

Maantien 180 uuden kiertoliittymän asemakaava ja asemakaavan muutos Suntinsillan läheisyydessä Paraisilla (Reimari)

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2025
455/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoittaja Jenni Tuuli, puh. 040 350 4515
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten keskustassa, Bläsnäsin (14), Norrbyn (21), Kirkkosalmenrannan (34) ja Koivuhaan (01) kaupunginosissa sijaitseva Maantien 180, Saaristotien osan ja Suntinsillan ympäristön asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi sillä Maantie 180, Saaristotien kehittämistä pidetään tärkeänä yhdyskuntakehityksen ja vilkkaasti liikennöidyn tien liikenneturvallisuuden parantamisen kannalta. Kaavalla tarkastellaan Saaristotielle Suntinsillan läheisyyteen suunniteltavan liittymän mahdollisuuksia ja vaikutuksia liikenteeseen sekä alueen toiminnallisuuteen. Liittymää tutkitaan kiertoliittymänä. Valittava liikenteellinen ratkaisu perustuu erityisesti Saaristotien turvallisuuden parantamiseen. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden pohjoiseteläsuuntaisen väylän rakentaminen kiertoliittymän kohdalle. Norrbyn rantatie linjataan uudelleen ja sen nykyisestä loppupäästä tulee nimeltään Norrbyntie. Osa Kirkkosalmentiestä sekä liittymän eteläpuolelle tuleva uusi katu nimetään uudelleen osaksi Puustellintietä. Saaristotien pohjoispuolelle rakennetaan uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä -silta. Kaava mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn väylien toteuttamisen myös Norrbyn rantatien ja Puustellintien jatkeen länsi- ja eteläpuolelle. Samalla nykyinen Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteys poistetaan käytöstä. Kaavamuutostyön ohessa on selvitetty vesibussireittejä Turun, Paraisten ja Nauvon keskustojen välillä sekä tutkittu venesataman /-valkaman sijoittamista Suntinsillan läheisyyteen. Joitakin kaavamerkintöjä päivitetään vastaamaan nykypäivän tarpeita. Kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan kuuluva hanke on voimassa olevan Paraisten keskustan yleiskaavan mukainen.

Kaava- ja kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi rakennettua ympäristöä, jota uudet tie- ja katu- sekä venevalkamajärjestelyt tulevat tukemaan. Se sijaitsee aivan kaupungin keskustan solmukohdassa, jonka muodostaa niin sanottu purjekiertoliittymä. Alueella on olevaa katuverkkoa, parkkialueita sekä rakennettuja kottelialueita. Aluetta halkoo itä-länsisuunnassa maantie 180, Saaristotie, jonka varteen on sijoittunut Paraisten kaupallinen keskusta päivittäistavarakauppoineen ja polttoainekäkelupisteineen. Korttelialueilla toimii liikeyrityksiä, pienteollisuutta sekä jätevedenpuhdistamo. Aluetta halkoo pohjoiseteläsuunnassa Kirkkosalmi, jonka varrella on venevalkama-/venesatamatoimintaa. Sen länsipuolella on puistoaluetta, jossa kasvaa niittyä sekä jonkin verran puustoa. Saaristotie ylittää Kirkkosalmen Suntinsillalla, jonka eteläpuoleisella puistoalueella on yleisiä parkkipaikkoja liityntäpysäköintiä varten sekä kierrätyspiste. Kaava-alueita ympäröivät pääasiassa rakennetut pientaloalueet, mutta myös puistoalueita. Alue on kooltaan 17,21 ha. Alue koostuu yhdeksästä asemakaavasta, jotka ovat hyväksytyt 1980–2020 välisellä ajalla. Mt 180, Saaristotien läntinen osa (Vapparintien purjekiertoliittymän ja Suntinsillan välillä) sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella, jossa voimassa on yleiskaava.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että uusien suunniteltujen liikennejärjestelyiden myötä liikenneturvallisuus paranee alueella.

Liikennealueelle tehtävät parannustoimenpiteet - uusi liittymä, uudet katuyhteydet Saaristotieltä pohjoiseen ja etelään sekä täydentyvät kevyen liikenteen ja pyöräilyn väylät sekä -silta ja lisäävät suojaisemmat ylityspaikat - kohentavat ympäristön laatua. Melu- ja värähtelyrakenteiden tarkoituksena on pienentää tieympäristön meluhaittoja ja siten kohentaa elämisen laatua tien välittömässä läheisyydessä. Tehtävät toimenpiteet parantavat kestävästi liikuttamisen ja sujuvien yhteyksien lähtökohtia Saaristotiellä ja sen ympäristössä, palvellen paikallisia asukkaita samoin kuin alueella matkailijoita. Samalla parannetaan Keskustan palveluiden saavutettavuutta, erityisesti kevyen liikenteen osalta. Laajemmalla alueella tavoitteena on, että parannustoimenpiteet edistävät myös Saariston rengasreittien turvallisuutta ja edistävät sekä helpottavat kestävästi työmatkaliikuttamista. Matkailupalveluita koskevat tavoitteet toteutuvat venevalkama /-satamapalveluiden sekä vesibussiyhteyksien kehittämisen ohella. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on kaupungin sisäntuloilmeen kehittäminen, johon pyritään muun muassa osoittamalla istutettavia puita niin Saaristotien kuin uuden Norrbyn rantatien katulinjauksen varten. Hyväntasoinen viherrakentaminen lisää viihtyisyyttä ja ilmentää saapumista kaupungin keskustaan. Paikkaidentiteettiä voidaan kehittää esimerkiksi liikennealueelle toteutettavan ympäristötaiteen ja melurakenteiden laadukkaalla toteutuksella. Hulevesien luonnonmukaisella hallinnalla voidaan luoda viihtyisää ympäristöä samalla kun vähennetään sisäsaariston merialueiden ravinnekuormitusta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä 6.6.2024 päivätyn kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 6.6.2024 lehdessä (Paraisten kuulutukset suurjakelu) ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä kaavamuutosluonnos ovat olleet nähtävillä siitä lähtien. Vireillä olevaan kaavaan pyydettiin ja saatiin luonnosvaiheessa viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Fingrid ilmoittivat, etteivät näe tarvetta lausunnon antamiseen.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo lausui, että suunnittelualueella sijaitsee rakennusinventoinnissa maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu kohde, vuonna 1960 rakennettu asuinrakennus Norrbyn rantatien varressa, kaavaluonnoksen mukaisella toimitilarakennusten korttelialueella. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavamuutokseen huomautettavaa oman toimialansa osalta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES ilmoitti, että Norrbyn kaupunginosassa sijaitsevaan jätevedenpuhdistamoon sovellettavaan konsultaatiovyöhykkeeseen nähden suunnitellulle kaavamuutokselle ei ole estettä.

Caruna Oy toivoi, että alueen pohjoisreunassa kulkeva voimajohtoalue merkitään kaavaan ”Johtoa varten varattu alueen osa” -merkinnällä ja antoi ohjeita tarpeellisesta mitoituksista, kaavamääräyksestä sekä risteämälausunnon pyytämisestä. Lisäksi alueella sijaitsee neljä puistomuuntamoita, jotka tulee merkitä kaavakarttaan. Norrbyn rantatien uuden linjauksen myötä yhtä muuntamoita korttelin 4 pohjoispuolella on siirrettävä.

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa kulttuuriympäristöön, maisemaan ja virkistykseen, liikerakentamiseen sekä esitettiin kommentteja kestävästi rakentamisen huomioon ottamisesta ja ilmastomuutoksen hillitsemisestä kaavoituksessa. Samalla edellytettiin luontoselvityksen ja hulevesisuunnitelman laatimista. Liikenteen osalta kehoitettiin huomioimaan mm. tiealueen suoja-alueen rajaukset, liittymien

näkemäalueet sekä liittymäkieltomerkinnot. Lausunnossa todettiin myös, että alueella sijaitsee kolme Maaperän tilan tietojärjestelmässä olevaa kohdetta, jotka eivät kuitenkaan edellytä toimenpiteitä nykyisellä käytöllä.

Paraisten kaupungin viheraluesuunnittelijan lausunnossa kommentoitiin mm. puiden määrää ja sijaintia, näkymien säilymistä Kirkkosalmelle, hulevesien käsittelyä, ajoyhteyksiä ja kulkureittejä erityisesti pysäkeille ja venevalkamille sekä vesillelaskupaikkoja.

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide suullisesti ja kirjallisesti hankkeen yleisötilaisuudessa käyneen henkilön toimesta. Siinä esitettiin vaihtoehtoinen siltamainen ratkaisu kiertoliittymälle, jota perusteltiin liikenneturvallisuuden parantamisella, ajoneuvon hidastustarpeen vähenemisellä, alikulun mahdollistamisella sekä veneilyn ongelmien ratkaisulla.

Yhteenvedo lausuntojen ja mielipiteen sisällöstä sekä kaupungin vastineet ovat luettavissa kaavaselostuksen liitteessä 11. Kaavaprosessin edetessä huomioitiin saadut lausunnot ja niiden perusteella asemakaavaan ja -muutokseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Kaavaselostus ja vaikutusten arviointi laadittiin ja niissä huomioitiin lausunnoissa esiin tuotuja seikkoja.

- Voimajohtoalueen aluevarausta ja kaavamerkintää tarkennettiin ja puistomuuntamot lisättiin kaavaan.

- Laadittiin luontoselvitys, joka valmistui kesällä 2025. Kaavaselostusta täydennettiin sen pohjalta ja kaavakarttaan lisättiin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet.

- Hulevesisuunnitelma on laadittu Sitowisen toimesta kaavaprosessin rinnalla osana alueen kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa.

- Kaavaprosessin yhteydessä on laadittu Mt 180 Saaristotien tiesuunnitelma Ely-keskuksen sekä Destian toimesta, sekä muita katuja ja yleisiä alueita koskeva kunnallistekninen yleissuunnitelma Sitowisen toimesta. Suunnitelmia on kehitetty ja yhteensovitettu näiden rinnakkaisten hankkeiden aikana. Kaavakarttaan lisättiin mm. liittymien näkemäalueet, liittymäkieltomerkinnot, kulkureittejä, ajoväyliä, ohjeellisen kasvillisuuden määrää tarkistettiin. Suunnitelmaa työstettiin myös yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa työn aikana.

ELY-keskus vastaa tiesuunnitelman laatimisesta ja vastaa mielipiteessä esitettyyn ratkaisuehdotukseen näin: suunnittelun aikana on tutkittu erilaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja kiertoliittymälle. Kyseiseen lopputulokseen päädyttiin taloudellisista syistä, sillä nykyisen maantien korkeusaseman nosto aiheuttaa suuret pohjanvahvistustarpeet, joiden kustannukset moninkertaistavat hankkeen nykyisen kustannustason. Nykyisellä sillalla on käyttöikä jäljellä noin 30 vuotta, joten sen uusiminen ei myöskään ole perusteltua.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa osana kaavoitus- ja suunnittelutyötä (5.4 Kaavan vaikutukset, s. 25). Kaavan ilmastokestävyyttä on tarkasteltu Hiilikartta-karttapalvelun sekä KILVA-työkalun avulla. Tiesuunnitelman laadinnan aikana on arvioitu Maantien 180 parantamishankkeen vaikutuksia olemassa olevien lähtötietojen perusteella. Sen lisäksi vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty laadittua luontoselvitystä, hulevesiselvitystä, meluselvitysraporttia sekä liikenneturvallisuustarkastelua. Kaavamuutoksesta aiheutuu jonkin verran ympäristövaikutuksia.

Bläsnäsin, Norrbyn, Kirkkosalmenrannan ja Koivuhaan kaupunginosissa sijaitseva Maantien 180, Saaristotien osan ja Suntinsillan ympäristön asemakaavaksi ja

asemakaavamuutokseksi on laadittu ehdotus ja se voidaan asettaa nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset
Kaavaselostus liitteineen
Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Oheismateriaali

Luontoselvitys
Tiesuunnitelmaselostus

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Paraisilla sijaitsevan Paraisten keskustan Maantien 180, Saaristotien osan ja Suntinsillan ympäristön asemakaava ja asemakaavamuutos Bläsnäsin (14), Norrbyn (21), Kirkkosalmenrannan (34) ja Koivuhaan (01) kaupunginosissa ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoitusyksikkö oikeutetaan tekemään aineistoon tarpeellisia tarkennuksia ennen nähtäville asettamista. Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheutta muutoksiin.

Päätös

Jakelu

kaavoitus@parainen.fi