Suunnitteluvarauksen hakeminen Kalkholmenin kaupunginosassa / Turun Teollisuuden Rakentajat Oy

Kaupunginhallitus 30.11.2026
1059/10.02.03/2026

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

Turun Teollisuuden Rakentajat Oy hakee suunnitteluvarausta Kalkholmenissa sijaitsevalle alueelle osoitteessa Rantatie 1 a. Varausalue käsittää noin 2 000 m²:n suuruisen alueen kiinteistöistä Parsgård 445-475-18-48 ja Sundstrand 445-500-1-1. Varaus olisi voimassa 31.12.2027 asti ja antaisi yhtiölle yksinoikeuden alueen suunnitteluun ja kehittämiseen sekä option vuokrata kaavoituksen myötä muodostuvan tontin. Tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa ja muodostaa rakennuskelpoinen tontti uutta ravintolaa varten osittain samalle paikalle, jolta purettiin vanha ravintola kesällä 2025. Tavoitteena on, että asemakaavamuutos voitaisiin hyväksyä vuoden 2027 aikana. Suunnitteluvaraus ehdotetaan tehtävän liitteenä olevan kumppanuussopimuksen mukaisesti.

Hakija on vuonna 1997 perustettu rakennusyritys, jonka kotipaikka on Liedossa. Yritys on esittänyt idean rakentamisesta alueelle ja tavoitteena on rakentaa kaavoituksella muodostettavalle tontille ravintola ja saada näin kaupunginosaan lisää palveluja. Alue muodostaa rakentamattoman kokonaisuuden Kalkholmenin kaupunginosassa ja sijaitsee Rantatien päässä. Yrityksen tällä hetkellä toteutuneita ja käynnissä olevia hankkeita Paraisilla ovat mm. Koivuhaan päiväkodin laajennus, hirsikerrostalo ja seurakunnan kansliakorttelin kehittäminen. Yrityksen tavoitteena on aloittaa ravintolan toteuttaminen loppuvuodesta 2027.

Alueella on voimassa 25.7.1996 hyväksytty Kalkholmenin asemakaavan muutos, jossa suunnitteluvarausalue on osoitettu venesatama-alueeksi, jonne saa rakentaa vierasvenesatamatoimintoja. Alueelle on osoitettu rakennusalaa vierasvenesatamatoimintoja varten yhteensä 170 + 150 k-m^2 sekä lisäksi erillinen rakennusala ja rakennusoikeus 70 k-m^2 suuruiselle terassirakennukselle. Alueelle on suora liittymä Rantatieltä sen eteläpäästä. Kaupunginvaltuustossa 30.5.2022 §:ssä 60 hyväksytyssä Paraisten keskustan uudessa yleiskaavassa alue on kaavoitettu venesatama-alueeksi (LV). Uuden isomman ravintolan rakentaminen alueelle edellyttää asemakaavan muuttamista. Kaavamuutos sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2026.

Suunnitteluvaraus merkitsee kumppanuuskaavoitusta yhdessä kaupungin kanssa. Käytännössä kaupunki hoitaa tällöin tavanomaiseen kaupunkisuunnitteluun liittyvän hallinnollisen puolen, kuten asemakaavan viemisen eteenpäin normaalissa järjestyksessä ja kaupungin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti sekä maakunta- ja yleiskaavojen huomioon ottamisen. Hakija vastaa asemakaavaluonnosten, asemapiirustusten ja havainnekuvien sekä muiden kaavoitustyöhön liittyvien selvitysten laatimisesta kaupungin ohjeistamana. Asemakaavaluonnoksen julkaisemisen jälkeen osapuolilla on oikeus neuvotella mahdollisten tonttien luovuttamisesta. Mahdolliset päätökset tontinluovutuksista tehdään myöhemmin. Varauksenhaltija osallistuu suunnitteluun omalla kustannuksellaan ja riskillään. Molemmat osapuolet ovat myös tietoisia siitä, että suunnitteluvaraus ei välttämättä johda lainvoimaiseen kaavaan eikä tontinluovutuksiin. Kumppanuuskaavoituksen tavoitteena on luoda yhteisin

resurssein edellytykset laaja-alaiselle kaupunki- ja kiinteistökehittämisen hankkeelle.

Suunnitteluvaraus koskee ainoastaan liitteenä olevassa karttaluonnoksessa esitettyä aluetta kiinteistöillä 445-475-18-48 ja 445-500-1-1. Kaupungin kaavoitus ratkaisee kaava-alueen laajuuden ja sisällyttää siihen osat, jotka mahdollistavat tarkoituksenmukaiset kokonaisuudet ja rakennuskelpoisen tontin. Jos asemakaavaan sisällytetään myös sellaisia osia, jotka eivät sisälly suunnitteluvaraukseen, ne suunnitellaan kokonaan kaupungin omana työnä, mutta kokonaisuus huomioon ottaen. Kokonaisuuden tavoitteena on luoda korkealaatuinen ympärivuotinen satamapalvelujen alue ja suunnitteluvarausalueella tontti uutta ravintolaa varten.

Kaupunginhallituksella on hallintosäännön §:n 26 kohdan 8 c mukaan oikeus päättää suunnitteluvarauksista.

Liite

Suunnitteluvaraushakemus 19.11.2026
Suunnitteluvarausalue luonnos 30.11.2026
Kumppanuussopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki tekee Turun Teollisuuden Rakentajat Oy:n kanssa suunnitteluvaraussopimuksen kaupungin omistamasta alueesta kiinteistöillä 445-475-18-48 ja 445-500-1-1 osoitteessa Rantatie 1 a liitteenä olevan kumppanuussopimuksen mukaisesti. Kumppanuussopimus on voimassa 31.12.2027 asti.

Maankäyttöyksikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen teknisiä muutoksia.

Sopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2026.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Jakelu

Turun Teollisuuden Rakentajat Oy, tekninen johtaja MJ, kaupungingeodeetti DB, sopimussihteeri JH

_____