

PARAISTEN KAUPUNKI

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

MAANTIE 180 PARANTAMINEN HESSUNDINSALMEN SILLAN KOHDALLA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

24.4.2020

LUONNOS



313581

REV:



PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Tilaajan tiedot

Heidi Saaristo-Levin

Kaavoituspäällikkö

040 488 5888

Heidi.Saaristo-Levin@pargas.fi

Paraisten kaupunki

Rantatie 28

21600 Parainen

Kaavan laatija

WSP Finland Oy

Pasilan asema-aukio 1

00520 Helsinki

Puh. 02 078 6411

Y-tunnus: 0875416-5

www.wsp.com

Petri Saarikoski Arkkitehti SAFA YKS 290

p 040 588 9497

petri.saarikoski@wsp.com

1. Aloite

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt Paraisten kaupunki.

2. Kaavatyön tavoite

Paraisten kaupunkiin on tarkoitus rakentaa uusi Kirjalansaaren ja Kyrklandet-saaren yhdistävä, Hessundinsalmen ylittävä silta. Uusi silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja olemassa oleva silta puretaan. Lisäksi rakennetaan uusi eritasoliittymä ajoramppeineen salmen pohjoisrannalle Kirjalansaaren puolelle, sekä tehdään muita vähäisiä tiealueisiin liittyviä muutoksia. Alueelle ollaan näiden muutosten toteuttamiseksi laatimassa tiesuunnitelmaa: *"Maantien 180 parantaminen Hessundinsalmen sillan kohdalla, Parainen"*. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää osayleiskaavan muutosta vastaamaan suunnitelman vaatimaa laajempaa liikennealuetta. Tiesuunnitelma ja siihen liittyvä osayleiskaavan muutos on tarkoitus laatia vuoden 2020 aikana.

Vaihe1 (huhtikuu)	Vaihe 2 (toukokuu)	Vaihe 3 (kesäkuu)	Vaihe 4 (elokuu)	Vaihe 5 (syyskuu)	Vaihe 6 (lokakuu)
• Valmistelu-aineiston laatiminen • OAS • Kaavamuutosluonnos • Alustava selostus	• Valmistelu-aineisto nähtäville	• Osallispalaute • Mielipiteet • Alustavat lausunnot • Palautteeseen reagointi	• OAS päivitys • Kaavamuutosehdotus • Kaavaehdotuksen selostus	• Kaavaehdotus-aineisto nähtäville • Lausunnot ja muistutukset	• Vastineiden laadinta • Kaavamateriaalit hyväksymiskäsittelyyn

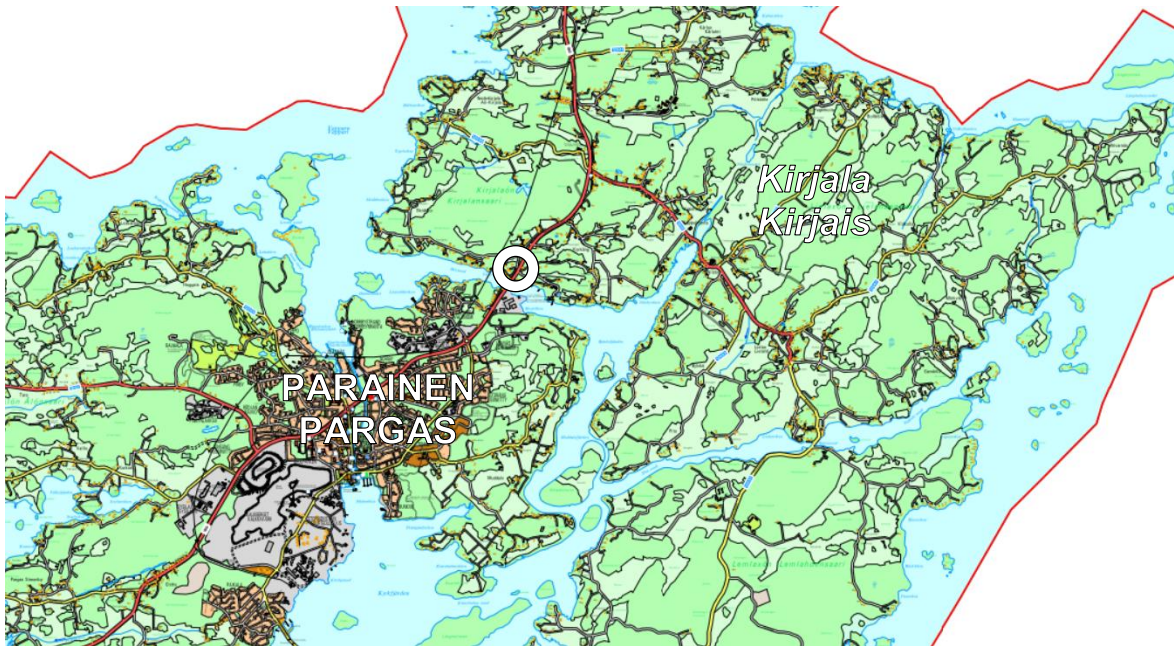
Alustava tavoiteaikataulu osayleiskaavan muutoksen etenemiselle vuonna 2020.

3. Osayleiskaavan muutosalue

Osayleiskaavan muutosalue sijaitsee Kirjalansaaren lounaisosassa, Hessundinsalmen pohjoisrannalla, n.3 km koilliseen Paraisten keskustasta Saaristotietä pitkin. Kaavamuutosalueen koko on noin 5,5 ha ja sijoittuu kokonaisuudessaan Kirjalansaaren puolella voimassa olevalle 31.5.1999 vahvistetulle Kirjalansaaren osayleiskaavan alueelle.

Muutosalue käsittää Saaristotien ja siihen liittyvien yksityisteiden alueita, jotka rajautuvat Saaristotien molemmin puolin asuinalueisiin, sekametsään tai pelto-alueisiin. Muutosalueen eteläreunassa on Hessundinsalmi, jonka yli Saaristotie kulkee nykyistä Hessundinsalmen siltaa pitkin n. 15 metrin korkeudella merenpinnasta. Muutosalueen läheisyydessä on useita pientaloja, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Osa taloista on ympärivuotisessa asutuskäytössä ja osa kausiasuntoja. Salmen rannassa, sillan lähetyvillä on rantasaunoja ja laitureita. Sillan ali, salmen kautta kulkee veneily- ja laivaväylä.

Kaavamuutosalue käsittää lisäksi ne asuinalueet, joilla ennakoidaan muutoksia rakennuspaikkoihin tai asumisolosuhteisiin.



Opaskarttaote Paraisten karttapalvelusta, karttaan merkitty suunnittelualue valkoisella ympyrällä.

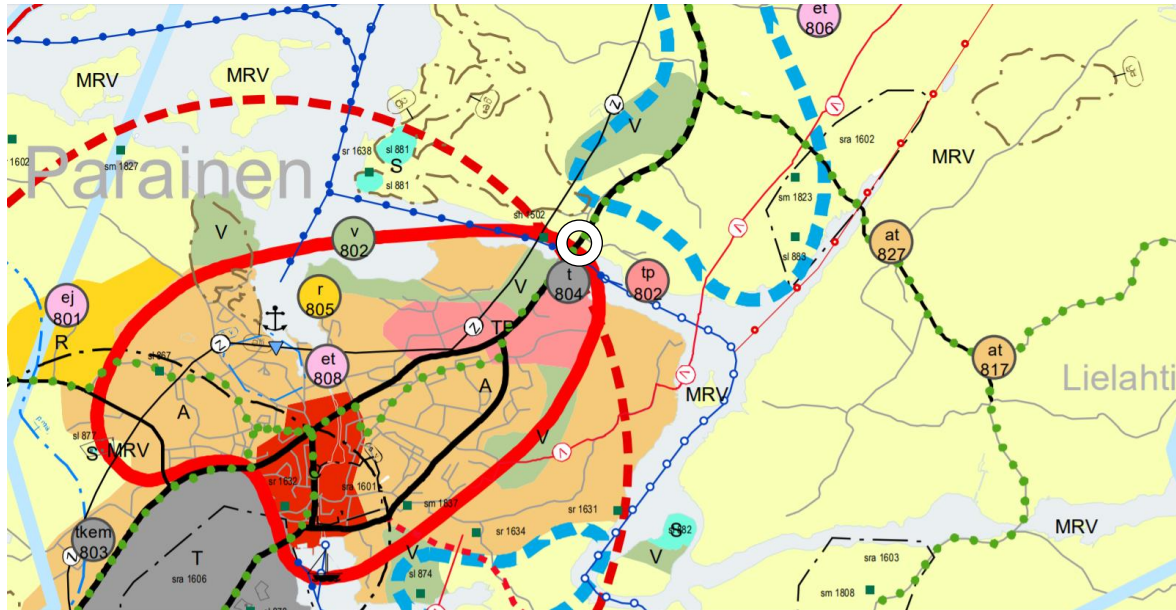
(Karttaote haettu 23.3.2020, © Paraisten kaupunki, Trimble)



Opaskarttaote Paraisten karttapalvelusta, karttaan on merkitty ohjeellinen kaavamuutoksen alue punaisella viivalla. (Karttaote haettu 23.3.2020, © Paraisten kaupunki, Trimble)

4. Suunnittelutilanne alueella

Maakuntakaavat



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä, karttaan on merkitty suunnittelualue valkoisella ympyrällä. (Karttaote haettu 23.3.2020)

Suunnittelualueella on voimassa Turun seudun kehyskuntien, **Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava** (Vahvistettu 20.3.2013), joka on osa Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Suunnittelualueen koko alueella maankäytön merkintä on MRV:

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

"Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen."

Merkinnän suunnittelumääräys:

"Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja."

Hessundin salmen siltaa pitkin ylittävä Saaristotie on merkitty maakuntakaavaan seuraavilla merkinnöillä:



SEUTUTIE TAI PÄÄKATU

Merkinnän suunnittelumääräys:

"Maankäytön suunnittelu- ja rakennustoimenpiteillä ei saa estää Parainen-Nauvo kiinteän yhteyden toteutusmahdollisuuksia."



ULKOILUREITTI

Merkinnän suunnittelumääräys:

"Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti."



LAIVAVÄYLÄ

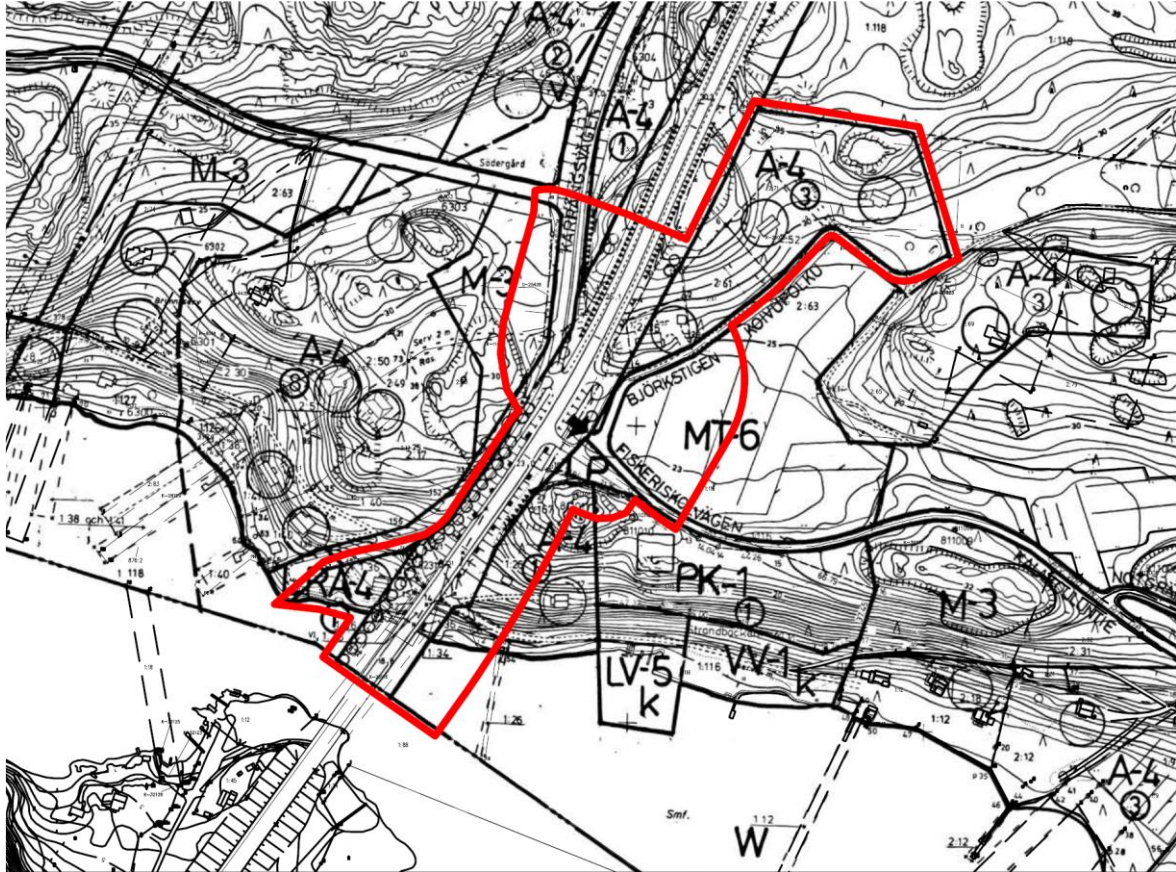
Ei tarkempaa maakuntakaavan suunnittelumääräystä.

Osayleiskaavan muutosaluetta koskee yksi vireillä oleva maakuntakaava, **Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava**.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti 2015 käynnistää tämän Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 26.3.-27.4.2018. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto on jättänyt vaihemaakuntakaavan 1. ehdotuksen maakuntahallituksen hyväksyttäväksi tammikuussa 2020.

Nähtävillä olleessa valmisteluaineistossa osayleiskaavan muutosaluetta koskevat merkinnot eivät ole olennaisella tavalla muuttuneet verrattuna voimassa olevaan maakuntakaavaan.

Yleiskaavat



Ote Kirjalansaaren osayleiskaavayhdistelmästä kantakartalle kohdistettuna, jossa näkyvissä muutokset vuoteen 2011 asti. Karttaan on merkitty ohjeellinen osayleiskaavan muutosalue punaisella rajalla.

Koko suunnittelualueella on voimassa Kirjalansaaren osayleiskaava (vahvistettu 31.5.1999), jota tällä kaavamutoksella päivitetään. Osayleiskaavan muutosalueella ovat voimassa seuraavat maankäytön aluevaraukset:

A-4	<i>Erillispientalojen korttelialue.</i>
RA-4	<i>Loma-asuntojen korttelialue.</i>
PK-1	<i>Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.</i>
LP	<i>Paikoitusalue.</i>
LT	<i>Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.</i>
Tie	<i>(Kalakouluntie, Koivupolku, Veistämönlahdentie, Danmarkintie, Suoniityntie).</i>
M-3	<i>Maa- ja metsätalousalue.</i>
MT-6	<i>Maa- ja metsätalousalue.</i>
W	<i>Vesialue</i>

Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Paraisten kaupunginvaltuuston 20.9.2016 hyväksymä rakennusjärjestys.

Pohjakartta

Kaava laaditaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tiesuunnittelua varten teettämää karttaa pohjakarttana käyttäen.

5. Vaikutusten arviointi suunnittelualueella

Aluetta koskevat selvitykset

Kaavan vaikutusten arviointi laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti ja perustuu tiesuunnitelman yhteydessä laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin. Ohessa alustava luettelo tarvittavista selvityksistä.

Luontoselvitys

Alueen luontoselvitys on käynnistetty ja laaditaan kevään ja kesän aikana 2020.

Rakennuskantainventointi ja maisemahistoriallinen selvitys

Koottu 2020 Turun museokeskukselta saatujen inventointien mukaan (esim. "Turunmaa yhteinen kulttuuriympäristö").

Meluselvitys

Alueen meluselvitys on käynnistetty. Selvitystä tarkistetaan työn aikana.

Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti, *"Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa"*. *"Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia"*.

Tässä yhteydessä vaikutusten arviointi painottuu luontoon, rakennuskantaan, maisemaan, maaperään sekä melutasoihin kohdistuviin vaikutuksiin. Vaikutusalue käsittää kaavamuu-
tosalueen ja vaikutusten kannalta oleellisen lähiympäristön.

6. Osalliset ja osallistamisen järjestäminen

Osalliset

MRL 62 § mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

Saaristotien (Maantie 180) alueen omistaa Suomen valtio. Suunnittelualueen muut maa-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Viranomaiset

Osayleiskaavan muutosta ohjaavat ja valvovat sekä lausuntoja antavat seuraavat viranomaiset:

- Kaupungin eri hallintokunnat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Maakuntamuseo
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Tukes
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Caruna Oy

Yhdistykset ja yritykset

Alueella toimivat oppilaitokset, yritykset ja yhdistykset.

Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Osayleiskaavan muutoksen vireilletulo- ja valmisteluaineiston nähtäville asettaminen

- Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos on kuulutettu vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisella MRA 30 § mukaisesti.
- Valmisteluaineisto koostuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoskartasta ja määräyksistä sekä kaavaluonnoksen selostuksesta.
- Valmisteluaineisto on hyväksytetty Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnassa.
- Muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä.
- Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- Kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana. Yhteystiedot ovat tämän dokumentin lopussa sekä kaupungin verkkosivuilla.

Osayleiskaavan muutoksen ehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen

- Saadut mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa.
- Valmistellaan osayleiskaavan muutos ehdotus (kaavakartta ja määräykset sekä kaavaehdotuksen selostus), jotka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtäville asetettavaksi MRL 65 § mukaisesti. Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajan MRA 19 § mukaisesti.
- Nähtävillepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.
- Kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana. Yhteystiedot ovat tämän dokumentin lopussa sekä kaupungin verkkosivuilla.
- Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laaditaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja tehdään mahdolliset tarkistusluonteiset korjaukset kaavaehdotukseen.
- Järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Hyväksyminen ja voimaantulo

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan muutoksen. Kaupungin perustellut kannanotot ilmoitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.
- Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet.
- Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ja kaava-asiakirjat lähetetään MRA 94§:n mukaisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.
- Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, ellei päätökseen kohdistu valituksia. Kaava tulee voimaan kuulutuksella kaupungin kotisivuilla.
- Kaupunki lähettää voimaan tulleen yleiskaavan MRA 95.2§:ssä mainituille tahoille. Kaupunki lähettää Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen kaavan voimaantulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

7. Yhteystiedot

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan sähköpostiosoitteeseen:

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

tai postitse, osoitteeseen:

Paraisten kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen