

Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 1, korttelin 2 osien ja viereisten kävely- ja pyöräilyväylien osien asemakaavamuutos sekä Saaristotien liikennealueen osien ja liikennealueeseen rajautuvan sivualueen asemakaava; Paraisten uusi pelastusasema

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 119
672/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Varsinais-Suomen pelastuslaitos / Varsinais-Suomen hyvinvointialue on vuoden alussa tuonut esille tarpeen uudelle pelastusasemalle johtuen nykyisen, Bläsnäsin kaupunginosassa sijaitsevan aseman uudistamistarpeesta. Paloaseman nykyinen tontti on pieni, eikä tontille mahdu uutta asemaa vanhan viereen, eikä vanhaa asemaa voida purkaa ennen uuden valmistumista. Varsinais-Suomen pelastuslaitos / Varsinais-Suomen hyvinvointialue on yhdessä kiinteistön omistajan eli Paraisten kaupungin kanssa arvioinut, että aseman peruskorjaus ja -parannus ei ole tarkoituksenmukaista.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos on yhdessä kaupungin viranhaltijoiden kanssa tehnyt laajoja selvityksiä löytääkseen Paraisten ydinkeskustasta sopivan paikan, joka täyttää kaikki toiminnan asettamat vaatimukset ja jonka sijainti on samalla optimaalinen mahdollisimman lyhyiden hälytysaikojen saavuttamiseksi. Kriteerit parhaiten täyttävä alue sijaitsee suoraan Saaristotien eteläpuolella, suurin piirtein osoitteessa [Hietapellonkatu 11–13](#). Alue on kaupungin omistuksessa.

Alueen tämänhetkinen asemakaavatilanne on se, että viereiset alueet on sisällytettävä muutokseen pelastusasemalle sopivan tontin osoittamiseksi. Uuden pelastusaseman rakentaminen edellä mainitulle alueelle edellyttää asemakaavan laatimista osille Saaristotien liikennealueesta ja siihen rajautuvalle sivualueelle sekä asemakaavamuutosta korttelille 1 ja osille korttelista 2 ja viereisille puisto- ja katualueille Pohjois-Keskustan kaupunginosassa.

Ehdotetulla kaava-alueella on yhdeksän erillispientaloa; viisi yksityisomisteista ja neljä Paraisten kaupungin omistamaa. Kaava-alueella on myös polttoaineen kylmäjakeluasema ja suurehko aitaus, joka on viereisen vähittäiskaupan käytössä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on suurelta osin osoitettu asuinkerrostalojen ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Yksi alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi ja muut osat on osoitettu puistoksi sekä katu- ja muiksi liikennealueiksi. Alueen pohjoisosaa, joka käsittää lähinnä Saaristotien maantiealuetta, ei ole asemakaavoitettu. Voimassa oleva yli 13 vuotta vanha asemakaava on merkittävältä osin edelleen toteuttamatta, mikä maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momentin mukaan merkitsee sitä, ettei rakennuslupaa saa myöntää kaavan perusteella ilman asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia tai asemakaavamuutosta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päätavoitteena on mahdollistaa uuden pelastusaseman rakentaminen Saaristotien varrelle ja samalla parantaa ja selkeyttää kaava-alueen läpi kulkevia kävely- ja pyöräilyliikenteen yhteyksiä. Lisäksi pyrkimyksenä on säilyttää valtaosa alueen asuinrakennuksista, joista osalla voidaan katsoa olevan eriasteisia suojeluarvoja. Polttoaineen kylmäjakeluaseman laajan ja tehottomasti hyödynnetyn alueen käyttötarkoitukset tarkistetaan yhteistyössä maanomistajan kanssa tehokkaamman ja kaupunkikuvallisesti houkuttelevan ratkaisun saavuttamiseksi. Kaavoitushanke edellyttää

mahdollisesti maankäyttösopimusta.

Sekä uuden pelastusaseman rakentamisen että vanhojen, inventoinnissa ympäristössään paikallisesti arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttämisen mahdollistava asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen edistää sekä turvallisuutta, kaupungin elinvoimalle tärkeiden palveluiden ylläpitämistä että rakennussuojelua. Kaupungin strategian osatavoitteena on edistää turvallisuutta ja hyvinvointia pyrkimällä luomaan kaupunkiin rakenteita hyvinvointialueen kanssa tehtävän yhteistyön turvaamiseksi. Kulttuuriympäristöjen säilyttäminen ja terveellisen ja turvallisen elinympäristön luominen niin, että yhteiskunnan kokonaisturvallisuus otetaan huomioon riittävien alueellisten kehittämisedellytysten ja muun muassa pelastustoimen toimintamahdollisuuksien turvaamiseksi ovat myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavahanke ei sisälly vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön §:n 26 kohdan 8 g mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä; kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta.

Toiminnan siirtymisen myötä nykyinen paloasema jää vaille käyttöä. Nykyinen paloasemakiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla rannan läheisyydessä, mikä on vahvuus alueen tulevan kaupunkikehityksen kannalta.

Liite

Ehdotetun kaava-alueen kortteliluonnos
Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että asemakaavan laatiminen osille Saaristotien liikennealueesta ja siihen rajautuvalle sivualueelle sekä asemakaavamuutos korttelille 1 ja osille korttelista 2 ja viereisille puisto- ja katualueille Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa aloitetaan ja että kaava pannaan vireille ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville aineiston valmistuttua.
Pykälää tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

**Jakelu kaupunginhallituksen
Päätöksen jälkeen**

Kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut, maankäyttö, tekniikka ja kiinteistöt, konsernipalvelut