

15.3.–14.4.2025 nähtävillä ollut kaavaehdotus asemakaavamuutokseksi uuden pelastusaseman rakentamiseksi Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosaan
Yhteenveto saapuneista lausunnoista sekä ehdotus vastineiksi 15.4.2025, täyd. 28.5.2025

LAUSUNTO

VASTINE

VARSINAIS-SUOMEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että kaupungin perustelut siitä, kuinka kaavaehdotuksessa on arvioitu, mitkä rakennukset voidaan purkaa ja millä rakennuksilla on suuremmat suojeluvuorot ja näin ollen kaavassa suojelumerkinnät, ovat perusteltuja ja riittäviä.

Lausunnossaan vastuumuseo esittää, että sr-27- ja sr-29-suojelumerkintöjä tulee täydentää määräyksellä, joka kieltää rakennusten purkamisen ja edellyttää museoviranomaisen kuulemista rakennuksiin kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä.

Paraisten keskusta-alueella on useita suojeltuja rakennuksia. Rakennusvalvonnan ja kaavoitusyksikön asiantuntijat ohjaavat peruskorjaus- ja muutostöitä ja viranomaisen ominaisuudessa he varmistavat, että ympäristöarvot säilytetään. Asiantuntijat ovat ottaneet tavaksi konsultoida alueellista vastuumuseota ja ELY-keskusta suojeltuja rakennuksia ja ympäristöjä koskevista rakentamisluvista, vaikka kaavamääräykset eivät sisältäisi erillistä kuulemisvelvollisuutta. Kaupunki katsoo erillisen kuulemisvelvollisuuden lisäämisen jo yksityiskohtaiseen suojelumääräykseen olevan tarpeetonta. Kaupunki toteaa aikovansa jatkaa työskentelyä edellä mainitun toimivaksi koetun toimintatavan mukaisesti, ja rakennusvalvontaviranomainen päättää ja kantaa viime kädessä vastuun rakentamislupa-asioista.

Sr-27 ja sr-29-suojelumerkintöjä on käytetty myös aikaisemmin asemakaavoitettaessa rakennettuja alueita, joilla on samanarvoinen inventointiluokitus kuin kyseisillä pihapiireillä. Kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta on tärkeää, että myös kaavoissa osoitetut suojelumerkinnät ovat tasapuolisia. Sr-27-merkintää on käytetty muun muassa samassa korttelissa vähän matkan päässä sijaitseviin rakennuksiin ja sr-29-merkintää rakennukseen hiljattain asemakaavoitetulla asuinalueella. Kaupunki on inventointitietojen perusteella arvioinut edellä mainittujen rakennusten olevan verrattavissa tässä käsiteltäviin rakennuksiin.

Lausunto ei anna aiheita kaavaehdotuksen muuttamiseen.

VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei ole antanut lausuntoa, mutta se on jättänyt seuraavat kommentit:

ELY-keskus katsoo, että sr-27- ja sr-29-suojelumerkintöihin tulee lisätä, että rakennusta ei saa purkaa ja että muutos- ja korjaustöiden yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin ilmastokestävyys ja kaupunkikuvallista laatua koskevat vaatimukset. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee pyrkiä lieventämään myös rakennusten purkamisen vaikutuksia, minkä vuoksi kaavamääräyksiin olisi hyvä lisätä, että purettavien rakennusten käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa uudelleenkäytettäväksi.

Ks. vastine vastuumuseon lausuntoon.

Ei anna aiheita kaavaehdotuksen muuttamiseen.

Kaavaehdotuksen yleisiä määräyksiä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan rakennusten purkamisen yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa uudelleenkäytettäväksi mahdollisuuksien mukaan.

CARUNA OY

Caruna Oy kiittää lausunnossaan siitä, että kaavaehdotuksessa on osoitettu ET-alue jo olemassa olevalle puistomuuntamolle ja että ehdotuksessa on osoitettu myös toinen ET-alue, jonka toivotaan mahdollistavan uuden puistomuuntamon sijoittamisen, joka mahdollisesti tarvitaan alueen lisääntyneen sähkön tarpeen kattamiseksi.

Kaavaehdotuksessa osoitettu uusi ET-alue Asemakujan varrella on osoitettu Caruna Oy:n luonnosvaiheen lausunnossa esitetyn toiveen mukaisesti ja se on tarkoitettu ensisijaisesti uutta puistomuuntamoa varten.
Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

PARAISTEN VANHUSNEUVOSTO

Paraisten vanhusneuvosto katsoo, että pelastusasema on suunniteltu väärälle paikalle ja että se voitaisiin sijoittaa nykyisen pelastusaseman viereiselle tontille tai Norrbynarjuun. Neuvosto esittää, että pelastusaseman suunniteltu sijoituspaikka olisi loistava paikka ikääntyneiden asumisyksikölle, josta olisi nopea pääsy tärkeisiin palveluihin, kuten kauppoihin, apteekkiin ja terveysasemalle.

Kaupungin viranhaltijat ovat yhdessä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen ja muiden Varhan edustajien kanssa selvittäneet useita eri vaihtoehtoja uuden pelastusaseman sijoituspaikaksi.

Paikkavaihtoehdot on selvitetty laskentamallilla, jossa lasketaan, mikä toimintavalmius ja palvelutaso voidaan saavuttaa tietyn riskiluokan riskiruuuissa. Sisäministeriön pelastustoimen valmiuden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan määritellään muun muassa, miten nopeasti ensimmäisen pelastusyksikön on päästävä tehtäväpaikalle vähintään 50 prosentissa kaikista eri riskiluokkien tehtävistä. Selvityksen lähtökohtana on myös täytynyt olla tarkoitukseen tarpeeksi suuret paikat, jotka ovat joko kaupungin käytettävissä tai muulla tavalla mahdollisia saada käyttöön.

Hietapellonkadun varrella sijaitseva paikka täytti edellä mainitut kriteerit parhaiten.

Nykyisen pelastusaseman viereinen tontti on tarkoitukseen liian pieni ja nykyistä pelastusasemaa ei voida purkaa uuden alta, koska pelastustoiminnan on jatkuttava keskeytyksettä myös uuden aseman rakentamisen aikana.

Muistutus ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

NUORISOVALTUUSTO

Paraisten nuorisovaltuusto on kommentoinut, että pelastusaseman muutto on hyvä asia hälytyslähtöjen kannalta, mutta että valtuuston mielestä Saaristotiehen pitäisi maalata pysäytysviiva ja että liikennejärjestelyt olisi hyvä tehdä selkeiksi, ettei pelastuslaitoksen kentän yli voi oikaista Saaristotieltä Rustaan.

Y-tontin kaavamääräyksen mukaan tontin hyökkäystie Saaristotielle varustetaan portilla, liittymä on yksisuuntainen ja siitä on sallittu pelkästään ulosajo. Pelastuslaitos on lisäksi ilmoittanut, että suuri osa sen alueesta aidataan, joten läpiajo ei tule olemaan mahdollista. Tiemerkinnot, liikennemerkkit ja liikennettä ohjaavat laitteet suunnitellaan asemakaavan jälkeen laadittavassa katusuunnitelmassa.

Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

MÄÄRÄALAN 573-475-18-46-M602 MAANOMISTAJA

Kaavaehdotukseen on tehty muutama pienehkö muutos ja täydennys nähtävilläolon jälkeen ja asianosainen maanomistaja on antanut seuraavat kommenttinsa ehdotettuihin muutoksiin;

- maanomistaja hyväksyy, että osa heidän Asemakujaa päin olevasta tulevasta tontinrajastaan osoitetaan katualueen rajan osaksi, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- maanomistaja hyväksyy, että koko tontille osoitetaan osa-alue (saa-1) jossa on vaatimuksia maaperän pilaantumisasteen ja puhdistamistarpeen tutkimisesta ennen rakentamisluvan myöntämistä, mutta on sitä mieltä, että määräyksen viimeinen lause, joka edellyttää, että maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä, on tarpeeton ja tulisi poistaa.

Saa-1 merkinnän muotoilu on tarkoin harkittu ja ympäristöministeriön maaperän suojelua ja pilaantuneita maita koskevien ohjeiden mukainen. Määräyksen viimeisen lauseen merkitys ei ole ankarampi kuin mitä esimerkiksi ympäristönsuojelulaki määrää, mutta koska määräyksessä edellytetty selvitys on jätettävä valtion valvontaviranomaiselle, joka lain mukaan päättää ja tarvittaessa määrää puhdistamisesta riskinarvioinnin perusteella, määräyksen merkitys on kuitenkin sama myös ilman viimeistä lausetta.

Kaavaehdotukseen ehdotetusta saa-1 määräyksestä poistetaan viimeinen lause tarpeettomana.

Seuraavat viranomaiset ovat ilmoittaneet, etteivät ne anna lausuntoa kaavaehdotuksesta:

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes