 1500-lukuun mennessä kauppa- ja asuinalue, joka oli vielä 1900-luvulle tultaessa Paraisten kaupallinen ja hallinnollinen keskus sekä merkittävä asutuskeskittymä. Kirkkomalmin alue oli kuitenkin rakennettu täyteen jo 1870-luvulla, minkä jälkeen asutus levisi kauemmas kirkosta, myös Kirkkosalmen länsirannalle Parsbyn kylän maille.



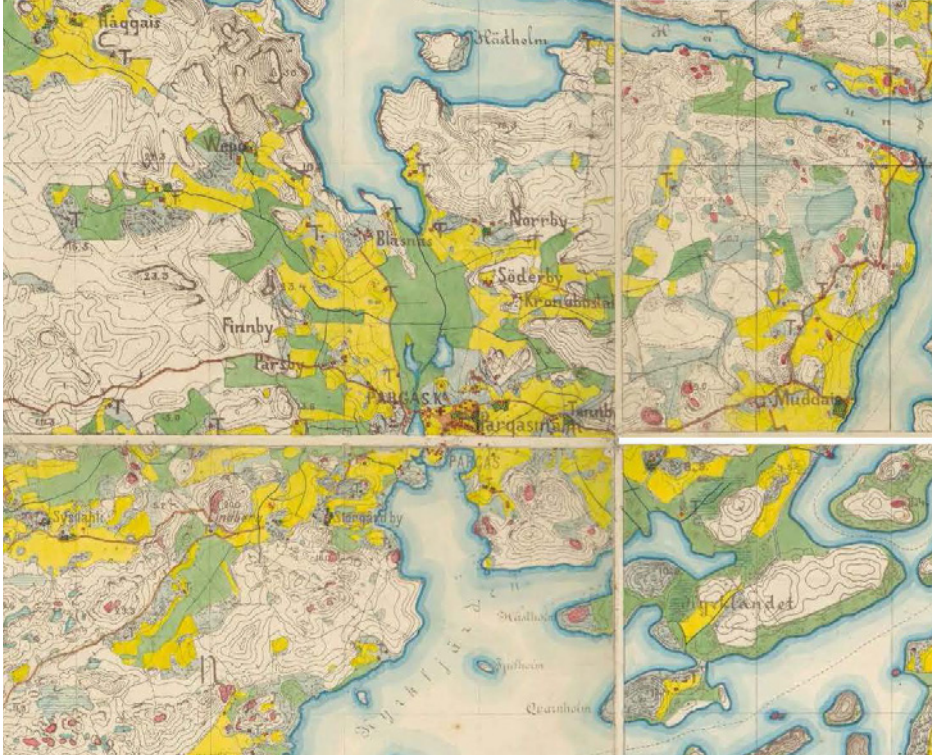
Ote Hanns Hanssonin kartasta vuodelta 1661 (Carta På gamble och nye frelse i Pargas, Pijkie och Sagu sokner som lyda under Kappelstrands herregård (MH MH 17/- -). Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

Varsinainen kaupunkikehitys alkoi Paraisilla 1900-luvun alkupuolella, kun kalkkiteollisuus laajeni ja sen palvelukseen tuli uutta työvoimaa. Kalkkiyhtiö alkoi rakennuttaa työntekijöilleen asuntoja tehdasalueen läheisyyteen Malmnäsiin, Skrabböleen ja muille louhosta ympäröiville alueille. Vähitellen myös palvelut siirtyivät asutuksen perässä Kirkkosalmen länsipuolelle ja uusi, entistä kaupunkimaisempi keskusta syntyi nykyisen Kauppiaskadun ympäristöön. Vanha Malmi kuitenkin säilytti keskusasemansa toiseen maailmansotaan asti.

1900-luvun alkuvuosikymmeninä asutus levisi alueittain Vanhan ja Uuden Malmin ulkopuolelle. Keskustan alueelle laadittiin ensimmäinen vahvistettu rakennuskaava 1930-luvulla ja samalla vuosikymmenellä alkoivat muodostua myös ensimmäiset yhtenäiset kaupunginosat silloisen keskustan ulkopuolelle. Muun muassa Österby, Norrby ja Munkvik alkoivat rakentua tuolloin. Sotien jälkeisinä vuosikymmeninä asutus levisi kehämäisesti yhä kauemmas keskustasta. Saaristotien rakentuminen nykylinjausta mukailevaksi 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa johti osaltaan keskustan pohjoisten puutarhakaupunginosien rakentumiseen kahden seuraavan vuosikymmenen aikana.

1960-luvun lopulla laadittiin ajan hengen mukainen suunnitelma keskustan pohjoisosan uudistamiseksi. Vanhat puutalokorttelit oli tarkoitus korvata laajalla kerrostaloalueella. Tähän vuoden 1968 kaavaan perustuvat myös Rantatien varren liike- ja hallintorakennukset, jotka on rakennettu pääosin 1960-luvun lopun ja 1980-luvun lopun välillä. Samaa aikakautta edustaa myös Tennbyn kerrostaloalue, joka rakentui nopeasti vuoden 1968 aluesuunnitelman jälkeen.

1970-luvulle tultaessa keskustan asuinalueet olivat kasvaneet kiinni toisiinsa muodostaen yhtenäisen kaupunkirakenteen. Kalkkitien rakentamisen jälkeen asuinalueet rakentuivat 1980- ja 1990-luvuilla uuden väylän varteen. 2000-luvulle tultaessa asuinrakentaminen keskittyi pohjoisen keskusta-alueen laidoille, meren rannalle Vepon, Norrbyrannan ja Valoniemen alueille.



Ote Senaatin kartaston venäläisistä topografikartoista, mitattu 1880 (Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

2.3.2 Nykyinen yhdyskuntarakenne

Paraisten keskustan yleiskaava-alue on pääosin saariston pikkukaupunkimaista taajama-aluetta, joka vaihettuu reunoilla metsien ja peltojen hallitsemaksi haja-asutusalueeksi. Paraisten taajama-alue ulottuu kolmen–neljän kilometrin päähän keskustasta, mutta louhoksen takana olevia kaupunginosia lukuun ottamatta valtaosa asuinalueista sijaitsee kahden kilometrin säteellä keskustasta. Paraisten keskusta sijaitsee Kirkkosaarta ja Ålönsaarta erottavan Kirkkosalmen rannalla, jossa maa- ja vesireitit ovat jo vanhastaan kohdanneet. Meri rajaa keskusta-aluetta pohjoisessa ja etelässä. Kaava-alueen läpi kulkee koko kaupungin pääväylä, Saaristotie, joka yhdistää laajan saariston mantereeseen. Valtaosa Paraisten keskustan kaupallisista ja hallinnollisista palveluista sekä työpaikoista sijoittuu Vapparintien ja vierasvenesataman väliselle alueelle, etenkin Rantatien ja Kauppiaskadun varrelle. Suurimmat päivittäistavarakaupat sijaitsevat pohjoisessa keskustassa Saaristotien molemmin puolin.

Ydinkeskustan lisäksi suurteollisuuden alueet kalkkivilouhoksen yhteydessä ja Sysilahdessa ovat merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Louhos ja sen sivukivikat ja varastoalueet sekä louhoksen ympärille kehittynyt laaja teollisuusalue ovat merkittäviä tekijöitä myös maisemallisesti ja kaupunkirakenteen kannalta. Keskustaajaman asuinalueet sijaitsevat kehämäisesti keskustan ympärillä, mutta suurteollisuusalue ja laaja avolouhos muodostavat katkoksen tähän rakenteeseen.

Paraisten keskustaajaman rakennuskanta on pääosin matalaa ja se koostuu suurelta osin pientaloista. Rantatien varren liike- ja hallintorakennukset erottuvat ympäristöstään suurempikokoisina ja ne muodostavat muusta kaupunkirakenteesta erottuvan ketjun Kirkkosalmen länsirannalle. Ker-

rostaloja on vain muutamassa kaupunginosassa keskustan tuntumassa. Ainoa iso kerrostaloalue on pääosin 1970-luvulla rakennettu Tennby keskustan kaakkoispuolella.

Paraisten keskustaseudun kaupunkirakenne on säilynyt suhteellisen eheänä ja kaupunki on vuosikymmenten aikana laajentunut suunnitelmallisesti ja johdonmukaisesti keskustaan johtavien väylien varrella. Hallittu kehitys on mahdollistanut sen, että kaupungissa on edelleen saatavilla kaikki keskusta-alueelle kuuluvat palvelut. Keskusta-alue on kokonaisuutena säilyttänyt vetovoimaisuutensa eikä varsinaisia kilpailevia alakeskuksia tai ohikulkuteitä ole rakennettu. Tilaa vaativat toiminnot on sijoitettu ydinkeskustan reunoille.

Merkittävimmät muutokset ydinkeskustan rakenteessa ovat tapahtuneet 1900-luvun alkupuolella, kun kaupallinen keskusta siirtyi Vanhalta Malmilta Kirkkosalmen länsirannalle ja myöhemmin 1990-luvulla, kun päivittäistavarakaupat rakentuivat Saaristotien varteen. Myös kalkkiteollisuus on vaikuttanut merkittävästi kaupunkirakenteeseen, kun 1900-luvun aikana louhoksen ympärille ensin rakennettiin uusia asuinalueita ja sitten purettiin niitä laajenevan louhoksen tieltä. Nykyään louhos ulottuu Sarlininkatuun asti, satoja metrejä lähemmäs ydinkeskustaa kuin vielä 1960-luvulla.

Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty kaupunkikuvallinen selvitys, jossa on inventoitu asemakaava-alueen asuinalueita eri vuosikymmeniltä (Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys). Selvityksessä on tunnistettu ja kuvailtu eri aikoina rakennettuja toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä, ehjiä aluekokonaisuuksia. Tavoitteena on ollut löytää omaleimaisia, Paraisille ominaisia alueita ja rakentamistapoja. Selvityksessä rajattiin kartalle 36 aluekokonaisuutta. Osa aluerajauksista perustuu alueen yhtenäiseen asemakaavaan ja sen mukaan toteutuneeseen kokonaisuuteen, osa puolestaan juontaa juurensa jo vanhoista kylistä ja kylänraiteista. Kaupunkikuvalliseen selvitykseen perustuen kaavassa annetaan yleismääräys, että näillä alueilla on säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

2.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

2.4.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet

Kaava-alueella sijaitsee kaksi Museoviraston inventointiin perustuvaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Paraisten kirkon ja Vanhan Malmin aluekokonaisuuteen kuuluu keskiaikainen harmaakivikirkko ja sen ympärille muodostunut asuinalue, joka on säilyttänyt poikkeuksellisen hyvin 1800-luvun puutalokortteli-ilmeensä. Paraisten kalkkitehdas ja louhos ympäröivine teollisuus- ja asuinrakennuksineen kuuluvat kokonaisuuteen Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas. Samaan kokonaisuuteen kuuluu myös Ersbyn-Simonbyn louhosketju, joka alkaa kaava-alueen rajalta. Alueen kohteet kuvastavat vuosisatoja jatkunutta kalkinlouhinnan ja –tuotannon perinnettä sekä 1900-luvun rakennusaineeteollisuutta.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Kohteita on inventoitu ja arvotettu useissa eri hankkeissa eri aikoina, viimeisimpänä Varsinais-Suomen maakuntamuseon koordinoimana Turunmaan kulttuuriympäristöohjelman puitteissa vuosina 2016–2019 sekä yleiskaavaa varten tehdyissä inventoinneissa vuosina 2017–2019. Inventointitiedot on tallennettu maakuntamuseon inventointiportaaliin (MIP). Rakennusinventointien yhteydessä on tutkittu myös alueen asutushistoriaa, joka on koostettu raporttiin ”Älönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella”.

Paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita yleiskaava-alueella on 255 kappaletta. Lisäksi kaava-alueella on seitsemän paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kokonaisuutta (arvoalue). Seudullisesti arvokkaiksi luokiteltuja kohteita kaava-alueella on 67 kpl. Valtaosa niistä sijaitsee Vanhalla Malmilla, jonka vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1700-luvulta. Seudullisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kokonaisuuksia ovat kalkkiyhtiön työntekijöilleen raken-

nuttamat asuinalueet, Skräbbölen vanha kylä sekä Tennbyn ja pappilan vanhat kylätontit, yhteensä 13 aluetta. Valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ovat Paraisten kirkko, Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli ja palokaluvaaja. Ennen vuotta 1917 rakennettuna kirkko on myös kirkko-
lailla suojeltu rakennus. Kirkkomalmi on kokonaisuutena maakuntamuseon inventoima valtakunnallinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jonka rajaus noudattelee pitkälti RKY-alueen rajausta.



Rakennuksia Paraisten RKY-alueilta. Yläriivi: Näkymä Vanhalta Malmilta ja Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli. Alarivi: Vanha kalkkitehtaan johtajan asunto Furuvik (kuva: Brita Wickholm/MIP) ja Nordkalkin hallintorakennus (kuva: Aino Tillanen/MIP).

2.4.2 Muinaismuistot

Kaava-alueella on kolme tunnettua muinaisjännöstä: kirkko, Tennbyn kivirinki ja Pjukalan kalkkiuuni.

Paraisten kirkko 1000014838, keskiaikainen kirkkorakenne, kirkkopaikka
Nykyisen kivikirkon paikalla on ilmeisesti aiemmin ollut puukirkkoja. Nykyisen kirkon vanhimmat tunnetut osat ovat 1440- tai 1450-luvulta. Kivikirkko on säilyttänyt hyvin keskiaikaisen asunsa, vaikka siihen on tehty muutoksia niin keskiajalla kuin historiallisella ajallakin. Vanha Malmi kirkon ympärillä on mahdollinen muinaisjännös, keskiaikainen asuinpaikka.

Tennby 573010001, ajoittamaton kivirakenne, latomus
Tennbyn historiallisen kylätontin läheisyydessä sijaitsee kivirinki, josta ei ole tarkempia tietoja.

Kalkugnsnäs 1000025260, historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, kalkkiuuni Pjukalassa
Pjukalan vanhan kansankorkeakoulun läheisyydessä sijaitsee poikkeuksellisen hyvin säilynyt kalkintuotantoon liittyvä kokonaisuus. Siihen kuuluvat kalkkiuunin raunio, lastauslaituri ja mahdollinen kalkkitie, jossa on sammutettu vastapollettua kalkkia.

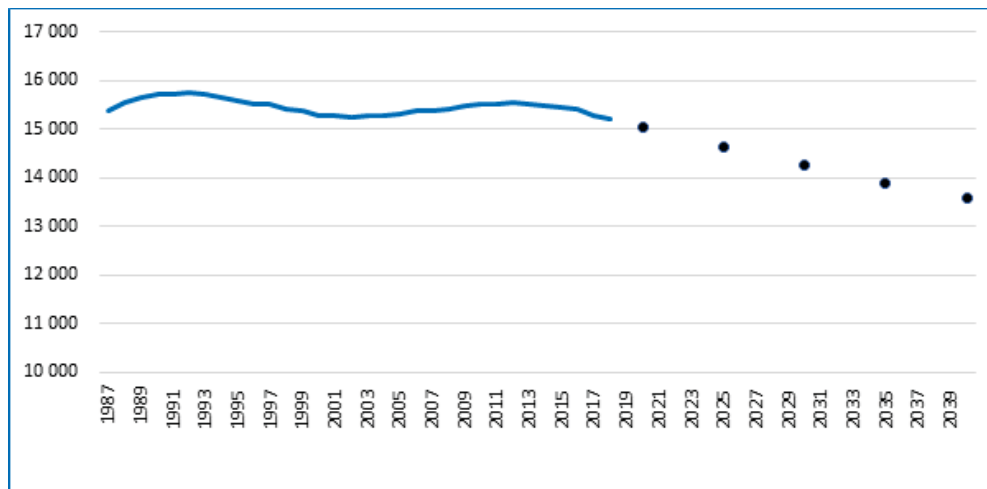
2.5 Väestö ja asuminen

Kaava-alueen väestöä, työpaikkoja, liikennettä ja saavutettavuutta on tarkasteltu yleiskaavatyön yhteydessä tehdyssä selvityksessä alueen palveluista (Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista, 2019). Selvityksen tiedot on päivitetty tähän selostukseen vastaamaan viimeisimpiä Tilastokeskuksen tietoja.

Laajan saariston alueelle levittäytyvän Paraisten kaupungin alueella asui 15 217 asukasta vuonna 2018. Valtaosa väestöstä, noin 12 300 asukasta, asuu Paraisten kunta-alueella. Väestö on keskittynyt erityisesti Paraisten taajamaan. Nyt laadittavan yleiskaavan alueella asuu noin 8300 asukasta, eli yli puolet koko kaupungin väestöstä.

Paraisten kaupungin asukasluku on ollut lievässä laskussa vuodesta 2013 alkaen. Viidessä vuodessa väestö on vähentynyt 344 asukkaalla. Samassa ajassa työpaikkojen määrä on vähentynyt noin 300:lla, mikä osaltaan selittää laskevaa asukaslukua. Luonnollinen väestönlisäys on Paraisilla ollut jo pitkään negatiivista, sillä vuotta 2012 lukuun ottamatta kuolleisuus on ylittänyt syntyvyyden joka vuosi tarkastelujaksolla vuodesta 1990 lähtien.

Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna Paraisten väestökehitys on ollut aaltoilevaa, ja asukasluku on aiemminkin pienentynyt huomattavasti. Vuodesta 1987 alkavalla tarkastelujaksolla nykyistä Paraisten kaupunkia vastaavalla alueella asukasluku kasvoi vuoteen 1993 asti, mutta laman jälkeen se väheni vuoteen 2002 asti. Tuona aikana väkiluku väheni noin 500 asukkaalla. Siitä eteenpäin väkiluku kasvoi tasaisesti vuoteen 2013 asti. Aikavälillä 1987–2019 asukasluku on aina pysytellyt välillä 15 200–15 800.

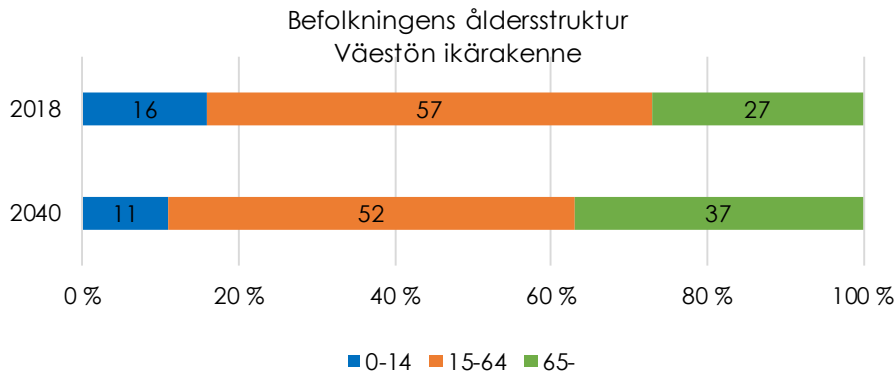


Väestökehitys Paraisilla 1987 - 2018 ja ennuste 2019 - 2040

Tilastokeskuksen tuoreessa väestöennusteessa vuosille 2019–2040 Paraisten kaupungin väestön ennustetaan vähenevän tasaisesti niin, että vuonna 2040 väkiluku olisi 13 598. Väestö siis vähenisi nykyisestä noin 1600 asukkaalla. Vielä edellisessä väestöennusteessa (2014) Paraisten väkiluvun ennustettiin kasvavan vuoteen 2030 asti ja kääntyvän sen jälkeen lievään laskuun niin, että vuonna 2040 paraislaisia olisi noin 200 enemmän kuin nykyään. Tilastokeskuksen väestöennuste on trendiennuste, eli se perustuu menneeseen kehitykseen. Väestökehityksen todellisuus voi siis olla aivan muuta kuin ennustettu kehitys.

Paraisten väestö on vanhempaa kuin Suomessa keskimäärin ja yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kasvanut tasaisesti 1990-luvun puolivälistä alkaen. 2010-luvulla tahti on kiihtynyt suurten ikäluokkien ikääntymisen myötä. Samalla etenkin työikäisten osuus väestöstä on vähentynyt. Vuonna

2018 Paraisten väestöstä 16 % oli 0–14-vuotiaita, 57 % 15–64-vuotiaita ja 27 % yli 65-vuotiaita. Väestöennusteen mukaan vuonna 2040 lasten osuus on 11 %, aikuisväestön osuus 52 % ja vanhusväestön osuus 37 %. Vanhusväestön osuus siis kasvaa edelleen samalla kun lasten, nuorten ja työikäisten osuus vähenee. Vaikka Paraisten väkiluvun ennustetaan laskevan, niin yli 65-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä noin tuhannella.



Väestön ikärakenne Paraisilla vuonna 2018 ja ennuste vuodelle 2040

Paraisten keskustan ja lähialueet kattavalla postinumeroalueella oli 5558 asuntoa ja 3494 asuinrakennusta vuonna 2017. Kesämökkejä samalla alueella oli 1844, mutta näistä vain pieni osa sijaitsee kaava-alueella. Paraisten keskustan asuntokanta on pientalovaltaista ja koko postinumeroalueen asunnoista 70 % on pientaloasuntoja. Alueen asuntojen keskipinta-ala oli 95,2 neliometriä.

2.6 Työpaikat ja palvelut

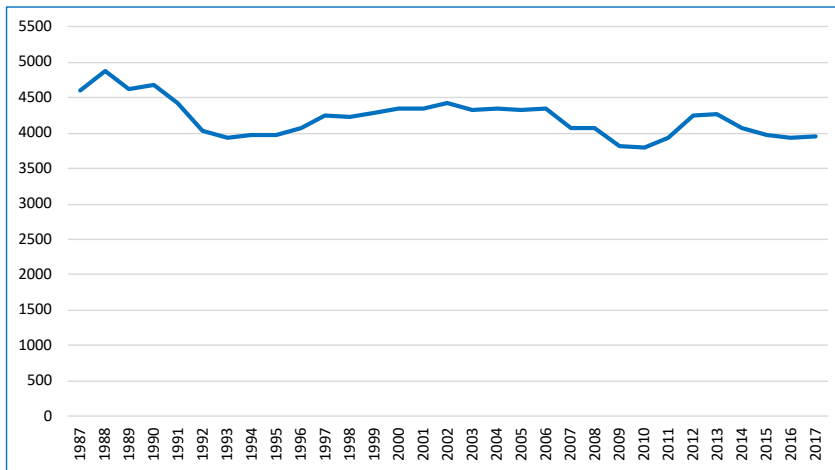
2.6.1 Työpaikat

Paraisten kaupungin alueella oli 5088 työpaikkaa vuonna 2017. Valtaosa työpaikoista, lähes 4000, sijaitsee Paraisten kunta-alueella ja näistä yli 3000 keskustassa tai aivan sen tuntumassa. Paraisten ydinkeskusta Vapparintien ja vierasvenesataman välisellä alueella on koko kaupungin merkittävin työpaikkakeskittymä. Muita merkittäviä työpaikkakeskittymiä ovat kalkkilouhoksen suurteollisuusalue, Sysilahden teollisuusalue ja terveyskeskuksen alue.

Työllistävimmät toimialat ovat terveys- ja sosiaalipalvelut sekä teollisuus, jotka kummatkin työllistävät noin 940 henkilöä Paraisten kunta-alueella. Muut toimialat jäävät kauas näistä luvuista. Vuonna 2017 seuraavaksi eniten työpaikkoja Paraisten kunta-alueella oli rakennusalalla (366), koulutuslalla (337) ja kaupan alalla (292). Suurin työnantaja on kaupunki, jonka palkkalistoilla on koko kaupungin alueella noin 1130 työntekijää. Rakennusaineteollisuusyritykset Paroc ja Saint-Gobain Weber sekä kalkkikivipohjaisia tuotteita valmistavat yritykset Nordkalk ja Finnsementti työllistävät yhteensä lähes 600 henkilöä Paraisilla. Yrityksiä Paraisten kaupungin alueella on noin 1360 ja niissä on yhteensä noin 2900 työntekijää.

Paraisten kunta-alueen työpaikkamäärän vaihtelussa näkyvät laajemmat talouden lasku- ja noususuhdanteet, muun muassa 1990-luvun lamavuodet sekä vuonna 2008 alkanut taantuma. 2010-luvulla taantuman jälkeen työpaikkojen määrä nousi vuoteen 2013 asti, jonka jälkeen määrä kääntyi lievään laskuun. Vuonna 2017 työpaikkoja oli Paraisten kunta-alueella 330 vähemmän kuin vuonna 2013. Työpaikkoja on hävinnyt eniten koulutuslalla, julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen alalta, kuljetus- ja varastointialalta sekä teollisuudesta. Joillakin aloilla työpaikkamäärä on kuitenkin samaan aikaan kasvanut. Muun muassa rakennusalalle syntyi yli 60 uutta työpaikkaa vuosina 2013–2017.

Paraisilla on melko hyvä työpaikkaomavaraisuus, noin 80 %. Kotikunnassaan töissä käyvien paraislaisten osuus on kuitenkin vain noin 60 %, eli Paraisilta pendelöidään runsaasti töihin muihin kuntiin. Ulospendelöinti suuntautuu pääosin Turkuun ja Kaarinaan sekä muihin Varsinais-Suomen kuntiin.



Työpaikkakehitys Paraisilla 1987 - 2017

2.6.2 Kaupalliset palvelut

Kaupallisten ja julkisten palvelujen tilannetta Paraisilla ja etenkin yleiskaavan alueella on tarkasteltu raportissa ”Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista”, joka on valmistunut alkuvuodesta 2019.

Valtaosa koko kaupungin kaupallisista palveluista sijoittuu Paraisten keskustaan ja sen lähialueille, etenkin Saaristotien, Rantatien ja Kauppiaskadun varrelle. Tällä alueella sijaitsevat suurimmat päivittäistavarakaupat ja laajin erikoistavarakaupan tarjonta sekä valtaosa muun muassa kahviloista, ravintoloista, pankki- ja vakuutuspalveluista sekä kauneus- ja terveyspalveluista. Erikoistavarakauppaa on erityisesti eteläisessä keskustassa Kauppiaskadun tuntumassa, tavaratalo- ja päivittäistavarakauppa puolestaan keskittyy pohjoiseen keskustaan Saaristotien tuntumaan. Myös Vanhalla Malmilla ja Kirkkoesplanadin varrella sekä Kalkkitien varrella on jonkin verran kaupallisia palveluja. Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälät ovat sijoittuneet hajanaisesti ydinkeskustan reunoille ja keskustan ulkopuolelle.

Pikkukaupungiksi Paraisilla on monipuoliset kaupan palvelut. Etenkin päivittäistavarakaupan osalta Paraisilla on hyvä tilanne, joka tulee entisestään paranemaan Vapparintien liikekorttelin laajenuksen myötä. Jo nykyiselläänkin Paraisilla on päivittäistavarakaupan pinta-alaa asukasta kohden enemmän kuin maassa keskimäärin. Sen sijaan paljon tilaa vaativan kaupan, kuten huonekalu- ja kodinkoneliikkeiden, sekä muun erikoistavarakaupan suhteen Paraisten tilanne on keskimääräistä huonompi. Nämä palvelut haetaan pääosin naapurikaupungeista.

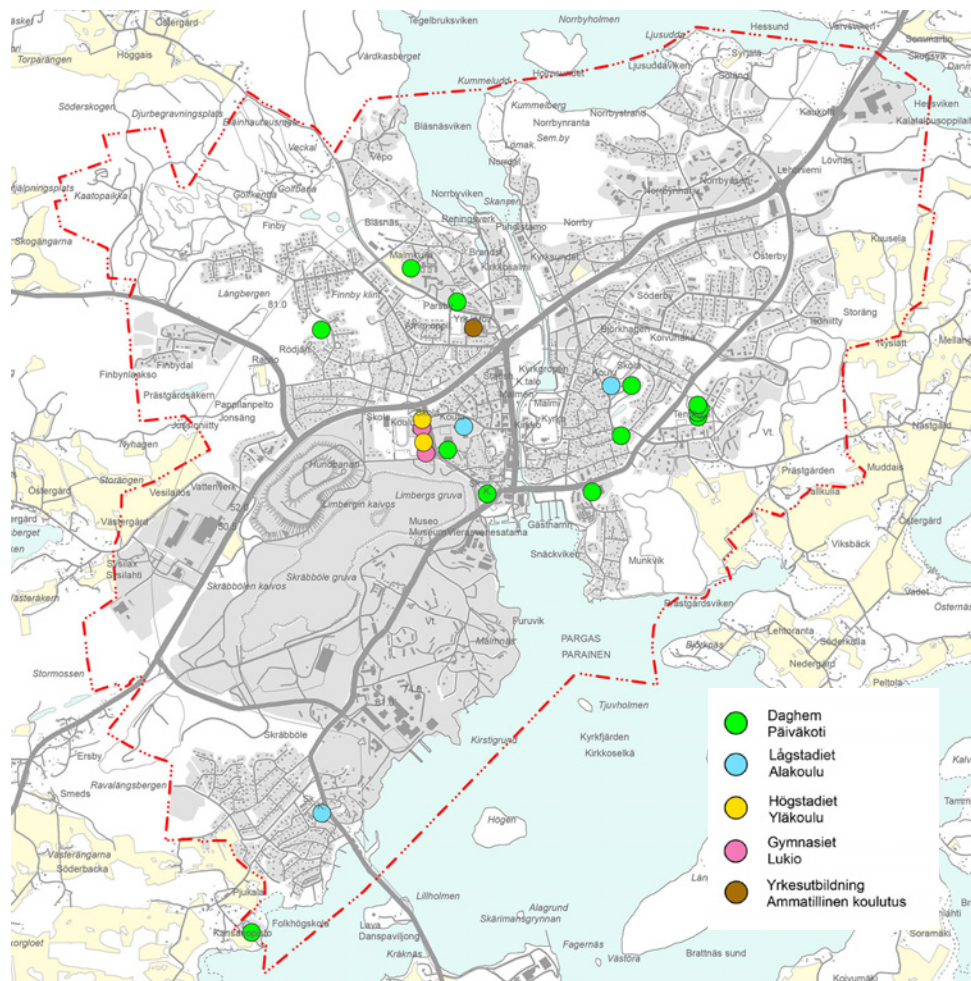
Ainutlaatuinen saaristo ja matkailureitit Saariston Rengastie ja Pikku Rengastie tuovat Paraisille matkailijoita, jotka omalta osaltaan kasvattavat palvelujen kysyntää. Kesällä 2018 Saariston Rengastiellä liikkui noin 17 500 matkailijaa ja Pikku Rengastiellä noin 24 600 matkailijaa. Valtaosa matkailijoista liikkuu autolla, mutta pyörämatkailijoiden määrä on ollut viime vuosina nousussa molemmilla reiteillä. Kaikki nämä rengasreittien matkailijat kulkevat Paraisten keskustan läpi. Yöpy-mismahdollisuuksia matkailijoille tarjoavat keskustan alueella muun muassa hotelli Kalkstrand eteläisessä keskustassa ja Sollidenin leirintäalue Norrbyssä.

2.6.3 Julkiset palvelut

Paraisten kunta-alueella toimii kuusi alakoulua, joista kolme sijoittuu keskustan yleiskaava-alueelle. Malmin ja Skräbbölen koulut ovat ruotsinkielisiä, Koivuhaan koulu on suomenkielinen. Yläkouluja Paraisten kunta-alueella on kaksi, ruotsinkielinen Sarlinska skolan ja suomenkielinen Paraistenseudun koulu. Myös lukioita on kaksi, ruotsinkielinen Pargas svenska gymnasium ja suomenkielinen Paraisten lukio. Yläkoulut ja lukiot sijaitsevat koulukeskuksessa läntisessä keskustassa. Koulukeskuksen kehittämiseksi on tällä hetkellä meneillään iso hanke, jossa suunnitellaan useiden koulurakennusten uusimista.

Paraisten kunta-alueella toimii yhdeksän päiväkotia, joista osa on kaksikielisiä ja osa yksikielisiä. Yhtä lukuun ottamatta päiväkodit sijaitsevat yleiskaavan alueella. Päiväkotien lisäksi keskustassa toimii kolme ruotsinkielistä ja kaksi suomenkielistä ryhmäperhepäiväkotia sekä muutama perhepäivähoitaja. Esiopetus järjestetään pääsääntöisesti päiväkotien yhteydessä.

Muita yleiskaava-alueen kunnallisia palveluja ovat muun muassa terveyskeskus, perhetalo Ankuri sekä vanhuspalvelut, joihin kuuluu muun muassa palveluasunto Koivukoto Tiilihaassa. Kaava-alueella on myös muutamia yksityisiä vanhusten palvelutaloja. Kaupungintalossa toimivat muun muassa kirjasto, turisti-info, sosiaalikeskus, ympäristöosasto ja tekniset palvelut. Kaupungintalolla on lisäksi julkisen hallinnon yhteinen asiakaspalvelupiste, josta saa joitakin kunnallisia ja valtion viranomaisten palveluja. Tiettyjä maistraatin, poliisin ja TE-keskuksen palveluja saa rajoitetusti valtion virastotalosta. Postin palvelut ovat Paraisten keskustassa nykyään saatavilla R-kioskilta. Bläs-näsissä sijaitsee Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen Paraisten paloasema.



Kaava-alueen koulut ja päiväkodit

2.6.4 Joukkoliikenne

Paraisten linja-autoasema sijaitsee pohjoisessa keskustassa Saaristotien purjekiertoliittymän vieressä. Linja-autoasema on päätepysäkki Turku–Parainen-linjalla ja välipysäkki Nauvoon, Korppooseen ja Houtskariin kulkevalla saaristolinjalla. Paraisilta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Kaarinan ja Turun suuntaan, yli 50 linja-autovuoroa arkipäivisin. Aamulla ja iltapäivällä linja-autovuoroja on kolmesta neljään tunnissa, muina aikoina pääsääntöisesti kaksi. Syksystä 2019 alkaen osa ruuhka-ajan vuoroista on pikavuoroja, jotka ajavat suoraan Turkuun. Saariston suuntaan kulkee seitsemän linja-autovuoroa arkipäivisin. Joukkoliikenne etenkin Turun suuntaan on suosittua: Paraisten linja-autoasemalta nousee Turkuun vievään linja-autoon keskimäärin yli 200 kertaa vuorokaudessa ja saariston suuntaan yli 90 kertaa vuorokaudessa. Parainen ei kuulu Turun seudun kuntien joukkoliikennealue Föliin, mutta seutulippu on paraislaisille edullinen.

Kaupungin sisäinen julkinen liikenne perustuu Paraisten kunta-alueella aamu- ja iltapäivän koululaisvuoroihin, linja-autoreittejä täydentävään kutsutaksiin ja kolmena päivänä viikossa kulkevaan palvelulinjaan. Sisäiset linja-autoreitit kulkevat koulujen ja linja-autoaseman kautta Granvikiin, Sydmoon ja Brattnäsiin. Kutsutaksilla pääsee jatkamaan tietyiltä linja-autopysäkeiltä Attuun ja Jermoon sekä Bollböleen ja Rövarnäsiin. Palvelulinjalla on keskustassa kolme reittiä, jotka kulkevat terveyskeskuksen kautta.

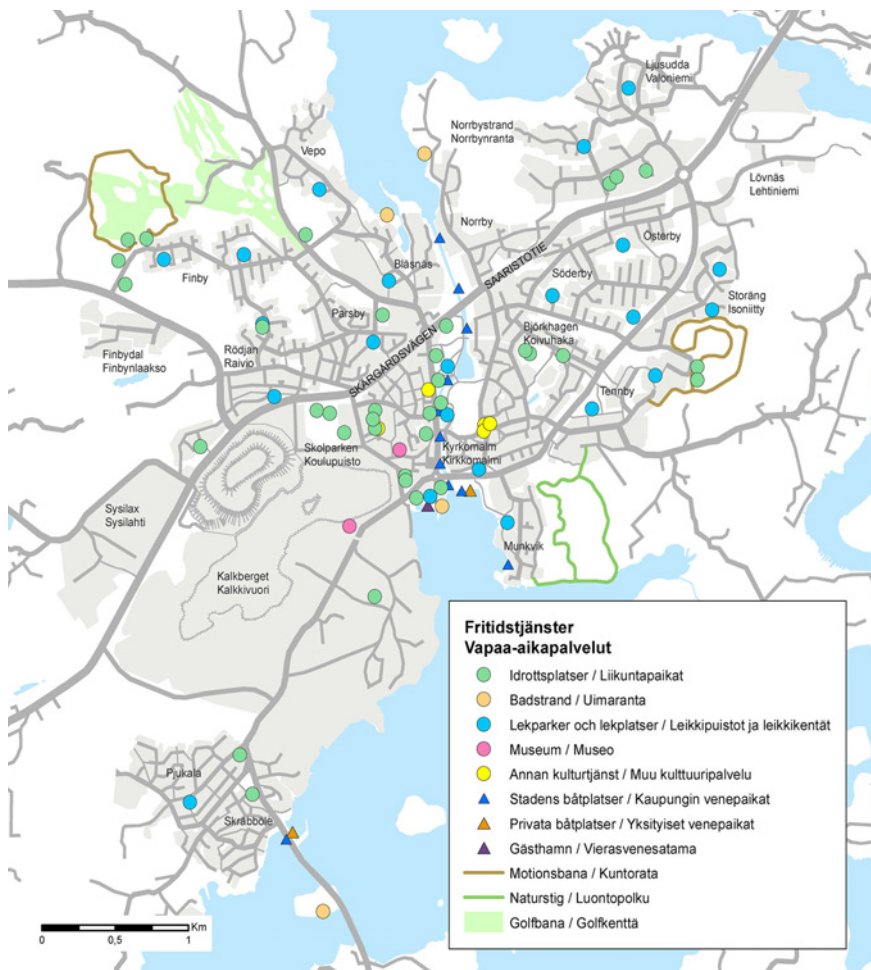
2.7 Virkistys

Kaava-alueella on lukuisia asemakaavan mukaisia puisto- ja virkistysalueita sekä leikkipuistoja ja -kenttiä. Keskustan suurin rakennettu puisto on Keskuspuisto, jossa on erilasia liikunta- ja leikki- paikkoja. Valtaosa virkistysalueista on asuinalueiden lähimetsiä, joissa risteilee polkuja ja epävirallisia ulkoilureittejä. Munkvikin metsäalueella on kaksi kilometriä pitkä luontopolku opastaluineen. Paraisilla toteutettiin vuonna 2017 Paraisten polut -hanke, jossa selvitettiin Paraisten kunta-alueen luontopolkujen ja virkistysreittien kunnostustarpeita ja jatkokehittämistä. Selvityksessä ehdotettiin muun muassa kaava-alueelta Veposta Vårdkasbergetille vievän reitistön kehittämistä ja uuden reitin raivaamista kallioalueelle.

Paraisten polut -hankkeessa selvitettiin ulkoilumahdollisuuksia myös keskustan läheisillä merialueilla. Selvityksen mukaan vesireitti Kirkkosalmen läpi ja Kirkkosaaren ympäri soveltuu hyvin soutu- ja melontareitiksi. Kaava-alueen läheisyydessä on myös pieniä saaria, jotka toimivat virkistyskohteina. Norrbyholmen ja Tjuvholmen ovat saavutettavissa vain vesitse, Lillholmeniin pääsee myös tietä pitkin.

Kaupunki tarjoaa yleiskaava-alueella erilaisia sisä- ja ulkoliikuntatiloja urheilu- ja nuorisotalossa (PUNT) sekä koulujen yhteydessä. Keskusurheilukentän yhteydessä on jalkapallokenttä ja jäähalli. Keskustassa ja sen tuntumassa on rantalentopallokenttiä, tekonurmikenttiä, tenniskenttiä, padelkenttä, seikkailugolfrata ja kaksi frisbeegolfrataa. Keskustan pohjoispuolella on kaksi uimarantaa ja niiden lisäksi keskustan läheisyydessä on lukuisia pienempiä uimapaikkoja. Finbyssä ja Tennbyssä on kuntoratoja, jotka toimivat talvisin hiihtolatuina. Koivuhaan ja Skräbbölen koulujen kentät toimivat talvisin luistelukenttinä.

Kaupungin palvelujen lisäksi Paraisten keskustan läheisyydessä on useita yhdistysten ja yksityisten tahojen ylläpitämiä liikuntapaikkoja, kuten golfkenttä, ratsastustalli, keilahalli, urheiluhalli ja jalkapallohalli. Urheilutilojen suhteen Paraisilla on hyvä tilanne, mutta uimahallia kaupungissa ei ole, mitä on pidetty isona puutteena vapaa-ajantarjonnassa.



Paraisten keskustaajaman vapaa-aikapalveluja

2.8 Veneily

Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty satamaselvitys, joka kattaa kaava-alueen lisäksi koko Paraisten kunta-alueen. Selvityksessä kartoitettiin pienvenesatamien tilannetta ja venepaikkojen tarvetta.

Kaupungilla on Paraisten kunta-alueella noin 450 vuokrattavaa venepaikkaa, joista valtaosa sijaitsee keskustan tuntumassa. Taajama-alueen venepaikat sijoittuvat pääosin Kirkkosalmen varrelle sekä Snäckvikeniin ja Skräbbölen satamiin. Kaupungin venepaikkojen lisäksi veneilyseuroilla on noin 175 venepaikkaa Snäckvikenissä ja Skräbbölessä. Joidenkin asuinalueiden yhteydessä on lisäksi laituriosuuskuntien venepaikkoja. Paraisten vierasvenesatamassa Kalkholmenin rannassa eteläisessä keskustassa on 63 venepaikkaa ja muita veneilyyn liittyviä palveluja. Pohjoiseen keskustaan Kirkkosalmen varrelle on parhaillaan rakentumassa pieni palvelusatama, johon tulee muun muassa tankkausmahdollisuus.

Kaupungin vuokraamien venepaikkojen käyttöaste on korkea, taajama-alueen venepaikoista on yleensä vuokrattuna 80–100 %. Myös veneseurojen paikat ovat erittäin suosittuja. Satamaselvityksen mukaan Paraisten venepaikkojen kysynnän ennakoitaan lähitulevaisuudessa kasvavan maltillisesti. Veneilyn suosion lisääntyminen, matkailun kasvu ja vapaa-ajanasukkaiden määrän kasvu Paraisten kaupungin alueella lisäävät venepaikkojen kysyntää. Myös uudet liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa pienvenesatamien suosioon. Paraistenväylä ja siihen liittyvät siltahankkeet lyhentävät ajoaikaa Paraisille ja saattavat toteutuessaan lisätä myös venepaikkojen kysyntää, koska valtaosa pienvenesatamien asiakkaista tulee Turun seudulta.

Keskustan alueella valtaosa venepaikoista on todennäköisesti paikallisten asukkaiden käytössä, jolloin niiden kysyntään vaikuttavat enemmän paikalliset tekijät. Kun yleiskaavan mukaiset uudet asuinalueet toteutuvat, myös venepaikkojen kysyntä kasvaa. Taajama-alueella on useita toistaiseksi toteutumattomia asemakaavan mukaisia venesatamia, jotka osoitetaan myös yleiskaavassa. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan kokonaan uusia LV-alueita uusia asuinalueita varten.

Kalkholmenin satamasta pääsee veneellä etelään Paraisten Portin kautta kulkevaa 7,5 metrin kaup-pamerenkulun 2-luokan laivaväylää pitkin tai Lillholmenin ja Sattmarkin sillat alittavaa 2,1 metrin paikallisveneväylää pitkin. Tämän väylän olosuhteet paranevat lähivuosina, kun Lillholmenin läp-päsilta uusitaan. Kalkholmenin satamasta pohjoiseen pääsee joko keskustan läpi kulkevaa kapeaa ja matalaa Kirkkosalmen veneväylää pitkin tai kiertämällä Kirkkosaari itäpuolelta. Hessund-Parai-nen -paikallisveneväylä on 1,5 metriä syvä kalatalousoppilaitokselle asti ja 4,3 metriä syvä siitä eteenpäin. Bläsnäsinlahdelta väylä jatkuu kohti Airistoa ja Turkua Ålönsaaren pohjoispuolitse 4,3 metrin hyötyliikenteen matalaväylänä.



Kirkkosalmen veneväylä ja Suntinsilta, jota pitkin Saaristotie ylittää salmen

2.9 Liikenne

Yleiskaava-alueen poikki kulkee Saaristotie eli seututie 180, joka on ainoa kiinteä tieyhteys Parai-sille. Saaristotiellä kulkee noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Kaarinan ja Paraisten välisellä osuudella. Keskustasta saaristoon päin liikennemäärät ovat noin 6300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä on noin 680 ajoneuvoa keskustan itäpuolella ja noin 450 ajoneuvoa keskustan länsipuolella. Liikennemäärät ovat huomattavan suuria tälle tieluokalle ja ne vielä kasvavat kesäaikaan noin 15 % vapaa-ajanasukkaiden ja matkailijoiden vaikutuksesta. Saaristotie kuuluu valtakunnalliseen suurten erikoiskuljetusten verkostoon (SEKV).

Maakuntakaavassa seututieksi tai pääkaduksi on Saaristotien lisäksi merkitty Rantatie, Kalkkitie, Skräbbölentie ja Sementtatie. Skräbbölentie kulkee teollisuusalueen läpi yhdistäen Skräbbölen ja Pjukalan kaupunginosat keskustaan. Skräbbölentie on myös Lillholmenin sillan kautta nopein tieyhteys itäiseen Stortervolandetiin. Keskustan tärkeitä katuja ovat lisäksi muun muassa terveys-keskuksen ohi kulkeva Vapparintie, kirkon ja hautausmaan ohi kulkeva Kirkkoesplanadi sekä koulu-keskuksen läpi kulkeva Koulukatu. Keskustasta Ålönsaarelle vie mm. yhdystie 1804 eli Sydmontie. Kirkkosaaren itäosiin vie kaava-alueelta alkava Muddaistentie.

Kaava-alueelle tehtiin vuonna 2018 Kävelyreitistöselvitys, jossa kartoitettiin olemassa olevia käve-lyreittejä ja polkuja sekä selvitettiin, missä on puuttuvia alueiden sisäisiä yhteyksiä ja tarpeita yhdistää alueita. Kehitystarpeita nähtiin sekä yhteyksissä keskustaan että eri asuinalueiden välillä. Selvityksessä nähtiin tärkeäksi kehittää yhteyksiä muun muassa Munkvikista Valoniemeen ja Pap-pilanpellosta Vepoon, jolloin koko keskustan voisi kiertää erilaisia kevyen liikenteen reittejä pitkin.

Puuttuvina rantareitteinä selvityksessä tuotiin esiin Munkvikin lounaisranta, Norrbynranta, Saaristotien pohjoispuolisen Kirkkosalmen itäranta sekä Skräbbölen ja Pjukalan rannat.

Puuttuvia kevyen liikenteen yhteyksiä nähtiin muun muassa Norrbynharjun teollisuusalueella, jossa on urheiluhalli PIF-Centerin vuoksi kävely- ja pyöräilyliikennettä. Myös Saaristotien eteläpuolella Parsbyn kohdalla on puuttuva yhteys. Parbyn, Finbyn ja Raivion kaupunginosien välisissä ja sisäisissä yhteyksissä nähtiin myös kehittämistarpeita. Kävelyreitistöselvityksessä esitettyjen kehitystarpeiden lisäksi myös Saaristotien ja Skräbbölentien välinen kevyen liikenteen yhteys Sementtitiellä puuttuu.

Näistä muutamista puutteista huolimatta Paraisten keskusta-alueen jalankulku- ja pyöräilyverkosto on varsin kattava. Keskeisimpiä yhteyksiä ovat Saaristotien, Kalkkitien, Rantatien, Koulukadun, Vapparintien, Skräbbölentien ja Puustellintien kevyen liikenteen väylät. Saaristotien kevyen liikenteen reittiä käyttävät myös Saariston Rengastien pyörämatkailijat.



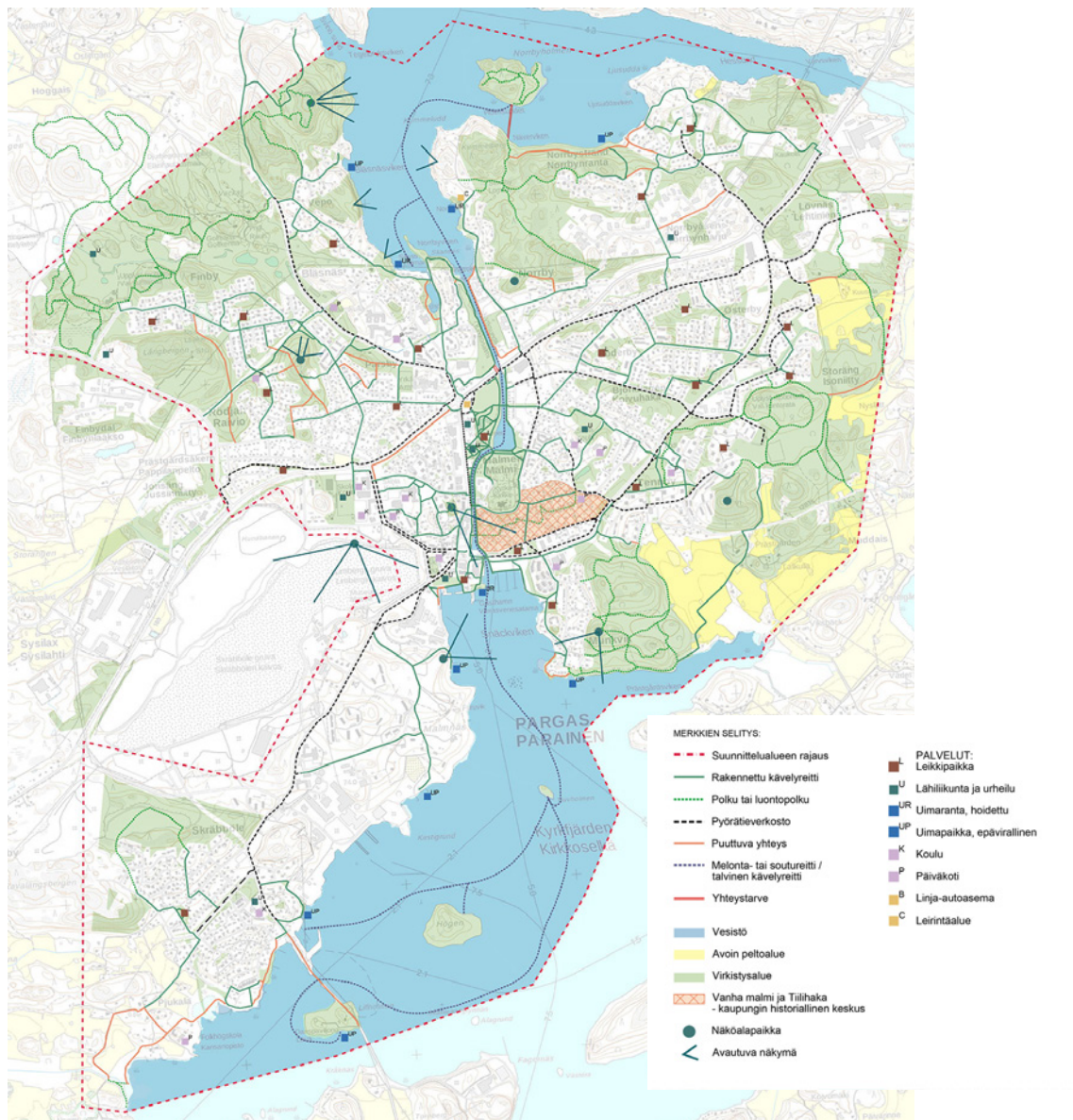
Liikennemäärät Paraisten tieverkolla (ajoneuvoa vuorokaudessa) (Liikennemääräkartat, Väylävirasto 2019)

Lyhyiden etäisyyksien ja kattavan kevyen liikenteen verkoston vuoksi Paraisten keskustassa on hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle. Jalankulkuvyöhyke ulottuu yleensä yhdestä kahteen kilometrin etäisyydelle kaupallisesta keskustasta, pyöräilyvyöhyke sitäkin kauemmas. Valtaosa Paraisten keskustan asuinalueista sijaitsee kahden kilometrin säteellä kaupallisesta keskustasta, eli hyvinkin jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Saaristotiellä on useita kevyen liikenteen alikulkutunnelleita, jotka mahdollistavat turvalliset pohjois–etelä-suuntaiset yhteydet. Norrbyn kaupunginosasta tullessa Saaristotie täytyy ylittää vaarallisen risteuksen yhteydessä. Kirkkosalmen yli johtaa kuusi siltaa, joilla on kevyen liikenteen väylä, joten myös itä–länsi-suuntaiset yhteydet ovat keskustassa hyvät.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu liikenteen ongelmakohtia ja pyritty ratkaisemaan ja parantamaan niitä. Selkeitä ongelmakohtia ovat nykyinen Saaristotien, Kirkkosalmen ja Norrbyn rantatien

liittymä sekä puuttuvat kevyenliikenteenyhteydet. Saaristotiellä ongelmia aiheuttavat lisäksi tie-liittymien huono sijainti ja suuri lukumäärä sekä liikenteen jonoutuminen. Myös hirvieläinonnettomuudet ovat Saaristotiellä yleisiä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia ovat laatineet vuonna 2018 suunnitelman riistaeläinonnettomuuksien vähentämiseksi Saaristotien varrella. Suunnitelma perustuu riista-aitojen rakentamiseen Saaristotien molemmin puolin. Yleiskaava-alueella riista-aidat ulottuisivat Hessundinsalmen sillalta Norrbyhyn asti, eli ne sijoittuisivat juuri sille alueelle taa-jamasta, jossa peurakolareita tapahtuu eniten. Riista-aitoja ei ole toistaiseksi toteutettu.

Saaristotien liikenneturvallisuusongelmiin on esitetty ratkaisuja muun muassa Destian vuonna 2014 laatimassa toimenpidesuunnitelmassa (Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie, Kaarina – Koulukeskus, Parainen. Toimenpidesuunnitelma). Suunnitelmassa on tutkittu muun muassa Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymän liikenneturvallisuuden parantamista joko kiertoliittymällä tai liikennevalo-ohjauksella. Tutkittu kiertoliittymä-vaihtoehto sijoittui kuitenkin eri paikkaan kuin yleiskaavassa nyt osoitettava kiertoliittymä. Osa toimenpidesuunnitelman yleiskaava-alueelle sijoittuvista liikenneturvallisuutta parantavista toimista, muun muassa Ålöntien liittymän porrastaminen, on jo toteutettu.



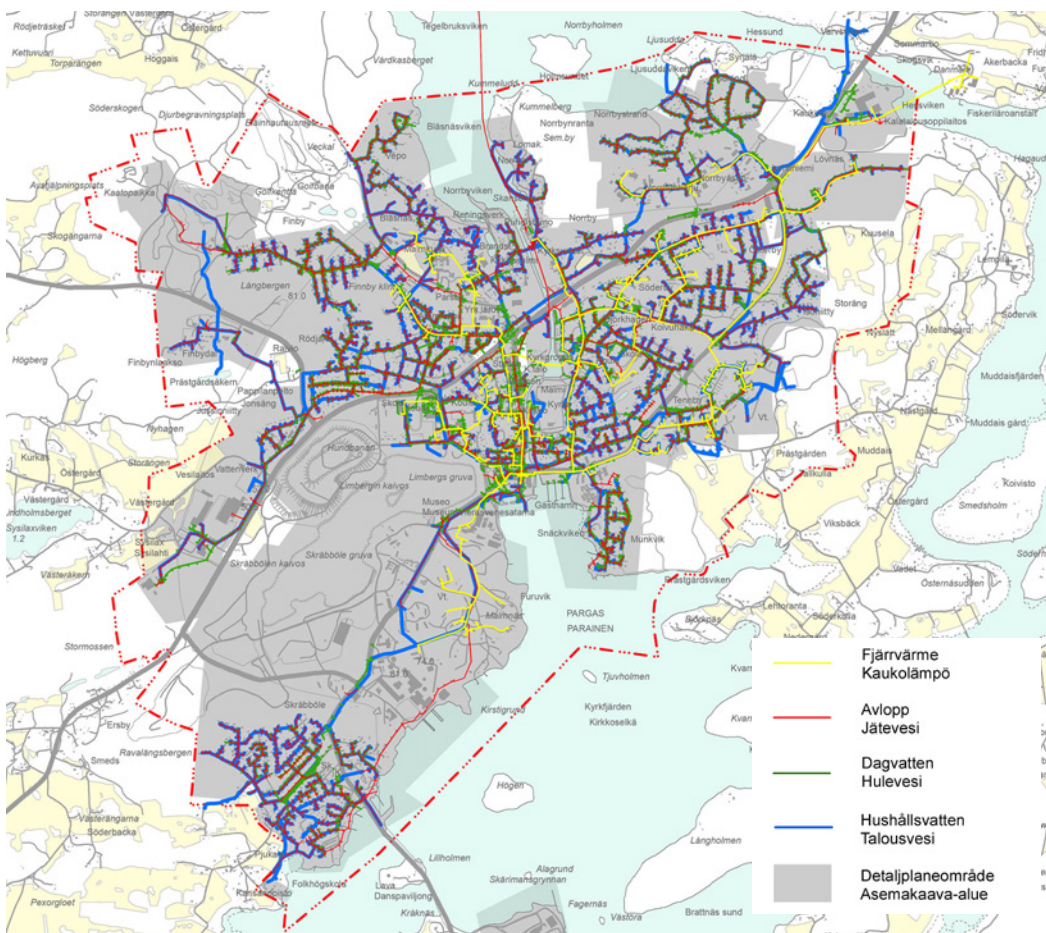
Ote kävelyreitistöselvityksestä (Sweco 2018)

2.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Paraisten vesihuoltolaitos vastaa asemakaavoitetun alueen vesi- ja viemärlaitostoinnasta sekä hulevesien poisjohtamisesta. Suunnittelualueen reunoilla on jonkin verran kiinteistöjä, jotka eivät kuulu kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Paraisten keskustan jätevedet puhdistetaan Kirkkosalmen rannalla sijaitsevassa Norrbyn keskusjätevedenpuhdistamossa ja johdetaan sen jälkeen Vapparille. Talousvesi Paraisille tulee Turun seudun kuntien omistaman Turun Seudun Vesi Oy:n Virttaankankaan tekopohjavesilaitokselta. Siirtovesilinja Kaarinasta Paraisille valmistui vuonna 2014. Sitä ennen Paraisten keskusta-alueen talousvesi otettiin Ålön makeavesialtaasta.

Paraisten keskustaajamassa on kaupungin omistaman Paraisten Kaukolämpö Oy:n kaukolämpöverkko. Suurin osa kaukolämmöstä tuotetaan Lehtiniemen teollisuusalueella sijaitsevassa biolämpökeskuksessa. Lämmöntuotannossa hyödynnetään myös merkittävässä määrin Nordkalkin ja Finnsementin tehtaiden prosessilämpöä. Kaukolämpöverkkoon kuuluvat muun muassa koulut, terveyskeskus, palvelutalot ja osa kaava-alueen teollisuusalueista. Sen sijaan asuinalueita verkkoon on liitetty vain vähän, merkittävämpänä niistä Tennbyn kerrostaloalue.

Kaava-alueen läpi kulkee 110 kV voimalinja Huhkola–Parainen. Kaava-alueen sähkönjakelun hoitaa Norrbyharjun sähköasema. Sähköverkosta kaava-alueella vastaa Caruna. Jätehuollon järjestelyt Paraisten kaupungin alueella suunnittelee ja osin myös toteuttaa Lounais-Suomen Jätehuolto, jossa kaupunki on osamistajana. Rauhalassa kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsee Lounais-Suomen Jätehuollon jätekeskus, jonka lajitteluasemalla otetaan vastaan muun muassa haravointijätettä, metallia, muovipakkauksia, sähkölaitteita ja vaarallista jätettä.



Yleiskaava-alueen kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto sekä kaukolämpöverkko

2.11 Ympäristöhäiriöt

Paraisten keskustaajaman alueella sijaitsee useita tehtaita ja muita laitoksia, jotka aiheuttavat melua, pölyä ja tärinää. Kalkkivilouhoksen päivittäiset räjäytykset kuuluvat ja tuntuvat tärinäna yleiskaava-alueella. Kaivostoiminnasta aiheutuu myös muuta melutasoltaan ja taajuudeltaan vaihtelevaa melua. Kalkkikiven louhinnassa ja jalostuksessa syntyy hiukkaspäästöjä, suurimmaksi osaksi kalkkikivipölyä, joka leviää louhosta ympäröiville asuinalueille. Pöly ei kuitenkaan ole vaarallista, vaan lähinnä viihtyvyyshaitta. Louhosta ja sen läjitysalueita sivukivikasoineen voi pitää myös maisemallisena häiriönä.

Teollisuuden lisäksi myös liikenne aiheuttaa meluhaittoja sekä pölyä ja ilmansaasteita. Paraisilla etenkin vilkasliikenteinen ja runsaasti raskasta liikennettä välittävä Saaristotie aiheuttaa melua. Tie kulkee kaupunkirakenteen läpi paikoitellen hyvinkin lähellä asutusta. Muun muassa Österbyn, Norrbyn ja Parsbyn vanhoilla asuinalueilla lähinnä Saaristotietä olevat asuinrakennukset altistuvat ohjearvoja suuremmalle liikennemelulle, eli päiväajan keskiäänitaso on yli 55 dB tai yöajan yli 50 dB. Liikennemelun leviämistä Saaristotien varrella on selvitetty Liikenneviraston maanteiden EU-meluselityksessä vuonna 2017. Tulokset on esitetty meluvyöhykekartoilla, joissa kuvataan melutasoa ja keskiäänitasoa eri vuorokaudenaikoina.

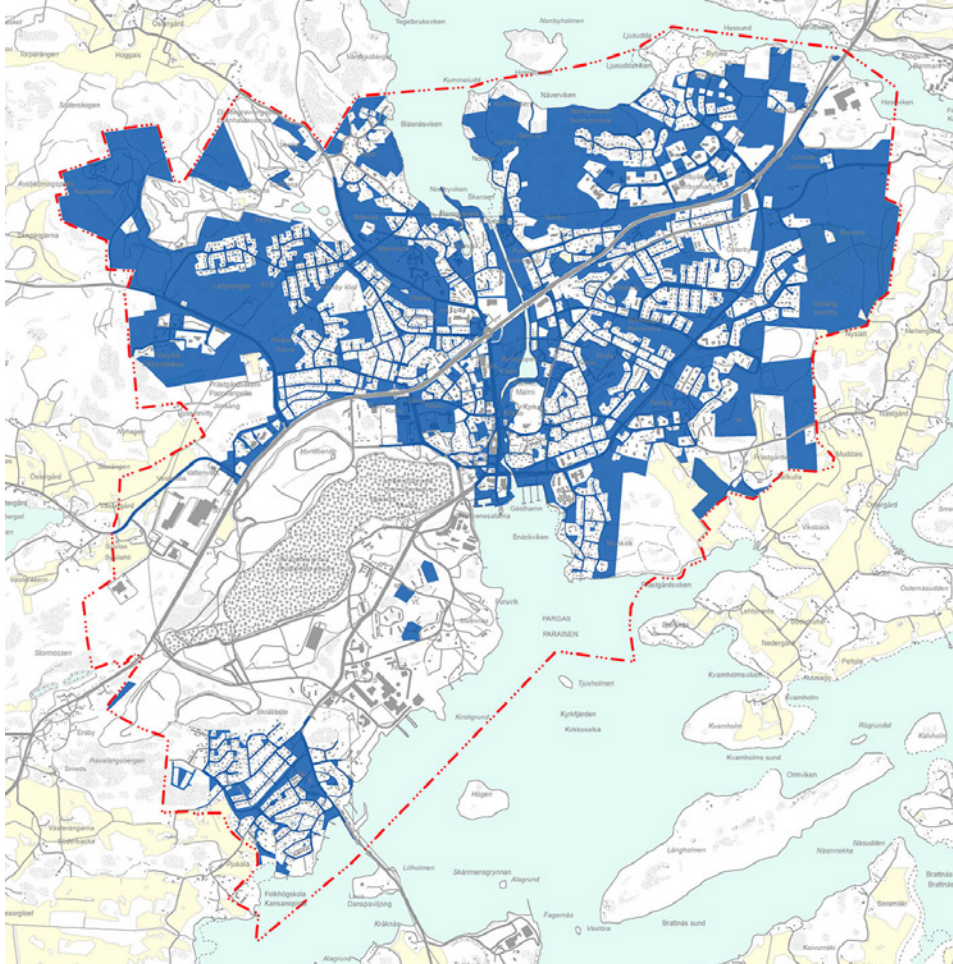
Vaarallisia kemikaaleja käyttävät ja varastoivat teollisuuslaitokset aiheuttavat onnettomuusriskin ja niille on sen vuoksi määritelty erilaisia suojavyöhykkeitä. Parocin Sysilahden vuorivillatehtaalla on Seveso III -direktiivin mukainen 1,5 kilometrin konsultointivyöhyke ja Nordkalkin Skräbböle–Limbergin kaivoksella on vastaava 1 kilometrin konsultointivyöhyke. Tämän vyöhykkeen sisään jäävät myös Nordkalkin ja Saint-Gobain Weberin 200 metrin suojavyöhykkeet. Paraisten jätevedenpuhdistamolla ja Paramet Konepaja Oy:llä on lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeet.

Paraisten vierasvenesatamassa on hengitettävien hiukkasten pitoisuutta tarkkaileva ilmanlaadun mittauspiste, josta on tilastoja vuodesta 2011 alkaen. Puolena vuosista ilmanlaatu on ollut vuorokausi-indeksillä tarkasteltuna pääsääntöisesti hyvä, puolena tyydyttävä. Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018 -raportin mukaan vuonna 2018 ilmanlaatu oli enimmäkseen tyydyttävä. Ilmanlaatuun Paraisten kunta-alueella vaikuttavat lähinnä teollisuuden ja liikenteen hiukkaspäästöt. Paraisten ilmanlaatu on linjassa muiden Turun seudun kuntien kanssa, tosin vuonna 2018 Paraisilla oli vähemmän ilmalaadultaan hyviä vuorokausia kuin muissa kunnissa. Huono ilmanlaatu aiheutui kohonneesta hengitettävien hiukkasten pitoisuudesta katupölyaikaan keväällä, inversio-tilanteista talvella sekä muun muassa laivojen lastaukseen ja purkamiseen liittyvästä toiminnasta kesäisin

Viranomaiskäytössä olevan valtakunnallisen maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan yleiskaava-alueella on lukuisia pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Kohteet ovat yleensä pistemäisiä ja ne ovat pääosin entisten tai nykyisten huoltoasemien, autokorjaamoiden, kaatopaikkojen ja teollisuuslaitosten alueilla. Kohteiden kunnostaminen suunnitellaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

2.12 Maanomistus

Paraisten kaupunki omistaa kaava-alueella noin 7,2 km² maata, eli vajaat 40 % koko kaava-alueen maa-pinta-alasta. Muita merkittäviä maanomistajia alueella ovat Nordkalk, seurakunta ja golfyhtiö. Kaupunki ja Nordkalk tai Partek omistavat myös suuren osan kaava-alueen vesialueista.



Paraisten kaupungin maanomistus yleiskaava-alueella

3. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja useat muut erityislait asettavat yleiskaavalle monia vaatimuksia muun muassa sisältöön, esitystapaan ja prosessiin liittyen. Yleiskaavan lähtökohtana ja ohjeena kaavan laadinnalle toimivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja muut seudulliset suunnitelmat ja sopimukset, joiden periaatteita ja linjauksia yleiskaavalla edistetään. Näiden lisäksi kaupunki voi itse päättää tavoitteista, joita se haluaa asettaa kaavatyölle. Keskustan yleiskaavan tavoitteista käytiin keskustelua ja järjestettiin verkkokysely keväällä 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet 13.6.2018.

Yleiskaavan tavoitteet ovat:

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

- Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
- Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
- Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
- Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
- Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle

2. Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut

- Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
- Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
- Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita

3. Asumismahdollisuuksien lisääminen

- Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
- Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistusohjelmat
- Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
- Määritetään keskustalle väestökehitystavoite

4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen

- Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
- Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
- Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
- Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
- Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä

5. Yleiskaavan ohjausvaikutus

- Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille

4. YLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoitus

Yleiskaavassa osoitetaan uusia tai olennaisesti muuttuvia asuinaluevarauksia noin 93,3 hehtaaria, joista erillispientalovaltaisia AP-alueita on noin 61,8 hehtaaria ja tiiviimmin rakennettavia A-1-alueita on noin 31,5 hehtaaria. Valtaosa alueista on nykyisin rakentamattomia, mutta joukossa on myös Muddaisten haja-asutusalueita ja Pohjois-Keskustan rakennettu alue, jonka on tarkoitus uusiutua. Yleiskaavan uusiin asuinaluevarauksiin mahtuu yhteensä noin 2400–3400 asukasta. Näistä AP-alueille voi sijoittua noin 1340–1860 uutta asukasta ja A-1-alueille noin 1060–1570 uutta asukasta. Näissä laskelmissa ovat mukana myös reservialueet, vaikka ne toteutuvat vasta pitkällä aikavälillä. Ensisijaisille uusille alueille mahtuu noin 1650–2370 asukasta. Uusia asukkaita on tarkoitus sijoittua myös tiivistettävälle nykyisille asuinalueille ja uudelle keskustatoimintojen alueelle. Näiden alueiden asukasmääriä ei ole laskettu erikseen.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli vuodelta 2012 määrittelee Paraisten taajamalle väestönkasvutavoitteen 2397 asukasta vuoteen 2035 mennessä. Vuositasolla se tarkoittaa yli sataa uutta asukasta. Paraisilla vuonna 2014 laaditussa Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi -raportissa todettiin, että jo tuolloin lainvoimaiset ja meneillään olleet asemakaavat riittäisivät kattamaan rakennemallin mukaisen väestönkasvun. Yleiskaavan uusia asuinalueita ei siis tarvita kattamaan rakennemallin tavoitteen mukaista kasvua, vaan ne tulevat sen lisäksi.

Tällä hetkellä Paraisten kaupungin asukasluvu on laskussa, mutta alueen väestökehitys on ennekin ollut aaltoilevaa. Tilanne saattaa hyvinkin muuttua, kun Paraistenväylä rakennetaan ja kun uusia, houkuttelevia asuinalueita, kuten meren läheisyydessä oleva Norrbyranta, saadaan tonttituotantoon. Paraisten kaupungilla ei ole omaa, määrällistä väestönkasvutavoitetta, mutta kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi ”enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan”.

Yleiskaavassa keskustan väestönkasvutavoitteeksi asetetaan 0,5 % vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 uutta asukasta vuodessa. Kasvutavoite on maltillinen ja vastaa maksimimäärää asukkaita, joka kaava-alueelta on vuosittain vähentynyt viime vuosina. Tavoitteena on siis kääntää asukasluvun pieneneminen vastaavan kokoiseksi kasvuksi. Kyseessä on yleiskaava-alueen väestönkasvu, mikä saattaa poiketa koko kaupungin väestökehityksestä. On mahdollista, että tulevaisuudessa väestö keskittyy yhä enemmän keskustaan, jolloin keskustan väkiluku kasvaa, vaikka muiden kunnan osien väkiluku pieneneisi.

Yleiskaava-alueen kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin keskustatoimintojen alueelle ja palvelujen alueille (P-1 ja P-2). Päivittäistavarakaupan palvelut sijoittuvat ensisijaisesti C- ja P-2-alueille, kauempana ydinkeskustasta sijaitsevat P-1-alueet varataan muille yksityisille palveluille. Nykyisen Tokmannin liikerakennuksen läheisyyteen Kalkkitien kiertoliittymän ympärille on osoitettu uusia kaupallisille palveluille varattuja alueita, jonne voi sijoittua muun muassa tilaa vaativaa erikoiskauppaa, esimerkiksi vene- tai rautakauppa. Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella on Paraisilla noin 7300 k-m² vähittäiskaupan tilaa yli 2000 k-m² yksiköissä. Maakuntakaavan tavoitteellinen minimimitoitus vähittäiskaupalle tällä alueella on noin 9300 k-m², eli 2000 k-m² lisää nykyiseen verrattuna. Tämä toteutuu jo keväällä 2020, kun S-Marketin laajennus ja Lidl rakentuvat Vapparintien uuden liikekorttelin alueelle Saaristotien purjekiertoliittymän koillispuolelle.

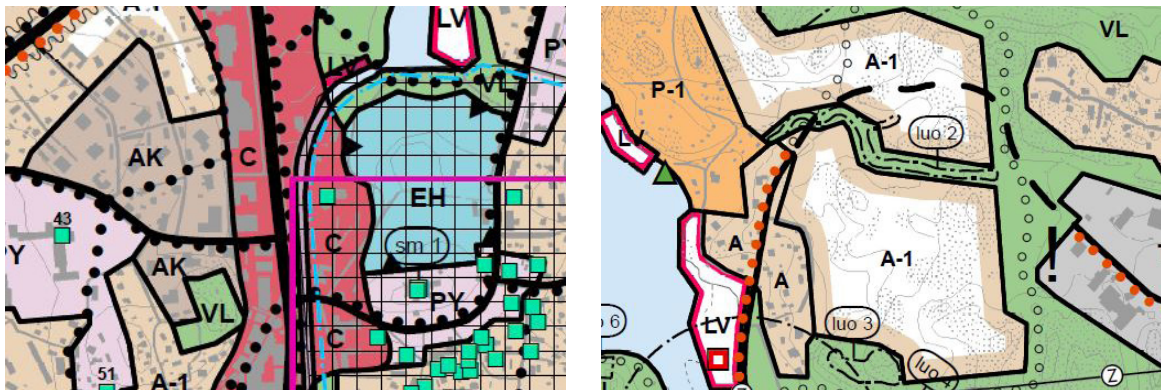
4.2 Yleiskaavan rakenne ja erot vanhaan osayleiskaavaan

Keskustan yleiskaavassa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Koko yleiskaavan alue on kaupunkimaista, asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta, joten alueelle ei osoiteta esim. loma-asumista tai maa- ja metsätalousalueita.

Keskustan yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta uusi yleiskaava on yleispiirteisempi kuin vanha. Erilaisia aluevarausta on vähemmän, tarpeettomia aluevarauksia on poistettu ja monia pieniä aluevarauksia on yhdistelty suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Myös merkintöjä ja määräyksiä on vähemmän, eivätkä ne ole niin yksityiskohtaisia kuin Keskustaseudun osayleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja liikenneratkaisuja.

4.2.1 Keskustatoimintojen alue ja palvelut

Uuden yleiskaavan merkittävimpiin muutoksiin vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan verrattuna lukeutuu ydinkeskustan osoittaminen keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskustatoimintojen alueelle voi sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen, mikä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen sijaintipaikka. Keskustatoimintojen alue mahdollistaa muun muassa suunnitteilla olevan kylätalon sijoittamisen alueelle. Uudella C-merkinnällä tavoitellaan myös keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä, mihin viittaavat kaavamääräykset korkeatasoisesta kaupunkikuvasta, katutilan rajaamisesta ja alueen viihtyisyydestä jalankulkijan näkökulmasta.



Vasemmalla keskustatoimintojen aluetta Kirkkosalmen ja Rantatien varrella, oikealla Norrbyrannan uusi asuinalue

Yleiskaavassa palveluille varattujen alueiden verkostoa ja määräyksiä yksinkertaistetaan vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan nähden. Palvelut jaetaan karkeasti yksityisiin ja julkisiin palveluihin. Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella sijaitsevat yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-1- ja P-2 -alueiksi. Näillä alueilla voi kuitenkin sijaita myös julkisia tai julkisen ja yksityisen sektorin yhdessä tuottamia palveluja. Yksityisille palveluille varatut alueet mahdollistavat alueiden kehittämisen monenlaisille toiminnoille kivijalkamyymälöistä matkailupalveluihin.

Ydinkeskusta on yhdyskuntarakenteen kannalta paras sijaintipaikka isoille päivittäistavara-kaupoille, minkä vuoksi keskustatoimintojen alueen lisäksi vain lähinnä sitä sijaitseville palvelujen alueille (P-2) saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoisia päivittäistavara-kaupan myymälöitä. Uusia yksityisille palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet sekä Sollidenin leirintäalue Norrbyssä. Nämä luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle, sillä Kalkkitien kiertoliittymä soveltuu hyvin muun muassa tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle ja Sollidenin osoittaminen palvelujen alueeksi puolestaan monipuolistaa sen kehittämismahdollisuuksia matkailukohteena.

Kunnallisten ja seurakunnallisten palvelujen alueet osoitetaan kaavassa julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueina (PY). Lähipalvelut turvataan osoittamalla PY-alueita eri puolille kaava-aluetta asuinalueiden yhteyteen. Paloaseman sekä Kalkkitien ja Munkvikintien risteyksessä

olevan Folkhälsanhusetin alueilla varaudutaan mahdollisiin lisärakennustarpeisiin PY-alueita laajentamalla. Vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan nähden uusia PY-merkinnällä osoitettavia alueita ovat mm. Tennbyn päiväkotien alue, jäähallin alue sekä PIF-Centerin urheiluhallitontti Norrbyharjun teollisuusalueella.

4.2.2 Asuminen

Yleiskaavassa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet asuinalueet sijaitsevat 2,5 kilometrin säteellä ydinkeskustasta, mikä mahdollistaa niiden hyvän saavutettavuuden myös kävellen ja pyöräillen.

Uusi yleiskaava säilyttää taajaman nykyisen eheän ja suunnitelmallisesti kehittyneen yhdyskuntarakenteen, mutta rakennetta pyritään tiivistämään. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta.

Pääosin valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole juurikaan täydennysrakentamismahdollisuuksia, osoitetaan yleiskaavassa perusmerkinnällä A (asuntoalue). Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat tiivistettävät vanhat asuinalueet sekä kokonaan uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet osoitetaan kaavamääräyksellä A-1. Tiiviiseen rakentamiseen pyritään osoittamalla näille alueille tavoitteellinen tehokkuusluku (ea)¹ 0,20–0,30. Tällainen aluetehokkuus vastaa yleensä rivitaloalueita, mutta tehokkuus voidaan kuitenkin saavuttaa hyvin erilaisilla rakennustyyppijakaumilla pientaloista kerrostaloihin. Yleiskaavassa ei oteta kantaa siihen, millaisia asuinrakennuksia alueelle tulee, vaan asia ratkaistaan asemakaavoituksella.

Kauempana keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät pientaloalueet osoitetaan merkinnällä AP, johon liittyy tavoitteellinen aluetehokkuus 0,13–0,20. Paraisten asemakaava-alueella nykyisten erillispientaloalueiden aluetehokkuus on pääsääntöisesti 0,10–0,15, eli AP-alueiden tehokkuus on linjassa nykyisten omakotitaloalueiden kanssa. Pyrkimys on kuitenkin hieman tiiviimpään rakenteeseen kuin nykyisillä erillispientaloalueilla. Kaava-alueen nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan perusmerkinnällä AK (asuinkerrostalovaltainen alue). Uusia kerrostalovaltaisia alueita ei osoiteta, koska Söderbyn ja Tennbyn alueilla on vielä rakentamattomia kerrostalotontteja.

Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet osat sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Näistä Raivion ja Isoniityn alueet ovat kokonaan uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Isoniityn uusi asuinalue myös laajentaa aluetta, joka tulee asemakaavoittaa. Muddaisten ja Norrbyrannan uudet asuntoalueet on osoitettu jo vanhassa osayleiskaavassa, mutta ne osoitetaan edelleen uusina alueina, koska ne ovat vielä toteutumattomia. Myös näiden alueiden rajaukset muuttuvat. Muddaisten uudet asuinalueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita. Nämä alueet on tarkoitus asemakaavoittaa ja rakentaa vasta kun muut uudet alueet on toteutettu.

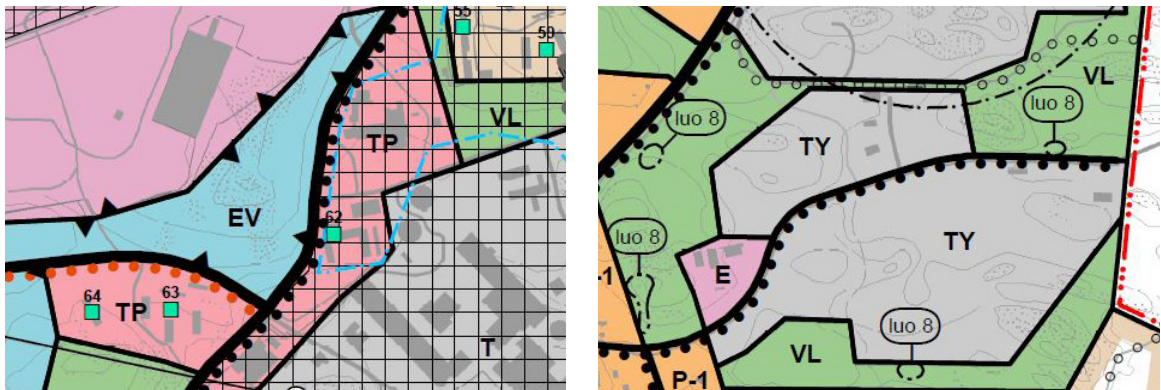
Perinteisten asuinalueiden lisäksi kaavassa osoitetaan keskustan läheisille merialueille kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista. Niiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja siihen liittyviä tarkempia selvityksiä. Munkvikin ja Norrbyn edustan vesialueet ovat luontevia paikkoja tällaiselle uudelle asumismuodolle, joka korostaa Paraisten luonnetta merellisenä pikkukaupunkina.

¹ Aluetehokkuusluku (ea) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alaan. Tehokkuusluku kuvaa siis alueen väljyyttä/rakentamistiheyttä.

4.2.3 Työpaikka-alueet ja teollisuus

Kaava-alueella työpaikkoja sijoittuu muun muassa keskustatoimintojen alueelle, palvelujen alueelle, julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueille sekä teollisuusalueille. Näiden lisäksi yleiskaavassa osoitetaan erikseen kolme työpaikka-aluetta (TP). Tämä on kaavassa uusi merkintä verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan, mutta aluevaraukset perustuvat pitkälti nykytilanteeseen. Työpaikka-alueilla sijaitsee enimmäkseen toimisto- ja tuotantotiloja, joilla ei ole erityisiä ympäristövaikutuksia. Kaikilla TP-alueilla on tilaa myös uudelle työpaikkarakentamiselle.

Yleiskaava turvaa nykyisten suurteollisuusyritysten toimintaedellytykset ja tarjoaa myös laajenemismahdollisuuksia etenkin Sysilahden alueella. Teollisuusaluevarausten osalta yleiskaava noudattelee pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa. Kokonaan uusia aluevarauksia ei osoiteta, sillä teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Osa vanhassa osayleiskaavassa osoitetuista teollisuusalueista on vielä asemakaavoittamatta ja toteutumatta. Nämä alueet sijaitsevat jo olemassa olevien teollisuusalueiden yhteydessä tai läheisyydessä Sydmontien varressa ja Sysilahdessa. Suurteollisuuden alueet osoitetaan pääsääntöisesti perusmerkinnällä T (teollisuus- ja varastoalue).



Vasemmalla Nordkalkin työpaikka-alue Skräbbölentien varrella, oikealla Lehtiniemen pienteollisuusalue

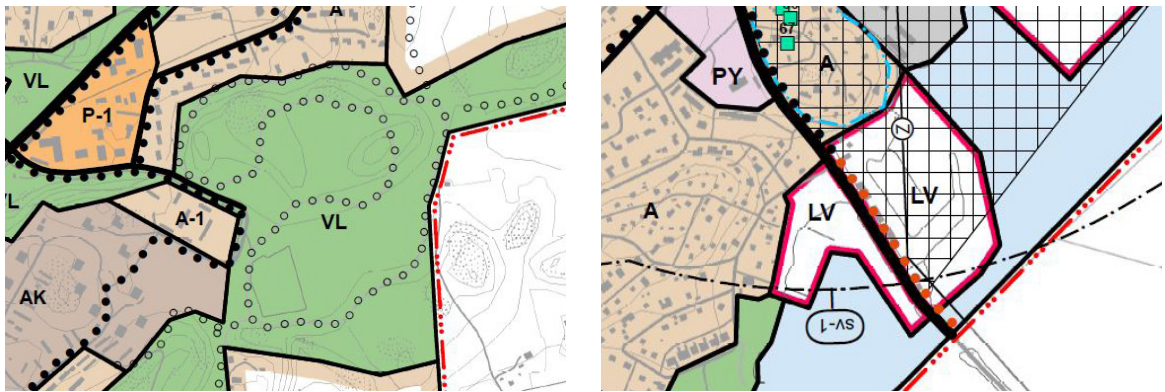
Pienteollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle varataan alueita TY- ja TP-alueilla, joilla on myös runsaasti reserviä. Asemakaavoitetuilla teollisuusalueilla, esimerkiksi hyvien liikenneyhteyksien päässä olevassa Lehtiniemessä, on vielä vapaita tontteja ja runsaasti rakennusoikeutta jäljellä. TY-merkinnällä osoitetaan ne pienteollisuusalueet, jotka sijaitsevat lähellä nykyisiä tai tulevia asuinalueita, eikä toiminta saa siksi aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Muut pienteollisuusalueet osoitetaan samalla T-merkinnällä kuin suurteollisuuden alueet.

Kaava-alueen teollisuuslaitoksista Parocin vuorivillatehdasta ja Nordkalkin Skräbböle–Limbergin kaivosta koskee Seveso III -direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta. Parocin alue Sysilahdessa osoitetaan omalla merkinnällään T/kem, eli teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos. Vuorivillatehtaan 1,5 kilometrin ja kaivoksen yhden kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan yleiskaavassa yhtenäisenä konsultointivyöhykkeenä (sv-1) voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti. Konsultointivyöhykkeen alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota suuronnettomuuden riskiin ja onnettomuusvaaran torjuntaan. Neljällä muulla kaava-alueen kemikaalilaitoksella on lisäksi 200 metrin muu konsultointivyöhyke (sv-2). Yleiskaavassa näistä osoitetaan kaksi, sillä kaksi muuta jäävät vuorivillatehtaan ja kaivoksen laajan konsultointivyöhykkeen sisään.

4.2.4 Viheralueet ja virkistys

Yleiskaavassa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille Munkvikissa, Tennbyssä, Vepossa, Finbyssä, Finbynlaaksossa ja Sysilahdessa. Valtaosa viheralueista, niin metsät kuin rakennetut puistotkin, osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL), koska ne sijaitsevat asemakaavoitettavalla alueella lähellä asutusta. Asuinalueiden sisälle jää myös pienempiä puistoja ja viheralueita, joita kaavassa ei osoiteta erikseen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU ja VU-1) erotetaan kaavassa muista viheralueista, koska ne ovat luonteeltaan eri tyyppisiä ja osalla alueista, kuten golfkentällä, liikkuminen on rajoitettua.

Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytetään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Osa puistosta ja Kirkkosalmen rannoista kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, mikä mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen niiden alueelle. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja salmen rannoilla. Kaavassa osoitetaan myös uudet venesatama-alueet Sollidenin rantaan ja Norrbynrantaan palvelemaan niin Sollidenin aluetta kuin uutta Norrbynrannan asuinalueettakin. Muut venesatamat (LV) osoitetaan asemakaavojen ja vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti. Lillholmenin sillan yhteydessä olevaa LV-aluetta laajennetaan hieman. Monet kaavan LV-alueista ovat toistaiseksi toteutumattomia.



Vasemmalla Tennbyn virkistysalue ja kuntorata, oikealla Skräbbölen venesatama-alueet Lillholmenin sillan yhteydessä

Tennbyn kuntoradan metsäalue osoitetaan kaavassa kokonaisuudessaan virkistysalueeksi, toisin kuin vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa, jossa alueen poikki on osoitettu tieyhteys ja eteläosaan asuinalueita. Uimarantoja yleiskaavassa osoitetaan voimassa olevien asemakaavojen ja vanhan Keskustaseudun yleiskaavan mukaisesti. Osa kaavaan merkityistä uimapaisista on kaupungin nykyisiä yleisiä uimarantoja, osa epävirallisia tai toistaiseksi toteutumattomia varauksia.

Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin pääsee Munkvikista Valoniemeen ja Norrbynrantaan sekä Veposta Skräbböleen. Ohjeellisten ulkoilureittien verkosto noudattelee pitkälti todellisia polkuja ja Keskustaseudun osayleiskaavassa esitettyä verkostoa, mutta myös uusia, verkostoa täydentäviä reittejä osoitetaan. Uusia ohjeellisia ulkoilureittejä ovat muun muassa Norrbynrannan ja Munkvikin rantareitit.

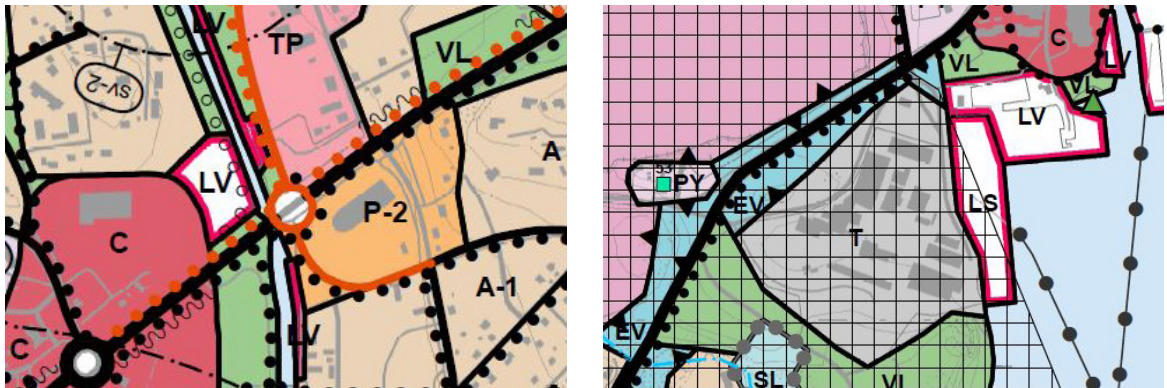
4.2.5 Liikenne ja satamat

Yleiskaavan liikenneverkko noudattelee pitkälti vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan ratkaisua ja olevaa liikenneverkkoa. Seututieksi tai pääkaduksi yleiskaavassa osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti Saaristotie, Rantatie, Kalkkitie, Skräbbölientie ja Sementtitie. Kokoojakadut ja muut kaava-alueen tärkeät tiet ja kadut osoitetaan merkinnällä yhdystie/kokoojakatu.

Yleiskaavassa osoitetaan uusia ohjeellisia tielinjauksia uusien asuinalueiden yhteyteen muun muassa Norrbynrannassa ja Isoniityssä. Norrbynrannan uuden asuinalueen läpi kulkeva ohjeellinen tie yhdistyy Norrbyn Rantatiehen ja Norrbynarjun teollisuusalueen läpi kulkeviin Betonikujaan ja Teollisuuskatuun, joten uusi asuinalue ei ole vain yhden tieyhteyden varassa. Uuden Isoniityn asuinalueen läpi kulkeva ohjeellinen tie yhdistää alueen etelässä kaava-alueen ulkopuolella olevaan Muddaistentiehen ja pohjoisessa Kuuselantien ja Lehtiniementien kautta Kalkkitiehen, mutta nykyiselle Isoniityn asuinalueelle ei ole osoitettu ajoneuvoliikenteen läpikulkuhyteyttä.

Ohjeellisenä tielinjauksena yleiskaavassa osoitetaan lisäksi Hessundinsalmen sillan uusimiseen liittyvä Saaristotien uusi linjaus aivan kaava-alueen rajalla. Munkvikin ja Tennbyn välistä kulkee jo vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa oleva varaus Parainen–Kemiönsaari-tieyhteydelle, joka osoitetaan yleiskaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on vaarallisen Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi. Samalla siirretään myös Kirkkoesplanadin pohjoispään ja Norrbyn Rantatien linjausta. Ne osoitetaan kaavassa uusina tai merkittävästi parannettavina teinä.



Vasemmalla Saaristotien uusi kiertoliittymä ja siihen liittyvät Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin uudet linjaukset. Oikealla kalkkitehtaan teollisuusalue ja siihen liittyvän kalkkisataman alue.

Liikenneturvallisuutta yleiskaavassa lisäävät myös uudet kevyen liikenteen reitit. Niitä osoitetaan paikkoihin, joissa niille on selvää tarvetta, kuten Norrbynarjun alueella ja Saaristotien eteläpuolella Pohjois-Keskustan alueella. Myös uusille asuinalueille osoitetaan tarvittaessa uudet kevyen liikenteen reitit. Kaava-alueen nykyisistä ja tulevista kevyen liikenteen reiteistä kaavakartalla esitetään vain tärkeimmät yhteydet, ei kaikkia kävely- ja pyöräteitä.

Tennbyn ja Muddaisten alueella tieverkko muuttuu yleiskaavassa jonkin verran suhteessa vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Uudessa yleiskaavassa ei osoiteta Puustellintien jatketta, joka vanhassa kaavassa kulkee Tennbyn kuntoradan ja viheralueen läpi Muddaisiin. Vanhan osayleiskaavan mukaisia liikenneratkaisuja Muddaisten alueella ei kuitenkaan ole toteutettu, joten uusi yleiskaava ei juurikaan muuta todellista tilannetta alueella. Uudessa yleiskaavassa tieyhteydet kaava-alueelta Muddaisten suuntaan kulkevat Tennbystä Muddaistentielle ja uuden Isoniityn asuinalueen läpi johtavan tieyhteyden kautta. Näistä jälkimmäinen lyhentää reittiä Muddaisista Saaristotielle. Yhteys parantaa huomattavasti liikennöitävyyttä Muddaisissa sijaitsevalle maalitehtaalle, jonne liikenne nykyisin kulkee kapeaa, mutkaista ja mäkistä kylätietä pitkin.

Yleiskaavassa ei osoiteta myöskään vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa olevaa Saaristotien pohjoispuolista, Kirkkosalmen ylittävää Norrbyn ja Blänsäsin välistä tieyhteyttä. Tätä liikenneratkaisua ei ole toteutettu ja sen poistaminen parantaa Kirkkosalmen ja sen rantojen virkistyskäyttömah-

dollisuuksia. Toteutumattomalle yhteydelle ei ole tarvetta, kun Norrbyn liikennettä voidaan ohjata uuteen turvallisempaan liittymään Saaristoteillä sekä osittain Teollisuuskadun suuntaan.

Määrällisesti ja pinta-alallisesti suurin osa yleiskaavan uusista ja tiivistettävistä asuinalueista sijaitsee keskustan itäpuolella, lähellä nykyisiä Saaristotien ja Kalkkitien joukkoliikennereittejä, joten uusilla asukkailla on hyvät edellytykset käyttää joukkoliikennettä. Linja-autoliikenne etenkin Turun suuntaan on jo nykyisellään suosittua ja sen kysyntä tulee kasvamaan uusien asuinalueiden toteutuessa.

Kaava-alueen halki kulkeva seututie, maantie 180 eli Saaristotie on vilkasliikenteinen ja se kulkee yksittäisten vanhojen asuinalueiden kohdalla hyvin lähellä asutusta. Näillä alueilla lähinnä tietä olevat asuinrakennukset altistuvat ohjearvoja suuremmalle liikennemelulle. Meluhaittojen vuoksi yleiskaavassa osoitetaan Saaristotien yhteyteen meluntorjuntatarve melulle herkkien toimintojen, kuten asuinalueiden ja koulukeskuksen kohdalla. Liikennevirasto on vuonna 2017 selvittänyt liikennemelun leviämistä alueella (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017).

Satama-alueiksi kaavassa osoitetaan teollisuutta palvelevat sementti- ja kalkkisatamat sekä osa Hessundinsalmen sillan eteläpuolella olevan teollisuusalueen rannasta. Näistä kaksi viimeisintä ovat uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Teollisuuden kuljetuksiin liittyvää satamatoimintaa alueilla on kuitenkin ollut jo pitkään, joten niiden osalta yleiskaava toteaa nykyisen tilanteen. Laivaväylinä yleiskaavassa osoitetaan kaavan merialueille ulottuvat kauppamerenkulun väylät, hyötyliikenteen matalaväylät ja paikallisveneväylät.

4.2.6 Erityisalueet

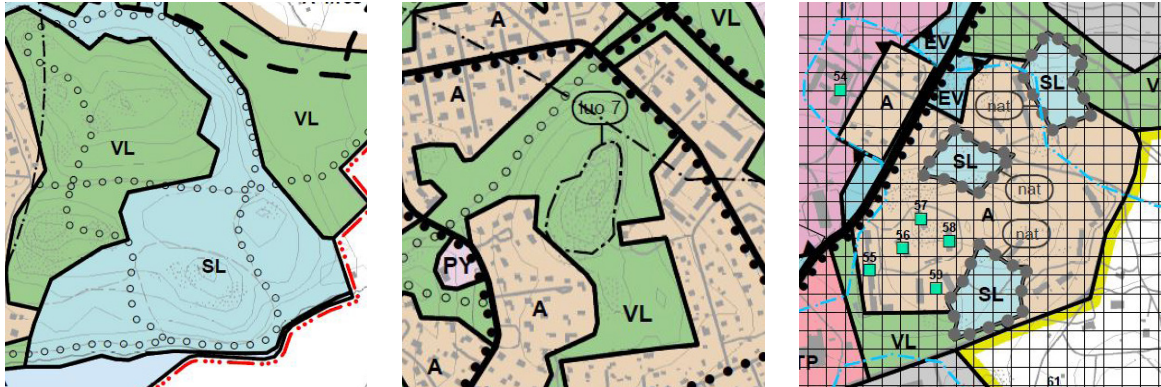
Yhdyskuntateknisen huollon ja energiahuollon alueet, Rauhalan jätteenkäsittelyalue, Nordkalkin kaivosalue sekä pieneläinhautausmaa osoitetaan yleiskaavassa erilaisilla erityisaluemerkinnöillä. Myös hautausmaa ja kaivosaluetta ympäröivät suojaviheralueet ovat erityisalueita. Yleiskaavassa ei osoiteta Munkvikin alueelle hautausmaavarausta, joka vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa on esitetty vaihtoehtoisena maankäyttötarkoituksena V/EH. Nordkalkin Skräbböle-Limbergin avolouhos- ja kaivosalue läjitysalueineen sekä Sementtintien eteläpuolella oleva varastointi- ja läjitysalue osoitetaan kokonaisuudessaan kaivosalueeksi (EK). Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa Hundbananin läjitysalue ja Sementtintien eteläpuolinen alue on osoitettu merkinnällä E->V, eli näiden alueiden on toivottu muuttuvan virkistyskäyttöön. Näin ei ole kuitenkaan käynyt, eikä alueiden vapautuminen virkistyskäyttöön ole näköpiirissä lähitulevaisuudessakaan.

Yleiskaavan uusien asuinalueiden läheisyydessä sijaitsee kaksi maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maan kohdetta, jotka osoitetaan kaavassa. Norrbyn vanha kaatopaikka sijaitsee pääosin nykyisellä Norrbyharjun teollisuusalueella. Finbydalin maankaatopaikka sijaitsee kaavan lähivirkistysalueella Sydmontien varressa. Kaavassa annetaan määräys, jonka mukaan näiden alueiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa, mikäli alueiden maankäyttö muuttuu nykyisestä.

4.2.7 Luonnonsuojelu

Yleiskaavassa osoitetaan luonnonsuojelualueiksi (SL) vain sellaiset alueet, jotka on jo perustettu tai on tarkoitettu perustettaviksi luonnonsuojelulain nojalla. Muut alueet, joilla on erityisiä luontoarvoja, osoitetaan luo-rajauksella. SL-alueiden määrä vähenee verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan, koska vanhassa kaavassa luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muita kuin todellisia luonnonsuojelualueita. Tällaiset alueet osoitetaan uudessa yleiskaavassa pääsääntöisesti lähivirkistysalueiksi ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi tai kohteiksi (luo). Munkvikin pähkinäpensaslehto osoitetaan yleiskaavassa SL-alueeksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tekemän luontotyypirajauksen perusteella. Alue on huomattavasti laajempi kuin

vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa. Natura 2000 -verkostoon kuuluvat luonnonsuojelu-kohteet sekä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet osoitetaan yleiskaavassa erikseen omilla merkinnöillään.



Vasemmalla Munkvikin lehtoalue, keskellä Finbyklintin kalliokedon alue ja oikealla Natura-alue ”Paraisten orkidea-alueet” sekä Malmnäsän RKY-alueita ja arvokkaita rakennuskohteita

4.2.8 Kulttuuriympäristö

Arvokkaiden luontokohteiden lisäksi yleiskaavalla pyritään säilyttämään myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet. Näitä ovat etenkin alueen kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), muinaisjäännökset sekä maakuntamuseon inventoimat valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet (arvoalueet).

Varsinais-Suomen maakuntamuseon tekemissä rakennusinventoinneissa arvoitetuista kohteista kaavakartalla esitetään valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Nordkalkin alueen erilliset pienet alueet on kaavakartalla yhdistetty yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi. Aivan pienimpiä alueita, kuten Pappilan ja Tennbyn kylätontteja, kaavakartalla ei esitetä. Arvoalueet osoitetaan kaavakartalla rajauksella ”valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue”. Yleiskaavaan ei ole erikseen merkitty asema-kaavalla suojeltuja kohteita.

Paraisten taajama-alueen omaleimaisen, pikkukaupunkimaisen ympäristön ja yhtenäisenä ja harmonisena säilyneiden rakennettujen ympäristöjen halutaan yleiskaavassa säilyvän ja kehittyvän edelleen hallitusti. Tämän vuoksi kaavassa annetaan yleismääräys ”kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet”. Nämä kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet esitetään erillisellä vinjettikartalla kaavakartan yhteydessä. Alueiden rajaukset perustuvat yleiskaavatyön yhteydessä tehtyyn kaupunkikuvalliseen selvitykseen.

Koivuhaan vanhaa kalkkilouhosta varten yleiskaavaan on räätälöity oma merkintä ”paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde”, koska sen luonto- tai kulttuuriarvot eivät riitä perustelevaan varsinaista suojelumerkintää, mutta paikallisesti merkittävä kohde halutaan kuitenkin nostaa esiin kaavassa.

4.2.9 Selvitysalueet

Kaavassa osoitetaan selvitysalueiksi (SE) Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevat Pajbackan–Storgårdin alue sekä osa Malmnäsistä. Näillä alueilla on useita kaivosyhtiön työntekijöilleen rakennuttamia vanhoja asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä. Monet raken-

nuksista on arvioitu seudullisesti tai paikallisesti arvokkaiksi, mutta osa rakennuksista on päässyt huonoon kuntoon. Molemmat selvitysalueet ovat maakuntamuseon inventoimia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita ja Malmnäs on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Näiden alueiden osoittaminen johonkin yhteen tiettyyn käyttötarkoitukseen on ongelmallista, koska alueilla on paljon erilaisia yhteen sovitettavia arvoja ja intressejä sekä läheisen teollisuus- ja kaivostoiminnan aiheuttamia häiriöitä. Selvitysalueiden tulevaisuus jää ratkaisematta tässä yleiskaavassa. Alueilla on voimassa asemakaava.

4.3 Alueiden käyttötarkoitukset ja muut kaavamerkinnot

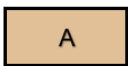
4.3.1 Aluevarausmerkinnät



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle sekä näihin liittyville virkistysalueille. Asemakaavoituksella ja rakentamisella tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuvaa. Rantatien katutilan rajautumiseen ja kävely-ympäristön viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

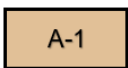
Merkinnällä osoitetaan Paraisten hallinnollinen ja kaupallinen keskus Rantatien varrella ja sen molemmissa päissä.



ASUNTOALUE

Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Merkinnällä osoitetaan pääosin jo valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole täydennysrakentamispaineita eikä merkittäviä tiivistämismahdollisuuksia.



ASUNTOALUE

Alue varataan tiiviille keskustan läheisyyteen soveltuvalle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on ea 0,20-0,30. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

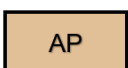
Merkinnällä osoitetaan lähinnä keskustaa sijaitsevat uudet ja täydennettävät asuntoalueet sekä jo nykyisellään tiiviisti rakennetut alueet. A-1 -alueiden on tarkoitus olla tiiviimmin ja tehokkaammin rakennettuja kuin AP-alueiden, mikä osoitetaan suuremmalla aluetehokkuusluvulla. Uusina A-1 -alueina kaavassa osoitetaan Norrbyrannan täydennysalue, Tennbyn–Muddaisten reservialue sekä Pohjois-Keskustan korttelit, joiden kerrostaloalue on jäänyt toteutumatta.



ASUINKERROSTALOVALTAINEN ALUE

Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Merkinnällä osoitetaan olevat kerrostaloalueet.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa erillispientalovaltaiselle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on ea 0,13-0,20. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

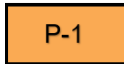
Merkinnällä osoitetaan kauempana keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät asuntoalueet. Tehokkuusluku 0,13–0,20 tarkoittaa, että alueet rakentuvat pääosin omakotitaloalueina. Uusina alueina osoitetaan Isoniityn ja Raivion täydennysalueet sekä Muddaisten reservialueet.



UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTAVA ALUE

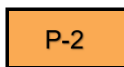
/res RESERVIALUE

Reservialueiksi osoitetaan sellaiset asuntoalueet, jotka on tarkoitus asemakaavoittaa ja toteuttaa vasta sen jälkeen, kun muut uudet asuntoalueet ovat toteutuneet. Nämä alueet sijaitsevat Mudaisissa kaava-alueen kaakkoisosassa.

**PALVELUJEN ALUE**

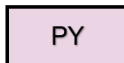
Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavara-kaupan myymälää.

P-1 -alueiksi osoitetaan muun muassa Sollidenin leirintäalue Norrbyssä, Saaristotien ja Kalkkitien risteyksen ympäristö sekä Keskustaseudun osayleiskaavasta kumoutuneet alueet Saaristotien varrella lähellä Valoniemeä ja Norrbyharjua.

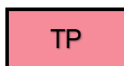
**PALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoisen päivittäistavara-kaupan myymälän.

Merkinnällä osoitetaan ne palvelujen alueet, joille voidaan sijoittaa market-tyyppisiä päivittäistavara-kauppoja, jotka muutoin tulee sijoittaa keskustatoimintojen alueelle. P-2 -alueita ovat nykyinen K-Supermarketin alue Saaristotien ja Kirkkoesplanadin risteyksessä sekä nykyinen rautakaupan ja puutarhamyymälän alue Vanhan Malmin eteläpuolella Runeberginkadulla.

**JULKISTEN PALVELUJEN, LÄHIPALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Merkinnällä osoitetaan koulut, terveyskeskus, kirkko, päiväkodit ja muut vastaavat kunnallisten ja seurakunnallisten palvelujen alueet. Näillä alueilla voi sijaita myös yksityisiä tai julkisen ja yksityisen sektorin yhdessä tuottamia palveluja, kuten vanhus- ja liikuntapalveluja sekä museoita.

**TYÖPAIKKA-ALUE**

Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.

Merkinnällä osoitetaan Saaristotien ja Norrbyn Rantatien risteyksen lähialue, Nordkalkin toimistorakennusten alue Skrabbörentien varrella ja Granbackan nykyinen kerrostaloalue Sementtitien ja Skrabbörentien risteyksessä.

**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE**

Merkinnällä osoitetaan kalkki- ja sementtitehtaiden alueet, Finbynlaakson teollisuusalue, Hessundinsalmen sillan eteläpuolella oleva teollisuusalue sekä Sysilahden teollisuusalueen lounaisosa, jossa on vielä toteutumaton reserviä teollisuusrakentamiselle.

**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS**

Alue on tarkoitettu laitokselle, jota koskee Seveso-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta.

Merkinnällä osoitetaan Parocin vuorivillatehtaan alue Sysilahden teollisuusalueella.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Merkinnällä osoitetaan Lehtiniemen ja Norrbyharjun pienteollisuusalueet sekä kaksi pientä aluetta Sydmontien varressa. TY-alueet sijaitsevat lähellä nykyisiä tai tulevia asuinalueita, minkä vuoksi näille alueille sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

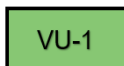
Merkinnällä osoitetaan pääosa yleiskaavan viheralueista. Osa VL-alueista on rakennettuja puistoja, osa metsiä ja osa muita eri hoitoluokkiin kuuluvia viheralueita.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Merkinnällä osoitetaan Pajbackan ja Koivuhaan urheilukentät sekä Finbyn hiihtostadionin alue.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueella sijaitsee golfkenttä ja ratsastustalli. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistyspalvelujen alueet, joiden käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua.



SATAMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan sementti- ja kalkkisatamien alueet sekä osa Hessundinsalmen sillan eteläpuolella olevan teollisuusalueen rannasta.



VENESATAMA-ALUE

Alueella sallitaan vain veneilyä palveleva rakentaminen.

Merkinnällä osoitetaan olevat ja aiemmin kaavoitetut pienvenesatama-alueet sekä muutamia uusia venesatama Kirkkosalmen rannalla sekä Norrbyrannassa.



ERITYISKOHDE

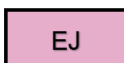
Pieneläinhautausmaa

Merkinnällä osoitetaan nykyinen pieneläinhautausmaa Levontien varrella.



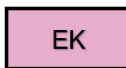
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON TAI ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan vesitorni, jätevedenpuhdistamo, Norrbyharjun sähköasema, Lehtiniemen lämpövoimala sekä kaupungin varikko.



JÄTTEENKÄSITTELYALUE

Merkinnällä osoitetaan Rauhalan jätekeskuksen alue.


KAIVOSALUE

Alueella sallitaan käyttötarkoitukseen liittyvä varastointi ja läjitys.

Merkinnällä osoitetaan Nordkalkin Skräbböle–Limbergin avolouhos- ja kaivosalue läjitysalueineen sekä Sementtitiien varrella oleva varastointi- ja läjitysalue.


HAUTAUSMAA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan nykyinen hautausmaa-alue.


SUOJAVIHERALUE

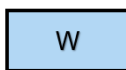
Alueella on huolehdittava suojaavan puuston säilymisestä.

Merkinnällä osoitetaan louhoksen ja sen varastointi- ja läjitysalueen ympärillä olevat viheralueet sekä Sysilahden teollisuusalueen kohdalla Saaristotien varressa olevat viheralueet, joiden merkitys virkistysalueina on vähäinen.

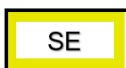

LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue.

Merkinnällä osoitetaan Munkvikin pähkinäpensaslehto, Bläsnäsin saarnikorpi, Parsbyn louhos ja Ersbyn–Simonbyn louhosketjun osa sekä Malmnäsin orkidea-alueet.


VESIALUE

Merkinnällä osoitetaan merialueet. Kaava-alueella ei ole vesialueina osoitettavia järviä, lampia tai jokia.


SELVITYSALUE

Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä.

Merkinnällä osoitetaan Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia alueita, joilla on useita kaivosyhtiön työntekijöiden vanhoja asuntoja eri vuosikymmeniltä.

4.3.2 Kohdemerkinnät ja erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät


VIRKISTYSKOHDE

Uimaranta

Merkinnällä osoitetaan uimarannat ja uimapaikat.


KOHDE, JOSSA VOIDAAN SELVITTÄÄ KELLUVIEN ASUNTOJEN SIOITTAMISTA

Rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.

Munkvikin ja Norrbyn edustan vesialueille osoitetaan kaksi mahdollista paikkaa kelluville asunnoille.


PILAANTUNUT TAI MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE

Maankäytön muuttuessa alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Merkinnällä osoitetaan Norrbyn vanha kaatopaikka ja Finbydalin maankaatopaikka, jotka on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteina.



PAIKALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISTEesti MERKITTÄVÄ KOHDE

Koivuhaan vanha kalkkilouhos

Merkinnällä osoitetaan vanha kalkkilouhos, jonka luonto- tai kulttuuriarvot eivät riitä perustelemaan varsinaista suojelumerkintää, mutta joka nähdään paikallisesti niin arvokkaana kohteena, että sille esitetään oma merkintä.



MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

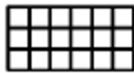
Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 3 ja kuvattu tarkemmin selostuksen luvussa 2.4.2.



VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS RAKENNUS

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Yleiskaavakartalle on merkitty valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaalin (MIP) tietojen mukaan. Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 4.



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyttäen.

Merkinnällä osoitetaan RKY-alueet "Paraisten kirkko ja Vanha Malmi" sekä kaava-alueelle ulottuva osa alueesta "Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas".



VALTAKUNNALLINEN TAI SEUDULLINEN KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS ALUE

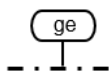
Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiden rakennusten ja rakennetun ympäristön kokonaisuuksien ominaispiirteet säilyttäen. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Yleiskaavakartalle on merkitty valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaalin (MIP) tietojen mukaan. Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 3.



NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE

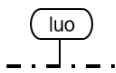
Merkinnällä osoitetaan Natura-alueet "Paraisten orkidea-alue" ja kaava-alueelle ulottuva osa alueesta "Paraisten kalkkialueet".



ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.

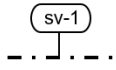
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kallioalueet "Stormossen–Ersbyn louhokset" ja "Vårdkasberget", jotka ulottuvat vain osittain kaava-alueelle.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE

Alueella sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi, mahdollinen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon kohteiden säilyttämisedellytykset. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

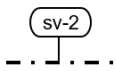
Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 2.



SEVESO-DIREKTIIVIN MUKAISTEN LAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

Parocin vuorivillatehtaan Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen 1,5 kilometrin konsultointivyöhyke ja Nordkalkin Skräbböle–Limbergin kaivoksen vastaava 1 kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan kaavakartalla yhtenä konsultointivyöhykkeenä maakuntakaavassa esitetyn rajauksen mukaisesti. Tämän vyöhykkeen sisään jäävät myös Nordkalkin ja Saint-Gobain Weberin 200 metrin konsultointivyöhykkeet, joita ei esitetä kaavassa erikseen.



MUU KEMIKAALILAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

Merkinnällä osoitetaan Paraisten jätevedenpuhdistamon 200 metrin konsultointivyöhyke Kirkkosalmen rannalla ja Paramet Konepaja Oy:n 200 metrin konsultointivyöhyke Hessundinsalmen sillan eteläpuolella.

4.3.3 Viivamerkinnot



SEUTUTIE/PÄÄKATU



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



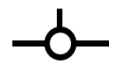
UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat kadut, joiden linjaus muuttuu.



OHJEELLINEN TIELINJAUS

Merkinnällä osoitetaan uudet, ohjeelliset tie- ja katulinjaukset.



KIERTOLIITTYMÄ

Merkinnällä osoitetaan nykyiset kiertoliittymät ja uusi kiertoliittymä Saaristotien, Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin risteykseen.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI



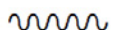
UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI



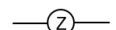
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



LAIVAVÄYLÄ



MELUNTORJUNTATARVE



VOIMALINJA

—	ALUEEN RAJA
- · - · - ·	OSA-ALUEEN RAJA
— · · · —	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Raja kulkee 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella.

4.3.4 Yleismääräykset

Osayleiskaavan alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.

Asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.

Alavilla ranta-alueilla ja etenkin Kirkkosalmen rannoilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Alin rakentamiskorkeus on määritelty rakennusjärjestyksessä.

Kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Täydentyy.

Vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi nähtäville asetettavasta yleiskaavaluonnoksesta. Vaikutusten arvioinnin ja kaavaluonnoksesta käytävän vuorovaikutuksen tuloksena muodostetaan yleiskaavaehdotus.

6. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää yleiskaavan laadinnan 14.3.2018.

Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin PK-lehdessä 12.4.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Kaavan tavoitteista käytävän keskustelun pohjaksi kaavoitusyksikkö laati keväällä 2018 kaavarunkon, jossa esitettiin yleispiirteisesti keskusta-alueen nykyrakennetta ja maankäytön uusia ratkaisuja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 18.4.2018 teettää asukaskyselyn kaavan tavoitteiden määrittämiseksi ja sen selvittämiseksi, mitä asioita yleiskaavalla erityisesti tulisi ratkaista osallisten näkemyksen mukaan.

Kaavan tavoitteista järjestettiin asukaskysely kaupungin verkkosivuilla ja avointen ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Kyselyyn saatiin 63 vastausta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli asukaskyselyn tuloksia ja päätti kaavan tavoitteista 13.6.2018.

Viranomaisneuvotteluja järjestettiin 20.6.2017 ja 20.9.2018.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muuttaa kaava-alueen rajausta 17.10.2018. Samalla päätettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavarunkokartta sekä yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet, koska osa niistä kävi kaava-alueen muutoksen myötä tarpeettomiksi.

Kaavan taustaselvityksiä laadittiin vuosien 2017–2019 aikana.

(Täydentyy)

7. TOTEUTTAMINEN

(Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa)

8. SEURANTA

(Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa)

TAUSTA-AINEISTO JA LÄHTEET

Yleiskaavan tausta-aineisto

- Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys. Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki, Iina Paasikivi 2019.
- Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella. Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö, Daniel Falck 2019.
- Kävelyreitistö-selvitys. Paraisten kaupunki, Sweco Ympäristö Oy 2018.
- Paraisten keskustaseudun luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2017.
- Satamaselvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista, Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki 2019.
- Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta, Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki 2018.
- Älönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella. Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Laura Ruohonen 2018.

Muut lähteet

- Arkeologiset kohteet, Parainen. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Museovirasto. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx
- Gamla Malmen i Pargas. Paraisten Vanha Malmi. Paraisten kaupunki, Seppälä & Tallqvist 1993.
- Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet. Tukes 2.5.2019. <https://tukes.fi/documents/5470659/6373032/Konsultointiv%C3%B6hykkeet/4ea0bee5-4e3e-4733-9937-e09d44bbd4ce/Konsultointiv%C3%B6hykkeet.pdf>
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017. Liitekartat. Liikennevirasto, Sito 2017.
- Linja-autoliikenteen tilastot 11/2017. Varsinais-Suomen ELY-keskus 2018.
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. Vesi ja ympäristöhallitus, Heikkinen & Husa 1995.
- Luova saaristo – Paraisten kaupungin strategia 2018-2022. Paraisten kaupunki, Learningmiles 2018.
- Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie; Kaarina – Koulukeskus; Parainen. Toimenpidesuunnitelma. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2014.
- Maaperän tilan tietojärjestelmä (MATTI). Rekisterissä olevat Paraisten keskusta-alueen kohteet 2019. Varsinais-Suomen ELY-keskus.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Alatalo & Nyman 2014.
- Norrbyn luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
- Parainen – Keskustaseudun osayleiskaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Paraisten kaupunki, Suunnittelukeskus 1994.
- Paraisten historia. Paraisten kaupunki, Kari Suistoranta 1985.

-
- Paraisten kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuuston 20.9.2016 hyväksymä.
 - Paraisten lintuatlas 2005–2008. Blomqvist, Duncker & Pettersson 2010.
 - Paraisten luonnoninventointi. Suomen talousseura 1978.
 - Paraisten luontoreitistöjen kehittämisvisio. Paraisten polut – Pargas stigar -hanke. Paraisten kaupunki, Helena Särkijärvi 2017.
 - Pargasbygdens historia III. Pargasbygdens historikommitté, Johannes Cederlöf 1967.
 - Riistaeläinonnettomuuksien vähentäminen rakentamalla riista-aidat seututielle 180 välille Kaarina-Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2018.
 - Suomen Natura 2000 -alueet, Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus. https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet?f=VarsinaisSuomen_ELYkeskus
 - Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi. Paraisten kaupunki 2014.
 - Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2018-2021.
 - Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018. Turun seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä.
 - Turun kaupunkiseudun MAL-sopimusluonnos 2020-2023.
 - Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035. Loppuraportti 2012.
 - Turun seudun (rakennemallialueen) liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Varsinais-Suomen liitto 2014.
 - Turun seudun MAL-seuranta. Matkailun edistäminen. Lounaistieto 2019. <https://www.lounaistieto.fi/tietopalvelut/mal/matkailun-edistaminen/>
 - Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus. Vuosiraportti 2018. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus oy, Reetta Räisänen.
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto 2009. http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx
 - Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019.
 - Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2017.
 - Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys. Varsinais-Suomen liitto, Ramboll 2013.
 - Varsinais-Suomen liikennestrategia 2035+. Varsinais-Suomen liitto 2014.
 - Varsinais-Suomen maakuntakaava. Loimaan seutu, Turun seudun kehyskunnat, Turunmaa ja Vakka-Suomi. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselvitys ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2010.
 - Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselvitys ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2018.
 - Yhteenveto perinnebiotooppi-inventoinnista 2017. Finnby klintin kallioketo. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Hanna Hakamäki 2017.
 - Yleiskaavaa varten tehdyt sekä muut kaava-alueita koskevat rakennusinventoinnit Museon informaatioportaalissa (MIP), Varsinais-Suomen maakuntamuseo.

Kartta- ja latauspalvelut sekä paikkatietoaineistot

Kansallisarkiston digitaaliarkisto: Hanns Hannssonin kartta 1661 ja Senaatin kartaston venäläiset topografikartat. <http://digi.narc.fi/digi/>

Lounaistiedon karttapalvelu: Muinaisrannat Lounais-Suomessa.
<https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>

Maanmittauslaitoksen Avoimien aineistojen latauspalvelu: Maastotietokanta.
<https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta>

Museovirasto, Kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot: Museoviraston kulttuuriympäristörekistereiden suojellut kohteet. <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympaeristoen-paikkatietoaineistot>

Perinnemaisemat ja luontotyyppi-inventoinnit, Länsi-Turunmaa. Paikkatietoaineisto. Lounais-Suomen ympäristökeskus 2009.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) paikkatietoaineistot: pohjavesialueet, arvokkaat kallioalueet, Natura 2000 –alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelma-alueet.
<https://www.syke.fi/avointieto>

Tulvakartat (SYKE, Tulvakeskus, ELY-keskukset).
<http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Index.html?Viewer=Tulvakartat>

Varsinais-Suomen maakuntamuseo: Museon inventointiportaali MIP. <https://mip.turku.fi/>

VELMU – Vedenalainen meriluonto (SYKE). Veden ominaisuudet: Näkösyvyys. Meriluonnon monimuotoisuus: Avainyhteisöt. Lajien levinneisyystodennäköisyysmallit. Meriluontotyytit. Lajihavainnot. <http://paikkatieto.ymparisto.fi/velmu/>

Vesikartta (SYKE): Rannikkovedet – ekologinen luokittelu. http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI

Väylävirasto: Liikennemääräkartat.
<https://julkinen.vayla.fi/webgissovellukset/webgis/template.html?config=liikenne>

Väyläviraston latauspalvelu. <https://julkinen.vayla.fi/oskari/>

GENERALPLANEN FÖR CENTRUM I PARGAS

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

14.3.2018, 17.10.2018, uppdatering 1.6.2020

Planeringsområde

Planområdet omfattar Pargas centrum med närområden, västra delarna av Kyrklandet och östra delarna av Ålön medräknat. Avgränsningen av planområdet ändrades hösten 2018 på grund av preciserade mål för planen samt på grund av feedback av myndigheter och andra intressenter. Behovet att uppdatera generalplanen koncentreras endast till området som bör detaljplaneras och därför är det inte ändamålsenligt att ta randområdena med i planområdet. Den nuvarande delgeneralplanen som har trätt i kraft 1995 förblir i kraft på randområdena och mindre holmar nära centrum förblir oplanerade.

Avgränsningen av planeringsområdet för generalplanen följer i stora drag avgränsningen av området som bör detaljplaneras enligt den gällande delgeneralplanen. Avgränsningen av planområdet har justerats att motsvara de nuvarande fastighetsgränserna. Planområdet avgränsas i söder av havet, i norr av Vepos rekreationsområden och av havet samt i öster och väster av jord- och skogsbruksområden och byarna Muddais, Pjukala, Ersby, Sysilax och Kurkas. Vägförbindelsen mellan skärgården och fastlandet, Skärgårdsvägen, landsväg 180, går genom planområdet. Arealen för planområdet är ca 20 km², av vilket ca 18 km² utgörs av landområden och ca 2 km² av vatten. Cirka 15 km² av arealen för generalplaneområdet har detaljplanerats.

PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

14.3.2018, 17.10.2018, päivitys 1.6.2020

Suunnittelualue

Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat ja Ålönsaaren itäosat. Kaava-alueen rajausta muutettiin syksyllä 2018 tarkentuneiden tavoitteiden sekä viranomaisilta ja muilta osallisilta saadun palautteen perusteella. Kaavan päivitystarve kohdistuu vain asemakaavoitettavalle alueelle, eikä reuna-alueita ole siksi tarkoituksenmukaista ottaa mukaan kaava-alueeseen. Reuna-alueille jää voimaan nykyinen, vuonna 1995 voimaan tullut osayleiskaava ja keskustan läheiset pienet saaret jäivät kaavoittamattomiksi alueiksi.

Keskustan yleiskaavan suunnittelualueen rajaus noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, joka tulisi asemakaavoittaa. Kaava-alueen raja on korjattu vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja. Suunnittelualue rajautuu etelässä mereen, pohjoisessa Vepos virkistysalueisiin ja mereen sekä idässä ja lännessä maa- ja metsätalousalueisiin sekä Muddaisen, Pjukalan, Ersbyn, Sysilahden ja Kurkasin kyliin. Alueen läpi kulkee saariston ja mantereen välinen tieyhteys, Saaristotie (mt 180). Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 km², josta maa-alueita on noin 18 km² ja vesialueita noin 2 km². Yleiskaavan alueesta valtaosa, noin 15 km², on tällä hetkellä asemakaavoitettu.



Planläggningsområdet. Kaavoitettava alue.

PLANENS MÅL (Bygg- och miljönämnden 13.6.2018 § 93, uppdatering 17.10.2018)

1. Utveckla service och trygga arbetstillfällen
 - Öka serviceutbudet i centrum
 - Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden
 - Reservera områden för företagare och småindustri vid goda förbindelser
 - Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag
 - Skapa förutsättningar för mångsidigare turistverksamhet
2. Fungerande och säkra trafiklösningar
 - Avlägsna otrygga ställen i trafiknätet
 - Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik framom annan trafik
 - Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster
3. Utöka boendemöjligheter
 - Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden
 - Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag
 - Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan
 - Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum
4. Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer
 - Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem
 - Skapa ett nät av rekreationslederna
 - Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum
 - Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska
 - Främjande av kvalitet och enhetlighet i stadsbilden
5. Generalplanens styreffekt
 - Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden

KAAVAN TAVOITTEET (Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.6.2018 § 93, päivitys 17.10.2018)

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen
 - Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
 - Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
 - Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
 - Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
 - Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle
2. Toimivat ja turvalliset liikenne- ja ratkaisut
 - Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
 - Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
 - Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita
3. Asumismahdollisuuksien lisääminen
 - Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
 - Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistusohjat
 - Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
 - Määritetään keskustalle väestökehitystavoite
4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokaiden ympäristöjen säilyttäminen
 - Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
 - Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
 - Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
 - Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
 - Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä
5. Yleiskaavan ohjausvaikutus
 - Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille

Utgångspunkt och målsättning

Den gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas är 25 år gammal och planen behöver uppdateras speciellt beträffande stadskärnan. I praktiken behöver särskilt detaljplaneområdet och eventuella utvidgningar av det granskas. Syftet med uppdateringen av delgeneralplanen är att göra upp en generalplan som är mera strategisk och på en mera allmän plan i förhållande till den tidigare planen, vilket ger möjligheter till lösningar på detaljplanenivå. Målet är att göra upp en generalplan med rättsverkan som gör det möjligt att utveckla centrumregionen enligt stadens strategi och de mål som satts upp gemensamt så att skärgårdsstadens särprägel bevaras även för framtiden. Om planens mål ordnades en enkät på nätet och hölls öppet hus på stadshuset i maj 2018. Bygg- och miljönämnden beslutade om målen i juni 2018.

I uppdateringen av delgeneralplanen för centrumregionen är avsikten att pröva ett nytt sätt att göra upp en generalplan som fortlöpande process som framskrider per fullmäktigeperiod i cykler om fyra år. Detta gör det möjligt att ta fasta på sådana teman och problem som är aktuella just under den perioden. Med andra ord är vår strävan att få planläggningsprocessen att bli mer flexibel så att vi snabbt kan reagera på förändrade behov inom markanvändning.

Den nya generalplanen för centrum ska ses som ett slags temabaserad plan för markanvändning, trafik och tjänster som ger ramarna och drar upp linjerna för utveckling av centrumregionen och som genomförs och kompletteras sedan på detaljplanenivå. Alla detaljer kan inte lösas i den nya generalplanen på grund av dess strategiska karaktär och storskalighet, utan det lämnas utrymme för behövlig prövning på detaljplanenivå. I synnerhet det faktum att samhällsstrukturen i centrumregionen har bevarats enhetlig och harmonisk och att en betydande del av centrumregionen redan har en detaljplan gör det möjligt att tillämpa detta temabaserade förhållningssätt som är mer strategiskt jämfört med tidigare förhållningssätt.

Planeringsläge

Landskapsplan

I Pargas område gäller landskapsplanen för Åboland som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. Därtill är den i juni 2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland i kraft. I landskapsplanen anvisas stadskärnan som område för centrumfunktioner (C), sydvästra delen av centrumområdet anvisas som område för industrifunktioner (T) och största delen av det övriga generalplaneområdet anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Randområdena har beteckningen jord- och skogsbruks-, friluft- och rekreationsområde (MRV). Därtill finns det rekreationsområden (V), arbetsplatsområden (TP) och friluftsområden och områden för turismservice (R) i planområdet. Generalplaneområdet hör till den utvecklingszon som stöder sig på Skärgårdens Ringväg. Nya beteckningar i etapplandskapsplanen är ett målområde för stadsutveckling i centrumområdet och ett utredningsområde för en utvidgning av samhällsstrukturen i Muddais. Den s.k. Karuna-förbindelsen som planerats mellan Pargas och Kimitoön har antecknats i etapplandskapsplanen som riktgivande regional väg. Därtill finns det flera mindre objektbeteckningar, skydds-beteckningar och led-beteckningar i landskapsplaner.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on 25 vuotta vanha ja sitä on tarpeen päivittää ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Osayleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi yleiskaava, joka mahdollistaa ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessaakin. Kaavan tavoitteista järjestettiin verkkokysely ja avoimien ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti tavoitteista ke- säkuussa 2018.

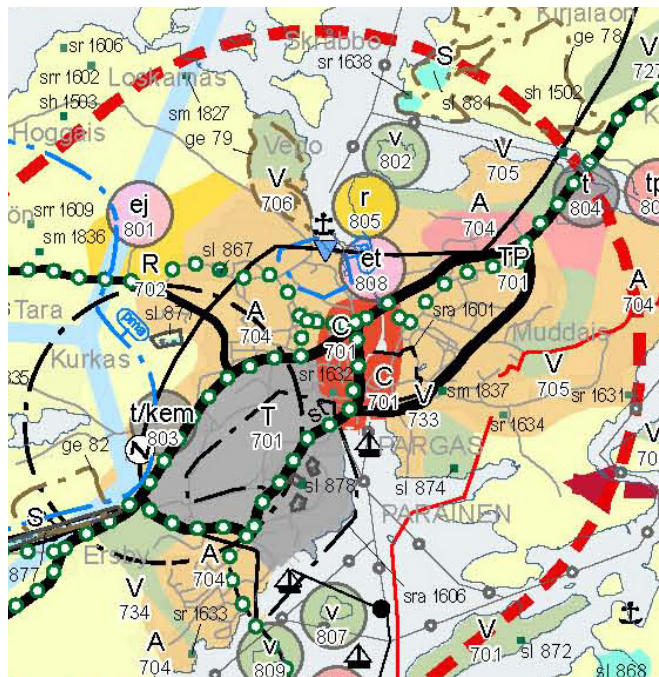
Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kierroksella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi sen mahdollistaessa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi keskustan yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäytön, liikenteen ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka antaa kehukset ja piirtää ääriiviä keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

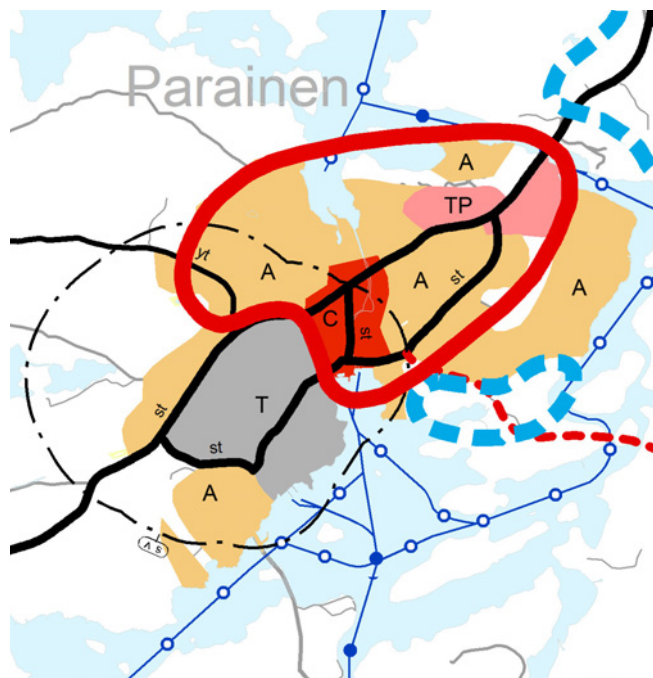
Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Paraisten alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Sen lisäksi voimassa on kesäkuussa 2018 hyväksytty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Ydinkeskusta on maakuntakaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), keskustan lounaispuoli on teollisuustoimintojen aluetta (T) ja suurin osa muusta yleiskaavan alueesta on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Näiden lisäksi kaava-alueella on virkistysalueita (V), työpaikka-alueita (TP) sekä retkeily- ja matkailutoimintojen alueita (R). Yleiskaava-alue kuuluu Saariston Rengastiehen tukeutuvaan kehittämisyöhykkeeseen. Vaihemaakuntakaavassa keskustan seutu osoitetaan kaupunkikehittämisen kohdealueeksi ja Muddaisten eteläosa osoitetaan yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi. Paraisten ja Kemiön saaren välille suunniteltu nk. Karunan-yhteys on merkitty vaihemaakuntakaavassa ohjeellisena seututienä. Näiden lisäksi maakuntakaavoissa on useita pienialaisempia kohdemerkintöjä, suojelumerkintöjä sekä reittimerkintöjä.



Utdrag ur landskapsplanen (Egentliga Finlands landskapsförbund 2013).
Ote maakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2013).



Utdrag ur den 11.6.2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik (Egentliga Finlands landskapsförbund 2018).

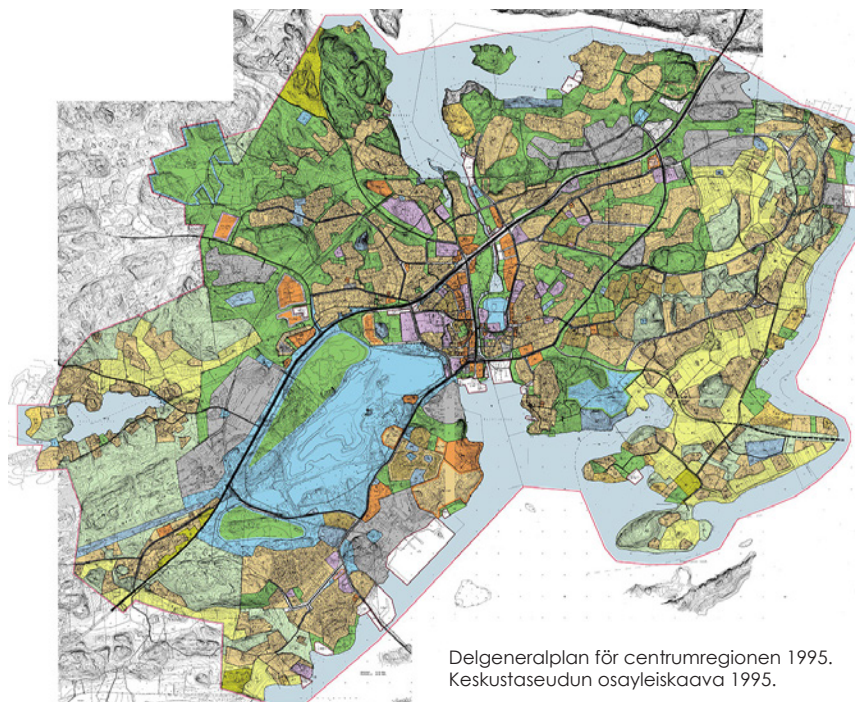
Ote 11.6.2018 hyväksytystä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2018).

Generalplan

Delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas fastställdes 20.6.1995. Planen för centrumregionen är storskalig och detaljerad för att vara en generalplan. I planen ingår även flera detaljerade bestämmelser i synnerhet gällande byggande. Den nuvarande planen som en gång utarbetades noggrant ger inte längre möjligheter till att i en tillräcklig omfattning beakta de förändrade behoven och tyngdpunktsområdena inom boende, trafik, tjänster och näringsliv. Den generalplan som nu utarbetas ersätter delvis den tidigare planen från 1995.

Yleiskaava

Paraisten keskustaseudun osayleiskaava on vahvistettu 20.6.1995. Keskustaseudun kaava on yleiskaavaksi hyvin suurimittakaavainen ja yksityiskohtainen. Kaavaan kuuluu myös paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin rakentamiseen liittyen. Aikanaan huolellisesti laadittu kaava ei kaikilta osin enää mahdollista riittävästi asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen muuttuneiden tarpeiden ja painopistealueiden huomioimista. Nyt laadittava yleiskaava korvaa osittain vuoden 1995 kaavan.



Delgeneralplan för centrumregionen 1995.
Keskustaseudun osayleiskaava 1995.

Detaljplan

Det anvisas i delgeneralplanen för centrumregionen ett område på ca 19 km², för vilket det utarbetas en detaljplan. Största delen av detta område har redan en detaljplan. Den mellersta delen av Norrbystrand, norra delen av Ljusudda, Munkviken-Muddais och golfbanan med näromgivning är för tillfället större områden i nära anslutning till centrum som saknar detaljplan. De gällande detaljplanerna i Pargas är från 1958–2019.

Utredningar

Det utarbetas utredningar som stöd för planarbetet om följande teman: trafik, handel och service, befolknings- och arbetsplatsutveckling, hamnar, rekreationsområden, dagvatten, stadsbild, landskap och naturvärden (gällande vissa områden). En del av utredningarna blir färdiga i början av 2018, en del senare.

Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån utredningar och andra tillgängliga grundfakta, besök i terrängen och granskningar av olika alternativ. Även de uppgifter som lämnas av intressenterna samt myndighetsutlåtanden beaktas i bedömningen. Konsekvenserna av planen rapporteras i planbeskrivningen. Det uppstår konsekvenser särskilt med anledning av byggande och ändrade trafikarrangemang.

I samband med planen bedöms bl.a. konsekvenserna för samhällsstrukturen, naturmiljön, den byggda miljön, landskapet och stadsbilden, människans levnadsförhållanden och livsmiljö samt trafiken. Det föreskrivs om bedömning av konsekvenserna av en plan i markanvändnings- och bygglagen (9 §) och markanvändnings- och byggförordningen (1 §).

Preliminär tidsplan

Planarbetet inleds, programmet för deltagande och bedömning utarbetas, målsättningen fastställs	Början av 2018
Utredningar görs	2018-2019
Beredningsfas, planutkastet	Våren 2020
Eventuella tilläggsutredningar	Sommaren-hösten 2020
Planförslaget	Början av 2021
Planen godkänns	2021

Intressenter

Intressenter i detta planprojekt är markägarna i planområdet, invånarna och yrkesverksamma samt företag och samfund i området, de olika förvaltningarna inom Pargas stad, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands räddningsverk, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, Egentliga Finlands landskapsmuseum och Museiverket. Intressenter är även andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen samt övriga myndigheter och samfund vars verksamhetsområde omfattas av planeringen.

Deltagande

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning kungörs i tidningen och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats och på planläggningsenhetens anslagstavla under hela planprocessen. I den

Asemakaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km² alue, jolle on laadittava asemakaava. Suurin osa tästä alueesta on jo asemakaavoitettu. Norrbyrannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkviken-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen ovat tällä hetkellä laajimpia asemakaavattomia alueita keskustan läheisyydessä. Paraisten voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958-2019.

Selvitykset

Kaavatyötä varten laaditaan selvityksiä seuraavista aiheista: liikenne, kauppa ja palvelut, väestö- ja työpaikka-kehitys, satamat, virkistysalueet, hulevedet, kaupunkikuva, maisema ja luontoarvot (kohdistetuille alueille). Osa selvityksistä valmistuu vuoden 2018 alussa, osa myöhemmin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin. Arvioinnissa huomioidaan myös osallisten antamat tiedot ja viranomaislausunnot. Kaavan vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutuksia aiheutuu erityisesti rakentamisesta ja muuttuvista liikennejärjestelyistä.

Kaavan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä liikenteeseen. Kaavan vaikutusten arvioinnista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (9 §) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (1 §).

Alustava aikataulu

Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteiden määrittely	Alkuvuosi 2018
Selvitysten laatiminen	2018-2019
Valmisteluvaihe, kaavaluonnos	Kevät 2020
Mahdollisia lisäselvityksiä	Kesä-syky 2020
Kaavaehdotus	Alkuvuosi 2021
Kaavan hyväksyminen	2021

Osalliset

Osallisia tässä kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja työssäkävijät, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt, Paraisten kaupungin eri hallinnonalat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Tukes, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Museovirasto. Lisäksi osallisia ovat muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä muut viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoitusyksikön ilmoitustaululla. Aloitusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tavoitteiden

inledande fasen har intressenterna möjlighet att delta i fastställandet av målsättningen med planen bl.a. genom en enkät på nätet i maj 2018.

Planutkastet hålls framlagt minst 30 dagar under beredningsfasen. Framläggandet av utkastet kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. Staden annonserar antingen i Pargas Kungörelser (PK) eller i Turun Sanomat och Åbo Underrättelser. De markägare som bor på annan ort får information om planarbetet även per brev. Under beredningsfasen har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planutkastet. Under beredningsfasen inbegärs även behövliga myndighetsutlåtanden.

Utgående från inkomna åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden godkänner för att framläggas offentligt. Planförslaget hålls framlagt offentligt minst 30 dagar. Framläggandet av planen kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. De markägare som bor på annan ort får inte information per brev mera i detta skede. Enligt MBF 19 § skall framläggandet av förslag meddelas per brev till markägare som bor på annan ort endast om generalplanen styr byggandet. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar till bygg- och miljönämnden. Staden ger sitt motiverande bemötande på anmärkningarna. Det inbegärs nya myndighetsutlåtanden om planförslaget under den tid planförslaget hålls framlagt.

Det ordnas ett myndighetssamråd om planen i början av planarbetet och vid behov senare efter att planförslaget har varit framlagt.

Planförslaget överlämnas för godkännande, om det inte görs några ändringar i förslaget med anledning av anmärkningarna eller utlåtandena. Om planförslaget emellertid ändras väsentligt, ska det framläggas på nytt. Om ändringarna gäller enbart enskilda intressen kan de intressenter som berörs av ändringarna höras separat.

Planen godkänns av stadsfullmäktige och dess beslut kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Godkännandet av planen kungörs på stadens webbplats och de som separat har bett därom under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts. Om beslutet inte överklagas, träder planen i kraft i samband med att det kungörs på stadens webbplats.

Kontaktuppgifter

Kontaktpersonerna för projektet med generalplanen för centrum är planeraren Anni Räsänen och planläggningschefen Heidi Saaristo-Levin på Pargas stads planläggningsenhet.

Planerare
Anni Räsänen
040 488 5917
anni.rasanen@pargas.fi

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

märittelyyn muun muassa toukokuussa 2018 järjestettävään verkkokyselyn kautta.

Valmisteluvaiheessa kaava-aineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävälle tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Kaupungin käyttämiä ilmoituslehtiä ovat Paraisten Kuulutukset (PK) tai Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ilmoitetaan myös kirjeitse. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavaluonnokseen liittyen. Valmisteluvaiheessa pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtävälle asetettavaksi. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää. Kaavan nähtävälle tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ei tässä vaiheessa enää ilmoiteta kirjeitse. MRA 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtävälle asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Kaupunki antaa perustellun vastineensa muistutuksiin. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon yhteydessä uudet viranomaislausunnot.

Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu aloitusvaiheessa ja tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

Mikäli kaavaehdotukseen ei tule muistutusten ja lausuntojen perusteella muutoksia, se siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli kaavaehdotusta kuitenkin muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtävälle. Jos muutokset koskevat vain yksityistä etua, voidaan kuulla erikseen vain niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Jos päätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kun siitä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Yhteystiedot

Keskustan yleiskaavahankkeen yhteyshenkilöt ovat suunnittelija Anni Räsänen ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin Paraisten kaupungin kaavoitusyksiköstä.

Suunnittelija
Anni Räsänen
040 488 5917
anni.rasanen@parainen.fi

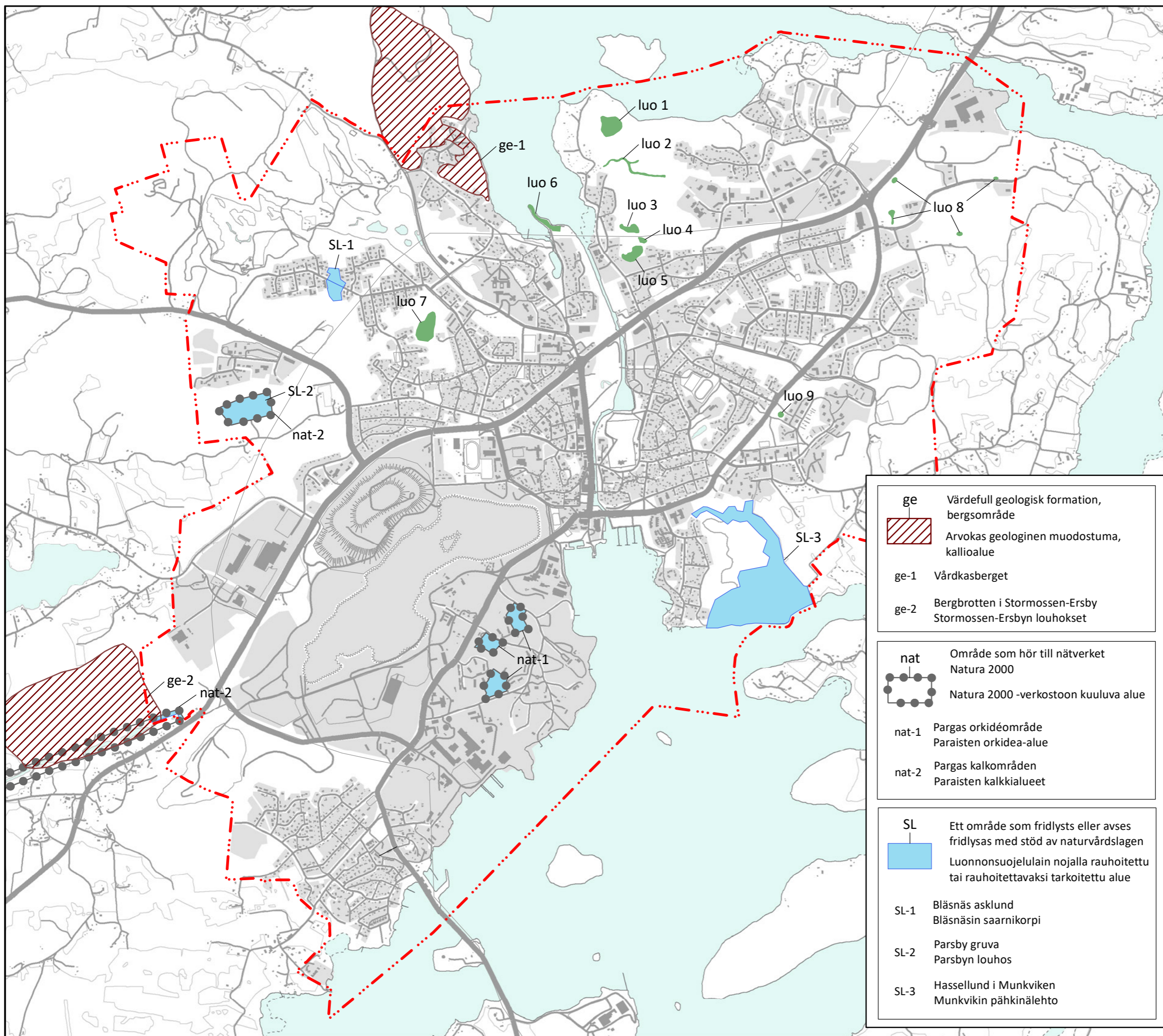
Kaavoituspäällikkö
Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

PARGAS STAD
Generalplan för centrum
PARAISTEN KAUPUNKI
Keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 2

Naturobjekt
Luontokohteet

1:22 000



luo Område eller objekt som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde

- luo 1 Kummelbergs lågproduktiva berg
Kummelbergin vähätuottoinen kallio
- luo 2 Rännilen i Norrby
Norrbyn noro
- luo 3 Bergen i Norrby, lågproduktiva berg och
prekambriska kalkhällmarker
Norrbynkalliot, vähätuottoinen kallio
ja kalkkivaikutteinen kallioketo
- luo 4 Bergen i Norrby, prekambriska
kalkhällmarker och torrängar med låg
örtväxtlighet
Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen
kallioketo ja pienruohoketo
- luo 5 Bergen i Norrby, prekambriska
kalkhällmarker
Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen
kallioketo
- luo 6 Åsudden i Bläsnäs
Bläsnäsins harjuniemi
- luo 7 Finbyklints karga kalkhällmarker
Finby klintin karu kallioketo
- luo 8 Flyttblocken i Lövnäs
Lehtiniemen siirtolohkareet
- luo 9 Tummelsten, fridlyst naturminnesmärke
Tummelikivi, rauhoitettu
luonnonmuistomerkki

ge Värdefull geologisk formation,
bergsområde
 Arvokas geologinen muodostuma,
kallioalue
ge-1 Vårdkasberget
ge-2 Bergbrotten i Stormossen-Ersby
Stormossen-Ersbyn louhosket

nat Område som hör till nätverket
Natura 2000
 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
nat-1 Pargas orkidéområde
Paraisten orkidea-alue
nat-2 Pargas kalkområden
Paraisten kalkkialueet

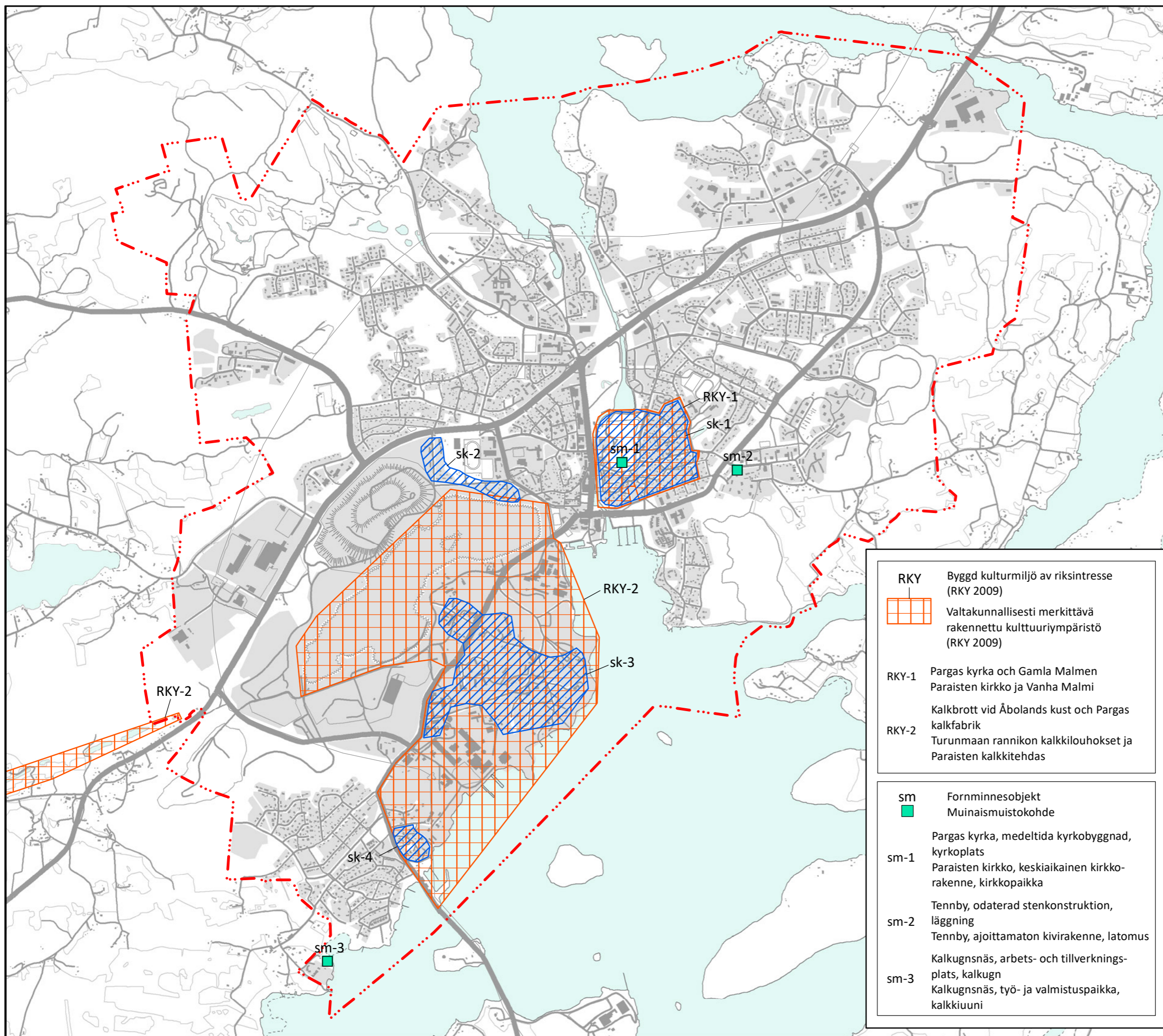
SL Ett område som fridlysts eller avses
fridlysas med stöd av naturvårdslagen
 Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu
tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue
SL-1 Bläsnäs asklund
Bläsnäsins saarnikorpi
SL-2 Parsby gruva
Parsbyn louhos
SL-3 Hassellund i Munkviken
Munkvikin pähkinälehto

PARGAS STAD
Generalplan för centrum
PARAISTEN KAUPUNKI
Keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 3

Byggd kulturmiljö
Rakennettu kulttuuriympäristö

1:22 000



sk Kulturhistoriskt värdefullt område på nationell eller regional nivå
Valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

sk-1 Kyrkomalmen, nationellt värdefullt Kirkkomalmi, valtakunnallisesti arvokas

sk-2 Nordkalks område, regionalt värdefullt Arbetarbostäderna i Pajbacka Nordkalkin alueet, seudullisesti arvokas Pajbackan työväenasunnot

sk-3 Nordkalks område, regionalt värdefullt Bostadsområdet för arbetsledningen i Brobacka, Furuviks gårdsområde, Storgårds egnahemshusområde, Brunnsdälds parhusområde, höghusområdet i Granbacka, förvaltningsbyggnaderna, industrimuseet, direktörernas trävillor, radhusområdet för högre tjänstemän

sk-4 Nordkalkin alue, seudullisesti arvokas Brobackan asuinalue työnjohdolle, Furuvikin kartanoalue, Storgårdin omakotitaloalue, Brunnsdäldin paritaloalue, Granbackan kerrostaloalue, hallintorakennukset, teollisuusmuseo, johtajien puuhuvilat, ylempien toimihenkilöiden rivitaloalue

RKY Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)

RKY-1 Pargas kyrka och Gamla Malmen Paraisten kirkko ja Vanha Malmi

RKY-2 Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas kalkfabrik Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas

sm Fornminnesobjekt Muinaismuistokohde

sm-1 Pargas kyrka, medeltida kyrkobyggnad, kyrkoplats Paraisten kirkko, keskiaikainen kirkkorakenne, kirkkopaikka

sm-2 Tennby, odaterad stenkonstruktion, läggning Tennby, ajoittamaton kivirakenne, latomus

sm-3 Kalkugnsnäs, arbets- och tillverkningsplats, kalkugn Kalkugnsnäs, työ- ja valmistuspaikka, kalkkiuuni

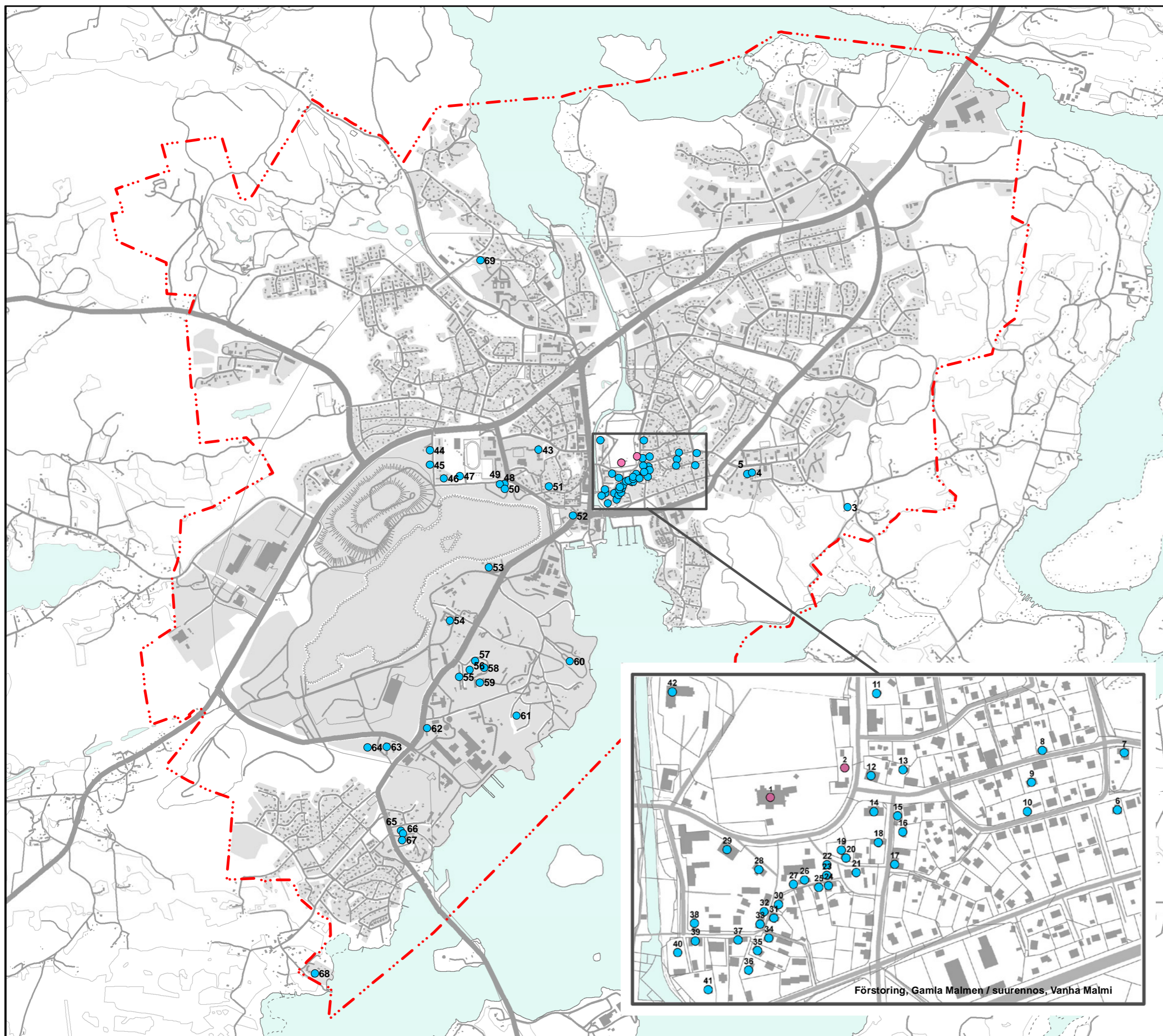
PARGAS STAD
Generalplan för centrum
PARAISTEN KAUPUNKI
Keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 4A

Värdefulla byggnadsobjekt
Arvokkaat rakennuskohteet

1:22 000

- Värdefull byggnad av riksintresse
Valtakunnallisesti arvokas rakennus
- Regionalt värdefull byggnad
Seudullisesti arvokas rakennus



Nro	Tila/tontti	Nimi/osoite	Kulttuurihistorialliset arvot	Perustelu
Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet				
1	445-30-1-1	Kirkko, kirkkomuseo	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat muun muassa 1200- ja 1300-lukujen vaihteen kirkko, kellotapuli 1700-luvun lopusta, hautakappeli 1819 ja ruumishuone 1819. Osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
2	445-30-1-2	Kappeli ja palokaluvaja	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli vuosilta 1929-1930. Puurakenteinen palokaluvaja vuodelta 1907. Osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
Seudullisesti arvokkaat kohteet				
3	445-480-1-6	Prästgården (pappila)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun alkupuolella rakennettu pappilan päärakennus ja 1800-luvun loppupuolella rakennettu luhtiaitta. Päärakennus on pääosin 1800-luvun lopun asussa.
4	445-17-4-23	Tinatuoppi 6	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Tennbyn historiallisella kylätontilla sijaitseva käräjätupa. Parituvallinen talonpoikaistalo 1750-luvulta. 1980-luvun jälkeen kunnostettu, kuistia muutettu.
5	445-17-4-14	Tinatuoppi 4	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pappilan ja Tennbyn yksinäistalo, erotettu 1753. Tennbyn kantatalo historiallisella kylätontilla. Turun akatemian prof. Gabriel von Bonsdorffin itselleen suunnittelema ja rakennuttama talonpoikaistalo noin 1814. Internaatti 1950-1980-luvuilla.
6	445-2-5-1	Kankurinkatu 25	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1928 rakennettu asuinrakennus ja uudempi vaja. Pääjulkisivuun on tehty muutoksia 1930-luvulla. Julkisivuihin on tehty lisäksi pieniä ikkuna- ja ovimuutoksia, mutta kokonaisuutena rakennus on säilyttänyt 1930-luvun tyylipiirteet erittäin hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
7	445-2-3-3	Kankurinkatu 31	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kantatalo Prestgården. Kiinteistöön kuuluvat asuinrakennus 1700-luvulta sekä uudemmat sauna, grillikatos ja leikkimökki. Asuinrakennusta on laajennettu ainakin 1850-luvulla. Ulkoisesti rakennus on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet erittäin hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
8	445-4-4-18	Tennbyntie 18	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennettu ja 1800-luvun lopulla laajennettu asuinrakennus sekä varastorakennus 1900-luvun alkupuolelta ja uudempi saunarakennus. Laajennusosa noudattaa samaa tyyliä, eikä rakennukseen ole sen lisäksi tehty suuria muutoksia, vaan se on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
9	445-2-2-4	Tennbyntie 13	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1894 rakennettu asuinrakennus sekä vuonna 2002 rakennettu asuinrakennus. Vanhempaan asuinrakennukseen on tehty vain pieniä ulkoisia muutoksia, joten se on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
10	445-2-2-9	Kankurinkatu 6	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1890-luvulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu yläkertaan vuonna 1924, sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu vaja, joka on 1980-luvulla muutettu saunaksi. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
11	445-4-2-2	Kirkkoesplanadi 15	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus sekä 1800-luvun lopulla rakennettu sauna-varastorakennus. Molempia rakennuksia on vuosien mittaan jatkettu. Asuinrakennuksen vanhin osa on mahdollisesti 1800-luvun puolivälistä. Molemmat rakennukset ovat säilyttäneet 1900-luvun alun tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
12	445-4-1-16	Fredrikanaukio 2a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat vuonna 1934 valmistunut liikerakennus ja vaja. Molempiin on tehty pieniä muutoksia. Liikerakennus on rakennettu alun perin Paraisten Keskinäisen Paloapuyhdistyksen liiketaloksi. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
13	445-4-1-19	Fredrikanaukio 2b (Fredrikantupa)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa rakennettu torppa, Fredrikantupa, sekä myöhemmin rakennetut sauna- ja varastorakennus. Vanhin osa torpasta on mahdollisesti 1600-luvulta. Fredrikantupa toimi vuosina 1827-28 kirjailija Fredrika Runebergin Os. Tengström kotina. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
14	445-20-7-4	Fredrikanaukio 1 (Vanha kunnantupa)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluu 1874-1876 rakennettu kunnantupa, joka toimii nykyisin pääosin toimistokäytössä. Rakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
15	445-2-1-13	Lukkarinkuja 9	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1700-1800-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus (entinen kirkkokortteeritupa) ja 1962 rakennettu vaja. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
16	445-2-1-8	Lukkarinkuja 7	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus ja vaja (kuuluu virallisesti naapurikiinteistöön), joihin on tehty vain pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
17	445-2-1-7	Lukkarinkuja 5 (Osuuskauppa)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat noin 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu liikerakennus sekä hieman myöhemmin rakennettu varastorakennus. Molemmat rakennukset ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin eikä niihin ole tehty kuin pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
18	445-20-7-5	Lukkarinkuja 8	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Tontti on Malmin pisimpään asuttuna olleita tontteja. 1700-luvulla sitä kutsuttiin nimellä "Östermans" ja 1800-luvun alussa tontin omistajan Olof Carlbäckin mukaan nimellä "Carlbäcks." Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennetut asuinrakennus ja talli. Molempiin rakennuksiin on tehty vain pieniä muutoksia ja ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
19	445-20-7-3	Ullanrinne 2a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1880-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun lopussa rakennettu vaja. Asuinrakennus on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
20	445-20-7-2	Ullanrinne 2b	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun alkupuolella rakennettu asuinrakennus, joka on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin, sekä 2000-luvun puolella rakennettu saunarakennus. Kiinteistö muodostaa yhtenäisen pihapiirin Ullanrinne 2a:n rakennusten kanssa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
21	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennukset 15 ja 16	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kaksi asuinrakennusta 1700-1800-luvulta, ulkorakennukset 1800-1900-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
22	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 21	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen hirsirakennus 1800-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

23	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 18	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinrakennus 1800-luvulta. Pihapiiriin kuuluu kolme vanhaa asuinrakennusta ja Partelin toimistorakennus. Asuinrakennukset ovat vuonna 2016 Curatio ry:n käytössä. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
24	445-20-4-6	Malmikatu 11	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat noin 1790 rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1900-luvun alussa, sekä 1800-luvulla rakennettu saunarakennus. Asuinrakennus on säilyttänyt 1900-luvun alun tyylipiirtensä hyvin ja myös saunarakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
25	445-20-4-5	Malmikatu 9	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluu kolme 1800-luvun eri aikoina rakennettua asuinrakennusta, jotka ovat nykyään museokäytössä. Rakennuksiin on tehty vain pieniä muutoksia, joten ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
26	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuin-/toimistorakennus 20	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen asuinrakennus 1700-1800-luvulta (?). Curatio ry:n käytössä. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
27	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 19	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen hirsirakennus 1800-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
28	445-480-10-0	Kyrkomalmen Koulu	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Koulu vuodelta 1917, Lars Wiklund. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
29	445-480-10-0	Kyrkomalmen Seurakuntatalo	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Seurakuntatalo 1938, Lars Wiklund. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
30	445-20-4-3	Malmikatu 5	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat noin 1760-luvulla rakennettu asuinrakennus, johon on tehty pieniä muutoksia, sekä hyvin säilynyt vaja. Muutoksista huolimatta asuinrakennus on säilyttänyt tyylipiirteensä hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
31	445-20-4-1	Malmikatu 1	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1750-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa rakennettu vaja. Molempiin on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
32	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 26 ja sauna 27	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pihapiiriin kuuluvat asuinrakennus alun perin 1750-luvulta ja sauna 1900-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
33	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 24 ja sauna 25	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinrakennus alun perin 1750-luvulta ja sauna 1900-luvun alkupuolelta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
34	445-20-3-19	Finnberginkatu 15	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus, sauna ja kaksi ulkorakennusta. Rakennuksiin on tehty pieniä muutoksia, mutta ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
35	445-20-3-18	Finnberginkatu 13	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1920-luvulla, sekä kaksi ulkorakennusta 1900-luvun alusta. Kaikki rakennukset ovat säilyttäneet hyvin rakennusaikansa tyylipiirteet ja etenkin asuinrakennus on säilynyt hyvin 1920-luvun asussa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
36	445-20-3-17	Finnberginkatu 11	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun lopussa rakennettu ulkorakennus ja kaksi vajaa. Asuinrakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
37	445-20-3-12	Finnberginkatu 9	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa rakennettu ulkorakennus, joita on mahdollisesti jatkettu myöhemmin. Rakennuksessa on useita ajalleen tyypillisiä tyylipiirteitä ja se on säilynyt hyvin rakennusaikansa asussa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
38	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 5	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen asuinrakennus 1800-1900-luvulta. Johan Ludvig ja Fredrika Runeberg asuivat rakennuksen paikalla olleessa sepän talossa kesällä 1828. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
39	445-20-3-1	Finnberginkatu 3	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1900-luvun alussa, sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu saunarakennus. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
40	445-20-8-1	Finnberginkatu 1a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat vuonna 1922 rakennettu asuinrakennus, johon on tehty pieniä muutoksia, sekä 1991 rakennettu ulkorakennus. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
41	445-20-3-21	Runeberginkatu 10	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus ja vaja. Asuinrakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
42	445-30-6-1	Urnalehdontie 4a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluu 1920-luvulla rakennettu koulurakennus, johon tehty pieniä muutoksia. Hyvin säilynyt ulkorakennus 1900-luvun alusta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
43	445-18-5-6	Malmin koulu	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat Erik Bryggmanin suunnittelemat, vuonna 1952 rakennetut koulurakennus ja pyöräkatos. Koulurakennusta on mahdollisesti laajennettu myöhemmin. Rakennuksessa on useita rakennusajalleen tyypillisiä piirteitä. Pohjoisivallalla on reliefi. Rakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia ja se on säilyttänyt hyvin rakennusaikansa tyylipiirteet.
44	445-475-18-47	Partek (Pajbacka VI)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Työväen asuinrakennus "Pajbacka VI" 1940-luvulta, funktionalistinen tyyli. Albert Richardtson 1947-48. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.
45	445-475-18-47	Partek (Pajbacka V)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Työväen puurunkoinen asuinkasarmi "Pajbacka V" on vuodelta 1945. Tontilla useita rakennuksia. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.
46	445-500-3-6	Industrilägenhet (Pajbacka I-III)	Ympäristöllisesti arvokas	"Pajbacka I-III", kolme 1944 rakennettua puurunkoista työväen kasarmia sekä kaksi ulkorakennusta. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.
47	445-500-3-7	Storgård (Pajbacka)	Ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Jugendtyylinen asuinrakennus on 1910-luvulta. Pihassa on myös palvelijattaren asunto ja vaja. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.

48	445-500-3-7	Storgård (Engström)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Engströmiin" kuuluu asuinrakennus vuodelta 1927 ja talousrakennus.
49	445-500-3-7	Storgård (Vannes)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Vannesiin" kuuluu mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1928 ja ulkokuone.
50	445-500-3-7	Storgård (Nymans)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Nymansiin" kuuluu mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1937 ja ulkokuone.
51	445-24-12-17	Storgårdinkatu 13 (kotiseutumuseo)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Parsbyn kylän Södergårdin kantatalo vanhalla kylätontilla. Paraisten kotiseutumuseo vuodesta 1928. Parsbyn Södergårdin päärakennus 1700-luvulta. Rakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia, säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin.
52	445-500-1-1	Sundstrand	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kolme 1800-1900 -lukujen vaihteen Paraisten Kalkkivuori Oy:n työntekijöille rakennettua asuinrakennusta sekä 1958 rakennettu vaja. Etelä-Keskustan asemakaavassa suojellut rakennukset muodostavat eheän, rakennusajalleen tyyppillisen kokonaisuuden.
53	445-29-1-4	Kaivostie 1 (teollisuusmuseo)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Storgårdin yksinäinen rälsstalo, 1788 jälkeen Södergård ja Norrgård. Södergård jaettu 1876 Södergårdin ja Mellangårdin tiloiksi. Hyvin säilynyttä rakennuskantaa 1800-luvulta. Paraisten teollisuusmuseo vuodesta 1982. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
54	445-29-1-4	Manegen	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Maneesi on kookas kaksikerroksinen rapattu, Alber Richardtsonin suunnittelema talousrakennus yhtiön henkilökunnalle 1930-luvulta. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
55	445-28-1-24	Brobakantie 3 (Brobacka I-V)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Neljä klassistista virkailijoille rakennettua paritaloa ja pesutupa 1927, Albert Richardtson. Asuinrakennusten väleihin rakennettu autotallit 1968. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
56	445-28-1-24	Brobakantie 2 (Broberga II)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinkerrostalo 1952. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
57	445-28-1-9	Brobakantie 6 (Broborg)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinkerrostalo 1954. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
58	445-28-1-24	Brobakantie 4 (Brokulla)	Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinkerrostalo 1966. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
59	445-28-1-24	Brobakantie 11 (Brohälla I-II)	Historiallisesti arvokas	Kaksi asuinkerrostaloa vuosilta 1969-1971. Ragnar Nyberg, Nils Eriksson. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
60	445-28-1-18	Furuvik	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Päärakennus (1906) alunperin jugend-tyylinen johtajan asunto. Nykyinen rapattu ulkomuoto on Albert Richardtsonin piirtämää klassisismia. Pihapiirissä useita muita rakennuksia ja puutarhaa. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
61	445-28-1-3	Malmnäsinkenki 4 (Granhult)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1930, Alber Richardtsonin suunnittelema. Pihapiirissä yksi ulkorakennus. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
62	445-28-1-21	Huvudkontoret	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Nordkalkin hallintorakennuskokonaisuus. Hallintorakennus alun perin 1916, Albert Richardtson. Laajennuksia ja muutoksia 1937, 1955. Toimistorakennus 1967, Woldemar Baeckman. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
63	445-494-1-243	Skräbböle (Granbacka I-III)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennuksia. Kolme rapattua asuinkerrostaloa vuosilta 1949-1952, Ragnar Nyberg. Kaksi autotallia 1968.
64	445-494-1-243	Skräbböle (Granbacka IV)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus. Kalkkimenttitiilillä vuorattu kerrostalo 1964, Ragnar Nyberg.
65	445-15-38-1	Skräbböle Norrgård	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Skräbbölen Norrgårdin vanha päärakennus (?). Sijaitsee vanhan tontin tuntumassa. Punamullattu asuinrakennus ja varastorakennus 1800-luvulta (tai varhaisempi.) Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
66	445-15-38-2	Tuulimylyntie 8	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinrakennus 1900-luvun alusta. Sijaitsee Skräbböle Norrgårdin vanhalla tontilla. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
67	445-15-39-2	Skräbböle Södergård	Ympäristöllisesti arvokas	Skräbbölen Södergårdin tontilla 1870-luvulla rakennettu asuinrakennus. Pihapiirissä myös ulkokuone sekä kellarivaja 1800-luvulta. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
68	445-479-1-3	Kalkberga	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Vuonna 1893 rakennettu tiilirunkoinen/rapattu kansakoulurakennus. Tontilla on myös 1940-luvun asuinrakennus sekä asuntola vuodelta 1964.
69	445-406-1-222	Bläsnäs-Södergård	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Bläsnäs Södergård. Tiilirunkoinen rapattu asuin- ja lastenkotirakennus vuodelta 1926. Kunnalliskodin johtajan asuintalo. Kunnalliskodin työntekijöiden työ- ja asuinhuoneita. Säilyttänyt hyvin rakennusaikaiset piirteensä.