

Asemakaavan muutos tontilla 1 korttelissa 10 Norrbyharjun (11) kaupunginosassa Paraisilla

Kaupunkikehityslautakunta 20.05.2026 § 57
417/10.02.03/2026

Valmistelija

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

Kaupunki omistaa Saaristotien ja Vuoritien risteysalueen pohjoispuolella asemakaavoitetun maantieliikenteen huoltokeskuksen korttelialueen (TL-1) tontin 1, viereisen lähivirkistysalueen (VL), Vuoritien katualueen sekä kapean kaistaleen Saaristotielle osoitetusta kaava-alueesta nimeltään kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT). Kaupunki omistaa lisäksi alueen koillispuoleisia asemakaavoittamattomia maa-alueita.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan TL-1 korttelissa on tehokkuusluvun $e = 0,2$ mukaan rakennusoikeutta 5076 k-m². Alueelle saa rakentaa ajoneuvojen pysäköinti- sekä huoltotiloja sekä toiminnalle tarpeellisia sosiaali- ja toimistotiloja. Alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myynti- ja ravintolatiloja varten. Ih-merkinnällä varustetulle rakennusalalle saa sijoittaa huoltoasemarakennuksen ja kahvilaravintolan. as-1 merkitylle rakennusalalle saadaan rakentaa lisäksi yksi korkeintaan 120 k-m² asunto.

Korttelin 10 tontti 1 on osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käytössä. Kiertoliittymän rakentamisen jälkeen alue laajemmin tarkasteltuna on kuitenkin muuttunut kaupunkikuvaltaan viime vuosina yhä houkuttelevammaksi tavanomaisempaa liikerakentamista varten. Kiertoliittymän eri sektoreilla on asemakaavoja muutettu tarpeen mukaan liiketilarakentamisen mahdollistamiseksi. Niin on tarkoituksenmukaista menetellä tämänkin alueen osalta. Alue on hyvin saavutettavissa ja siellä on olemassa oleva infrastruktuuri. Alueen tiivistämiseen ja täydentämiseen on nyt maanomistusolosuhteiden muututtua mahdollista ryhtyä. Alue on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi (KM-2) 30.5.2022 hyväksytyssä Paraisten keskustan yleiskaavassa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontilla tavanomaisten liike-, toimisto- ja toimitilojen rakentaminen. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt. Tavoitteena on mahdollistaa tontin rakentaminen ja jakaminen useamman eri yksityisen toimijan kesken.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä tai konsulttityönä kaupungin ohjauksessa. Valittava menettelytapa otetaan huomioon kaavoitusyksikön resurssien mukaisesti.

Asemakaavamuutos ei sisälly vuoden 2026 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön §:n 26 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta (kohta 8 g).

Oheismateriaali

Ote ajantasa-aseamakaavayhdistelmästä ja yleiskaavasta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että asemakaavamuutokseen Norrbyharjun (11) kaupunginosan tontille 1 korttelissa 10 sekä tarvittavilta osiltaan myös tontin viereisillä asemakaavoitetuilla ja asemakaavattomilla alueilla Paraisilla ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville samalla kun kaava ilmoitetaan vireille.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: kaavoitus, maankäyttö,
kaupunkikehityslautakunta
