

Valtuutettu Mika Peltokorven ym. aloite kaavamuutoksesta Hietapellonkadun, Vanhan Bläsnäsintien ja Nuohoojankujan väliin rajoittuvalle alueelle

Kaupunginvaltuusto 24.04.2023

Päätös Kaupunginvaltuusto merkitsi seuraavan aloitteen tiedoksi:

”Koska suuret rakennusprojektit eivät tunnu Paraisilla toteutuvan allekirjoittaneet ehdottaa seuraavaa:

Alue, joka rajoittuu Hietapellonkadun, Vanhan Bläsnäsintien ja Nuohoojankujan väliin, kaava muutetaan takaisin omakotitaloalueeksi. Tyhjiillään olevat asunnot myydään purkukuntoisina (tai kunnostettaviksi) yksityisille ihmisille. Tavoitteena elävöittää alue ja saada lisää asukkaita Paraisille. Tontit ovat erinomaisella paikalla aivan Paraisten keskustassa ja omakotiasumista Paraisilta enimmäkseen haetaan. Tonttikaupoista saaduilla varoilla rahoitetaan torihanke.”

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 160

Valmistelija Hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Uuden päivitetyn ja kaupunginhallituksessa hyväksytyin aloiteohjeistuksen mukaisesti kaupunginvaltuustossa tehdyt valtuustoaloitteet otetaan aina seuraavaan kaupunginhallitukseen ja määritellään niille vastuuvalmistelijat.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuutettu Mika Peltokorven ym. aloitteen kaavamuutoksesta Hietapellonkadun, Vanhan Bläsnäsintien ja Nuohoojankujan väliin rajoittuvalle alueelle elinvoimatoimialan valmisteltavaksi.

Vastuuvalmistelija on kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Elinvoimapäällikkö, kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 192
385/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tehty aloite koskee Paraisten keskustassa sijaitsevaa keskeistä aluetta kaupungintalon vieressä. Valmistelija on ollut yhteydessä valtuutettu Mika

Peltokorpeen, joka on ilmoittanut tarkentavansa aloitettaan siten, että se koskee Saaristotiehen, Hietapellonkatuun ja Nuohoojankujaan rajautuvaa aluetta. Aloitteessa ehdotetaan alueen muuttamista kerrostaloille varatusta alueesta omakotitaloalueeksi.

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta (hallintosääntö 18 §, 8 g). Vuoden 2023 kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 13.2.2023 § 36.

Vastuulliseen yhdyskuntasuunnitteluun kuuluu, että kaupunki tarjoaa alueellaan mahdollisuudet monipuoliseen asuntorakentamiseen. Tämä tarkoittaa, että tontteja varataan eri asumismuotoja varten eli omakoti-, rivitalo-, pienkerrostalo- ja kerrostalorakentamista varten. Pääperiaatteena on, että tiiviimmin rakennettavat asuinkorttelit sijaitsevat keskustan ydinalueilla hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien lähellä. Paraisten keskustassa on perinteisesti pyritty huolehtimaan monipuolisesta tonttitarjonnasta. Omakotialueita on täydennetty mm. Vanhan Malmin alueella, Kirkkosalmenrannassa ja Valoniemessä. Uusimmat omakotitalotontit ovat parhaillaan myynnissä Norrbyssä. Aloitetta koskevan alueen eteläpuolella on hiljattain tehty asemakaavamuutos, joka mahdollistaa kerrostalojen rakentamisen (Norra Famnen).

Tavoite monipuolisesta tonttitarjonnasta on otettu huomioon tuoreessa Paraisten keskusta-alueen yleiskaavassa (v. 2022). Aloitteessa mainittu alue on yleiskaavassa pääosin osoitettu *alueena, joka olennaisesti muuttuu* sekä tarkemmin merkinnällä A-1, jonka mukaan *alue varataan tiiviille keskustan läheisyyteen soveltuvalla asumisella. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on ea 0,20–0,30. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alue rajautuu myös yleiskaavan mukaiseen C-alueeseen, eli keskustatoimintojen alueeseen, joka 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.* Yleiskaava määrittelee siten tavoitteellisen rakentamisen tehokkuuden alueella, ja asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan, miten asetettu tavoite käytännössä saavutetaan.

Paraisilla on erikseen tunnistettu uusien vuokra-asuntojen tarve. Erityisesti alueellamme toimivat hoiva- ja sosiaalialan toimijat ovat vuosien varrella nostaneet esiin pienten ja kohtuuhintaisten asuntojen sekä vuokra-asuntojen tarpeen, sillä näiden puuttumisella on suora merkitys haasteeseen houkutella työntekijöitä kaupunkiin. Esiin on myös nostettu tarve järjestää asumismahdollisuuksia omakotitaloistaan poismuuttaville ikäihmisille ja myös asunto-osuuskuntarakentamista on peräänkuulutettu.

Yleisen maailmantilanteen takia rakennusala on koko maassa haastavassa tilanteessa, ei vain Paraisilla. Haasteita on ollut niin asuntorakentamisessa kuin omakotitalorakentamisessa. Aloitteessa mainittu alue on otettavissa huomioon seuraavaa kaavoitusohjelmaa valmisteltaessa ja kaupungin maapoliittiset periaatteet huomioon ottaen. Kaupunki omistaa tällä hetkellä noin puolet korttelin pinta-alasta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on ratkaistava alueen katujärjestelyt ja myös Hietapellonkadun linjaus, sillä Varsinais-Suomen ELY-

keskus on mm. esittänyt, että Saaristotien ja Hietapellonkadun risteys poistettaisiin käytöstä. Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon (maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §).

Aloitteessa esitetty tyhjillään olevien huonokuntoisten kaupungin omistamien asuinrakennusten myyminen kunnostamisvelvoitteella on sen sijaan varteenotettava ajatus kaupungin yleisenä toimintamallina tilanteissa, joissa rakennukset sijaitsevat tähän käyttöön kaavoitetuilla alueilla. Näin menetellen rohkaistaan korjausrakentamiseen ja onnistutaan myös paremmin säilyttämään paikallisia rakennettuun ympäristöön liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Tämä tavoite tulee myös yleisenä periaatteena käsitellä osana ajankohtaista keskustelua, jota kaupunki käy omistamiinsa rakennuksiin liittyen.

Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain kaupungin investoinneista osana talousarviokokonaisuutta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- 1) merkitä aloitteen johdosta annetun selvityksen tiedoksi ja
- 2) esittää valtuustolle aloitteen toteamista loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: Aloitteen tekijä, kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti, elinvoimapäällikkö
