



Paraisten kaupunki  
rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.10.2021

## Lausunto Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksesta

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta kaavaehdotuksesta. Kaava-asiakirjat on päivätty 24.6.2021. ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan luonnosvaiheessa 11.9.2020.

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia nykyistä Keskustaseudun osayleiskaavaa (vahvistettu 20.6.1995) yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi kaava. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat keskustan eheyttäminen, asumismahdollisuuksien lisääminen, kehittyvät palvelut, toimivammat liikenneratkaisut ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä viher- ja virkistysalueverkoston kehittäminen.

Vanhan yleiskaavan osoittamat asuntoalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten yleiskaavatyössä tutkitaan muun muassa asemakaavan laajentumisalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan. Tavoitteena on jatkuva yleiskaavaprosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin.

## Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunto

Tavoitteena oleva jatkuva yleiskaavaprosessi on kannatettava ja hyvä periaate ja huolella laadittu yleiskaavaehdotus luo siihen hyvät lähtökohdat. Kaavaa on muokattu lausuntojen perusteella ja se on tarkentunut ja kehittynyt hyvään suuntaan. ELY-keskus viittaa aikaisempaan lausuntoonsa ja kiinnittää edelleen huomiota seuraaviin kohtiin.

### *Vähittäiskaupan ohjaus*

Vähittäiskauppaa koskevia merkintöjä on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen. Selostuksessa on käsitelty kaupan suuryksiköiden sijoittumista ja arvioitu niiden vaikutuksia. ELY-keskus pitää hyvänä kaavan tarkoitusta keskusta-alueen säilymistä pääasiallisena vähittäiskaupan

26.11.2021

sijoittumispaikkana. Ehdotuksen KM-1 ja KM-2 alueille on määräyksessä sallittu paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittuminen. KM-2 -alueilla on kielletty yli 1000 k-m<sup>2</sup> suuruiset päivittäistavan myymälät.

Suuryksiköiden sijoittumisessa on oleellista huomioida keskustan kaupan palveluihin kohdistuvien vaikutusten lisäksi liikenteelliset vaikutukset sekä kaavan palvelujen saavutettavuus mm. kävellessä ja polkupyörällä. Näitä on kaavassa ja selostuksessa tarkastelutkin riittävästi.

ELY-keskus pitää päivittäistavarakaupan määrän rajaamista riittävänä ohjauksena kaupan laadun osalta. Maakuntakaavan mukaan paikallisesti merkittäväksi katsotaan alle 6.000 k-m<sup>2</sup> suuruiset vähittäiskaupan yksiköt maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella. Asia on syytä todeta yleiskaavaselostuksessa.

#### *Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva*

Keskustatoimintojen alueen (C) kaavamääräyksessä perustellusti edellytetään korkeatasoista kaupunkikuvaa. Jatkossa on vielä hyvä harkita, onko tarpeen edellyttää samaa muiltakin alueilta, kuten esimerkiksi TP- tai KM-alueilta, jotka sijaitsevan kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla.

Kaavakartalla ei ole huomioitu paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jolloin niiden osalta ohjausvaikutus asemakaavoihin ja niiden muutoksiin jää vajaaksi. Varmin tapa olisi esittää kohteet kaavakartalla (tai osasuurenoskartalla). Vähintäänkin kaavan yleismääräyksissä on tarpeen edellyttää paikallisesti arvokkaiden kohteiden huomioiminen asemakaavoituksessa. Kaavakartalla on kuitenkin esitetty yksi paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Tällöin on voi tulla vaikutelma, ettei alueella ole muita kohteita.

Paraisten kirkolle on kaavaehdotuksessa lisätty kohdemerkintä (srk). Sen kaavamääräykseen on käytäntönä liittää myös informatiivinen ja kirkkolain edellyttämä lausuntopyyntövelvoite Museovirastolta, joka on hyvä vielä täydentää.

Pappilan ympäristön avoimuus ja sen myötä kohteen arvo säilyy nyt paremmin, kun kaavaehdotukseen on tarkistettu läheisten asuinalueiden rajoja sekä lisätty kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen raja.

#### *Luonnonsuojelu*

Luonnonsuojelun osalta kaavamerkinnot kohdentuvat oikein ja kaavamääräykset ovat riittäviä turvaamaan luontoarvot. Luontoinventointien yhteydessä havaittiin runsaasti lehtoneidonvaippoja ja soikkokaksikoita, jotka ovat kalkkivaikutteisia kämmeköitä. Lehtoneidonvaippa on myös rauhoitettu kasvi. Lajien havaintopaikat on pääosin huomioitu kaavamerkinnoissa, mutta jatkosuunnittelussa

26.11.2021

havaintopaikat tulee huomioida tarkasti, jotta esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä ei tahattomasti hävitetä lajin esiintymiä.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on todettu, että Munkvikin metsäalueelle on luonnosvaiheen jälkeen lisätty hautausmaavaraus (EH) uurna-/muistolehdolle sekä uusi ohjeellinen tielinjaus. Muutettavaan kaavaan verrattuna hautausmaavaraus on nyt pienempi. ELY-keskus on vaikutusten arvioinnin johtopäätöksestä samaa mieltä, sillä aluetta ei ole perustettu luonnonsuojelualueeksi, ja suojelu ei ole edennyt juuri sen takia, ettei lopullinen aluerajaus suhteessa hautausmaarakjaukseen ole ollut selvillä.

### *Liikenne*

Kaavaselostuksen luvussa 5.2.5 todetaan, että "Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on vaarallisen Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi." ELY-keskus pitää em. kiertoliittymän toteuttamista kyseiseen paikkaan osin haastavana johtuen maaperän laadusta sekä Turkuun päin suuntautuvan raskaan liikenteen kannalta, sillä on riskinä, etteivät raskaan liikenteen autot kiertoliittymän jälkeen saa riittävää vauhtia ylämäkeen talvisin Turun suuntaan. Asiasta on tarpeen järjestää neuvottelu.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan keskustan uuden liittymän kaavamääräys tulee päivittää kaava-aineistoihin sellaiseksi, joka ei lukitse liittymän parantamistapaa tulevaisuudessa. Liittymän parantamistapaa ei voi ratkaista yleiskaavalla, vaan tarvitaan tarkemmat suunnitelmat ja selvitykset. Lisäksi teknisenä huomautuksena tämä uuden liittymän merkintä (punainen pallosymboli) keskustan kohdalla puuttuu kaavamääräyksistä.

ELY-keskus muistuttaa edelleen Bläsnäsin ja Norrbyn välisen Kirkkosalmen sillan (T-157) uusimisen vaatimasta tilantarpeesta. Kaava-aineistoista tulisi ilmetä, että Saaristotien viereen on syytä jättää tarpeeksi rakentamatonta tilaa, jotta silta saadaan tulevaisuudessa uusittua nykyistä leveämpänä. ELY-keskus ei pidä mahdollisena kunnan vastineessa mainitsemaa kapulalossia jalankulkijoita ja pyöräilijöitä varten Kirkkosalmen sillan viereen, sillä sille ei ole suntissa tilaa, se ei olisi turvallinen eikä se toimisi ympäri vuoden.

Kaavakartalla tulisi näyttää Saaristotien (mt 180) varteen pohjoispuolelle välille Veräjätie - Sydmontie jalankulku- ja pyöräilytien yhteystarve määräyksellä "uusi kävely- ja pyöräilyreitti". Yhteydelle on tarve matkailun ja Saariston rengastien kasvaneen kiinnostuksen sekä pyöräilymäärien kasvun näkökulmasta. Olemassa oleva jalankulku- ja pyöräilytie kulkee asuinalueen läpi etäällä Saaristotiestä, mikä on käyttäjien kannalta osittain epäselvää, vaikka opasteita onkin lisätty. Sujuvien pyöräiliikenteen verkostojen suunnittelun kannalta yleiskaavan laatiminen on tärkein vaihe.

26.11.2021

Kaava-aineisto olisi yleisesti hyvä päivittää kevyen liikenteen termin osalta ja käyttää liikennemuotoja kuvaavia nimityksiä, kuten kävelyä/jalankulkua ja pyöräilyä, mopoja jne. Kevyen liikenteen termi ei ole enää uusimpien ohjeistuksien mukainen ja on siten vanhentunut ilmaisu.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavasta on syytä järjestää neuvottelu ainakin edellä todetun kiertoliittymän osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa. Lausunto sisältää myös liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Paraisten kaupunki / Heidi Saaristo-Levin, Maria Lauren  
Varsinais-Suomen liitto / kirjaamo  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / kirjaamo

Tämä asiakirja VARELY/1194/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1194/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 26.11.2021 16:12

Ratkaisija Rauhala Risto 26.11.2021 16:19