BESKRIVNING MED BILAGOR

SELOSTUS JA LIITTEET

Bläsnäs (14), Norrby (21), Kyrksundsstrandens (34) och Björkhagens (01) stadsdelar, detaljplan och -ändring
Bläsnäsin (14), Norrbyn (21), Kirkkosalmenrannan (34) ja Koivuhaan (01) kaupunginosat, asemakaava ja -muutos

Detaljplan och ändring av detaljplan för en del av landsväg 180, Skärgårdsvägen, och för området omkring Sundsbron i Bläsnäs (14), Norrby (21), Kyrksundsstrandens (34) och Björkhagens (01) stadsdelar i Pargas centrum

Paraisten keskustan Maantien 180, Saaristotien osan ja Suntinsillan ympäristön asemakaava ja asemakaavamuutos Bläsnäsin (14), Norrbyn (21), Kirkkosalmenrannan (34) ja Koivuhaan (01) kaupunginosissa



Pargas
Parainen

PARGAS STAD • PARAISTEN KAUPUNKI
Strandvägen 28, 21600 PARGAS • Rantatie 28, 21600 PARAINEN pargas.fi • parainen.fi

Sisällys

ASEMAKAAVAN SELOSTUS....1
1. Perus- ja tunnistetiedot....2
1.1 Tunnistetiedot....2
1.2 Kaava-alueen sijainti....2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus....3
1.4 Luettelo selostuksen liitteistä....3
1.5 Tausta-aineisto, johon selostuksessa viitataan (ei liitteenä)....3
3. Lähtötilanne....3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus....3
3.1.2 Luonnonympäristö....4
3.1.3 Rakennettu ympäristö....5
3.1.4 Maanomistus....11
3.2 Suunnittelutilanne....11
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet....11
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset....12
4.3 Asemakaavan tavoitteet....19
5. Asemakaavan kuvaus....22
5.1 Kaavan rakenne....22
5.1.1 Mitoitus....22
5.3 Aluevaraukset....24
5.3.1 Korttelialueet....24
5.3.2 Muut alueet....25
5.4 Kaavan vaikutukset....26
5.4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön....30
5.4.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön....31
5.4.3 Vaikutukset alueen hiilivarastoon ja arvio kaavan ilmastokestävyydestä....34
5.5 Ympäristön häiriötekijät....35
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus....36
Liitteet....37

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelutyö koskee:

Paraisten Bläsnäsin (14) kaupunginosan
korttelia 24, venevalkamaa, osaa yleistä maantietä 180 (Saaristotietä) sekä vesialuetta.

Paraisten Norrbyn (21) kaupunginosan
kortteleita 3, 4 ja 18 sekä puistoa, venevalkamaa, osaa Norrbyn rantatietä, yleistä parkkipaikkaa, vesialuetta sekä osaa yleistä maantietä 180 (Saaristotietä).

Paraisten Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan
korttelia 1 sekä puistoa, toria, yleistä parkkipaikkaa ja osaa Kirkkosalmen- sekä Kirkkoesplanadin katualueita.

Paraisten Koivuhaan (01) kaupunginosan
osaa Kirkkoesplanadin katualuetta.

Osaa asemakaavoittamatonta maantietä 180, Saaristotietä välillä Vapparintien kiertoliittymä - Suntinsilta.

Asemakaavan myötä syntyy

Paraisten Bläsnäsin (14) kaupunginosan
kortteli 24, venevalkama, osa yleistä maantietä 180 (Saaristotietä) sekä vesialuetta.

Paraisten Norrbyn (21) kaupunginosan
korttelit 3 ja 4 sekä puistoalueita, venevalkama, yleinen parkkipaikka, Norrbyntie, osa Norrbyn rantatietä, osa Kalliorinnettä, vesialuetta sekä osa yleistä maantietä 180 (Saaristotietä).

Paraisten Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan
kortteli 1 sekä puistoalueita, tori, yleinen parkkipaikka ja osa Puustellintietä sekä Kirkkoesplanadin katualueita.

Paraisten Koivuhaan (01) kaupunginosan
osa Kirkkoesplanadin katualuetta.

Kaava on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä.
Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 6.6.2024.

Kaavamuutoksen hyväksyminen:

Kaupunkikehityslautakunta	x.x.2025, § x
Kaupunkikehityslautakunta	x.x.2025, §
Kaupunginhallitus	x.x.2025, §
Valtuusto	x.x.2025, §

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustassa, Bläsnäsin, Norrbyn, Kirkkosalmenrannan ja Koivuhaan kaupunginosissa. Alue on kooltaan 17,21 ha. Alue koostuu yhdeksästä asemakaavasta, jotka ovat hyväksytty 1980–2020 välisellä ajalla. Mt 180, Saaristotien läntinen osa (Vapparintien purjekiertoliittymän ja Suntinsillan välillä) sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella, jossa voimassa on yleiskaava. Lounaassa ja lännessä kaava-alue rajautuu Finnbyntiehen yhdistyvään jalankulku ja pyöräilyväylään, Vapparintiehen ja Kirkkosalmeen, etelässä Keskuspuistoon sekä Kirkkosalmenrannan pientaloalueeseen. Itäpuolella sijaitsee nykyinen Norrbyn rantatie sekä Norrbyn pientaloalue ja Söderbyn kaupallisia palveluita ja pientaloaluetta. Pohjoispuolella on venesatama- sekä puistoaluetta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavahanke kulkee nimellä **Paraisten keskustan Maantien 180, Saaristotien osan ja Suntinsillan ympäristön asemakaava ja asemakaavamuutos Bläsnäsin (14), Norrbyn (21), Kirkkosalmenrannan (34) ja Koivuhaan (01) kaupunginosissa**. Kaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi Saaristotielle Suntinsillan läheisyyteen suunniteltavan liittymän myötä. Liittymää tutkitaan kiertoliittymänä. Kaavalla tarkastellaan liittymän mahdollisuuksia ja vaikutuksia liikenteeseen sekä alueen toiminnallisuuteen. Tuleva 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. Saaristotien pohjoispuolelle rakennetaan uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä -silta, kuten myös Norrbyn rantatien länsipuolelle. 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 Suntisillan läheisyyteen.

Kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan kuuluva hanke on voimassa olevan Paraisten keskustan yleiskaavan mukainen.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1: Kaava-alueen sijainti
Liite 2: Ote maakuntakaavasta
Liite 3: Ote yleiskaavasta
Liite 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Liite 5: Asemakaavayhdistelmän kaavojen tunnukset
Liite 6: Maanomistussuhteet
Liite 7: Valokuvia alueesta
Liite 8: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 9: Havainnekuva
Liite 10: Poistuva asemakaava

1.5 Tausta-aineisto, johon selostuksessa viitataan (ei liitteenä)

- Maantie 180 kiertoliittymäselvitys Kirkkosalmen itäpuolelle, Parainen, Destia 2022
- Maantien 180 parantaminen rakentamalla kiertoliittymä Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin liittymään, Parainen, tiesuunnitelma, tiesuunnitelmaselostus, Destia 2024, sisältäen mm. meluselvityksen
- Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020
- Paraisten liikenneturvallisuussuunnitelma 2020, Ramboll
- Norrbyn rantatien kunnallistekninen yleissuunnitelma, eteläosa 2025, Sitowise
- Luontoselvitys 2025 vedenpuhdistamon pohjois- ja eteläpuolella, ProAgria 2025
- Kaupunkikuvallinen selvitys 2020 (Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys 2020), Paraisten kaupunki, Iina Paasikivi, arkkitehti
- Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta 2018, Paraisten kaupunki
- Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista 2019, Paraisten kaupunki
- Keskusta-alueiden kävelyreitistöselvitys 2018, Paraisten kaupunki
- Satamaselvitys 2018, Paraisten kaupunki

3. **Lähtötilanne**

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava- ja kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi rakennettua ympäristöä, jota uudet tie- ja katu sekä venevalkamajärjestelyt tulevat tukemaan.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava- ja kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi rakennettua ympäristöä, joka koostuu olevasta maantie 180 Saaristotiestä, olevasta katuverkostosta, parkkialueista sekä rakennetuista korttelialueista. Korttelialueilla sijaitsee

pääasiassa päivittäistavaramyymälöitä, pikaruokaravintola, kaksi polttoaineenjakelupistettä, 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 Sunttisillalla, jonka etelänpuoleisella puistoalueella on yleisiä parkkipaikkoja liityntäpysäköintiä varten sekä kierrätyspiste. Kaava-alue on noin 17 hehtaarin kokoinen ja sitä ympäröi pääasiassa rakennetut pientaloalueet, mutta myös puistoalueita. Alueella on keskustan palveluja.

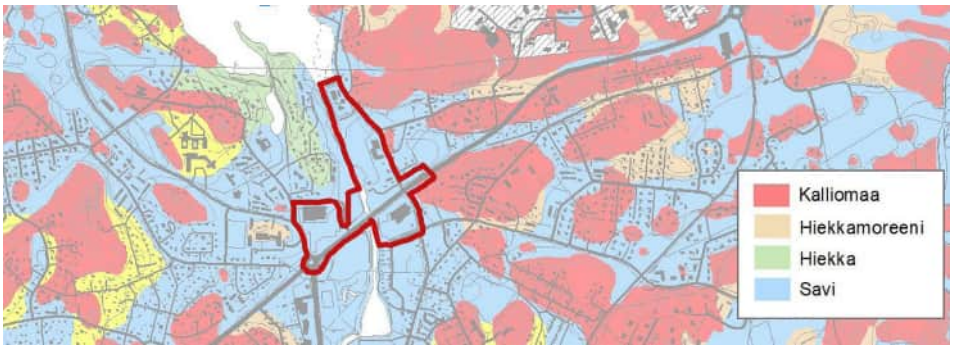
3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on suurelta osin jo rakennettua ympäristöä, joka koostuu kortteleista, venevalkamista, maantiestä sekä katu- ja pysäköintialueista. Aluetta halkoo pohjois-eteläsuuntaisesti Kirkkosalmi. Saaristotien eteläpuolella on pienehkö rakennettu puistoalue, jota koristavat puistopolut sekä puu- ja pensasistutukset. Kirkkosalmen itäpuolella ja Saaristotien pohjoispuolella sijaitseva puistoalue, on ollut aikoinaan peltoviljelykäytössä, 1960-luvun ilmakuvasta tarkasteltuna. Nykyisellään puistossa kasvaa luonnollisesti kehittynyttä kostean paikan niittykasvillisuutta sekä osin istutettua, osin itsestään kehittyneitä pensas- ja lehtipuuryhmiä, mm. raitoja, pihlajia, koivuja ja haapoja. Aluetta halkovat edelleen vanhat pelto-ojat, joita pitkin hulevedet valuvat Kirkkosalmeen. Puistoa on vuokrattu lampaiden laiduntamiseen ja perinnebiotoopin hoitoon, vuoteen 2017 saakka. Länsipuolella Kirkkosalmea sijaitsevaa venevalkamaa reunustavat puistomaiset alueet ovat maisemoitu vielä kehittyvällä niityllä, sekä saaristoon sopivilla kasvilajikkeilla, kuten tyrni-istutuksilla. Laiturin vierellä on myös hulevesikosteikko, jossa kasvaa kostean paikan kasvillisuutta. Muilta osin alueen kasvillisuus koostuu pääosin maantien ja katujen varsien puuistutuksista, sekä tonttien istutetuista alueista. Maantie 180 eteläpuolella puulajit ovat Keskuspuiston reunassa hopeapajuja sekä korttelin 1 kohdalla rauduskoivuja. Pohjoispuolella puurivit ovat pääosin kauempana Saaristotiestä ja ne ovat vaahteroita, tammia ja rauduskoivuja. Kalkin vaikutuksen takia alueella on rehevähköä kasvillisuutta.

Alue on entistä merenpohjaa ja siksi alue on maaperältään miltei kokonaan savikkoa, lukuun ottamatta Saaristotien kaakkoisosaan rajautuvaa kallioista rinnettä, jonka korkein kohta nousee +24 m. Koillispuolella aluetta on niin ikään jyrkkäpiirteinen Norrbyn kalliorinne, jonka korkein laki on +30 m. Paraisten keskustan yleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2018 koostetussa tausta-aineistossa maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta todetaan, että Norrbyn kalliorinne on maisemallisesti arvokas ja se muodostaa reunavyöhykkeen rakennetun alueen ja Norrbynrannan metsäalueen välille. Kalliot sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan hyvin alavaa, rakennettu Saaristotie nykytilassaan sekä muut alueen kadut nousevat muuta ympäristöä hieman korkeammalle. Korkeuserot vaihtelevat Norrbynlahden ja Kirkkosalmen merenpinnan tasolta reiluun kahteen metriin.

Kaava-alueen pohjoisosassa Norrbynlahden ranta-alueet ovat vain hieman merenpinnan tason yläpuolella ja kohoavat pääosin loivasti itään. Ranta on matalaa ja ruovikkoista. Muilta osin Kirkkosalmen rannat ovat pengerrettyjä.



Kuva 1. Maaperäkarttaote (MML:n maatotietokanta 6/2021)

Ekologiset yhteydet

Kirkkosalmi ja sen rantavyöhyke toimivat paikallisena viheryhteytenä ja eläinten kulkureittinä maantien 180 etelä- ja pohjoispuolisten viheralueiden välillä. Suntinsillan maatuet ulottuvat kuitenkin vesirajaan, mikä heikentää eläinten turvallista kulkuyhteyttä siltapaikan kautta. Koillisesta Norrbynkallion metsäisiltä kallioilta on viheryhteys Kirkkosalmen rantaan ja yli länsipuolelle vedenpuhdistamon eteläpuoleisen niityn poikki.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavoitettavaa aluetta halkoo pohjoiseteläsuunnassa Kirkkosalmi, josta osa sijaitsee suunnittelualueella. Salmi on vuonna 1934 nykyisen kaltaiseen asuunsa ruopattu rakennettu kanava ja vesiväylä Paraisten keskustan lävitse. Kirkkosalmen syvyys vaihtelee 0,8-1,2 m:n välillä. Kokonaisuudessaan sen pituus on 1,9 km ja leveys vaihtelee 15…120 metrin välillä. Alueen pohjoispuolella on Norrbynlahti ja etelässä salmi yhdistyy Snäckvikenin merenlahteen. Sisäsaaristolle tyypilliseen tapaan merivesi on melko sameaa. SYKE:n Vesikartta-palvelussa on esitetty arvio Vapparin merialueen ekologisesta tilasta ja pääsääntöisesti se on luokiteltu tyydyttäväksi. Kaava-alueeseen rajoittuvat eteläiset vesialueet sen sijaan kuuluvat Paraisten sisäsaaristovesien vesimuodostumaan, joka on tilaluokitukseltaan välttävässä tilassa. Molemmilla vesialueilla suurin tilaluokkaa alentava tekijä on liiallinen ravinnekuormitus ja siksi sitä tulee välttää. Hydrologis-morfologinen muuntuneisuus on luokiteltu ”ei voimakkaasti muutetuksi”.

Tulvakarttapalvelun (vesi.fi) mukaan Kirkkosalmen alavat rannat ovat tulvavaara-aluetta, yleinen kerran 20: ssa vuodessa toistuva tulva-alue on huomionarvoinen alueen pohjoisosassa Norrbynlahdella, Kirkkosalmen idänpuoleisella puistoalueella sekä Saaristotien pohjoispuolella, etenkin venevalkama-alueella (LV-15) sekä korttelin 24 eteläosassa. Harvinaisessa, kerran sadassa vuodessa tapahtuvassa tulvatilanteessa tulvavaara-alue ulottuu hieman laajemmalle alueelle ja hipoo jätevedenpuhdistamon aluetta. Tulviminen on huomioitava kaikessa alueelle kohdistuvassa rakentamisessa.
Nykytilanteessa alueen hulevedet kerätään pääasiassa kaupungin hulevesiverkostoon, jotka laskevat Kirkkosalmeen. Saaristotien molemmin puolin on syvät avo-ojat, joihin Mt 180 tiealueen vedet ohjataan. Katuverkosto kuivatetaan niin ikään avopainantein. Alueella on useampi laaja pysäköintialue, joiden hulevedet ohjataan myös hulevesiverkoston kautta Kirkkosalmeen. Kirkkosalmen lännenpuoleisen pienvenevalkaman/ asiointilaiturin yhteydessä on hulevesikosteikko. Kirkkosalmen idänpuoleisen puistoalueen hulevedet ohjautuvat vanhoja pelto-ojia myöten Kirkkosalmeen.

Suunnittelualueella ei ole luokiteltuja pohjavesialueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne:

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennettu ympäristö muodostuu pääosin liikenne- ja korttelialueista. Kaava-alue sijaitsee aivan kaupungin keskustan solmukohdassa, jonka muodostaa niin sanottu purjekiertoliittymä. Aluetta halkoo itä-länsisuunnassa maantie 180, Saaristotie, jonka varteen on sijoittunut Paraisten kaupallinen keskusta päivittäistavarakauppoineen ja polttoainejakelupisteineen. Suuri osa palveluista sijaitsee kortteleissa 24 ja 1.
Pohjois-eteläsuunnassa keskustaa jakaa Kirkkosalmi, jonka varteen sijoittuu useampi pienvenevalkama sekä markettien asiointilaituri. Kirkkosalmea reunustaa kaksi puistoaluetta, joissa pohjoisempaa ei juurikaan korkean niittykasvustonsa ja puuttuvien kulkureittien vuoksi käytetä virkistykseen. Etelänpuoleisessa puistossa on polkuyhteys Marjatanrannan ja Saaristotien välillä. Kaava-alueen eteläpuolella, alueen ulkopuolella, sijaitsee Keskuspuisto, jossa on tarjolla monipuolista virkistystoimintaa. Pohjoispuolella on leirintäalue, jossa on myös muita kuin leirintäalueen asiakkaita palveleva uimaranta. Kaava-aluetta ympäröivät pääosin asuinalueet.

Toisen pohjoiseteläsuuntaisen akselin muodostaa Norrbyn rantatie sekä Kirkkoesplanadi, jotka risteävät Saaristotien kanssa. Norrbyn Rantatien länsipuolella on kaupungin jätevedenpuhdistamo ja sen eteläpuolella on alue, jolla on toimistorakennuksia ja muun tyyppisiä pienteollisuus- ja työpaikkarakennuksia. Kuten Paraisten keskustan yleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2018 koostetussa tausta-aineistossa todetaan maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta, yhdyskuntarakenteen hallittu kehittäminen on mahdollistanut sen, että kaikki keskusta-alueeseen kuuluvat palvelut ovat saatavilla kaupungissa.

Kaupunki- ja taajamakuva:
Kaava-alueen pohjoisreunasta Saaristotielle johtavan Norrbyn rantatien linjaus on pääosin viime vuosikymmeniltä, se rakennettiin jätevedenpuhdistuslaitoksen rakentamisen yhteydessä. Puhdistuslaitoksen lisäksi Norrbyn kaupunginosassa kaava-alue koostuu pääosin vanhemmista pienteollisuus- ja työpaikkarakennuksista. Nykyisissä asemakaavoissa rakennetun ympäristön muodostaman kaupunkikuvan on edellytetty pyrkivän tasapainoiseen ja keskustamaiseen kokonaisuuteen.

Muilta osin Saaristotien varren korttelien rakennuskanta koostuu päivittäistavarakaupoille ja huoltoasemille tyypillisistä hallimaisista liikerakennuksista. Korttelissa 1, Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa, voimassa olevassa asemakaavassa on määrätty, että myymälärakennukset on sovitettava viereiseen pienimittakaavaiseen puukaupunkiin ja sen rakennuskantaan. Uusi pikaruokaravintola Bläsnäsin kaupunginosassa valmistui tänä vuonna ja on ulkoasultaan modernia puurakentamista. Piha-alueet muodostuvat pysäköintialueista.

Kaava-alueen pohjoisreunassa kulkee merkittävä voimajohto.

Alueella ei sijaitse merkittäviä kulttuuriympäristöjä, eikä suojelukohteita. Norrbyn rantatien varressa, korttelissa 4, tontilla 4 sijaitsee rakennusinventoinnissa maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu kohde, vuonna 1960 rakennettu asuinrakennus.

Koko keskusta-alueelle vuonna 2020 laaditussa kaupunkikuvallisessa selvityksessä Norrbyn rantatien itäpuolella ja pohjoisosassa sijaitsevia kaava-alueen ulkopuolisia, viereisiä rakennuskortteleita kuvaillaan vanhaksi torppari- ja mäkitupalaisalueeksi, jonka vanhimmat talot ovat 1920-luvulta, ja alueeksi, jolla on taloja kaikilta vuosikymmeniltä 1900-luvun alusta aina nykypäiviin asti. Selvitys kuvailee, miten rakennusten sijainti jyrkässä rantarinteessä, tonttien epäsäännöllinen muoto, kulkuväylät ja rakennuskannan ajallinen kerroksellisuus kertovat alueen syntyhistoriasta. Alueen vanhemmat talot ovat suhteellisen pieniä ja suurimmat rakennukset ovat viime vuosilta, uudisrakennuksia tai laajennuksia. Mt 180 Saaristotien pohjoispuolella, Välitien varressa sekä Kirkkoesplanadin itäpuolella sijaitsevat 1940-, 1950- ja 1960-luvuilla rakennetut asuinrakennukset on arvotettu maisemallisesti arvokkaiksi. Kirkkoesplanadin sekä Saaristotien liittymässä sijaitseva 1912 rakennettu asuinrakennus on paikallisesti arvokas. Asuinalueilla ei ole voimassa olevia suojelumääräyksiä.

Asuminen:
Kaava-alue on suurimmaksi osaksi liike- ja toimitiloja varten rakennettua kortteli-, katu- ja tieympäristöä. Yleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu asumista. Myöskään asemakaavassa alueella ei ole asumiseen tarkoitettuja korttelialueita, mutta Norrbyn rantatien varressa on kaksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tonttia, joille on sallittu henkilökunnan ympärivuorokautiselle toiminnalle tarkoitetun asunnon rakentaminen. Kaava-aluetta reunustavat pientaloalueet Bläsnäsin kaupunginosassa alueen pohjoispuolella, Norrbyn kaupunginosassa alueen itäpuolella sekä Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa eteläpuolella. Saaristotien (välillä Norrbyn rantatie - suunnittelualueen pääte) on niin ikään pientaloaluetta molemmin puolin tietä.

Palvelut:

Kaavamuutos- ja kaava-alue sijaitsee Paraisten kaupallisessa keskuksessa ja osin sen kupeessa. Alueella on kolme päivittäistavarakauppaa, joiden yhteydessä on muita pienempiä kauppoja/palveluita, esimerkiksi Alko ja apteekki. Alueelle valmistui juuri pikaruokaravintola, lisäksi asukkaita palvelee linja-autopysäkkipari, kaksi kylmäasemaa, joista toinen on myös veneilijöille, matonpesupaikka, kolme venevalkamaa/satamaa sekä kierrätyspiste. Näiden lisäksi alueella sijaitsee jätevedenpuhdistamo sekä yksityistä yritystoimintaa / pienteollisuutta, jotka muodostavat työpaikkakeskittymän Kirkkosalmen itäpuolelle. Alueen läpi kulkeva Mt 180 Saaristotie on osa matkailureittejä: Saariston Rengastietä ja Pikku Rengastietä, jotka omalta osaltaan kasvattavat palvelujen kysyntää ja ostovoimaa alueella. Erityisesti pyörämatkailijoiden määrä on ollut kasvussa molemmilla rengasreiteillä. Auto- ja pyörämatkailijoiden ohella veneilijät ovat merkittävä matkailijaryhmä sekä palveluiden käyttäjä vakituisten ja loma-asukkaiden lisäksi. Toimivat liikenneyhteydet ja hyvä saavutettavuus ovat tärkeitä kaupallisille palveluille ja niiden kehittymiselle. Alue on luokiteltu yhdyskuntarakenteessa jalankulku- sekä joukkoliikennevyöhykkeeksi. (Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista, 2019).

Noin puolen - yhden kilometrin säteellä kaava-alueesta on laaja valikoima palveluita, kuten terveyskeskus, paloasema, kirjasto, erilaisia vähittäiskauppoja, päiväkoti ja niin edelleen. Etäisyys palveluihin olemassa olevia väyliä pitkin on hiukan pidempi kuin yllä esitetty etäisyys, koska Kirkkosalmi halkaisee kaupungin keskustan. Etäisyys riippuu myös missä kohtaa kaava-aluetta ollaan.

Virkistys:

Kaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee paljon virkistykseen sopivia alueita. Kirkkosalmi on omalta osaltaan Paraisten keskustan virkistystoiminnan keskus, sillä se muodostaa viihtyisän eteläpohjoissuuntaisen kokonaisuuden sitä reunustavien puisto- ja venevalkama-alueiden kanssa. Kirkkosalmen lävitse voi kulkea vesiteitse esimerkiksi pienellä veneellä tai kanootilla. Kirkkosalmen länsipuolella Bläsnäsissä on uimaranta sekä koirien uimaranta. Kirkkosalmen lännenpuoleinen ranta on puistoa, jonka läpi kulkee kävelyreitti. Myös itäpuolella Kirkkosalmea on puistoaluetta, joka on ollut vuoteen 2017 saakka vuokrattuna perinnebiotoopin hoitoon, lampaita laiduntamalla. Tällä hetkellä lampaita ei ole ja alue on rehevöitynyttä, niittymäistä, avointa aluetta, jota jaksottavat puuryhmät. Luontoselvityksessä lännenpuoleisinta osaa niitystä on luonnehdittu umpeenkasvaneeksi niityksi, jolla on hakamaan piirteitä. Puulajeina ovat haapa, koivu, pihlaja, ja raita. Pensaskerroksessa kasvaa mm. taikinamarjaa.

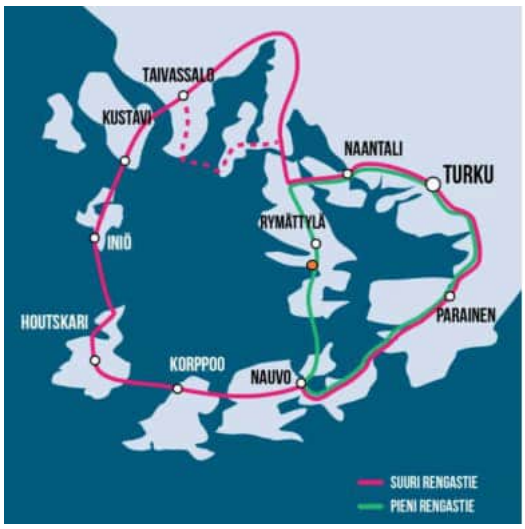
Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on leirintäalue, johon kuuluu myös yleinen uimaranta. Norrbybergen- ja Kummelbergen-kallioilla on laajoja metsäalueita polkuineen ja kaava-alueen itäpuolella, Norrbynharjun kaupunginosassa, on muun muassa liikuntapaikka, jossa on kuntosali, pelikenttiä ja sisätekonurmikenttä.

Kaava-alueen eteläpuolella on Paraisten Keskuspuisto, jossa sijaitsee mm. keskusleikkipuisto, minigolf- ja frisbeegolfradat, pelikenttiä, ulkokuntosali ja muuta monipuolista puistotoimintaa. Puistossa järjestetään myös ohjattua toimintaa, kuten puistojumppia. Puiston kaava-alueeseen rajautuvassa koilliskulmassa sijaitsee punamullalla maalattu pumppaamo ja huoltotieyhteys Saaristotieltä.

Kaava-alueelta käsin voi tehdä myös virkistysretkiä lähialueen retkeilyalueille, kuten pohjoispuolella sijaitsevalle kaupungin omistamalle Norrbyholmen-saarelle, jonne pääsee meriteitse esimerkiksi kanootilla tai kajakilla.

Liikenne:

Maantie 180 Saaristotie on osa Kaarina-Korppoo välistä seututietä 180. Se toimii seudullisena yhteytenä Kaarinasta Paraisten ja Nauvon kautta Korppooseen. Se ei kuulu Suomen päätieverkkoon. Väylä on osa maisemamallista matkailutietä: saariston suurta ja pientä rengasreittiä. Sen linjaus kulkee Kaarinan, Paraisten ja Nauvon kautta. Liikenneviraston selvityksen kaupallisista ja julkisista palveluista, 2019, mukaan: tiellä kulkee noin 10 800 ajoneuvoa vuorokaudessa Kaarinan ja Paraisten keskustan välisellä osuudella. Keskustasta saaristoon päin liikennemäärät ovat noin 6200 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 2. Saariston rengasreitti (www.lautta.net)

Raskaan liikenteen osuus liikennemääristä on noin 720 ajoneuvoa keskustan itäpuolella ja noin 480 ajoneuvoa keskustan länsipuolella. Se ei kuitenkaan kuulu suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkkoon, mutta on osa sitä täydentävää reitistöä. Saaristotien liikennemäärät ovat huomattavan suuria tälle tieluokalle ja liikennemäärät vielä kasvavat kesäaikaan 15 % vapaa-ajanasukkaiden ja matkailijoiden vaikutuksesta. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueella on 50 km/h. Liikenneviraston julkaisun Valtakunnalliset liikenne-ennusteet (57/2018) mukaan Varsinais-Suomen maakunnassa seututeiden liikenne kevyillä ajoneuvoilla kasvaa 1,179-kertaiseksi vuosina 2017–2040. Raskaalla liikenteellä vastaava kasvukerroin on 1,218.

Kaava-alueella Maantie 180, Saaristotien ja Vapparintien risteyksessä on ns. purjekiertoliittymä, nimi juontuu purjeista koostuvasta taideteoksesta. Vapparintien lisäksi seututiehen liittyvät Kauppalaituri, Norrbyn rantatie sekä Kirkkoesplanadi. Tien keskivaiheilla sijaitsee Kirkkosalmen ylittävä Suntinsilta. Saaristotien eteläpuolella ja purjekiertoliittymän ympärillä kulkee jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Purjekiertoliittymää ympäröivät saarekkeelliset suojatiet sekä länsipuolella, alueen ulkopuolella, sijaitsee alikulkutunneli. Saaristotien ja Norrbyn rantatien sekä Kirkkoesplanadin risteys on kanavoitu nelihaaraliittymä. Parannettavassa risteyksessä on tällä hetkellä yksi keskisaarekkeellinen suojatie. Molemmin puolin risteystä sijaitsee linja-autopysäkkipari ja pysäkeille johtavat jalankulkuväylät. Saaristotiellä liikennöi maantien 180 suuntaisesti Turku- Parainen-Nauvo-Korppoo välinen joukkoliikennelinja.

Maantien pohjoispuoleinen liikenneverkko koostuu Norrbyn Rantatiestä, joka on pohjoisesta etelään kulkeva kokoojakatu ja joka liittyy Saaristotiehen etelässä. Kokoojakatuun liittyvät muun muassa tontti-/pihakadut Oikotie, Kalliorinne, Silmukka ja Välitie. Jalankulun ja pyöräilyn väylä kulkee länsipuolella Norrbyn Rantatietä pitkin Saaristotien risteyksestä ylös Oikotielle. Talvella alueen liikenne koostuu lähinnä liikenteestä omakotitalotonteille ja pienteollisuus- ja työpaikka-alueille, jotka sijaitsevat lähempänä Saaristotietä. Kesäaikana liikenteen määrä kasvaa hiukan olemassa olevan liikenneverkon pohjoispäässä sijaitsevien leirintäalueen ja uimarannan takia.

Maantien eteläpuoleinen liikenneverkko koostuu Kirkkosalmenkadun sekä Kirkkoesplanadin pohjoisosista. Kirkkoesplanadi on etelästä pohjoiseen kulkeva kokoojakatu, joka alkaa etelästä Paraisten kirkolta ja liittyy Saaristotiehen pohjoispäästään. Siihen liittyvät tonttikatu Kirkkosalmenkatu ja kokoojakatu Puustellintie sekä Söderbynrinteen ja Kirkkoesplanadin välinen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kirkkoesplanadin molemmin puolin on jalankulun ja pyöräilyn väylä ja pohjoispäässä Saaristotien risteyksessä on saarekkeellinen suojatie. Kirkkoesplanadi on merkittävä yhteys Kirkkosalmenrannan ja Kirkkosalmen itäpuolen asukkaille kohti länttä Saaristotien kautta. Myös Koivuhaan, Söderbyn ja Österbyn kaupunginosista tulevat käyttävät reittiä, joka kulkee Puustellintien ja Kirkkoesplanadin kautta Saaristotielle.
Kirkkosalmenkatu alkaa etelästä Aurinkokaaresta Kirkkosalmen suuntaisena, kunnes tekee 90° mutkan ja liittyy Kirkkoesplanadiin. Se on tonttikatu, jonka pohjoispuolella on jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Kaavamuutosalueen nykytilanteessa liikenteellinen toimivuus ja liittymän palvelutaso ovat hyvällä tasolla. Suurimmat ongelmat liittyvät jalankulun ja pyöräilyn turvattomuuteen ja puutteellisiin yhteyksiin eteläpuolelta pohjoispuolelle, mikä riittävien suojateiden puuttuessa johtaa turvattomiin ylityksiin.

Maantie 180, Saaristotiellä liikennemäärät ovat suuria ja se voidaan ylittää vain yhden keskisaarekkeellisen suojatien kautta. Myös liittyminen kaavakaduilta maantielle ruuhka-aikaan on haasteellista. Vuosien 2019–2023 aikana liittymässä tai sen välittömässä läheisyydessä on tapahtunut kuusi poliisin tietoon tullutta onnettomuutta, joista 2 on loukkaantumiseen johtaneita polkupyöräonnettomuuksia. Kuolemaan johtaneita onnettomuuksia ei liittymässä ole tapahtunut. Saaristotien ja Norrbyn rantatien sekä Kirkkoesplanadin liittymän liikenneturvallisuutta on tutkittu mm. asukaskyselyllä 2020 Rambollin toimesta. Siinä asukkaat ovat kuvailleet liittymää ruuhkaiseksi, sivusuunnilta kääntymisiä turvattomiksi, alueella ajetaan ylinopeutta ja liikennevalojen tai kiertoliittymän puutetta ongelmalliseksi.

Saaristotien ja Norrbyn rantatien sekä Kirkkoesplanadin risteyksessä on tehty liittymälaskenta 24.3.2022 (7:00-10:00 ja 15:00-18:00) Destian toimesta. Sen perusteella liittymän pääliikennevirrat ovat suoraan Mt 180 suuntaisesti ajavat sekä Mt 180: ltä Kirkkoesplanadille ja Kirkkoesplanadilta maantielle 180 kääntyvät. Pääosa raskaasta liikenteestä on maantien 180 suuntaista. Saaristotie sekä kaavakadut ovat valaistu.

Tekninen huolto:
Kaava-alueella on nykyistä kaupungin vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja hulevesiverkostoa. Suurimmaksi osaksi putket sijaitsevat olevien katujen ja tien alla, mutta myös korttelien 24, 1 ja 3 alueella. Norrbyn puistoalueen halki ja Kirkkosalmen alla kulkee vesi- ja viemäriputkia. Alueella sijaitsee jätevedenpuhdistamo (kortteli 3), jonka alueella on runsaasti sen toimintaan liittyvää putkiverkostoa. Keskuspuiston pohjoisosassa sijaitsee pumppaamo, jonka huoltoreitit tulee turvata muuttuvien liikennejärjestelyiden ohessa. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee itä-länsisuuntainen suurjännitelinja ilmajohtona ja sitä ympäröi molemmin puolin suojavyöhyke sekä reunavyöhyke. Lisäksi alueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa.

Venesatama /-valkama:
Aluetta halkoo pohjois-eteläsuuntaisesti Kirkkosalmi, joka on vuonna 1934 suurin piirtein nykyiseen asuunsa ruopattu rakennettu kanava ja vesiväylä Paraisten keskustan lävitse. Se on oletettavasti ollut tärkeä kulkuväylä Ålönsaaren ja Kirkkosaaren välillä niin kauan kuin Turunmaan saaristossa on ollut asutusta. Paraisten kirkon sijainti niemellä on merkityksellinen, sillä siten se on muodostunut maamerkiksi kaikille alueella kulkijoille.
Kirkkosalmi on piirretty karttaan jo vuonna 1661, jota tutkimalla voidaan päätellä, että Kirkkosalmi oli melko leveä, mutta oletettavasti jo tuolloin matalahko. Jo vuonna 1620 Paraisten historiassa mainitaan lautta, ja vuodesta 1685 lähtien on puhuttu sillasta, joka ylittää salmen. (lähde Paraisten historia)



Kuva 3. Paraisten kartta vuodelta 1661, jossa näkyy Ålonsaari ja Kirkkosaari kirkkoineen sekä niiden välinen kirkkosalmi sekä silta. (www.vanhakartta.fi)

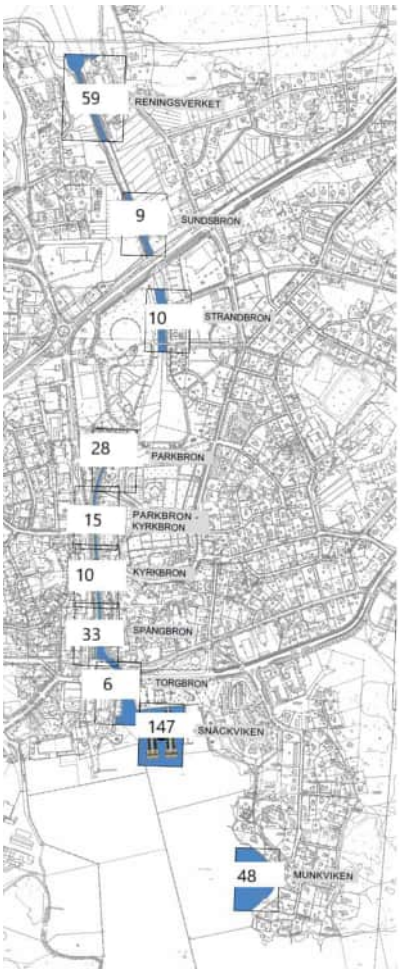
Nykyisin Paraisten keskustan alueella on seitsemän Kirkkosalmea ylittävää siltaa sekä useita venevalkamia/-satamia ja myös luonnonsatamia. Kaava- ja kaavamuutosalueellakin siltoja on yksi: Suntinsilta ja venevalkamia on kolme kappaletta. Satamat ovat liikenneyhteyksien solmukohtia ja niiden yhteydessä on usein monipuolisesti palveluita. Venevalkamien osoittaminen lähelle asutusta ja palveluita on tehokas keino ohjata pienveneilyä satamapaikkoihin ja merkityille reiteille ja siten vähentää mm. meluhaittoja ja roskaantumista. Tällöin voidaan säilyttää osa maisemasta ja luonnosta koskemattomana. Veneilijät ovat Turun saaristoon suuntautuvan matkailun keskeinen kohderyhmä. Toinen matkailu- ja veneilypalveluiden käyttäjäryhmä ovat vapaa-ajan asukkaat, joista osasta saattaa tulla myös vakituisia asukkaita. Molemmat ryhmät moninkertaistavat saariston väkiluvun kesäkuukausina. (Satamaselvitys 2018).

Paraisten kaupunki vuokraa venepaikkoja, suurin osa paikoista sijaitsee Paraisten keskustan tuntumassa, yhteensä noin 365 paikkaa. Veneilykausi kaupungin venelaiturialueella on pääsääntöisin 15.4–30.11, kuitenkin niin, että veneet tulee nostaa ennen meren jäätymistä. Veneitä ei saa säilyttää venepaikalla veneilykauden ulkopuolella. Kirkkosalmen pituus on noin 1,9 km ja leveys vaihtelee 15…120 metriin. Sen syvyys vaihtelee 0,8…1,2 m:n välillä. Suntinsillan vapaa-aukon leveys on 7,0 m ja alikulkukorkeus on 2,1 m. Veden mataluus sekä siltojen niin ikään matala alituskorkeus rajoittavat millaisilla veneillä salmen läpi pääsee kulkemaan. Veneväylän nopeusrajoitus on maantien 180 kohdalla 6 km/h.

Suunnittelualueella sijaitsee kolme venevalkamaa, joista pohjoisin jätevedenpuhdistamon edustalla. Siellä on 59 vuokrattavaa venepaikkaa, joihin mahtuu kuusimetrinen vene. Venepaikkoihin kuuluu rajallinen määrä pysäköintipaikkoja. Alueella on polttokelpoisen jätteen keräysastiat. Sataman läheisyydessä on veneiden laskupaikka, polttoaineen myyntipiste ja vesiposti sekä muita palveluja.

Suntinsillan pohjoispuolella Kirkkosuntin molemmin puolin on venevalkama. Lännen puolella oleva laituri on tarkoitettu päivittäistavarakaupoissa asioimiseen (18 paikkaa, 2 h aikarajoitus) ja sen yhteydessä on polttoaineen jakelupiste. Vastapäätä itäpuolella on 9-11 vuokrattavaa venepaikkaa, joihin mahtuu seitsemänmetrinen vene. Myös näihin paikkoihin kuuluu rajallinen määrä pysäköintipaikkoja.

Satamaselvityksessä on vuonna 2018 arvioitu, että Kanta-Paraisten alueella venepaikkojen kysyntä tulee todennäköisesti kasvamaan maltillisesti. Kaupungin tarjoamien venepaikkojen käyttöaste on yli 90 prosenttia. Kun tieyhteys Turusta Paraisille paranee, saattaa se lisätä venepaikkojen tarvetta, koska suuri osa pienvenesatamien asiakkaista, tulee Turun seudulta. Todennäköisenä on pidetty myös, että pienvenesatamat tulevat toimimaan vilkkaina vene-, henkilöauto- ja bussiliikenteen risteyskohtina myös tulevaisuudessa.



Kuva 4. Kirkkosalmen vuokrattavat venepaikat (Satamaselvitys 2018)

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Paraisten kaupungin omistuksessa. Osa kaupungin omistamista maista on vuorattu: Norrbyn kaupunginosassa kortteli 18 on vuokrattu liiketoimintaa varten. Sen pohjoispuolella olevaa puistoaluetta on ollut vuokrattuna lampaiden laiduntamiseen ja perinnebiotoopin hoitoon vuoteen 2017 saakka. Korttelin 4 pohjois-puolella oleva alue on vuokrattu parkkipaikaksi. Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa on vuokrattu osa pysäköintialueesta kierrätysjäte-pistettä varten. Bläsnäsin kaupunginosassa ja Saaristotien eteläpuolella on vuokrattu kaksi erillistä aluetta polttoaineen jakeluasemaa varten. Mt 180 Saaristotien liikennealueen omistaa valtio. Lisäksi alueella on 11 yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä: 445-21-4-3, 445-21-4-4, 445-21-4-6, 445-34-1-1, 445–14–24–5, 445–14-24-4, 445-473-1-31, 445-473-1-32, 445-473-1-63, 445-473-1-65 ja 445-508-2-2.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja joiden toteuttamista edistetään kaavoituksessa. Tätä kaavahanketta koskevat ainakin seuraavat tavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava (liite 2)

Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahvistettu 20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakunta-kaava (hyväksytty 11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 14.6.2021). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijaitsee Paraisten kaupunkikehittämisen ja Saariston rengastien matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella. Maantie 180 on osoitettu merkinnällä seututie tai pääkatu (st). Suunnittelu-alueen halki on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen pohjoisosassa on jätevedenpuhdistamokohde (et 808) ja siten se sijaitsee Seveso III-direktiiviin perustuvalla konsultointivyöhykkeellä, joka on määritelty vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille. Pohjoisosassa aluetta sivuaa parannettava suurjännitelinja (Z).

Maakuntakaavayhdistelmässä aluetta koskevat seuraavat yleismääräykset:

- Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologisia yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.
- Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarvemerkintöjä.
- Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoit-teita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on päättänyt 11.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan päivitystyön. Käynnistettävän vaihekaavan tavoitteiden ja teemojen tarkentaminen valmistellaan käynnissä oleviin taustaselvityksiin perustuen.

Yleiskaava (liite 3)

Alueella on voimassa Paraisten keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty 30.5.2022 ja tullut voimaan 22.6.2023. Uudessa yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu Mt 180 Saaristotien eteläpuolella kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-1). Pohjoisin osa alueesta on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (E), jonka ympärille on rajattu muu kemikaalilaitosten konsultointivyöhyke (sv-2). Sen kaakkoispuolella on työpaikka-aluetta (TP) ja eteläpuolella osittain lähivirkistysaluetta (VL). Koillisosassa on asuntoaluetta (A-1). Kirkkosalmen reunoille on molemmin puolin osoitettu venesatama-aluetta (LV) ja itse Kirkkosalmen osalta vesialuetta (W). Mt 180 Saaristotie on merkitty seututieksi, johon on osoitettu tarve uudelle liittymälle, jonka tyyppi ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Liittymän kohdalle on osoitettu tarve uudelle pohjoiseteläsuuntaiselle väylälle. Saaristotien pohjoispuolella on tarve uudelle kävely- ja pyöräilyväylälle, joka liitetään niin ikään pohjoiseteläsuuntaiseen kävely- ja pyöräilyreittiyhteyteen. Länsipuolella sunttia on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Maantie 180:n molemmin puolin on osoitettu meluntorjuntatarve. Oleva purjekiertoliittymä on kaavoitettavan alueen läntisin osa ja sitä ympäröi keskustatoimintojen alue (C). Liittymä sijoittuu Seveso-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeelle (sv-1). Suunnittelualueen pohjoisosaa halkoo voimalinja (Z). Mt 180 Saaristotien koillis- ja lounaisreunassa on osoitettu meluntorjuntatarve aaltoviivalla.

Aluetta koskevat seuraavat yleismääräykset:

- Asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.
- Alavilla ranta-alueilla ja etenkin Kirkkosalmen rannoilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Alin rakentamiskorkeus on määritelty rakennusjärjestyksessä.

Asemakaava (liitteet 4 ja 5)

Alueella on voimassa yhdeksän eri ikäistä asemakaavaa, jotka sijoittuvat neljään kaupunginosaan: Bläsnäsiin, Norrbyhyn, Kirkkosalmenrantaan sekä Koivuhakaan. Purjekiertoliittymä sekä läntinen osa Mt 180, Saaristotietä ovat asemakaavoittamatonta aluetta. Kaavatunnukset ovat otettu käyttöön 2002, joten sitä vanhempiin kaavoihin on viitattu kiinteistörekisteritunnuksella.

Saaristotien luoteispuolella, Bläsnäsin kaupunginosassa, korttelissa 24, voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus **445512016001** kiint.rek.tunnus **445 001424**) on hyväksytty 11.6.2019 ja osoittaa alueen liikerakennusten korttelialueeksi (KL-8). Alueelle saa rakentaa mainostornin. Lisäksi osa alueesta on osoitettu venesatamaksi/venevalkamaksi (LV-15), jonne voi sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj). Kirkkosalmi on vesialuetta (W), josta osa on rajattu venevalkaman tai venesataman vaatimien rakennelmien tai laitteiden rakentamista varten (lv-1). Mt 180 Saaristotie on yleisen tien aluetta (LT).

Suntin itäpuolella, Norrbyn kaupunginosassa, korttelissa 3, pohjoisin voimassa oleva asemakaava (kiint.rek.tunnus **573 002104**) on hyväksytty 29.6.1989 ja osoittaa alueen suurimmaksi osaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, joka on tarkoitettu jätevedenpuhdistamoa varten (ET-1). Kirkkosalmi on osoitettu vesialueeksi (W) ja sitä reunustaa venevalkama-alue (LV). Osa ranta-alueesta on puistoa (VP). Norrbyn rantatie on katualuetta. Kaava-alueen pohjoisreunassa sijaitsee suurjännitelinja ja sitä ympäröivä suojavyöhyke, joka asemakaavassa on osoitettu merkinnällä (V) vaara-alueen raja.

Norrbyn kaupunginosassa, jätevedenpuhdistamon korttelin eteläpuolella voimassa oleva asemakaava (kiint.rek.tunnus **573 002101**) on hyväksytty 22.5.1980 ja on siten alueen vanhin. Se osoittaa alueen puistoksi (VP), osan Kirkkosalmea vesialueeksi (W) ja lisäksi kaava-alueeseen kuuluu eteläosa Norrbyn rantatietä, joka on osoitettu katualueeksi sekä itäinen osa Mt 180 Saaristotietä, joka on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen kohdalla on merkinnällä (e) osoitettu alittavalle katualueelle varattu alueen osa.

Norrbyn rantatien länsipuolella sijaitsee kortteli 4, jossa voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus **44512019003** kiint.rek.tunnus **445 002110**) on hyväksytty 12.5.2020 ja osoittaa alueen toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-11). Sen eteläpuolella voimassa oleva asemakaava (kiint.rek.tunnus **573 002102**) sijaitsee niin ikään korttelissa 4 ja on hyväksytty 15.10.1981. Asemakaava osoittaa alueen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1).

Korttelin 4, Kirkkosalmen sekä Mt 180 Saaristotien väliin jäävällä alueella voimassa oleva asemakaava (kiint.rek.tunnus **573 002105**) on hyväksytty 25.5.1989. Alueella sijaitseva kortteli 18 on osoitettu Liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4), joka on tarkoitettu ravintola-aluksen käyttöön, puistoalueeksi (VP) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-1). Kirkkosalmi on vesialuetta (W), josta osa on varattu ravintola-alukselle (v-5).

Mt 180 Saaristotien eteläpuolella kaavamuutosalue sijoittuu kolmen voimassa olevan asemakaavan alueelle. Suurimmaksi osaksi alue sijoittuu Kirkkosalmenrannan kaupunginosaan. Aivan Mt 180 Saaristotien eteläpuolella voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus **44512008002** kiint.rek.tunnus **445 003402**) on hyväksytty 16.3.2010. Alueella sijaitseva kortteli 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11), josta osa on varattu polttoaineen jakelupisteelle (ha). Lisäksi osa alueesta on puistoa (VP), jonne voi sijoittaa maamerkin (mm-1). Pohjoinen osa Kirkkoesplanadista on katualuetta.

Lounaispuolella korttelia 1 voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus **57312002002** kiint.rek.tunnus **573 003401**) on hyväksytty 14.12.2004. Siinä alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-2), puistoksi (VP) sekä katuaukioksi/toriksi (T), josta osa on varattu talousrakennusta varten (t). Pohjoinen osa Kirkkosalmenkatua on katualuetta.

Pieni osa asemakaavamuutosaluetta sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa, jossa voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus **44512002010** kiint.rek.tunnus **445 000116**) on hyväksytty 27.4.2010. Siinä osa Kirkkoesplanadia on osoitettu katualueeksi.

Rakennusjärjestys

Paraisten kaupunginvaltuusto hyväksyi Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen uudistuksen 20.9.2016. Valtuusto hyväksyi 12.5.2020 vielä yhden rakennusjärjestyksen uudistuksen, jossa muutettiin vain aurinkopaneeleja ja maalämpöjärjestelmiä koskevia määräyksiä.

Päätökset ja suunnitelmat

Kaavahanke sisältyy kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 31.1.2024 §:ssä 8.

Pohjakartta

Pohjakartta on mittakaavassa 1:1000 ja se täyttää asetuksessa 1284/1999 asemakaavakartoille asetetut vaatimukset. Kaupungin mittaustoimisto on laatinut ja täydentänyt pohjakartan.

Liikenneselvitys

Ely-keskus on laadituttanut Maantien 180 kiertoliittymäselvityksen Kirkkosalmen itäpuolelle vuonna 2022 Destian toimesta. Kyseessä on esiselvitys, jonka tarkoituksena oli tutkia kiertoliittymän soveltuvuutta kyseiseen kohtaan. Liittymän tarkoitus on korvata nykyinen Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien nelihaaraliittymä. Selvityksessä tutkittiin nykyisen liittymän tilaa, laadittiin liikenne-ennuste sekä kehittämisvaihtoehto ja lopuksi esitettiin arvio vaihtoehdon toimivuudesta, vaikutuksista sekä kustannuksista. Myös alikulun rakentamisen mahdollisuutta selvitettiin, mutta todettiin, että maaperän olosuhteet ovat erittäin vaativat, jonka vuoksi alikulkutunneli tulisi kohtuuttoman kalliiksi.

Selvityksen tuloksena kiertoliittymää pidettiin turvallisuuden ja toimivuuden kannalta soveltuvana vaihtoehtona, myös sijainti Paraisten keskustassa puoltaa sitä. Pääsuunnan viivytykset kasvavat hieman, mutta sivusuuntien liittyminen päätielle helpottuu erityisesti liikenne-ennustetilanteessa v. 2040.

Esiselvityksen pohjalta on vuoden 2024 aikana laadittu tiesuunnitelma niin ikään Destian toimesta. Suunnitelmassa perustellaan kiertoliittymän sijaintia ja suunnitteluratkaisuja seuraavasti: tien suunnitteluohjeet asettavat vaatimukset tien korkeustasolle ja pituuskaltevuudelle. Saaristotien mäki Kaarinan suuntaan on pituuskaltevuudeltaan liian jyrkkä kiertoliittymän vaatimuksiin nähden, minkä takia kiertoliittymää ei voida sijoittaa nykyisen liittymän kohdalle. Kiertoliittymä on sijoitettu siten, että sen jälkeen raskaalle liikenteelle jää mahdollisimman pitkä suora, jossa on mahdollisuus kiihdyttää mäkeen ajettaessa.

Tiesuunnitelmassa esitetyssä ratkaisussa raskaan liikenteen tilanne paranee nykyisestä, kun kiihdytystä hidastava risteys ja tien ylittävä suojatie siirtyy kauemmas mäestä. Tällöin saadaan noin 70 m enemmän pituutta tien suoralle osuudelle. Kiertoliittymällä saadaan ajoneuvojen ylinopeuksia vähennettyä ja parannettua kevyen liikenteen turvallisuutta. Suunnitelmassa esitetyt suojatiet toteutetaan kevyen liikenteen turvallisuuden vuoksi, jotta maantien ylityksiä ei tapahdu kuin ylityksille mahdollistetuissa kohdissa. Työnaikaisen liikenteen aiheuttamat haitat saadaan minimoitua rakentamalla kiertoliittymä osissa.

Meluselvitys

Ely-keskus selvittää Saaristotien tieliikenteen melua säännöllisesti tehtävillä ns. Maanteiden EU-meluselvityksellä, edellinen selvitys on vuodelta 2022 (Vt 1 Kirkkonummi-Kaarina, Liite 3.1.22). Se käsittää tieosuuden kaava-alueen itäreunasta purjeliittymään saakka. Paraisten keskustan yleiskaavan määräyksissä Saaristotien varteen edellytetään liikennemelua rajoittavia toimenpiteitä. Melun tulee alittaa asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, ulkoalueilla päiväohjearvo 55 dB ja yöohjearvo 50 dB.

Asemakaavaa ja -muutosta sekä Mt 180 Saaristotien tiesuunnitelmaa laadittaessa Ely-keskus on laadituttanut meluselvityksen (2024). Melulaskentatulosten perusteella valtioneuvoston asettaman ohjearvon ylittävä päiväajan meluvyöhyke (LAeq > 55 dB) yltää nykytilanteessa enimmillään noin 133 metrin etäisyydelle maantiestä. Päiväajan keskiäänitaso ylittyy asuinkiinteistöillä, keskiäänitason ollessa enimmillään n. 66 dB. Rakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään n. 63 dB:n päiväajan ja n. 56 dB:n yöajan keskiäänitaso. Rakennusten julkisivuille kohdistuva melutaso on riittävän alhainen, ettei ole riskiä, että valtioneuvoston ohjearvot rakennusten sisätiloissa ylittyisivät normaalilla seinärakenteella. Siten liikennemelua tulee rajoittaa Mt 180 Saaristotiehen rajautuvilla asuinrakennustonteilla. Niitä on kuusi kpl, joista yksi ei ole asuinkäytössä. Meluntorjuntasuunnitelman mukaan Saaristotien molemmin puolin esitetään meluesteiden rakentamista. Meluntorjuntarakenteet olisivat. ns. kohtuullistettuja ratkaisuja, millä tarkoitetaan valtioneuvoston ohjearvoihin yltämiseen vaadittavaa meluestettä matalampia ratkaisuja. Tien pohjoispuolelle rakennettaisiin melukaide (h= 2 m) ja eteläpuolelle meluseinä (tsv + 3 m).

Hulevedet

Sitowise Oy laatinut Norrbyn rantatien alueen kunnallisteknisen yleissuunnitelman (KTYS) 2025, jonka puitteissa on laadittu periaatteet asemakaava-alueen hulevesien käsittelylle. Suunnittelualueelle esitetyt alueelliset hulevesien hallintarakenteet on mitoitettu kerran viidessä vuodessa toistuvalla 10 minuutin sateelle. Saaristotien pohjoispuolelle esitettyjen, Kalliorinteen risteyksen läheisyydessä sijaitsevien kosteikkorakenteiden mitoituksessa on huomioitu myös yläpuolinen valuma-alue (11,7 ha, valuntakerroin 0,29). Saaristotien eteläpuolella hulevesien hallinnan virtausreitteihin ei kohdistu suuria muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Saaristotien pohjoispuolella vedet ovat aiemmassa tilanteessa ohjattu suoraan ranta-alueelle, johon maankäytön muutos tulee vaikuttamaan. Ratkaisuna alueelle on suunniteltu hulevesiviemäriverkostoa sekä luontopohjaisia hulevesien hallintaratkaisuja palvelemaan uutta rakentamista sekä katujen kuivatusta. Jätevedenpuhdistamon kaakkois- ja eteläpuolelle on esitetty kolmesta erillisestä altaasta muodostuvaa hulevesirakennetta, jonka tavoitteena on hulevesien laadullinen hallinta. Rakenteella tasataan veden virtaamaa, viivytetään sekä laskeutetaan kiintoaineksia. Lopuksi vedet johdetaan Kirkkosalmeen. Kosteikkojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 1 % yläpuolisen valuma-alueen läpäisemättömästä pinta-alasta. Kosteikkorakenteessa voidaan viivyttää noin kerran vuodessa toistuvien hulevesivirtaamien vedet.

Norrbyn rantatien sekä liityntäpysäköintialueen hulevedet kerätään pintoja pitkin tavallista leveämpien välikaistojen viherpainanteisiin tai biosuodatusrakenteisiin. Leveämpi tila mahdollistaa painanteen ja katupuuston istuttamisen rinnakkain. Monimuotoinen kasvillisuus hulevesirakenteissa parantaa veden imeytymistä ja haihduntaa sekä tukee alueen luonnon monimuotoisuutta.

Kaavamuutosalueen kadut sekä hulevesirakenteet toimivat poikkeuksellisissa sadetilanteissa tulvareitteinä. Rankkasadetilanteessa vesi kulkeutuu pintavalun-tana alueellisille tulvareiteille. Suunnittelualueen hulevesiviemäriverkostoa ei ole tulvamitoitettu.

Kirkkosalmen länsipuolella hulevesien hallinnan virtausreitteihin ei kohdistu muutoksia. Venevalkama-alueella (LV-15) on olemassa oleva hulevesikosteikko, jossa käsitellään mm. korttelin 24 hulevesiä. Lisäksi niitä sekä Maantien 180 hulevesiä käsitellään avo-ojin sekä osittain uutta että nykyistä hulevesiviemäriverkostoa hyödyntäen.

Luontoselvitys

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueella sekä sen pohjoispuolella laadittiin luontoselvitys kevään ja kesän 2025 aikana ProAgrian toimesta. Siinä on kuvattu alueen luontotyypit, kasvillisuus ja idänkirsikorennon esiintyminen. Lisäksi alueelta selvitettiin luonnonsuojelulain mukaiset suojeltavat luontotyypit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain suojelemat pienvesikohteet, uhanalaiset luontotyypit ja uhanalaisten putkilokasvien esiintymät sekä mahdollinen muu uhanalainen lajisto, joka tarvitsisi lisäselvityksiä. Selvitettävät alueet sijaitsevat Mt 180 Saaristotien pohjoispuolella, Norrbyn kaupunginosassa, vedenpuhdistamon pohjois- ja eteläpuolella. Luontoselvityksen maastokäynnit tehtiin huhti- ja kesäkuussa. Selvityksessä todetaan, että Paraisilla kasvaa runsaasti kalkinsuosijakasvillisuutta, johtuen maaperässä esiintyvästä kalkkikivestä sekä kalkkikaivosten aiheuttamista kalkkilaskeumista. Pohjoispuoleinen alue, johon viitataan selvityksessä nimellä Vedenpuhdistamo N, on pääosin tasaista ruovikkoa, jossa kasvaa yksittäisiä tervaleppiä. Alueen pohjois- ja eteläosissa on puustoisemmat alueet, jotka ovat kasvillisuudeltaan voimakkaasti kulttuurivaikutteisia. Alueet ovat luokiteltu lehdoiksi, jotka ovat vaarantuneita luontotyyppejä, mutta kyseiset alueet eivät kuitenkaan ole edustavia. Eteläisemmässä lehdossa kasvaa runsaasti koko Suomessa rauhoitettua soikkokaksikkoa. Rauhoitettujen kasvilajien vahingoittaminen ja siirtäminen on kiellettyä ilman poikkeuslupaa. Alueella N todettiin olevan jonkin verran vieraslajeja: terttuseljaa, palsternakkaa ja karhunköynnöstä.

Lisäksi luontoselvityksen tavoitteena oli arvioida, esiintyykö kohteella idänkirsikorennon (EU:n luontodirektiivin liite IV(a)) suojeltavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Maastokatselmuksella tehtiin Idänkirsikorentohavainnot pohjoisen selvitysalueen ruovikosta, joka on tyypillinen paikka missä laji viihtyy. Ruovikko rajautuu tämän asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Vedenpuhdistamon eteläpuoleinen alue (selvityksessä Vedenpuhdistamo E) on pääosin avointa, ainoastaan Kirkkosalmen rannalla kasvaa joitakin lehtipuita. Alueen pohjoisosaa on hoidettu laiduntamalla perinnebiotooppina vuoteen 2017 saakka. Selvityksessä todetaan, että niityt ovat olleet viime vuosina liian alhaisella laidunpaineella ja siksi tällä hetkellä niiden perinnebiotooppiarvot ovat heikot. Historia perinnebiotooppialueena nostaa niiden arvoa. Myös tämän alueen pohjoisosasta tehtiin havainto soikkokaksikosta. Kirkkosalmen rantaa reunustava alue on luokiteltu umpeenkasvaneeksi niityksi, jolla on hakamaan piirteitä. Hakamaana se ei kuitenkaan ole vielä kovin edustava. Puulajeina kasvaa haapaa, koivua, pihlajaa ja raitaa. Eteläpään niittyalueet ovat luokiteltu uusniityiksi. Selvitysalueella E todettiin olevan jonkin verran vieraslajeja: isotuomipihlajaa ja palsternakkaa.

Yhteenvetona selvityksen merkittävistä luontoarvoista, jotka huomioidaan asemakaavaa laadittaessa ovat pohjoisen selvitysalueen ruovikko, jota suositellaan säilytettäväksi idänkirsikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, sillä niiden hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla. Pohjoisen selvitysalueen lehtojen merkittävänä luontoarvona on rauhoitetun soikkokaksikon (Neottia ovata) esiintymä, jota suositellaan säilytettäväksi. Esiintymän uhkana on järviruon leviäminen sen kasvupaikalle. Eteläisellä selvitysalueella havaittiin erittäin uhanlaisia perinnebiotooppeja, mutta niillä ei ole enää tällä hetkellä merkittäviä perinnebiotooppiarvoja.

Tiesuunnitelmaselostuksessa puolestaan luonnonympäristön nykytilaa kuvaillaan Suomen ympäristökeskuksen, Suomen lajitietokeskuksen ja Suomen metsäkeskuksen avoimien aineistojen perusteella seuraavasti:

Eliömaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen (V) eliömaakuntaan. Paraisten alueen eläimistö koostuu tyypillisestä varsinaissuomalaisesta lajistosta. Suunnittelualue ei kuulu kansainvälisesti, kansallisesti tai maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin (IBA, FINIBA tai MAALI), mutta alueen linnusto on monipuolinen. Maantien varren viime vuosien linnustoon ovat kuuluneet mm. valkoposkihanhi, naakka, sinisorsa ja kalalokki (Laji.fi 09/2024).

Mt 180 saaristotien välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-verkostoon kuuluvia suojelualueita, luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelma-alueita, suojeltuja luontotyyppejä, luonnonmuistomerkkejä, metsälain (1093/1996) 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristökuvioita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, kallioalueita, kivikoita tai tuuli- tai rantakerrostumia.

Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi-karttapalvelun lajihavaintojen 3.9.2024 mukaan Mt 180 Saaristotien lähialueelta ei ole tiedossa uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien havaintoja vuosilta 2000–2024. Lähimmät havainnot sijoittuvat maantien 180 eteläpuolelle Keskuspuiston puistoalueelle noin 100 metrin etäisyydelle maantiestä. Havainnot ovat lintuhavaintoja vuodelta 2020 erittäin uhanalaisesta (EN) räystäspääskystä, vaarantuneista (VU) naurulokista ja haarapääskystä sekä silmälläpidettävistä (NT) västäräkistä ja harakasta. Lisäksi Kirkkosalmen sillan kohdalta on vuodelta 2020 havainto EU:n lintudirektiivin muuttolintuihin kuuluvasta elinvoimaisesta (LC) lajista harmaahaikarasta.

Vieraslajit

Luontoselvitys laadittiin kevään ja kesän 2025 aikana vedenpuhdistamon pohjois- ja eteläpuoleisilta alueilta ja siinä tehtiin havaintoja terttuseljasta, isotuomipihlajasta, palsternakasta ja karhunköynnöstä. Maantien 180 Saaristotien varresta Kirkkosalmen kohdalla on tehty kesällä 2024 havaintoja haitallisista vieraslajeista rikkanenätistä, terttuseljasta ja palsternakasta.

Arkeologinen inventointi

Alueelle on vuonna 2021 laadittu arkeologinen inventointi Paraisten keskusta-alueen yleiskaavan laatimisen yhteydessä (T. Jussila & T. Sepänmaa, Mikroliitti Oy). Kyseisellä kaava-alueella ei ole havaittu muinaismuistoja eikä muita arkeologisia suojelukohteita.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi, sillä Maantie 180, Saaristotien kehittämistä pidetään tärkeänä yhdyskuntakehityksen ja vilkkaasti liikennöidyn tien liikenneturvallisuuden parantamisen kannalta. Tiesuunnitelman laatiminen on ensimmäinen askel, joka mahdollistaa investoinnin tieosuuden uudelleenrakentamiseen. Tiesuunnittelu käynnistettiin 23.11.2023 päivätyllä aloituskuulutuksella, joka julkaistiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen verkkosivuilla. Asemakaavan ja -muutoksen laatiminen on mukana vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisina asemakaavamuutoksessa ovat kaava-alueen maanomistajat, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri vastuualueet, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, vesihuoltolaitos, kaukolämpöyhtiö, Caruna sekä paikallinen puhelinyhtiö. Lisäksi osallisia ovat muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan ja -muutoksen laatiminen on tullut ajankohtaiseksi, koska Maantielle 180, Saaristotielle on tullut tarpeen tutkia uusia liittymäjärjestelyitä nykyisen Saaristotien, Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen tilalle, lähemmäs Kirkkosalmea. Mahdollisen kiertoliittymän lisäksi rakennetaan uusi pohjoiseteläsuuntainen tieyhteys, sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä ja -silta Saaristotien pohjoispuolelle. Uusien liikennejärjestelyiden pääasiallinen tarkoitus on parantaa liikenneturvallisuutta. Samalla tutkitaan Kirkkosalmen mahdollisuuksia kehittyä venevalkamana /-satamana. Asemakaava ja -muutos toteuttaa yleiskaavan tavoitteita. Asemakaava pantiin vireille julkaisemalla ilmoitus kaavamuutoksen vireilletulosta Paraisten Kuulutuksissa 6.6.2024.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vuorovaikutus on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallisille on varattu tilaisuus olla yhteydessä kaavoittajaan kaavan vireilletulosta saakka ja kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana. Kaavan vireilletulo ja sen valmisteluaineisto on annettu tiedoksi asianomaisille viranomaisille, Carunalle ja Partelille. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kaava-alueen maanomistajille kirjeitse sekä lehti-ilmoituksella Paraisten Kuulutusten suurjakelussa 6.6.2024. Vireillä olevaan kaavaan 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 mitoituksesta, kaavamääräyksestä sekä risteämälausunnon pyytämisestä. Lisäksi alueella sijaitsee neljä puistomuuntamoa, jotka tulee merkitä kaavakarttaan. Norrbyn rantatien uuden linjauksen myötä yhtä muuntamoa korttelin 4 pohjoispuolella on siirrettävä.

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa kulttuuriympäristöön, maisemaan ja virkistykseen, liikerakentamiseen sekä esitettiin kommentteja kestävän rakentamisen huomioon ottamisesta ja ilmastonmuutoksen hillitsemisestä kaavoituksessa. Samalla edellytettiin luontoselvityksen ja hulevesisuunnitelman laatimista. Liikenteen osalta kehotettiin huomioimaan mm. tiealueen suoja-alueen rajaukset, liittymien näkemäalueet sekä liittymäkieltomerkinnät. Lausunnossa todettiin myös, että alueella sijaitsee kolme Maaperän tilan tietojärjestelmässä olevaa kohdetta, jotka eivät kuitenkaan edellytä toimenpiteitä nykyisellä käytöllä.

Paraisten kaupungin viheraluesuunnittelija 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.

Yhteenveto lausuntojen ja mielipiteen sisällöstä sekä kaupungin vastineet ovat luettavissa 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, liittymäkieltomerkinnät, 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 käyttöikää jäljellä noin 30 vuotta, joten sen uusiminen ei myöskään ole perusteltua.

Osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä ehdotuksesta ehdotuksen nähtävilläoloaikana. Nähtäville asettamisesta on ilmoitettu itse kaava-alueen maanomistajille sähköpostitse sekä lehti-ilmoituksella.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä myös asianomaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydetään lausuntoja.

Kaavoittaja on neuvotellut suunnitteluperiaatteista kaupungin eri vastuualueiden kanssa työn aikana.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.3.2 Lähtökohta-aineistosta johdetut tavoitteet

Asemakaavan ja -muutoksen tavoitteena on toteuttaa yleiskaavassa osoitettuja liikenteellisiä ratkaisuja, joiden ensisijainen tarkoitus on parantaa Saaristotien turvallisuutta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kiertoliittymän rakentaminen lähemmäs sunttia, sillä nykyisen Mt 180 Saaristotien mäki Kaarinan suuntaan on pituuskaltevuudeltaan liian jyrkkä kiertoliittymän vaatimuksiin nähden, minkä takia kiertoliittymää ei voida sijoittaa nykyisen liittymän kohdalle. Uuden kiertoliittymän kohdalle rakennetaan yleiskaavan mukainen pohjois-eteläsuuntainen väylä kaavoitettavan Norrbynrannan kaupunginosan rajalta Kirkkosalmenkadulle. Saaristotien turvallisuutta parannetaan erityisesti sen pohjoispuolelle rakennettavan uuden kävely- ja pyöräilyväylän avulla. Väylä yhtyy pohjoiseteläsuuntaisen kadun kävely- ja pyöräilytiehen. Kirkkosalmen kohdalle Suntinsillan pohjoispuolelle rakennetaan niin ikään erillinen kävely- ja pyöräilysilta. Uudet liikenteelliset ratkaisut tulevat korvaamaan Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteyksen. Kaavan tavoitteena on myös kehittää Kirkkosalmen rantaa veneilyä ja valkama-/satamatoimintaa ajatellen. Tutkitaan mahdollisuutta perustaa satama ja vesibussiyhteys esimerkiksi Paraisten keskustan ja Turun Aurajoen / Nauvon keskustan välille. Kaavatyön yhteydessä päivitetään joitakin kaavamerkintöjä vastaamaan nykypäivän tarpeita.

4.3.3 Tiesuunnitelmasta johdetut tavoitteet

Tiesuunnitelman tavoitteena on tutkittavan uuden liittymän ajoneuvoliikenteen sujuvuuden, häiriöttömyyden ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteyksien parantaminen kiertoliittymän alueella rakentamalla saarekkeelliset suojatiet jokaisen liittyvän tien kohdalle. Tavoitteena on myös riittävien meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttaminen.

Tiesuunnitelma tukee Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman (2020) tavoitteita, joita ovat mm.

- Kestävä ja vähäpäästöinen, kilpailukykyinen ja vetovoimainen sekä turvallinen ja terveellinen liikennejärjestelmä.
- Toimivat ja vähäpäästöiset alueelliset yhteydet, joiden painopisteenä on saaristoliikenteen uudistaminen ja saariston liikenneyhteyksien kehittäminen tukemaan matkailun kehittämisen edellytyksiä. Erityisesti pyörämatkailuun satsaaminen ja liikenneolosuhteiden parantaminen Saariston Ison ja Pienen rengasreitin varrella ovat ensisijaisia kärkitehtäviä.

4.3.4 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Ympäristön turvallisuuden ja viihtyisyyden turvaaminen kaava-alueella.
- Kaupungin sisääntulon kaupunkikuvallisen ilmeen kehittäminen. Kiertoliittymien välinen alue, sekä uusi jalankulku ja pyöräilysilta edellyttävät hyvää viherympäristösuunnittelua.
- Kestävän liikkumisen ja sujuvien yhteyksien edellytysten parantaminen Saariston rengastiellä, Norrbynrannan suunnitelmissa olevan asuinalueen ja keskustan välillä sekä palveluiden saavutettavuuden lisääminen.
- Matkailupalveluiden parantaminen Saariston rengasreitillä jalankulku- ja pyöräilyreitin muodossa.
- Parainen -Turku ja Parainen -Nauvo -välisen vesibussiliikenteen kehittäminen.
- Venevalkama /-venesatamapalveluiden parantaminen.
- Liityntäpysäköintialueiden kehittäminen linja-auto- ja vesibussiliikenteen sekä työmatkapendelöinnin tarpeisiin.
- Hulevesien luonnonmukainen hallinta ja sisäsaariston merialueiden ravinnekuormituksen vähentäminen.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu koostuu uusien tie- ja katuratkaisujen sekä Kirkkosalmen rannan venesataman/-valkaman toteuttamisen mahdollistamisesta. Kaava-alueeseen sisältyy neljä olemassa olevaa korttelia. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin 1 ja 24 tehtävät muutokset koskevat vain pieniä pinta-aloihin tehtäviä muutoksia väyläratkaisujen vaatimien tilavarausten vuoksi. Pohjoisosassa aluetta sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, joka on tarkoitettu jätevedenpuhdistamoa varten (kortteli 3). Sen tontti pienenee katu- ja venevalkama-alueiden vuoksi. Osa alueesta, joka jää Norrbyn rantatien ja Kalliorinteen väliin osoitetaan puistoksi.

Norrbyn rantatien ja Norrbyntien väliin jäävä kortteli 4 päivitetään toimitilarakennusten korttelialueeksi miltei kokonaisuudessaan. Tonttia 6 on suurennettu lännen suuntaan. Pohjoisosaan korttelia osoitetaan pieni osa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Kirkkosalmen itäpuoli on osoitettu venevalkaman/-sataman alueeksi, joka mahdollistaa veneilyn kehittämisen keskustan alueella. Venevalkama-alueille on mahdollista rakentaa kevytrakenteisia ranta-aittoja ja huoltorakennuksia, joihin saa sijoittaa venesatamatoimintaa palvelevia tiloja. Kirkkosalmen vesialue säilyy lähes ennallaan.

Mt 180 Saaristotietä kehitetään sen nykyisellä paikalla. Yleisen tien aluetta on muotoiltu liittymäratkaisun sekä pohjoispuolelle tietä suunniteltujen jalankulun ja pyöräilyn väylän sekä -sillan tilavarausten vuoksi. Tiealueeseen on sisällytetty myös meluesteiden, linja-autopysäkkien ja liityntäpyöräpysäköintialueiden tilan tarve. Kummallekin puolelle Saaristotietä on osoitettu alue liityntäpysäköintiä varten.

Pohjoiseteläsuuntainen kokoojakatu Norrbyn rantatie linjataan uudelleen Saaristotielle rakennettavan kiertoliittymän kohdalle. Nykyisen väylän eteläpää nimetään uudelleen Norrbyntieksi. Suunnitellusta kiertoliittymästä etelän suuntaan rakennetaan uusi tonttikatu Saaristotien ja Kirkkosalmenkadun välille. Se liitetään osaksi Puustellintietä. Myös osa Kirkkosalmenkatua muuttuu Puustellintieksi. Nykyinen Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin nelihaaraliittymä poistetaan käytöstä. Vapautuva tila osoitetaan puistoksi ja osaksi korttelia 1.

Kirkkosalmen rantaan itäpuolelle osoitetaan puistoalueita, joita halkovat yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitetut väylät. Niin puisto- kuin venevalkama-alueelle sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle on osoitettu alueelliselle hulevesijärjestelmälle tarkoitettuja alueita.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 17,21 hehtaaria, josta uutta asemakaavaa on noin 1,68 ha ja asemakaavan muutosaluetta noin 15,53 ha.

Alueesta on
- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-11) noin 1,34 hehtaaria (noin 7,8 %)
- liikerakennusten korttelialuetta (KL-8) 2,95 hehtaaria (noin 17 %)
- toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-11) 1,56 hehtaaria (noin 9 %)
- yleisen tien aluetta (LT) noin 3,71 hehtaaria (noin 21,6 %)
- katua 2,36 hehtaaria (noin 13,7 %)
- venesatama / venevalkama-aluetta (LV) 0,10 hehtaaria (noin 0,5 %)
- venesatama / venevalkama-aluetta (LV-15) 1,32 hehtaaria (noin 7,7 %)
- yleistä pysäköintialuetta (LP) 0,13 hehtaaria (noin 0,7 %)
- puistoa (VP) 1,29 hehtaaria (noin 7,5 %)

- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Alue on tarkoitettu jätevedenpuhdistamoa varten (ET-1) 1,44 hehtaaria (noin 8,4 %)
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) 0,02 hehtaaria (noin 0,1 %)
- vesialuetta 0,93 hehtaaria (noin 5,5 %)

Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Rakennusoikeuden määrät mukailevat alueelle aikaisemmin osoitettuja lukuja. Rakennusoikeutta on osoitettu:
- liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K-11) 5500 k-m^2.
- liikerakennusten korttelialueelle (KL-8) 7600 k-m^2.
- toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY-11) 6950 k-m². Se lisääntyy 1750 k-m², koska ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1) muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tontti 6 suurenee ja samalla sen rakennusoikeus kasvaa 500 k-m^2.
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle. Alue on tarkoitettu jätevedenpuhdistamoa varten (ET-1) 2889 k-m² (vähenee 1299 k-m²), e=0,2.
- venevalkama- tai venesatama-alueelle (LV-15), niitä palvelevia kevytrakenteisia ranta-aittoja (t-2) 90 k-m^2 ja huoltorakennuksia (hr) 450 k-m^2.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET), puisto- (VP), venesatama/-valkama (LV), vesi- (W), liikenne- (LT) ja pysäköintialueille (LP) ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Uusien, alueelle suunniteltujen liikennejärjestelyiden myötä liikenneturvallisuus paranee asemakaavamuutosalueella. Liikennealueelle tehtävät parannustoimenpiteet: uusi liittymä, uudet katuyhteydet Saaristotieltä pohjoiseen ja etelään sekä täydentyvät kevyen liikenteen ja pyöräilyn väylät sekä -silta ja lisättävät suojaisemmat ylityspaikat kohentavat ympäristön laatua. Meluesterakenteet pienentävät tieympäristön meluhaittoja ja siten kohentavat elämisen laatua tien välittömässä läheisyydessä. Voidaan sanoa, että tehtävät toimenpiteet parantavat kestävän liikkumisen ja sujuvien yhteyksien lähtökohtia Saaristotiellä ja sen ympäristössä, palvellen paikallisia asukkaita samoin kuin alueella matkailevia. Keskustan palveluiden saavutettavuus, erityisesti kevyen liikenteen osalta, paranee. Laajemmassa kuvassa tehtävät parannustoimenpiteet edistävät myös Saariston rengasreittien turvallisuutta ja edistävät sekä helpottavat kestävää työmatkaliikkumista. Matkailupalveluita koskevat tavoitteet toteutuvat venevalkama /-satamapalveluiden sekä vesibussiyhteyksien kehittymisen ohella. Kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin vastataan istuttamalla puita niin Saaristotien kuin uuden Norrbyn rantatien katulinjauksen varteen. Hyvätasoinen 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.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen myötä kortteleihin tehtävät uudistukset ovat pääosin väyläratkaisujen vaatimien tilavarausten vuoksi tehtäviä pieniä pinta-alamuutoksia. Kuten on liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K-11) korttelissa 1. Rakennus saisi olla kaksikerroksinen koilliskulmaa lukuun ottamatta, johon saa rakentaa yksikerroksisen rakennuksen tai sen osan. Tontilla on rakennusoikeutta 5500 kerrosneliömetriä. Alueella sijaitsee nykyään yksikerroksinen liikerakennus (noin 3600 k-m^2), jossa toimii useampi liikeyritys ja pieni kioskirakennus. Kaakkoiskulmassa toimii kylmäasema (ha). Kaava mahdollistaa nykyisten rakennusten säilyttämisen, lisärakentamisen sekä yhden mainostornin rakentamisen (mm-2). Korttelille annetut määräykset säilyvät ennallaan ja niissä määrätään rakennusten ja rakenteiden sopimisesta viereiseen pienimittakaavaiseen puukaupunkiin ja sen rakennuskantaan. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla sileärappausta. Sen lisäksi voidaan käyttää puuta pienempiin julkisivuosiin. Myös tonttialueen jäsentelystä, istutuksista ja pintamateriaaleista annetaan ohjeita.

Korttelissa 24, liikerakennusten korttelialueella (KL-8) tehtävät muutokset koskevat pääosin väyläratkaisun vaatimia pinta-alamuutoksia ja kortteli on jaettu kahteen tonttiin jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Korttelissa on mahdollista rakentaa kahteen kerrokseen ja rakennusoikeutta on suuremmalla tontilla 6800+300 ja pienemmällä 500 kerrosneliömetriä. Korttelin pohjoisosassa, suuremmalla tontilla sijaitsee nykyään yksikerroksinen liikerakennus (noin 4900 k-m^2), jossa toimii kaksi päivittäistavarakauppaa. Saaristotien varressa sijaitsevalla tontilla on yksikerroksinen ravintolarakennus (noin 420 k-m^2). Kaava mahdollistaa nykyisten rakennusten säilyttämisen, lisärakentamisen sekä kahden mainostornin rakentamisen (mt). Yleismääräyksissä on annettu tämän korttelin julkisivua ja piha-alueita koskevia määräyksiä ja ne säilyvät ennallaan. Mm. rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja sisäänkäynnit tulee kattaa. Pitkiä julkisivuja tulee rytmittää syvennyksillä, ulokkeilla, väreillä tai materiaaleilla. Oleskelu-, liikenne- ja pysäköintialueet on jäsenneltävä istutuksin ja toteutettava laadukkaasti.

Korttelissa 4, toimitilarakennusten korttelialueella (KTY-11), tontti 6 laajenee lounaan / lännen suuntaan. Tontilla on mahdollista rakentaa kolmeen kerrokseen ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 5700 kerrosneliömetriä. Alueella sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen toimitilarakennus, joka on kooltaan noin 5000 k-m^2. Tontit 3 ja 4 muuttuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueesta, jonka ympäristövaikutukset eivät saa olennaisesti erota pientaloalueesta (TY-1), toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tonteille saa rakentaa kahteen kerrokseen. Tontilla 3 rakennusoikeutta on 600 k-m^2 ja tontilla 4 650 k-m^2. Molemmilla tonteilla on nykyisin useampia rakennuksia, joissa on liike-, talous-, huolto- ja varastorakennuksia/ -tiloja. Tontilla 3 olevien rakennusten yhteen laskettu koko on noin 300 k-m^2 ja tontilla 4 550 k-m^2. Ne ovat 1–2-kerroksisia. Kaava mahdollistaa nykyisten rakennusten säilyttämisen ja lisärakentamisen. Tontin rakennetun ympäristön muodostaman kaupunkikuvan tulee olla tasapainoinen ja keskustamainen ja sen piha-alueita tulee hoitaa ja kunnostaa istutettuina.

Pohjoisosassa aluetta sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1), joka on tarkoitettu jätevedenpuhdistamoa varten (kortteli 3). Korttelin pohjoisosaan saa rakentaa yksikerroksisia ja eteläosaan kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeuden määrä ilmoitetaan tehokkuuslukuna e=0,2, mikä vastaa noin 4190 kerrosneliömetriä. Nykyisin tontilla on useita jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, yhteensä noin 1100 k-m^2, mutta myös paljon muuta sen toimintaan liittymättömiä toimintoja, kuten venevalkama-/ venesatamatoimintoja ja matonpesupaikka. Asemakaavamuutoksen myötä tontti pienenee pääosin jo olevien venevalkama-alueiden vuoksi. Norrbyn rantatien kunnostaminen ja kevyen liikenteen järjestelyt kaventavat korttelia hieman itäpuolelta. Tontille on osoitettu myös osa alueellisesta hulevesikosteikkojen kokonaisuudesta (hule-3). Rakennusoikeus on edelleen ilmoitettu tehokkuuslukuna e=0,2, mikä vastaa noin 2900 kerrosneliömetriä. Kaava mahdollistaa nykyisten rakennusten säilyttämisen ja lisärakentamisen.

Kaavassa annetaan yleismääräyksiä, joilla ohjataan muun muassa piha-alueiden istuttamista, pysäköinti- ja pyöräpysäköintipaikkojen järjestämistä sekä hulevesien hallintaa. Yleismääräyksillä myös ohjataan rakentamista ilmastokestävään ja energiatehokkaaseen suuntaan.

5.3.2 Muut alueet

Kaava-alueelle on osoitettu viisi puistoa (VP), itäpuolelle Kirkkosalmea sekä käytöstä poistettavan risteyksen tilalle. Puistot ovat pääosin pienialaisia, mutta mahdollistavat yhdessä kehitettävien venevalkama-alueiden kanssa alueen monipuolisemman virkistyskäytön. Kirkkosalmi säilyy vesialueena (W). Vesi- ja puistovyöhykkeillä on pyritty turvaamaan siniviheryhteydet Kirkkosalmen ja Norrbynkallioiden metsäalueen välillä samoin kuin asukkaiden pääsy lähiluontoon ja Keskuspuistoon. Merkinnällä (luo) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Voimassa olevassa asemakaavassa olevien venevalkamien ja -satamien lisäksi on asemakaavamuutoksessa osoitettu lisää aluetta venevalkama/-satamatoiminnan kehittämistä varten (LV ja LV-15). Alueella ei sallita veneiden talvisäilytystä. Merkinnällä (lv-1) on osoitettu alueita, joille saa rakentaa venevalkaman/-sataman vaatimia rakennelmia tai laitteita. Merkinnällä (h-1) on osoitettu veneiden laskuun ja nostoon tarkoitettu alueen osa.
Kirkkosalmen länsipuolella sijaitsevalla venevalkama/-satama-alueella on osoitettu rakennusala, joka mahdollistaa sitä palvelevien kevytrakenteisten ranta-aittojen rakentamisen (t-2), rakennusoikeutta on 90 kerrosalaneliömetriä. Kyseisellä alueella on myös merkintä, joka mahdollistaa polttoaineen jakeluaseman rakentamisen (pj). Se on olemassa oleva. Itäpuolella kirkkosalmea on osoitettu kaksi rakennusalaa, joille saa sijoittaa venesatamatoimintaa palvelevia huolto-, varasto-, sauna-, ravintola-, ja kokoustiloja (hr). Eteläisemmällä rakennusalalla rakennusoikeutta on 150 k-m^2 ja pohjoisemmalla 300 k-m^2. Venevalkama/-satama-alueella on niin ikään jo rakennettu matonpesupaikka osoitettu merkinnällä (mpe). Venevalkama/-satama ja puistoalueille on osoitettu alueellisen hulevesijärjestelmän alueita merkinnöillä (hule-1) ja (hule-3). Eteläisin hulevesikosteikko on jo rakennettu.

Mt 180 Saaristotien liikennealue (LT) laajenee asemakaavamuutoksen myötä, jotta nykyisen Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien nelihaaraliittymän tilalle voidaan rakentaa kiertoliittymä lähemmäs Kirkkosalmea. Alue mahdollistaa Saaristotien pohjoispuolelle rakennettavan uuden kävely- ja pyöräilyväylän sekä -sillan. Uuden kiertoliittymän pohjoispuolelle on osoitettu pohjoiseteläsuuntainen kokoojakatu (Norrbyn rantatie käännetään kohti uutta kiertoliittymää ja nykyinen osuus kadusta nimetään Norrbyntieksi). Eteläpuolelle liittymää on osoitettu etelään ohjautuva kokoojakatu, joka on liitetty nykyisen Kirkkosalmenkadun linjaukseen. Uusi katulinjaus on nimetty Puustellintieksi. Näiden uusien kokoojakatujen yhteyteen on varattu tilaa lännen puolelle kävely- ja pyöräilyväylien toteutusta varten. Nykyinen Kirkkoesplanadin liittymä Saaristotielle on poistettu, ja käyttötarkoitukseltaan muuttuva katuosa on muutettu tonttiliikenteen ja kevyen liikenteen tarpeiden vaatimassa laajuudessa vähemmän pääkatua muistuttavaksi. Tiealueelle on osoitettu kaksi melua pidättävää rakennetta (ms) molemmin puolin tietä.

Autoille ja pyörille on osoitettu omat liityntäpysäköintialueensa (LP ja po-p) molemmin puolin Saaristotietä ja linja-autopysäkit on osoitettu kokonaisuuden kannalta toimivampiin paikkoihin.
Pieni alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille (ET) on osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan, heti Norrbyn rantatien katualueen viereen. Muuntamoille on osoitettu useampi pieni rakennusala (en) korttelialueiden sisältä.
Kaupunginosarajaa on siirretty siten, että asemakaavoittamaton, lännenpuoleinen osa Saaristotietä osoitetaan osaksi Bläsnäsin kaupunginosaa.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen pääasiallinen tavoite on toteuttaa maakunta- ja yleiskaavoissa osoitettuja liikenteellisiä ratkaisuja, joiden ensisijainen tarkoitus on parantaa Saaristotien turvallisuutta. Uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä edistää maakuntakaavassa maantien 180 Saaristotien varteen osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin toteutumista. Hanke on matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen Saariston rengastien sekä Paraisten kaupunkikehittämisen kohdealueen kehittämistavoitteiden mukainen parantaen palveluiden saavutettavuutta sekä turvallisen pyöräilyn, kävelyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä.

Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan uuden kiertoliittymän rakentaminen lähemmäs sunttia. Liittymän kohdalle rakennetaan yleiskaavan mukainen pohjoiseteläsuuntainen väylä Norrbynrannan kaupunginosan rajalta Kirkkosalmenkadulle. Turvallisuutta parannetaan uusien suojateiden, kävely- ja pyöräilyväylien sekä -sillan avulla. Ratkaisut ovat Paraisten keskustan yleiskaavan mukaisia. Tehtävien liikenteellisten järjestelyiden myötä alueella liikkuvien ihmisten ja ajoneuvojen määrä lisääntyy jonkin verran. Yleiskaavassa esitetty meluntorjuntatarve ja sen huomiointi tiesuunnitelmassa vähentää maantien ajoneuvoliikenteestä asuinkiinteistöille aiheutuvaa meluhaittaa nykytilanteesta.

Korttelialueet pysyvät suurimmaksi osaksi nykyisellään. Mt 180 Saaristotien varren kortteleita rajataan hieman tien rakenteiden vaatimien tilantarpeiden vuoksi. Korttelia 1 muotoillaan Puustellintien uuden linjauksen ja kiertoliittymän vaatiman tilan vuoksi. Vastaavasti tonttialaa on kasvatettu koillisen puolelta. Korttelin 4, tonttia 6 suurennetaan kasvavien tilantarpeiden sekä muuttuvien pihajärjestelyiden vuoksi. Muiden korttelin tonttien kaavamääräys muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Jätevedenpuhdistamon kortteli 3 pienenee jonkin verran, kun laitoksen toimintaan liittymättömät, jo rakennetut alueet kaavoitetaan venevalkama-alueeksi. Norrbyn rantatien uusi linjaus pienentää korttelia kaakkoiskulmasta. Kaava-alueelle ei osoiteta asumista, joten asukasmäärä ei lisäänny.

Puistoalueiden määrä supistuu noin 20 % nykyisestä. Merkittävin vaikutus on Kirkkosalmen länsipuoleiseen puistoon, sillä Norrbyn rantatien uusi linjaus sekä venevalkama-alue pienentävät sitä. Uusiakin puistoalueita muodostetaan, kun nykyiset, käytöstä poistettavat liikennealueet vapautuvat viheralueiksi. Viheralueiden vähenemistä pyritään kompensoimaan monin eri tavoin. Tien parantamisen yhteydessä istutetaan uutta korvaavaa puustoa menetettävien tilalle. Tien vierialueita voidaan kehittää niityiksi, hyödyntämällä maaperässä olevaa siemenkantaa, silloin kun se hoidon puolesta on kannattavaa. Katuratkaisut mahdollistavat runsaat ja monilajiset katuympäristöistutukset. Myös luonnonmukaisilla hulevesiratkaisuilla pyritään luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen.
Venevalkama/ -satamapalveluiden kehittäminen ja uuden vesibussiyhteyden luominen sekä Paraisten keskustan ja Turun sekä Nauvon keskustojen välillä vaikuttaa mahdollisten matkailuun liittyvien elinkeinojen kehittymiseen alueella positiivisesti. Veneilypalveluiden monipuolistaminen esimerkiksi venepaikkoja lisäämällä ja monikäyttöisen huoltorakennuksen avulla palvelisi niin paikallisia asukkaita kuin myös muita veneilijöitä. Vesiuoman syventämisestä ja leventämisestä aiheutuu heikentäviä vaikutuksia Kirkkosalmen veden laatuun, mutta ei pysyviä vaikutuksia. Toisaalta syventäminen parantaisi veden

virtaamaa, joka pitkällä aikavälillä todennäköisesti parantaisi veden laatua. Syventämisellä olisi suotuisia vaikutuksia kulkuyhteyksien kehittämiselle, sillä se mahdollistaisi veneilyn Kirkkosalmessa suuremmalla veneellä tai aluksella.

Kaavan vaikutusten arviointi on suoritettu osana kaavoitus- ja suunnittelutyötä. 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 meluselvitysraporttia sekä liikenneturvallisuustarkastelua. Kaavamuutoksesta aiheutuu jonkin verran ympäristövaikutuksia.

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Kaavan vaikutus yhdyskuntarakenteeseen perustuu saavutettavuuden paranemiseen eri alueiden ja maankäyttömuotojen välillä. Maantien 180 parantaminen vaikuttaa myönteisesti sen varren yritystoimintaan, asumiseen ja muuhun maankäyttöön. Alueen palvelutarjonta tai työpaikkojen määrä voi muuttua vähäisesti kaavaan tehtävien muutosten vuoksi. Kaava-alueen kortteleissa on rakentamatonta kerrosalaa, joka mahdollistaa palveluiden, toimitilojen ja liiketoiminnan kehityksen alueella. Kaava-alueen läheisyydessä on laaja valikoima sekä kaupallisia että kunnallisia palveluita, ja parempi saavutettavuus kävellen, pyöräillen sekä muilla kulkuneuvoilla helpottaa niiden käyttöä. Se puolestaan parantaa olemassa olevan palvelutarjonnan tehokasta käyttöä ja kannattavuutta.

Liikenneturvallisuuden parantuminen vaikuttaisi Saaristotien varren toimintojen kehittymismahdollisuuksiin positiivisesti. Se myös tukisi kestävään liikkumiseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Uusi kiertoliittymä ja uudet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet mahdollistaisivat sujuvat ja turvalliset yhteydet maantien 180 varren liikekiinteistöjen ja asuin- ja viheralueiden välille. Tarve nykytilanteessa havaitulle maantien ylittämiselle suojateiden välisellä osuudella poistuisi kattavien jalankulku- ja pyöräilyväylien ansiosta. Uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien rakentaminen parantaisi Kirkkosalmen varren puistoalueiden saavutettavuutta ja siten lisäisi alueen virkistyskäyttöä.

Mt 180 Saaristotie muodostaa jo nykyisellään estevaikutuksen. Sitä pyritään poistamaan paremmin sijoitettujen ylityskohtien sekä linja-autopysäkkien avulla. Tien parantamisen yhteydessä rakennetaan meluesteitä, joilla pyritään poistamaan liikennemelun aiheuttamia haittoja asutukselle. Toisaalta meluesteet lisäävät tien aiheuttamaa estevaikutusta.

Uudet jalankulun ja pyöräilyn väylät, silta sekä vesibussiyhteydet Turkuun ja Nauvoon monipuolistavat sekä parantaisivat julkista liikennettä ja sen käyttömahdollisuuksia. Täydentyvät ja turvallisemmat yhteydet parantavat kaupungin, Saariston rengasreitin sekä Saaristomeren matkailupalveluita. Samoin kuin Kirkkosalmenrantaan mahdollistettavat venevalkama- /-satamapalvelut parantaisivat niin vakituisten asukkaiden, loma-asukkaiden kuin matkailijoidenkin yhteyksiä saaristoon. Toisaalta ne helpottaisivat asiointia Paraisten keskustassa ja siten parantaisivat palveluiden käyttöä. Kaupallisista ja julkisista palveluista vuonna 2019 tehdyn selvityksen mukaan kaava-alueen sijainti mahdollistaa keskustan palvelujen hyvän saatavuuden.

5.4.2 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavan ja -muutoksen tarkoituksena on parantaa Mt 180 Saaristotietä nykyisellä paikallaan. Kaavamuutos mahdollistaa, että tiehen voidaan rakentaa nykyisen Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien nelihaaraliittymän tilalle kiertoliittymä lähemmäs Kirkkosalmea. Saaristotien pohjoispuolelle voidaan rakentaa uusi kävely- ja pyöräilyväylä ja -silta. Uuden kiertoliittymän kohdalle voidaan rakentaa pohjoispuolelle pohjoiseteläsuuntainen kokoojakatu (Norrbyn rantatie käännetään kohti uutta kiertoliittymää ja nykyinen osuus kadusta nimetään Norrbyntieksi). Eteläpuolella liittymää alueen liikenne ohjataan etelään ohjautuvalle kokoojakadulle, joka liitetään nykyisen Kirkkosalmenkadun

linjaukseen. Uusi katulinjaus nimetään Puustellintieksi. Näiden uusien kokoojakatujen yhteyteen toteutettaisiin lännen puolelle kävely- ja pyöräilyväylät. Nykyinen Kirkkoesplanadin liittymä saaristotielle poistettaisiin, ja käyttötarkoitukseltaan muuttuva katuosa muutettaisiin tonttiliikenteen ja kevyen liikenteen tarpeiden vaatimassa laajuudessa vähemmän pääkatua muistuttavaksi.

Uusia rakenteita olisivat myös liityntäpysäköintipaikat autoille ja pyörille, linja-autopysäkkejä siirrettäisiin kokonaisuuden kannalta toimivampiin paikkoihin. Saaristotien sekä uusien kevyen liikenteen yhteyksien ja pysäköintialueiden parantamisessa käytettäisiin hyväksi mahdollisimman paljon olemassa olevia pohjarakenteita. Paraisilla on meneillään useita silta- ja tietyömaita, joilta saatavaa ylijäämäkivi- ja louhemateriaalia voitaisiin hyödyntää toteutusvaiheessa.

Uudet liikenneratkaisut vaikuttaisivat liikenteen sujuvuuteen, lähialueen liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin, joukkoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Tiesuunnitelmaselostuksen mukaan uusi kiertoliittymä parantaisi mt 180 liikenneturvallisuutta sekä liikenteen toimivuutta nykytilanteesta erityisesti liityttäessä sivusuunnista katuverkolta kiertoliittymään. Liittymän välityskyky parantuisi ja liikenteen keskimääräinen viivytys ja jonoutuminen vähenisivät sivusuunnista. Kiertoliittymä kuitenkin heikentää jonkin verran maantien 180 liikenteen sujuvuutta, koska kaikki liittymään saapuvat ajoneuvot joutuvat hidastamaan ja kiihdyttämään uudelleen. Se lisää jonkin verran ajoneuvojen matka-aikaa ja polttoaineen kulutusta erityisesti raskaan liikenteen osalta. Liittymän liikenteellinen toimivuus ja palvelutaso parantuisi luokkaan erittäin hyvä kaikilla suunnilla sekä nyky- että ennustetilanteen liikennemäärillä. Saaristotien liikenne ei lisääntyisi suoraan tehtävien toimenpiteiden vuoksi, mutta yleisten liikenne-ennusteiden mukaan liikennemäärät lisääntyvät Varsinais-Suomen seututeillä jatkuvasti. Norrbynrannan uusien kaava-alueiden toteutuessa liikennemäärät tulisivat kasvamaan alueen pohjoisosassa Norrbyn rantatiellä. Parempien kevyen liikenteen yhteyksien vuoksi tulee jalankulku- ja pyöräilyliikenne kasvamaan alueella.

Kiertoliittymäratkaisulla saataisiin vähennettyä ajoneuvojen ylinopeuksia ja parannettua liittymän sekä kevyen liikenteen turvallisuutta. Samalla mahdolliset liikenteen onnettomuuskohdat vähenisivät. Kiertoliittymän toteuttaminen poistaisi maantieltä 180 nykyisen vaarallisen, kolmen ajokaistan ylittävän suojatien nykyisen nelihaaraliittymän kohdalta. Uusi kiertoliittymä vähentäisi henkilövahinko-onnettomuuksia 0,038:lla eli 42 % vuodessa. Vastaavasti liikennekuolemat vähenisivät 0,0038:llä eli 76 % vuodessa.

Kiertoliittymä on tarkoitus sijoittaa siten, että sen jälkeen raskaalle liikenteelle jää mahdollisimman pitkä suora, jossa on mahdollisuus kiihdyttää mäkeen ajettaessa. Tämä on tärkeää, koska tiellä kulkee runsaasti raskaita ajoneuvoja, jotka tarvitsevat kiihdytystilaa mäkinousua varten. Tiesuunnitelmassa esitetyssä ratkaisussa raskaan liikenteen tilanne paranisi nykyisestä, kun kiihdytystä hidastava risteys ja tien ylittävä suojatie siirtyvät kauemmas mäestä. Tällöin saadaan noin 70 m enemmän pituutta tien suoralle osuudelle.

Tiesuunnitelmassa esitetyt suunnitteluratkaisut parantaisivat suojattomien tienkäyttäjien liikkumisolosuhteita suunnittelualueella. Maantien 180 pohjoispuolen uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä ja -silta sekä uuden kiertoliittymän suojatiejärjestelyt yhdessä nykyisten jalankulku- ja pyöräilyväylien kanssa mahdollistaisivat turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräliikenteen yhteydet maantien 180 suuntaisesti ja sen poikki. Oikein sijoitetut suojatiet vähentäisivät tien estevaikutusta. Yhdessä Norrbyn ja Kirkkosalmenrannan katuratkaisujen kanssa hanke parantaisi liikkumisolosuhteita ja turvallisuutta myös laajemmalla alueella Paraisten keskustassa kannustaen kestävään liikkumiseen päivittäisessä asioinnissa.

Maantie 180 kuuluu Saariston Rengastien matkailureittiin ja hanke parantaisi osaltaan myös matkailuliikenteen ja erityisesti pyöräilyliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta suunnittelualueella.

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranisivat liikenteen sujuvuuden ja kevyen liikenteen pysäkkiyhteyksien sekä liityntäpysäköintialueiden paranemisen seurauksena. Turvalliset yhteydet linja-autopysäkeille helpottavat joukkoliikenteen käyttöä ja lisäävät sen houkuttelevuutta. Pysäkkien sijainnit muuttuisivat hieman, mikä voidaan kokea aluksi kielteisenä.

Meluesteiden rakentaminen vähentäisi Saaristotien varteen sijoittuvin asuinrakennuksiin kantautuvaa häiriötä. Toisaalta meluesteet lisäisivät tien aiheuttamaa estevaikutusta.

Työnaikaisen liikenteen aiheuttamia haittoja voidaan minimoida rakentamalla kiertoliittymä ja muut liikennejärjestelyt osissa. Rakentamisvaiheella on vaikutusta liikenteen suuntautumiseen myös kaava-alueen ulkopuolella.

Vaikutukset vesiliikenteeseen

Kirkkosalmenrantaan toteutettavien venevalkaman ja satamatoimintojen kehittäminen helpottaisi asukkaiden yhteyttä saaristoon ja merelle. Asemakaavamuutos mahdollistaisi venevalkama/ -satamapalveluiden kartuttamisen sekä monipuolistamisen venepaikkoja lisäämällä ja esimerkiksi monikäyttöisen huoltorakennuksen avulla. Vesibussiyhteydet Turkuun ja Nauvoon monipuolistaisivat sekä parantaisivat julkista liikennettä ja sen käyttömahdollisuuksia. Esimerkiksi työmatkojen taittaminen vesibussilla ja polkupyörällä toisi aivan uusia reittejä kaupunkilaisten arkeen. Täydentyvät yhteydet ja palvelut parantavat kaupungin, Saariston rengasreitin sekä Saaristomeren matkailupalveluita.

5.4.3 Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen

Toimivilla liikenneyhteyksillä on keskeinen merkitys mihin yritykset sijoittuvat ja missä ne kehittävät toimintaansa. Asemakaavamuutos mahdollistaisi Saaristotien parantamisen, mikä loisi entistä paremmat lähtökohdat paikalliselle ja seudulliselle liikenteelle. Erityisesti vaikutukset kohdistuisivat sujuviin kuljetuksiin, teollisuuteen ja palveluihin. Liittymien välitöntä läheisyyttä pidetään yleisesti ottaen hyödyllisenä sijaintina erilaisille kaupan alan palveluille, mutta koko tien vaikutusalueen voidaan sanoa hyötyvän liikenteen sujuvuudesta. Hanke parantaisi liikenteen toimivuutta ja kaikkien kulkumuotojen liikkumisolosuhteita ja liikenneturvallisuutta, millä on myönteinen vaikutus parannettavan maantien 180 kohdalla lähiympäristön yritysten saavutettavuuteen ja kulkuyhteyksiin. Venevalkama/ -satamapalveluiden kehittäminen ja uuden vesibussiyhteyden luominen sekä Paraisten keskustan ja Turun sekä Nauvon keskustojen välillä vaikuttaisi mahdollisten matkailuun liittyvien elinkeinojen kehittymiseen alueella positiivisesti. Asemakaavamuutos tukee elinkeinoelämän ja yritystoiminnan edellytyksiä Paraisten keskusta-alueella.

Rakentamisen aikana saattaa muodostua hetkellisiä haitallisia vaikutuksia teollisuuden, elinkeinoelämän tai julkisen liikenteen kuljetuksiin. Kirkkosalmeen kohdistuvat toimenpiteet sekä uuden jalankulku- ja pyöräilysillan rakentaminen saattavat vaikuttaa vesiliikenteeseen ajoittain, mikäli työt ajoittuvat veneilyaikaan. Niitä voidaan lieventää tiedottamalla, järjestämällä kiertoliikenneyhteyksiä ja liikenteen ohjausta.

5.4.4 Vaikutukset elinympäristöön

Liikenteen asumiselle, rakennusten pihapiireille sekä virkistysalueille aiheuttamaa meluhaittaa torjutaan Mt 180 Saaristotien molemmin puolin rakennettavilla meluesteillä. Alueen asukkaat ovat toivoneet melusuojausta. Nykytilanteeseen verrattuna meluntorjuntarakenteilla saadaan parannettua kaikkien melulle altistuvien asuinkiinteistöjen melutilannetta. Myös jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat, kun melukaide alentaa melua jalankulku- ja pyöräilyväylällä. Melukaide vähentää myös ei-toivottua liikkumista maantien yli

kohdissa, joissa tien ylittäminen ei ole sallittua. Meluntorjuntarakenteilla on vähäisiä kielteisiä vaikutuksia maantien varren lähimaisemaan, joita voidaan vähentää kiinnittämällä huomiota rakenteiden materiaaleihin ja sovitukseen ympäristöön.

Nykytilanteessa heikoksi koettu liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus sekä liikenteen turvallisuus paranee. Toimivat ja turvallisemmat ajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet parantavat ihmisten elinoloja ja viihtyvyyttä alueella. Turvalliset yhteydet linja-autopysäkeille sekä uudet pysäkkikatokset helpottavat joukkoliikenteen käyttöä ja lisäävät sen houkuttelevuutta. Toisaalta katkaistavat liittymät sekä muuttuvat pysäkkijärjestelyt, jalankulkuyhteydet ja suojatiet maantien poikki muuttavat tienkäyttäjien totuttuja kulkureittejä alueella, mikä voidaan aluksi kokea kielteisenä. Myös puuston poiston aiheuttamat maisemavaikutukset voidaan kokea kielteisinä erityisesti Kirkkosalmen itäpuolella, vaikka uudet puut istutetaan poistettujen tilalle.

Henkilö- ja raskaalla liikenteellä on vaikutusta ilman laatuun ja pölyn määrään, sillä ajoneuvot aiheuttavat pakokaasupäästöjä ja pölyämistä, jotka leviävät tien ympäristöön erityisesti jarrutettaessa ja kiihdytettäessä. Kiertoliittymässä ajoneuvojen nopeutta on hetkellisesti vähennettävä, mistä aiheutuu päästöjä. Itäosassa kaava-aluetta mäkeä loivennetaan pituuskaltevuudeltaan. Kiertoliittymän sijoituspaikan vuoksi kiihdytysmatka mäkeen pitenee ja helpottaa erityisesti talviaikaan raskaan liikenteen etenemistä. Kaavan myötä tehtävien toimenpiteiden vuoksi liikennemäärät eivät suoraan kasva, mutta liikenne-ennusteiden mukaan liikenne tulee kasvamaan tulevaisuudessa myös Saaristotiellä. Liikenteen määrä suunnitelmissa olevan Norrbynrannan kaupunginosan ja keskustan välillä tulee kasvamaan. Voidaan olettaa, että kulkuneuvon hidastamisesta ja kiihdyttämisestä aiheutuvat vaikutukset ilman laatuun pysyvät melko samoina tai kasvavat hieman, mutta mäen loiventaminen itäpuolella taas parantaa raskaan liikenteen ajo-olosuhteita ja mahdollistaa tulevaisuudessa tasaisemman ja vähäpäästöisemmän ajotavan nykytilanteeseen verrattuna.

Maantien 180 liikenteestä aiheutuva tärinä voi haitata asumisviihtyvyyttä jo nykytilanteessa, sillä alueen maaperä on pääosin savea. Maantien liikenteen toimivuuden sekä pystygeometrian parantaminen vähentävät muodostuvaa tärinähaittaa läheisille kiinteistöille. Väylän uusimisen myötä voidaan myös olettaa, että tien epätasaisuudet poistuvat ja siten tärinä vähenee. Rakentamisen aikana paikallisia tärinähaittoja varmasti muodostuu, sillä maaperä on pehmeää. Haittoja voidaan minimoida asianmukaisilla suunnitteluratkaisuilla.

Kirkkosalmen mahdollinen leventäminen ja pengertäminen sekä uuden jalankulku- ja pyöräilysillan rakennustyöt aiheuttavat muutoksia vesiliikenteeseen ja voivat ajoittain estää sen kokonaan, mikäli rakentaminen ajoittuu veneilykauteen. Valmistuessaan tehtävät toimenpiteet parantavat salmen veneily- ja virkistyskäyttömahdollisuuksia, alueen palveluita sekä yhteyksiä saaristoon.

5.4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhtenä kaupungin strategiana on tiivistää kaupungin keskustaa ja osaltaan tämä on mahdollista saavuttaa muun muassa rakentamalla Norrbynrannan kaupunginosan uuden asuinalueen ja Saaristotien välille katuyhteys. Uusien liikennejärjestelyiden myötä Norrbyn rantatie linjattaisiin siten, että se yhdistyy kaavan mahdollistamaan uuteen kiertoliittymään. Kadun linjauksen myötä poistuisi liikerakennusten kortteli 18. Mt 180 Saaristotie pysyy nykyisellä paikallaan, liittymän rakentaminen lähemmäs Kirkkosalmea vaikuttaisi risteysratkaisun vaatimiin tilavarauksiin. Tielle varattu liikennealue levenisi siten tien pohjoispuolelle rakennettavan jalankulku- ja pyöräilyreitin sekä -sillan ja uusien melusuojausten myötä. Korttelin 1 itäpuolelle rakennetaan uusi kokoojakatuyhteys, se sekä osa Kirkkosalmenkadusta muuttuisivat osaksi Puustellintietä. Meluesteiden rakentaminen Mt 180 Saaristotien molemmin

puolin vaikuttaa väylältä avautuviin näkymiin rajaavasti. Tähän voidaan vaikuttaa meluesteiden laadukkaalla ja kaupunkikuvaan istuvalla toteutuksella. Uusien tiejärjestelyiden vuoksi joudutaan uusimaan Saaristotien eteläpuolella oleva koivurivi, jolla niin ikään on vaikutusta väyläympäristöön.

Kaava-alueella sijaitsevat liike- ja toimitila- sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelit ovat suhteellisen kirjavia sekä rakennusten ulkomuodon että koon osalta, mutta vanhemmat tontit ovat muodostuneet vehreiksi, mikä kuitenkin antaa yleisesti ottaen harmonisen vaikutelman. Päivittäistavaramyymälöiden tontit ovat pääosin pysäköinti- ja tavaraliikennekäytössä. Kaava-alueelle ei osoiteta uusia tontteja eikä juurikaan uutta rakentamista, joskin käyttämätöntä rakennusoikeutta vielä on. Olevat kaavamerkinnät sekä yleismääräykset, joissa annetaan määräyksiä rakennetun ympäristön laadulle, säilytetään. Merkinnöissä kehotetaan sopeuttamaan rakennukset ja rakennelmat pienimittakaavaiseen puukaupunkiin ja sen rakennuskantaan. Kaupunkikuvalta edellytetään tasapainoisuutta ja keskustamaisuutta.

Venesatama/ -valkama-alueille on osoitettu rakennusoikeutta rantavajojen, sekä huoltorakennusten rakentamista varten, jotka mahdollistaisivat myös palvelujen järjestämisen. Kirkkosalmen mahdollinen leventäminen ja pengertäminen, sekä venevalkama-alueiden laajentaminen muuttaisivat salmea rakennetummaksi ympäristöksi. Tällä hetkellä suurimmaksi osaksi käyttämätön alue muuttuisi kiinteämmäksi osaksi kaupungin keskustaa, kun sen käyttö helpottuisi ja sitä kautta lisääntyisi. Olevat kaavamerkinnät säilytetään, joissa edellytetään, että tontit istutetaan tai pidetään suurelta osin mahdollisimman luonnonmukaisina vehreän katu- ja kaupunkikuvan säilyttämiseksi alueella. Korttelialueille on kehotettu käyttämään istutuksia ja erilaisia pintamateriaaleja jäsentelemään piha-alueita.

Yhteydet aluetta ympäröiville virkistysalueille, kuten Keskuspuistoon, Kirkkosalmea ympäröiville puistoalueille sekä Norrbybergen- ja Kummelbergen-kallioilla levittäytyville metsäalueille säilytetään nykyisten reittien kautta.

5.4.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö

Tie- ja katurakentamisesta syntyy haitallisia vaikutuksia luonnonympäristölle. Siihen vaikuttaa erityisesti maa- ja kiviainesten tarve rakentamisen aikana. Alueen maaperä on savikkoa, joten alueella joudutaan tekemään osin suuriakin massanvaihtoja. Onnistuneella massatasapainolla voidaan vaikuttaa siirrettävien massojen määrään.

Mt 180 Saaristotietä kehitetään sen nykyisellä paikalla, uusia tierakenteita vaatisivat uusi kiertoliittymä ja tien pohjoispuolelle rakennettava jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä -silta. Liittymien, liityntäpysäköintipaikkojen ja Saaristotiehen liittyvien jalankulku- ja pyöräilyreittien osalta pyritään hyödyntämään nykyisiä pohjarakenteita ja rakennekerroksia. Norrbyn rantatien uusi linjaus rakennetaan alavalle niittymaalle, joten massanvaihdot muodostuisivat sen osalta suuriksi. Kirkkosalmen leventäminen, pengertäminen ja ruoppaaminen aiheuttaisivat myös maamassojen siirtoa. Kaavaratkaisujen toteuttaminen ei vaatisi kallion louhintaa. Paraisilla on meneillään useita tie- ja siltahankkeita, joista on mahdollista siirtää ylijäämäkiviainesta ja hyödyntää niitä tässä hankkeessa. Läjitysalueiden sijoittaminen mahdollisimman lähelle rakennuskohdetta minimoi massansiirtoja ja kuljetusmatkoja. Kierrätysmateriaalien kuten esimerkiksi purku- ja ylijäämäbetonimurskeen käyttö vähentäisi neitseellisten materiaalien tarvetta. Kierrätysbetonimurske toimii hiilidioksidinieluna ja on hiilinegatiivinen tuote. Käytön mahdollisuutta on hyvä tutkia tarkemman suunnittelun puitteissa.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Alueella on viisi puistoaluetta, joista suurin on Kirkkosalmen itäpuolella ja Saaristotien pohjoispuolella oleva puisto. Se on kaupungin omistuksessa ja on ollut vuokralla lampaiden laidunnusta sekä perinnebiotoopin hoitoa varten.

Puistoalue on suurelta osin luonnontilainen, ja sen kasvillisuus on syntynyt luontaisesti. Alueella ei ole polkuverkostoa. Uuden asemakaavan myötä puistoalue pienenee, mutta virkistysarvo kasvaa, kun alueelle rakennetaan kulkureittejä ja sitä kehitetään puistomaisemmaksi. Yhteensä puistoalueiden määrä supistuu noin 20 % nykyisestä. Osa nykyisestä niittykasvillisuudesta ja puustosta pyritään säilyttämään, jotta tuetaan luonnon monimuotoisuutta. Osin puistoon ja ET-1-korttelialueelle rakennettavien hulevesialtaiden myötä edistetään kostean paikan kasvillisuuden kehittymistä.

Norrbynkallioilta Kirkkosalmen rantaan pyritään turvaamaan viheryhteys, joka mahdollistaa eläimille suojaisan pääsypaikan veteen. Muut puistoalueet ovat pieniä, mutta niilläkin on merkityksensä Kirkkosalmen ohella, jotta turvataan alueiden väliset siniviheryhteydet. Kaava-alueelta säilytetään yhteys myös Keskuspuistoon niin eläimille, kuin myös muille käyttäjille. Viheralueiden (VP) osuus kaava-alueesta on noin 7,5 % ja vesialueiden 5,5 %, yhteensä 13 %.

Tonttien alueella kasvavien puiden määrä ei merkittävästi vähene. Tavoitteena on lisätä puiden määrää alueella. Tonteilla säilytetään määräykset istutettavista alueen osista, osin ne sisältävät myös istutettavia puurivejä sekä pensaita, erityisesti liike- ja toimitilarakennusten korttelialueilla. Kaiken kaikkiaan pyrkimys on kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus, jossa panostetaan myös monimuotoiseen kasvillisuuteen. Kasvivalikoimissa tulisi suosia pölyttäjäystävällisiä lajeja ja esimerkiksi puustolla luoda myös varjopaikkoja.

Maantien 180 parantamistoimenpiteiden osalta vaikutukset luontoon ja kasvillisuuteen arvioidaan melko vähäisiksi, koska maantietä parannetaan nykyisellä sijainnillaan. Uusien liikennejärjestelyjen myötä joudutaan poistamaan kasvillisuutta tienvarsialueilta ja joutomailta, joilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Niillä on kuitenkin alueelle viihtyisyyttä tuovia arvoja: katupuut parantavat alueen pienilmastoa ja imeyttävät tiealueen hulevesiä muun kasvillisuuden ohella. Osa katupuista joudutaan kaatamaan ja vaikka tilalle istutetaan uudet puut, vaikuttaa niiden poistaminen pitkään aluekokonaisuuteen. Samalla poistetaan myös haitallisia vieraslajeja.

Suurin vaikutus luonnonympäristöön on uusien katujen rakentamisella. Rakentamisesta aiheutuvia haittoja pyritään kompensoimaan monin eri tavoin. Kiertoliittymästä pohjoiseen suuntaavan kokoojakadun varsille on osoitettu tavallista leveämmät keskikaistat, jotka mahdollistavat puurivien sekä luonnonmukaisten hulevesirakenteiden toteuttamisen rinnakkain. Norrbyn rantatien uusi linjaus pienentää vedenpuhdistamon eteläpuolella sijaitsevaa perinnebiotooppiniittyä ja hakamaata, joilla on laidunhistoriaa. Perinnebiotoopit ovat Suomessa äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppejä, joita uhkaavat erityisesti rehevöityminen ja umpeenkasvu. Luontoselvityksen mukaan niillä ei tällä hetkellä ole enää merkittäviä perinnebiotooppiarvoja. Niiden tila on kuitenkin mahdollista palauttaa oikeanlaisella ja säännöllisellä hoidolla. Mahdollisuutta käyttää poistettavan niityn siemenpankkia rakennettavien katujen luiskien verhoilussa voitaisiin selvittää jatkosuunnittelussa. Myös muiden katujen varsille on osoitettu säilytettäviä tai istutettavia puuistutuksia, kun tila sen sallii.

Venevalkaman/-sataman rakentamisella on myös vaikutusta Kirkkosalmen tilaan ja myös luonnonympäristöön. Tällä hetkellä salmen rannat ovat kasvipeitteiset ja niiden pengertäminen ja kiveäminen vaikuttaa kasvullista pintaa vähentävästi. Salmen mahdollinen syventäminen ja ruoppaaminen vaikuttaa veden laatuun väliaikaisesti.

Kaava-alueen pohjoisosassa, kaava-alueen ulkopuolella, ruovikkoalueella havaittiin luontoselvitystä laadittaessa suojeltavaksi edellytetty idänkirsikorento. Ruovikko suositellaan säilytettäväksi korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, sillä niiden hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla. Vedenpuhdistamon pohjoispuolelta löytyi runsas esiintymä soikkokaksikkoa, joka kuuluu koko maassa rauhoitettuihin

kasvilajeihin. Puhdistamon tontin eteläosassa on myös pienempi esiintymä. Rauhoitettujen kasvilajien vahingoittaminen ja siirtäminen on kiellettyä ilman poikkeuslupaa. Alueet ovat osoitettu asemakaavamuutoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeiksi alueiksi (luo). Muualla alueella ei ole havaittu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja, eläimiä eikä luontotyyppejä.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi rakennettua ympäristöä, kortteleita, venevalkamia, teitä ja katuja. Merkittävin haitta maisemaan syntyisi kaavan toteutuessa uusien tie-, katu- ja parkkipaikkarakenteiden sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien ja -sillan rakentamisesta. Erityisesti haittaa syntyisi Norrbyn rantatien uudesta linjauksesta puistoalueen halki, sillä nykyinen kasvullinen alue pienenisi ja kadun korkeus tulvakorkeuden yläpuolella vaikuttaisi maisemaan. Mt 180 Saaristotiellä rakennettu alue laajenisi koko tien pituudelta pohjoispuolelle suunnitellun jalankulku- ja pyörätien vuoksi. Paraisille saavuttaessa maiseman avautuminen Kirkkosalmen suuntaan heikkenee rakennettavien meluesterakenteiden vuoksi. Niiden ulkoasuun voidaan kuitenkin vaikuttaa arkkitehtonisin seikoin, pintamateriaalein sekä läpinäkyvillä osioilla, jolloin maisematilan näkymiä voidaan osittain säilyttää.

Kirkkosalmen ylityskohta on maiseman solmukohta. Sillalta avautuva näkymä pohjoiseen salmen suuntaisesti muuttuisi uuden jalankulku- ja pyöräilysillan toteuttamisen vuoksi. Uusi silta on kuitenkin korkeusasemaltaan ja arkkitehtuuriltaan nykyistä maantiesiltaa vastaava, jonka vuoksi muutos maisemassa ei ole merkittävä. Uuden sillan rakentamisen vuoksi nykyisen sillan pohjoisen ajokaistan kohdalla säilyneet alkuperäiset kiviset maatuet eivät enää näy vastaavasti kuin nykytilanteessa pohjoisesta katsottaessa.

Sillalta avautuva näkymä pohjoiseen muuttuisi myös Kirkkosalmeen kohdistuvien venevalkama/-satama rakenteiden toteutuessa. Rakentamaton rantaniitty muuttuisi rakennetummaksi. Katuratkaisujen vuoksi perinnebiotooppialueet pienenisivät Saaristotien pohjoispuolella. Etelään avautuva maisema muuttuisi siten, että kierrätyspiste ja pysäköintialue muuttuisivat kaduksi ja puistoalue laajenisi hieman. Uudesta kiertoliittymästä muodostuisi uusi maiseman solmukohta.

Liike- ja toimistorakennusten, toimitilarakennusten ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueet ovat pääosin nykyisenkaltaisina osoitettuna kaavamuutokseen, niiden pinta-aloja on vähäisesti muokattu tie- ja katurakenteiden tilatarpeiden vuoksi. Niistä ei muodostu juurikaan muutoksia maisemaympäristöön. Hankkeen toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitseviin maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti paikallisesti arvokkaisiin rakennetun ympäristön kohteisiin.

Vesistöt ja pinta- ja pohjavedet

Kaavamuutosalueella merkittävin pintavesikohde on Kirkkosalmi. Tie- ja katuverkoston osalta tehtävien parannuksien ei arvioida aiheuttavan merkittäviä pysyviä vaikutuksia pintavesiin. Mahdolliset uusi kiertoliittymä, uudet kadut, pysäköintialue ja jalankulku- ja pyöräilyväylät lisäävät päällystettyä pinta-alaa ja siten kuivatusvesien määrää nykytilanteesta.

Norrbyn rantatien molemmin puolin sijaitseville puistoalueille sekä osin vedenpuhdistamon tontille on suunnitelmissa rakentaa kolmen luonnonmukaisen hulevesialtaan muodostama kokonaisuus, jossa hulevesiä hallitaan haihduttamalla ja pidättämällä. Tie- ja katualueiden, parkkipaikkojen hulevesien käsittelyssä sekä muiden paikan päällä hyödyntämättä jääneiden hulevesien, jotka eivät ole matkalla imeytyneet, hyödynnetään luonnonmukaisia hulevesien valumareittejä mahdollisimman paljon. Hulevedet tulevat jatkossakin valumaan kaava-aluetta lävistävän Kirkkosalmen kautta kohti merta jo vakiintuneiden reittien kautta.

Nykyinen silta pysyy ennallaan, mutta sen pohjoispuolelle on tarkoitus rakentaa uusi jalankulku- ja pyöräilysilta. Sillan rakentaminen ei kuitenkaan vaadi vähäistä merkittävämpiä kaivuutöitä salmen vesialueella.

Tien, sillan, katujen sekä niiden kuivatusrakenteiden rakentamisen aikana syntyy kiintoainesvalumia, joiden haittavaikutuksena vedet samentuvat, mikä puolestaan vaikuttaa eliöstöön. Tiesuunnitelmaselostuksessa arvioidaan, että ne eivät kuitenkaan aiheuta pitkäaikaisia, pysyviä tai laaja-alaisia muutoksia kuivatusvedet vastaanottavan Kirkkosalmen vesiympäristön tilassa tai vedenlaadussa. Rakentamisesta aiheutuvat vedenlaadun muutokset ovat väliaikaisia ja vedenlaadun odotetaan palautuvan nykytilanteen kaltaiseksi suhteellisen lyhyen ajan kuluessa rakennustoimenpiteiden päätyttyä. Kaikessa alueelle kohdistuvassa rakentamisessa on huomioitava, että Kirkkosalmenranta on hyvin alavaa ja siten tulvavaara-aluetta. Tien ja katujen tasaus rakennetaan niin korkealle, että merivesi ei pääse tulvimaan väylille. Kulkuyhteydet erityisesti jätevedenpuhdistamolle on turvattava myös harvinaisessa sadan vuoden välein toistuvassa tulvatilanteessa. Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisen aikaisilla hulevesien hallintatoimilla. Niitä voidaan täydentää seurannalla ja tarkkailulla.

Kirkkosalmen leventäminen sekä sen reunojen pengertäminen veneliikennettä sekä -valkamia varten vaatisi ruoppaustöiden tekemistä, jotka ovat vesilain vaatiman luvan varaisia töitä. Ruoppauksesta ja rakentamisesta aiheutuu todennäköisesti pitkäaikaista veden samentumista ja ravinteiden vapautumista pohjasedimenteistä veteen. Vaikutuksia voidaan vähentää huolellisella suunnittelulla, oikea-aikaisella rakentamisella ja rakentamisen aikaisia haittoja minimoimalla.

Kaavamuutoksen toteuttamisella ei arvioida olevan pysyviä haitallisia vaikutuksia Kirkkosalmen vedenlaatuun, ekologiseen tilaan tai vesienhoidollisiin tavoitteisiin.

5.4.3 Vaikutukset alueen hiilivarastoon ja arvio kaavan ilmastokestävyydestä

Asemakaavamuutoksen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu Hiilikartta-karttapalvelun sekä KILVA-työkalun avulla.

Hiilikartta-karttapalvelun avulla tehdyillä laskelmilla on arvioitu, että kaavan vaikutus alueen hiilivarastoon vuonna 2030 olisi -107 tCO2/ha (tCO2/ha = tonnia hiilidioksidia hehtaaria kohden), yhteensä -664 tCO2.

Karttapalvelun mukaan kaavan negatiivinen vaikutus hiilivarastoon hehtaaria kohden on suurin uusilla tai laajenevilla katu- ja liikennealueilla (LT), venevalkama-alueilla (LV ja LV-15) sekä laajenevalla toimitilarakennusten korttelialueella (KTY-11). Norrbyn rantatien uuden linjauksen osalta vaikutus johtuu siitä, että alue sijoittuu kasvipeitteiselle niittyalueelle. Mt 180 Saaristotien liikennealueen (LT) sekä KTY-11-korttelialueen osalta karttapalvelun arvio on hiukan harhaanjohtava, koska alueet ovat jo nykyisellään kyseessä olevassa käytössä ja vain laajenevat hieman. KTY-11-kortteliin on osoitettu lisää rakennusoikeutta 500 k-m2. Muiden alueiden sekä puistojen hiilivaraston vähenemisen arvioidaan kuuluvan lievimpään luokkaan (-100...-10 tCO2/ha). Muut korttelit säilyvät pieniä pinta-alamuutoksia lukuun ottamatta ennallaan, joten niitä ei ole huomioitu laskelmassa.

Lyhyesti voidaan todeta, että uudet väylät sekä venevalkamat vaikuttavat eniten maaperän hiilivarastoon. Kokonaisuudessaan kaavaratkaisu vaikuttaa kasvillisuuden hiilivarastoon vain lievästi.

Kaavan ilmastokestävyyttä on tarkasteltu Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristöministeriön tuella kehittämän KILVA-työkalun avulla. Selvityksen mukaan kaavan vahvuuksia ovat muun muassa seuraavat:

- Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Selvityksen mukaan kaavan heikkouksia ovat muun muassa seuraavat:

- Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

-Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
-Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Hiilinielujen ja -varastojen säilyminen kaava-alueella jää heikoksi, sillä alueella ei nykytilassa ole metsää. Kasvillisuus koostuu niitystä, pihapiirien sekä tie- ja katualueiden puista sekä muusta vierialueiden kasvipeitteestä. Kaavaratkaisu vähentää puistoaluetta noin 20 %, sitä kuitenkin pyritään kompensoimaan monin eri tavoin. Tien parantamisen yhteydessä istutetaan uutta korvaavaa puustoa menetettävien tilalle. Katuratkaisut mahdollistavat runsaat ja monilajiset viheristutukset. Nurmikenttien sijaan on mahdollista osin säilyttää nykyisiä niittyalueita ja hyödyntää maaperässä olevaa niittysiemenpankkia uusien tien ja katujen luiskien verhoilussa. Myös hulevesiratkaisuilla pyritään luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen. Kaavamuutoksessa on osoitettu vain vähän uutta rakentamista ja käytettävä materiaali on hiiltä varastoivaa. Maarakentaminen kohdistuu uusiin tie-, katu- ja venevalkamarakenteisiin ja niiden perustamisessa pyritään hyödyntämään paikallisia maamassoja sekä kiertotalousratkaisuja.

Liikkumista koskeva heikkous johtuu tässä tapauksessa lähinnä siitä, että työkalun kysymyksenasettelu ja vastausvaihtoehdot ovat muotoiltu niin, että tulos on automaattisesti heikko, sillä kaavaratkaisu perustuu liikennejärjestelyiden parantamiseen. Mt 180 Saaristotietä parannetaan nykyisellä paikallaan, joten voidaan hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja nykyistä liikennekäytävää. Siten ei jouduta viemään tilaa muulta maankäytöltä. Norrbyn rantatien, Puustellintien jatkon, jalankulku- ja pyöräilyreittien ja -sillan sekä pysäköintialueiden rakentaminen ja venevalkamien laajentaminen sen sijaan vaikuttavat negatiivisesti hiilivarastoon. Kaavaratkaisu ei suoraan lisää autoliikennettä Mt 180 Saaristotiellä, mutta se lisää pohjoiseen suuntautuvaa liikennettä tulevaisuudessa, kun Norrbynrannan yhdyskuntarakennetta täydentävä uusi asuinalue rakentuu. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen, sillä alue sijaitsee kaupungin keskustassa ja kaikki palvelut ovat helposti saavutettavissa. Saaristotietä kulkeva joukkoliikennelinja lävistää kaava-alueen ja sen avulla pääsee sujuvasti sekä Nauvon suuntaan että Turun keskustaan. Joukkoliikenteen käyttöä on helpotettu sekä autoille, että pyörille suunnatuilla liityntäpysäköintialueilla, jotka sijaitsevat molemmin puolin tietä.

Kolmas heikkous koskee alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämistä. Suurin osa alueen rakennuskannasta on jo rakentunutta, joten esimerkiksi rakennusten massoitteluun ei tällä kaavalla voida vaikuttaa. Korttelialueilla on vapaata tilaa, joka mahdollistaa tulevaisuudessa energiaratkaisujen muutoksen. Alueella on kuitenkin rakentumatonta rakennusoikeutta ja siksi yleismääräyksissä edellytetään, että uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen ja rakennusten korkeaan energiatehokkuuteen. Tonteilla tulee pyrkiä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Alueen uudisrakennuksissa on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä ja uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämistä tulee suosia rakennusten lämmittämisessä ja viilentämisessä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee yksi Tukesin valvoma vaarallisia kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva laitos, Paraisten jäteveden puhdistamo. Kohde on toiminnan laajuudeltaan lupalaitos ja sen konsultointivyöhyke on 0,2 km. Kohteen merkittävimmät riskit liittyvät metanolin käsittelyyn. Kohde on huomioitu kaavaehdotuksessa kaavamerkinnällä ET-1 (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Kaavaratkaisussa laajennetaan venevalkama-aluetta (LV), pienennetään ET-1-aluetta ja muutetaan Norrbyn rantatien linjausta konsultointivyöhykkeellä.

Lisäksi Mt 180 Saaristotien purjekiertoliittymä sijaitsee Paraisten kalkkikaivoksen ja -tehtaan Seveso-konsultointivyöhykkeen vaikutusalueella. Alueen käyttötarkoitus ei muutu kaavamuutoksen myötä.

Kaavamuutoksessa ei suunnitella vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitosten lähistölle lisäasutusta eikä haavoittuvia kohteita, kuten päiväkotia, koulua, vanhainkotia tai luonnon kannalta erityisen herkkiä tai tärkeitä alueita.

Happamat sulffaattimaat

Asemakaavamuutosalueella ei sijaitse havaittuja happamia sulffaattimaita ja niiden esiintymistodennäköisyys on hyvin pieni tai pieni. Mikäli maanrakennustöiden yhteydessä niitä havaitaan kaavamuutosalueella, tulee ne neutralisoida kalkitsemalla.

Pilaantuneet maat

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee kolme Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) olevaa kohdetta. Yksi niistä on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET-1) sijaitseva jätevedenpuhdistamo, joka ei aiheuta toimenpiteitä. Kaksi muuta merkintää koskee alueelta jo purettuja jakeluasemia. Toinen kohteista sijaitsee liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K-11) 1, Saaristotien eteläpuolella. Toinen sijaitsee Saaristotien pohjoispuolella, liikerakennusten korttelialueeksi (KL-8) 24 kaavoitetulla alueella. Nykyisellä käytöllä niiden osalta ei tarvitse tehdä puhdistustoimenpiteitä. Mikäli alueella tehdään maanrakennustöitä, tulee huomioida, että maaperään on jäänyt haitta-ainepitoisuuksia. Koko alueen toteutumisen aikana seurataan merkkejä maaperän pilaantuneisuudesta ja tarvittaessa työt keskeytetään välittömästi ja selvitetään jatkotoimenpiteet.

6. Asemakaavan toteutus

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Väylävirasto on käynnistänyt Mt 180 Saaristotien uuden kiertoliittymän sekä sen pohjoispuoleisen jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä -sillan suunnittelun 23.11.2024 päivätyllä aloituskuulutuksella, joka julkaistiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen verkkosivuilla. Tiesuunnitelma valmistuu ja hyväksytään arvion mukaan syksyllä 2025. Infrastruktuurin toteuttaminen aloitetaan arviolta vuosien 2025–2026 aikana. Hanke on riippuvainen valtion rahoituksesta. Tiehankkeen toteutumisesta vastaa Väylävirasto.

Asemakaavan toteutus on sidoksissa tiehankkeen rakentamisen kanssa. Uuden jalankulku- ja pyöräilysillan rakentamisen Kirkkosalmen vesialueen yli sekä Kirkkosalmen levennys vaativat todennäköisesti vesilain mukaisen luvan. Hulevesirakenteiden toteuttamisesta huolehditaan ennen muun rakentamisen aloittamista, jotta työmaavedet voidaan suodattaa ja johtaa niiden kautta. Muu osa alueesta toteutetaan vaiheittain.

Liitteet

Liite 1: Kaava-alueen sijainti
Liite 2: Ote maakuntakaavasta
Liite 3: Ote yleiskaavasta
Liite 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Liite 5: Asemakaavayhdistelmän kaavojen tunnukset
Liite 6: Maanomistussuhteet
Liite 7: Valokuvia alueesta
Liite 8: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 9: Havainnekuva
Liite 10: Poistuva asemakaava
Liite 11: Yhteenveto saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä ehdotus vastineiksi
Asemakaavan seurantalomake

Parainen 8.8.2025
Kaavoitusyksikkö
Paraisten kaupunki, ympäristöosasto

PLANOMRÅDETS LÄGE
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Planområdet
Kaava-alue

Flygbild från år 2023
Ilmakuva vuodelta 2023



UTDRAG UR LANDSKAPSPLANEN
OTE MAAKUNTAKAAVASTA

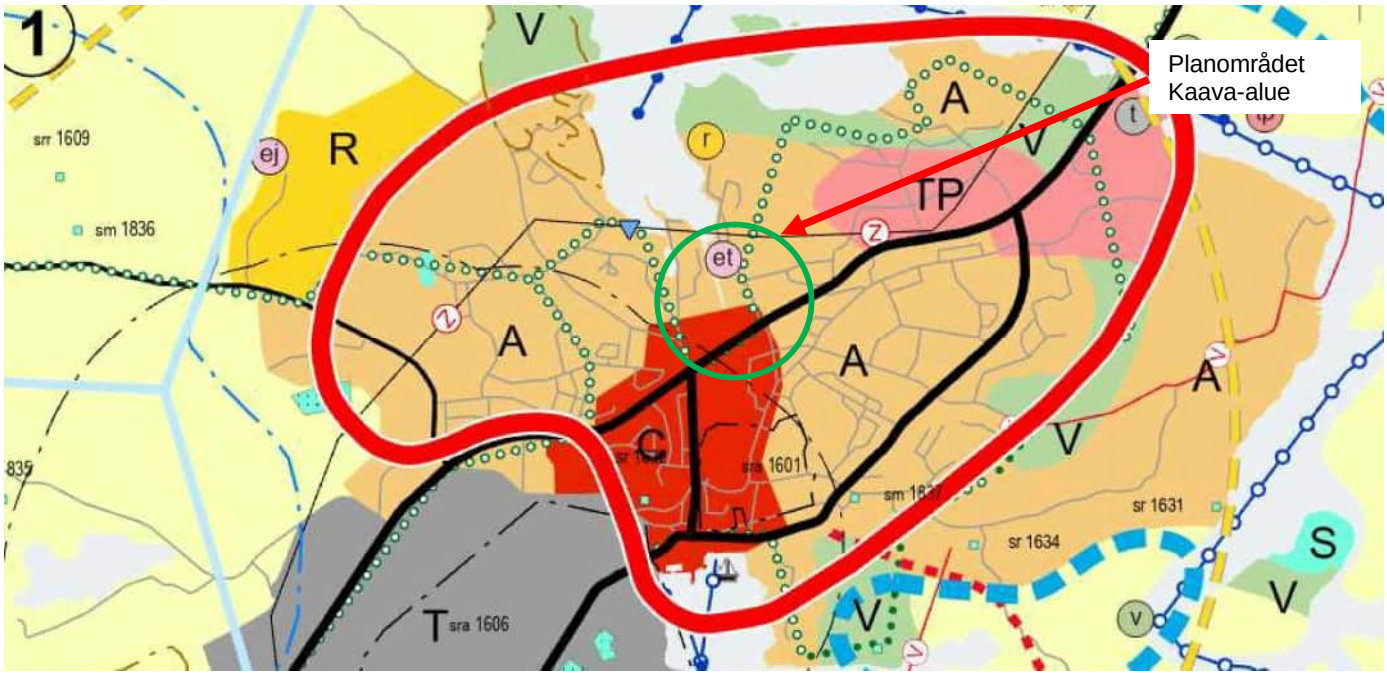
SAMMANSTÄLLNING AV LANDSKAPSPLANERNA I EGENTLIGA FINLAND
VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ

Innefattar:

- **Lojoregionens, Åboregions kranskommuner, Åbolands och Vakka-Suomis landskapsplaner** (godkänd 13.12.2010, fastställd 20.3.2013)
- **Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik** (godkänd i landskapsfullmäktige 11.6.2018)
- **Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser** (godkänd i landskapsfullmäktige 14.6.2021)

Käsittää:

- **Loimaan seudun, Turunseudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 13.12.2010, vahvistettu 20.3.2013)
- **Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava** (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018)
- **Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava** (hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021)



A

Område för tätortsfunktioner.
Betydande områden på riks-, landskaps- eller regionnivå för boende och andra tätortsfunktioner.
Taajamatoimintojen alue.
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

C

Område för centrumfunktioner.
Ett till markanvändningen föränderligt, på riks-, landskaps- eller regionnivå betydande område för centruminriktade service-, förvaltnings- och andra blandade funktioner samt därtill anslutna trafikområden och parker. Innehåller även centrumboende.
Keskustatoimintojen alue.
Maankäytöltään muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Målområde för stadsutveckling.
Ett betydande område på internationell, riks-landskaps- eller regional nivå vilket i första hand ska utvecklas och som förstärker landskapets attraktivitet.
Kaupunkikehittämisen kohdealue.
Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

Målområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation.
På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande målområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation. Skärgårdens ringväg målområden för utveckling bör det utvecklas attraktiva och trygga förutsättningar för cykel- och gångtrafik.
Matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealue.
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealue. Saariston rengastien kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä.

Skydds- eller konsulteringszon.
Skyddsavståndsområde som fastställts för området som är i försvarsmakten användning. För anläggningar som tillverkar eller upplagrar farliga kemikalier har bestämts en konsulteringszon enligt läget år 2019 som grundar sig på Seveso III -direktivet (2012/18/EU).
Suoja- tai konsultointivyöhyke.
Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2019 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.

st
Regional väg eller huvudgata
Seututie tai pääkatu

Riktgivande friluftsled.
Ohjeellinen ulkoilureitti.

et
808
Objekt för specialfunktioner.
Reningsverk
Erityistoimintojen kohde.
Jätevedenpuhdistamokohde

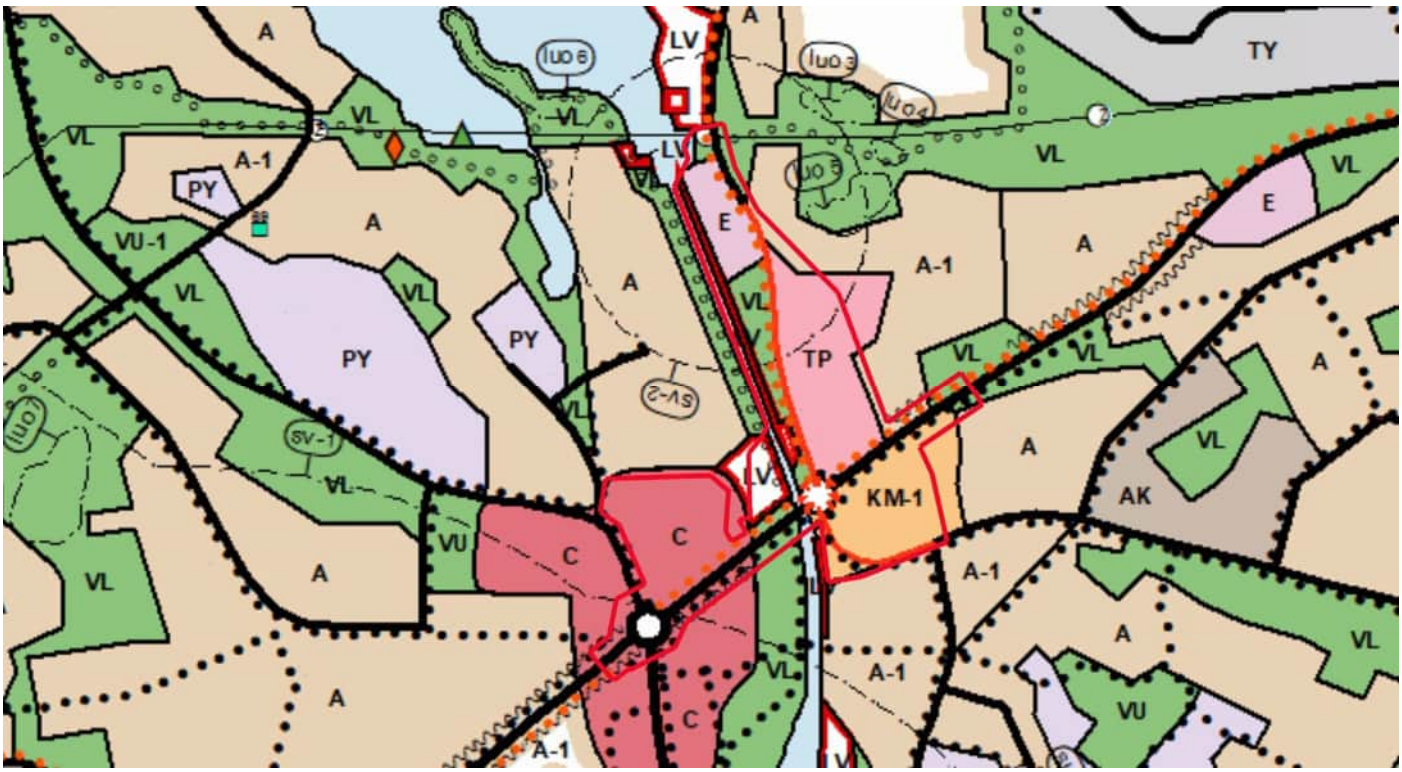
Z
Högspänningslinje som ska förbättras eller ny parallell högspänningslinje.
Parannettava suurjännitelinja.

I närheten av planområdet
Kaava-alueen lähettyvillä:

Farled.
Laivaväylä.

UTDRAG UR GENERALPLANEN FÖR PARGAS CENTRUM
OTE KESKUSTAN YLEISKAAVASTA
Godkänd 30.5.2022
Hyväksytty 30.5.2022

UTDRAG UR GENERALPLANEN FÖR PARGAS STAD
OTE KESKUSTAN YLEISKAAVASTA



C

Område för centrumfunktioner.
Området reserveras för service, förvaltning, handel, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön och boende i centrum samt för rekreation i anslutning till dessa. Syftet med detaljplanering och byggande är att skapa en högklassig stadsbild. Det ska fästas särskilt avseende vid avgränsningen av gatuutrymmet och trivsamheten på gångvägen längs Strandvägen.

Keskustatoimintojen alue.
Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle sekä näihin liittyville virkistysalueille. Asemakaavoituksella ja rakentamisella tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuvaa. Rantatien katutilan rajautumiseen ja kävely-ympäristön viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

A-1

Bostadsområde.
Området reserveras för tät bebyggelse som lämpar sig nära centrum. Områdets målsatta exploateringstal ea är 0,20–0,30. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Asuntoalue.
Alue varataan tiiviille keskustan läheisyyteen soveltuvalle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on ea 0,20–0,30. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

KM-1

Område för kommersiell service.
En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området. I området får uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m2 vy.

Kaupallisten palvelujen alue.
Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m2:n kokoisen päivittäistavarakaupan myymälän.

TP

Område för arbetsplatser.
När det gäller miljökonsekvenser omfattar arbetsplatsbyggandet affärs- och kontorslokaler eller därmed jämförbara lokaler.

Työpaikka-alue.
Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.



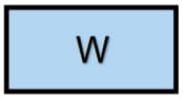
Område för närrekretion.
I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet.
Lähivirkistysalue.
Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



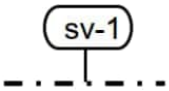
Område för småbåtshamn.
I området tillåts endast byggande som behövs för båtliv.
Venesatama-alue.
Alueella sallitaan vain veneilyä palveleva rakentaminen.



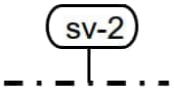
Område för samhällsteknisk försörjning eller energiförsörjning.
Yhdyskuntateknisen huollon tai energiahuollon alue.



Vattenområde.
Vesialue.



Konsultationszon för anläggningar enligt sevesodirektivet.
Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om detaljplaner och byggande med betydande konsekvenser i området.
Seveso-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhyke.
Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.



Konsultationszon för andra kemikalienanläggningar.
Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om detaljplaner och byggande med betydande konsekvenser i området.
Muu kemikaalilaitosten konsultointivyöhyke.
Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.



Regional väg / huvudgata.
Seututie / pääkatu.

Förbindelseväg / matargata.
Yhdystie / kokoojakatu.

Ny väg eller vägavsnitt
Som avses förbättras betydligt.
Uusi tai merkittävästi parannettava tie.



Cirkulationsplats.
Kiertoliittymä.

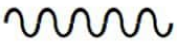


Ny anslutning.
Typen av anslutning avgörs i detaljplanen.
Uusi liittymä.
Liittymätyyppi ratkaistaan asemakaavassa.

Gång- och cykelväg.
Kävely- ja pyöräilyreitti.



Ny gång- och cykelväg.
Uusi kävely- ja pyräilyreitti.



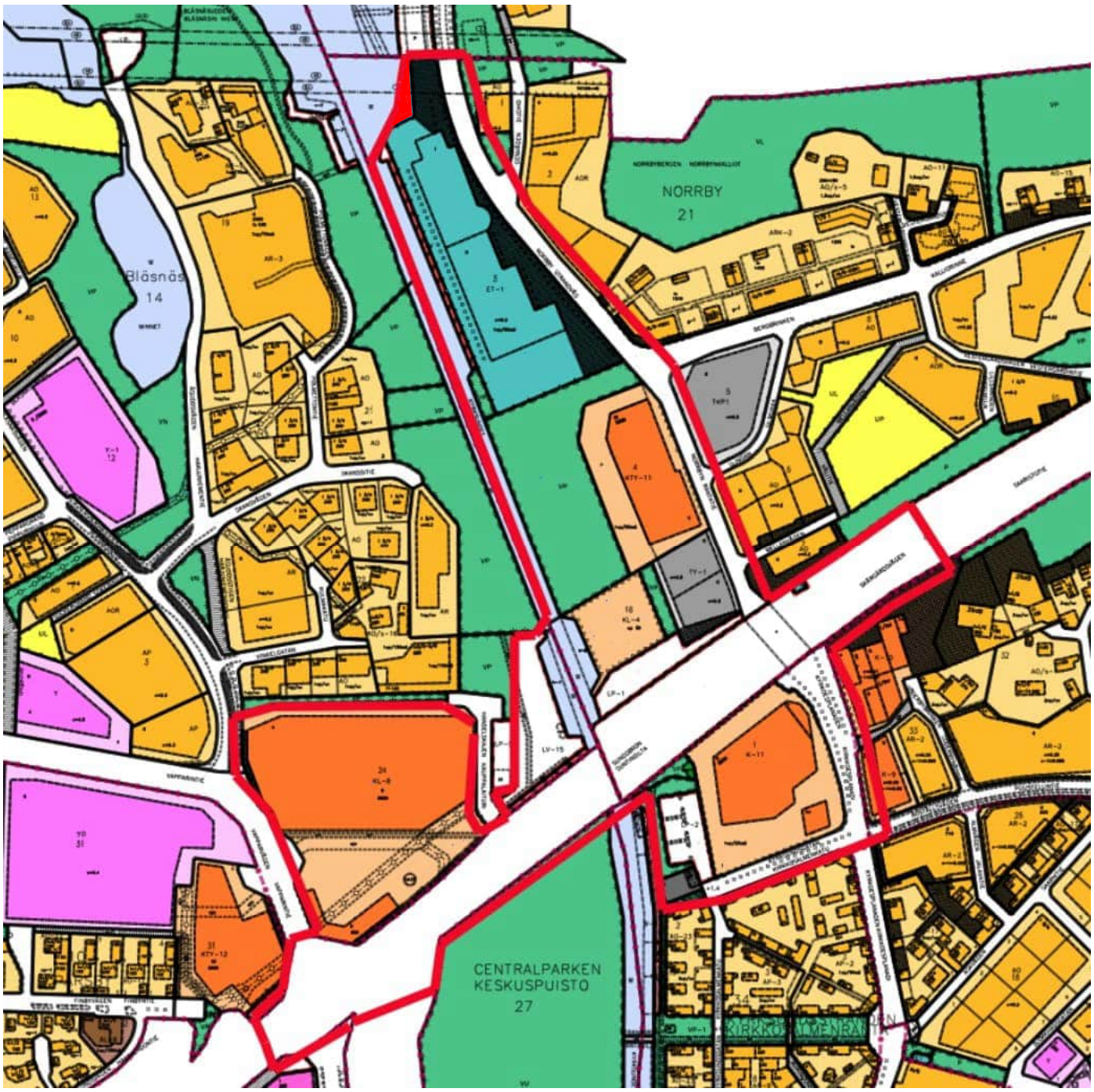
Behov av bullerbekämpning.
Meluntorjuntatarve.



Kraftledning.
Voimalinja.

Planområdet.
Kaava-alue.

UTDRAG UR AJOURVARANDE DETALJPLAN
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



K-11	**Kvartersområde för affärsbyggnader. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**
KL-8	**Kvartersområde för affärsbyggnader. Liikerakennusten korttelialue.**
KTY-11	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Toimitilarakennusten korttelialue.**
KL-4	**Kvartersområde för affärsbyggnader. Liikerakennusten korttelialue.**



Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri.
Miljöverningarna får inte väsentligen skiljas från småhusbebyggelse. På området får byggas småhusbostäder för den personal, vars närvaro på platsen är nödvändig. Bostädernas antal får vara högst två och deras sammanlagda våningsyta högst 300 m2. Fasadernas medelhöjd får vara högst 5,5 m.
Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Ympäristövaikutukset eivät saa olennaisesti erota pientaloasutuksesta. Alueelle saa rakentaa pientaloasuntoja henkilökunnalle, jonka läsnäolo paikalla on välttämätöntä. Asentojen lukumäärä tontilla saa olla korkeintaan kaksi ja niiden yhteenlaskettu kerrosala korkeintaan 300 m2. Julkisivujen keskikorkeus saa olla enintään 5,5 m.



Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Område är avsett för reningsverk för avloppsledningsvatten.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alue on tarkoitettu jätevesipuhdistamoa varten.



Park.
Puisto.



Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.



Småbåtsham.
Venevalkama.



Småbåtshamn / småbåtsplats.
Vinterförvaring av båtar tillåts inte.
Venesatama / venevalkama.
Veneiden talvisäilytystä ei sallita.



Område för allmän parkering, vilket är avsett för rastplats.
Yleinen pysäköintialue, joka on tarkoitettu levähdyspaikkaa varten.



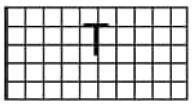
Område för allmän parkering. -Området bör anläggas se parkaktigt som möjligt.
Yleinen pysäköintialue. – Alue on rakennettava puistomaiseksi.



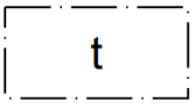
Vattenområde.
Vesialue.



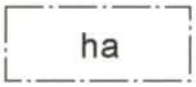
Vattenområde, som är reserverad för restaurangbåt.
Vesialue, joka on varattu ravintola-alukselle



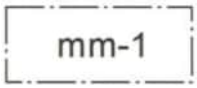
Öppen plats / Torg.
Katuaukio / Tori.



Byggnadsyta där ekonimibyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Byggnadsyta där en distributionsplats för bränsle for placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.



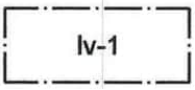
Byggnadsyta där ett landmärke, högst 20 m högt, får placeras.
Rakennusala, jolle saa rakentaa maamerkin, jonka maksimikorkeus on 20 m.



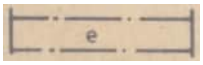
Byggnadsyta där ett reklamtorn får placeras. Talet anger konstruktionens högsta tillåtna höjd.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden.



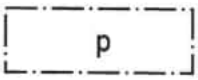
Riktgivande område där en bränslestation får placeras.
Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Områdesdel där konstruktioner och anordningar som behövs för en småbåtsplats eller småbåtshams får byggas. På området tillåts inte vinterförvaring av båtar.
Alueen osa, jolle saadaan rakentaa venevalkaman tai venesataman vaatimia rakennelmia ja laitteita.
Alueella ei sallita veneiden talvisäilytystä.



För underkorsande gatuområde reserverad del av område.
Alittavalle katualueelle varattu alueen osa.



Parkeringsplats.
Pysäköintialue.



Gräns för faroområde.
Vaara-alueen raja.

Planområdet
Kaava-alue

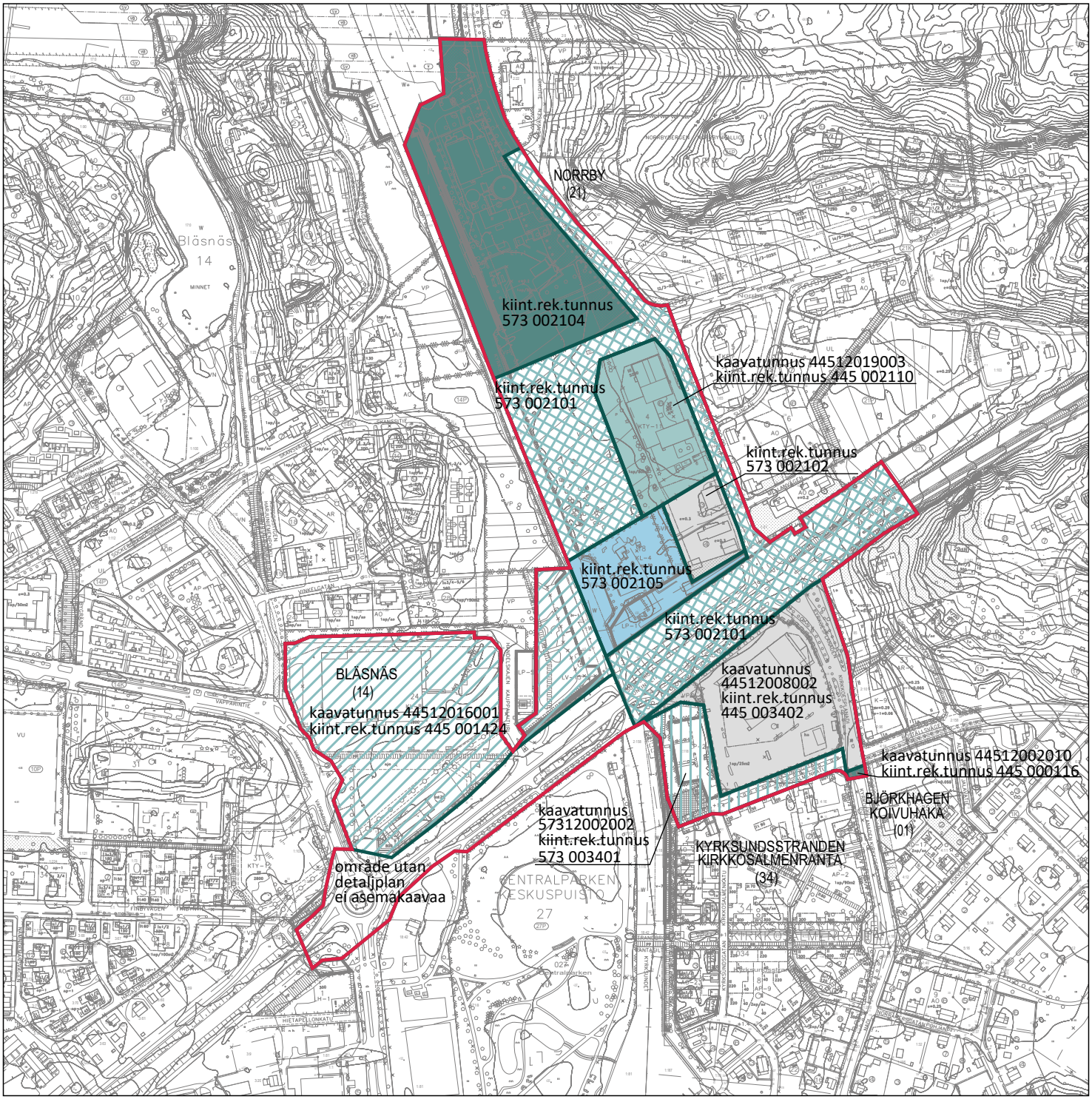
PLANBETECKNINGAR
KAAVATUNNUKSET

Planområdet
Kaava-alue

573 002101

Planområden och deras beteckningar
Kaava-alueet ja niiden tunnukset

Planbeteckningen har tagits i bruk 2002, men före det har fastighetsregisterbeteckningen använts för de planer som godkänts.
Kaavatunnus on otettu käyttöön 2002, ennen sitä hyväksytyillä kaavoilla on käytetty kiinteistörekisteritunnusta.

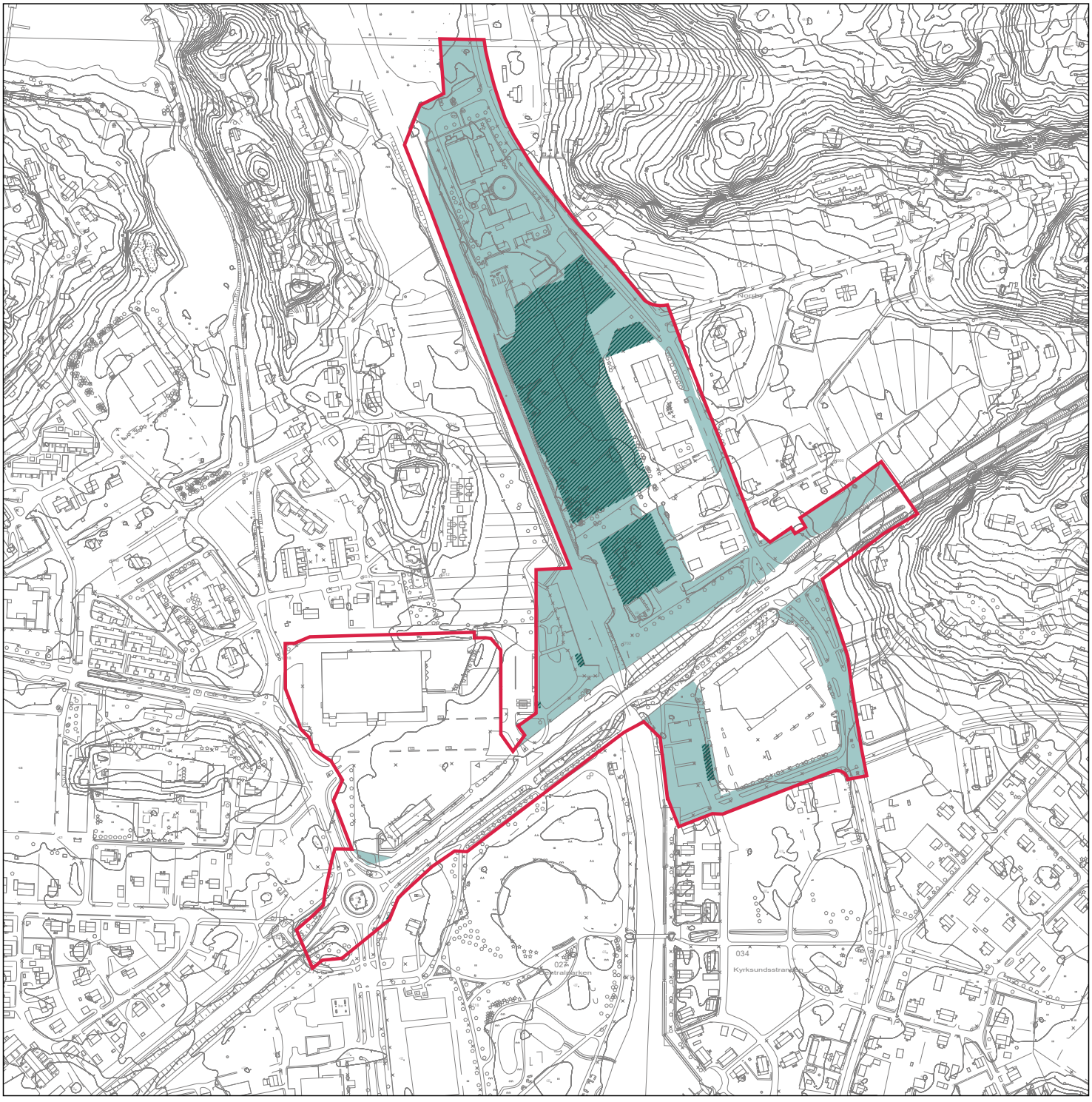


MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN
MAANOMISTUS

Planområdet
Kaava-alue

Ägs av Pargas stad
Paraisten kaupungin omistuksessa

Arrenderat område
Vuokrattu alue



FOTOGRAFIER FRÅN PLANOMRÅDET
VALOKUVIA KAAVA-ALUEESTA

TRAFIKMILJÖN
LIIKENNEYMPÄRISTÖ



Vy norrut längs Kyrksundet, från Sundsbron.
Näkymä Suntinsillalta pohjoiseen Kirkkosalmelle.



Vy söderut längs Kyrksundet, från Sundsbron.
Näkymä Suntinsillalta etelään Kirkkosalmelle.



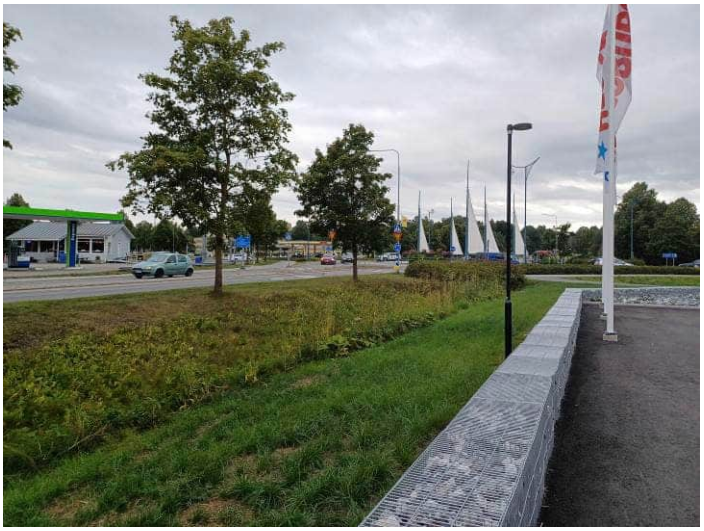
Vy från Sundsbron västerut mot Lv 180 Skärgårdsvägen.
Näkymä Suntinsillalta länteen Mt 180 Saaristotielle.



Vy från Sundsbron österut mot Lv 180 Skärgårdsvägen.
Näkymä Suntinsillalta itään Mt 180 Saaristotielle.



Segelrondell i korsningen mellan Skärgårdsvägen och Vapparvägen från norr.
Purjekiertoliittymä Saaristotien ja Vapparintien risteyksessä pohjoisesta katsottuna.



Lv 180 Skärgårdsvägen och segelrondellen från nordost.
Mt 180 Saaristotie ja purjekiertoliittymä koillisesta katsottuna.



Sundsbron och servicebryggan från söder.
Suntinsilta ja asiointilaituri etelästä katsottuna.



Sundsbron och småbåtshamnen från norr.
Suntinsilta ja venevalkama pohjoisesta katsottuna.



Norr om Sundsbron finns en servicebrygga och en småbåtshamn.
Suntinsillan pohjoispuolella sijaitsee asiointilaituri sekä venevalkama.



Servicebryggan väster om Kyrksundet.
Asiointilaituri länsipuolella Kirkkosalmea.



Korsningen mellan Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg från öst till väst.
Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteys idästä länteen katsottuna.



Korsningen mellan Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg från nordväst.
Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteys luoteesta.



Korsningen mellan Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg från öst.
Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteys lännen suunnasta.



Korsningen mellan Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg från norr.
Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteys pohjoisen suunnasta.



Utsikt från Marjattastranden till Kyrksundsgatan. Område reserverat för ett torg i förgrunden.
Näkymä Marjatanrannasta Kirkkosalmenkadulle. Etualalla toriksi varattu alue.



Lv 180 Skärgårdsvägen västerut. Till vänster Centralparken, till höger Handelskajens anslutning.
Mt 180 Saaristotie lännen suuntaan. Vasemmalla Keskuspuisto, oikealla Kauppalaiturin liittymä.



Norrby strandväg vid Bergbrinkens korsning mot norr.
Norrbyn rantatie Kalliorinteen risteyksen kohdalta pohjoiseen katsottuna.



Utsikt från Norrby strandväg mot Bergbrinken.
Näkymä Norrbyn rantatieltä kohti Kalliorinnettä.



Norrby strandväg vid reningsverket i sydlig riktning.
Norrbyn rantatie jätevedenpuhdistamon kohdalta etelän suuntaan.



Kyrksundet från planområdets norra del söderut.
Kirkkosalmi kaava-alueen pohjoisosasta etelään katsottuna.



Den norra delen av reningsverkets kvarter används som sjösättningsplats. Utsikt norrut mot Norrbyviken.
Jätevedenpuhdistamon korttelin pohjoisosaa käytetään veneenlaskupaikkana. Näkymä pohjoiseen kohti Norrbynlahtea.



Planområdets nordligaste småbåtshamn.
Kaava-alueen pohjoisin venevalkama.

NATURMILJÖN
LUONNONYMPÄRISTÖ



Ängar i utveckling mellan Kyrksundet och affärskvarter 24.
Kehittyvää niittyä Kirkkosalmen ja liikekorttelin 24 välissä.



Anlagd våtmark för hantering av dagvatten.
Rakennettu kosteikko hulevesien käsittelyä varten.



Affärskvarter 18 och småbåtshamn öster om Kyrksundet.
Liikekortteli 18 ja pienvenevalkama itäpuolella Kirkkosalmea.



Affärskvarter 18 och parkeringsområde öster om Kyrksundet. Stenfoten på den byggnad som rivits på bilden.
Liikekortteli 18 ja pysäköintialue itäpuolella Kirkkosalmea. Kuvassa puretun rakennuksen kivijalka.



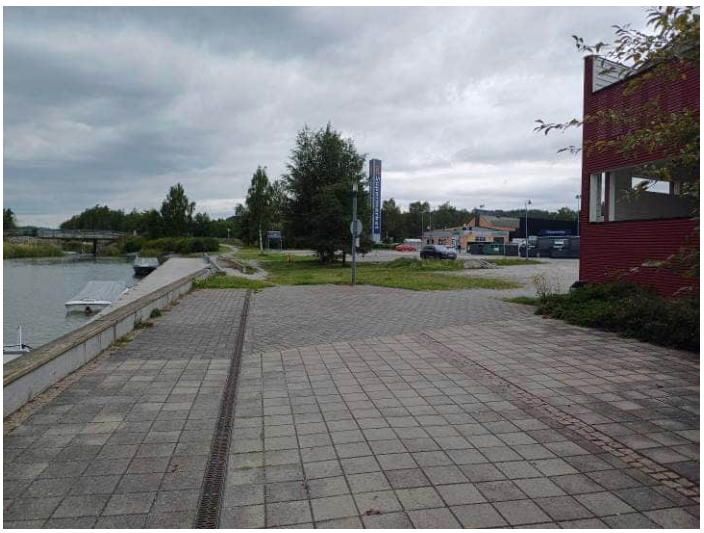
Frodiga strandängar i parkområdet väster om Kyrksundet.
Rehevää rantaniittyä Kirkkosalmen lännenpuoleisella puistoalueella.



Fåren har betat på ängen tidigare.
Lampaat ovat laiduntaneet niityllä aiemmin.



Ekallé och körförbindelse till parkeringsplatsen söder om kvarteren 4 och 18.
Tammikujanne ja ajoväylä parkkipaikalle korttelien 4 ja 18 eteläpuolella.



Parkområde och anslutningsparkering söder om Skärgårdsvägen. Till höger återvinningspunkt.
Saaristotien eteläpuolella sijaitseva puistoalue ja liityntäpysäköinti. Oikealla kierrätyspiste.



Centralparken kantas av en stadsskog söder om Skärgårdsvägen och väster om Kyrksundet.
Keskuspuistoa reunustaa Saaristotien eteläpuolella ja Kirkkosalmen lännen puolella kaupunkimetsikkö.



Utsikt över Norrbyviken norrut. Det växer vass i området. Norrbyviken korsas av en betydande kraftledning.
Näkymä Norrbynlahdelle pohjoiseen. Alueella kasvaa ruovikkoa. Lahden ylittää merkittävä voimajohto.

BYGGD MILJÖ
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



Utsikt från Norrby strandväg till industrikvarter 4, tomt 4. Byggnaden har i byggnadsinventeringen klassificerats som landskapsmässigt värdefull.
Näkymä Norrbyn rantatieltä teollisuuskorttelin 4, tontille 4. Rakennus on rakennusinventoinnissa luokiteltu maisemallisesti arvokkaaksi.



Byggnadsbeståndet på Norrby strandväg, från korsningen mellan Norrby strandväg och Lv 180 Skärgårdsvägen norrut.
Rakennuskantaa Norrbyn rantatiellä, sen ja Mt 180 Saaristotien risteyksestä pohjoiseen.



Verksamhetsbyggnad vid Norrby strandväg i kvarter 4, på tomt 6.
Toimitilarakennus Norrby rantatien varressa korttelissa 4, tontilla 6.



Affärsbyggnad norr om Lv 180 Skärgårdsvägen i kvarter 18, på tomt 1.
Liikerakennus Mt 180 Saaristotien pohjoispuolella korttelissa 18, tontilla 1.



Reningsverket från nordvästlig riktning.
Jätevedenpuhdistamo luoteesta katsottuna.



Reningsverket från sydöstra delen av Norrby strandväg.
Jätevedenpuhdistamo kaakosta Norrbyn rantatieltä katsottuna.



Affärsbyggnad i kvarter 24 med parkeringsplatser.
Liikerakennus korttelissa 24 paikoitusalueineen.



Affärsbyggnad i kvarter 24 med parkeringsplatser från västlig riktning.
Liikerakennus korttelissa 24 paikoitusalueineen lännen suunnasta.



Affärsbyggnad norr om Lv 180 Skärgårdsvägen i kvarter 24, på tomt 4, samt äng bredvid småbåtshamnen.
Liikerakennus Mt 180 Saaristotien pohjoispuolella korttelissa 24, tontilla 4, sekä niittyä venevalkaman vieressä.



Parkeringsplats för affärsbyggnader i kvarter 24, på tomt 4.
Liikerakennusten pysäköintialue korttelissa 24, tontilla 4.



Bränslestationen norr om Lv 180 Skärgårdsvägen till höger om Handelskajen.
Polttoaineen jakeluasema Mt 180 Saaristotien pohjoispuolella Kauppalaiturin oikealla puolella.



Affärsbyggnad norr om Lv 180 Skärgårdsvägen i kvarter 24, på tomt 5.
Liikerakennus Mt 180 Saaristotien pohjoispuolella korttelissa 24, tontilla 5.



Brygga väster om Kyrksundet.
Laituri Kirkkosalmen länsipuolella.



Brygga och småbåtshamn väster om Kyrksundet.
Laituri ja venesatama Kirkkosalmen länsipuolella.



Affärsbyggnad samt anslutningsparkeringsområde söder om Lv 180 Skärgårdsvägen i kvarter 1, på tomt 1.
Liikerakennus sekä liityntäpysäköintialue Mt 180 Saaristotien eteläpuolella korttelissa 1, tontilla 1.



Fasaden på affärsbyggnaden söder om Lv 180 Skärgårdsvägen i kvarter 1, på tomt 1.
Liikerakennuksen julkisivu Mt 180 Saaristotien eteläpuolella korttelissa 1, tontilla 1.



Bränslestationen söder om Lv 180 Skärgårdsvägen i kvarter 1, på tomt 1.
Polttoaineen jakeluasema Mt 180 Saaristotien eteläpuolella korttelissa 1, tontilla 1.



Tvättplats för mattor i närheten av reningsverket.
Matonpesupaikka jätevedenpuhdistamon kupeessa.

PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Detaljplan och ändring av detaljplan för en del av landsväg 180, Skärgårdsvägen, och för området omkring Sundsbron i Bläsnäs (14), Norrby (21), Kyrksundsstrandens (34) och Björkhagens (01) stadsdelar i Pargas centrum

1. Planområdet

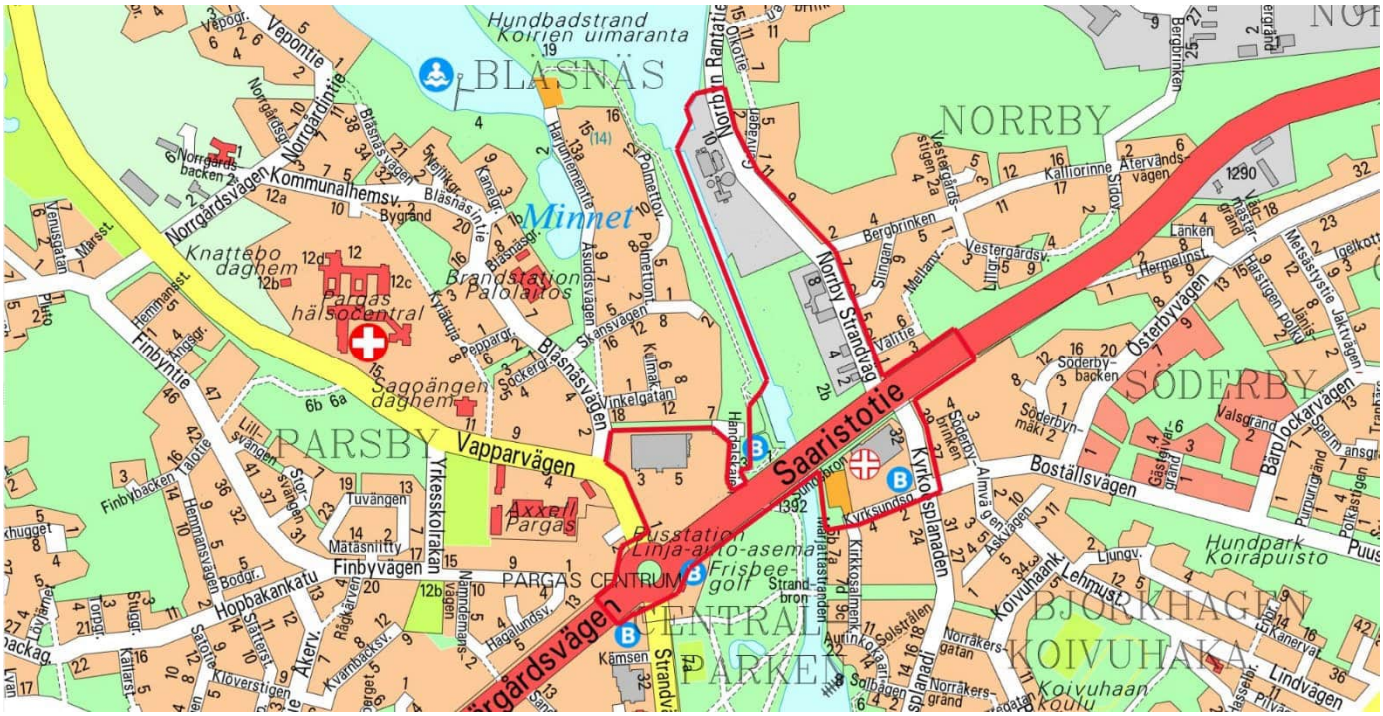
Planområdet ligger i Pargas centrum, i Bläsnäs, Norrby, Kyrksundsstrandens och Björkhagens stadsdelar. Området är 17,22 ha stort. Området består av nio detaljplaner som har godkänts under åren 1980–2020. Västra delen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, (sträckan mellan Vapparvägen och Sundsbron) ligger i ett område utan detaljplan och för området gäller generalplan. En uppdatering av planen har blivit aktuell i och med att det ska byggas en ny cirkulationsplats i närheten av Sundsbron. Den framtida trafiklösningen bygger i synnerhet på en förbättring av säkerheten på Skärgårdsvägen. Samtidigt tas korsningen mellan Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg ur bruk. En ändring av detaljplanen möjliggör byggande av en ny led i nord-sydlig riktning vid cirkulationsplatsen. I sydväst och väst gränsar planområdet till Vapparvägen och Kyrksundet och i söder till Centralparken och Kyrksundsstrandens småhusområde. Öster om området finns nuvarande Norrby strandväg och Norrbys småhusområde och Söderbys kommersiella tjänster och småhusområde. Norr om området finns ett båthamns- och parkområde.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Paraisten keskustan Maantien 180, Saaristotien osan ja Suntinsillan ympäristön asemakaava ja asemakaavamuutos Bläsnäsin (14), Norrbyn (21), Kirkkosalmenrannan (34) ja Koivuhaan (01) kaupunginosissa

1. Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustassa, Bläsnäsin, Norrbyn, Kirkkosalmenrannan ja Koivuhaan kaupunginosissa. Alue on kooltaan 17,22 ha. Alue koostuu yhdeksästä asemakaavasta, jotka ovat hyväksytty 1980–2020 välisellä ajalla. Mt 180, Saaristotien läntinen osa (Vapparintien ja Suntinsillan välillä) sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella, jossa voimassa on yleiskaava. Kaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi Saaristotielle Suntinsillan läheisyyteen rakennettavan uuden kiertoliittymän myötä. Tuleva liikenteellinen ratkaisu perustuu erityisesti Saaristotien turvallisuuden parantamiseen. Samalla Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteys poistetaan käytöstä. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden pohjoiseteläsuuntaisen väylän rakentaminen kiertoliittymän kohdalle. Lounaassa ja lännessä kaava-alue rajautuu Vapparintiehen ja Kirkkosalmeen, etelässä Keskuspuistoon sekä Kirkkosalmenrannan pientaloalueeseen. Itäpuolella sijaitsee nykyinen Norrbyn rantatie sekä Norrbyn pientaloalue ja Söderbyn kaupallisia palveluita ja pientaloaluetta. Pohjoispuolella on venesatama- sekä puistoaluetta.



Planeringsområdets läge
Suunnittelualueen sijainti

2. Markägoförhållandena
Största delen av planområdet ägs av Pargas stad. En del av den mark som ägs av staden är utarrenderad: Kvarter 18 i Norrby stadsdel är utarrenderat för affärsverksamhet. Parkområdet norr om kvarteret är utarrenderat för fårbete och vård av vårdbiotop. Området norr om kvarter 4 är utarrenderat för parkering. I Kyrksundsstrandens stadsdel har en del av parkeringen arrenderats ut för en avfallsstation. I Bläsnäs stadsdel och i söder om Skärgårdsvägen har två olika områden arrenderats ut för bränslestationer. Landsväg 180, Skärgårdsvägens trafikområde ägs av staten. Därtill finns det 11 privatägda fastigheter i området: 445-21-4-3, 445-21-4-4, 445-21-4-6, 445-34-1-1, 445–14-24-5, 445-14-24-4, 445-473-1-31, 445-473-1-32, 445-473-1-63, 445-473-1-65 och 445-508-2-2.

3. Utgångspunkterna och målsättningen för planändringen
I området gäller nio detaljplaner av olika åldrar. Cirkulationsplatsen med segel och västra delen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, (sträckan mellan Vapparvägen och Sundsbron) utgör område som saknar detaljplan. Målet är att genomföra de trafiklösningar som anges i generalplanen och vars primära syfte är att förbättra säkerheten på Skärgårdsvägen. En ändring av detaljplanen möjliggör byggande av en ny cirkulationsplats närmare sundet. Vid cirkulationsplatsen byggs en led i nord-sydlig riktning i enlighet med generalplanen från gränsen mot Norrbystrands stadsdel till Kyrksundsgatan. Säkerheten på Skärgårdsvägen förbättras särskilt med hjälp av en ny gång- och cykelled som byggs norr om den. Leden förenar sig med gång- och cykelvägen vid gatan som går i nord-sydlig riktning. Vid Kyrksundet byggs en separat gång- och cykelbro. De nya trafiklösningarna kommer att ersätta korsningen mellan Skärgårdsvägen, Kyrkoesplanaden och Norrby strandväg. Målet med planen är också att utveckla Kyrksundsstranden med tanke på båtliv och båtplats-/båthamnsverksamhet. Möjligheten att anlägga en hamn och etablera en vattenbussförbindelse till exempel mellan Pargas centrum och Aura å i Åbo/Nagu centrum utreds. I samband med planarbetet uppdateras vissa planbeteckningar så att de motsvarar dagens behov.

4. Planläggningsläget
Landskapsplan
I planområdet gäller landskapsplanen för Åboland (fastställd 20.3.2013), Egentliga Finlands etapplandskapsplan för markanvändning, service och trafik i tätorterna (godkänd 11.6.2018) och Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godkänd 14.6.2021). I sammanställningen av landskapsplanerna har planområdet anvisats

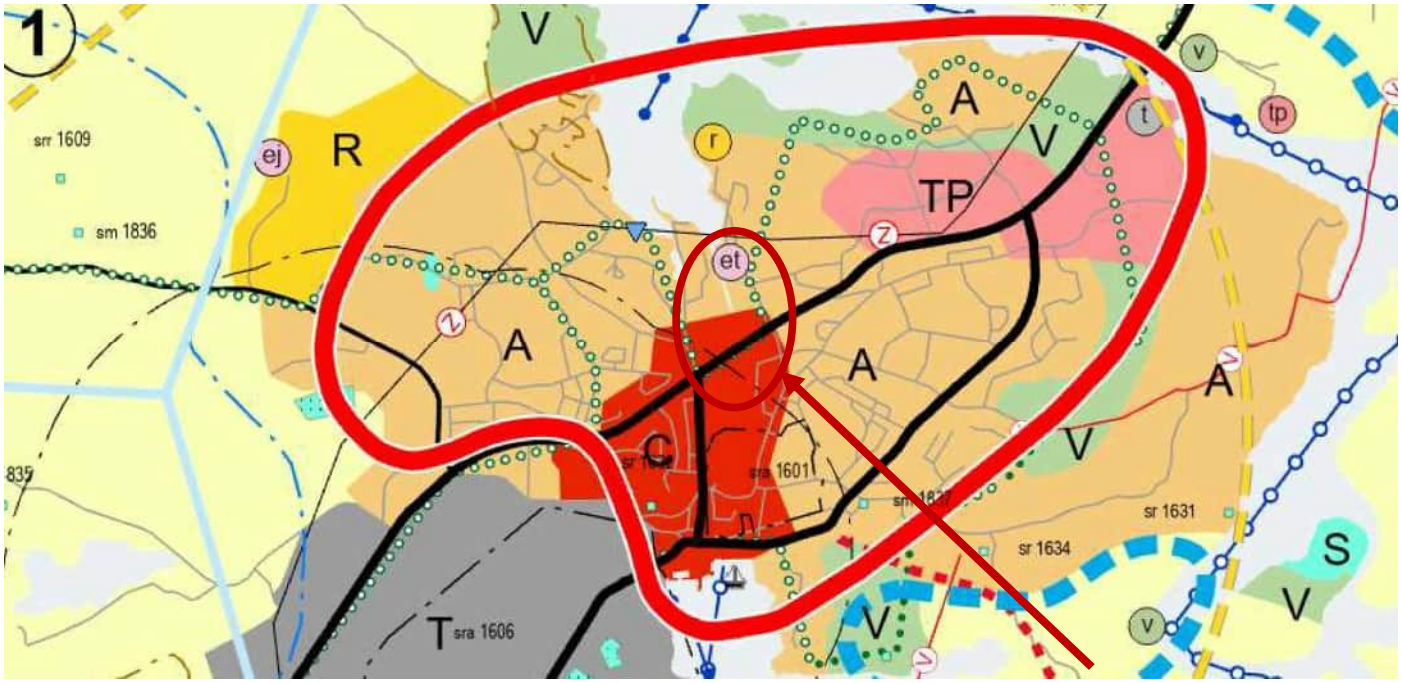
2. Maanomistus
Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Paraisten kaupungin omistuksessa. Osa kaupungin omistamista maista on vuorattu: Norrbyn kaupunginosassa kortteli 18 on vuokrattu liiketoimintaa varten. Sen pohjoispuolella olevaa puistoaluetta vuokrataan lampaiden laiduntamiseen ja perinnebiotoopin hoitoon. Korttelin 4 pohjoispuolella oleva alue on vuokrattu parkkipaikaksi. Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa on vuokrattu osa pysäköintialueesta jätepistettä varten. Bläsnäsin kaupunginosassa ja Saaristotien eteläpuolella on vuokrattu kaksi erillistä aluetta polttoaineen jakeluasemaa varten. Mt 180 Saaristotien liikennealueen omistaa valtio. Lisäksi alueella on 11 yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä: 445-21-4-3, 445-21-4-4, 445-21-4-6, 445-34-1-1, 445–14–24-5, 445-14-24-4, 445-473-1-31, 445-473-1-32, 445-473-1-63, 445-473-1-65 ja 445-508-2-2.

3. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet
Alueella on voimassa yhdeksän eri ikäistä asemakaavaa. Purjekiertoliittymä sekä läntinen osa Mt 180 Saaristotiestä (välillä Vapparintie – Suntinsilta) ovat asemakaavoittamatonta aluetta. Tavoitteena on toteuttaa yleiskaavassa osoitettuja liikenteellisiä ratkaisuja, joiden ensisijainen tarkoitus on parantaa Saaristotien turvallisuutta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kiertoliittymän rakentaminen lähemmäs sunttia. Liittymän kohdalle rakennetaan yleiskaavan mukainen pohjoiseteläsuuntainen väylä Norrbynrannan kaupunginosan rajalta Kirkkosalmenkadulle. Saaristotien turvallisuutta parannetaan erityisesti sen pohjoispuolelle rakennettavan uuden kävely- ja pyöräilyväylän avulla. Väylä yhtyy pohjoiseteläsuuntaisen kadun kävely- ja pyöräilytiehen. Kirkkosalmen kohdalle rakennetaan erillinen kävely- ja pyöräilysilta. Uudet liikenteelliset ratkaisut tulevat korvaamaan Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien risteyksen. Kaavan tavoitteena on myös kehittää Kirkkosalmen rantaa veneilyä ja valkama-/satamatoimintaa ajatellen. Tutkitaan mahdollisuutta perustaa satama ja vesibussiyhteys esimerkiksi Paraisten keskustan ja Turun Aurajoen / Nauvon keskustan välille. Kaavatyön yhteydessä päivitetään joitakin kaavamerkintöjä vastaamaan nykypäivän tarpeita.

4. Kaavatilanne
Maakuntakaava
Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahvistettu 20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakunta-kaava (hyväksytty 11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 14.6.2021).

som ett område för centrumfunktioner (C) och som ett område för tätortsfunktioner (A). Området ligger i Pargas måloområde för stadsutveckling och i Skärgårdens ringvägs måloområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation. Det har anvisats en riktgivande friluftsled som går genom planeringsområdet. I norra delen av området finns ett objekt med ett reningsverk för avloppsvatten (et 808) och det ligger därmed i en konsulteringszon som grundar sig på Seveso III-direktivet och som har bestämts för anläggningar som tillverkar eller upplagrar farliga kemikalier. I norra delen tangeras området av en högspänningslinje som ska förbättras (Z).

Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijaitsee Paraisten kaupunkikehittämisen ja Saariston rengastien matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella. Suunnittelualueen halki on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen pohjoisosassa on jätevedenpuhdistamokohde (et 808) ja siten se sijaitsee Seveso III-direktiiviin perustuvalla konsultointivyöhykkeellä, joka on määritelty vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille. Pohjoisosassa aluetta sivuaa parannettava suurjännitelinja (Z)



Utdrag ur landskapsplanen
Ote maakuntakaavasta

Generalplan

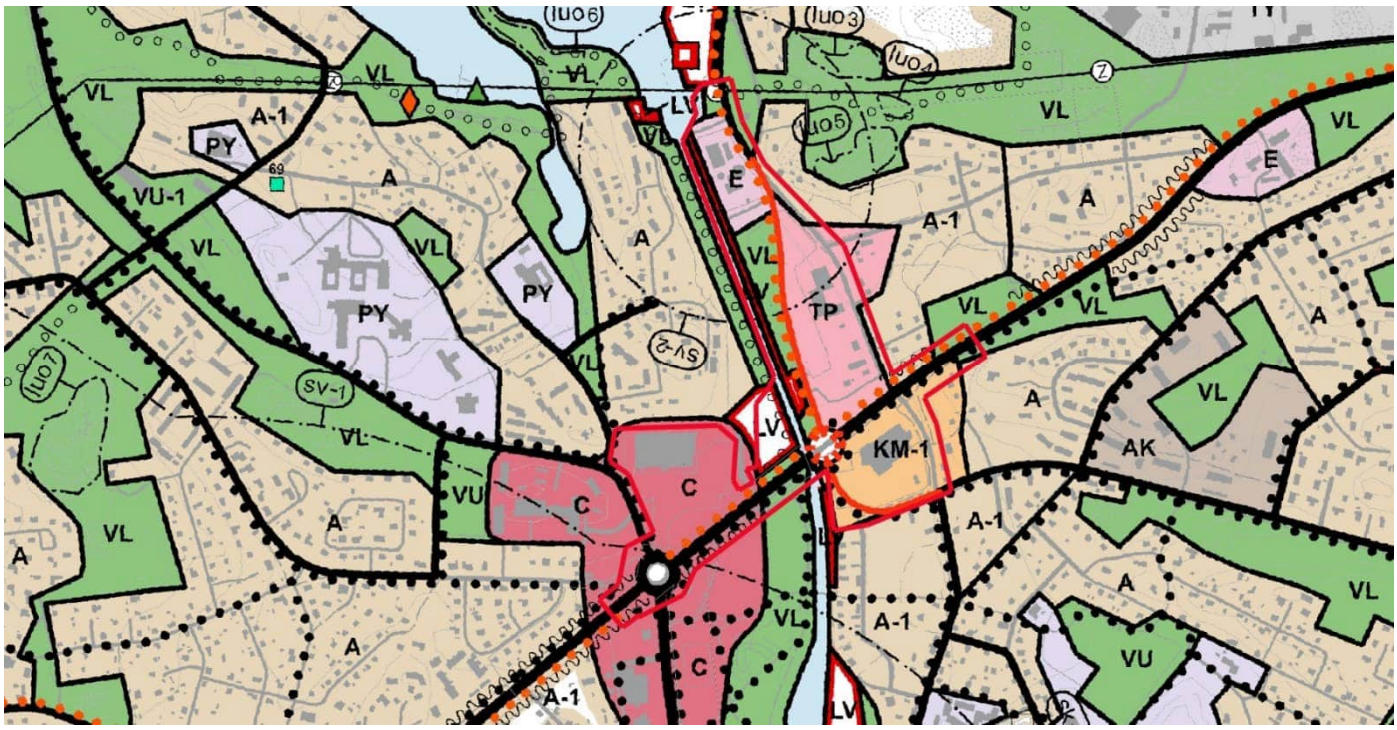
För området gäller generalplanen för Pargas centrum som har godkänts 30.5.2022 och trätt i kraft 22.6.2023. I den nya generalplanen har det område som ska detaljplaneras anvisats som ett område för kommersiell service (KM-1) söder om landsväg 180, Skärgårdsvägen. Den nordligaste delen av området utgör område för samhällsteknisk försörjning (E) som omges av en konsultationszon för andra kemikalieanläggningar (sv-2). Sydost om det finns ett område för arbetsplatser (TP) och söder om det delvis ett område för närrekreation (VL). Båda kanterna av Kyrksundet har anvisats som område för båthamn (LV) och själva Kyrksundet som vattenområde (W). Landsväg 180, Skärgårdsvägen, har betecknats som regional väg för vilken det har anvisats ett behov av en

Yleiskaava

Alueella on voimassa Paraisten keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty 30.5.2022 ja tullut voimaan 22.6.2023. Uudessa yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu Mt 180 Saaristotien eteläpuolella kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-1). Pohjoisin osa alueesta on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (E), jonka ympärille on rajattu muu kemikaalilaitosten konsultointivyöhyke (sv-2). Sen kaakkoispuolella on työpaikka-aluetta (TP) ja eteläpuolella osittain lähivirkistysaluetta (VL). Kirkkosalmen reunoille on molemmin puolin osoitettu venesatama-aluetta (LV) ja itse Kirkkosalmen osalta vesialuetta (W). Mt 180 Saaristotie on merkitty seututieksi, johon on osoitettu tarve uudelle liittymälle, jonka tyyppi ratkaistaan asemakaavoituksen yhtey-

ny anslutning vars typ avgörs i samband med detaljplaneringen. Vid anslutningen har det anvisats ett behov av en ny led i nord-sydlig riktning. Norr om Skärgårdsvägen finns det behov av en ny gång- och cykelväg som ska anslutas till gång- och cykelvägsförbindelsen som likaså går i nord-sydlig riktning. Det har anvisats en riktgivande friluftsled väster om sundet. Den befintliga cirkulationsplatsen med segel utgör den västligaste delen av det område som ska planeras och omges av ett område för centrumfunktioner (C). Cirkulationsplatsen är belägen i en konsultationszon för anläggningar enligt Sevesodirektivet (sv-1). Norra delen av planeringsområdet korsas av en kraftledning (Z). I nordöstra och sydvästra kanten av landsväg 180, Skärgårdsvägen, har ett behov av bullerbekämpning anvisats med en våglinje.

dessä. Liittymän kohdalle on osoitettu tarve uudelle pohjoiseteläsuuntaiselle väylälle. Saaristotien pohjoispuolella on tarve uudelle kävely- ja pyöräilyreitille, joka liitetään niin ikään pohjoiseteläsuuntaiseen kävely- ja pyöräilyreittiyhteyteen. Länsipuolella sunttia on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Oleva purjekiertoliittymä on kaavoitettavan alueen läntisin osa ja sitä ympäröi keskustatoimintojen alue (C). Liittymä sijoittuu Seveso-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeelle (sv-1). Suunnittelualueen pohjoisosaa halkoo voimalinja (Z). Mt 180 Saaristotien koillis- ja lounaisreunassa on osoitettu meluntorjuntatarve aaltoviivalla.



Utdrag ur generalplanen för Pargas centrum
Ote Paraisten keskustan yleiskaavasta

Detaljplan

För området gäller nio detaljplaner av olika åldrar som är belägna i fyra stadsdelar: Bläsnäs, Norrby, Kyrksundsstranden och Björkhagen. Cirkulationsplatsen med segel och västra delen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, utgör område som saknar detaljplan.

Den gällande detaljplanen för kvarter 24 i Bläsnäs stadsdel nordväst om Skärgårdsvägen har godkänts 11.6.2019 och anger området som ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL-8). Ett reklamtorn får uppföras i området. Därtill har en del av området anvisats som en småbåtshamn/småbåtsplats (LV-15) där en bränslestation får placeras (pj). Kyrksundet

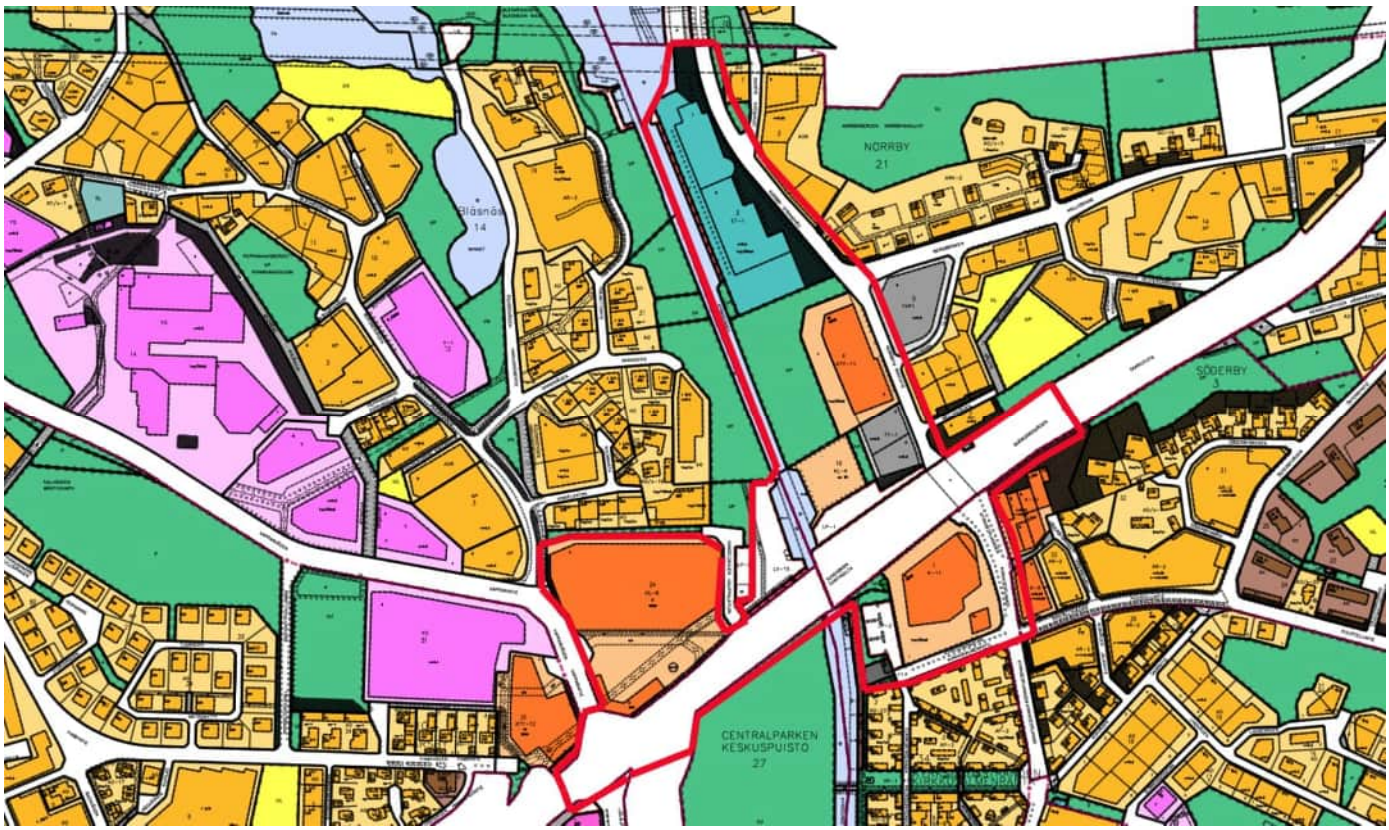
Asemakaava

Alueella on voimassa yhdeksän eri ikäistä asemakaavaa, jotka sijoittuvat neljään kaupunginosaan: Bläsnäsiin, Norrbyhyn, Kirkkosalmenrantaan sekä Koivuhakaan. Purjekiertoliittymä sekä läntinen osa Mt 180, Saaristotietä ovat asemakaavoittamatonta aluetta.

Saaristotien luoteispuolella, Bläsnäsin kaupunginosassa, korttelissa 24, voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 11.6.2019 ja osoittaa alueen liikerakennusten korttelialueeksi (KL-8). Alueelle saa rakentaa mainostornin. Lisäksi osa alueesta on osoitettu venesatamaksi/venevalkamaksi (LV-

utgör vattenområde (W) och en del av det har avgränsats för byggande av konstruktioner eller anordningar som behövs för en småbåtsplats eller småbåtshamn (lv-1). Landsväg 180, Skärgårdsvägen, utgör område för allmän väg (LT).
Den nordligaste gällande detaljplanen, den för kvarter 3 i Norrby stadsdel öster om sundet har godkänts 12.9.1989 och anger området till största delen som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som är avsett för reningsverk för avloppsledningsvatten (ET-1). Kyrksundet har anvisats som vattenområde (W) och kantas av ett område för småbåtshamn (LV). En del av strandområdet utgör park (VP).
Norrby strandväg utgör gatuområde. I planområdets norra kant finns en högspänningslinje med omgivande skyddszon som har anvisats med beteckningen (V) gräns för faroområde i detaljplanen.
Den gällande detaljplanen för området söder om kvarteret för reningsverk i Norrby stadsdel har godkänts 28.10.1980 och är därmed den äldsta i området. Den anger området som park (VP) och en del av Kyrksundet som vattenområde (W) och därtill omfattar planområdet södra delen av Norrby strandväg, som har anvisats som gatuområde, och östra delen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, som har anvisats som område för allmän väg (LT). Vid korsningen mellan Norrby strandväg och Kyrkoesplanaden har ett för underkorsande gatuområde reserverad del av område anvisats med beteckningen (e).
Väster om Norrby strandväg ligger kvarter 4 där den gällande detaljplanen har godkänts 5.12.2020 och anger området som kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY-11).
15), jonne voi sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj). Kirkkosalmi on vesialuetta (W), josta osa on rajattu venevalkaman tai venesataman vaatimien rakennelmien tai laitteiden rakentamista varten (lv-1). Mt 180 Saaristotie on yleisen tien aluetta (LT).
Suntin itäpuolella, Norrbyn kaupunginosassa, korttelissa 3, pohjoisin voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 12.9.1989 ja osoittaa alueen suurimmaksi osaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, joka on tarkoitettu jätevedenpuhdistamoa varten (ET-1). Kirkkosalmi on osoitettu vesialueeksi (W) ja sitä reunustaa venevalkama-alue (LV). Osa ranta-alueesta on puistoa (VP). Norrbyn rantatie on katualuetta. Kaava-alueen pohjoisreunassa sijaitsee suurjännitelinja ja sitä ympäröivä suojavyöhyke, joka asemakaavassa on osoitettu merkinnällä (V) vaara-alueen raja.
Norrbyn kaupunginosassa, jätevedenpuhdistamon korttelin eteläpuolella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 28.10.1980 ja on siten alueen vanhin. Se osoittaa alueen puistoksi (VP), osan Kirkkosalmea vesialueeksi (W) ja lisäksi kaava-alueeseen kuuluu eteläosa Norrbyn rantatietä, joka on osoitettu katualueeksi sekä itäinen osa Mt 180 Saaristotietä, joka on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen kohdalla on merkinnällä (e) osoitettu alittavalle katualueelle varattu alueen osa.
Norrbyn rantatien länsipuolella sijaitsee kortteli 4, jossa voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 5.12.2020 ja osoittaa alueen toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-11).

Utdrag ur sammanställningen av detaljplanerna
Ote asemakaavayhdistelmästä



Den gällande detaljplanen söder om det är likaså belägen i kvarter 4 och har godkänts 28.5.1982. Detaljplanen anger området som kvartersområde för byggnader för icke-miljöstörande industri (TY-1).

Den gällande detaljplanen för området mellan kvarter 4, Kyrksundet och landsväg 180, Skärgårdsvägen, har godkänts 12.9.1989. Kvarter 8 i området har anvisats som kvartersområde för affärsbyggnader (KL-4), parkområde (VP) och område för allmän parkering (LP-1). Kyrksundet utgör vattenområde (W) och en del av det är reserverad för restaurangbåt (v-5).
Söder om landsväg 180, Skärgårdsvägen, ligger planändringsområdet i ett område med tre gällande detaljplaner.
Området ligger till största delen i Kyrksundsstrandens stadsdel. Den gällande detaljplanen för området direkt söder om landsväg 180, Skärgårdsvägen, har godkänts 16.3.2010. Kvarter 1 i området har anvisats som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K-11) och en del av det har reserverats för en distributionsplats för bränsle (ha). Därtill utgör en del av området park (VP) där ett landmärke får placeras (mm-1). Norra delen av Kyrkoesplanaden utgör gatuområde.
Den gällande detaljplanen för området sydväst om kvarter 1 har godkänts 14.12.2004. I den har området anvisats som område för allmän parkering (LP-2), park (VP) och öppen plats/torg (T), av vilken/vilket en del har reserverats för ekonomibyggnad (t). Norra delen av Kyrksundsgatan utgör gatuområde.
En liten del av området för ändring av detaljplan ligger i Björkhagens stadsdel där den gällande detaljplanen har godkänts 27.4.2010. I den har en del av Kyrkoesplanaden anvisats som gatuområde.

5. Utredningar
I arbetet med detaljplanen utnyttjas utredningar som gjorts i samband med arbetet med generalplanen för Pargas centrum (bl.a. stadsbildsutredningen för centrumområdet, utredningen av kommersiella och offentliga tjänster, utredningen av promenadstråk) samt basmaterialet för vägplaneringen av landsväg 180, Skärgårdsvägen (som t.ex. förstudien av cirkulationsplats på landsväg 180 från 2022 och trafiksäkerhetsplanen för Pargas 2020). I takt med att detaljplaneprojektet framskrider har det gjorts tilläggsutredningar, såsom bullerutredning, naturutredning och dagvattenutredning.

6. Intressenter
Intressenter i ändringen av detaljplanen är markägarna i planområdet, markägarna och de boende i närområdet, de

Sen eteläpuolella voimassa oleva asemakaava sijaitsee niin ikään korttelissa 4 ja on hyväksytty 28.5.1982. Asemakaava osoittaa alueen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1).

Korttelin 4, Kirkkosalmen sekä Mt 180 Saaristotien väliin jäävällä alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 12.9.1989. Alueella sijaitseva kortteli 8 on osoitettu Liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4), puistoalueeksi (VP) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-1). Kirkkosalmi on vesialuetta (W), josta osa on varattu ravintola-alukselle (v-5).

Mt 180 Saaristotien eteläpuolella kaavamuutosalue sijoittuu kolmen voimassa olevan asemakaavan alueelle. Suurimmaksi osaksi alue sijoittuu Kirkkosalmenrannan kaupunginosaan. Aivan Mt 180 Saaristotien eteläpuolella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 16.3.2010. Alueella sijaitseva kortteli 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11), josta osa on varattu polttoaineen jakelupisteelle (ha). Lisäksi osa alueesta on puistoa (VP), jonne voi sijoittaa maamerkin (mm-1). Pohjoinen osa Kirkkoesplanadista on katualuetta.

Lounaispuolella korttelia 1 voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 14.12.2004. Siinä alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-2), puistoksi (VP) sekä katuaukioksi/toriksi (T), josta osa on varattu talousrakennusta varten (t). Pohjoinen osa Kirkkosalmenkatua on katualuetta.

Pieni osa asemakaavamuutosaluetta sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa, jossa voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 27.4.2010. Siinä osa Kirkkoesplanadia on osoitettu katualueeksi.

5. Selvitykset
Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään Paraisten keskustan yleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä (mm. keskusta-alueen kaupunkikuvallinen selvitys, kaupallisten ja julkisten palvelujen selvitys, kävelyreitistöselvitys) sekä Mt 180 Saaristotien tiesuunnitteluun liittyvää pohja-aineistoa (kuten Mt 180 kiertoliittymän esiselvitys vuodelta 2022 ja Paraisten liikenneturvallisuussuunnitelma 2020). Asemakaavahankkeen edetessä on laadittu lisäselvityksiä, kuten meluselvitys, luontoselvitys ja hulevesiselvitys.

6. Osalliset
Osallisina asemakaavamuutoksessa ovat kaava-alueen maanomistajat, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri vastuualueet, Varsinais-Suomen ELY-

olika ansvarsområdena i Pargas stad, NTM-centralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund, det regionala ansvarsmuseet för Egentliga Finland, Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Egentliga Finlands räddningsverk, vattentjänstverket, fjärrvärmebolaget, Caruna och det lokala telefonbolaget. Intressenter är dessutom övriga vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planändringen.

7. Deltagande och myndighetssamarbete

Information om att planarbetet inletts och om programmet för deltagande och bedömning ges i Pargas Kungörelser eller i Turun Sanomat och Åbo Underrättelser. Materialet är framlagt på stadens webbsida under hela planläggningsprocessen. Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen medan planen bereds.

Efter det inledande skedet utarbetas ett planutkast som bygg- och miljönämnden framlägger som planens beredningsmaterial. Information om tidpunkten för framläggandet ges på stadens webbplats och genom tidningsannons. I detta skede har intressenterna möjlighet att delta i planeringen och framföra åsikter om planutkastet. I samband med att beredningsmaterialet är framlagt inbegärs utlåtanden av myndigheter.

Utgående från inkommen respons utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden framlägger offentligt. Information om tidpunkten för framläggandet ges på samma sätt som i utkastskedet: på stadens officiella anslagstavla på webben och genom tidningsannons. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar. Vid behov inbegärs också nya utlåtanden av myndigheter. Till slut godkänns planen i stadsfullmäktige. De som har bett om information om godkännandet under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts. Även berörda myndigheter informeras om att planen har godkänts och träder i kraft samtidigt som informationen också publiceras på stadens officiella anslagstavla på webben.

8. Preliminär tidsplan

Arbetet med detaljplanen och ändringen av detaljplanen inleds med detta program för deltagande och bedömning sommaren 2024. Planförslaget färdigställs och behandlas i bygg- och miljönämnden för att framläggas offentligt på senhösten 2024. Målet är att stadsfullmäktige ska kunna godkänna planen i början av 2025.

keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, vesihuoltolaitos, kaukolämpöyhtiö, Caruna sekä paikallinen puhelinyhtiö. Lisäksi osallisia ovat muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

7. Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelser -lehdessä. Aineisto on esillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun.

Aloitusvaiheen jälkeen laaditaan kaavaluonnos, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa nähtäville kaavan valmisteluaineistona. Nähtävillä olon ajankohta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella. Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta. Valmisteluaineiston nähtävillä olon yhteydessä viranomaisilta pyydetään lausuntoja.

Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa julkisesti nähtäville. Nähtäville tulon ajankohta ilmoitetaan samalla tavalla kuin luonnosvaiheessa: kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa ja lehti-ilmoituksella. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarpeen mukaan pyydetään myös viranomaisilta uudet lausunnot. Lopuksi kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävillä oloaikana pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan myös asianosaisille viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa.

8. Alustava aikataulu

Asemakaavan ja -muutoksen laatiminen aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla kesällä 2024. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa, jotta se voidaan asettaa julkisesti nähtäville loppusyksystä 2024. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan vuoden 2025 alkupuolella.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvensbedömningen av planen baserar sig på utredningar och bedömningar som gjorts i samband med arbetet med generalplanen för Pargas centrum och vägplaneringen av landsväg 180, Skärgårdsvägen, utredningar som görs i samband med ändringen av detaljplanen samt andra tillgängliga grunduppgifter och terrängbesök. Detaljplanen och ändringen av detaljplanen fullföljer det som anges i generalplanen för Pargas centrum. Byggandet av en ny cirkulationsplats med tillhörande nya gator och leder och en bro för gång- och cykeltrafik har konsekvenser särskilt genom förbättrad trafiksäkerhet och smidigare trafik. I synnerhet minskar smidigare tung trafik de partikelutsläpp som trafiken orsakar. Byggandet av nya leder och asfaltbeläggning har alltid negativa konsekvenser för miljön. Dessa kan minskas genom att återvunnet jordmaterial utnyttjas i byggandet. Det pågår flera byggen i Pargas och ren sprängsten från dessa kan användas vid objektet. De negativa konsekvenserna kan också minskas genom planteringar längs lederna, som t.ex. en bred grönremsa som utnyttjas för plantering av träd och annan växtlighet och lokal hantering av dagvatten. En naturlig hantering av dagvatten har också i övrigt ägnats särskild uppmärksamhet. I området planeras ett system med tre dagvattenbassänger genom vilket det renare vattnet leds till Kyrksundet och därifrån vidare till Skärgårdshavet. Genom ett mångsidigt bestånd av arter i våtmarken kan den biologiska mångfalden i området ökas.

Den led och den bro för gång- och cykeltrafik som ska byggas norr om landsväg 180, Skärgårdsvägen, kompletterar förutom Skärgårdens ringväg också, tillsammans med den nya Norrby strandväg, hela nätet för gång- och cykeltrafik i centrum. Förhållandena för gång- och cykeltrafik förbättras och blir säkrare. Det uppmuntrar till hållbar rörlighet när man gör sina dagliga ärenden, men tjänar också närturismen. Anslutningsparkeringen vid busshållplatser uppmuntrar dem som pendlar längre sträckor att använda kollektivtrafiken. Byggandet av nya förbindelser förbättrar tillgängligheten till parkområdet norr om Kyrksundet och ökar därmed områdets användning för rekreation.

10. Kontaktpersoner

Planändringen upprättas på planläggningsenheten i Pargas stad och kontaktpersonerna är:

Jenni Tuuli, planläggare
040 350 4515 jenni.tuuli@pargas.fi

Pasi Hyvärilä, planläggningschef
040 488 5918 pasi.hyvarila@pargas.fi

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu Paraisten keskustan yleiskaavatyön sekä Mt 180, Saaristotien tiesuunnittelun yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja arviointeihin, asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Asemakaava ja -muutos toteuttaa Paraisten keskustan yleiskaavaa. Uuden kiertoliittymän ja siihen liittyvien uusien katujen, jalankulun ja pyöräilyn väylien sekä sillan rakentamisella on vaikutusta erityisesti liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden paranemiseen. Erityisesti raskaan liikenteen sujuvoittaminen vähentää liikenteestä aiheutuvia hiukkaspäästöjä. Uusien väylien rakentaminen ja asfalttipäällyste aiheuttavat aina kielteisiä ympäristövaikutuksia. Niitä voidaan vähentää hyödyntämällä rakentamisessa kierrätysmaa-aineksia. Paraisilla on meneillään useita työmaita, joilta vapautuvaa puhdasta louhetta voidaan käyttää kohteessa. Kielteisiä vaikutuksia voidaan vähentää myös väylien varsien istutuksilla, kuten leveällä viherkaistalla, jota hyödynnetään puiden sekä muun kasvillisuuden istuttamiseen ja hulevesien paikalliseen käsittelyyn. Hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn on muutenkin kiinnitetty erityistä huomiota, alueelle suunnitellaan kolmen hulevesialtaan järjestelmää, jonka kautta vedet ohjataan puhtaampina Kirkkosalmeen ja sitä kautta Saaristomereen. Kosteikon monipuolisella lajistolla voidaan lisätä alueen luonnon monimuotoisuutta.

Mt 180, Saaristotien pohjoispuolelle rakennettava kevyen liikenteen väylä ja silta täydentävät paitsi Saariston rengasreittiä, myös yhdessä uuden Norrbyn rantatien kanssa koko keskustan jalankulun ja pyöräilyn verkostoa. Pyöräilyn ja kävelyn olosuhteet parantuvat ja ovat turvallisempia. Se kannustaa kestävään liikkumiseen niin päivittäisessä asioinnissa, mutta palvelee myös lähimatkailua. Liityntäpysäköintipaikka linja-autopysäkkien yhteydessä kannustaa kauemmas pendelöiviä julkisen liikenteen käyttöön. Uusien yhteyksien rakentaminen parantaa Kirkkosalmen pohjoispuolen puistoalueen saavutettavuutta ja siten lisää alueen virkistyskäyttöä.

10. Yhteyshenkilöt

Kaavamuutos laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

Jenni Tuuli, kaavoittaja
040 350 4515 jenni.tuuli@parainen.fi

Pasi Hyvärilä, kaavoituspäällikkö
040 488 5918 pasi.hyvarila@parainen.fi

ILLUSTRATION
HAVAINNEKUVA
1:1000

Planområdet
Kaava-alue

Flygbild från år 2023
Ilmakuva vuodelta 2023

NORRBYVIKEN
NORRBYNLAHTI

VENEVALKAMA
n. 100
VENEPAIKKAA

OIKOTIE

GENVÄGEN

AKTIVI-
TEETTI

SATAMA-
PALVELUT

LV-15

RANTA-
AUKIO

NORRBYBERGEN
NORRBYNKALLIOT

REGNINGS-
VERKET
JÄTEVEDEN-
PUHDISTAMO

NORRBY
(21)

NORRBY STRANDVÄG

3
ET-1

MATON-
PESU

HULE

VP

BERGBRINKEN

KALLIORINNE

ET

SILMUKKA

KYRKSUNDET

KIRKKOSALMI

SLINGAN

4
KTY-11

NORRBYN RANTATIE

MELLANVÄGEN
VÄLITIE

AKTIVITEETTI

LV-15

VESIBUSSI

LP
30 AP

SKÄRGÅRDSVÄGEN

KULMAKATU

VINKELGATAN

BLÄSNÄSINTIE

W

VENEVALKAMA
n.20+15
VENEPAIKKAA

KIERTOLIITTYMÄ

LT

KIRKKOESPLANADEN

SÖDERBYBRINKEN
SÖDERBYNRINNE

PUUSTELLIN

BOSTÄLLSVÄGEN

BLÄSNÄS
(14)
24
KL-8

4

HANDELSKAJEN
KAUPPALAITURI

SUNDSBRON
SUNTINSILTA

1
K-11

VAPPARINTIE

SAARISTOTIE

KYRKSUNDET

KIRKKOSALMI

BJÖRKHAGEN
KOIVUHAKA
(01)

KYRKSUNDSSTRANDEN
KIRKKOSALMENRANTA
(34)

CENTRALPARKEN
KESKUSPUISTO

DETALJPLAN SOM AVLÄGSNAS
POISTUVA ASEMAKAAVA

Planområdet
Kaava-alue

