

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PARAISTEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVANMUUTOS ”MALMINRANTA”



PVM: 18.10.2017

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Paraisten Malminrannan asemakaavanmuutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Paraisten Kirkkosalmen eteläpäässä. Suunnittelualueeseen kuuluu hotelli Kalkstrand, hotellipuisto, vierasvenesataman toimisto ja ravintola sekä ranta- ja vesialueita. Muutos koskee Kalkholmenin (23) kaupunginosan korttelin 1, viereiset puisto-, uimaranta- ja pysäköintialueet sekä venesatama- ja vesialueita (osa).



Suunnittelualueen sijainti.

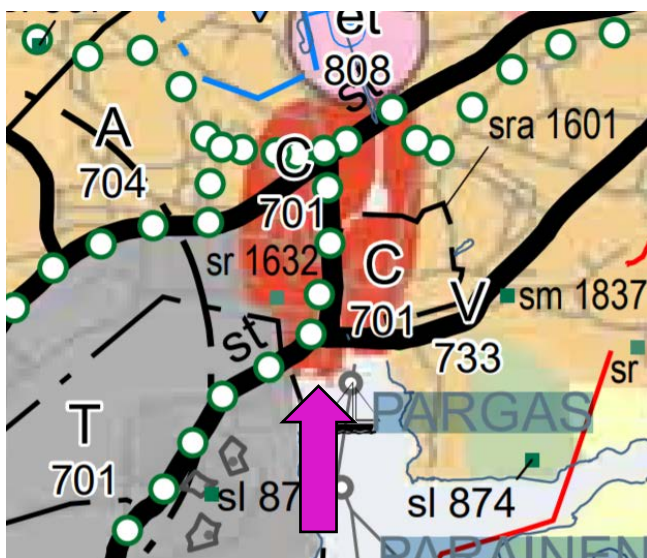
2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Paraisilla maakuntakaavan laatimisesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostama Varsinais-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013.

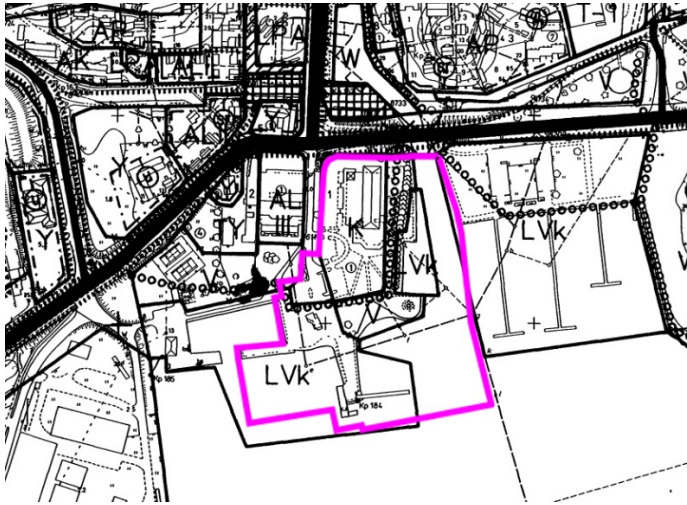
Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Suunnittelualueen pohjoisreunalla kulkeva tie on osoitettu seututieksi. Seututien varrelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualueelle on osoitettu venesatama sekä siihen johtava veneväylä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY): suunnittelualueen länsipuolella Paraisten kalkkitehdas ja koillisessa Paraisten kirkko ja vanha malmi.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta. Muutosalue osoitettu lilanväriseellä nuolella.

Yleiskaava

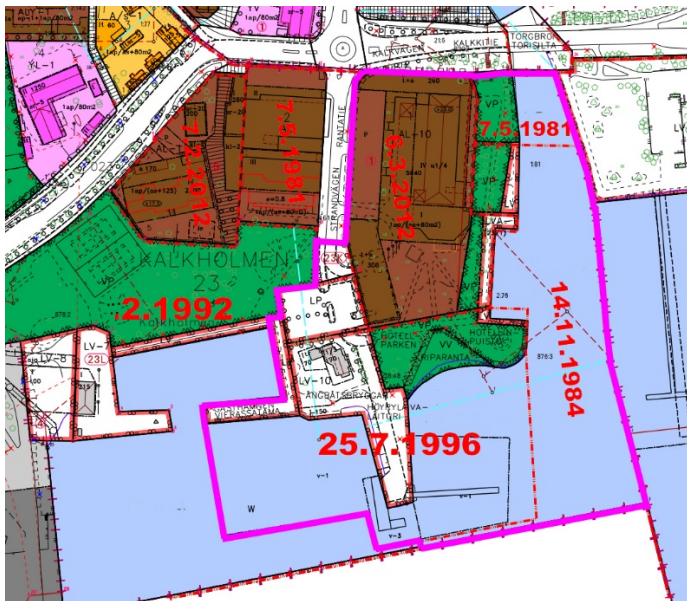
Suunnittelualueella on voimassa 20.6.1995 vahvistettu Keskustaseudun osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten aluetta (K) sekä yleisten venesatamien aluetta (LVk).



Ote yleiskaavasta. Muutosalue osoitettu lilanväreisellä viivalla.

Asemakaava

Kaavamuutoksen alueella on voimassa 7.5.1981, 14.11.1984, 25.7.1996 ja 6.3.2012 vahvistetut asemakaavat. Asemakaavoissa on osoitettu asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), puistoaluetta (VP), venesatama-alue (LV, LVA), yleiselle pysäköinnille varattua aluetta (LP), vesialuetta (W), uimaranta-alue (VV) sekä katualueita.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Muutosalue osoitettu lilanväreisellä viivalla.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluu kaupungin ja yksityisen omistamia maa-alueita.

2.3 Suunnittelualueen lähtötilanne

Alueella sijaitsevat hotelli Kalkstrand, vierasvenesatama, muita venepaikkoja, yleinen uimaranta sekä puistoalueita.

2.4 Perusselvitykset

Alueella on tehty selvitys pilaantuneista maista. Erillisselvitysten tarve tarkentuu aloitus- ja valmisteluvaiheessa.

2.5 Muut lähtökohdat

Kaavatyön lähtökohtana toimii Paraisten kaupungin syksyllä 2016 järjestämän kutsukilpailun voittanut ehdotus. Voittavan ehdotuksen on laatinut Schauman Arkkitehdit Oy yhteistyössä Schauman & Nordgren Architects:n kanssa. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan lokakuussa 2017

2.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaupungin pohjakartalle 1:1000.

3 TAVOITTEET

Tavoitteena on luoda houkuttelevan ranta-alueen ja vierasvenesataman Paraisten keskusta. Sen lisäksi halutaan mahdollistaa asuinrakennusten rakentamisen sekä pienemmän hotellin nykyisellä hotellintontilla. Voittavan kilpailuehdotuksen mukaan suunnittelualue yhdistetään keskusta rantaraitin avulla, joka yhdistää uudet ja olemassa olevat toiminnot. Yhdistämällä miellyttävät jalankulkuympäristöt turvallisiksi ja houkutteleviksi kokonaisuudeksi luodaan tärkeä edellytys Paraisten kehitykselle, jossa keskeisenä tekijänä toimii Malminranta ja sen toiminnot.

Keskustan eteläosat nivoutuvat yhtenäisen raitin avulla yhteen yhtenäiseksi kaupunkimiljööksi. Raitti muodostaa turvallisen jalankulkuympäristön joka yhdistää kävelykadun, torin, puistot ja ranta-alueet. Malminranta on tärkeä lähtökohta tässä kehityksessä ja on myös tärkeä keskustatila uuden raitin varrella.

Tunnistamalla ja yhdistämällä keskustan nykyiset arvot uusiin muodostetaan Paraisten pohjoisten ja eteläisten keskusta-osien yhdistävä kaupunkitila. Malminrannan uusi sekä nykyinen, päivitetty kaupunkitila muodostavat yhdessä Paraisten uuden, virkistyksen olohuoneen.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Valmisteilla olevan kaavan lähtökohtana toimii voittava kilpailuehdotus "Det maritima Kalklandskapet". Kaavan valmisteluvaiheessa on mahdollista esittää mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §; MRA 30 §).

Kaavaehdotus laaditaan valmisteluvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun- ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kaupungin edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

6 OSALLISET

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat

- muut lähialueen asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen liitto
- Pelastusviranomaiset

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärinto (vesilaitos)
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu syksyllä 2017.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.6.2017.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä syksyllä 2017.
- OAS lähetetään viranomaisille tiedoksi ja se pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.

7.2 Valmisteluvaihe

- Jatkojalostettu kilpailuehdotus toimii valmistelumateriaalina ja se pidetään nähtävillä yhdessä OASin kanssa.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineistosta tiedotetaan ja se pidetään nähtävillä (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Tarvittaessa pyydetään lausunnot.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan tarvittaessa vastineet. Vastineet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta talvella 2017.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

7.4 Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen arviolta keväällä 2018.
- Kaupunki kuuluttaa kaavan voimaantulon.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Paraisten kaupunki:

Kaavoitusarkkitehti

Turkka Michelsson

Puhelin: 044-3585894

Osoite: Rantatie 28, 21600 Parainen

E-post: turkka.michelsson@parainen.fi

Kaavan laativa konsultti:

Schauman Arkkitehdit Oy ja Schauman & Nordgren Architects Oy

Ted Schauman, Schauman & Nordgren Architects Oy

Puhelin: 050 5383577

Osoite: Pohjoinen Hesperiankatu 9, 00260 Helsinki

S-posti: ted@schauman-nordgren.com

Helsinki 10.10.2017

Ted Schauman, arkkitehti SAFA