

PARAISTEN KAUPUNKI

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

MAANTIEEN 180 PARANTAMINEN HESSUNDINSALMEN SILLAN KOHDALLA VASTINEET VALMISTELUAINEISTOON SAATUUN PALAUTTEESEEN. KOSKEE KAAVAKARTTAA JA MÄÄRÄYKSIÄ 8.5.2020 SEKÄ SELOSTUSTA 28.4.2020.

19.10.2020



313581

REV:



PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

19.10.2020

Tilaajan tiedot

Heidi Saaristo-Levin
Kaavoituspäällikkö
040 488 5888
Heidi.Saaristo-Levin@pargas.fi
Paraisten kaupunki
Rantatie 28
21600 Parainen

Kaavan laatija

WSP Finland Oy
Pasilan asema-aukio 1
00520 Helsinki
Puh. 02 078 6411
Y-tunnus: 0875416-5
www.wsp.com
Petri Saarikoski Arkkitehti SAFA YKS 290
p 040 588 9497
petri.saarikoski@wsp.com

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 62§:ssä. Tämä raportti sisältää Kirjalansaaren osayleiskaavan muutoksen, 11.6.2020 alkaen nähtävillä olleeseen valmisteluaineistoon annetut viranomaisten lausunnot, muut osallisten mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot pyydettiin 16.6.2020 seuraavilta tahoilta 14.8.2020 mennessä:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen Maakuntamuseo
- Museovirasto
- TUKES
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Puolustusvoimat
- Väylä
- Caruna

Lausunnot ja vastineet	4
1. Museovirasto.....	4
Vastineet:	4
2. Varsinais-Suomen ELY-keskus	5
Vastineet:	5
3. Varsinais-Suomen pelastuslaitos.....	6
Vastineet:	6
4. Caruna	7
Vastineet:	7
5. 2. Logistiikkarykmentti, Esikunta, Turku	8
Vastineet:	8
6. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	9
Vastineet:	10
7. Varsinais-Suomen liitto	11
Vastineet:	11
Mielipiteet ja vastineet	12
Mielipide 1	12
Vastineet:	13
Mielipide 2	14
Vastineet:	15

Lausunnot ja vastineet

1. Museovirasto

Lausunto 17.6.2020

Asia	PARAINEN, Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, maantien 180 parantaminen
	Paraisten kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon Kirjalansaaren osayleiskaavan muutoksesta koskien maantien 180 parantamista.
	Turun museokeskus on Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja toimii maakunnan kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaisena. Museo on lausunnonantajana otsikon asiassa kulttuuriympäristön osalta.

Vastineet:

1 Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto 17.7.2020

Viitaten lausuntopyyntöön 12.6.2020, ELY-keskus ei anna lausuntoa Kirjalansaaren osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksesta, vaan toteaa seuraavaa:

Kaavahankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä neuvoteltu myös vireillä olevan tiesuunnitelman yhteydessä. ELY-keskuksen neuvotteluissa esittämiä kannanottoja on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Saaristotien (maantie 180) Hessundin sillan uusiminen on välttämätöntä, millä omalta osaltaan varmistetaan raskaimpienkin ajoneuvojen liikennöintimahdollisuudet Paraisten ja mantereen välillä. Sillan uusimisen ja siihen liittyvien tiejärjestelyiden tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää Kirjalansaaren osayleiskaavan muuttamista sillan pohjoispään lähialueella.

Kaavaluonnos on laadittu huolella ja vastaa suunniteltuja tiejärjestelyjä. St/pk ja yt/kk -merkinnät selityksineen eivät kuitenkaan vastaa kaavakartalla olevia merkintöjä. Saaristotie kevyen liikenteen väylineen on ainoa tiesuunnitelmassa oleva kaava-alueen maantie.

Kaavan ehdotusvaiheessa on hyvä vielä varmistua tiesuunnitelman mahdollisista viime hetken muutoksista, jotka saattavat vaikuttaa kaavan sisältöön.

Kaavaselostuksen mukaan alueella on vireillä luontoselvityksen laatiminen. ELY-keskus ottaa kantaa luonnonsuojelun osalta selvityksen valmistuttua.

Kommentit on laadittu yhteistyössä liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Vastineet:

2.1 St/pk ja yt/kk -merkinnät selityksineen tarkistetaan vastaamaan kaavakartalla olevia merkintöjä. Saaristotie kevyen liikenteen väylineen on ainoa tiesuunnitelmassa oleva kaava-alueen maantie.

2.2 Tiesuunnitelman yhteydessä laadittavan luontoselvityksen tulokset tullaan ottamaan huomioon kaavaratkaisussa ja kaavan selostuksessa luontovaikutuksia arvioitaessa.

2.3 Osayleiskaava toimii ohjeena tarkemmalle suunnittelulle. Kaava on laadittu yleispiirteisellä ja riittävällä väljänä, jotta siinä on pelivaraa tarkemmalle suunnittelulle. Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

3. Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Lausunto 28.7.2020

Hei,

pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa Kirjalansaaren osayleiskaavan muutoksesta lausuttavaa.

Pelastuslaitos osallistui 14.5.2020 pidettyyn viranomaisneuvotteluun.

Arvioimme kaavaa uudelleen pyydettyä sitten ehdotusvaiheessa.

Vastineet:

3 Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

4. Caruna

Lausunto 28.7.2020

Nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko

Suunnittelualueella ei sijaitse Caruna Oy:n suurjännitteistä jakeluverkkoa. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee 110 kV voimajohtomme Parainen-Huhkola. Lisäksi alueella on 20 kV jakeluverkkoamme. Tarkemmin sähköverkkomme on esitetty liitteessä 1, jossa 110 kV voimajohto on esitetty punaisella viivalla ja 20 kV keskijänniteverkko sinisellä viivalla. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.



Vastineet:

4 Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

5. 2. Logistiikkarykmentti, Esikunta, Turku

Lausunto 6.8.2020

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Paraisten kaupunki on viiteasiakirjalla pyytänyt Puolustusvoimien lausunnon koskien Kirjalansaaren osayleiskaavan muutosta.

Osayleiskaavan muutoksella on tarkoituksena mahdollistaa uuden tie-suunnitelman hyväksyntä ja uuden Kirjalansaaren ja Kyrklandet-saaren yhdistävän sillan rakentaminen Paraisten kaupunkiin. Uusi silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja olemassa oleva silta puretaan.

Puolustusvoimien lausunto

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

Saaristotien (tie 180) kulkuyhteys saaristoon on Puolustusvoimien toiminnan kannalta tärkeä. Puolustusvoimat ei näe estettä hankkeen jatkotyölle edellyttäen, että Saaristotien kulkuyhteys saaristoon on käytävissä rakennustyön ajan.

Rakennus- ym. töitä tehtäessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti olevat kaapeliinjat. Puolustusvoimien kaapeleiden sijaintitiedot tilataan Johtotieto Oy:ltä osoitteesta: johtotietopankki.fi. Puolustusvoimat ei osallistu kaapelireittien siirroista ja muutostöistä aiheutuviin kustannuksiin.

Vastineet:

5 Kaavaselostukseen kirjataan "Kaavan toteuttaminen" -osioon, että Saaristotien kulkuyhteys Saaristoon tulee olla käytettävissä rakennustöiden ajan ja että rakennus- ym. töitä tehtäessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti olevat kaapeliinjat. Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

19.10.2020

6. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto 13.8.2020

Parainen, Mt 180 parantaminen Hessundinsalmen sillan kohdalla, Kirjalan osayleiskaavan muutos

Paraisten kaupungin kaavoitusyksikkö on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnon Kirjalan osayleiskaavan muutoshankkeesta, maantie 180 parantaminen Hessundinsalmen sillan kohdalla. Osayleiskaavan muutosalue sijaitsee Kirjalansaaren lounaisosassa, Hessundinsalmen pohjoisrannalla, n. 3 km koilliseen Paraisten keskustasta Saaristotietä (mt 180) pitkin. Valmisteilla olevan suunnitelman mukaan Hessundinsalmen uusi silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja olemassa oleva silta puretaan. Lisäksi rakennetaan uusi eritasoliittymä ajoramppeineen salmen pohjoisrannalle.

Kaavaselostuksessa on Turun museokeskuksen laatimiin inventointeihin perustuva kooste kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön kulttuurihistoriallisista arvoista. Kuvausta on hyvä vielä täydentää, jotta alueen luonne käy paremmin ilmi. Hessundinsalmen pohjoisrannalla on asuinrakennuksia ja huviloita 1800-luvulta 1940-luvulle. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös kaava-alueen itäpuolelle jäävä, inventoinnissa paikallisesti merkittäväksi arvioitu Sommarbron kiinteistö, jonka osalta vaikutusten arvioinnissa todetaan seuraavaa: "Tiesuunnitelman mukaisen tielinjan ja sillan siirto idemmäksi kiinteistön 445-444-1-26 (Sommarbro) päälle, heikentää asumisolosuhteita sillan itäpuolella ja poistaa asumismahdollisuuden kiinteistöltä 445-444-2-35". Vastuumuseo esittää, että tielinja ja silta rakenteineen pyritään toteuttamaan siten, että Sommarbron asuinrakennus on mahdollista säilyttää asuttuna.

Tiesuunnitelman toteutukseen liittyvien melusteiden ja muiden rakenteiden osalta on hyvä harkita kaavamääräyksiin täydennystä, joilla ohjataan niiden toteutusta maisemavaikutusten kannalta suotuisaan suuntaan.

Tämänhetkisten tietojen mukaan ko. osayleiskaavan muutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lisäksi Hessundinsalmessa Subreering Ammattisukellustyöt Oy:n 16. - 17.5.2020 suorittamassa vedenalaisinventoinnissa kaavoitusalueelta ei havaittu vedenalaisia muinaisjäänneksiä. Näin ollen Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastineet:

6.1 Turun museokeskuksen laatimiin inventointeihin perustuvaa koostetta kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön kulttuurihistoriallisista arvoista täydennetään selostuksessa siten, että alueen luonne käy paremmin ilmi mm. pohjoisrannan 1800 - 1940 luvulla rakennettujen huviloiden osalta. Taustatietona käytetään museoviranomaisilta saatavia tietoja sekä tiesuunnitelman yhteydessä laadittuja / laadittavia selvityksiä.

6.2 Kaavamuutosalue ei koske Sommarbon 445-444-1-26 vapaa-ajan asuinrakennusta, mahdollistaen rakennuksen säilyttämisen ja alueen käytön voimassa olevan osayleiskaavan erillispientalojen alueena (A-4). Maantien alueen (LT) laajentamistarpeen takia, pienevän A-4 -alueen koko alittaa kaavamääräyksessä pysyvälle asumiselle edellytetyn 5000 m² rakennuspaikan rajan, ollen noin 4060 m². Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää poikkeamispäätöstä. Tiesuunnitelmaan liittyvän melun ennustetilanteen mukaan vuonna 2050 (WSP 10.8.2020) suunnitellulla sillan meluntorjunnalla, rakennuksen itä- ja eteläpuolella piha-alueella vaadittu pysyvän asumisen 55 dB päiväajan keskiäänitaso ei ylity. Vapaa-ajan asuntona tämä raja-arvo ylittyy. Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

6.3 Kaavamääräyksiin harkitaan täydennystä, jolla ohjataan melusteiden ja muiden rakenteiden toteutusta maisemavaikutusten kannalta suotuisaan suuntaan esimerkiksi siltajak-solla olevan meluesteen läpinäkyvyyteen liittyen.

7. Varsinais-Suomen liitto

Lausunto 24.8.2020



Varsinais-Suomen liitto
Egentliga Finlands förbund
Regional Council of Southwest Finland

PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 51

24.08.2020

Sivu 1

§ 51 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

5. Paraisten kaupunki: Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos (M91/16.6.2020)

Vastineet:

7 Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

19.10.2020

Mielipiteet ja vastineet

Äsikt 1 Mielipide 1

7.7.2020.

Till bygg- och miljönämnden.

Innehållet i förslaget till ändring av delgeneralplanen för Kirjalaön har överraskat oss positivt. Som ägaren till fastigheten **Brotorp 445-444-1-36** är vi mycket nöjda med planeändringen. Vi önskar endast framföra ett par förslag/önskemål, som möjligtvis kunde beaktas.

1)

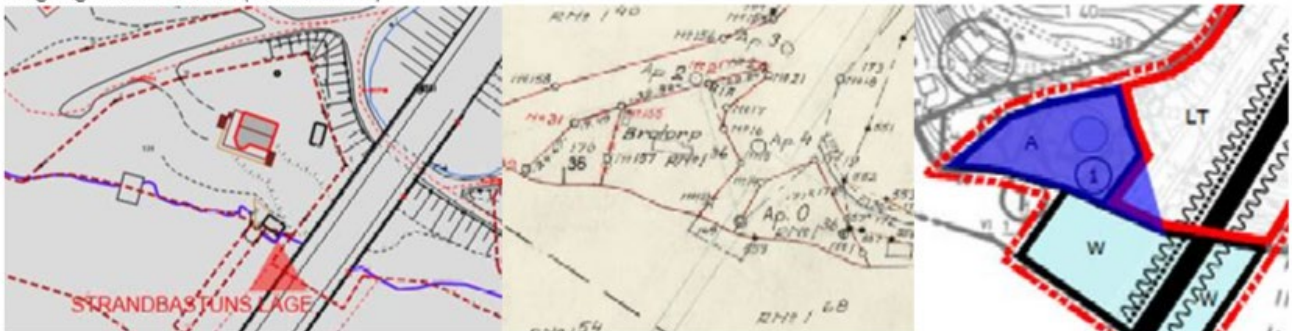
Vår strandbastu är belägen alldeles fast i rån i fastighetens syd-östra hörn. Placeringen har orsakat situationer där herrfriden inte längre varit garanterad. Med argument om allemansrätten, kommer utomstående personer oförsäkämt nära. Bl.a. fiskaren kommer alldeles fast i bastuväggen på ett par meters avstånd då man badar och simmar.

Av den orsaken önskar vi att planeförslagets A-tomt planeras lite större vid strandbastuns hörn.

På detta vis kunde en liten del av det som en gång hörde till fastigheten, innan det löstes in för byggandet av nuvarande Hessunds bro och Danmarksvägen, återgå som tomtmark till Brotorp. Givetvis genom köp.

Den föreslagna tomtgränsen (lila området på kartan nedan) skulle inte förhindra förverkligandet av det nya planeförslaget och inte heller förorsaka onödiga olägenheter för omgivningen eller för kommande ändringar i omröden av den nya Hessunds bron.

Nedan 3st kartutdrag visande strandbastuns läge, karta visande Brotorps ursprungliga områden (där en del redan blivit inlöst), och förslag till dragning av A-tomtens rån (inritat med lila):

**2)**

Om det av en eller annan orsak uppstår situationer eller omständigheter som hindrar ändringen av vår fastighet från RA-4 till A i enlighet med nuvarande planeförslag, önskar vi att vår fastighet 445-444-1-36 trots allt hålls med i planeändringen och hela fastigheten ändras till tomtmark, dvs den nuvarande delgeneralplanens lätttrafikled/landsvägsområde tas bort.

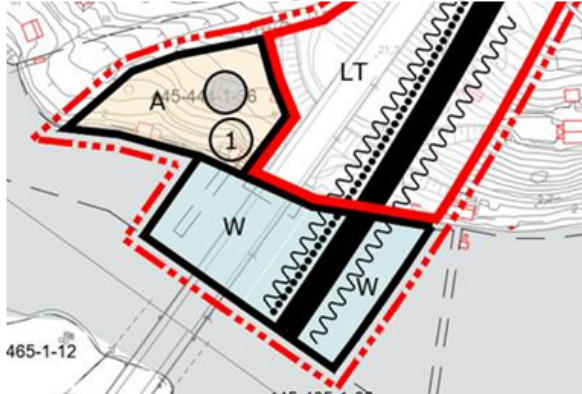
Nuvarande generalplan (fastighetsgränsen med blått) med lätttrafikleden/landsvägsområdet inritat.



19.10.2020

Nuvarande planeförslag.

Om fastigheten 445-444-1-36 av tidigare nämnda orsaker inte kan ändras till A, önskar vi motsvarande planeändring som RA-4. Dvs så att lätttrafikleden/landsvägsområdet inte längre belastar fastigheten.



Svar:

M 1.1 Svar: Det föreslås inte att tomt A ska utvidgas österut från fastighetens nuvarande gränser. Landsvägsområdet (LT) lämnas tillräckligt brett så att det uppfyller de behov som kan uppkomma under byggande och i framtiden, till exempel med tanke på att en framtida ny bro igen anläggs på denna plats. Kräver inga ändringar i planbeteckningarna eller bestämmelserna.

M 1.2 Svar: I planändringen har den riktgivande sträckningen för gång- och cykelvägen flyttats österut så att den löper helt och hållet utanför fastighet 445-444-1-36. Kräver inga ändringar i planbeteckningarna eller bestämmelserna.

Vastineet:

M 1.1 Vastine: A-tonttia ei esitetä laajennettavaksi itään nykyisen kiinteistön rajoista. Liikennealue (LT) on jätetty riittävän leveäksi vastaamaan myös mahdollisiin rakentamisen aikaisiin ja tulevaisuuden tarpeisiin kuten, että tulevaisuudessa seuraava silta olisi taas nykyisellä paikalla. Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

M 1.2 Vastine: Kevyen liikenteen reitin ohjeellisen sijainnin merkintä on siirretty kaavamuu-
toksessa idemmäksi kokonaan kiinteistön 445-444-1-36 ulkopuolelle. Ei edellytä muutoksia kaavamerkintöihin tai määräyksiin.

Mielipide 2

Puhelinkeskustelut 3.8.2020 ja 10.8.2020. P. Saarikoski, WSP.

Keskusteluissa viitattiin Paraisten kaupungin poikkeamispäätökseen 14.2.2019, jossa kiinteistöllä Brotorp 445-444-1-36 on myönnetty käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta omakotitaloksi. Poikkeamislupahakemuksesta on laadittu muistutus 26.11.2018 ja asiasta on laadittu valitus hallinto-oikeudelle 18.4.2019. Päätös on käsiteltävänä Turun hallinto-oikeudessa.

Tulkinta mielipiteen sisällöstä:

Turvallisuuden, terveellisyteen tai esimerkiksi merinäkymiin liittyvää haittavaikutusta ei nykytilassa tontilta 1:36 naapurille aiheudu.

Ei pitänyt hyvänä, että rakennusoikeus kasvaisi A-alueella, tontilla 1:36. Alueen kiinteistöjen omistajia ei kohdella tasapuolisesti.

Hallinto-oikeuskäsittely olisi saatava ratkaistua ennen kaavan viemistä eteenpäin.

Tontti 1:36 on liian pieni vakituiseen asumiseen. Minimivaatimus on 5000 m², nyt olisi vain vähän yli 2000 m².

On väitetty, että kiinteistö 1:36 on ollut vakituisesti asuttu. Tästä ei ole todisteita.

Vastineet:**M 2**

Rakennuspaikan Brotorp 1:36 osoittamisella A-alueena on pyritty selkeyttämään kaavoitus-tilannetta tontin omistajan tavoitteiden sekä Paraisten kaupungin myöntämän poikkeuslu-papäätöksen perusteella ympärivuotiseen käyttöön. Kaavan salliman rakennusoikeuden määrän arvioidaan kohtelevan tontin 1:36 ympäröiviä kiinteistönomistajia riittävän tasapuo-lisesti. Tonttia 1:36 ympäröivillä voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla A-4 alueilla salli-taan rakennusten yhteenlasketuksi kerrosalaksi enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja asuntopinta-alaksi enintään 400 m² kun taas A -alueella vähemmän eli enintään yhteensä 8% rakennuspaikan pinta-alasta ja sallittua kerrosalaa enintään 330 m².

Asian keskeneräinen käsittely Turun hallinto-oikeudessa ei ole esteenä kaavaprosessin etenemiselle ja kaavaehdotuksen laatimiselle.

A-alueen määräyksissä ei ole esitetty vaatimuksia rakennuspaikan koolle, jolloin rakennus-paikan kokoa ohjaa maankäyttö ja rakennuslaki, jonka minimivaatimus 2000 m² täyttyy.

Kaava ei ota kantaa siihen, onko kiinteistö 1:36 ollut aiemmin vakituisesti asuttu vai ei.

Tontin 1:36 sekä myös muiden sillan länsipuolen kiinteistöjen asumiskelpoisuus ja viihtyi-syys paranevat. Sillan paikka siirtyy idemmäksi nykyiseltä sijainniltaan, jolloin varjostusvai-kutus sekä liikenteen mahdolliset häiriövaikutukset lievenevät.

A-alueen rajaaminen kiinteistön 1:36 itärajaan eheyttää ja selkeyttää alueen käyttöä. Nyky-ään osa kiinteistöä on voimassa olevan yleiskaavan mukaista liikennealuetta, kevyen liiken-teen reittivarauksineen, jotka poistuisivat kiinteistön alueelta.

Tiesuunnitelmaan liittyvän melun ennustetilanteen mukaan vuonna 2050 (WSP 10.8.2020) suunnitellulla sillan meluntorjunnalla, rakennuksen lähiympäristössä piha-alueella vaadittu pysyvän asumisen 55 dB päiväajan keskiäänitaso ei ylity mikä on linjassa tiesuunnitelma-hankkeessa suunniteltujen meluntorjuntaratkaisujen ja tiesuunnitelman etenemisen kan-nalta.

Ehdotetaan, että A-alueeksi osoittaminen määräyksineen ja pysyvän asumisen mahdollis-taminen on perusteltua ja että kaavaan ei tältä osin ole tarve tehdä muutoksia.