

PARAISTEN KAUPUNKI

PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA

EHDOTUS



SELOSTUS

24.6.2021

Paraisten kaupunki
Ympäristöosasto
Kaavoitusyksikkö

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Tämä selostus liittyy Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksen karttaan, joka on päivätty 24.6.2021. Selostus on kirjoitettu suomeksi ja käännetty ruotsiksi.

Yleiskaava on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä. Työryhmään ovat kuuluneet suunnittelija Anni Räsänen, kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin.

Valokuvat ja kartat: Paraisten kaupunki, ellei toisin mainita.



SISÄLLYSLUETTELO

1. TIIVISTELMÄ	4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2 Yleiskaavan tarkoitus	4
1.3 Yleiskaavan sisältö	4
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Suunnittelualue	6
2.2 Suunnittelutilanne	7
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
2.2.2 Maakuntakaava	7
2.2.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035	9
2.2.4 Varsinais-Suomen liikennestrategia ja Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma	10
2.2.5 MAL-sopimus	10
2.2.6 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma	11
2.2.7 Yleiskaava	11
2.2.8 Asemakaavat	12
3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE	13
3.1 Luonnonolot	13
3.1.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia	13
3.1.2 Vesistöt	13
3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö	16
3.1.4 Natura- ja luonnonsuojelualueet	17
3.1.5 Muut arvokkaat luontokohteet	18
3.2 Maisema	19
3.3 Yhdyskuntarakenne ja sen kehitys	20
3.3.1 Yhdyskuntarakenteen historiaa	20
3.3.2 Nykyinen yhdyskuntarakenne	22
3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö	23
3.4.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet	23
3.4.2 Muinaismuistot	24
3.5 Väestö ja asuminen	25
3.6 Työpaikat ja palvelut	27
3.6.1 Työpaikat	27
3.6.2 Kaupalliset palvelut	28
3.6.3 Julkiset palvelut	28
3.6.4 Joukkoliikenne	29
3.7 Virkistys	30
3.8 Veneily	31
3.9 Liikenne	32
3.10 Yhdyskuntatekninen huolto	34
3.11 Ympäristöhäiriöt	36
3.12 Maanomistus	37

4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET	38
5. YLEISKAAVAN KUVAUS	39
5.1 Mitoitus	39
5.2 Yleiskaavan rakenne ja erot vanhaan osayleiskaavaan	40
5.2.1 Keskustatoimintojen alue ja palvelut	40
5.2.2 Asuminen	41
5.2.3 Työpaikka-alueet ja teollisuus	43
5.2.4 Viheralueet ja virkistys	44
5.2.5 Liikenne ja satamat	45
5.2.6 Erityisalueet	46
5.2.7 Luonnonsuojelu	47
5.2.8 Kulttuuriympäristö	47
5.2.9 Selvitysalueet	48
5.3 Yleiskaavan aluevaraukset ja muut kaavamerkinnot	48
5.3.1 Aluevarausmerkinnot	48
5.3.2 Kohdemerkinnot ja erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnot	52
5.3.3 Viivamerkinnot	54
5.3.4 Yleismääräykset	55
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	56
6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	56
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	56
6.3 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	58
6.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	59
6.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	60
6.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin	60
6.7 Sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin	62
6.8 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	63
6.9 Suhde maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksiin	64
6.10 Arviointi yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden täyttymisestä	65
7. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	67
8. TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA	68
TAUSTA-AINEISTO JA LÄHTEET	69
LIITTEET:	
Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Liite 2. Luontokohteet	
Liite 3. Rakennettu kulttuuriympäristö	
Liite 4. Arvokkaat rakennuskohteet	

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää yleiskaavan laadinnan 14.3.2018
- Kuulutus kaavan aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 12.4.2018
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kaavan tavoitteista 13.6.2018
- Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 20.9.2018
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muuttaa kaava-alueen rajausta 17.10.2018
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asettaa yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville 10.6.2020
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.6. – 14.8.2020
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 15.9.2021
- Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta x.x.2021
- Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x. – x.x.2021
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan x.x.2021

1.2 Yleiskaavan tarkoitus

Paraisten keskustan edellinen yleiskaava on laadittu 1990-luvulla ja vahvistettu 20.6.1995. Nyt laadittava uusi yleiskaava korvaa pääosin vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan. Vanha yleiskaava jää voimaan keskustan reuna-alueilla Muddaisissa, Vepon pohjoisosissa, Sysilahdessa ja Ersbyssä.

Yleiskaavan päivistyksen tarkoituksena on laatia vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi kaava, joka antaa enemmän mahdollisuuksia ratkaista asioita asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat keskustan eheyttäminen, asumismahdollisuuksien lisääminen, palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen, toimivat ja turvalliset liikennetarkaisut sekä virkistysverkkojen kehittäminen ja arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen. Uusi yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan alueiden toteuttamiseksi on laadittava asemakaava koko yleiskaavan alueella.

Keskustan 25 vuotta vanhaa yleiskaavaa on tarpeen päivittää muun muassa määrittelemällä asemakaavan laajentumisalueet. Vanhan yleiskaavan osoittamat asuntoalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten keskustan asumismahdollisuuksien lisäämiseksi on tarpeen osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan uusiksi. Myös liikenteen ratkaisuja ja uusien asuinalueiden yhteyksiä kehitetään ja osoitetaan toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtääviä muutoksia. Yleiskaava päivitetään myös vastaamaan nykyinsäädäntöä mm. erilaisten suojelumerkintöjen osalta.

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole laadittu, koska alueella on jo ennestään yleiskaava ja valtaosa alueesta on jo asemakaavoitettu ja rakennettu. Kaavalla ei myöskään ole mitään tiettyä tavoitevuotta, koska tavoitteena on jatkuva yleiskaavaprosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Entistä joustavampi kaavoitusprosessi mahdollistaa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

1.3 Yleiskaavan sisältö

Yleiskaavassa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta kaavamerkinnot ja –määräykset ovat yleispiirteisempiä kuin vanhassa yleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan

tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja joitakin liikenne- ja palvelualueita.

Ydinkeskusta osoitetaan yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C), mikä mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen. Merkintä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Merkinnällä tavoitellaan myös keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen, etenkin isojen päivittäistavara-kauppojen, sijaintipaikka.

Palveluille varataan lisäksi erillisiä palvelujen alueita (P), kaupallisten palvelujen alueita (KM-1 ja KM-2) sekä julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueita (PY). Uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet. Nämä luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle, sillä kiertoliittymän lähialue soveltuu hyvin muun muassa paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle.

Yleiskaavassa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta. Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet alueet sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Muddaisten uudet alueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi. Liikenneturvallisuutta lisäävät myös muun muassa Valonimentien ja Saaristotien liittymän siirto sekä kaavassa osoitettavat uudet kevyen liikenteen reitit.

Yleiskaavassa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille. Valtaosa viheralueista osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin voi kiertää koko keskustan, mahdollisimman paljon rantoja pitkin. Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytketään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan myös uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja keskustassa.

Yleiskaavassa osoitetaan työpaikka-alueita (TP) toimistotyyppiselle työpaikkarakentamiselle sekä erilaisia teollisuusalueita (T, T/kem, TY) suurteollisuudelle ja pienteollisuudelle. Nordkalkin louhos- ja läjitysalueet osoitetaan kaivosalueeksi (EK). Eräitä louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia entisiä kaivosyhtiön työntekijöiden asuinalueita osoitetaan selvitysalueiksi (SE). Näiden alueiden osoittaminen johonkin tiettyyn käyttötarkoitukseen on ongelmallista ilman perusteellisia selvityksiä tai vaikutustenarviointoja.

Yleiskaavassa osoitetaan lisäksi luonnonsuojelualueet (SL) sekä muut luonnon- ja kulttuuriympäristöä koskevat suojelumerkinnot. Eritasoiset, kuten yhdyskuntateknisen huollon alueet ja hautausmaa-alueet, osoitetaan erilaisin E-merkinnöin.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa. Tavoitteiden tehtävänä on lisäksi muun muassa auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteita on 17 ja ne jakautuvat viiteen eri teemaan.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Yleiskaavalla luodaan edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja monipuoliselle asuntotuotannolle osoittamalla erilaisia työpaikka-, teollisuus- ja asuinalueita eri puolille kaava-alueita. Kaavaratkaisussa yhdyskuntakehitys tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja sen täydentämiseen. Keskusta-alue on kompakti ja kevyen liikenteen verkko kattava, joten palvelut, työpaikat, asuinalueet ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla, myös kävellen ja pyöräillen. Suunnittelussa on huomioitu mahdollisuus kohtuuhintaisen asumisen järjestämiseen ja luotu mahdollisuuksia elinkeinojen ja työpaikkojen kehityksen edellyttämiin tarpeisiin.

Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavaratkaisu perustuu pääosin jo olevaan liikenneverkkoon ja sen kehittämiseen. Turvattomia kohtia ja liikenteen pullonkauloja ratkaistaan.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Parainen on vanha teollisuuspaikkakunta, jossa olemassa oleva teollisuus ja kaivostoiminta aiheuttavat väistämättä joitakin haittoja ja onnettomuusriskejä. Uudet asuinalueet osoitetaan pääsääntöisesti suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointiväyhykkeiden ulkopuolelle. Paraisten keskustan sijaitessa meren rannalla, on sään ääriolosuhteisiin ja tulvariskialueisiin pyritty kiinnittämään huomiota. Paraisten keskustassa on, erityisesti rakennettujen rantojen alueella, alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätty asemakaavoissa ja rakennusjärjestyksessä.

Elinvoimainen luonnon- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Yleiskaavan alueella sijaitsevat kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja aluekokonaisuudet osoitetaan kaavakartalla. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja suojelualueet osoitetaan kaavakartalla. Kaavassa osoitetaan runsaasti viher- ja virkistysalueita sekä ohjeellisia ulkoilureittejä. Paraisten keskustassa sijaitseva kalkkikaivos on uusiutumaton luonnonvara, jonka ympärille muodostuneen teollisuuden ja työpaikka-alueiden toimintaedellytykset on pyritty turvaamaan.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaava-alueella sijaitsee biolämpölaitos, jonka toimintaedellytykset turvataan kaavassa. Nykyinen 110 kV voimalinja ja Norrbyharjun sähköasema osoitetaan kaavassa.

2.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava toimii ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa ja se osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta keskeiset yhteydet ja aluevaraukset, kuten liikenteen pääväylät, keskusta- ja taajama-alueet sekä viheralueet. Paraisten alueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen vuonna 2013 vahvistettu maakuntakaava sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty vuonna 2018. Parainen kuuluu myös vuonna 2014 vahvistetun tuulivoimavaihemaakun-

takaavan alueeseen, mutta Paraisten kaupungin alueella ei ole tässä kaavassa mitään merkintöjä. Viime vuosina tekeillä on ollut luonnonarvojen ja –varojen vaihemaakuntakaava, joka oli maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2021.

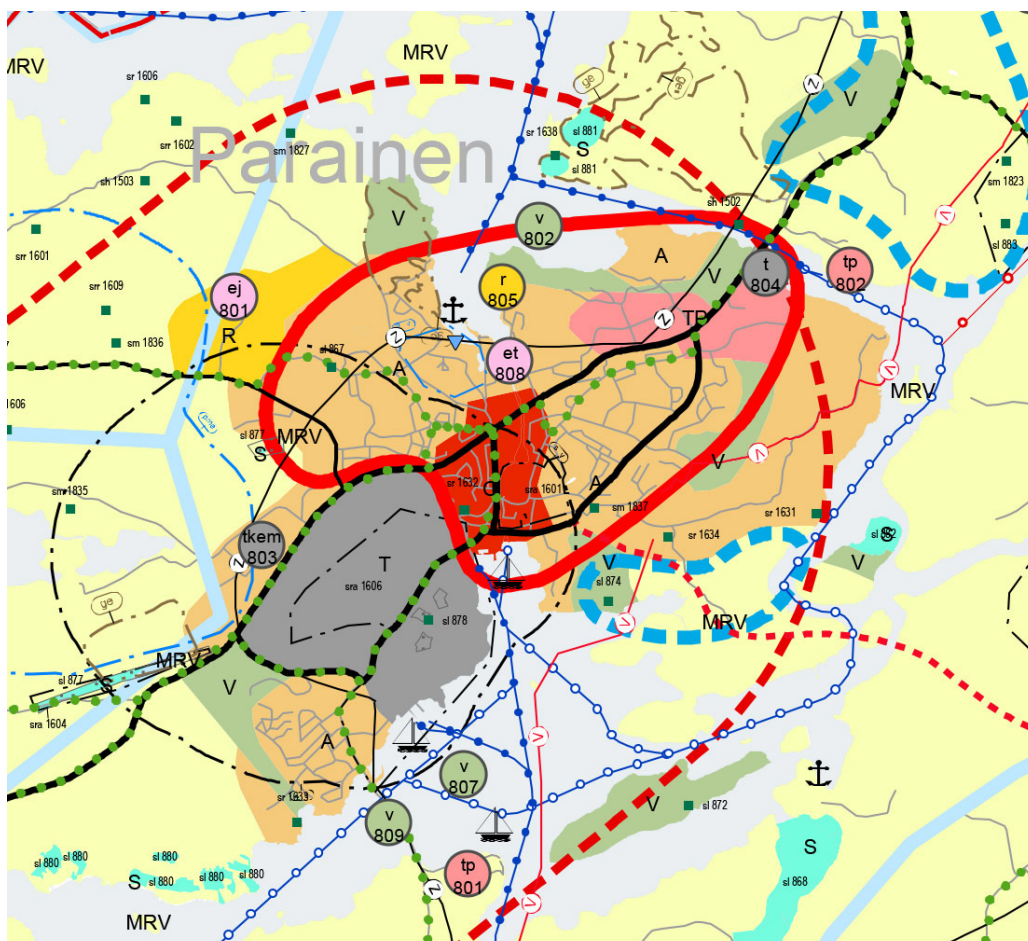
Maakuntakaavojen merkinnät yleiskaavan alueella

Kehittämisperiaatemerkinnot: kaupunkikehittämisen kohdealue, yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalue, Saariston Rengastiehen tukeutuva kehittämisvyöhyke

Alue- ja kohdemerkinnät: keskustatoimintojen alue (C), taajamatoimintojen alue (A), työpaikkatoimintojen alue/kohde (TP), teollisuustoimintojen alue/kohde (T), teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (t/kem), retkeily- ja matkailutoimintojen kohde (r), erityistoimintojen kohde, jätevedenpuhdistamokohde (et), virkistysalue (V), maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalue (MRV), suojelualue (S).

Osa-aluemerkinnät sekä luonto- ja kulttuuriperintömerkinnät: arvokas kallio-, moreeni- tai harjuaalue (ge), pintaveden muodostumisalue (pma), pohjavesialue (pv), suoja- tai konsultointivyöhyke (sv), suojeluryhmä ja -kohde, Natura-alue, merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus-/ryhmä-/alue, muinaisjäännöskohde.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto: seututie tai pääkatu, ohjeellinen seututie, ulkoilureitti, laivaväylä, veneväylä, luonnonsatama, laituri, suojasatama tai ankkuripaikka, vene- tai palvelusatama, uusi vesihuoltolinja, suurjännitelinja, vedenottamo.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (Varsinais-Suomen liitto 2019)

Maakuntakaavojen huomioiminen yleiskaavassa

Yleiskaava noudattelee pääsääntöisesti maakuntakaavan periaatteita sekä aluevarauksia ja muita merkintöjä. Muutamia perusteltuja poikkeamia yleiskaavassa kuitenkin on. Keskustatoimintojen alue on yleiskaavassa osoitettu pienempänä kuin maakuntakaavassa. Yleiskaavan keskustatoimintojen aluetta ympäröivät alueet on kuitenkin osoitettu toiminnoille, jotka sisältyvät maakuntakaavan keskustatoimintojen määritelmään, eli muun muassa asumiselle, palveluille ja virkistysalueille.

Norrbynharjun ja Lehtiniemen alueet on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueiksi, mutta yleiskaavassa alueet on haluttu määritellä tarkemmin teollisuusalueiksi. Sementtitien varrella oleva louhoksen varasto- ja läjitysalue on maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi, mutta yleiskaavassa kaivosalueeksi, koska alue ei ole vapautumassa virkistyskäyttöön. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Sysilahden teollisuusalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, mutta uudessa luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa teollisuusalueeksi. Yleiskaavassa alue on teollisuusalue.

Yleiskaavan uusi asuinalue, Isoniityn laajennusosa, sijoittuu osittain maakuntakaavan virkistysalueelle ja osittain taajamatoimintojen alueelle. Uusi asuinalue ei kuitenkaan uhkaa maakunnallista virkistysaluetta, vaan viherysteys voidaan säilyttää asuinalueen läpi kulkevana tai asuinalueen itäpuolella. Leirintäalue Norrbyssä osoitetaan maakuntakaavassa retkeily- ja matkailutoimintojen kohteeksi, mutta yleiskaavassa palvelujen alueeksi. Tämä ei estä alueen kehittämistä matkailukohteenä, vaan päinvastoin antaa enemmän mahdollisuuksia alueen kehittämiseen.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on joitakin vanhentuneita merkintöjä, joita ei esitetä yleiskaavassa. Näihin lukeutuu muun muassa Bläsnäsin pohjavesialue, joka on poistettu virallisesta pohjavesialueiden luokituksesta.

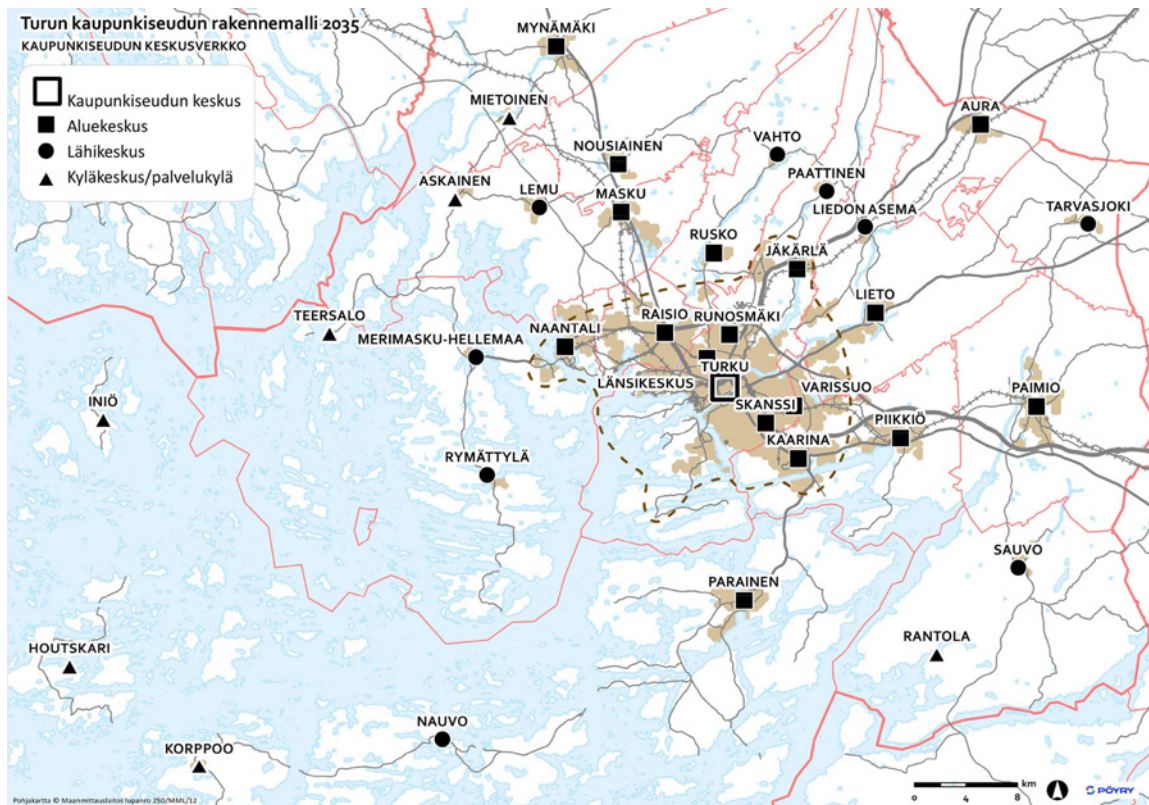
Yleiskaava toteuttaa vaihemaakuntakaavan kehittämisperiaatemarkintöjä. Yleiskaavan uudet ja täydennettävät asuinalueet sekä tärkeimmät palvelu- ja työpaikka-alueet, kaivosta lukuun ottamatta, sijaitsevat maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella. Yleiskaavan reservi-alueiksi osoitetut uudet asuinalueet sijaitsevat alueella, joka on maakuntakaavassa varattu pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnittelulle turvattavaksi alueeksi, eli yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi.

2.2.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 on alueen kaupunkien laatima suunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustoissa vuonna 2012. Rakennemalli on kaupunkien yhteinen näkemys kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäimen päälinjoista ja sen on tarkoitus edistää alueen vetovoimaisuutta ja kestävä kehitystä. Rakennemallin tavoitteena on, että seudullinen maankäyttöratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen sekä rantavyöhykkeen harkittuun ja monipuoliseen käyttöön.

Rakennemallin väestötavoite on 75 000 uutta asukasta koko Turun seudulle vuoteen 2035 mennessä. Paraisten kaupungin osuus väestönkasvutavoitteesta on noin 2540 asukasta. Tämä määrä jakautuu Paraisten, Nauvon ja Korppoon kesken siten, että Paraisten keskustaajaman osuus on 2397, Nauvon 96 ja Korppoon 48 uutta asukasta.

Parainen nähdään rakennemallissa aluekeskuksena, jonka omavaraisuutta tuetaan ja jota kehitetään pikkukaupunkina. Parainen kuuluu matkailuvyöhykkeeseen ja yhdistyy ydinkaupunkialueeseen tiheävuoroisella seutulinjalla.



Turun kaupunkiseudun rakennemallin keskusverkko (Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti)

2.2.4 Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma ja Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Liikennesuunnittelua Varsinais-Suomessa ohjaa vuonna 2020 valmistunut Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma. Paraisten kannalta liikennejärjestelmäsuunnitelman tärkeitä hankkeita ovat etenkin Paraistenväyläksi nimetty uusi mt 180 Kirjala-Kurkela –yhteys ja siihen liittyvä Kirjalansalmen ja Hessundinsalmen siltojen uusiminen. Liikennejärjestelmäsuunnitelmaa on tarkennettu laatimalla Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, jossa asetettuja tavoitteita ja toimenpiteitä viedään eteenpäin Turun seudun jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä sekä MAL-sopimuksella.

2.2.5 MAL-sopimus

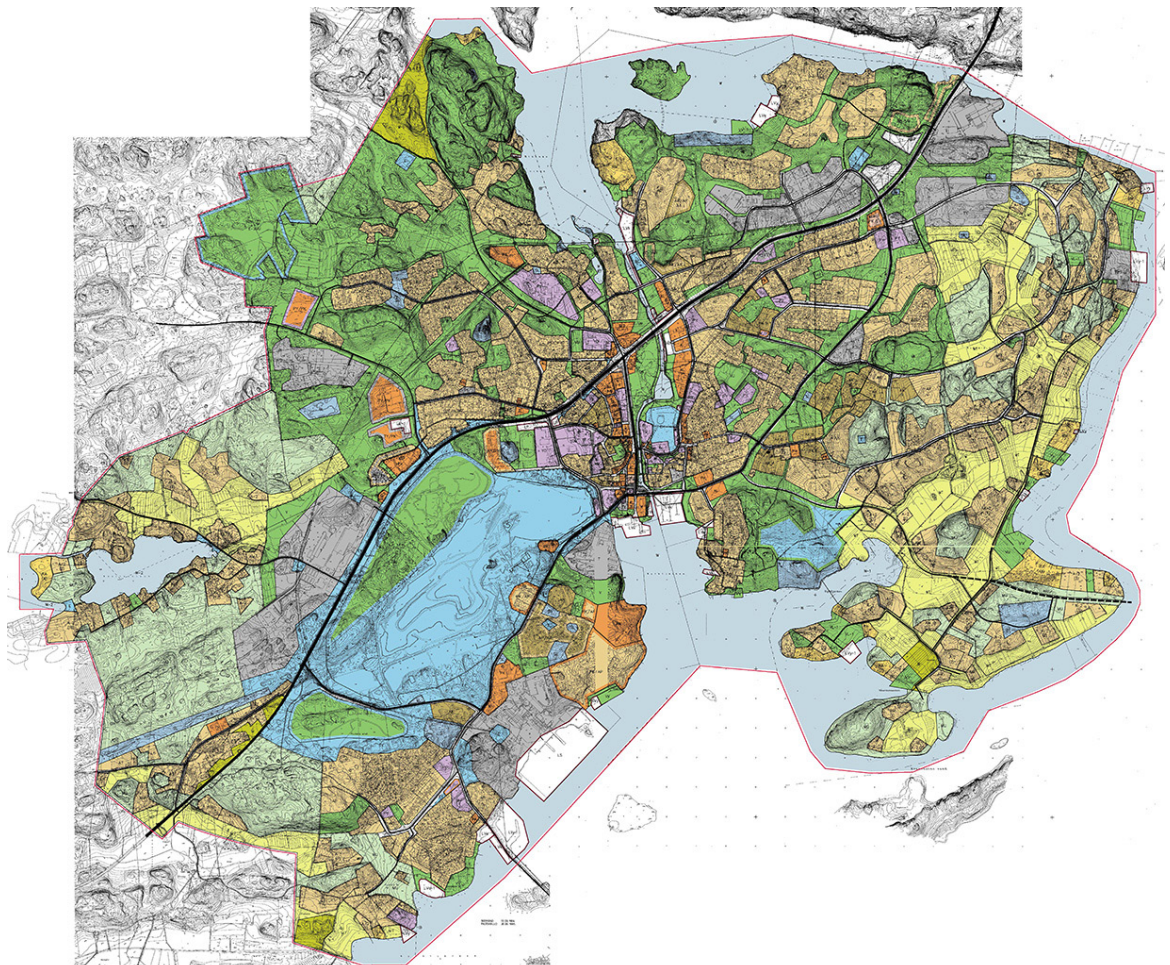
Turun kaupunkiseudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimus tehtiin ensimmäisen kerran vuonna 2012. Tällä hetkellä voimassa on sopimus vuosille 2020–2031. MAL-sopimuksessa määritetään muun muassa tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiselle ja asuntotuotannolle sekä liikenneverkon keskeiset kehittämishankkeet. MAL-sopimuksessa määriteltävillä toimenpiteillä konkretisoidaan Turun kaupunkiseudun rakennemallin, seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja kansallisten ilmastotavoitteiden toteuttamista. Sopimuskauden 2020–2031 toimenpiteet on jaoteltu kolmen eri teeman alle: kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, asuminen ja elinympäristön laatu sekä seudun elinvoimaisuus. Toimenpiteet liittyvät muun muassa viihtyisän ja vetovoimaisen jalankulku- ja pyöräilykaupungin sekä joukkoliikennekaupungin edistämiseen, kaupunkiseudun vetovoimaisuuden edistämiseen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseen.

2.2.6 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma

MAL-sopimuksen toimenpiteisiin lukeutuu muun muassa seudullinen asunto- ja maapoliittinen ohjelma, joka laadittiin ensimmäisen kerran vuonna 2014 ja päivitettiin vuonna 2018. Seuraava päivitys on vuonna 2022. Kuntien yhteisellä asunto- ja maapoliittisella ohjelmalla pyritään edistämään maankäytön suunnittelun ja asuntopolitiikan yhteistyötä sekä tehostamaan maa- ja asuntopoliittisia toimenpiteitä Turun kaupunkiseudun rakennemallia sekä positiivista rakennemuutosta tukevalla tavalla. Paraisten kaupungissa on vuodenvaihteessa 2019–2020 päätetty aloittaa myös kaupungin oman maapoliittisen ohjelman valmistelu.

2.2.7 Yleiskaava

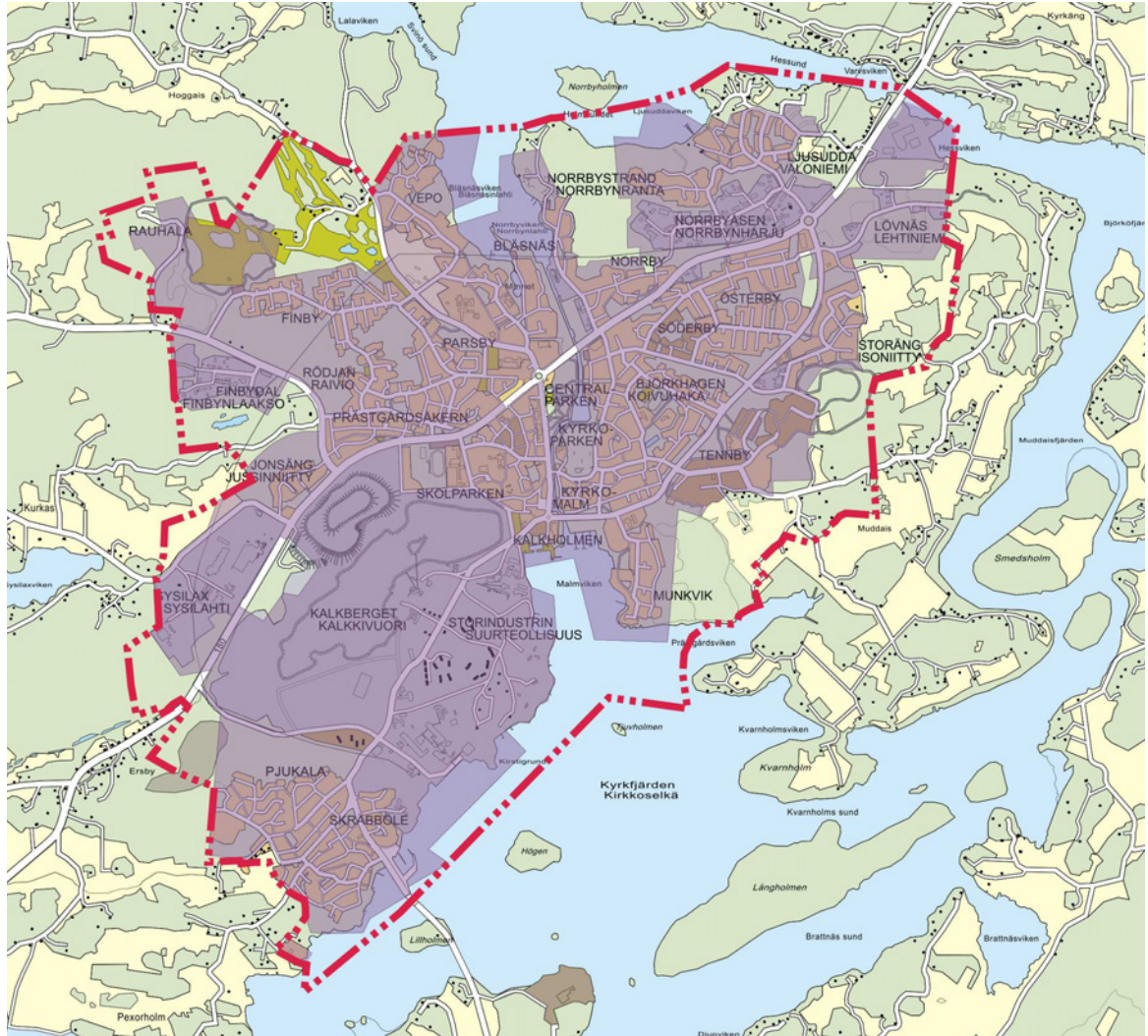
Paraisten keskustan alueella on voimassa Keskustaseudun osayleiskaava, joka on vahvistettu 20.6.1995. Kaavan tavoitevuosi oli 2010 ja kaavassa osoitettiin muun muassa reservialueita, jotka oli tarkoitettu toteutettavaksi vuoden 2010 jälkeen. Keskustaseudun osayleiskaava on suurimittakaavainen ja siihen liittyy paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin asuinrakentamiseen liittyen. Kaavassa ei ole osoitettu keskustatoimintojen aluetta, vaan keskustahakuiset toiminnot sijoittuvat lukuisten eri kaavamääräysten alueille. Keskustan kortteleiden käyttötarkoitukset on osoitettu lähes asemakaavatasoisin merkinnöin. Nyt laadittava uusi yleiskaava korvaa pääosin 1990-luvun yleiskaavan. Vanha kaava jää voimaan reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa lähitulevaisuudessa.



Keskustaseudun osayleiskaava vuodelta 1995

2.2.8 Asemakaavat

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km² alue, jolle on laadittava asemakaava. Valtaosa tästä alueesta, noin 15 km², on jo asemakaavoitettu. Laajimpia asemakaavattomia alueita ovat Norrbyrannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkvik-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen. Paraisten keskustan voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958–2021.



Paraisten keskustaajaman asemakaavoitettu alue

3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

3.1 Luonnonolot

3.1.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia

Kallioperä Paraisten alueella on pääosin mikrokliinigraniittia, jonka keskellä Paraisten keskustan ja Ålönsaaren alueella on pitkänomainen, allasmainen amfiboliitti–kiillegneissimuodostuma. Tässä muodostumassa esiintyy myös Paraisten erikoisuus, kerros louhintakelpoista kiteistä kalkkikiveä. Kaava-alueen kallioperässä on lisäksi kaareva granodioriittijuoni Kirkkosaarella. Kivilajien liuskeisuuden ja murroslinjojen pääsuunta on Paraisten alueella länsilounaasta itäkoilliseen. Niitä rikkoivat pohjois–etelä-suuntaiset murroslinjat, joihin ovat syntyneet muun muassa Airiston ja Peimarin selät.

Paraisten alueen maaperä on Varsinais-Suomen rannikkoalueille tyypilliseen tapaan pääosin paljaaksi huuhtoutuneiden kallioalueiden väliin kerääntynyttä savikkoa. Selännealueilla avokallioiden välissä esiintyy myös jonkin verran hiekkamoreenia ja harjujaksojen alueella hiekkaa sekä karkeaa hietaa. Paraisten keskustan alueella savikerrosten keskellä kulkee epämääräinen pohjois–etelä-suuntainen harjujakso, jonka harjumainen muoto on tasoittunut ja levinnyt maastoon hiekkakentiksi. Muun muassa Malmnäsin, Kirkkomalmin ja hautausmaan sekä Norrbynrannan alueella on näitä hiekkakenttiä. Bläsnäsvikeniin pistävä Bläsnäsinniemi on tämän harjujakson parhaiten muotonsa säilyttänyt jäännös.

Paraisten kunta-alueen korkein mäki on juuri kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, yli 66 metriin kohoava Vårdkasberget Vepossa. Myös kaava-alueen korkeimmat mäet sijaitsevat Ålönsaaren puolella. Kaava-alueen korkein kohta on 60 metriin kohoava huippu Söderskogenin alueella Rauhalan jäteaseman pohjoispuolella. Myös Finbyn Långbergen kohoaa yli 55 metriin. Kaava-alueella on myös keinotekoinen mäki, louhoksen sivukiviaineksen läjityksestä muodostunut Hundbanan, joka kohoaa ympäristöluvan mukaan korkeimmillaan 60 metriin. Kirkkosaaren korkeimmat kohdat yltävät Norrbyn selännealueella ja Tennbyn vesitorninmäellä noin 50 metriin, mutta pääsääntöisesti Kirkkosaarella korkeuserot ovat pienempiä kuin Ålönsaaren puolella. Kirkkosalmen molemmin puolin on laajalti alavia, alle viiden metrin korkeudella sijaitsevia alueita, jotka ovat paljastuneet merenpinnan alta vasta 500–1000 vuotta sitten.

3.1.2 Vesistöt

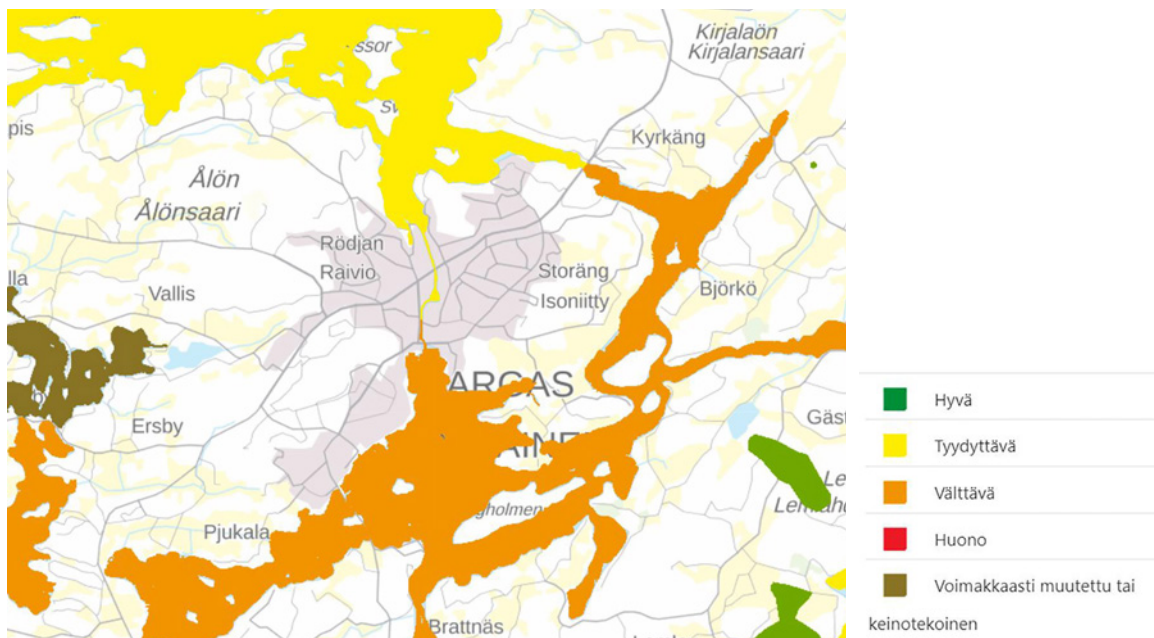
Kaava-alue rajautuu etelässä Kirkkoselän ja pohjoisessa Bläsnäsinlahden, Ljusuddavikenin sekä Hessundinsalmen merialueisiin. Ne yhdistyvät keskustan läpi virtaavan Kirkkosalmen kautta. Kirkkosalmi on vanha vesireitti, jota pitkin Paraisten eteläisestä saaristosta kuljettiin aikanaan Turkuun. Salmi oli kuitenkin pitkään kulkukelvoton, kunnes se ruopattiin ja levennettiin veneilykelpoiseksi 1930-luvulla.

SYKE:n Vesikartta-palvelussa esitetyn arvion mukaan keskustan pohjoispuolisella Vapparin merialueella rannikkovesien ekologinen tila on tyydyttävä, eteläpuolella Paraisten sisäsaariston alueella välttävä. Arvio perustuu vuosina 2012–2017 kerättyyn aineistoon. Rannikkovesien kemiallinen tila on hyvä koko Saaristomerellä. Sisäsaariston rannikolle tyypilliseen tapaan merivesi on kaava-alueella melko sameaa. SYKE:n Velmu-ohjelmaan tuotetun tiedon mukaan näkösyvyys on keskustan eteläpuolisilla merialueilla yhdestä kahteen metriä ja pohjoispuolella kahdesta kolmeen metriä, eli näkösyvyys on luokiteltu huonoksi.

Kaava-alueella ei ole järviä tai jokia eikä juurikaan luonnontilaisia pienvesiä. Norrbynrannan metsäalueella on noro, jossa on vettä vain osan vuodesta. Noron uoma on luonnontilainen, mutta sen lähiympäristö ei. Noro on kuitenkin mahdollinen metsälain mukainen arvokas elinympäristö ja

vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi. Kaava-alueella on lisäksi kolme suurta ojaa, jotka ovat todennäköisesti aikanaan olleet purouomia sekä kaksi pientä, vanhaa kalkkilouhosta, jotka ovat nykyään veden täyttämiä. Bläsnäsissä on pohjavesialue, joka poistettiin vuoden 2017 kartoituksen myötä virallisesta pohjavesiluokituksesta. Osa Bläsnäsin alueen pohjavedestä purkautuu pintaan lähteenä Bläsnäsin uimarannan läheisyydessä. Lähde on jo kauan ollut putkitettu.

Velmu-karttapalvelun tietojen mukaan Paraisten keskustan läheisillä merialueilla ei ole havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista eikä uhanalaisista merenpohjan luontotyypeistä. Kaavan merialueilla ei myöskään ole havaittu määriteltyjä ja arvotettuja avainlajien yhteisöjä. Kaava-alueen ulkopuolella Muddaisten ja Lemlahden välisellä merialueella ja Lessorin ja Svinön välillä on muutama havainto punalevän ja putkilokasvien avainyhteisöistä. Yksittäisiä avainlajihavaintoja on muun muassa sinisimpukasta, karvalehdestä ja ärviöistä. Kalojen levinneisyysmallinnuksen mukaan kaava-alueen lähivesillä on runsaasti suotuisia kalojen poikastuotantoalueita. Keskustan eteläpuolinen merialue on luokiteltu mahdolliseksi rannikon laguuniksi, joka on EU:n Luontodirektiivin mukainen meriluontotyyppi.

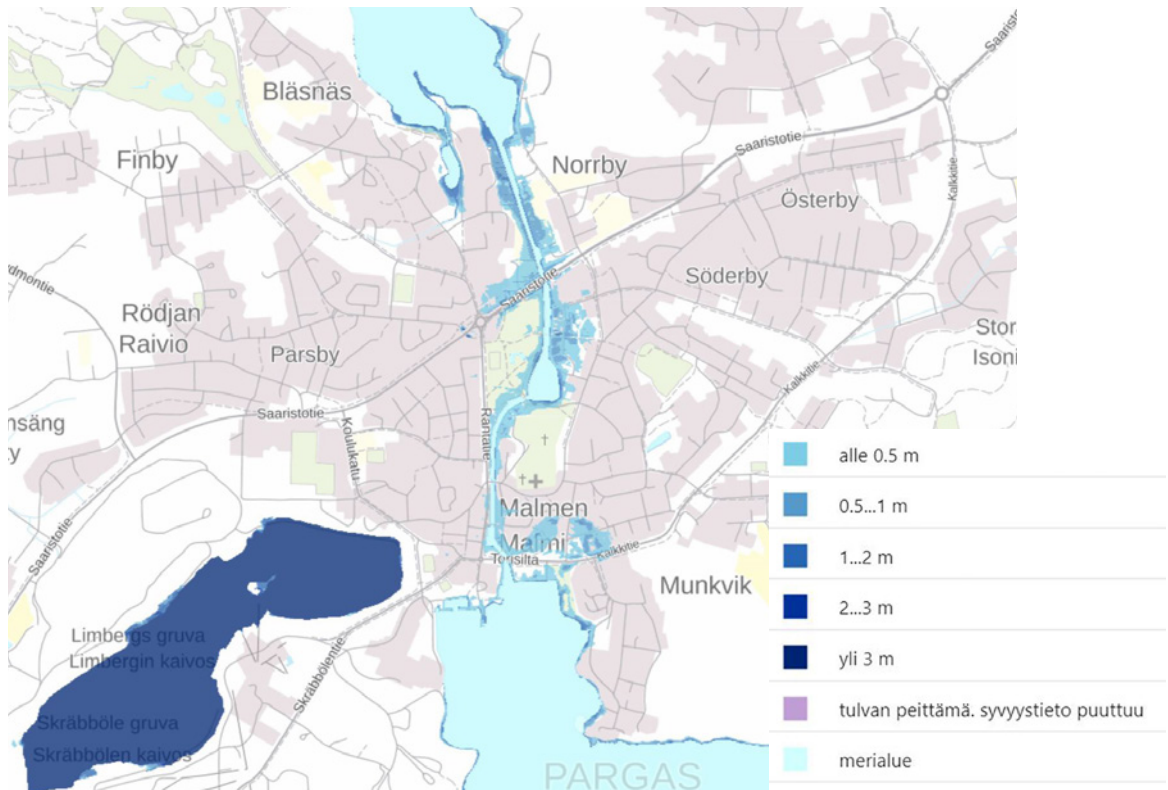


Rannikkovesien ekologinen tila Paraisten keskustaa ympäröivillä merialueilla (Vesikartta-palvelu, SYKE)

Keskustan pohjoispuolella rannat ovat pääosin jyrkkiä kallioita, joten näillä alueilla ei ole merkittävää tulvariskiä. Keskustan eteläpuolella rannat ovat loivempia, mutta korkeuseroa on kuitenkin riittävästi, etteivät nämäkään rannat ole erityisen alttiita tulville. Keskustaa halkovan Kirkkosalmen alavilla ranta-alueilla sen sijaan on olemassa meritulvien riski. SYKE:n, ELY-keskusten ja Tulvakeskuksen ylläpitämän tulvavaarakartan mallinnuksen mukaan kerran 20 vuodessa toistuvan yleisen tulvan alle jäisi osia Kirkkosalmen, Vanhan Malmin ja Pappilanmalmin asuinalueista. Harvinaisen, kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan alle jäisivät samat alueet hieman laajemmalti. Tulvaveden syvyys voisi mallinnuksen mukaan nousta asuinalueilla paikoitellen metrin korkeuteen. Mallinnettu tulvariski ei kuitenkaan tarkoita, että yksittäinen rakennus kastuisi todellisessa tulvatilanteessa. Muun muassa Kirkkosalmenrannan asuinalueen suunnittelussa tulvariski on huomioitu ja myös rakennusjärjestyksessä on määräys alimmasta sallitusta rakennuskorkeudesta.

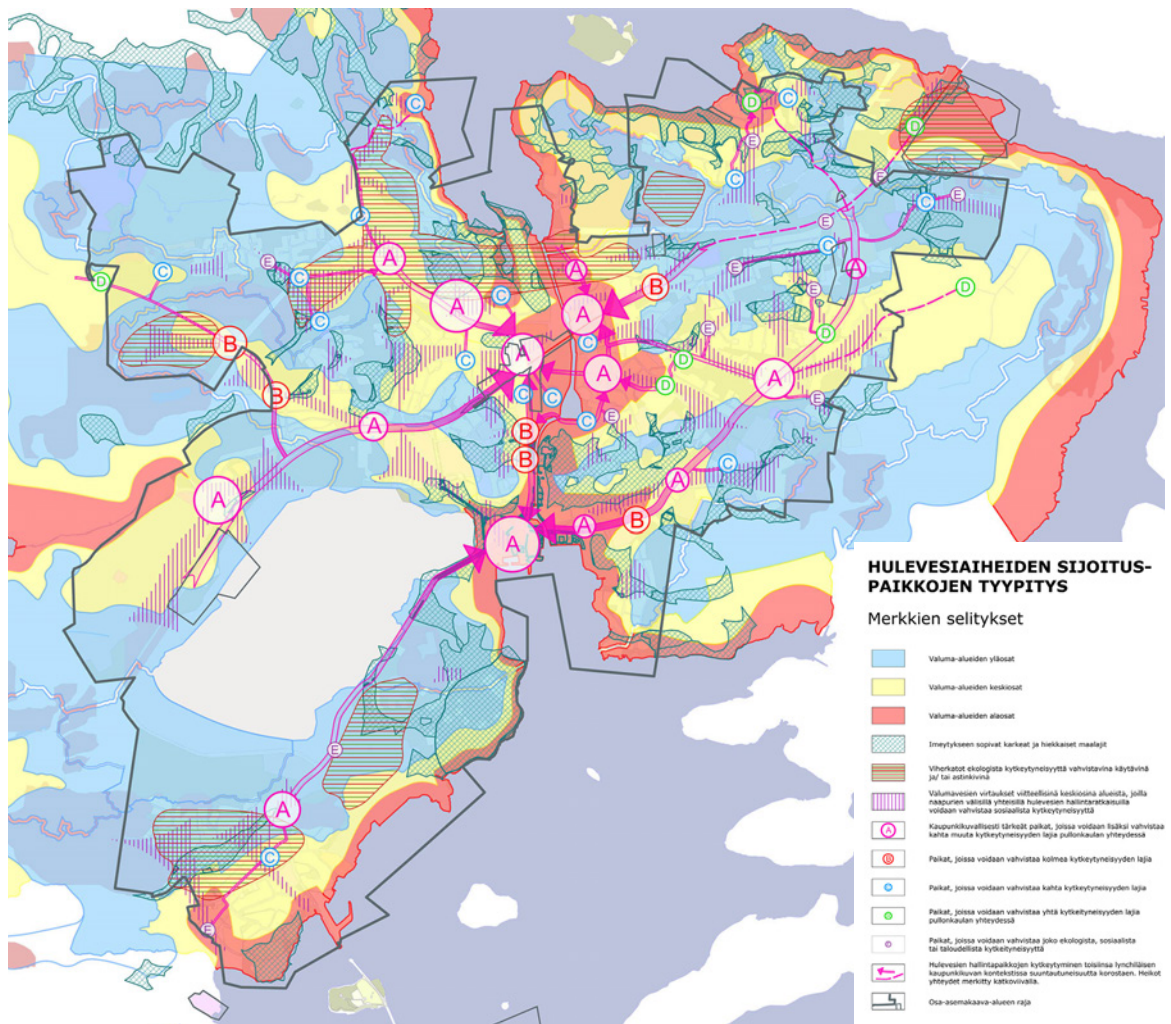
Huleveden hallinta Paraisten keskustan alueella tapahtuu pääasiassa mereen laskevien avo-ojien ja sadevesiviemärien kautta. Erillisiä huleveden viivytysjärjestelmiä ei juurikaan ole. Hulevesiviemärimäröinti on kattava pääsääntöisesti 2000-luvulla rakennetuilla ja saneeratuilla alueilla, mutta van-

hoilla kiinteistöillä on sekaviemärit. Iso osa hulevesistä päättyy yhä viemäriverkostoon kuormittaen tarpeettomasti jätevedenpuhdistuslaitosta. Hulevesitulvien riskialueita ovat osittain samat alavat alueet, jotka ovat alttiita myös meritulville. Myös ojien varret muun muassa Isoniityssä, Koivuhaassa ja Bläsnäsissä ovat hulevesitulvien riskialueita. Hulevesitulviin olisi hyvä varautua toteuttamalla erilaisia hulevesiä viivyttäviä, puhdistavia ja varastoivia rakenteita. Kaavassa annetaan yleismääräys, jonka mukaan asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.



Mallinnus meritulvan riskialueista Paraisten keskustassa ja Kirkkosalmen varrella, tulvan toistuvuus kerran 100 vuodessa (Tulvakartta-palvelu; ELY-keskukset, SYKE ja Tulvakeskus)

Yleiskaavatyötä varten on tehty hulevesiselvitys, jossa on avattu näkökulmia siihen, miten hulevettä tulisi hallita Paraissa (Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, 2019). Selvityksessä on erilaisten analyysimenetelmien avulla etsitty konkreettisia huleveden hallintapaikkoja asemakaava-alueelta. Hulevesien hallinnan sijoituspaikat on tyypitelty viiteen eri luokkaan. Ensisijaisia sijoituspaikkoja ovat A- ja B-luokan kohteet, jotka ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä paikkoja, mutta joilla on myös muita arvoja. Sijoittamalla hulevesiä näihin kohteisiin voidaan tukea kaupunkikuvan lisäksi myös muun muassa biologisia, sosiaalisia ja taloudellisia prosesseja. A-luokkaan kuuluvia hulevesien hallintakohteita on muun muassa Rantatien molemmissa päissä Kalkholmenin alueella ja Saaristotien purjekiertoiliittymän pohjoispuolella sekä muiden tärkeiden liikenneväylien yhteydessä muun muassa Kalkkitien ja Vaparin tien varrella.



Hulevesiaihteiden mahdollisia sijoituspaikkoja Paraisten asemakaava-alueella (Kytkeytymisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, Daniel Falck 2019)

3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Parainen kuuluu kasvimaantieteellisesti hemiboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen tammivyöhykkeeseen. Kaava-alueen metsät eivät ole kovin laajoja keskustasijainnista johtuen, mutta ne ovat kasvillisuudeltaan monipuolisia ja vaihtelevia. Tämä on seurausta muun muassa kumpuilevista pinnanmuodoista, kalkkipitoisesta maa- ja kallioperästä sekä alueen sijainnista meren rannalla. Yleisimpiä metsätyyppejä ovat mäntyvaltaiset puolukkatyyppin kuivat kangasmetsät (VT), mustikkatyyppin tuoret kankaat (MT) ja kalliomänniköt. Alavat ranta-alueet kasvavat yleensä rehevää lehtimetsää, muun muassa lepikoita. Kaava-alueella on myös muutamia pienialaisia lehtomaisia kankaita ja lehtoja muun muassa Norrbyn kallioiden ja Finbyklintin alarinteillä sekä Norrbyrannan alueella. Kaava-alueen laajimmalla yhtenäisellä metsäalueella Munkvikissa on lehtokokonaisuus, jonka pähkinäpensaslehto täyttää luonnonsuojelulain uhanalaisen luontotyyppin kriteerit. Matalat ja suojaiset rannat muun muassa Kirkkosalmen pohjoisosassa, Munkvikin alueella ja Pjupalassa ovat ruovikkoisia.

Kalkkipitoisen maa- ja kallioperän vuoksi Paraisilla esiintyy tavallista enemmän vaatelaita, kalkista riippuvaisia ja kalkkia suosivia eliölajeja, muun muassa lukuisia sammal-, jäkälä- ja sienilajeja sekä erilaisia kämmeköitä. Monet näistä ovat hyvin harvinaisia ja uhanalaisia. Kalkin ansiosta Paraisilla esiintyy myös reheviä kasvillisuustyppejä, kuten lehtoja. Kalkkilouhokselta ja tehtaalta leviävä kalkkipöly on osaltaan parantanut kalkinvaatija- ja kalkinsuosijakasvien elinolosuhteita keskustan alueella. Ilmanlaskeumakalkin ansiosta alueella on myös kalkkivaikutteisia kallioita, jotka ovat tär-

keitä uhanalaisten kallioketokasvien elinympäristöjä. Louhos ja sen sivukivimäet ovat merkittäviä uusympäristöjä, jotka osaltaan ylläpitävät kalkkikallioiden lajistoa. Paraisten louhosalueelta on löydetty useita erittäin harvinaisia ja uhanalaisia eliölajeja.

Soita Paraisilla on hyvin vähän, eikä niitä ole kaava-alueella lainkaan. Terveyskeskuksen lähellä on Malmkullan puulajipuisto, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta, vaikka se onkin istutettu ja osa alkuperäisistä puista on jo poistettu. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee golfkenttä, joka koostuu nurmikentistä ja niiden välisistä pienistä metsäsaarekkeista. Finbyklintin alueella on kallioketo, joka on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi.

Luontoselvitysten maastokäyntien yhteydessä kaava-alueen eläimistöä on havaittu muun muassa valkohäntäkauris, kyy, kettu, orava, ruskosammakko ja neitoperho. Valkohäntä- ja metsäkauriit ovat nykyisin hyvin yleisiä Paraisten kunta-alueella ja niitä näkee usein myös keskustan asuinalueiden tuntumassa. Ruskosammakkohavaintojen vuoksi Norrbyn alueella on tehty viitasammakkoselvitys, mutta lajia ei löytynyt alueelta. Liito-oravasta Paraisten keskustan alueella ei ole havaintoja. Uhanalaisista eläinlajeista kaava-alueella on havaittu luola-aukkohämähäkki. Paraisten kaupungin alueella muun muassa Lemlahden ja Älön saarilla esiintyy iso- ja pikkuapolloja, mutta keskustan alueelta näistä perhosista ei ole kirjattuja havaintoja. Kaava-alueella luontoselvitysten yhteydessä havaittuja lintuja ovat mm. talitiainen, kuusitiainen, laulurastas, sepelkyyhky, leppälintu, punarinta, sirittäjä ja pyy.

Paraisilla laadittiin vuosina 2005–2008 oma lintuatlas, jossa selvitettiin pesimälinnuston levinneisyyttä 5 x 5 km ruuduilla. Paraisten lintuatlas on huomattavasti tarkempi kuin valtakunnallinen lintuatlas ja yksi sen ruuduista kattaa sopivasti lähes koko yleiskaavan alueen Kirkkosaarella. Ruudun alueella esiintyi 93 eri lintulajia, vaikka suurin osa alueesta on rakennettua ympäristöä. Lintuatlas listaa alueella pesiviksi linnuiksi monia ranta- ja vesilintuja, kuten Paraisten yleisimpiin vesilintuihin lukeutuvan telkän sekä silkkiuikun, meriharakan, taivaanvuohen ja useita loppilajeja. Kartoitusaikana keskustan ruudussa ei pesinyt valkoposkikihantia, vaikka niitä näkee suurina parvina muun muassa Keskuspuistossa. Paraisten keskustassa pesii moni koko maassa yleinen lintulaji, kuten peippo, punarinta ja monet tiäis- ja sirkkulajit. Alueella pesii toisaalta myös useita harvinaisia lajeja. Äärimmäisen uhanalaisia (CR) lajeja alueen pesimälajistoon ei kuulu, mutta erittäin uhanalaisia (EN) ja vaarantuneita (VU) lajeja sen sijaan on useita. Lintuatlaksen kartoitusaikana keskustan alueella pesivät nykyään erittäin uhanalaiset selkälökki sekä räystäspääsky ja nokikana, jotka oli vielä tuohon aikaan luokiteltu elinvoimaisiksi.

3.1.4 Natura- ja luonnonsuojelukohteet

Kaava-alueella sijaitsee 1,4 hehtaarin kokoinen Bläsnäsin saarnikorpi (YSA021812), joka perustettiin luonnonsuojelualueeksi 1970-luvulla samoihin aikoihin, kun ympäröivä Finbyn asuinalue rakennettiin. Alueen saarnet on istutettu 1930-luvulla.

Kaava-alueella on viisi Natura-kohdetta, jotka kuuluvat kahteen eri aluekokonaisuuteen. Malmnäsin alueella on kolme pienialaista kohdetta, jotka muodostavat kokonaisuuden **Paraisten orkidea-alue FI0200129**. Kalkkiteollisuuden ilmanlaskeumakalkki on luonut näillä alueilla sopivat kasvuolosuhteet useille kämmekkälajeille, joista osa on hyvin harvinaisia. Malmnäsin orkidea-alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi (YSA104208) vuoden 2020 alussa Paraisten kaupungin anomuksesta.

Parsbyn louhos ja Stormossen-Ersbyn louhosketju kuuluvat **Paraisten kalkkialueet FI0200134** kokonaisuuteen, joka muodostuu useista kohteista. Osa niistä on kaava-alueen ulkopuolella Älönsaarella. Tämän aluekokonaisuuden arvot perustuvat kallio- ja maaperässä esiintyvään tavallista suurempaan kalkkipitoisuuteen. Kalkin vuoksi alueilla esiintyy runsaasti uhanalaisia ja harvinaisia kasveja, muun muassa vaateliaita sammal- ja sienilajeja. Kaava-alueen molemmissa kohteissa on aikanaan louhittu kalkkia.

Munkvikin alueella on pähkinäpensaslehto, joka on luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Lehto on maisemallisesti merkittävä ja siellä on runsaasti pähkinäpensaita. Alueen luonnontilaisuus on kuitenkin heikentynyt hakkuiden ja virkistyskäytön vuoksi. Luonnonsuojelulain luontotyyppien suojelu poikkeaa perinteisistä luonnonsuojelualueista perustamistavan ja suojelutavan suhteen. Suojelupäätöksen tekee ELY-keskus.



Stormossen-Ersbyn louhosketjua



Munkvikin pähkinäpensaslehtoa

3.1.5 Muut arvokkaat luontokohteet

Yleiskaavan alueella on tehty luontoinventointeja muun muassa vuosina 2015 ja 2017. Inventoinneissa on keskitytty alueisiin, joilla maankäyttö muuttuu kaavan seurauksena. Käytännössä tämä tarkoittaa yleiskaavassa osoitettavia uusia asuinalueita, joista osa on osoitettu jo vanhassa osayleiskaavassa, mutta joita ei ole vielä asemakaavoitettu eikä rakennettu. Reservialueiksi osoitettavia uusia asuinalueita ei ole inventoitu, vaan ne inventoidaan sitten kun alueiden tarkempi suunnittelu tulee ajankohtaiseksi.

”Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan luontoselvitys” -inventoinnissa vuonna 2017 tutkittiin seitsemää kohdetta keskustan alueella. Nämä alueet olivat Norrbyholmen, Norrbyranta, Isoniitty, Österby, Raivio, Finbyklint ja Malmkulla. Inventoinnissa selvitettiin näillä alueilla mahdollisesti olevat luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit, metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain mukaiset kohteet, uhanalaiset luontotyypit ja uhanalaisten putkilokasvien esiintymät. Huomionarvoiset luontokohteet arvoitettiin luokkiin 1 ja 2, joista arvoluokkaan 1 kuuluvat kohteet tulee säästää kokonaisuudessaan maankäyttöä suunniteltaessa. Kaikki 1-luokan kohteet esitetään kaavakartalla luo-merkinnällä, eikä niiden alueelle osoiteta rakentamista.

Vuoden 2017 inventoinnissa tarkistettiin myös nykyisiä luontoarvoja eräillä alueilla, jotka on osoitettu vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa luonnonsuojelualueiksi. Esimerkiksi Norrbyrannan pohjoisrannalta ei löydetty sellaisia luontoarvoja, jotka puoltaisivat alueen osoittamista luonnonsuojelualueeksi. Keväällä 2021 vanhan osayleiskaavan SL- ja S-alueiden luontoarvojen selvitystä täydennettiin, eikä tarkistetuilta alueilta löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka puoltaisivat niiden osoittamista luonnonsuojelualueiksi uudessa yleiskaavassa.

Kaava-alueella on luontoinventointien yhteydessä kartoitettuja ja muun suunnittelun yhteydessä esiin nousseita arvokkaita luontokohteita, kuten uhanalaisten luontotyyppien alueita, perinnebiotooppeja ja siirtolohkareita. Niitä osoitetaan yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä kohteina tai alueina (luo). Kohteita ovat muun muassa Norrbyn pohjoisosan noro ja eteläosan kalkkivaikutteiset kalliokedot sekä Finbyklintin karu kallioketo, Åsuddenin hiekkaharjun niemenkärki Bläsnäsissä, Munkvikin pähkinäpensaslehdon kapea, pohjoinen osa sekä Lehtinien siirtolohkareet ja Tennbyn Tummelikivi, joka on rauhoitettu luonnonmuistomerkki.

Kaava-alueelle ulottuu osittain kaksi luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua kallioaluetta, Vårdkasberget ja Stormossen–Ersbyn louhokset. Ne on osoitettu kaavassa arvokkaana geologisena muodostumana (ge). Vårdkasberget on suoraan merestä liki 70 metriin kohoava jyrkkä kalliomäki, joka on geologisesti, biologisesti ja maisemallisesti hyvin merkittävä. Kallioselänteen alueella on silokallioita, jyrkänteitä sekä noin 3000 vuotta ennen ajanlaskun alkua syntynyt muinaisranta. Mäen laelta avautuvat hienot näköalat Paraisten keskusta ja Vapparille. Lakialue jää kaava-alueen ulkopuolelle. Stormossen-Ersbyn louhokset on noin 25 metriä ympäristöönsä ylemmäs kohoava mäki, jonka etelälaidalla on vanhojen kalkkilouhosten ketju. Alue on etenkin runsaan kasvillisuutensa ja kalkinsuosijakasvien vuoksi arvokas. Vain pieni kulma tästä kallioalueesta ulottuu kaava-alueelle.



Bläsnäsin harjuniemä

3.2 Maisema

Kaava-alueen maisemarakennetta ja maisemakuvaa on käsitelty vuonna 2018 valmistuneessa raportissa ”Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta”.

Paraisten alueella maiseman tärkein peruselementti on meri ja laaja, rikkonainen saaristo. Parainen on sisäsaaristoa, jossa kapeat ja suojaisat merialueet ympäröivät isoja saaria. Saarten maisemalle ovat tyypillisiä kallioalueet, jotka ovat jäsentyneet kallioperää halkovien murroslaaksojen mukaan. Kallioperän ja maaperän rakenne näkyy voimakkaasti myös kaava-alueen maisemarakenteessa. Kirkkosaari ja Ålönsaari ovat kumpuilevaa kalliomaastoa, jossa kallioisten mäkien väliin jäävät laaksot ovat keskustan ulkopuolella pääosin viljelykäytössä. Keskusta on muodostunut alavalle alueelle Kirkkosalmen rannalle ja se rajautuu joka puolelta selännealueisiin.

Paraisten keskusta lähiympäristöineen on rakennettua pikkukaupunkimaisemaa, joka vaihtuu kaava-alueen reunoilla metsäisten kalliomäkien ja viljelyalueiden kulttuurimaisemaksi. Yhdyskuntarakenne on levinnyt kehämäisesti tärkeimpien teiden varsia yhä kauemmas alkuperäisestä keskustasta, Vanhasta Malmista. Rakennetut alueet sijaitsevat pääosin Kirkkosalmen laaksossa ja selänteiden rinteillä. Selänteiden lakialueet ovat rakentamattomia lukuun ottamatta Norrbyharjun teollisuusaluetta ja Norrbyn rannan asuinalueita.

Keskustan maisemassa leimallinen elementti on suuri, terassoitu avolouhos ja sitä ympäröivä laaja teollisuusalue. Kalkkivilouhos on laajuudeltaan noin 70 hehtaaria, syvyydeltään enimmillään 150 metriä, pituudeltaan noin kaksi kilometriä ja leveydeltään enimmillään 500 metriä. Teollisuuslaitokset ovat kuuluneet Paraisten keskustan maisemaan jo 1800-luvun lopulta. Ne ovat maamerkkejä, jotka kertovat paikallishistoriasta ja tärkeistä elinkeinoista. Etenkin meren rannalla sijaitseva sementtitehdas korkeine rakennuksineen näkyy kauas. Teollisuuslaitosten lisäksi keskusta-alueen maamerkkejä ovat louhoksen sivukivimäki, kirkko, vesitorninmäki ja Finbyklint ilmahälytystorneineen.

Keskustan alueella on useita hyviä näköalapaikkoja. Kalkkivilouhoksen näköalapaikalta avautuu Paraisille tunnusomainen näkymä laajaan avolouhokseen. Juuri kaava-alueen ulkopuolelle rajautuvan Vårdkasbergetin laelta ja keskellä kaava-aluetta sijaitsevan Finbyklintin laelta avautuvat hie-not näköalat saaristomaisemaan ja keskustaan. Norrbyn kallioilta, Kullastenmäeltä ja kalkkitehtaan eteläpuolella olevalta mäeltä avautuvat puolestaan hyvät näkymät keskustaa kohti. Merelle avautuu pitkiä näkymiä muun muassa Kirkkosalmen pohjois- ja eteläpäästä, Hessundin ja Lillholmenin silloilta sekä Norrbyrannan ja Munkvikin rannoilta.

Paraisten keskusta on syntynyt maan ja meren kohtauspisteeseen, kallioselänteiden reunustamaan laaksoon meren ja salmen rannalle. Käytännössä koko keskusta-alueen ja Kirkkosalmen laakson voi katsoa olevan yhtä maiseman ja toimintojen solmukohtaa. Kirkkosalmen eteläpäässä kohtaavat maa- ja vesireitit ja siellä on paljon toimintoja, kuten vierasvenesatama, pienvenesatama, hotelli, ravintoloita ja tori. Kirkkosalmen pohjoispää, jossa Bläsnäsinniemen hiekkaharju jatkuu merelle kahden selännealueen välissä, on puolestaan useiden maisematekijöiden leikkauspiste. Saaristotien purjekiertoliittymä on liikenteen solmukohta, jossa on linja-autoasema ja jossa risteävät Saaristotien sekä keskustan pääväylä Rantatie ja pohjoisiin kaupunginosiin vievä Vapparantie.

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maisema-alue on Airisto–Seili, joka avautuu Ålönsaaren länsirannalta.



Kalkkivilouhos (kuva: Nordkalk)



Näköala Vårdkasbergetiltä Bläsnäsinlahdelle ja Norrbyholmenille

3.3 Yhdyskuntarakenne ja sen kehitys

3.3.1 Yhdyskuntarakenteen historiaa

Kaava-alueen yhdyskuntarakenteen ja asutuksen historiaa on käsitelty muun muassa kaavan tausta-aineistoon kuuluvissa raporteissa Ålönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella, Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys sekä Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta.

Ensimmäiset merkit pysyvästä asutuksesta Paraisilla ajoittuvat verrattain myöhäiseen ajankohtaan, esihistoriallisen ja historiallisen ajan taitteeseen 1100- ja 1200-luvuille. Tuolloin alueelle saapui samanaikaisesti uudisraivaajia muualta Varsinais-Suomesta ja Ruotsista. Aiemmin saaristo oli toiminut lähinnä pyyntialueena. Vaikka asutus vakiintui myöhään, Parainen on kuitenkin yksi Suomen vanhimpia pitäjiä. Paraisten kirkkopitäjä on perustettu mahdollisesti jo 1200-luvun loppupuolella ja ensimmäisen kirkon rakentaminen nykyiselle paikalle alkoi mahdollisesti samoihin aikoihin.

Paraisten alueelle asettunut väestö ryhtyi jo varhain hyödyntämään kallioperän kalkkiesiintymiä. Vanhimmat tunnetut kalkkilouhokset ovat keskiajalta ja kalkinpoltto säilytti paikkansa maanviljelijöiden tärkeänä sivuelinkeinona teollistumisen aikoihin asti. Paraisten Kalkkivuori Oy perustettiin

vuonna 1898 ja yhtiö hankki omistukseensa kaikki Paraisten merkittävimmät kalkkiesiintymät vuoteen 1933 mennessä. Kalkkitehtaan uudenlaisen tekniikan käyttöönoton ja sementtitehtaan perustamisen myötä Paraisten Kalkkivuori Oy kasvoi suuryritykseksi jo 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

Kirkon eteläpuolella sijaitseva Vanha Malmi muodostaa Paraisten historiallisen keskustan. Keskiajalla rakennetun kirkon ympärille kasvoi 1500-lukuun mennessä kauppa- ja asuinalue, joka oli vielä 1900-luvulle tultaessa Paraisten kaupallinen ja hallinnollinen keskus sekä merkittävä asutuskeskittymä. Kirkkomalmin alue oli kuitenkin rakennettu täyteen jo 1870-luvulla, minkä jälkeen asutus levisi kauemmas kirkosta, myös Kirkkosalmen länsirannalle Parsbyn kylän maille.



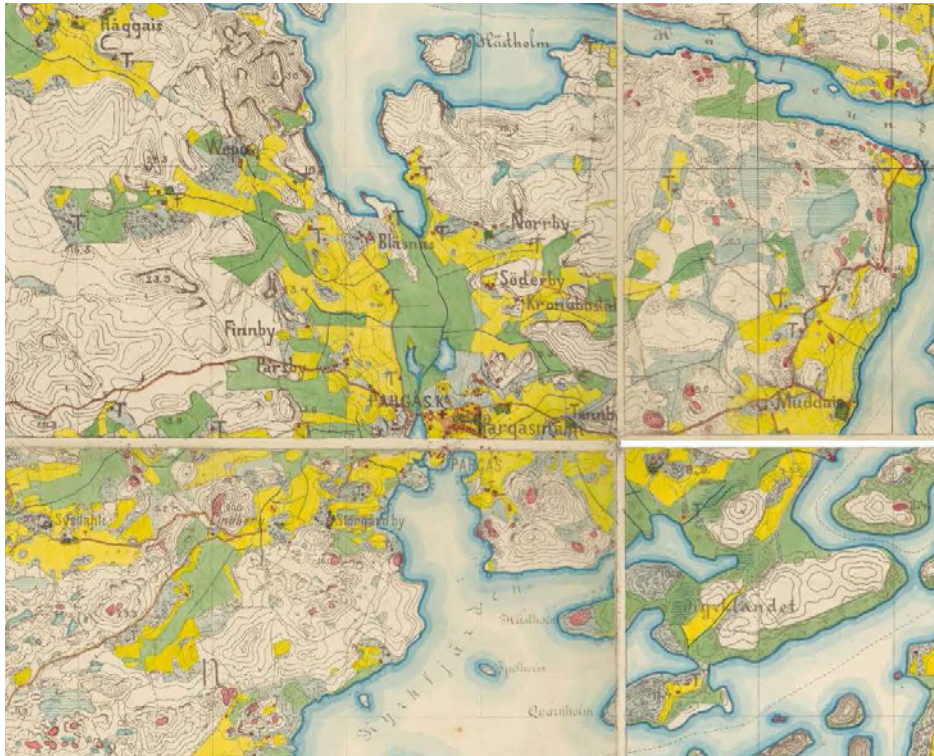
Ote Hanns Hanssonin kartasta vuodelta 1661 (Carta På gamble och nye frelse i Pargas, Pijkie och Sagu sokner som lyda under Kappelstrands herregård (MH MH 17/- -). Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

Varsinainen kaupunkikehitys alkoi Paraisilla 1900-luvun alkupuolella, kun kalkkiteollisuus laajeni ja sen palvelukseen tuli uutta työvoimaa. Kalkkiyhtiö alkoi rakennuttaa työntekijöilleen asuntoja tehdasalueen läheisyyteen Malmnäsiin, Skrabböleen ja muille louhosta ympäröiville alueille. Vähitellen myös palvelut siirtyivät asutuksen perässä Kirkkosalmen länsipuolelle ja uusi, entistä kaupunkimaisempi keskusta syntyi nykyisen Kauppiaskadun ympäristöön. Vanha Malmi kuitenkin säilytti keskusasemansa toiseen maailmansotaan asti.

1900-luvun alkuvuosikymmeninä asutus levisi alueittain Vanhan ja Uuden Malmin ulkopuolelle. Keskustan alueelle laadittiin ensimmäinen vahvistettu rakennuskaava 1930-luvulla ja samalla vuosikymmenellä alkoivat muodostua myös ensimmäiset yhtenäiset kaupunginosat silloisen keskustan ulkopuolelle. Muun muassa Österby, Norrby ja Munkvik alkoivat rakentua tuolloin. Sotien jälkeisinä vuosikymmeninä asutus levisi kehämäisesti yhä kauemmas keskustasta. Saaristotien rakentuminen nykylinjausta mukailevaksi 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa johti osaltaan keskustan pohjoisten puutarhakaupunginosien rakentumiseen kahden seuraavan vuosikymmenen aikana.

1960-luvun lopulla laadittiin ajan hengen mukainen suunnitelma keskustan pohjoisosan uudistamiseksi. Vanhat puutalokorttelit oli tarkoitus korvata laajalla kerrostaloalueella. Tähän vuoden 1968 kaavaan perustuvat myös Rantatien varren liike- ja hallintorakennukset, jotka on rakennettu pääosin 1960-luvun lopun ja 1980-luvun lopun välillä. Samaa aikakautta edustaa myös Tennbyn kerrostaloalue, joka rakentui nopeasti vuoden 1968 aluesuunnitelman jälkeen.

1970-luvulle tultaessa keskustan asuinalueet olivat kasvaneet kiinni toisiinsa muodostaen yhtenäisen kaupunkirakenteen. Kalkkitien rakentamisen jälkeen asuinalueet rakentuivat 1980- ja 1990-luvuilla uuden väylän varteen. 2000-luvulle tultaessa asuinrakentaminen keskittyi pohjoisen keskusta-alueen laidoille, meren rannalle Vepon, Norrbyrannan ja Valoniemen alueille.



Ote Senaatin kartaston venäläisistä topografikartoista, mitattu 1880 (Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

3.3.2 Nykyinen yhdyskuntarakenne

Paraisten keskustan yleiskaava-alue on pääosin saariston pikkukaupunkimaista taajama-aluetta, joka vaihtuu reunoilla metsien ja peltojen hallitsemaksi haja-asutusalueeksi. Paraisten taajama-alue ulottuu kolmen–neljän kilometrin päähän keskustasta, mutta louhoksen takana olevia kaupunginosia lukuun ottamatta valtaosa asuinalueista sijaitsee kahden kilometrin säteellä keskustasta. Paraisten keskusta sijaitsee Kirkkosaaarta ja Ålönsaarta erottavan Kirkkosalmen rannalla, jossa maa- ja vesireitit ovat jo vanhastaan kohdanneet. Meri rajaa keskusta-aluetta pohjoisessa ja etelässä. Kaava-alueen läpi kulkee koko kaupungin pääväylä, Saaristotie, joka yhdistää laajan saariston mantereeseen. Valtaosa Paraisten keskustan kaupallisista ja hallinnollisista palveluista sekä työpaikoista sijoittuu Vapparintien ja vierasvenesataman väliselle alueelle, etenkin Rantatien ja Kauppiaskadun varrelle. Suurimmat päivittäistavarakaupat sijaitsevat pohjoisessa keskustassa Saaristotien molemmin puolin.

Ydinkeskustan lisäksi suurteollisuuden alueet kalkkikivilouhoksen yhteydessä ja Sysilahdessa ovat merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Louhos ja sen sivukivikasat ja varastoalueet sekä louhoksen ympärille kehittynyt laaja teollisuusalue ovat merkittäviä tekijöitä myös maisemallisesti ja kaupunkirakenteen kannalta. Keskustaajaman asuinalueet sijaitsevat kehämäisesti keskustan ympärillä, mutta suurteollisuusalue ja laaja avolouhos muodostavat katkoksen tähän rakenteeseen.

Paraisten keskustaajaman rakennuskanta on pääosin matalaa ja se koostuu suurelta osin pientaloista. Rantatien varren liike- ja hallintorakennukset erottuvat ympäristöään suurempikokoisina ja ne muodostavat muusta kaupunkirakenteesta erottuvan ketjun Kirkkosalmen länsirannalle. Ker-

rostaloja on vain muutamassa kaupunginosassa keskustan tuntumassa. Ainoa iso kerrostaloalue on pääosin 1970-luvulla rakennettu Tennby keskustan kaakkoispuolella.

Paraisten keskustaseudun kaupunkirakenne on säilynyt suhteellisen eheänä ja kaupunki on vuosikymmenten aikana laajentunut suunnitelmallisesti ja johdonmukaisesti keskustaan johtavien väylien varrella. Hallittu kehitys on mahdollistanut sen, että kaupungissa on edelleen saatavilla kaikki keskusta-alueelle kuuluvat palvelut. Keskusta-alue on kokonaisuutena säilyttänyt vetovoimaisuutensa eikä varsinaisia kilpailevia alakeskuksia tai ohikulkuteitä ole rakennettu. Tilaa vaativat toiminnot on sijoitettu ydinkeskustan reunoille.

Merkittävimmät muutokset ydinkeskustan rakenteessa ovat tapahtuneet 1900-luvun alkupuolella, kun kaupallinen keskusta siirtyi Vanhalta Malmilta Kirkkosalmen länsirannalle ja myöhemmin 1990-luvulla, kun päivittäistavarakaupat rakentuivat Saaristotien varteen. Myös kalkkiteollisuus on vaikuttanut merkittävästi kaupunkirakenteeseen, kun 1900-luvun aikana louhoksen ympärille ensin rakennettiin uusia asuinalueita ja sitten purettiin niitä laajenevan louhoksen tieltä. Nykyään louhos ulottuu Sarlininkatuun asti, satoja metrejä lähemmäs ydinkeskustaa kuin vielä 1960-luvulla.

Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty kaupunkikuvallinen selvitys, jossa on inventoitu asemakaava-alueen asuinalueita eri vuosikymmeniltä (Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys). Selvityksessä on tunnistettu ja kuvailtu eri aikoina rakennettuja toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä, ehjiä aluekokonaisuuksia. Tavoitteena on ollut löytää omaleimaisia, Paraistille ominaisia alueita ja rakentamistapoja. Selvityksessä rajattiin kartalle 36 aluekokonaisuutta. Osa aluerajauksista perustuu alueen yhtenäiseen asemakaavaan ja sen mukaan toteutuneeseen kokonaisuuteen, osa puolestaan juontaa juurensa jo vanhoista kylistä ja kylänraiteista. Kaupunkikuvalliseen selvitykseen perustuen kaavassa annetaan yleismääräys, että näillä alueilla on säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

3.4.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet

Kaava-alueella sijaitsee kaksi Museoviraston inventointiin perustuvaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Paraisten kirkon ja Vanhan Malmin aluekokonaisuuteen kuuluu keskiaikainen harmaakivikirkko ja sen ympärille muodostunut asuinalue, joka on säilyttänyt poikkeuksellisen hyvin 1800-luvun puutalokortteli-ilmeensä. Paraisten kalkkitehdas ja louhos ympäröivine teollisuus- ja asuinrakennuksineen kuuluvat kokonaisuuteen Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas. Samaan kokonaisuuteen kuuluu myös Stormossen-Ersbyn louhosketju, joka alkaa kaava-alueen rajalta. Alueen kohteet kuvastavat vuosisatoja jatkunutta kalkinlouhinnan ja –tuotannon perinnettä sekä 1900-luvun rakennusaineiteollisuutta.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Kohteita on inventoitu ja arvotettu useissa eri hankkeissa eri aikoina, viimeisimpänä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon koordinoimana Turunmaan kulttuuriympäristöohjelman puitteissa vuosina 2016–2019 sekä yleiskaavaa varten tehdyissä inventoinneissa vuosina 2017–2019. Inventointitiedot on tallennettu alueellisen vastuumuseon inventointiportaaliin (MIP). Rakennusinventointien yhteydessä on tutkittu myös alueen asutushistoriaa, joka on koostettu raporttiin ”Ålönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella”.

Paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai useamman rakennuksen muodostamia kokonaisuuksia yleiskaava-alueella on 255. Lisäksi kaava-alueella on seitsemän paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön arvoaluetta. Seudullisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia kaava-alueella on 67. Valtaosa niistä sijaitsee Vanhalla Malmilla, jonka vanhimmat säi-

lyneet rakennukset ovat 1700-luvulta. Seudullisesti arvokkaita rakennetun ympäristön arvoalueita ovat kalkkiyhtiön työntekijöilleen rakennuttamat asuinalueet, Skräbbölen vanha kylä sekä Tennbyn ja pappilan vanhat kylätontit, yhteensä 13 aluetta. Valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ovat Paraisten kirkko ja sen ympärillä olevat kellotapuli, hautakappeli, ruumishuone, vanha paloasema sekä Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli. Ennen vuotta 1917 rakennettuna kirkko on myös kirkkolailla suojeltu rakennus. Kirkkomalmi on kokonaisuutena alueellisen vastuumuseon inventoima valtakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön arvoalue. Sen rajausta noudattee pitkälti RKY-alueen rajausta.



Rakennuksia Paraisten RKY-alueilta. Yläriivi: Näkymä Vanhalta Malmilta ja Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli. Alariivi: Vanha kalkkitehtaan johtajan asunto Furuviik (kuva: Brita Wickholm/MIP) ja Nordkalkin hallintorakennus (kuva: Aino Tillanen/MIP).

3.4.2 Muinaismuistot

Kaava-alueella on neljä muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kiinteää muinaisjäännöstä: kirkko, Vanha Malmi (Parainen Malmi), Pjukalan kalkkiuuni ja Skräbbölen hylky. Aivan kaava-alueen rajan ulkopuolella Hessundinsalmessa sijaitsee myös toinen hylky. Muinaisjäännösrekisterin tietoja on päivitetty kesällä 2020 alueellisen vastuumuseon tarkistusten perusteella. Tällöin muun muassa Tennbyn kivirinki poistettiin muinaisjäännöksistä, koska sitä ei löydetty maastosta. Paraisten keskustan alueella on vuonna 2021 tekeillä muinaisjäännösinventointi, jossa muinaisjäännösrekisterin tietoihin saattaa tulla lisää muutoksia.

Paraisten kirkko 1000014838, keskiaikainen kirkkorakenne, kirkkopaikka

Nykyisen kivikirkon paikalla on ilmeisesti aiemmin ollut puukirkkoja. Nykyisen kirkon vanhimmat tunnetut osat ovat 1440- tai 1450-luvulta. Kivikirkko on säilyttänyt hyvin keskiaikaisen asunsa, vaikka siihen on tehty muutoksia niin keskiajalla kuin historiallisella ajallakin.

Parainen Malmi 1000013934, keskiaikainen asuinpaikka

Kirkon ympäristöstä on löydetty historiallisen ajan asuinpaikkaan viittaavaa esineistöä. Vanhimmat löydöt ovat keskiajalta. Esinelöydöt voivat liittyä kirkon alueella olleeseen kauppapaikkaan, mutta myös kirkon rakentamiseen ja sen yhteydessä paikalla asumiseen. Löytöjen ja muiden tietojen perusteella vaikuttaa siltä, että Malmin alueella on ollut ihmistoimintaa jo noin 1200-luvulta alkaen.

Kalkugnsnäs 1000025260, historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, kalkkiuuni, kulkuväylä, laituri Pjukalan vanhan kansankorkeakoulun läheisyydessä sijaitsee poikkeuksellisen hyvin säilynyt kalkintuotantoon liittyvä kokonaisuus. Siihen kuuluvat kalkkiuunin raunio, lastauslaituri ja mahdollinen kalkkitie, jossa on sammutettu vastapoltettua kalkkia.

Skräbböle 1000040627, historiallisen ajan alusten hylky, hylky (puu)

Lillholmenin sillan läheisyydessä, venesataman aallonmurtajan eteläpuolella merenpohjassa sijaitseva puurunkoisen, tasasaumaisen aluksen hylky tai hyllyn osa. Hylky saattaa liittyä Paraisten Kalkkivuori Oy:n toimintaan. On myös mahdollista, että hylky liittyy Lillholmenin saareen vievän tien rakennustöihin.

Kiinteiden muinaisjäännostien lisäksi kaava-alueella on osittain tai kokonaan kolme muinaisjäänöstärekisteriin merkittyä muuta kulttuuriperintökohdetta: Tennbyn kiviäitä, Runebergin kuusi ja Hessundin vanha lossipaikka. Tennbyn kiviäitä on paikalla, jossa aiemmin muinaisjäänöstärekisteriin oli merkittynä kivikehä. Kohde sijaitsee Tennbyn vanhan kylätontin alueella. Valtaosa kylätontista on suojeltu asemakaavalla ja yleiskaavassa alueelle osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen raja. Runebergin kuusi on vanha kuusi, joka liitetään suullisessa perimätiedossa kansallisrunoilija J.L. Runebergiin. Kuusi on suojeltu asemakaavassa. Hessundin vanha lossipaikka koostuu pääosin vedenalaisista laiturin kivetyksistä. Ne ovat peräisin vuosina 1917–1938 toimineen lossin laitureista.

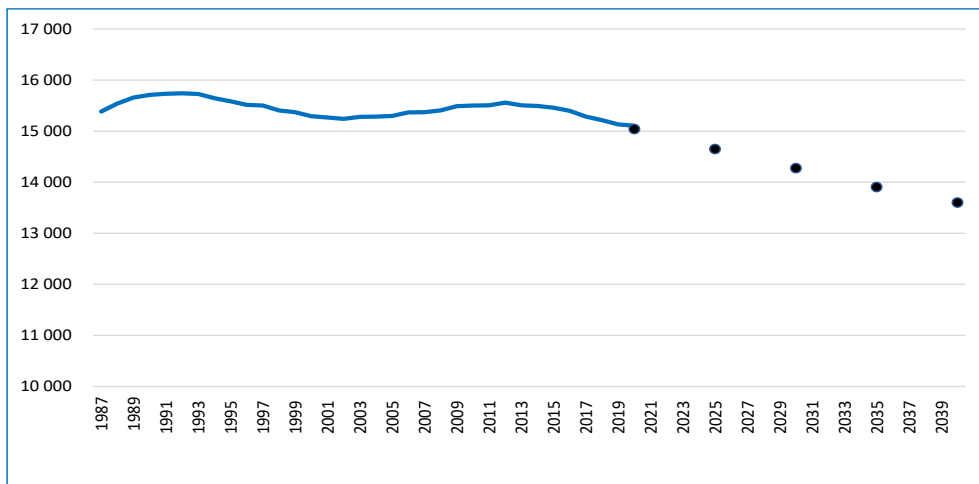
3.5 Väestö ja asuminen

Kaava-alueen väestöä, työpaikkoja, liikennettä ja saavutettavuutta on tarkasteltu yleiskaavatyön yhteydessä tehdyssä selvityksessä alueen palveluista (Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista, 2019). Selvityksen tietoja on päivitetty tähän selostukseen Tilastokeskuksen lukujen osalta.

Laajan saariston alueelle levittäytyvän Paraisten kaupungin alueella asui 15 105 asukasta vuonna 2020. Valtaosa väestöstä, noin 12 100 asukasta, asuu Paraisten kunta-alueella. Väestö on keskittynyt erityisesti Paraisten taajamaan. Nyt laadittavan yleiskaavan alueella asuu noin 8300 asukasta, eli yli puolet koko kaupungin väestöstä.

Paraisten kaupungin asukasluku on ollut lievässä laskussa vuodesta 2013 alkaen. Kahdeksan viime vuoden aikana väestö on vähentynyt 456 asukkaalla. Aikavälillä 2013–2018 työpaikkojen määrä on vähentynyt vajaalla 300:lla, mikä osaltaan selittää laskevaa asukaslukua. Luonnollinen väestönlisäys on Paraisilla ollut jo pitkään negatiivista, sillä vuotta 2012 lukuun ottamatta kuolleisuus on ylittänyt syntyvyyden joka vuosi tarkastelujaksolla vuodesta 1990 lähtien.

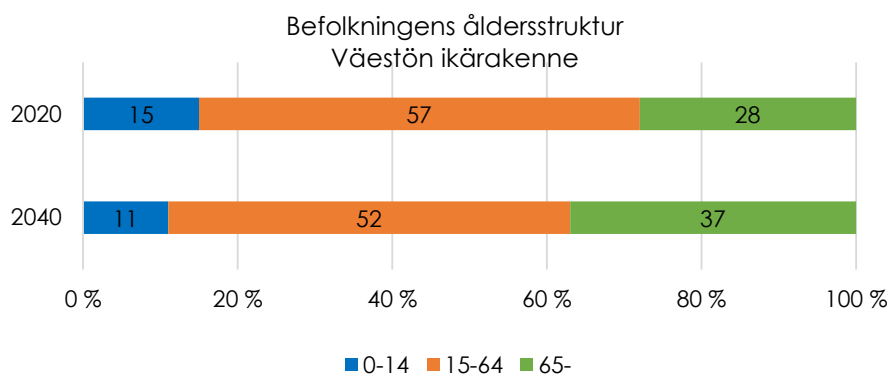
Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna Paraisten väestökehitys on ollut aaltoilevaa, ja asukasluku on aiemminkin pienentynyt huomattavasti. Vuodesta 1987 alkavalla tarkastelujaksolla nykyistä Paraisten kaupunkia vastaavalla alueella asukasluku kasvoi vuoteen 1993 asti, mutta laman jälkeen se väheni vuoteen 2002 asti. Tuona aikana väkiluku väheni noin 500 asukkaalla. Siitä eteenpäin väkiluku kasvoi tasaisesti vuoteen 2013 asti. Aikavälillä 1987–2020 asukasluku on aina pysytellyt välillä 15 100–15 800.



Väestökehitys Paraisilla 1987 - 2020 ja ennuste 2019 - 2040

Tilastokeskuksen väestöennusteissa vuosille 2019–2040 Paraisten kaupungin väestön ennustetaan vähenevän tasaisesti niin, että vuonna 2040 väkiluku olisi 13 598. Väestö siis vähenisi nykyisestä noin 1500 asukkaalla. Vielä edellisessä väestöennusteessa (2014) Paraisten väkiluvun ennustettiin kasvavan vuoteen 2030 asti ja kääntyvän sen jälkeen lievään laskuun niin, että vuonna 2040 paraislaisia olisi noin 200 enemmän kuin nykyään. Tilastokeskuksen väestöennuste on trendiennuste, eli se perustuu menneeseen kehitykseen. Väestökehityksen todellisuus voi siis olla aivan muuta kuin ennustettu kehitys.

Paraisten väestö on vanhempaa kuin Suomessa keskimäärin ja yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kasvanut tasaisesti 1990-luvun puolivälistä alkaen. 2010-luvulla tahti kiihtyi suurten ikäluokkien ikääntymisen myötä. Samalla etenkin työikäisten osuus väestöstä on vähentynyt. Vuonna 2020 Paraisten väestöstä 15 % oli 0–14-vuotiaita, 57 % 15–64-vuotiaita ja 28 % yli 65-vuotiaita. Väestöennusteen mukaan vuonna 2040 lasten osuus on 11 %, aikuisväestön osuus 52 % ja vanhusväestön osuus 37 %. Vanhusväestön osuus siis kasvaa edelleen samalla kun lasten, nuorten ja työikäisten osuus vähenee. Vaikka Paraisten väkiluvun ennustetaan laskevan, niin yli 65-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan nykyisestä vuoteen 2040 mennessä noin 750:llä.



Väestön ikärakenne Paraisilla vuonna 2020 ja ennuste vuodelle 2040

Paraisten keskustan ja lähialueet kattavalla postinumeroalueella oli 5572 asuntoa ja 3519 asuinrakennusta vuonna 2019. Kesämökkejä samalla alueella oli 1899, mutta näistä vain pieni osa sijaitsee kaava-alueella. Paraisten keskustan asuntokanta on pientalovaltaista ja koko postinumeroalueen asunnoista 70 % on pientaloasuntoja. Alueen asuntojen keskipinta-ala oli 95,5 neliometriä.

3.6 Työpaikat ja palvelut

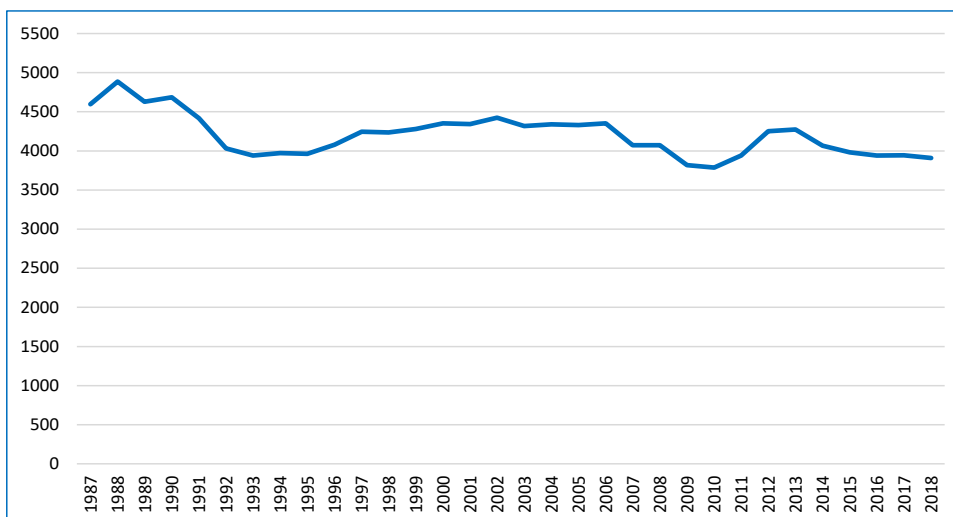
3.6.1 Työpaikat

Paraisten kaupungin alueella oli 5098 työpaikkaa vuonna 2018. Valtaosa työpaikoista, lähes 4000, sijaitsee Paraisten kunta-alueella ja näistä yli 3000 keskustassa tai aivan sen tuntumassa. Paraisten ydinkeskusta Vapparintien ja vierasvenesataman välisellä alueella on koko kaupungin merkittävin työpaikkakeskittymä. Muita merkittäviä työpaikkakeskittymiä ovat kalkkilouhoksen suurteollisuus-alue, Sysilahden teollisuusalue ja terveyskeskuksen alue.

Työllistävimmät toimialat ovat terveys- ja sosiaalipalvelut sekä teollisuus, jotka kummatkin työllistävät vajaat 1000 henkilöä Paraisten kunta-alueella. Muut toimialat jäävät kauas näistä luvuista. Vuonna 2018 seuraavaksi eniten työpaikkoja Paraisten kunta-alueella oli rakennusallalla (340), koulutusallalla (327) ja kaupan allalla (284). Suurin työnantaja on kaupunki, jonka palkkalistoilla on koko kaupungin alueella noin 1170 työntekijää. Rakennusaineteollisuusyritykset sekä kalkkikivipohjaisia tuotteita valmistavat yritykset työllistävät yhteensä lähes 600 henkilöä Paraisilla. Yrityksiä Parais-ten kaupungin alueella on noin 1340 ja niissä on yhteensä noin 3000 työntekijää.

Paraisten kunta-alueen työpaikkamäärän vaihtelussa näkyvät laajemmat talouden lasku- ja noususuhdanteet, muun muassa 1990-luvun lamavuodet sekä vuonna 2008 alkanut taantuma. 2010-luvulla taantumien jälkeen työpaikkojen määrä nousi vuoteen 2013 asti, jonka jälkeen määrä kääntyi lievään laskuun. Vuonna 2018 työpaikkoja oli Paraisten kunta-alueella 285 vähemmän kuin vuonna 2013. Työpaikkoja on hävinnyt eniten julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen alalta sekä koulutusallalta. Joillakin aloilla työpaikkamäärä on kuitenkin samaan aikaan kasvanut. Muun muassa rakennusallalle sekä terveys- ja sosiaalipalveluihin syntyi kymmeniä uusia työpaikkoja vuosina 2013–2018.

Paraisilla on melko hyvä työpaikkaomavaraisuus, noin 80 %. Kotikunnassaan töissä käyvien paraislaisten osuus on kuitenkin vain noin 60 %, eli Paraisilta pendelöidään runsaasti töihin muihin kuntiin. Ulospendelöinti suuntautuu pääosin Turkuun ja Kaarinaan sekä muihin Varsinais-Suomen kuntiin.



Työpaikkakehitys Paraisilla 1987 - 2018

3.6.2 Kaupalliset palvelut

Kaupallisten ja julkisten palvelujen tilannetta Paraisilla ja etenkin yleiskaavan alueella on tarkasteltu raportissa ”Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista”, joka on valmistunut alkuvuodesta 2019.

Valtaosa koko kaupungin kaupallisista palveluista sijoittuu Paraisten keskusta- ja sen lähialueille, etenkin Saaristotien, Rantatien ja Kauppiaskadun varrelle. Tällä alueella sijaitsevat suurimmat päivittäistavarakaupat ja laajin erikoistavarakaupan tarjonta sekä valtaosa muun muassa kahviloista, ravintoloista, pankki- ja vakuutuspalveluista sekä kauneus- ja terveyspalveluista. Erikoistavarakauppaa on erityisesti eteläisessä keskustassa Kauppiaskadun tuntumassa, tavaratalo- ja päivittäistavarakauppa puolestaan keskittyy pohjoiseen keskusta- ja Saaristotien tuntumaan. Myös Vanhalla Malmilla ja Kirkkoesplanadin varrella sekä Kalkkitien varrella on jonkin verran kaupallisia palveluja. Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälät ovat sijoittuneet hajanaisesti ydinkeskustan reunoille ja keskustan ulkopuolelle.

Pikkukaupungiksi Paraisilla on monipuoliset kaupan palvelut ja etenkin päivittäistavarakaupan osalta palvelutarjonta on hyvä. Vuonna 2020 valmistuneen Vapparintien liikekorttelin laajennuksen myötä tilanne parani entisestään. Päivittäistavarakaupan pinta-alaa Paraisilla on asukasta kohden enemmän kuin maassa keskimäärin. Sen sijaan paljon tilaa vaativan kaupan, kuten huonekalu- ja kodinkoneliikkeiden, sekä muun erikoistavarakaupan suhteen Paraisten tilanne on keskimääräistä huonompi. Nämä palvelut haetaan pääosin naapurikaupungeista.

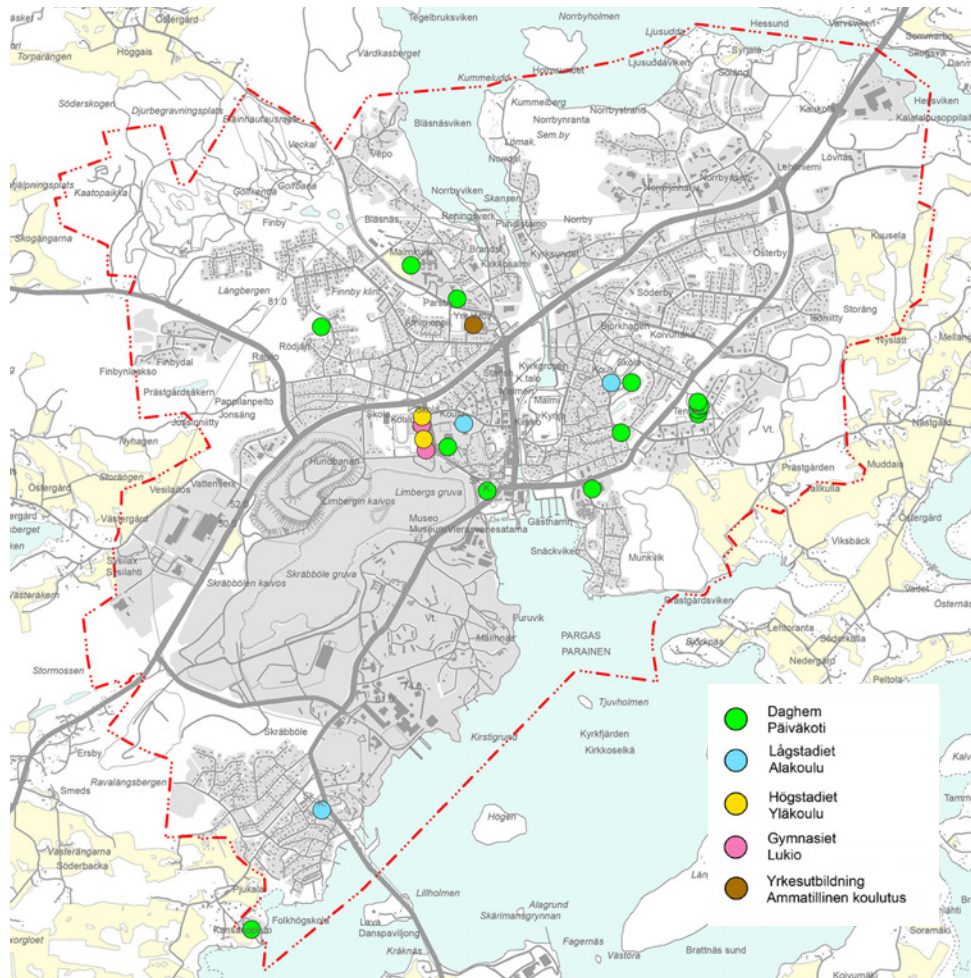
Ainutlaatuinen saaristo ja matkailureitit Saariston rengastie ja Pieni rengastie tuovat Paraisille matkailijoita, jotka omalta osaltaan kasvattavat palvelujen kysyntää. Kesällä 2019 Saariston rengastieellä liikkui noin 21 100 matkailijaa ja Pienellä rengastieellä noin 27 000 matkailijaa. Valtaosa matkailijoista liikkuu autolla, mutta pyörämatkailijoiden määrä on ollut viime vuosina nousussa molemmilla reiteillä. Pyöräilyn yhteydet ovat Paraisten keskustan ja koko kaupungin matkailun kannalta entistä merkityksellisempiä. Kaikki rengasreittien matkailijat kulkevat Paraisten keskustaseudun läpi. Matkailun näkökulmasta keskustan tärkeimpiin kohteisiin lukeutuvat kaupungin läpi virtaava kanava Kirkkosalmi satamapalveluineen, Vanhan Malmin idyllinen puutalomiljö, avolouhoksen näköalapaikka sekä ydinkeskusta palveluineen. Nähtävyyksien lisäksi korostuvat elämykset, kuten veneily, melonta ja muut vesiaktiviteetit sekä hienot luontokohteet ulkoilureitteineen ja näköalakallioineen. Yöpymismahdollisuuksia matkailijoille tarjoavat keskustan alueella muun muassa hotelli eteläisessä keskustassa ja leirintäalue Norrbyssä.

3.6.3 Julkiset palvelut

Paraisten kunta-alueella toimii kuusi alakoulua, joista kolme sijoittuu keskustan yleiskaava-alueelle. Malmin ja Skräbbölen koulut ovat ruotsinkielisiä, Koivuhaan koulu on suomenkielinen. Yläkouluja Paraisten kunta-alueella on kaksi, ruotsinkielinen Sarlinska skolan ja suomenkielinen Paraistenseudun koulu. Myös lukioita on kaksi, ruotsinkielinen Pargas svenska gymnasium ja suomenkielinen Paraisten lukio. Yläkoulut ja lukiot sijaitsevat koulukeskuksessa läntisessä keskustassa. Koulukeskuksen kehittämiseksi on tällä hetkellä meneillään iso hanke, jossa suunnitellaan useiden koulukennusten uusimista.

Paraisten kunta-alueella toimii yhdeksän päiväkotia, joista osa on kaksikielisiä ja osa yksikielisiä. Yhtä lukuun ottamatta päiväkodit sijaitsevat yleiskaavan alueella. Päiväkotien lisäksi keskustassa toimii kolme ruotsinkielistä ja kaksi suomenkielistä ryhmäperhepäiväkotia sekä muutama perhepäivähoitaja. Esiopetus järjestetään pääsääntöisesti päiväkotien yhteydessä.

Muita yleiskaava-alueen kunnallisia palveluja ovat muun muassa terveyskeskus, perhetalo Ankuri sekä vanhuspalvelut, joihin kuuluu muun muassa palveluasunto Koivukoto Tiilihaassa. Kaa-va-alueella on myös muutamia yksityisiä vanhusten palvelutaloja. Kaupungintalossa toimivat muun muassa kirjasto, turisti-info, sosiaalikeskus, ympäristöosasto ja tekniset palvelut. Kaupungintalolla on lisäksi julkisen hallinnon yhteinen asiakaspalvelupiste, josta saa joitakin kunnallisia ja valtion viranomaisten palveluja. Tiettyjä maistraatin, poliisin ja TE-keskuksen palveluja saa rajoitetusti valtion virastotalosta. Postin palvelut ovat nykyään saatavilla keskustan kioskilta. Bläsnäsissä sijaitsee Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen Paraisten paloasema.



Kaava-alueen koulut ja päiväkodit

3.6.4 Joukkoliikenne

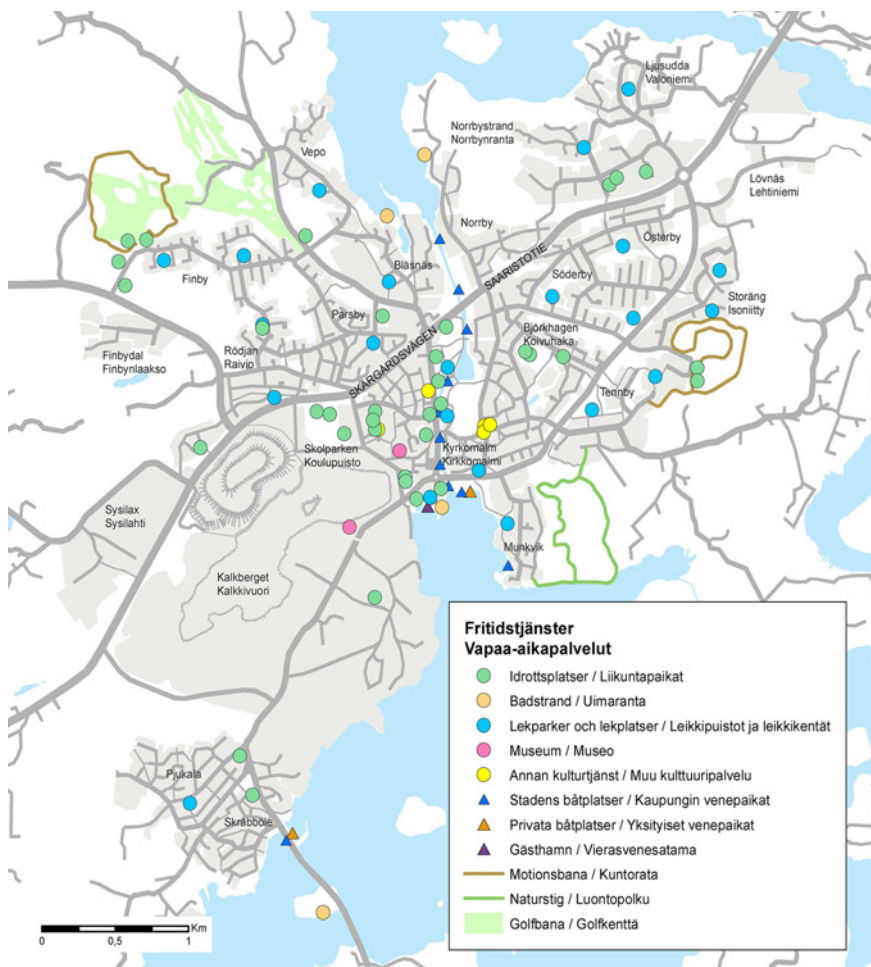
Paraisten linja-autoasema sijaitsee pohjoisessa keskustassa Saaristotien purjekiertoiliittymän vieressä. Linja-autoasema on päätepysäkki Turku–Parainen-linjalla ja välipysäkki Nauvoon, Korppooseen ja Houtskariin kulkevalla saaristolinjalla. Paraisilta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Kaarinan ja Turun suuntaan, yli 50 linja-autovuoroa arkipäivisin. Aamulla ja iltapäivällä linja-autovuoroja on kolmesta neljään tunnissa, muina aikoina pääsääntöisesti kaksi. Syksystä 2019 alkaen osa ruuhka-ajan vuoroista on pikavuoroja, jotka ajavat suoraan Turkuun. Saariston suuntaan kulkee seitsemän linja-autovuoroa arkipäivisin. Joukkoliikenne etenkin Turun suuntaan on suosittua: Paraisten linja-autoasemalta nousee Turkuun vievään linja-autoon keskimäärin yli 200 kertaa vuorokaudessa ja saariston suuntaan yli 90 kertaa vuorokaudessa. Parainen ei kuulu Turun seudun kuntien joukkoliikennealue Föliin, mutta seutulippu on paraislaisille edullinen.

Kaupungin sisäinen julkinen liikenne perustuu Paraisten kunta-alueella aamu- ja iltapäivän koulu- laisvuoroihin, linja-autoreittejä täydentävään kutsutaksiin ja kolmena päivänä viikossa kulkevaan palvelulinjaan. Sisäiset linja-autoreitit kulkevat koulujen ja linja-autoaseman kautta Granvikiin, Sydmoon ja Brattnäsiin. Kutsutaksilla pääsee jatkamaan tietyiltä linja-autopysäkeiltä Attuun ja Jermoon sekä Bollböleen ja Rövarnäsiin. Palvelulinjalla on keskustassa kolme reittiä, jotka kulkevat terveyskeskuksen kautta.

3.7 Virkistys

Kaava-alueella on lukuisia asemakaavan mukaisia puisto- ja virkistysalueita sekä leikkipuistoja ja -kenttiä. Keskustan suurin rakennettu puisto on Keskuspuisto, jossa on erilasia liikunta- ja leikki- paikkoja. Valtaosa virkistysalueista on asuinalueiden lähimetsiä, joissa risteilee polkuja ja epävirallisia ulkoilureittejä. Munkvikin metsäalueella on kaksi kilometriä pitkä luontopolku opastauluineen. Paraisilla toteutettiin vuonna 2017 Paraisten polut -hanke, jossa selvitettiin Paraisten kunta-alueen luontopolkujen ja virkistysreittien kunnostustarpeita ja jatkokehittämistä. Selvityksessä ehdotettiin muun muassa kaava-alueelta Veposta Vårdkasbergetille vievän reitistön kehittämistä ja uuden reitin raivaamista kallioalueelle.

Paraisten polut -hankkeessa selvitettiin ulkoilumahdollisuuksia myös keskustan läheisillä merialueilla. Selvityksen mukaan vesireitti Kirkkosalmen läpi ja Kirkkosaaren ympäri soveltuu hyvin soutu- ja melontareitiksi. Kaava-alueen läheisyydessä on myös pieniä saaria, jotka toimivat virkistyskohteina. Norrbyholmen ja Tjuvholmen ovat saavutettavissa vain vesitse, Lillholmeniin pääsee myös tietä pitkin.



Paraisten keskustaajaman vapaa-aikapalveluja

Kaupunki tarjoaa yleiskaava-alueella erilaisia sisä- ja ulkoliikuntatiloja urheilu- ja nuorisotalossa (PUNT) sekä koulujen yhteydessä. Keskusurheilukentän yhteydessä on jalkapallokenttä ja jäähalli. Keskustassa ja sen tuntumassa on rantalentopallokenttiä, tekonurmikenttiä, tenniskenttiä, padelkenttiä, seikkailugolfrata ja kaksi frisbeegolfrataa. Keskustan pohjoispuolella on kaksi uimarantaa ja niiden lisäksi keskustan läheisyydessä on lukuisia pienempiä uimapaikkoja. Finbyssä ja Tennbyssä on kuntoratoja, jotka toimivat talvisin hiihtolatuina. Koivuhaan ja Skräbbölen koulujen kentät toimivat talvisin luistelukenttinä.

Kaupungin palvelujen lisäksi Paraisten keskustan läheisyydessä on useita yhdistysten ja yksityisten tahojen ylläpitämiä liikuntapaikkoja, kuten golfkenttä, ratsastustalli, keilahalli, urheiluhalli ja jalkapallohalli. Urheilutilojen suhteen Paraisilla on hyvä tilanne, mutta uimahallia kaupungissa ei ole, mitä on pidetty isona puutteena vapaa-ajantarjonnassa.

3.8 Veneily

Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty satamaselvitys, joka kattaa kaava-alueen lisäksi koko Paraisten kunta-alueen. Selvityksessä kartoitettiin pienvenesatamien tilannetta ja venepaikkojen tarvetta.

Kaupungilla on Paraisten kunta-alueella noin 450 vuokrattavaa venepaikkaa, joista valtaosa sijaitsee keskustan tuntumassa. Taajama-alueen venepaikat sijoittuvat pääosin Kirkkosalmen varrelle sekä Snäckvikeniin ja Skräbbölen satamiin. Kaupungin venepaikkojen lisäksi veneilyseuroilla on noin 175 venepaikkaa Snäckvikenissä ja Skräbbölessä. Joidenkin asuinalueiden yhteydessä on lisäksi laituriosuuskuntien venepaikkoja. Paraisten vierasvenesatamassa Kalkholmenin rannassa eteläisessä keskustassa on 63 venepaikkaa ja muita veneilyyn liittyviä palveluja. Pohjoiseen keskustaan Kirkkosalmen varrelle on hiljattain rakentunut pieni palvelusatama, jossa on muun muassa tankkausmahdollisuus.

Kaupungin vuokraamien venepaikkojen käyttöaste on korkea, taajama-alueen venepaikoista on yleensä vuokrattuna 80–100 %. Myös veneseurojen paikat ovat erittäin suosittuja. Satamaselvityksen mukaan Paraisten venepaikkojen kysynnän ennakoita lähitulevaisuudessa kasvavan maltillisesti. Veneilyn suosion lisääntyminen, matkailun kasvu ja vapaa-ajanasukkaiden määrän kasvu Paraisten kaupungin alueella lisäävät venepaikkojen kysyntää. Myös uudet liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa pienvenesatamien suosioon. Paraistenväylä ja siihen liittyvät siltahankkeet lyhentävät ajoaikaa Paraisille ja saattavat toteutuessaan lisätä myös venepaikkojen kysyntää, koska valtaosa pienvenesatamien asiakkaista tulee Turun seudulta.



Kirkkosalmen veneväylä ja Suntinsilta, jota pitkin Saaristotie ylittää salmen

Keskustan alueella valtaosa venepaikoista on todennäköisesti paikallisten asukkaiden käytössä, jolloin niiden kysyntään vaikuttavat enemmän paikalliset tekijät. Kun yleiskaavan mukaiset uudet asuinalueet toteutuvat, myös venepaikkojen kysyntä kasvaa. Taajama-alueella on useita toistaiseksi toteutumattomia asemakaavan mukaisia venesatamia, jotka osoitetaan myös yleiskaavassa. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan kokonaan uusia LV-alueita uusia asuinalueita varten.

Kalkholmenin satamasta pääsee veneellä etelään Paraisten Portin kautta kulkevaa 7,5 metrin kaupamerenkulun 2-luokan laivaväylää pitkin tai Lillholmenin ja Sattmarkin sillat alittavaa 2,1 metrin paikallisveneväylää pitkin. Tämän väylän olosuhteet paranevat lähivuosina, kun Lillholmenin läpäsilta uusitaan. Kalkholmenin satamasta pohjoiseen pääsee joko keskustan läpi kulkevaa kapeaa ja matalaa Kirkkosalmen veneväylää pitkin tai kiertämällä Kirkkosaari itäpuolelta. Hessund-Parainen -paikallisveneväylä on 1,5 metriä syvä kalatalousoppilaitokselle asti ja 4,3 metriä syvä siitä eteenpäin. Bläsnäsinlahdelta väylä jatkuu kohti Airstoa ja Turkua Ålönsaaren pohjoispuolitse 4,3 metrin hyötysuorituksen matalaväylänä.

3.9 Liikenne

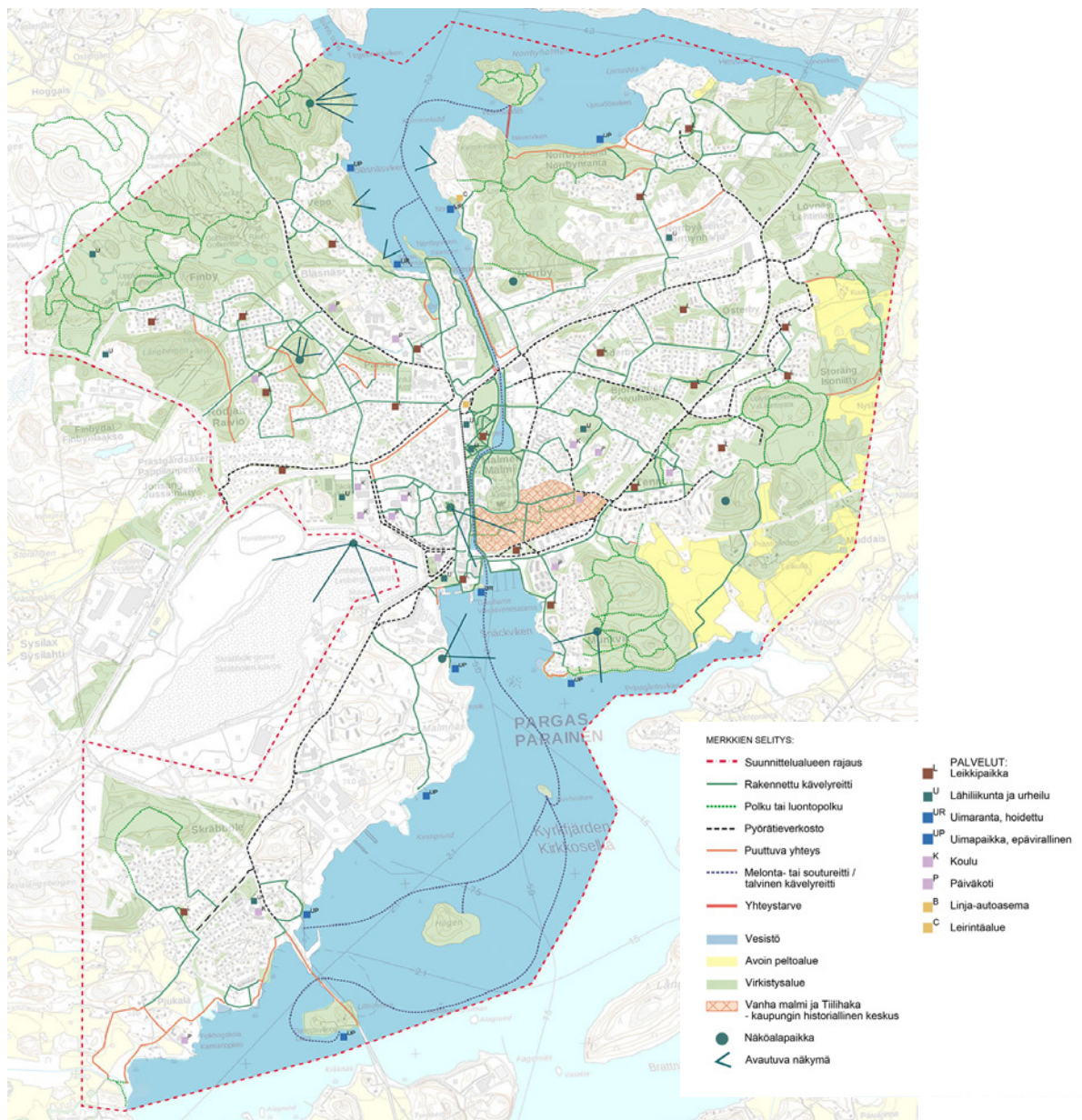
Yleiskaava-alueen poikki kulkee Saaristotie eli seututie 180, joka on ainoa kiinteä tieyhteys Paraisille. Saaristotieellä kulkee noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Kaarinan ja Paraisten välisellä osuudella. Keskustasta saaristoon päin liikennemäärät ovat noin 6300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus liikennemääristä on noin 680 ajoneuvoa keskustan itäpuolella ja noin 450 ajoneuvoa keskustan länsipuolella. Liikennemäärät ovat huomattavan suuria tälle tieluokalle ja ne vielä kasvavat kesäaikaan noin 15 % vapaa-ajanasukkaiden ja matkailijoiden vaikutuksesta. Saaristotie kuuluu valtakunnalliseen suurten erikoiskuljetusten verkostoon (SEKV).



Liikennemäärät Paraisten tieverkolla (ajoneuvoa vuorokaudessa) (Liikennemääräkartat, Väylävirasto 2019)

Maakuntakaavassa seututieksi tai pääkaduksi on Saaristotien lisäksi merkitty Rantatie, Kalkkitie, Skräbbölentie ja Sementtatie. Skräbbölentie kulkee teollisuusalueen läpi yhdistäen Skräbbölen ja Pjukalan kaupunginosat keskustaan. Skräbbölentie on myös Lillholmenin sillan kautta nopein tieyhteys itäiseen Stortervolandettiin. Keskustan tärkeitä katuja ovat lisäksi muun muassa terveyskeskuksen ohi kulkeva Vapparantie, kirkon ja hautausmaan ohi kulkeva Kirkkoesplanadi sekä koulu-keskuksen läpi kulkeva Koulukatu. Keskustasta Ålönsaarelle vie mm. yhdystie 1804 eli Sydmontie. Kirkkosaaren itäosiin vie kaava-alueelta alkava Muddaistentie.

Kaava-alueelle tehtiin vuonna 2018 Kävelyreitistöselvitys, jossa kartoitettiin olemassa olevia kävelyreittejä ja polkuja sekä selvitettiin, missä on puuttuvia alueiden sisäisiä yhteyksiä ja tarpeita yhdistää alueita. Kehitystarpeita nähtiin sekä yhteyksissä keskustaan että eri asuinalueiden välillä. Selvityksessä nähtiin tärkeäksi kehittää yhteyksiä muun muassa Munkvikista Valoniemeen ja Pappilanellostä Vepoon, jolloin koko keskustan voisi kiertää erilaisia kevyen liikenteen reittejä pitkin. Puuttuvina rantareitteinä selvityksessä tuotiin esiin Munkvikin lounaisranta, Norrbyranta, Saaristotien pohjoispuolisen Kirkkosalmen itäranta sekä Skräbbölen ja Pjukalan rannat.



Ote kävelyreitistöselvityksestä (Sweco 2018)

Puuttuvia kevyen liikenteen yhteyksiä nähtiin muun muassa Norrbyharjun teollisuusalueella, jossa on urheiluhalli PIF-Centerin vuoksi kävely- ja pyöräilyliikennettä. Myös Saaristotien eteläpuolella Parsbyn kohdalla on puuttuva yhteys. Parbyn, Finbyn ja Raivion kaupunginosien välisissä ja sisäisissä yhteyksissä nähtiin myös kehittämistarpeita. Kävelyreitistöselvityksessä esitettyjen kehitystarpeiden lisäksi myös Saaristotien ja Skräbbölentien välinen kevyen liikenteen yhteys Sementtitiellä puuttuu.

Näistä muutamista puutteista huolimatta Paraisten keskusta-alueen jalankulku- ja pyöräilyverkosto on varsin kattava. Keskeisimpiä yhteyksiä ovat Saaristotien, Kalkkitien, Rantatien, Koulukadun, Vapparintien, Skräbbölentien ja Puustellintien kevyen liikenteen väylät. Saaristotien kevyen liikenteen reittiä käyttävät myös Saariston Rengastien pyörämatkailijat.

Lyhyiden etäisyyksien ja kattavan kevyen liikenteen verkoston vuoksi Paraisten keskustassa on hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle. Jalankulkuvyöhyke ulottuu yleensä yhdestä kahteen kilometrin etäisyydelle kaupallisesta keskuksesta, pyöräilyvyöhyke sitäkin kauemmas. Valtaosa Paraisten keskustan asuinalueista sijaitsee kahden kilometrin säteellä kaupallisesta keskuksesta, eli hyvinkin jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Saaristotiellä on useita kevyen liikenteen alikulku-tunneleita, jotka mahdollistavat turvalliset pohjois–etelä-suuntaiset yhteydet. Norrbyn kaupunginosasta tullessa Saaristotie täytyy ylittää vaarallisen risteuksen yhteydessä. Kirkkosalmen yli johtaa kuusi siltaa, joilla on kevyen liikenteen väylä, joten myös itä–länsi-suuntaiset yhteydet ovat keskustassa hyvät.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu liikenteen ongelmakohtia ja pyritty ratkaisemaan ja parantamaan niitä. Selkeitä ongelmakohtia ovat nykyinen Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymä sekä puuttuvat kevyenliikenteenyhteydet. Saaristotiellä ongelmia aiheuttavat lisäksi tie-liittymien huono sijainti ja suuri lukumäärä sekä liikenteen jonoutuminen. Myös hirvieläinonnettomuudet ovat Saaristotiellä yleisiä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia ovat laatineet vuonna 2018 suunnitelman riista-eläinonnettomuuksien vähentämiseksi Saaristotien varrella. Suunnitelma perustuu riista-aitojen rakentamiseen Saaristotien molemmin puolin. Yleiskaava-alueella riista-aidat ulottuisivat Hessundinsalmen sillalta Norrbyhyn asti, eli ne sijoittuisivat juuri sille alueelle taa-
jamasta, jossa peurakolareita tapahtuu eniten. Riista-aitoja ei ole toistaiseksi toteutettu.

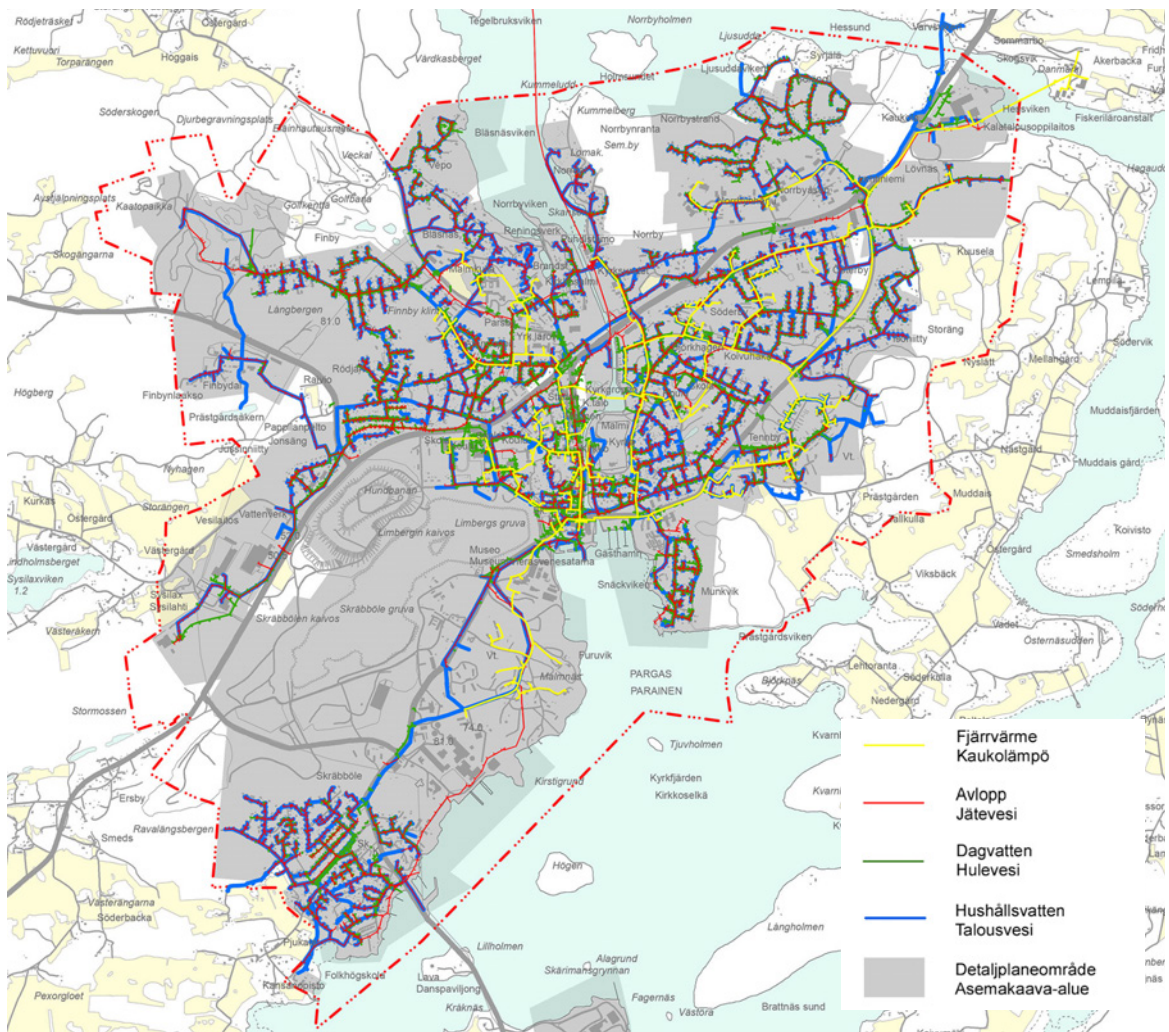
Saaristotien liikenneturvallisuusongelmiin on esitetty ratkaisuja muun muassa Destian vuonna 2014 laatimassa toimenpidesuunnitelmassa (Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie, Kaarina–Koulukeskus, Parainen. Toimenpidesuunnitelma). Suunnitelmassa on tutkittu muun muassa Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymän liikenneturvallisuuden parantamista joko kiertoliittymällä tai liikennevalo-ohjauksella. Tutkittu kiertoliittymä-vaihtoehto sijoittui kuitenkin eri paikkaan kuin yleiskaavassa nyt osoitettava kiertoliittymä. Osa toimenpidesuunnitelman yleiskaava-alueelle sijoittuvista liikenneturvallisuutta parantavista toimista, muun muassa Älöntien liittymän porrastaminen, on jo toteutettu.

3.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Paraisten vesihuoltolaitos vastaa asemakaavoitetun alueen vesi- ja viemärlaitostoinnasta sekä hulevesien poisjohtamisesta. Suunnittelualueen reunoilla on jonkin verran kiinteistöjä, jotka eivät kuulu kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Paraisten keskustan jätevedet puhdistetaan Kirkkosalmen rannalla sijaitsevassa Norrbyn keskusjätevedenpuhdistamossa ja johdetaan sen jälkeen Vapparille. Talousvesi Paraisille tulee Turun seudun kuntien omistaman yhtiön Virttaankankaan tekopohjavesilaitokselta. Siirtovesilinja Kaarinasta Paraisille valmistui vuonna 2014. Sitä ennen Paraisten keskusta-alueen talousvesi otettiin Älön makeavesialtaasta.

Paraisten keskustaajamassa on kaupungin omistaman yhtiön kaukolämpöverkko. Suurin osa kaukolämmöstä tuotetaan Lehtiniemen teollisuusalueella sijaitsevassa biolämpökeskuksessa. Lämmöntuotannossa hyödynnetään myös merkittävässä määrin kalkki- ja sementtitehtaiden prosessilämpöä. Kaukolämpöverkkoon kuuluvat muun muassa koulut, terveyskeskus, palvelutalot ja osa kaava-alueen teollisuusalueista. Sen sijaan asuinalueita verkkoon on liitetty vain vähän, merkittävimpanä niistä Tennbyn kerrostaloalue.

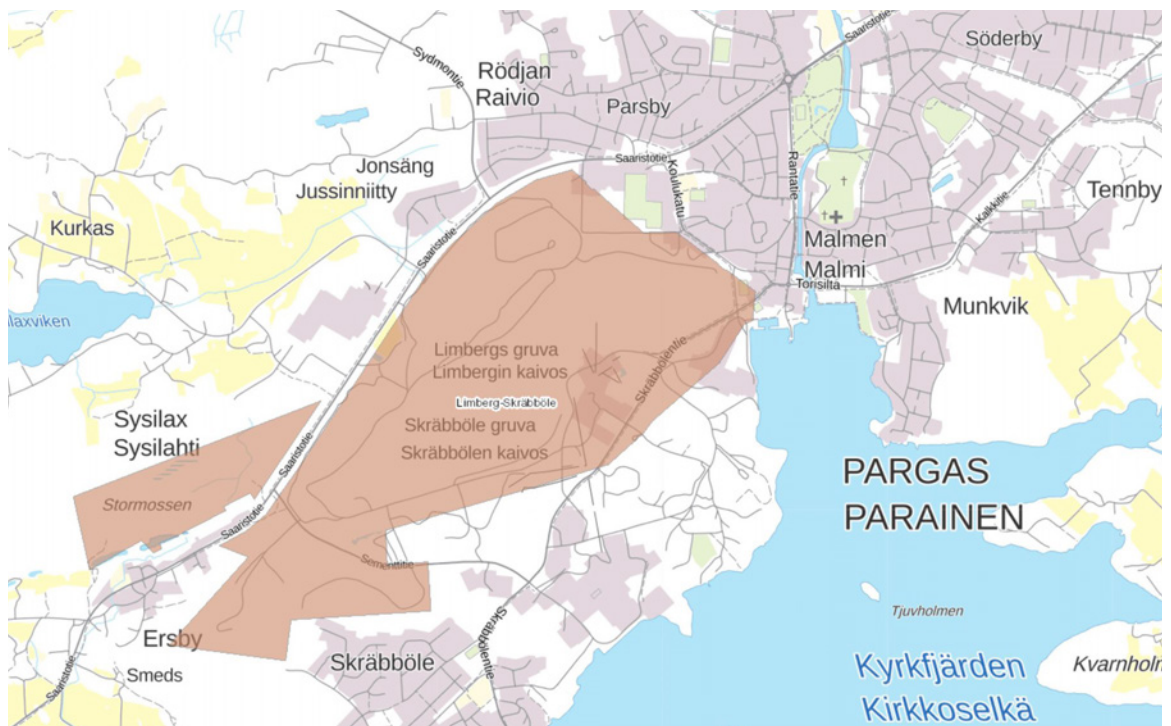
Kaava-alueen läpi kulkee 110 kV voimalinja Huhkola–Parainen. Kaava-alueen sähköjakelun hoitaa Norrbynarjun sähköasema. Sähköverkosta kaava-alueella vastaa Caruna. Jätehuollon järjestelyt Paraisten kaupungin alueella suunnittelee ja osin myös toteuttaa jätehuolto-yhtiö, jossa kaupunki on osaomistajana. Rauhalassa kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsee jätekeskus, jonka lajittelusemalla otetaan vastaan muun muassa haravointijätettä, metallia, muovipakkauksia, sähkölaitteita ja vaarallista jätettä.



Yleiskaava-alueen kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto sekä kaukolämpöverkko

3.11 Ympäristöhäiriöt

Paraisten keskustaajaman alueella sijaitsee useita tehtaita ja muita laitoksia, jotka aiheuttavat melua, pölyä ja tärinää. Kalkkivilouhoksen päivittäiset räjäytykset kuuluvat ja tuntuvat tärinänä yleiskaava-alueella. Kaivostoiminnasta aiheutuu myös muuta melutasoltaan ja taajuudeltaan vaihtelevaa melua. Kalkkikiven louhinnassa ja jalostuksessa syntyy hiukkaspäästöjä, suurimmaksi osaksi kalkkikivipölyä, joka leviää louhosta ympäröiville asuinalueille. Pöly ei kuitenkaan ole vaarallista, vaan lähinnä viihtyvyyshaitta. Louhosta ja sen läjitysalueita sivukivikasoineen voi pitää myös maisemallisena häiriönä. Kaivospiirirajaus on nykyistä louhosaluetta laajempi ja ulottuu osittain Paraisten ydinkeskustan alueelle.



Nordkalkin Skrabböle-Limbergin kaivospiirirajaus (Kaivosrekisterin karttapalvelu, kaivostoiminta; TUKES)

Teollisuuden lisäksi myös liikenne aiheuttaa meluhaittoja sekä pölyä ja ilmansaasteita. Paraisilla etenkin vilkasliikenteinen ja runsaasti raskasta liikennettä välittävä Saaristotie aiheuttaa melua. Tie kulkee kaupunkirakenteen läpi paikoitellen hyvinkin lähellä asutusta. Muun muassa Österbyn, Norrbyn ja Parsbyn vanhoilla asuinalueilla lähinnä Saaristotietä olevat asuinrakennukset altistuvat ohjearvoja suuremmalle liikennemelulle, eli päiväajan keskiäänitaso on yli 55 dB tai yöajan yli 50 dB. Liikennemelun leviämistä Saaristotien varrella on selvitetty Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvityksessä vuonna 2017. Tulokset on esitetty meluvyöhykekartoilla, joissa kuvataan melutasoa ja keskiäänitasoa eri vuorokaudenaikoina.

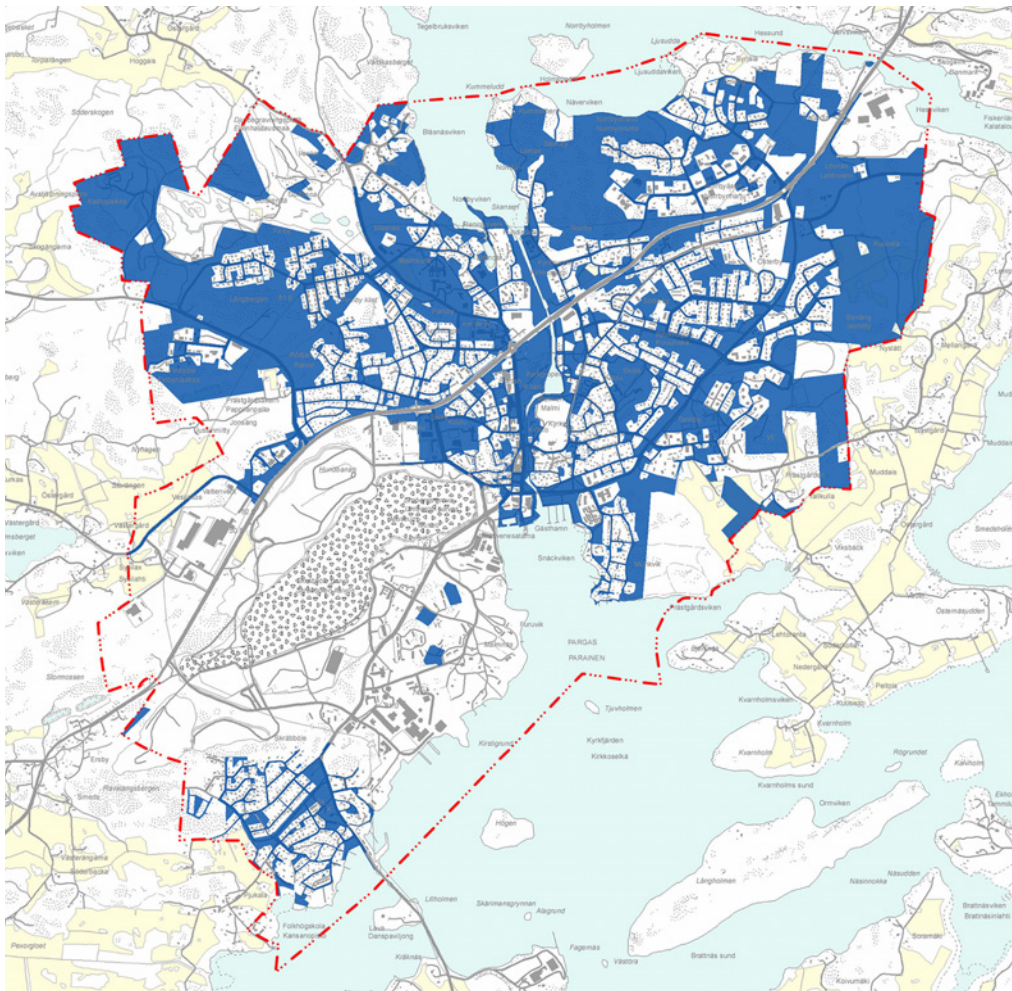
Vaarallisia kemikaaleja käyttävät ja varastoivat teollisuuslaitokset aiheuttavat onnettomuusriskin ja niille on sen vuoksi määritelty erilaisia suojavyöhykkeitä. Sysilahden vuorivillatehtaalla on Seveso III -direktiivin mukainen 1,5 kilometrin konsultointivyöhyke ja Nordkalkin Skrabböle–Limbergin kaivoksella on vastaava 1 kilometrin konsultointivyöhyke. Tämän vyöhykkeen sisään jäävät myös Nordkalkin ja rakennustuotetehtaan 200 metrin suojavyöhykkeet. Paraisten jätevedenpuhdistamolla ja Hessundinsalmen rannalla sijaitsevalla konepajalla on lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeet.

Paraisten vierasvenesatamassa on hengitettävien hiukkasten pitoisuutta tarkkaileva ilmanlaadun mittauspiste, josta on tilastoja vuodesta 2011 alkaen. Puolena vuosista ilmanlaatu on ollut vuorokausi-indeksillä tarkasteltuna pääsääntöisesti hyvä, puolena tyydyttävä. Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018 -raportin mukaan vuonna 2018 ilmanlaatu oli enimmäkseen tyydyttävä. Ilmanlaatuun Paraisten kunta-alueella vaikuttavat lähinnä teollisuuden ja liikenteen hiukkaspäästöt. Paraisten ilmanlaatu on linjassa muiden Turun seudun kuntien kanssa, tosin vuonna 2018 Paraisilla oli vähemmän ilmalaadultaan hyviä vuorokausia kuin muissa kunnissa. Huono ilmanlaatu aiheutui kohonneesta hengitettävien hiukkasten pitoisuudesta katupölyaikaan keväällä, inversio-tilanteista talvella sekä muun muassa laivojen lastaukseen ja purkamiseen liittyvästä toiminnasta kesäisin

Viranomaiskäytössä olevan valtakunnallisen maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan yleiskaava-alueella on lukuisia pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Kohteet ovat yleensä pistemäisiä ja ne ovat pääosin entisten tai nykyisten huoltoasemien, autokorjaamoiden, kaatopaikkojen ja teollisuuslaitosten alueilla. Kohteiden kunnostaminen suunnitellaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

3.12 Maanomistus

Paraisten kaupunki omistaa kaava-alueella noin 7,2 km² maata, eli vajaat 40 % koko kaava-alueen maa-pinta-alasta. Muita merkittäviä maanomistajia alueella ovat Nordkalk, seurakunta ja golfyhdistiö. Kaupunki ja Nordkalk tai Partek omistavat myös suuren osan kaava-alueen vesialueista.



Paraisten kaupungin maanomistus yleiskaava-alueella

4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja useat muut erityislait asettavat yleiskaavalle monia vaatimuksia muun muassa sisältöön, esitystapaan ja prosessiin liittyen. Yleiskaavan lähtökohtana ja ohjeena kaavan laadinnalle toimivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja muut seudulliset suunnitelmat ja sopimukset, joiden periaatteita ja linjauksia yleiskaavalla edistetään. Näiden lisäksi kaupunki voi itse päättää tavoitteista, joita se haluaa asettaa kaavatyölle. Keskustan yleiskaavan tavoitteista käytiin keskustelua ja järjestettiin verkkokysely keväällä 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet 13.6.2018.

Yleiskaavan tavoitteet ovat:

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

- Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
- Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
- Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
- Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
- Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle

2. Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut

- Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
- Suositaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
- Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita

3. Asumismahdollisuuksien lisääminen

- Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
- Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistuspohjat
- Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
- Määritetään keskustalle väestökehitystavoite

4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen

- Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
- Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
- Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
- Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
- Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä

5. Yleiskaavan ohjausvaikutus

- Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Yleiskaavassa osoitetaan uusia tai olennaisesti muuttuvia asuinaluevarauksia noin 92,7 hehtaaria, joista erillispientalovaltaisia AP-alueita on noin 61,6 hehtaaria ja tiiviimmin rakennettavia A-1-alueita on noin 31,1 hehtaaria. Valtaosa alueista on nykyisin rakentamattomia, mutta joukossa on myös Muddaisten haja-asutusalueita ja Pohjois-Keskustan rakennettu alue, jonka on tarkoitus uusiutua. Yleiskaavan uusiin asuinaluevarauksiin mahtuu yhteensä noin 2000-2900 asukasta. Luku on hieman pienentynyt luonnosvaiheen jälkeen, kun Norrbyrannan, Isoniityn ja Raivion uusien alueiden asukasluvulaskelmia on tarkennettu. Yleiskaavan uusille AP-alueille voi sijoittua noin 1200-1600 uutta asukasta ja A-1 –alueille noin 850-1300 uutta asukasta. Näissä laskelmissa ovat mukana myös reservialueet, vaikka ne toteutuvat vasta pitkällä aikavälillä. Ensisijaisille uusille alueille mahtuu noin 1300-1900 asukasta.

Uusia asukkaita on tarkoitus sijoittua myös tiivistettävälle nykyisille asuinalueille ja uudelle keskustatoimintojen alueelle. Näiden alueiden asukasmääriä ei ole laskettu erikseen. Asukasluvulaskelmissa on ylimitoitusta, koska osa asuinalueista, etenkin reservialueista, sijoittuu yksityisessä omistuksessa oleville alueille ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Kaavaehdotuksessa on lisäksi lievennetty asumisen reservialueiden tehokkuuslukumukavaimia, minkä vuoksi luonnosvaiheessa laaditut laskelmat voivat näiden alueiden osalta tuottaa liian suuria lukuja.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli vuodelta 2012 määrittelee Paraisten taajamalle väestönkasvutavoitteen 2397 asukasta vuoteen 2035 mennessä. Vuositasolla se tarkoittaa yli sataa uutta asukasta. Paraissilla vuonna 2014 laaditussa Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi -raportissa todettiin, että jo tuolloin lainvoimaiset ja meneillään olleet asemakaavat riittäisivät kattamaan rakennemallin mukaisen väestönkasvun. Yleiskaavan uusia asuinalueita ei siis tarvita kattamaan rakennemallin tavoitteen mukaista kasvua, vaan ne tulevat sen lisäksi.

Tällä hetkellä Paraisten kaupungin asukasluku on laskussa, mutta alueen väestökehitys on ennekin ollut aaltoilevaa. Tilanne saattaa hyvinkin muuttua, kun Paraistenväylä rakennetaan ja kun uusia, houkuttelevia asuinalueita, kuten meren läheisyydessä oleva Norrbyranta, saadaan tonttituotantoon. Paraisten kaupungilla ei ole omaa, määrällistä väestönkasvutavoitetta, mutta kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi ”enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan”.

Yleiskaavassa keskustan väestönkasvutavoitteeksi asetetaan 0,5 % vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 uutta asukasta vuodessa. Kasvutavoite on maltillinen ja vastaa maksimimäärää asukkaita, joka kaava-alueelta on vuosittain vähentynyt viime vuosina. Tavoitteena on siis kääntää asukasluvun pieneneminen vastaavan kokoiseksi kasvuksi. Kyseessä on yleiskaava-alueen väestönkasvu, mikä saattaa poiketa koko kaupungin väestökehityksestä. On mahdollista, että tulevaisuudessa väestö keskittyy yhä enemmän keskustaan, jolloin keskustan väkiluku kasvaa, vaikka muiden kunnan osien väkiluku pieneneisi.

Yleiskaava-alueen kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin keskustatoimintojen, kaupallisten palvelujen ja palvelujen alueille. Päivittäistavarakaupan palvelut sijoittuvat ensisijaisesti C- ja KM-1 –alueille, kauempana ydinkeskustasta sijaitsevat P- ja KM-2 –alueet varataan muille yksityisille palveluille. Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärille on osoitettu uusia kaupallisille palveluille varattuja alueita, jonne voi sijoittua muun muassa tilaa vaativaa erikoiskauppaa, esimerkiksi vene- tai rautakauppa.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa esitetään seutukunta-kohtainen vähittäiskaupan mitoitus. Yleiskaavan mitoitus perustuu tältä osin maakuntakaavan laskelmiin. Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvityksen (2013) laskelmiin

perustuvassa maakuntakaavan mitoituksessa vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve vuonna 2035 koko Turunmaalla on minimikasvuskenaarion mukaan 114 500 k-m², josta kasvua on 24 200 k-m². Palveluverkkoselvityksessä esitetään myös maksimikasvuskenaario, jonka mukainen tilantarve on 161 400 k-m², josta kasvua on 71 100 k-m². Rambollin (2017) tekemässä selvityksessä Paraisten osuudeksi palveluverkkoselvityksen mukaisesta Turunmaan vähittäiskaupan tilantarpeen kasvusta on arvioitu kasvuskenaariosta riippuen 15 000 – 40 000 k-m², eli hieman yli puolet koko seutukunnan osuudesta. Yleiskaavassa varaudutaan vähittäiskaupan kasvuun ja maakuntakaavan mukainen mitoitus on tarvittaessa mahdollista toteuttaa kokonaan yleiskaavan alueella keskustatoimintojen, kaupallisten palvelujen ja palvelujen alueilla.

Maakuntakaavassa ei osoiteta varsinaista vähittäiskaupan mitoitusta keskustatoimintojen alueelle, mutta tavoitteellinen minimimitoitus tälle alueelle on Paraisilla 9300 k-m². Tämä toteutui Paraisten keskustassa jo keväällä 2020, kun uusi kauppakeskus rakentui Vapparintien liikekorttelin alueelle Saaristotien purjekiertoliittymän koillispuolelle.

Maakuntakaava ohjaa myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja kokoa. Paraisten keskustan alueella (kaupunkikehittämisen kohdealue) merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 6000 k-m². Näitä seudullisia suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella. Yleiskaavassa suuryksiköiden kokoa rajataan kuitenkin siten, että kaupallisten palvelujen alueille (KM-1 ja KM-2) saa sijoittaa vain merkitykseltään paikallisen, eli alle 6000 k-m² kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön. Yleiskaavassa on yksi KM-1-alue, joka on jo ennestään rakennettu, sekä kolme KM-2 -aluetta, joista yksi on jo ennestään rakennettu. Laskennallisesti KM-alueille voitaisiin toteuttaa maksimissaan alle 24 000 k-m², josta uutta kerrosalaa on alle 17 800 k-m². Näissä luvuissa on ylimitoitusta, koska alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Luvut osuvat kuitenkin maakuntakaavan vähittäiskaupan mitoitukseen.

5.2 Yleiskaavan rakenne ja erot vanhaan osayleiskaavaan

Keskustan yleiskaavassa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Koko yleiskaavan alue on kaupunkimaista, asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta, joten alueelle ei osoiteta esim. loma-asumista tai maa- ja metsätalousalueita.

Keskustan yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta uusi yleiskaava on yleispiirteisempi kuin vanha. Erilaisia aluevarauksia on vähemmän, tarpeettomia aluevarauksia on poistettu ja monia pieniä aluevarauksia on yhdistelty suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Myös merkintöjä ja määräyksiä on vähemmän, eivätkä ne ole niin yksityiskohtaisia kuin Keskustaseudun osayleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydin-keskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja liikennematkaisuja.

5.2.1 Keskustatoimintojen alue ja palvelut

Uuden yleiskaavan merkittävimpiin muutoksiin vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan verrattuna lukeutuu ydinkeskustan osoittaminen keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskustatoimintojen alueelle voi sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen, mikä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen sijaintipaikka. C-merkintä tekee automaattisesti mahdolliseksi myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen alueelle. Uudella C-merkinnällä tavoitellaan keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä, mihin viittaavat kaavamääräykset korkeatasoisesta kaupunkikuvasta, katutilan rajaamisesta ja alueen viihtyisyydestä jalankulkijan näkökulmasta.

Yleiskaavassa palveluille varattujen alueiden verkostoa ja määryksiä yksinkertaistetaan vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan nähden. Palvelut jaetaan karkeasti yksityisiin ja julkisiin palveluihin. Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella sijaitsevat yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-, KM-1- ja KM-2 -alueiksi. Näillä alueilla voi kuitenkin sijaita myös julkisia tai julkisen ja yksityisen sektorin yhdessä tuottamia palveluja. Yksityisille palveluille varatut alueet mahdollistavat alueiden kehittämisen monenlaisille toiminnoille kivijalkamyymälöistä matkailupalveluihin. Yleiskaavassa uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet sekä leirintäalue Norrbyssä. Leirintäalueen osoittaminen palvelujen alueeksi monipuolistaa sen kehittämismahdollisuuksia matkailukohteena. Uudet palvelujen alueet luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle.

Kaupallisten palvelujen alueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, sijoittuvat yleiskaavassa liikenteellisesti edullisiin paikkoihin alueen pääväylän eli Saaristotien välittömään läheisyyteen ja ne ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä sijaitsee jo nykytilanteessa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja kiertoliittymän alue soveltuu hyvin muun muassa tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Mahdollisilla suuryksiköillä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskustan palveluihin tai niiden kehittämiseen, koska kyseessä on hyvin erityyppinen kauppa, eivätkä KM-alueet kilpaile keskustakaupan kanssa. KM-alueille ei ole välttämätöntä sijoittaa suuryksiköitä, vaan yksiköt voivat olla myös alle 4000 k-m² kokoisia.



Vasemmalla keskustatoimintojen aluetta Kirkkosalmen ja Rantatien varrella, oikealla Kalkkitien kiertoliittymän aluetta

Ydinkeskusta on yhdyskuntarakenteen kannalta paras sijaintipaikka isoille päivittäistavarakaupoille, minkä vuoksi keskustatoimintojen alueen lisäksi vain lähinnä sitä sijaitsevalle kaupallisten palvelujen alueelle (KM-1) saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n kokoisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.

Kunnallisten ja seurakunnallisten palvelujen alueet osoitetaan kaavassa julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueina (PY). Lähipalvelut turvataan osoittamalla PY-alueita eri puolille kaava-aluetta asuinalueiden yhteyteen. Paloaseman sekä Kalkkitien ja Munkvikintien risteyksessä olevan Folkhälsanhusetin alueilla varaudutaan mahdollisiin lisärakennustarpeisiin PY-alueita laajentamalla. Vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan nähden uusia PY-merkinnällä osoitettavia alueita ovat mm. Tennbyn päiväkotien alue, jäähallin alue sekä PIF-Centerin urheiluhallitontti Norrbyharjun teollisuusalueella.

5.2.2 Asuminen

Yleiskaavassa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet asuinalueet sijaitsevat 2,5 kilometrin säteellä ydinkeskustasta, mikä mahdollistaa niiden hyvän saavutettavuuden myös kävellen ja pyöräillen.

Uusi yleiskaava säilyttää taajaman nykyisen eheän ja suunnitelmallisesti kehittyneen yhdyskuntarakenteen, mutta rakennetta pyritään tiivistämään. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta.

Yleiskaava mahdollistaa erilaisia asumisratkaisuja eri elämänvaiheessa oleville asukkaille. Esimerkiksi ikääntyneille varattavia asumisratkaisuja voidaan toteuttaa asumiselle, palveluille ja keskustatoiminnoille osoitetuilla alueilla.

Pääosin valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole juurikaan täydennysrakentamismahdollisuuksia, osoitetaan yleiskaavassa perusmerkinnällä A (asuntoalue). Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat tiivistettävät vanhat asuinalueet sekä kokonaan uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet osoitetaan kaavamääräyksellä A-1. Tiiviiseen rakentamiseen pyritään osoittamalla näille alueille tavoitteellinen tehokkuusluku (ea)¹ 0,20–0,30. Tällainen aluetehokkuus vastaa yleensä rivitaloalueita, mutta tehokkuus voidaan kuitenkin saavuttaa hyvin erilaisilla rakennustyyppijakaumilla pientaloista kerrostaloihin. Yleiskaavassa ei oteta kantaa siihen, millaisia asuinrakennuksia alueelle tulee, vaan asia ratkaistaan asemakaavoituksella.



Oikealla Norrbyrannan uutta asuinuuetta, oikealla Isoniityn uutta asuinuuetta

Kauempana keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät pientaloalueet osoitetaan merkinnällä AP, johon liittyy tavoitteellinen aluetehokkuus 0,13–0,20. Paraisten asemakaava-alueella nykyisten erillispientaloalueiden aluetehokkuus on pääsääntöisesti 0,10–0,15, eli AP-alueiden tehokkuus on linjassa nykyisten omakotitaloalueiden kanssa. Pyrkimys on kuitenkin hieman tiiviimpään rakentamiseen kuin nykyisillä erillispientaloalueilla. Kaava-alueen nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan perusmerkinnällä AK (asuinkerrostalovaltainen alue). Uusia kerrostalovaltaisia alueita ei osoiteta, koska Söderbyn ja Tennbyn alueilla on vielä rakentamattomia kerrostalotontteja.

Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet osat sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Näistä Raivion ja Isoniityn alueet ovat kokonaan uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Isoniityn uusi asuinalue myös laajentaa aluetta, joka tulee asemakaavoittaa. Muddaisten ja Norrbyrannan uudet asuntoalueet on osoitettu jo vanhassa osayleiskaavassa, mutta ne osoitetaan edelleen uusina alueina, koska ne ovat vielä toteutumattomia. Myös näiden alueiden rajaukset muuttuvat. Muddaisten uudet asuinalueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita. Nämä alueet on tarkoitus asemakaavoittaa ja rakentaa vasta kun muut uudet alueet on toteutettu.

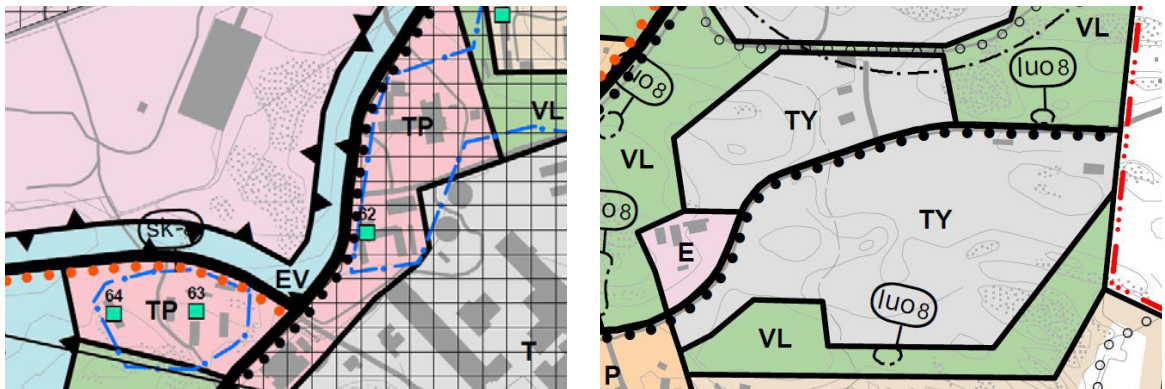
¹ Aluetehokkuusluku (ea) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alan. Tehokkuusluku kuvaa siis alueen väljyyttä/rakentamistiheyttä.

Perinteisten asuinalueiden lisäksi kaavassa osoitetaan keskustan läheisille merialueille kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista. Niiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja siihen liittyviä tarkempia selvityksiä. Munkikin ja Norrbyn edustan vesialueet ovat luontevia paikkoja tällaiselle uudelle asumismuodolle, joka korostaa Paraisten luonnetta merellisenä pikkukaupunkina.

5.2.3 Työpaikka-alueet ja teollisuus

Kaava-alueella työpaikkoja sijoittuu muun muassa keskustatoimintojen alueelle, palvelujen alueelle, julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueille sekä teollisuusalueille. Näiden lisäksi yleiskaavassa osoitetaan erikseen kolme työpaikka-aluetta (TP). Tämä on kaavassa uusi merkintä verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan, mutta aluevaraukset perustuvat pitkälti nykytilanteeseen. Työpaikka-alueilla sijaitsee enimmäkseen toimisto- ja tuotantotiloja, joilla ei ole erityisiä ympäristövaikutuksia. Kaikilla TP-alueilla on tilaa myös uudelle työpaikkarakentamiselle.

Yleiskaava turvaa nykyisten suurteollisuusyritysten toimintaedellytykset ja tarjoaa myös laajene-
mismahdollisuuksia etenkin Sysilahden alueella. Teollisuusaluevarausten osalta yleiskaava noudattelee pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa. Kokonaan uusia aluevarauksia ei osoiteta, sillä teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Osaa vanhassa osayleiskaavassa osoitetuista teollisuusalueista ei ole toistaiseksi asemakaavoitettu ja toteutettu yleiskaavan mukaisesti. Nämä alueet sijaitsevat jo olemassa olevien teollisuusalueiden yhteydessä tai läheisyydessä Sydmontien varressa ja Sysilahdessa. Suurteollisuuden alueet osoitetaan pääsääntöisesti perusmerkinnällä T (teollisuus- ja varastoalue).



Vasemmalla Nordkalkin työpaikka-alue Skräbbölentien varrella, oikealla Lehtiniemen pienteollisuusalue

Pienteollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle varataan alueita TY- ja TP-alueilla, joilla on myös runsaasti reserviä. Asemakaavoitetuilla teollisuusalueilla, esimerkiksi hyvien liikenneyhteyksien päässä olevassa Lehtiniemessä, on vielä vapaita tontteja ja runsaasti rakennusoikeutta jäljellä. TY-merkinnällä osoitetaan ne pienteollisuusalueet, jotka sijaitsevat lähellä nykyisiä tai tulevia asuinalueita, eikä toiminta saa siksi aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Muut pienteollisuusalueet osoitetaan samalla T-merkinnällä kuin suurteollisuuden alueet.

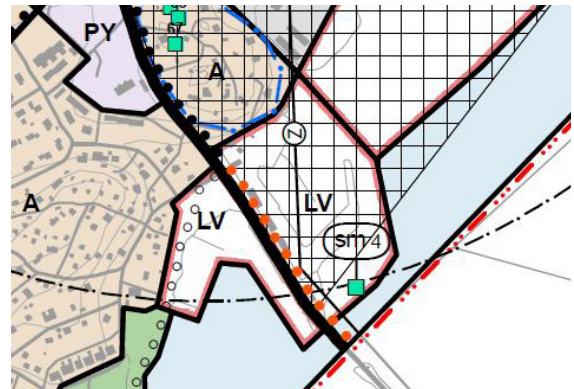
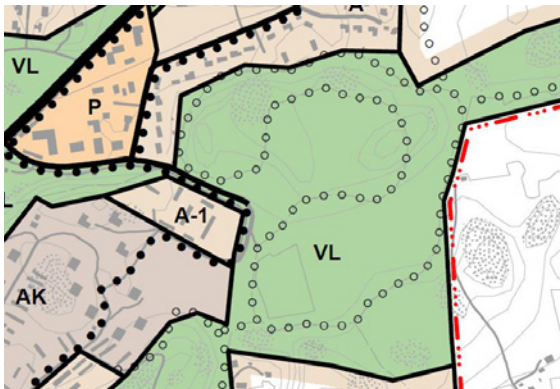
Kaava-alueen teollisuuslaitoksista vuorivillatehdasta ja Skräbböle–Limbergin kaivosta koskee Seveso III -direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta. Sysilahden teollisuusalueen osa, jossa vuorivillatehdas sijaitsee, osoitetaan omalla merkinnällään T/kem, eli teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos. Vuorivillatehtaan 1,5 kilometrin ja kaivoksen yhden kilometrin konsultointiväyhyke osoitetaan yleiskaavassa yhtenäisenä konsultointiväyhykkeenä (sv-1) voimassa olevan maakunta-
kaavan mukaisesti. Konsultointiväyhykkeen alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota suuronnet-

tomuuden riskiin ja onnettomuusvaaran torjuntaan. Neljällä muulla kaava-alueen kemikaalilaitoksella on lisäksi 200 metrin muu konsultointivyöhyke (sv-2). Yleiskaavassa näistä osoitetaan kaksi, sillä kaksi muuta jäävät vuorivillatehtaan ja kaivoksen laajan konsultointivyöhykkeen sisään.

5.2.4 Viheralueet ja virkistys

Yleiskaavassa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille Munkvikissa, Tennbyssä, Vepossa, Finbyssä, Finbynlaaksossa ja Sysilahdessa. Valtaosa viheralueista, niin metsät kuin rakennetut puistotkin, osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL), koska ne sijaitsevat asemakaavoitettavalla alueella lähellä asutusta. Asuinalueiden sisälle jää myös pienempiä puistoja ja viheralueita, joita kaavassa ei osoiteta erikseen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU ja VU-1) erotetaan kaavassa muista viheralueista, koska ne ovat luonteeltaan eri tyyppisiä ja osalla alueista, kuten golfkentällä, liikkuminen on rajoitettua.

Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytketään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Osa puistosta ja Kirkkosalmen rannoista kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, mikä mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen niiden alueelle. Keskustatoimintojen alue sisältää myös virkistysalueita, joten C-merkintä ei uhkaa Keskuspuiston viheralueita. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja salmen rannoilla. Kaavassa osoitetaan myös uudet venesatama-alueet leirintäalueen rantaan ja Norrbynrantaan palvelemaan niin leirintäaluetta kuin uutta Norrbynrannan asuinalueettakin. Muut venesatamat (LV) osoitetaan asemakaavojen ja vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti. Lillholmenin sillan yhteydessä olevaa LV-aluetta laajennetaan hieman. Monet kaavan LV-alueista ovat toistaiseksi toteutumattomia.



Vasemmallä Tennbyn virkistysalue ja kuntorata, oikealla Skräbbölen venesatama-alueet Lillholmenin sillan yhteydessä

Tennbyn kuntoradan metsäalue osoitetaan kaavassa kokonaisuudessaan virkistysalueeksi, toisin kuin vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa, jossa alueen poikki on osoitettu tieyhteys ja eteläosaan asuinalueita. Uimarantoja yleiskaavassa osoitetaan voimassa olevien asemakaavojen ja vanhan Keskustaseudun yleiskaavan mukaisesti. Osa kaavaan merkityistä uimapaidoista on kaupungin nykyisiä yleisiä uimarantoja, osa epävirallisia tai toistaiseksi toteutumattomia varauksia.

Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin pääsee Munkvikista Valoniemeen ja Norrbynrantaan sekä Veposta Skräbböleen. Ohjeellisten ulkoilureittien verkosto noudattelee pitkälti todellisia polkuja ja Keskustaseudun osayleiskaavassa esitettyä verkostoa, mutta myös uusia, verkostoa täydentäviä reittejä osoitetaan. Uusia ohjeellisia ulkoilureittejä ovat muun muassa Norrbynrannan, Munkvikin ja Skräbbölen rantareitit.

5.2.5 Liikenne ja satamat

Yleiskaavan liikenneverkko noudattelee pitkälti vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan ratkaisua ja olevaa liikenneverkkoa. Seututieksi tai pääkaduksi yleiskaavassa osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti Saaristotie, Rantatie, Kalkkitie, Skräbbölenie ja Sementtatie. Kokoojakadut ja muut kaava-alueen tärkeät tiet ja kadut osoitetaan merkinnällä yhdystie/kokoojakatu.

Yleiskaavassa osoitetaan uusi ohjeellinen tielinjaus uuden Isoniityn asuinalueen yhteyteen. Tie yhdistää alueen etelässä kaava-alueen ulkopuolella olevaan Muddaistentiehen ja pohjoisessa Kalkkitiehen, mutta nykyiselle Isoniityn asuinalueelle ei ole osoitettu ajoneuvoliikenteen läpikulkuyhteyttä. Tie liittyy Kalkkitiehen nykyisen Lehtiniementien ja Österbyntien liittymän eteläpuolella.

Ohjeellisena tielinjauksena yleiskaavassa osoitetaan lisäksi Hessundinsalmen sillan uusimiseen liittyvä Saaristotien uusi linjaus aivan kaava-alueen rajalla. Munkvikin ja Tennbyn välistä kulkee jo vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa oleva varaus Parainen–Kemiönsaari-tieyhteydelle, joka osoitetaan yleiskaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on vaarallisen Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi. Samalla siirretään myös Kirkkoesplanadin pohjoispään ja Norrbyn Rantatien linjausta. Ne osoitetaan kaavassa uusina tai merkittävästi parannettavina teinä. Myös Valoniementien nelihaaraliittymä poistuu ja liittymä porrastetaan.



Vasemmalla Saaristotien uusi kiertoliittymä ja siihen liittyvät Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin uudet linjaukset. Oikealla kalkkitehtaan teollisuusalue ja siihen liittyvän kalkkisaataman alue.

Liikenneturvallisuutta yleiskaavassa lisäävät myös uudet kevyen liikenteen reitit. Niitä osoitetaan paikkoihin, joissa niille on selvää tarvetta, kuten Norrbynarjun alueella ja Saaristotien eteläpuolella Pohjois-Keskustan alueella. Myös uusille asuinalueille osoitetaan tarvittaessa uudet kevyen liikenteen reitit. Kaava-alueen nykyisistä ja tulevista kevyen liikenteen reiteistä kaavakartalla esitetään vain tärkeimmät yhteydet, ei kaikkia kävely- ja pyöräteitä.

Tennbyn ja Muddaisten alueella tieverkko muuttuu yleiskaavassa jonkin verran suhteessa vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Uudessa yleiskaavassa ei osoiteta Puustellintien jatketta, joka vanhassa kaavassa kulkee Tennbyn kutoradan ja viheralueen läpi Muddaisiin. Vanhan osayleiskaavan mukaisia liikenneratkaisuja Muddaisten alueella ei kuitenkaan ole toteutettu, joten uusi yleiskaava ei juurikaan muuta todellista tilannetta alueella. Uudessa yleiskaavassa tieyhteydet kaava-alueelta Muddaisten suuntaan kulkevat Tennbystä Muddaistentielle ja uuden Isoniityn asuinalueen läpi johtavan tieyhteyden kautta. Näistä jälkimmäinen lyhentää reittiä Muddaisista Saaristotielle. Yhteys parantaa huomattavasti liikennöitävyyttä Muddaisissa sijaitsevalle maalitehtaalle, jonne liikenne nykyisin kulkee kapeaa, mutkaista ja mäkistä kylätietä pitkin.

Yleiskaavassa ei osoiteta myöskään vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa olevaa Saaristotien pohjoispuolista, Kirkkosalmen ylittävää Norrbyn ja Bläsnäsin välistä tieyhteyttä. Tätä liikennetkaisuuta ei ole toteutettu ja sen poistaminen parantaa Kirkkosalmen ja sen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Toteutumattomalle yhteydelle ei ole tarvetta, kun Norrbyn liikennettä voidaan ohjata uuteen turvallisempaan liittymään Saaristotiellä.

Määrällisesti ja pinta-alallisesti suurin osa yleiskaavan uusista ja tiivistettävistä asuinalueista sijaitsee keskustan itäpuolella, lähellä nykyisiä Saaristotien ja Kalkkitien joukkoliikennereittejä, joten uusilla asukkailla on hyvät edellytykset käyttää joukkoliikennettä. Linja-autoliikenne etenkin Turun suuntaan on jo nykyisellään suosittua ja sen kysyntä tulee kasvamaan uusien asuinalueiden toteutuksessa.

Kaava-alueen halki kulkeva seututie, maantie 180 eli Saaristotie on vilkasliikenteinen ja se kulkee yksittäisten vanhojen asuinalueiden kohdalla hyvin lähellä asutusta. Näillä alueilla lähinnä tietä olevat asuinrakennukset altistuvat ohjearvoja suuremmalle liikennemelulle. Meluhaittojen vuoksi yleiskaavassa osoitetaan Saaristotien yhteyteen meluntorjuntatarve melulle herkkien toimintojen, kuten asuinalueiden ja koulukeskuksen kohdalla. Liikennevirasto on vuonna 2017 selvittänyt liikennemelun leviämistä alueella (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017).

Satama-alueiksi kaavassa osoitetaan teollisuutta palvelevat sementti- ja kalkkisatamat sekä osa Hessundinsalmen sillan eteläpuolella olevan teollisuusalueen rannasta. Näistä kaksi viimeisintä ovat uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Teollisuuden kuljetuksiin liittyvää satamatoimintaa alueilla on kuitenkin ollut jo pitkään, joten niiden osalta yleiskaava toteaa nykyisen tilanteen. Laivaväylinä yleiskaavassa osoitetaan kaavan merialueille ulottuvat kauppamerenkulun väylät, hyötyliikenteen matalaväylät ja paikallisveneväylät.

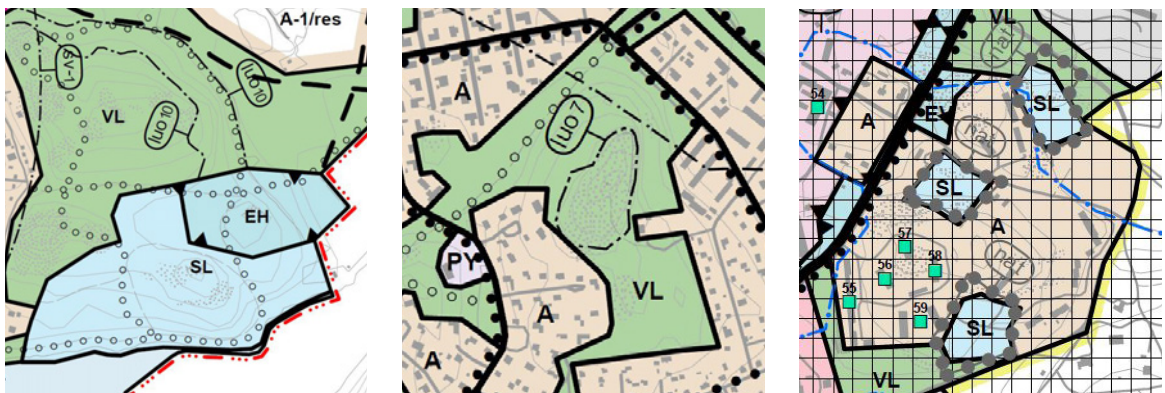
5.2.6 Erityisalueet

Yhdyskuntateknisen huollon ja energiahuollon alueet, Rauhalan jätteenkäsittelyalue, Nordkalkin kaivosalue sekä pieneläinhautausmaa osoitetaan yleiskaavassa erilaisilla erityisaluemerkinnöillä. Myös hautausmaa ja kaivosaluetta ympäröivät suojaviheralueet ovat erityisalueita. Yleiskaavassa pienennetään Munkvikin alueen hautausmaavarausta, joka vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa on esitetty laajana vaihtoehtoisena maankäyttötarkoituksena V/EH. Alueelle ei ole tarkoitus toteuttaa kirkon yhteydessä olevan hautausmaan tyyppistä aluetta, vaan uurnalehtotyyppinen alue. Nordkalkin Skräbböle-Limbergin avolouhos- ja kaivosalue läjitysalueineen sekä Sementtitien eteläpuolella oleva varastointi- ja läjitysalue osoitetaan kokonaisuudessaan kaivosalueeksi (EK). Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa Hundbanan läjitysalue ja Sementtitien eteläpuolinen alue on osoitettu merkinnällä E->V, eli näiden alueiden on toivottu muuttuvan virkistyskäyttöön. Näin ei ole kuitenkaan käynyt, eikä alueiden vapautuminen laajamittaisesti virkistyskäyttöön ole näköpiirissä lähitulevaisuudessakaan.

Yleiskaavan uusien asuinalueiden läheisyydessä sijaitsee kaksi maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maan kohdetta, jotka osoitetaan kaavassa. Norrbyn vanha kaatopaikka sijaitsee pääosin nykyisellä Norrbynarjun teollisuusalueella. Finbydalin maankaatopaikka sijaitsee kaavan lähivirkistysalueella Sydmontien varressa. Kaavassa annetaan määräys, jonka mukaan näiden alueiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa, mikäli alueiden maankäyttö muuttuu nykyisestä.

5.2.7 Luonnonsuojelu

Yleiskaavassa osoitetaan luonnonsuojelualueiksi (SL) vain sellaiset alueet, jotka on jo perustettu tai on tarkoitettu perustettaviksi luonnonsuojelulain nojalla. Muut alueet, joilla on erityisiä luontoarvoja, osoitetaan luo-rajauksella. SL-alueiden määrä vähenee verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan, koska vanhassa kaavassa luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muita kuin todellisia luonnonsuojelualueita. Tällaiset alueet osoitetaan uudessa yleiskaavassa pääsääntöisesti lähivirkistysalueiksi ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi tai kohteiksi (luo). Munkvikin pähkinäpensaslehto osoitetaan yleiskaavassa eteläosaltaan SL-alueena ja pohjoisosaltaan VL-alueelle sijoittuvana luo-rajauksena. Aluerajaukset mukailevat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tekemää luontotyyppirajauksia. Hautausmaavaraus sijoittuu osittain luontotyyppirajauksen alueelle. SL-alue on silti laajempi kuin vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa. Natura 2000 -verkostoon kuuluvat luonnonsuojelukohteet sekä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet osoitetaan yleiskaavassa erikseen omilla merkinnöillään.



Vasemmalla Munkvikin lehtoalue, keskellä Finbyklintin kalliokedon alue ja oikealla Natura- ja luonnonsuojelualue "Paraisten orkidea-alueet" sekä Malmnäsin RKY-alueita ja arvokkaita rakennuskohteita

5.2.8 Kulttuuriympäristö

Arvokkaiden luontokohteiden lisäksi yleiskaavalla pyritään säilyttämään myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet. Näitä ovat etenkin alueen kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), muinaisjäännekohteet sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja rakennuskokonaisuudet sekä rakennetun ympäristön arvoalueet. Etenkin Paraisten kirkon läheisyyteen tiivistyy paljon kulttuurihistoriallisia arvoja ja itse kirkko osoitetaan kaavakartalla kiinteänä muinaisjäännekohteenä, kirkkolain suojelun kohteena sekä valtakunnallisesti arvokkaana rakennuksena.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon tekemissä rakennusinventoinneissa arvotetuista kohteista kaavakartalla esitetään valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja useamman rakennuksen muodostamat kokonaisuudet sekä rakennetun ympäristön arvoalueet. Nordkalkin alueen erilliset pienet arvoalueet on kaavakartalla yhdistetty yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi. Arvoalueet osoitetaan kaavakartalla rajauksella "valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue". Yleiskaavaan ei ole erikseen merkitty asemakaavalla suojeltuja kohteita eikä paikallisesti arvokkaita kohteita niiden suuren lukumäärän vuoksi.

Paraisten taajama-alueen omaleimaisen, pikkukaupunkimaisen ympäristön ja yhtenäisenä ja harmonisena säilyneiden rakennettujen ympäristöjen halutaan yleiskaavassa säilyvän ja kehittyvän edelleen hallitusti. Tämän vuoksi kaavassa annetaan yleismääräys "kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet". Nämä kaupunkiku-

vallisesti yhtenäiset alueet esitetään erillisellä vinjettikartalla kaavakartan yhteydessä. Alueiden rajaukset perustuvat yleiskaavatyön yhteydessä tehtyyn kaupunkikuvalliseen selvitykseen.

Koivuhaan vanhaa kalkkilouhosta ja Bläsnäsin lähdettä varten yleiskaavaan on rätätöity oma merkintä ”paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde”, koska niiden luonto- tai kulttuuriarvot eivät riitä perustelemaan varsinaista suojelumerkintää, mutta paikallisesti merkittävät kohteet halutaan kuitenkin nostaa esiin kaavassa.

5.2.9 Selvitysalueet

Kaavassa osoitetaan selvitysalueiksi (SE) Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevat Pajbackan–Storgårdin alue sekä osa Malmnäsistä. Näillä alueilla on useita kaivosyhtiön työntekijöilleen rakennuttamia vanhoja asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä. Monet rakennuksista on arvioitu seudullisesti tai paikallisesti arvokkaiksi, mutta osa rakennuksista on päässyt huonoon kuntoon. Molemmat selvitysalueet ovat alueellisen vastuumuseon inventoimia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita ja Malmnäs on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Näiden alueiden osoittaminen johonkin yhteen tiettyyn käyttötarkoitukseen on ongelmallista, koska alueilla on paljon erilaisia yhteen sovitettavia arvoja ja intressejä sekä läheisen teollisuus- ja kaivostoiminnan aiheuttamia häiriöitä. Selvitysalueiden tulevaisuus jää ratkaisematta tässä yleiskaavassa. Alueilla on voimassa asemakaava.

5.3 Yleiskaavan aluevaraukset ja muut kaavamerkinnät

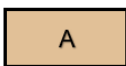
5.3.1 Aluevarausmerkinnät



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.

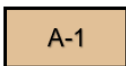
Merkinnällä osoitetaan Paraisten hallinnollinen ja kaupallinen keskus Rantatien varrella ja sen molemmissa päissä. Alueeseen sisältyy myös Vapparintien nykyinen ammatillisen koulutuksen kiinteistö, joka vapautuu koulun muuttaessa uuteen koulukeskukseen.



ASUNTOALUE

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.

Merkinällä osoitetaan pääosin jo valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole täydennysrakentamispaineita eikä merkittäviä tiivistämismahdollisuuksia.



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.

Merkinnällä osoitetaan lähinnä keskustaa sijaitsevat uudet ja täydennettävät asuntoalueet sekä jo nykyisellään tiiviisti rakennetut alueet. A-1 -alueiden on tarkoitus olla tiiviimmin ja tehokkaammin rakennettuja kuin AP-alueiden, mikä osoitetaan suuremmalla aluetehokkuusluvulla. Uusina A-1 -alueina kaavassa osoitetaan Norrbyrannan täydennysalue, Tennbyn–Muddaisten reservialue sekä Pohjois-Keskustan korttelit, joiden kerrostaloalue on jäänyt toteutumatta.

AK

ASUINKERROSTALOVALTAINEN ALUE

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.

Merkinnällä osoitetaan olevat kerrostaloalueet.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa erillispientalovaltaiselle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on $0,13-0,20$. 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.

Merkinnällä osoitetaan kauempana keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät asuntoalueet. Tehokkuusluku $0,13-0,20$ tarkoittaa, että alueet rakentuvat pääosin omakotitaloalueina. Uusina alueina osoitetaan Isoniityn ja Raivion täydennysalueet sekä Muddaisten reservialueet.



UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE

/res

RESERVIALUE. ALUEEN TEHOKKUUSLUKU TARKENTUU ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ

Reservialueiksi osoitetaan sellaiset asuntoalueet, jotka on tarkoitus asemakaavoittaa ja toteuttaa vasta sen jälkeen, kun muut uudet asuntoalueet ovat toteutuneet. Nämä alueet sijaitsevat Muddaisissa kaava-alueen kaakkoisosassa. /res-merkintä lieventää asuinaluevarauksen tehokkuuslukutavoitetta siten, että pitkällä tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle jää enemmän ratkaisuvaihtoehtoja.

KM-1

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 $k-m^2$:n kokoisen päivittäistavarakaupan myymälän.

Merkinnällä osoitetaan alue, joille voidaan sijoittaa market-tyyppinen päivittäistavarakauppa, jotka muutoin tulee sijoittaa keskustatoimintojen alueelle. Ainoa KM-1 –alue on nykyinen supermarketin alue Saaristotien ja Kirkkoesplanadin risteyksessä.

KM-2

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, ei kuitenkaan yli 1000 $k-m^2$:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.

KM-2 –alueiksi osoitetaan Keskustaseudun osayleiskaavasta kumoutuneet alueet Saaristotien ja Valonimentien risteyksessä sekä Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän pohjoispuolella ja lisäksi Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän eteläpuolella sijaitseva alue, jossa on nykyisin vähittäiskaupan suuryksiköksi laskettava tavaratalo.

P

PALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 $k-m^2$:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P–alueiksi osoitetaan muun muassa leirintäalue Norrbyssä, Saaristotien ja Kalkkitien risteyksen ympäristössä olevia alueita sekä Kalkkitien ja Puustellintien risteyksen tuntumassa oleva alue.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN, LÄHIPALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

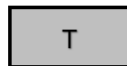
Merkinnällä osoitetaan koulut, terveyskeskus, kirkko, päiväkodit ja muut vastaavat kunnallisten ja seurakunnallisten palvelujen alueet. Näillä alueilla voi sijaita myös yksityisiä tai julkisen ja yksityisen sektorin yhdessä tuottamia palveluja, kuten vanhus- ja liikuntapalveluja sekä museoita.



TYÖPAIKKA-ALUE

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

Merkinnällä osoitetaan Saaristotien ja Norrbyn Rantatien risteyksen lähialue, Nordkalkin toimistorakennusten alue Skräbbölentien varrella ja Granbackan nykyinen kerrostaloalue Sementtitien ja Skräbbölentien risteyksessä.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä osoitetaan kalkki- ja sementtitehtaiden alueet, Finbynlaakson teollisuusalue, Hessundinsalmen sillan eteläpuolella oleva teollisuusalue sekä Sysilahden teollisuusalueen lounaisosa, jossa on vielä toteutumatonta reserviä teollisuusrakentamiselle.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS

Alue on tarkoitettu laitokselle, jota koskee Seveso-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta.

Merkinnällä osoitetaan vuorivillatehtaan alue Sysilahden teollisuusalueella.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

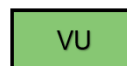
Merkinnällä osoitetaan Lehtiniemen ja Norrbyharjun pienteollisuusalueet sekä kaksi pientä aluetta Sydmontien varressa. TY-alueet sijaitsevat lähellä nykyisiä tai tulevia asuinalueita, minkä vuoksi näille alueille sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.



LÄHIVIRKISTYSPALVELU-ALUE

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

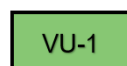
Merkinnällä osoitetaan pääosa yleiskaavan viheralueista. Osa VL-alueista on rakennettuja puistoja, osa metsiä ja osa muita eri hoitoluokkiin kuuluvia viheralueita.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Merkinnällä osoitetaan Pajbackan ja Koivuhaan urheilukentät sekä Finbyn hiihtostadionin alue.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueella sijaitsee golfkenttä ja ratsastustalli. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistyspalvelujen alueet, joiden käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua.



SATAMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan sementti- ja kalkkisetäminen alueet sekä osa Hessundinsalmen sillan eteläpuolella olevan teollisuusalueen rannasta.



VENESATAMA-ALUE

Alueella sallitaan vain veneilyä palveleva rakentaminen.

Merkinnällä osoitetaan olevat ja aiemmin kaavoitetut pienvenesatama-alueet sekä muutamia uusia venesatama Kirkkosalmen rannalla sekä Norrbyrannassa.



ERITYISKOHDE

Pieneläinhautausmaa

Merkinnällä osoitetaan nykyinen pieneläinhautausmaa Levontien varrella.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON TAI ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan vesitorni, jätevedenpuhdistamo, Norrbyrharjun sähköasema, Lehtiniemen lämpövoimala sekä kaupungin varikko.



JÄTTEENKÄSITTELYALUE

Merkinnällä osoitetaan Rauhalan jätekeskuksen alue.



KAIVOSALUE

Alueella sallitaan käyttötarkoitukseen liittyvä varastointi ja läjitys.

Merkinnällä osoitetaan Nordkalkin Skräbböle–Limbergin avolouhos- ja kaivosalue läjitysalueineen sekä Sementtitien varrella oleva varastointi- ja läjitysalue.



HAUTAUSMAA-ALUE

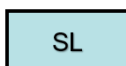
Merkinnällä osoitetaan nykyinen hautausmaa-alue kirkon yhteydessä sekä Munkvikin alueen uurnalehtovaraus.



SUOJAVIHERALUE

Alueella on huolehdittava suojaavan puuston säilymisestä.

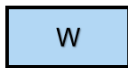
Merkinnällä osoitetaan louhoksen ja sen varastointi- ja läjitysalueen ympärillä olevat viheralueet sekä Sysilahden teollisuusalueen kohdalla Saaristotien varressa olevat viheralueet, joiden merkitys virkistysalueina on vähäinen ja lisäksi yksittäisiä pienempiä kohteita Saaristotien varrella.



LUONNONSUOJELUALUE

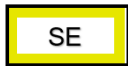
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Merkinnällä osoitetaan Munkvikin pähkinäpensaslehto, Bläsnäsin saarnikorpi, Parsbyn louhos ja Stormossen-Ersbyn louhosketjun osa sekä Malmnäsin orkidea-alueet.



VESIALUE

Merkinnällä osoitetaan merialueet. Kaava-alueella ei ole vesialueina osoitettavia järviä, lampia tai jokia.



SELVITYSALUE

Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä.

Merkinnällä osoitetaan Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia alueita, joilla on useita kaivosyhtiön työntekijöiden vanhoja asuntoja eri vuosikymmeniltä.

5.3.2 Kohdemarkinnat ja erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät



VIRKISTYSKOHDE

Uimaranta

Merkinnällä osoitetaan uimarannat ja uimapaikat.



KOHDE, JOSSA VOIDAAN SELVITTÄÄ KELLUVIEN ASUNTOJEN SIOJTTAMISTA

Rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.

Munkvikin ja Norrbyn edustan vesialueille osoitetaan kaksi mahdollista paikkaa kelluville asunnoille.



PILAANTUNUT TAI MAHDOLLESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE

Maankäytön muuttuessa alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Merkinnällä osoitetaan Norrbyn vanha kaatopaikka ja Finbydalín maankaatopaikka, jotka on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteina.



PAIKALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISTE MERKITTÄVÄ KOHDE

Merkinnällä osoitetaan Koivuhaan vanha kalkkilouhos sekä Bläsnäsin lähde. Kohteiden luonto- tai kulttuuriarvot eivät riitä perustelemaan varsinaista suojelumerkintää, mutta ne nähdään paikallisesti niin arvokkaina kohteina, että niille esitetään oma merkintä.



MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselvityksen kohdeluetteloon.

Kohteet on listattu kaavaselvityksen liitteessä 3 ja kuvattu tarkemmin selvityksen luvussa 3.4.2.



KIRKKOLAILLA SUOJELTU RAKENNUS

Kirkkolailla (1054/1993) suojeltu Paraisten kirkko.

Ennen vuotta 1917 rakennettu kirkollinen rakennus on suoraan kirkkolain nojalla suojeltu. Kirkkolaki määrää myös, että olennaisia muutostöitä suunniteltaessa Museovirastolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS

Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Yleiskaavakartalle on merkitty valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon informaatioportaalin (MIP) tietojen mukaan. Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 4.



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyttäen siten, että myös alueen paikallisesti merkittävät arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Kaupunkikuvan merkittävistä muutoksista tulee kuulla museoviranomaista.

Merkinnällä osoitetaan RKY-alueet "Paraisten kirkko ja Vanha Malmi" sekä kaava-alueelle ulottuva osa alueesta "Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas".



VALTAKUNNALLINEN TAI SEUDULLINEN KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS ALUE

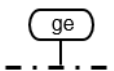
Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiden rakennusten ja rakennetun ympäristön kokonaisuuksien ominaispiirteet säilyttäen. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Yleiskaavakartalle on merkitty valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvoalueet Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon informaatioportaalin (MIP) tietojen mukaan. Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 3.



NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE

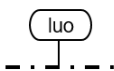
Merkinnällä osoitetaan Natura-alueet "Paraisten orkidea-alue" ja kaava-alueelle ulottuva osa alueesta "Paraisten kalkkialueet".



ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.

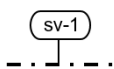
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kallioalueet "Stormossen–Ersbyn louhokset" ja "Vårdkasberget", jotka ulottuvat vain osittain kaava-alueelle.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE

Alueella sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi, mahdollinen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon kohteiden säilyttämisedellytykset. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 2.

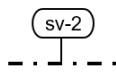


SEVESO-DIREKTIIVIN MUKAISTEN LAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

Vuorivillatehtaan Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen 1,5 kilometrin konsultointivyöhyke ja Nordkalkin Skräbböle–Limbergin kaivoksen vastaava 1 kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan kaavakartalla yhtenä konsultointivyöhykkeenä maakuntakaavassa esitetyn rajauksen mukaisesti.

Tämän vyöhykkeen sisään jäävät myös Nordkalkin ja rakennustuotetehtaan 200 metrin konsultointivyöhykkeet, joita ei esitetä kaavassa erikseen.



MUU KEMIKAALILAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

Merkinnällä osoitetaan Paraisten jätevedenpuhdistamon 200 metrin konsultointivyöhyke Kirkkosalmen rannalla ja konepajayrityksen 200 metrin konsultointivyöhyke Hessundinsalmen sillan eteläpuolella.

5.3.3 Viivamerkinnot



SEUTUTIE/PÄÄKATU



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



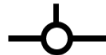
UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat kadut, joiden linjaus muuttuu.



OHJEELLINEN TIELINJAUS

Merkinnällä osoitetaan uudet, ohjeelliset tie- ja katulinjaukset.



KIERTOLIITTYMÄ

Merkinnällä osoitetaan nykyiset kiertoliittymät ja uusi kiertoliittymä Saaristotien, Norrbyn rantatien ja Kirkkoesplanadin risteykseen.



KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI



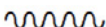
UUSI KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI



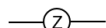
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



LAIVAVÄYLÄ



MELUNTORJUNTATARVE



VOIMALINJA



ALUEEN RAJA



OSA-ALUEEN RAJA



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Raja kulkee 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella.

5.3.4 Yleismääräykset

Osayleiskaavan alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.

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.

Kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaavasta on laadittu erillinen vaikutusten arviointi luonnosvaiheessa (FCG 2020). Vaikutusten arviointiraportti on liitetty kaavan tausta-aineistoon. Tässä luvussa esitetään tiivistelmä kaavan merkittävimmistä vaikutuksista ja niiden perusteella annetuista suosituksista FCG:n raporttiin perustuen. Vaikutusten arvioinnissa on analysoitu myös kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamiin sisältövaatimuksiin sekä arvioitu yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Vaikutusten arviointi ja siinä annetut suositukset ovat toimineet keskeisenä lähtökohtana yleiskaavaehdotuksen laadinnalle. Yleiskaavaan on tehty muutoksia, jotka poistavat tai lieventävät arvioinnissa esiin nostettuja vaikutuksia. Kaavaan on tehty joitakin muutoksia myös kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kokonaisuudessaan tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja kaavaratkaisu on pääosin pysynyt samana luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen. Siten kaavaluonnoksesta tehty vaikutusten arviointi soveltuu myös kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja niiden vaikutusten arviointi sekä kaavoittajan vastaukset luonnoksen vaikutusten arviointiin esitetään kunkin vaikutuksen yhteydessä *kursiivilla*.

6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavan uudet asumiselle osoitetut alueet sijoittuvat pääsääntöisesti nykyisten asuinalueiden ulkoreunoille ja laajentavat siten yhdyskuntarakennetta, mutta asuinalueille on kuitenkin löydetty hyvät sijoittumisalueet suhteutettuna nykyiseen väestöjakaumaan. Uudet asuinalueet myös liittyvät olemassa olevaan liikenneverkkoon ja sijoittuvat edullisesti huomioiden Paraisten merkityksen Turun seudun pendelöintialueella. Uusilla asuinalueilla voidaan kehittää Paraisten keskustan asumismahdollisuuksia ja asumisen valikoimaa. Työpaikka-alueiden osalta yleiskaavan mukaiset aluevaraukset tulevat vahvistamaan kaava-alueen koillisia, läntisiä ja myös eteläisiä osia nykytilanteeseen verrattuna. Kiertoliittymien yhteyteen osoitetut palvelujen alueet ovat houkuttelevampia potentiaalisille toimijoille kuin vanhan osayleiskaavan mukaiset alueet, joten palvelutarjonta näillä alueilla voi parantua. Yleiskaavassa osoitetaan rakentamiselle joitain nykyisellään luonnontilaisina olevia alueita ja vanhan osayleiskaavan mukaisia virkistys- ja maatalousalueita, mutta toisaalta laadittavassa yleiskaavassa myös säästetään virkistysalueena joitakin vanhassa osayleiskaavassa rakentamiselle osoitettuja alueita, kuten Tennbyn kuntoradan ympäristö.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu perustuu pääosin nykyiseen liikenneverkkoon ja sen kehittämiseen. Ratkaisu ei muuta oleellisesti liikenteellistä saavutettavuutta millään liikkumismuodolla. Merkittävimpiä liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen vaikuttavia kaavaratkaisuja ovat muun muassa Saaristotien ja Valonimentien nelihaaraliittymän porrastaminen sekä Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien nelihaaraliittymän korvaaminen kiertoliittymällä. Uusi kiertoliittymä parantaa liittymän liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta erityisesti Saaristotien sivusuunnista. Toimivan liittymäratkaisun merkitys kasvaa, kun Norrbyn rantatiehen tukeutuvat uudet asuinalueet toteutuvat. Liittymän liikenneturvallisuus paranee ajonopeuksien hidastumisen ja liikenteen konfliktipisteiden vähenemisen myötä. Kiertoliittymä poistaa Saaristotieltä myös nykyisen vaarallisen suojatien, jossa on useamman ajokaistan ylitys. Toisaalta kiertoliittymä heikentää jonkin verran Saaristotien liikenteen sujuvuutta, koska kaikki liittymään saapuvat ajoneuvot joutuvat hidastamaan ja kiihdyttämään uudelleen. Se lisää jonkin verran etenkin raskaan liikenteen ajoneuvojen matka-aikaa ja polttoaineen kulutusta.

Uusien asuin- ja palvelualueiden kehittyessä myös liikenne lisääntyy. Uusi maankäyttö sijoittuu eri puolille kaava-aluetta, joten liikennetuotos hajautuu kaava-alueen liikenneverkolle. Yksittäisissä kohdissa liikenteen lisääntyminen voi kuitenkin vaatia toimenpiteitä. Esimerkiksi kaavaluonnoksessa esitetty Kalkkitien, Österbyntien ja Lehtiniementien liittymä voi tulevaisuudessa muodostua liikenteellisesti nykyistä vilkkaammaksi. Sama koskee myös Kalkkitien ja Tennbyntien liittymää. Liikenteen toimivuuden tarkastelu liittymätasolla tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Vaikutusten arvioinnin perusteella uuden Isoniityn asuinalueen läpi kulkevan ohjeellisen tien linjausta on kaavaehdotukseen muutettu siten, ettei se välitä liikennettä nykyiseen liittymään, vaan nykyisen liittymän eteläpuolelle tulevaan uuteen liittymään.

Kaava-alueelle esitetään yleiskaavassa useita uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Ne vähentävät kadunylitysten tarvetta ja erottavat usealla liityntäkadulla ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn toisistaan parantaen liikenneturvallisuutta. Ne myös edesauttavat kestävän liikkumisen kehitystä niin koulu- ja työmatka- kuin virkistysliikkumisessa. Kevyen liikenteen verkostossa on kaavaluonnoksessa kuitenkin vielä joitakin epäjatkuvuuskohtia. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että näitä kohtia tarkastellaan esimerkiksi Sydmontiellä ja Muddaistentiellä.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kevyen liikenteen reitteihin on tehty täydennyksiä ja muutoksia.

Vaikutusten arvioinnissa tuodaan esiin, että Kalkkitien varrella kulkeva ja sen ylittävä kävely- ja pyöräliikenne lisääntyy, kun kaava-alueen itäosan uudet asuinalueet rakentuvat. Kalkkitien liikenneturvallisuuden varmistaminen on siksi tärkeää. Etenkin raskas liikenne olisi tärkeää saada ohjattua Saaristotielle kulkematta Kalkkitien kautta.

Yleiskaavaluonnoksessa esitettyjen uusien asuinalueiden saavutettavuus on hyvällä tasolla. Norrbynrannan uudelle asuinalueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu sekä uusi katuyhteys etelästä että mahdollinen katuyhteystarve Teollisuuskadulta idän suunnasta. Vaikutusten arvioinnin mukaan katuyhteys teollisuusalueelta ei juurikaan paranna asuinalueen saavutettavuutta ja se voi lisätä ei-toivottua läpiajoliikennettä teollisuusalueelta asuinalueen suuntaan. Uuden katuyhteyden sijaan kevyempi yhteys, kuten yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä asuinalueen ja teollisuusalueen välillä toimisi riittävänä huolto- ja pelastusreitinä.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kaavaehdotuksessa ohjeellista tielinjausta ei esitetä vaikutusten arviointiin perustuen. Norrbynrannan uudelta asuinalueelta osoitetaan uusi ohjeellinen ulkoilureitti nykyiselle Norrbynrannan asuinalueelle Myrskytielle. Tarkemmassa suunnittelussa harkitaan, tarvitaanko alueiden välille kävely- ja pyörätie vai riittääkö ulkoilureitti.

Isoniityn uuden asuinalueen läpi osoitettu ohjeellinen katulinjaus tarjoaa uuden yhteyden Muddaistentielle ja mahdollistaa samalla yhteyden hyödyntämisen asuinalueiden kokoojakatuyhteytenä. Uuden asuinalueen läpi kulkevalle uudelle kokoojakadulle muodostunee Muddaistentieltä vähäisessä määrin läpiajoliikennettä Kalkkitien ja Saaristotien suuntaan. Muddaistentiehen tukeutuu kaava-alueen itäpuolella myös teollista toimintaa, mutta myös sen muodostaman läpiajoliikenteen määrän voidaan arvioida olevan vähäistä, eikä sen nähdä aiheuttavan merkittävää haittaa kadun liikenteelliselle toimivuudelle ja liikenneturvallisuudelle. Vanhassa osayleiskaavassa esitetylle katuyhteydelle Muddaistentien ja Puustellintien välillä ei nykyisen tai yleiskaavassa suunnitellun maankäytön mukaan ole liikenteellistä tarvetta.

Yleiskaavassa esitetyt uudet ja tiivistettävät asuinalueet sijaitsevat pyörä- tai kävelymatkan etäisyydellä joukkoliikennereiteistä ja ne myös mahdollistavat joukkoliikenteen kehityksen ja ylläpitävät sen suosiota. Kaava-alueen reunoille sijoittuvien alueiden kannalta pyöräliityntäpysäköintimahdollisuuksien järjestäminen on tärkeää. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan myös, että yleiskaavassa

voitaisiin tuoda esiin ajoneuvojen liityntäpysäköinnin kehittäminen linja-autoaseman tai jonkin toisen suosituksen joukkoliikenteen pysäkin yhteyteen. Toimiva liityntäpysäköinti mahdollistaa sujuvat matkaketjut ja houkuttelee valitsemaan joukkoliikenteen yksityisautoilun sijasta, vähentäen yksityisautoilun määrää vilkkaalla Saaristotiellä.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu tarve toteuttaa liityntäpysäköintiä sekä autoille että pyörille. Linja-autoaseman yhteydessä on jo nykyisin liityntäpysäköintialue ja lisää alueita on osoitettavissa keskustatoimintojen alueella muiden palvelujen yhteydessä, yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa. Linja-autopysäkeillä keskustaseudulla on jo toteutettu pyöräpysäköintejä.

6.3 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Kaavaratkaisuilla ei arvioida olevan osayleiskaava-alueen luonnon monimuotoisuudelle merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Uuden maankäytön rinnalle on muodostettu laaja virkistys- ja viheraluekokonaisuus, joka tukee myös alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Virkistysalueet kytkeytyvät varsin hyvin toisiinsa, tosin itä-länsisuuntaiset viheryhteydet kaava-alueen keskiosissa ovat pääosin katkenneet jo toteutuneen kaupunkirakenteen myötä. Siihen ei tällä kaavaratkaisulla voida vaikuttaa.

Natura-alueille, luonnonsuojelualueille ja kaavaan merkityille paikallisesti arvokkaille luontokohteille (luo-merkinnät) ei arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia. Myöskään ekologisen verkoston toimivuudelle kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Rakentamista varten tehtävät hakkuut ja ojitukset sekä rakennettujen ja päällystettyjen alueiden laajeneminen aiheuttavat kuitenkin väistämättä muutoksia luonnonympäristöön. Lisääntyvästä virkistyskäytöstä voi puolestaan aiheutua luonnonalueille kulumis-, roskaantumis- ja rehevöitymisvaikutuksia.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kaavaehdotukseen on lisätty Munkvikin metsäalueelle hautausmaavaraus (EH) urna-/muistolehdolle. Alueen saavuttamiseksi osoitetaan myös uusi ohjeellinen tielinjaus. Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa tällä alueella oli laaja vaihtoehtoinen hautausmaavaraus, jota ei kuitenkaan kaavaluonnoksessa esitetty, vaan alue osoitettiin SL- ja VL-alueiksi. Uudelle urnalehdolle on kuitenkin todellinen tarve, joten aluevaraus on syytä esittää yleiskaavassa. EH-alue pienentää jonkin verran kaavaluonnoksessa esitettyä SL-aluetta. Kyseistä luonnonsuojelualueutta ei toistaiseksi ole perustettu, eikä sen lopullinen aluerajaus ole tiedossa. SL-alueen muutos ei siten heikennä mitään olemassa olevaa suojelualueutta.

Vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan verrattuna tilanne paranee luonnonsuojelun näkökulmasta, kun hautausmaavarauksen koko pienenee ja suojelualueen koko kasvaa. ELY-keskuksen tekemän luontotyyppirajauksen kapea, pohjoinen osa osoitetaan kaavaehdotuksessa luontotyyppirajausta mukailevalla luo-rajauksella. Munkvikin alueen ulkoilureitit ei muuteta kaavaehdotuksessa, vaan ne voivat kulkea metsäisen urnalehtoalueen läpi. EH-alue ja sinne johtava uusi tieyhteys lisäävät jonkin verran liikennettä alueella, mutta toisaalta myös virkistysalueen saavutettavuus paranee ja alueelle saadaan pysäköintipaikkoja. Maisemallisesti hautausmaavaraus ei aiheuta suuria muutoksia, koska kyseessä ei ole perinteinen arkkuhautausmaa vaan urnalehtotai muistolehtotyyppinen alue. Kaavaehdotus turvaa jatkossakin Munkvikin pähkinäpensaslehdon suojeluarvot ja alueen virkistyskäytön.

Kaava-alueella on joitakin pienialaisia, inventoinneissa vähempiarvoisiksi luokiteltuja luontokohteita ja myös joitakin luonnonsuojelulaila rauhoitettujen tai uhanalaisten kasvilajien kasvupaikkoja, joihin kaavalla voi olla vaikutuksia. Myös Norrbyrannan alueella virtaavaan noroon kohdistuu todennäköisesti vaikutuksia. Näitä vaikutuksia voidaan vähentää huomioimalla muuttuvan maankäytön alueella olevat kasvupaikat ja luontokohteet asemakaavoituksessa. Ne voidaan esimerkiksi sisällyttää asuinalueen sisäiseen viheralueeseen. Noron ympäristöön voidaan osoittaa leveämmät suojavyöhykkeet. Osa pienistä luontokohteista voi hävitä tai muuttua, mutta nämä kohteet ovat merki-

tykseltään vähäisiä eikä niiden menetys vaaranna kaava-alueen luonnon monimuotoisuutta. Monet näistä kohteista ovat kalkkivaikutteisia kallioalueita, jotka ovat Paraisten alueella hyvin yleisiä.

Kaavan uusien asuinalueiden toteuduttua alueelta tulee muodostumaan nykytilaan verrattuna huomattavasti enemmän hulevesiä. Maankäytön muutokset lisäävät todennäköisesti hieman epäpuhtauksien ja kiintoaineksen johtumista vesistöihin, eli avo-ojiin ja lopuksi mereen. Hulevesien hallintaan ja veden laadun parantamiseen uusilla alueilla tarvitaan sopivia menetelmiä.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu huleveden määrän kasvaminen ja hallintakeinojen tarpeellisuus. Yleiskaavassa annetaan hulevesiä koskeva yleismääräys, jossa veloitetaan kiinnittämään asemakaavoituksen yhteydessä huomiota hulevesien hallintaan ja varaamaan alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle. Apuna voidaan käyttää yleiskaavan tausta-aineistoksi laadittua hulevesiselvitystä.

6.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavan maisemalliset vaikutukset keskittyvät muuttuvan maankäytön alueille eli pääsääntöisesti kaavassa osoitetuille uusille asuinalueille. Niiden rakentuessa alueiden luonne ja maisema muuttuvat. Kuuselan ja Muddaisten peltoalueiden nykyiset avoimet tilat muuttuvat rakennetuksi kaupunkiympäristöksi pientaloineen, katuineen ja viheralueineen. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että maisemavaikutusten minimoimiseksi asemakaavoituksen yhteydessä näillä alueilla tulisi säilyttää joitakin maisemallisia avotiloja, joita voidaan hyödyntää virkistysalueina. Muddaisten peltoalueen osalta vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että lähinnä pappilaa oleva maisemallisesti arvokas peltoalueen osa jätetään rakentamatta ja osoitetaan viheralueeksi. Tämä säilyttäisi pohjois-etelä -suuntaisen viher- ja virkistysyhteyden sekä näköyhteyden Muddaistentieltä peltolaaksoon ja huomioisi paremmin pappilan kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia on tarkistettu siten, että viheryhteys ja pappilan ympäristön avoimuus säilyvät. Samalla turvataan maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Meri ja Kirkkosalmi ovat kaava-alueen maisemassa olennaisia tekijöitä. Merellisyys huomioidaan kaavassa muun muassa säilyttämällä kiitettävästi vapaata rantaa. Rakentamattomat osuudet ovat myös riittävän pitkiä. Mereltä ja vastarannoilta avautuvat näkymät lähes luonnontilaisille rannoille ovat suuri vahvuus. Vanhaan osayleiskaavaan verrattuna Kirkkosalmen varren viheralue on kartalla kapeampi, mutta toisaalta keskustatoimintojen alueeseen sisältyy myös virkistysalueita.



Kirkkosalmi

Kallioselänteet ja suuret korkeusvaihtelut ovat tyypillisiä kaava-alueella. Mäkien laelta avautuu komeita näkymiä ja näköalapaikat huomioidaan hyvin kaavassa. Kaksi maisemaselvityksessä esille nostettua mäkeä, Kummelbergetin länsirinne ja Norrbyn kallioiden pohjoispuolisko, sijoittuvat asuinaluevarauksen sisälle. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että maisemallisten vaikutusten lieventämiseksi asemakaavoituksen yhteydessä mäkien edustavimmat alueet jätetään viheralueiksi tai asumista sovitetaan rinnetontein maisemaan sopivaksi.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaupunkikuvallisesti uudet rakennusaluetyypit on sijoitettu kaavaluonnoksessa varsin onnistuneesti. Tiheämpi rakentaminen soveltuu keskustan pohjoispuolisille selännealueille. Kaava-alueen itäosaan aiempien pientaloalueiden jatkeeksi ja Muddaistentien varteen Pappilasta itään päin maalaishenkiseen ympäristöön soveltuu puolestaan väljempi pientalorakentaminen.

6.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Vaikutusten arvioinnissa tehtyjen laskelmien mukaan alueelle rakentuu yhteensä noin neljä kilometriä aluevarausten sisäistä kokoojakatu- ja infraverkostoa sekä lähes yhtä paljon liityntäverkostoa. Lisäksi alueelle rakentuu uusi kiertoliittymä sekä noin kahdeksan kilometriä kevyen liikenteen väylää. Yleisten alueiden, katujen ja infran rakentamisesta sekä alueiden esirakentamisesta syntyy kaupungille kustannuksia noin 24 miljoonaa euroa. Katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta syntyy yhteensä noin kuusi miljoonaa euroa ylläpitokustannuksia 20 vuoden tarkastelujaksolla. Uuden kiertoliittymän alustava kustannusarvio on vaikutusten arvioinnin mukaan noin 600 000 euroa. Tämä arvio perustuu vertailukohteisiin, eikä se välttämättä ota riittävästi huomioon alueen haastavaa rakennettavuutta.

Arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta syntyy tarkasteluajanjaksolla (20 v.) kaupungille yhteensä noin 53 miljoonaa euroa tuloja. Laskelmien mukaan tulot ovat siis kustannuksia suuremmat, mikäli yhdyskuntarakenne toteutuu yleiskaavan esittämällä tavalla. On syytä huomioida, että menot syntyvät etupainoisesti tuloihin verrattuna. Alueelle syntyy myös uusia työpaikkoja, joista syntyy kaupungille merkittäviä epäsuoria vaikutuksia, muun muassa kunnallisverotuloja ja yhteisöverotuloja. Asukasmäärän kasvu todennäköisesti nostaa paineita kunnallispalvelujen järjestämiselle. Toisaalta asukasmäärän kasvu tuo kunnalle myös tuloja kunnallisverojen ja valtionosuuksien muodossa.

Vaikutustenarviointiraportin laskelmat perustuvat asukasluvun osalta erilaisiin lähtöoletuksiin kuin kaupungin omat laskelmat (mm. asumisväljyys ja tonttikoko), eivätkä raportin laskelmat huomioi kaavan uusien asuinalueiden aluetehokkuustavoitteita.

Vaikutusten arvioinnissa tuodaan esiin, että tulevaisuuden energiatarve kaava-alueella on merkittävä ja asettaa paineita Paraisten nykyisen energiantuotannon kehittämiseksi. Siksi olisi hyvä selvittää, onko tulevaisuudessa mahdollista hyödyntää teollisen toiminnan hukkalämpöä myös asuntojen ja muiden rakennusten lämmityksessä.

6.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Ydinkeskustan osoittaminen keskustatoimintojen alueena mahdollistaa Paraisten keskustan kehittämisen rakenteeltaan tiiviinä, toiminnoiltaan monipuolisena ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana alueena, joka on vetovoimainen asiointikohde ja kilpailukykyinen sijaintipaikka yrityksille. Keskustatoimintojen alue mahdollistaa ydinkeskustan kehittymisen kaupan ja palvelujen ensisijaisena sijaintipaikkana, jolloin palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla.

Myös muut palvelujen alueet (P-1 ja P-2) sijaitsevat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa paikoissa. Niiden alueilla on runsaasti rakentamispotentiaalia kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Nämä alueet soveltuvat hyvin erityisesti tilaa vaativalle erikoiskaupalle ja sellaisille kaupan toiminnoille, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle.

Yleiskaavan keskustatoimintojen alue ja P-2 –alueet sijaitsevat maakuntakaavassa osoitetulla keskustatoimintojen alueella, joten niille voi sijoittua myös merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä (yli 6000 k-m²). Muilla palveluiden alueilla (P-1) vähittäiskaupan suuryksiköiden tulee olla pinta-alaltaan alle 6000 k-m². Yleiskaavan kaavamääräyksiin voidaan kirjata maininta siitä, mahdollistaako merkintä seudullisesti merkittävän suuryksikön sijoittumisen.

Yleiskaava turvaa olemassa olevien kaupan yksiköiden toiminta- ja kehitysedellytykset ja mahdollistaa uusien kaupan toimijoiden sijoittumisen alueelle. Palvelutarjonnan monipuolistuminen vahvistaa Paraisten kaupallista vetovoimaa ja edistää alueellisesti tasapainoisen palveluverkon kehitystä seutu- ja maakuntatasolla.

Yleiskaava turvaa suurteollisuuden toimintaedellytykset ja tarjoaa myös laajenemismahdollisuuksia. Vanhaan osayleiskaavaan verrattuna kokonaan uusia teollisuusalueita (T) ei ole osoitettu, mutta teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Yleiskaavassa osoitetut teollisuusalueet sijoittuvat liikenteellisesti hyvin saavutettaviin paikkoihin, joten ne tarjoavat teollisuusyrityksille hyviä sijoittumisalueita.

Keskusta on vetovoimainen sijaintipaikka erityisesti toimistotyyppisten toimialojen yrityksille. Yleiskaavassa tulisiakin asuntorakentamisen ohella kiinnittää huomiota myös toimitilarakentamiseen ja sitä kautta positiiviseen työpaikkakehitykseen keskusta-alueella.

Yleiskaavassa osoitetut palvelujen alueet (P-1 ja P-2), teollisuusalueet (T ja TY) sekä työpaikka-alueet (TP) turvaavat ja parantavat elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistavat olemassa olevien työpaikkojen säilymisen ja uusien työpaikkojen syntymisen.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kaavaehdotuksessa palveluille varattujen alueiden merkintöjä on muutettu kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Merkittävin muutos on, että kaavassa tarkennetaan sitä, minkä kokoisia palveluja alueille voi sijoittua. Alueet, joille voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä, osoitetaan KM-merkinnällä ja muut yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-merkinnällä. KM-1 –alueeksi osoitetaan vain nykyinen Kirkkosalmen itäpuolinen supermarketin alue, joka oli kaavaluonnoksessa P-2 –alue. Toinen kaavaluonnoksen P-2 –alue Eteläisessä keskustassa Runeberginkadulla osoitetaan kaavaehdotuksessa P-alueeksi, eli sinne ei ole mahdollista sijoittaa suuryksikköä. KM-2 –alueiksi kaavaehdotuksessa osoitetaan ne Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä olevat kaavaluonnoksen P-1 -alueet, joille potentiaalisesti saattaisi mahtua vähittäiskaupan suuryksikkö. Muut kiertoliittymän läheisyydessä olevat alueet osoitetaan P-merkinnällä. Palveluille varattujen alueiden rajaukset ovat kaavaehdotuksessa samat kuin kaavaluonnoksessa. Pieniä tarkistuksia on tehty vain Runeberginkadun sekä Saaristotien ja Valonimentien risteuksen palvelujen alueiden rajauksiin.

Yleiskaavassa suuryksiköiden kokoa rajataan siten, että kaupallisten palvelujen alueille (KM-1 ja KM-2) saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen, eli alle 6000 k-m² kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevan tarkennuksen lisäksi muita muutoksia palveluille varattujen alueiden kaavamääräyksiin ei ole tehty. Suuret päivittäistavarakaupan myymälät (yli 1000 k-m²) sallitaan edelleen vain ydinkeskustassa.

Kaupallisten palvelujen alueet (KM-1 ja KM-2) sijoittuvat yleiskaavassa liikenteellisesti edullisiin paikkoihin alueen pääväylän eli Saaristotien välittömään läheisyyteen ja ne ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä sijaitsee jo nykytilanteessa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja alue soveltuu hyvin muun muassa tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Mahdollisilla suuryksiköillä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskustan palveluihin tai niiden kehittämiseen, koska kyseessä on hyvin erityyppinen kauppa, eivätkä KM-alueet kilpaile keskustakaupan kanssa. Yleiskaavan ohjausvaikutus suuryksiköitä sallivien KM-alueiden osalta on heikko ja niiden toteutumiseen liittyy epävarmuutta, koska alueet ovat lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. On myös todennäköistä, että alueet ovat keskenään vaihtoehtoisia, eli vain osa niistä toteutuu. Näiden epävarmuustekijöiden vuoksi kaupallisten palvelujen alueissa on ylimitoitusta, joka mahtuu kuitenkin arvioituun vähittäiskaupan tilantarpeen kasvuun (15 000–40 000 km²) Paraisten alueella.

Keskustatoimintojen aluetta on kaavaehdotukseen laajennettu siten, että se kattaa nykyisen ammattillisen koulutuksen kiinteistön rakennukset Vapparintien varrella. Koulu muuttaa rakenteilla olevaan uuteen koulukeskukseen, jolloin sijainniltaan keskeinen alue Saaristotien purjekiertoliittymän ja liikeyksiköiden läheisyydessä vapautuu muuhun käyttöön. Vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan opetustoimintaa palvelevan korttelin muuttaminen keskustatoimintojen alueeksi mahdollistaa alueen monenlaisen uusiokäytön ja parantaa osaltaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Kaavaehdotuksen vaikutukset eivät olennaisesti poikkea kaavaluonnoksen arvioituista vaikutuksista palveluille varattujen (C, KM-1, KM-2 ja P) alueiden osalta. Aluerajauksiin ei ole tullut merkittäviä muutoksia Vapparintien koulukiinteistöä lukuun ottamatta ja kaavamääräyksiä on tarkennettu vain vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta, muutoin määräykset ovat pysyneet sisällöllisesti samoina. Kaupallisten palvelujen alueet eivät aiheuta ristiriitoja tai ongelmia muihin aluevarauksiin nähden eivätkä ne lisää esimerkiksi liikennettä kaavaluonnoksen ratkaisuun verrattuna.

6.7 Sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että yleiskaava pystyy hyvin vastaamaan asuntorakentamisen tarpeeseen. On perusteltua olettaa, että tulevaisuudessa väestön ikääntyessä keskusta-asuminen ja helposti saavutettavat palvelut vetävät puoleensa. Voidaan myös olettaa, että kysyntää olisi tiiviille, suhteellisen matalalle kerrostalorakentamiselle sekä esteettömälle rakentamiselle ja palveluasumiselle. Uusi keskustatoimintojen alue mahdollistaa kaupallisten palvelujen lisäksi muun muassa juuri palveluasumisen kehittämisen ja toisaalta myös vapaa-ajan toimintojen kehittämisen.

Kalkkitien kiertoliittymän ympäristöön osoitetut uudet kaupallisten toimintojen alueet mahdollistavat tilaa vievän kaupan sijoittumisen tälle alueelle, mikä avaa osaltaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen ja muuhun palvelutoimintaan ydinkeskustassa.

Paraisten keskustassa olennaisia koetun ympäristön ja sen hyvinvointivaikutusten kannalta ovat meri ja luonnonmaisemat. Vapaa ranta on myös virkistyskäytön kannalta tärkeä vetovoimatekijä. Yleiskaavassa säästetään kiitettävästi rakentamatonta tai muuten vapaata rantaa ja turvataan siten mahdollisuudet esim. päästä kävelylle tai uimaan meren rantaan. Kaavassa osoitetaan uusia ohjeellisia ulkoilureittejä mm. Norrbynrantaan ja Munkvikin ranta-alueille. Ne tukevat tavoitetta rantareittien kehityksestä ja parantavat osaltaan rantojen saavutettavuutta ja virkistyskäyttömahdollisuuksia. Kaavassa osoitetaan myös uusia pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä, mikä parantaa virkistyskäytön ja liikkumisen mahdollisuuksia. Reiteissä on kuitenkin vielä joitain epäjatkuvuuskohtia.

Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kevyen liikenteen reitteihin on tehty täydennyksiä ja muutoksia.



Virkistyskäyttöön varattua rantaa Skräbbölessä

Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että Kalkkitietä voitaisiin hyödyntää osana Saariston Rengastien matkailureittiä, jolloin pyöräliikennettä voitaisiin ohjata liikenteellisesti rauhallisemmalle reitille ja samalla Paraisten keskustan kautta. Myös Rengastien opastus on tärkeää, etenkin kohdassa, joissa reitti poikkeaa Saaristotieltä. Automatkaailijoiden ja kesäasukkaiden tärkein saapumisreitti keskustaan on edelleen Saaristotien ja Rantatien kiertoliittymän kautta. Jotta tämä reitti houkuttelee välttämättömien asioiden hoitamisen lisäksi vapaa-ajan viettoon keskustassa, on olennaista, että kaupunkikuva paranee ja eheytyy liittymäalueella eli keskusta-alueen pohjoisreunaan asti.

6.8 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Yleiskaavan ratkaisuissa vahvistetaan Paraisten taajaman elinvoimaa hyödyntäen pikkukaupunkimaista roolia laajemmassa alueverkostossa. Alueen väestökehitystä tuetaan yleiskaavan ratkaisujen kautta ja osoitetaan monipuolisia alueita palveluihin ja työpaikoille. Edellytykset vähähiilisyysdelle voidaan yleiskaavan ratkaisujen pohjalla edistää alueen tukeutuessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Saavutettavuus on yleiskaavan yhteydessä arvioitu erilaisten kulkumuotojen perusteella ja sen on todettu olevan hyvä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Yleiskaavan ratkaisujen kautta kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja maankäyttöä näihin tukeutuen. Yleiskaavan ratkaisuilla ei vaikuteta heikentävästi kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuutta tai kehittämismahdollisuuksia.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Uudet asumisen alueet sijoittuvat yleiskaavassa riittävälle etäisyydelle mahdollisista tulvavaara-alueista. Melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia vaikutuksia on lähtökohtaisesti huomioitu jo suunnittelun aikaisessa vaiheessa osoittamalla asutuksen läheiset teollisuusalueet TY-merkinnällä ja huomioimalla riittävät etäisyydet T/kem-alueeseen sekä kaivosteollisuuden alueisiin. Maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeita ei erityisesti esiinny kaava-alueella.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön kannalta arvokkaita alueita ja -kohteita on huomioitu yleiskaavassa ja näin edistetty myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä alueella. Ekologisten yhteyksien osalta Paraisten yhdyskuntarakenteen kehitys asettaa rajoitteita, joita ei tällä yleiskaavalla ole mahdollista muuttaa. Yleiskaavassa huolehditaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja niiden jatkuvuudesta. Suunnittelualue kattaa pääasiassa taajama-alueita, jolloin suuria yhtenäisiä maatalous- ja metsäalueita ei esiinny alueella.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaavan ratkaisuilla ei ole merkittävää vaikutusta uusiutuvan energian osalta eikä alueella ole erityisesti valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittäviä kohteita. Yleiskaavalla ei myöskään heikennetä näiden teemojen tarkoituksenmukaista huomioimista mahdollisten tulevien tarpeiden osalta.

6.9 Suhde maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksiin

Paraisten keskustan yleiskaavassa tukeudutaan uuden rakentamisen osalta vahvasti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Vanhan yleiskaavan toteutumattomia maankäyttöratkaisuja on muutettu niin, että yhdyskuntarakenteen osalta uusien asumisen alueiden painopiste on siirtynyt enemmän suunnittelualueen pohjois- ja koillisosiin, jotka myös laajemmassa mittakaavassa ovat sijainniltaan edulliset suhteessa työssäkäynnin pääsuuntiin sekä keskustan ulkopuolisiin palveluihin. Näillä maankäyttöratkaisuihin pystytään myös vahvistamaan yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja edistämään taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä.

Yleiskaavalla turvataan Paraisten keskustan väestökehitystavoitteita asumisen ja palveluiden saatavuuden näkökulmasta. Yleiskaavalla pyritään myös luomaan uusia mahdollisuuksia monipuoliselle asumiselle saavutettavuuden ja ympäristön näkökulmasta houkutteleville paikoille. Palveluiden monipuolisuutta pyritään turvaamaan julkisille, yksityisille ja kaupallisille palveluille sekä keskustatoiminnoille osoitettujen aluevarausten kautta.

Yleiskaavan yhdyskuntatekniset järjestelyt (energia-, vesi- ja jätehuolto) osoitetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti huomioiden ympäristö ja luonnonvarat. Liikenteen ratkaisujen osalta yleiskaavalla otetaan kantaa erityisesti liikenneturvallisuuden parantamiseen, ja näin ollen yleiskaavalla mahdollistetaan laajasti kevyen liikenteen verkoston kehittäminen sekä uusien katujen ja kiertoliittymän rakentaminen.

Mahdollisuus turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön varmistetaan yleiskaavalla edistämällä turvallisten liikenneyhteyksien kehitystä sekä huomioiden asumisen ja julkisten palveluiden sijoittuminen. Yleiskaavalla sovitetaan yhteen Paraisilla pitkään toimineita teollisuuden ja kaivosalan toimialoja sekä taajaman kokonaisvaltaista kehitystä. Teollisten toimintojen aiheuttamia ympäristöhaittoja ohjataan yleiskaavalla lähtökohtaisesti riittävän etäisyyden huomioimisella sekä toisaalta myös riittävien suojaviheralueiden osoittamisella. Kaivosalan ja kemiallisen teollisuuden toimintoja ohjaavat myös toimintaan liittyvät lupamenettelyt. Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä turvataan yleiskaavassa osoittamalla riittävästi palveluille ja liiketoiminnalle soveltuvia aluevarauksia.



Kaivos- ja teollisuustoimintaa Paraisilla



Yleiskaavassa on tärkeänä teemana rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön arvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Yleiskaavalla on asianmukaisesti osoitettu luonnon- ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet sekä lähtökohtaisesti sovitettu yhteen kyseisten arvojen säilyminen aluevarausten kanssa. Suunnittelualueesta noin neljäsosa osoitetaan virkistysalueina, joiden lisäksi mm. asumisen aluevaraukset sisältävät myös lähivirkistyskohteita. Virkistysalueiden osalta on myös pyritty osoittamaan mm. rantoja yleiseen käyttöön ja virkistykseen.

Laaditun vaikutustenarvioinnin tulosten perusteella yleiskaava täyttää MRL 39§ mukaiset sisältövaatimukset.

6.10 Arviointi yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden täyttymisestä

Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

Yleiskaavassa osoitetaan laaja keskustatoimintojen alue, joka mahdollistaa mm. matkailupalvelujen, erikoiskaupan ja erilaisten vapaa-ajanpalveluiden sijoittumisen alueelle. Merkinnän hyödyntäminen korostuu asemakaavoitusvaiheessa. PY-alueita osoitetaan alueelle tasapuolisesti, mikä mahdollistaa lähipalvelujen turvaamisen asuinalueiden yhteydessä. Teollisuuden ja palvelujen alueita osoitetaan hyvien yhteyksien varrelle ja ne muodostavat selkeitä klustereita, mikä voi edesauttaa synergian syntymistä ja selkeyttää palvelujen sijoittumista kokonaisuuksina. Yleiskaavassa yhdistetään ja edistetään hyvällä tavalla niin asumisen ja palveluiden tavoitteiden kehittymistä kuin teollisuuden kehitysedellytykset. Useilla teollisuuden aluevarauksilla on edelleen paljon laajentumismahdollisuuksia alueiden sisällä. Matkailu näkyy yleiskaavassa lähinnä erilaisten palveluille ja keskustatoiminnoille osoitettujen merkintöjen kautta. Myös venesatamat ja pyöräilyn yhteydet ovat matkailun kannalta merkityksellisiä. Yleiskaavan merkintöjen kautta voitaisiin mahdollistaa monipuolisemmin matkailutoimintoja.

Matkailun kehittämisen näkökulmasta Paraisten keskustaseudulla korostuvat nähtävyydet ja elämykset, kuten kaupungin läpi kulkeva kanava Kirkkosalmi, joka houkuttelee veneily- ja melontareittinä, keskustan useat uimarannat, Keskuspuisto toimintoiheen, avolouhoksen näköalapaikka, idyllinen vanha kaupunki ja pienet kahvilat, ravintolat, liikkeet ja galleriat kaupungin ydinkeskustassa. Nämä vahvuudet ja keskustan erityispiirteet on otettu huomioon yleiskaavaratkaisussa turvaamalla näiden kehittyminen. Leirintäalueen aluevaraus, satamatoiminnot ja laituripaikat lisäävät matkailun kehittämismahdollisuuksia.



Satamatoimintoja eteläisessä keskustassa

Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut

Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt toimenpiteet poistavat liikenneverkolta turvattomia paikkoja niin ajoneuvoliikenteen kuin kävelijöiden ja pyöräilijöidenkin osalta. Kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkko yhtenäistyy, mikä parantaa näiden kulkumuotojen houkuttelevuutta. Kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuuden parantaminen kannustaa kestävään liikkumiseen. Kaavassa osoitetaan uusia satamapalveluiden ja venesatamien alueita, jotka mahdollistavat veneilymahdollisuuksien ja satamapalveluiden kehittämisen.

Asumismahdollisuuksien lisääminen

Kaava mahdollistaa monimuotoisen ja tulevien asuntotarpeiden kannalta riittävän asuinrakentamisen lähivuosisikymmeniksi. Asuinalueiden erilaisiin luonteisiin on kiinnitetty huomiota tehokkuuden kannalta, osoittaen kaava-alueen pohjoisosaan tehokkaampaa asuinalueita ja kaava-alueen itäosiin osittain väljempää asuinalueita, jossa voidaan myös tarpeen mukaan huomioida laajemat virkistysalueet. Monipuolisuutta edistävät myös keskustatoimintojen alue, jonne on edellytyksiä sijoittaa tehokasta rakentamista, sekä olemassa olevat A-alueet, joiden yhteyteen voidaan mahdollistaa myös erilaisia täydennysrakentamisen muotoja. Yleiskaavan mahdollistama lisärakentaminen on mitoitukseltaan suunnittelualueelle sopivaa.

Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen

Yleiskaavassa osoitetaan riittävästi lähiluontokohteita sekä laajempia lähivirkistyskohteita asuinalueiden sekä PY-alueiden yhteyteen. Myös yleiskaavassa osoitettavien uusien asuinalueiden sisään tulee lähivirkistysalueita, jotka tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavan virkistysalueet on sijoitettu tasapainoisesti eri puolille aluetta. Ranta-alueita osoitetaan kaikille avoimina virkistysalueina niin meren kuin Kirkkosalmen rannoilla. Rannoille osoitetaan lisäksi uusia ohjeellisia ulkoilureittejä mm. Norrbyrantaan.

Kulttuuriympäristö ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet huomioidaan asianmukaisesti ja yleiskaavan tarkkuustaso huomioon ottaen. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävimmät kohteet huomioidaan kaavassa. Kaupunkikuvan laatuun ja yhtenäisyyteen kiinnitetään huomiota keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksessä, mutta voitaisiin harkita, olisiko näkökulma hyvä huomioida myös esim. palveluille varattujen alueiden yhteydessä.

Palveluja varten varattujen alueiden sijainti yhdyskuntarakenteessa on harkittu erityisellä huolella, siten, että kyseiset korttelit on luontevalla tavalla toteuttavissa olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Näiden alueiden toteuttaminen tulee edellyttämään tarkempaa suunnittelua ja asema-kaavan laatimista, ellei sellaista ole voimassa ennestään. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ja kehittyvän palvelukonseptin ollessa tiedossa, on rakentamisen kaupunkikuvalliseen ohjaamiseen mahdollista tarvittaessa kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa toteutus täydentämään ympäristöä. Alueiden käytön suunnittelua ohjaa lähtökohtaisesti lainsäädäntöön perustuva vaatimus, jonka mukaan mm. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja on vaalittava.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Uusi maankäyttö ohjataan yleiskaavassa pääsääntöisesti kaupungin omistamille maa-alueille.

7. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää yleiskaavan laadinnan 14.3.2018.

Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin PK-lehdessä 12.4.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Kaavan tavoitteista käytävän keskustelun pohjaksi kaavoitusyksikkö laati keväällä 2018 kaavarunkon, jossa esitettiin yleispiirteisesti keskusta-alueen nykyrakennetta ja maankäytön uusia ratkaisuja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 18.4.2018 teettää asukaskyselyn kaavan tavoitteiden määrittämiseksi ja sen selvittämiseksi, mitä asioita yleiskaavalla erityisesti tulisi ratkaista osallisten näkemyksen mukaan.

Kaavan tavoitteista järjestettiin asukaskysely kaupungin verkkosivuilla ja avointen ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Kyselyyn saatiin 63 vastausta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli asukaskyselyn tuloksia ja päätti kaavan tavoitteista 13.6.2018.

Alustava työkokous viranomaisten kanssa pidettiin 20.6.2017 ja virallinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.9.2018.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muuttaa kaava-alueen rajausta 17.10.2018. Samalla päivitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavarunkokartta sekä yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet, koska osa niistä kävi kaava-alueen muutoksen myötä tarpeettomiksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi selvityksen kaupallisista ja julkisista palveluista 13.3.2019 ja kaupunkikuvallisen selvityksen 13.11.2019.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asettaa yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville 10.6.2020. Pandemiatilanteen vuoksi yleisötilaisuuksia ei voitu järjestää, mutta kaavasta tehtiin esittelyvideot kaupungin verkkosivuille.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.6. – 14.8.2020. Siitä saatiin 30 mielipidettä ja 14 viranomaislausuntoa.

Kaavan taustaselvityksiä laadittiin vuosien 2017-2021 aikana.

Kaavaluonnoksesta teetettiin erillinen vaikutusten arviointi loppuvuodesta 2020. Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi vaikutustenarviointiraportin tiedoksi 3.2.2021.

Kaavaehdotus sekä vastineet valmisteluvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin syksyn 2020 – kesän 2021 aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä vastineista valmisteluvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin 15.9.2021.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä vastineista valmisteluvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin x.x.2021.

Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x. – x.x.2021.

8. TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

Yleiskaavaa toteutetaan pääasiassa asemakaavojen kautta. Koko yleiskaavan alueella rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Osa yleiskaavan mukaisten ratkaisujen toteuttamisesta edellyttää lisäksi myös muita tarkempia suunnitelmia, kuten katu- tai puistosuunnitelmia. Osa ratkaisujen toteuttamisesta edellyttää myös yhteistyötä eri viranomaisten ja muiden toimijoiden välillä. Muun muassa kaava-alueen läpi kulkeva Saaristotie on valtion maantie, jota hallinnoi ELY-keskus. Tietä koskevien yleiskaavan ratkaisujen toteutuminen riippuu siten myös valtion viranomaisesta. Munkivikin alueella uurnalehdon ja luonnonsuojelualueen toteutuminen vaativat usean eri sektorin toimijoiden yhteistyötä.

Kaupunki asemakaavoittaa pääasiassa vain omistamiaan maita. Yleiskaavassa on osoitettu uutta maankäyttöä myös yksityisomistuksessa oleville maille, mikä aiheuttaa epävarmuutta yleiskaavan toteutumiseen näillä alueilla. Muun muassa kaupallisille palveluille osoitetut alueet Saaristotien varrella Valonimentien risteys- ja Kalkkitien kiertoliittymän välillä ovat pääosin yksityisomistuksessa. Myös osa yleiskaavan uusista tai muuttuvista asuinalueista sijoittuu yksityisomistuksessa oleville maille. Pääosa näistä alueista on osoitettu yleiskaavassa reservialueiksi, jotka on tarkoituksenmukaista toteuttaa vasta muiden uusien alueiden jälkeen. Näiden alueiden asemakaavoitukseen ja yleiskaavan mukaisen ratkaisun toteutumiseen liittyy paljon epävarmuutta ja ne tapahtuvat todennäköisesti pitkällä tulevaisuudessa. Reservialueet on osoitettu asumiselle jo vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa, mutta toistaiseksi ne ovat asemakaavoittamatonta haja-asutus- aluetta.

Yleiskaavaa toteuttavien asemakaavojen laatimisen aikataulu hahmottuu yleiskaavan voimaantulon jälkeen vuosittain laadittavan kaavoitusohjelman kautta. Ensisijaisia uuden yleiskaavan perusteella asemakaavoitettavia alueita ovat kaupungin omistuksessa olevat asumiselle osoitetut alueet. Merkittävimmät näistä alueista ovat Norrbyrannan keskiosa ja Isoniityn itäpuolinen alue. Norrbyrannan alue on osittain osoitettu asumiselle jo vanhassa osayleiskaavassa, joten alueen asemakaavoitus voi alkaa jo ennen tämän yleiskaavan voimaantuloa.

Yleiskaavan teollisuusalueiden osalta nykyisissä asemakaavoissa on vielä reserviä jäljellä ja uusia alueita voidaan asemakaavoittaa kysynnän mukaan. Julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueiden yhteyteen on yleiskaavassa varattu laajentumismahdollisuuksia muun muassa joidenkin koulujen ja päiväkotien yhteydessä. Näitä alueita voidaan asemakaavoittaa ja toteuttaa tarpeen vaatiessa poliittisen päätöksenteon mukaan.

Selvitysalueiden toteuttaminen vaatii erillisen yleiskaavaprosessin eikä näitä alueita voi toteuttaa tämän yleiskaavan perusteella. Alueilla on kuitenkin voimassa asemakaava, joka ohjaa näiden alueiden maankäyttöä toistaiseksi.

Kaupunki seuraa aktiivisesti yleiskaavan toteutumista ja tavoitteena olevan jatkuvan yleiskaavaprosessin kautta mahdollisiin päivitystarpeisiin voidaan reagoida entistä nopeammin. Tavoitteena on prosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin.

TAUSTA-AINEISTO JA LÄHTEET

Yleiskaavan tausta-aineisto

- Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys. Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki, Iina Paasikivi 2019.
- Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella. Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö, Daniel Falck 2019.
- Kävelyreitistö-selvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksen vaikutustenarviointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Paraisten kaupunki 2020.
- Paraisten keskustaseudun luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2017.
- Satamaselvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista, Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki 2019.
- Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta, Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki 2018.
- Älönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella. Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Laura Ruohonen 2018.

Muut lähteet

- Arkeologiset kohteet, Parainen. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Museovirasto. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx
- Gamla Malmen i Pargas. Paraisten Vanha Malmi. Paraisten kaupunki, Seppälä & Tallqvist 1993.
- Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa. Varsinais-Suomen liitto 2018.
- Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet. Tukes 10.5.2021. <https://tukes.fi/documents/5470659/6373032/Konsultointivy%C3%B6hykkeet/4ea0bee5-4e3e-4733-9937-e09d44bbd4ce/Konsultointivy%C3%B6hykkeet.pdf>
- Koivuhaan luontoarvotarkistus. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017. Liitekartat. Liikennevirasto, Sito 2017.
- Linja-autoliikenteen tilastot 11/2017. Varsinais-Suomen ELY-keskus 2018.
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. Vesi- ja ympäristöhallitus, Heikkinen & Husa 1995.
- Luova saaristo – Paraisten kaupungin strategia 2018-2022. Paraisten kaupunki, Learningmiles 2018.
- Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie; Kaarina – Koulukeskus; Parainen. Toimenpidesuunnitelma. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2014.
- Maaperän tilan tietojärjestelmä (MATTI). Rekisterissä olevat Paraisten keskusta-alueen kohteet 2019. Varsinais-Suomen ELY-keskus.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Alatalo & Nyman 2014.

-
- Norrbyn luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
 - Parainen – Keskustaseudun osayleiskaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Paraisten kaupunki, Suunnittelukeskus 1994.
 - Parainen Vapparintien kaupallinen konsepti. Loppuraportti. Ramboll 2017.
 - Paraisten historia. Paraisten kaupunki, Kari Suistoranta 1985.
 - Paraisten kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymä.
 - Paraisten kaupungin toimintasuunnitelma 2018-2021. Paraisten kaupunki 2018.
 - Paraisten lintuatlas 2005–2008. Blomqvist, Duncker & Pettersson 2010.
 - Paraisten luonnoninventointi. Suomen talousseura 1978.
 - Paraisten luonnoninventointi 1990. Jaana & Janne Lampolahti.
 - Paraisten luontoreitistöjen kehittämisvisio. Paraisten polut – Pargas stigar -hanke. Paraisten kaupunki, Helena Särkijärvi 2017.
 - Pargasbygdens historia III. Pargasbygdens historikommitté, Johannes Cederlöf 1967.
 - Riistaeläinonnettomuuksien vähentäminen rakentamalla riista-aidat seututielle 180 välille Kaarina-Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2018.
 - Suomen Natura 2000 -alueet, Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus. https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet?f=VarsinaisSuomen_ELYkeskus
 - Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi. Paraisten kaupunki 2014.
 - Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2018-2021.
 - Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018. Turun seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä.
 - Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020. Varsinais-Suomen liitto 2020.
 - Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035. Loppuraportti 2012.
 - Turun seudun MAL-seuranta. Matkailun edistäminen. Lounaistieto 2021. <https://www.lounaistieto.fi/tietopalvelut/mal/matkailun-edistaminen/>
 - Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus. Vuosiraportti 2018. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus oy, Reetta Räisänen.
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto 2009. http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx
 - Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-2031.
 - Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2017.
 - Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys. Varsinais-Suomen liitto, Ramboll 2013.
 - Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020. Varsinais-Suomen liitto, Linea Konsultit, Ramboll 2020.
 - Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2021.
 - Varsinais-Suomen maakuntakaava. Loimaan seutu, Turun seudun kehyskunnat, Turunmaa ja Vakka-Suomi. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2010.

- Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2018.
- Yhteenveto perinnebiotooppi-inventoinnista 2017. Finnby klintin kallioketo. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Hanna Hakamäki 2017.
- Yleiskaavaa varten tehdyt sekä muut kaava-alueita koskevat rakennusinventoinnit Museon informaatioportaalissa (MIP), Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.
- Yleiskaava-alueiden luontoarvotarkistukset. Maastomuistio. FCG 2021.

Kartta- ja latauspalvelut sekä paikkatietoaineistot

Kansallisarkiston digitaaliarkisto: Hanns Hannssonin kartta 1661 ja Senaatin kartaston venäläiset topografikartat. <http://digi.narc.fi/digi/>

Lounaistiedon karttapalvelu: Muinaisrannat Lounais-Suomessa. <https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>

Maanmittauslaitoksen Avoimien aineistojen latauspalvelu: Maastotietokanta. <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta>

Museovirasto, Kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot: Museoviraston kulttuuriympäristörekistereiden suojellut kohteet. <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriymparisto-en-paikkatietoaineistot>

Perinnemaisemat ja luontotyyppi-inventoinnit, Länsi-Turunmaa. Paikkatietoaineisto. Lounais-Suomen ympäristökeskus 2009.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) paikkatietoaineistot: pohjavesialueet, arvokkaat kallioalueet, Natura 2000 –alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelma-alueet. <https://www.syke.fi/avointieto>

Tukes: Kaivosrekisterin karttapalvelu. <https://gtkdata.gtk.fi/kaivosrekisteri/>

Tulvakartat (SYKE, Tulvakeskus, ELY-keskukset). <http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Index.html?Viewer=Tulvakartat>

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo: Museon inventointiportaali MIP. <https://mip.turku.fi/>

VELMU – Vedenalainen meriluonto (SYKE). Veden ominaisuudet: Näkösyvyys. Meriluonnon monimuotoisuus: Avainyhteisöt. Lajien levinneisyystodennäköisyysmallit. Meriluontotyytit. Lajihavainnot. <http://paikkatieto.ymparisto.fi/velmu/>

Vesikartta (SYKE): Rannikkovedet – ekologinen luokittelu. http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI

Väylävirasto: Liikennemääräkartat. <https://julkinen.vayla.fi/webgissovellukset/webgis/template.html?config=liikenne>

Väyläviraston latauspalvelu. <https://julkinen.vayla.fi/oskari/>



GENERALPLANEN FÖR CENTRUM I PARGAS

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

14.3.2018, 17.10.2018, 1.6.2020, uppdatering 24.6.2021

Planeringsområde

Planområdet omfattar Pargas centrum med närområden, västra delarna av Kyrklandet och östra delarna av Ålön medräknat. Avgränsningen av planområdet ändrades hösten 2018 på grund av preciserade mål för planen samt på grund av feedback av myndigheter och andra intressenter. Behovet att uppdatera generalplanen koncentreras endast till området som bör detaljplaneras och därför är det inte ändamålsenligt att ta randområdena med i planområdet. Den nuvarande delgeneralplanen som har trätt i kraft 1995 förblir i kraft på randområdena och mindre holmar nära centrum förblir oplanerade.

Avgränsningen av planeringsområdet för generalplanen följer i stora drag avgränsningen av området som bör detaljplaneras enligt den gällande delgeneralplanen. Avgränsningen av planområdet har justerats att motsvara de nuvarande fastighetsgränserna. Planområdet avgränsas i söder av havet, i norr av Vepos rekreationsområden och av havet samt i öster och väster av jord- och skogsbruksområden och byarna Muddais, Pjukala, Ersby, Sysilax och Kurkas. Vägförbindelsen mellan skärgården och fastlandet, Skärgårdsvägen, landsväg 180, går genom planområdet. Arealen för planområdet är ca 20 km², av vilket ca 18 km² utgörs av landområden och ca 2 km² av vatten. Cirka 15 km² av arealen för generalplaneområdet har detaljplanerats.

PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.3.2018, 17.10.2018, 1.6.2020, päivitys 24.6.2021

Suunnittelalue

Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat ja Ålönosaaren itäosat. Kaava-alueen rajausta muutettiin syksyllä 2018 tarkentuneiden tavoitteiden sekä viranomaisilta ja muilta osallisilta saadun palautteen perusteella. Kaavan päivitystarve kohdistuu vain asemakaavoitettavalle alueelle, eikä reuna-alueita ole siksi tarkoituksenmukaista ottaa mukaan kaava-alueeseen. Reuna-alueille jää voimaan nykyinen, vuonna 1995 voimaan tullut osayleiskaava ja keskustan läheiset pienet saaret jäävät kaavoittamattomiksi alueiksi.

Keskustan yleiskaavan suunnittelualueen rajausta noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, joka tulisi asemakaavoittaa. Kaava-alueen raja on korjattu vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja. Suunnittelualue rajautuu etelässä mereen, pohjoisessa Vepos virkistysalueisiin ja mereen sekä idässä ja lännessä maa- ja metsätalousalueisiin sekä Muddaisen, Pjukalan, Ersbyn, Sysilahden ja Kurkasin kyliin. Alueen läpi kulkee saariston ja mantereen välinen tieyhteys, Saaristotie (mt 180). Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 km², josta maa-alueita on noin 18 km² ja vesialueita noin 2 km². Yleiskaavan alueesta valtaosa, noin 15 km², on tällä hetkellä asemakaavoitettu.



Planläggningsområdet. Kaavoitettava alue.



PLANENS MÅL (Bygg-och miljönämnden 13.6.2018 § 93, uppdatering 17.10.2018)

1. Utveckla service och trygga arbetstillfällen
 - Öka serviceutbudet i centrum
 - Trygga närservicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden
 - Reservera områden för företagare och småindustri vid goda förbindelser
 - Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag
 - Skapa förutsättningar för mångsidigare turistverksamhet
2. Fungerande och säkra trafiklösningar
 - Avlägsna otrygga ställen i trafiknätet
 - Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik framom annan trafik
 - Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster
3. Utöka boendemöjligheter
 - Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden
 - Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag
 - Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan
 - Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum
4. Utveckla rekreationsnät och bevara värdefulla miljöer
 - Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem
 - Skapa ett nät av rekreationslederna
 - Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum
 - Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska
 - Främjande av kvalitet och enhetlighet i stadsbilden
5. Generalplanens styreffekt
 - Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden

KAAVAN TAVOITTEET (Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.6.2018 § 93, päivitys 17.10.2018)

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen
 - Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
 - Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
 - Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
 - Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
 - Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle
2. Toimivat ja turvalliset liikennetkaisuut
 - Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
 - Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
 - Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita
3. Asumismahdollisuuksien lisääminen
 - Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
 - Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistuspohjat
 - Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
 - Määritetään keskustalle väestökehitystavoite
4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen
 - Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
 - Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
 - Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
 - Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
 - Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä
5. Yleiskaavan ohjausvaikutus
 - Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille

Utgångspunkt och målsättning

Den gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas är 25 år gammal och planen behöver uppdateras speciellt beträffande stadskärnan. I praktiken behöver särskilt detaljplaneområdet och eventuella utvidgningar av det granskas. Syftet med uppdateringen av delgeneralplanen är att göra upp en generalplan som är mera strategisk och på en mera allmän plan i förhållande till den tidigare planen, vilket ger möjligheter till lösningar på detaljplanenivå. Målet är att göra upp en generalplan med rättsverkan som gör det möjligt att utveckla centrumregionen enligt stadens strategi och de mål som satts upp gemensamt så att skärgårdsstadens särprägel bevaras även för framtiden. Om planens mål ordnades en enkät på nätet och hölls öppet hus på stadshuset i maj 2018. Bygg- och miljönämnden beslutade om målen i juni 2018.

I uppdateringen av delgeneralplanen för centrumregionen är avsikten att pröva ett nytt sätt att göra upp en generalplan som fortlöpande process som framskrider per fullmäktigeperiod i cykler om fyra år. Detta gör det möjligt att ta fasta på sådana teman och problem som är aktuella just under den perioden. Med andra ord är vår strävan att få planläggningsprocessen att bli mer flexibel så att vi snabbt kan reagera på förändrade behov inom markanvändning.

Den nya generalplanen för centrum ska ses som ett slags temabaserad plan för markanvändning, trafik och tjänster som ger ramarna och drar upp linjerna för utveckling av centrumregionen och som genomförs och kompletteras sedan på detaljplanenivå. Alla detaljer kan inte lösas i den nya generalplanen på grund av dess strategiska karaktär och storskalighet, utan det lämnas utrymme för behövlig prövning på detaljplanenivå. I synnerhet det faktum att samhällsstrukturen i centrumregionen har bevarats enhetlig och harmonisk och att en betydande del av centrumregionen redan har en detaljplan gör det möjligt att tillämpa detta temabaserade förhållningssätt som är mer strategiskt jämfört med tidigare förhållningssätt.

Planeringsläge

Landskapsplan

I Pargas område gäller landskapsplanen för Åboland som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. Därtill är den i juni 2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland i kraft. I landskapsplanen anvisas stadskärnan som område för centrumfunktioner (C), sydvästra delen av centrumområdet anvisas som område för industrifunktioner (T) och största delen av det övriga generalplaneområdet anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Randområdena har beteckningen jord- och skogsbruks-, frilufts- och rekreationsområde (MRV). Därtill finns det rekreationsområden (V), arbetsplatsområden (TP) och friluftsområden och områden för turismerservice (R) i planområdet. Generalplaneområdet hör till den utvecklingszon som stöder sig på Skärgårdens Ringväg. Nya beteckningar i etapplandskapsplanen är ett målområde för stadsutveckling i centrumområdet och ett utredningsområde för en utvidgning av samhällsstrukturen i Muddais. Den s.k. Karuna-förbindelsen som planerats mellan Pargas och Kimitoön har antecknats i etapplandskapsplanen som riktgivande regional väg. Därtill finns det flera mindre objektbeteckningar, skyddsbeteckningar och ledbeteckningar i landskapsplaner. Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser godkändes sommaren 2021 men den är ännu inte i kraft.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on 25 vuotta vanha ja sitä on tarpeen päivittää ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Osayleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi yleiskaava, joka mahdollistaa ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessaakin. Kaavan tavoitteista järjestettiin verkkokysely ja avoimien ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti tavoitteista kesäkuussa 2018.

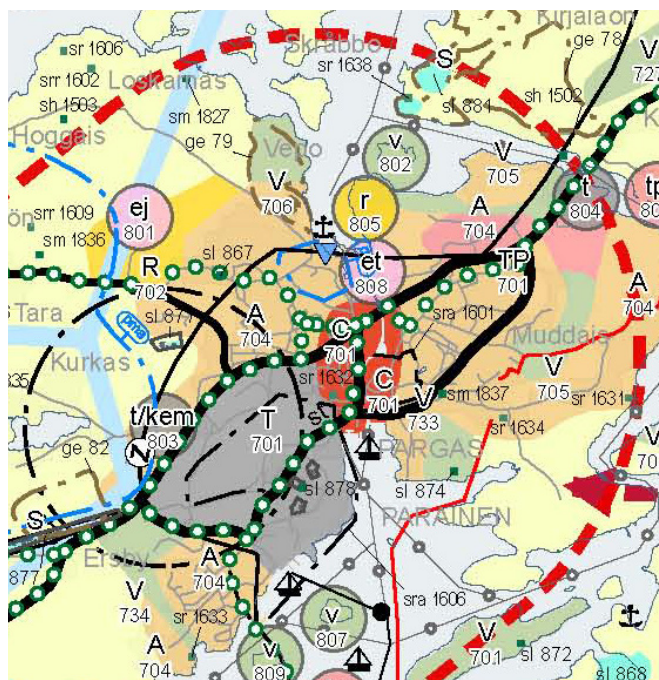
Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kierroksella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi sen mahdollistaessa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi keskustan yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäytön, liikenteen ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka antaa kehukset ja piirtää ääriviivat keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

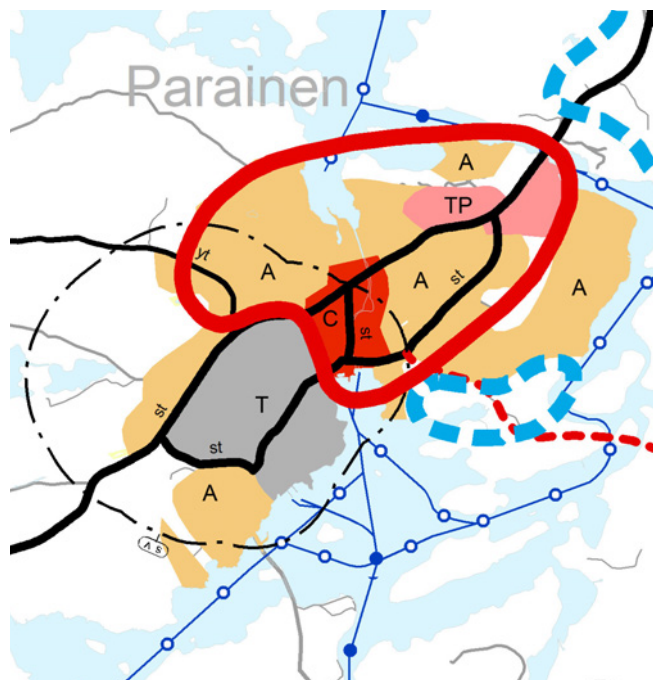
Paraisten alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Sen lisäksi voimassa on kesäkuussa 2018 hyväksytty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Ydinkeskusta on maakuntakaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), keskustan lounaispuoli on teollisuustoimintojen aluetta (T) ja suurin osa muusta yleiskaavan alueesta on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Näiden lisäksi kaava-alueella on virkistysalueita (V), työpaikka-alueita (TP) sekä retkeily- ja matkailutoimintojen alueita (R). Yleiskaava-alue kuuluu Saariston Rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen. Vaihemaakuntakaavassa keskustan seutu osoitetaan kaupunkikehittämisen kohdealueeksi ja Muddaisten eteläosa osoitetaan yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi. Paraisten ja Kemiön saaren välille suunniteltu nk. Karunan-yhteys on merkitty vaihemaakuntakaavassa ohjeellisena seututienä. Näiden lisäksi maakuntakaavoissa on useita pienialaisempia kohdemerkintöjä, suojelumerkintöjä sekä reittimerkintöjä. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin kesällä 2021, mutta se ei ole vielä voimassa.



Utdrag ur landskapsplanen (Egentliga Finlands landskapsförbund 2013).
Ote maakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2013).

Generalplan

Delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas fastställdes 20.6.1995. Planen för centrumregionen är storskalig och detaljerad för att vara en generalplan. I planen ingår även flera detaljerade bestämmelser i synnerhet gällande byggande. Den nuvarande planen som en gång utarbetades noggrant ger inte längre möjligheter till att i en tillräcklig omfattning beakta de förändrade behoven och tyngdpunktsområdena inom boende, trafik, tjänster och näringsliv. Den generalplan som nu utarbetas ersätter delvis den tidigare planen från 1995.

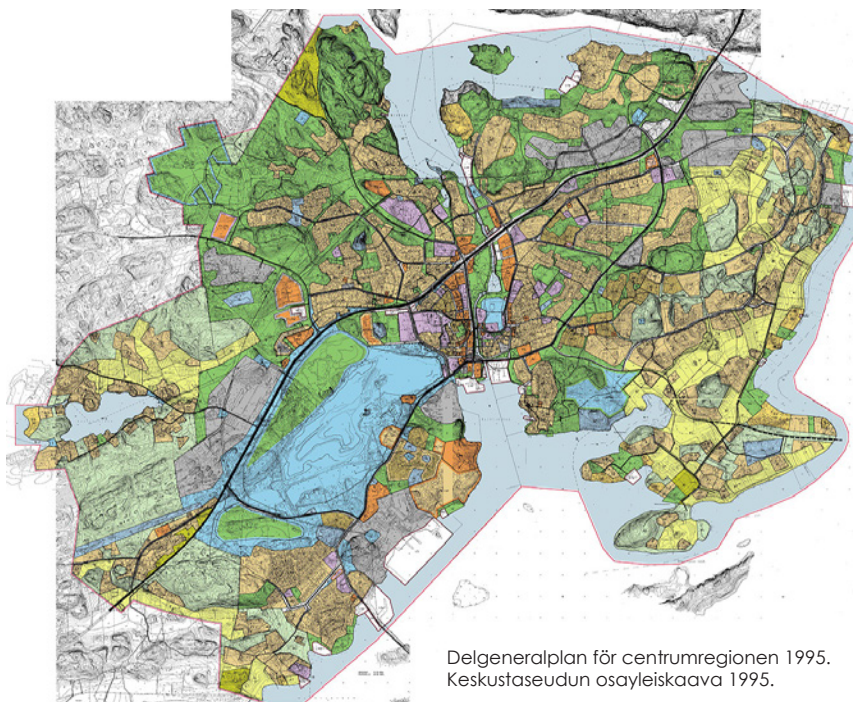


Utdrag ur den 11.6.2018 godkända etappplansplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik (Egentliga Finlands landskapsförbund 2018).

Ote 11.6.2018 hyväksytystä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2018).

Yleiskaava

Naisten keskusaseudun osayleiskaava on vahvistettu 20.6.1995. Keskustaseudun kaava on yleiskaavaksi hyvin suurimittakaavainen ja yksityiskohtainen. Kaavaan kuuluu myös paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin rakentamiseen liittyen. Aikanaan huolellisesti laadittu kaava ei kaikilta osin enää mahdollista riittävästi asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen muuttuneiden tarpeiden ja painopistealueiden huomioimista. Nyt laadittava yleiskaava korvaa osittain vuoden 1995 kaavan.



Delgeneralplan för centrumregionen 1995.
Keskustaseudun osayleiskaava 1995.

Detaljplan

Det anvisas i delgeneralplanen för centrumregionen ett område på ca 19 km², för vilket det utarbetas en detaljplan. Största delen av detta område har redan en detaljplan. Den mellersta delen av Norrbystrand, norra delen av Ljusudda, Munkviken-Muddais och golfbanan med näromgivning är för tillfället större områden i nära anslutning till centrum som saknar detaljplan. De gällande detaljplanerna i Pargas är från 1958–2021.

Utredningar

Det utarbetas utredningar som stöd för planarbetet om följande teman: trafik, handel och service, befolknings- och arbetsplatsutveckling, hamnar, rekreationsområden, dagvatten, stadsbild, landskap och naturvärden (gällande vissa områden). En del av utredningarna blir färdiga i början av 2018, en del senare.

Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån utredningar och andra tillgängliga grundfakta, besök i terrängen och granskningar av olika alternativ. Även de uppgifter som lämnas av intressenterna samt myndighetsutlåtanden beaktas i bedömningen. Konsekvenserna av planen rapporteras i planbeskrivningen. Det uppstår konsekvenser särskilt med anledning av byggande och ändrade trafikarrangemang.

I samband med planen bedöms bl.a. konsekvenserna för samhällsstrukturen, naturmiljön, den byggda miljön, landskapet och stadsbilden, människans levnadsförhållanden och livsmiljö samt trafiken. Det föreskrivs om bedömning av konsekvenserna av en plan i markanvändnings- och bygglagen (9 §) och markanvändnings- och byggförordningen (1 §).

Preliminär tidsplan

Planarbetet inleds, programmet för deltagande och bedömning utarbetas, målsättningen fastställs	Början av 2018
Utredningar görs	2018-2019
Beredningsfas, planutkastet	Våren 2020
Eventuella tilläggsutredningar	Sommaren 2020-våren 2021
Planförslaget	Sommaren 2021
Planen godkänns	2021

Intressenter

Intressenter i detta planprojekt är markägarna i planområdet, invånarna och yrkesverksamma samt företag och samfund i området, de olika förvaltningarna inom Pargas stad, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands räddningsverk, Sökerhets- och kemikalieverket Tukes, Egentliga Finlands landskapsmuseum och Museiverket. Intressenter är även andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen samt övriga myndigheter och samfund vars verksamhetsområde omfattas av planeringen.

Deltagande

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning kungörs i tidningen och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats och på planläggningsenhetens anslagstavla under hela planprocessen. I den

Asemakaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km² alue, jolle on laadittava asemakaava. Suurin osa tästä alueesta on jo asemakaavoitettu. Norrbyn rannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkviken-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen ovat tällä hetkellä laajimpia asemakaavattomia alueita keskustan läheisyydessä. Paraisten voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958-2021.

Selvitykset

Kaavatyötä varten laaditaan selvityksiä seuraavista aiheista: liikenne, kauppa ja palvelut, väestö- ja työpaikka-kehitys, satamat, virkistysalueet, hulevedet, kaupunkikuva, maisema ja luontoarvot (kohdistetuille alueille). Osa selvityksistä valmistuu vuoden 2018 alussa, osa myöhemmin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin. Arvioinnissa huomioidaan myös osallisten antamat tiedot ja viranomaislausunnot. Kaavan vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutuksia aiheutuu erityisesti rakentamisesta ja muuttuvista liikennejärjestelyistä.

Kaavan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä liikenteeseen. Kaavan vaikutusten arvioinnista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (9 §) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (1 §).

Alustava aikataulu

Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteiden määrittely	Alkuvuosi 2018
Selvitysten laatiminen	2018-2019
Valmisteluvaihe, kaavaluonnos	Kevät 2020
Mahdollisia lisäselvityksiä	Kesä 2020-keväät 2021
Kaavaehdotus	Kesä 2021
Kaavan hyväksyminen	2021

Osalliset

Osallisia tässä kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja työssäkävijät, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt, Paraisten kaupungin eri hallinnonalat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Tukes, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Museovirasto. Lisäksi osallisia ovat muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä muut viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoitusyksikön ilmoitustaululla. Aloitusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tavoitteiden

inledande fasen har intressenterna möjlighet att delta i fastställandet av målsättningen med planen bl.a. genom en enkät på nätet i maj 2018.

Planutkastet hålls framlagt minst 30 dagar under beredningsfasen. Framläggandet av utkastet kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. Staden annonserar antingen i Pargas Kungörelser (PK) eller i Turun Sanomat och Åbo Underrättelser. De markägare som bor på annan ort får information om planarbetet även per brev. Under beredningsfasen har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planutkastet. Under beredningsfasen inbegärs även behövliga myndighetsutlåtanden.

Utgående från inkomna åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden godkänner för att framläggas offentligt. Planförslaget hålls framlagt offentligt minst 30 dagar. Framläggandet av planen kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. De markägare som bor på annan ort får inte information per brev mera i detta skede. Enligt MBF 19 § skall framläggandet av förslag meddelas per brev till markägare som bor på annan ort endast om generalplanen styr byggandet. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar till bygg- och miljönämnden. Staden ger sitt motiverande bemötande på anmärkningarna. Det inbegärs nya myndighetsutlåtanden om planförslaget under den tid planförslaget hålls framlagt.

Det ordnas ett myndighetssamråd om planen i början av planarbetet och vid behov senare efter att planförslaget har varit framlagt.

Planförslaget överlämnas för godkännande, om det inte görs några ändringar i förslaget med anledning av anmärkningarna eller utlåtandena. Om planförslaget emellertid ändras väsentligt, ska det framläggas på nytt. Om ändringarna gäller enbart enskilda intressen kan de intressenter som berörs av ändringarna höras separat.

Planen godkänns av stadsfullmäktige och dess beslut kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Godkännandet av planen kungörs på stadens webbplats och de som separat har bett därom under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts. Om beslutet inte överklagas, träder planen i kraft i samband med att det kungörs på stadens webbplats.

Kontaktuppgifter

Kontaktpersonerna för projektet med generalplanen för centrum är planeraren Anni Räsänen och planlägningschefen Heidi Saaristo-Levin på Pargas stads planlägningsenhet.

Planerare
Anni Räsänen
040 488 5917
anni.rasanen@pargas.fi

Planlägningschef
Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@pargas.fi

määrittelyyn muun muassa toukokuussa 2018 järjestettävään verkkokyselyn kautta.

Valmisteluvaiheessa kaava-aineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävillä tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Kaupungin käyttämiä ilmoituslehtiä ovat Paraisten Kuulutukset (PK) tai Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ilmoitetaan myös kirjeitse. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavaluonnokseen liittyen. Valmisteluvaiheessa pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtävillä asetettavaksi. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää. Kaavan nähtävillä tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ei tässä vaiheessa enää ilmoiteta kirjeitse. MRA 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Kaupunki antaa perustellun vastineensa muistutuksiin. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon yhteydessä uudet viranomaislausunnot.

Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu aloitusvaiheessa ja tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

Mikäli kaavaehdotukseen ei tule muistutusten ja lausuntojen perusteella muutoksia, se siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli kaavaehdotusta kuitenkin muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtävillä. Jos muutokset koskevat vain yksityistä etua, voidaan kuulla erikseen vain niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

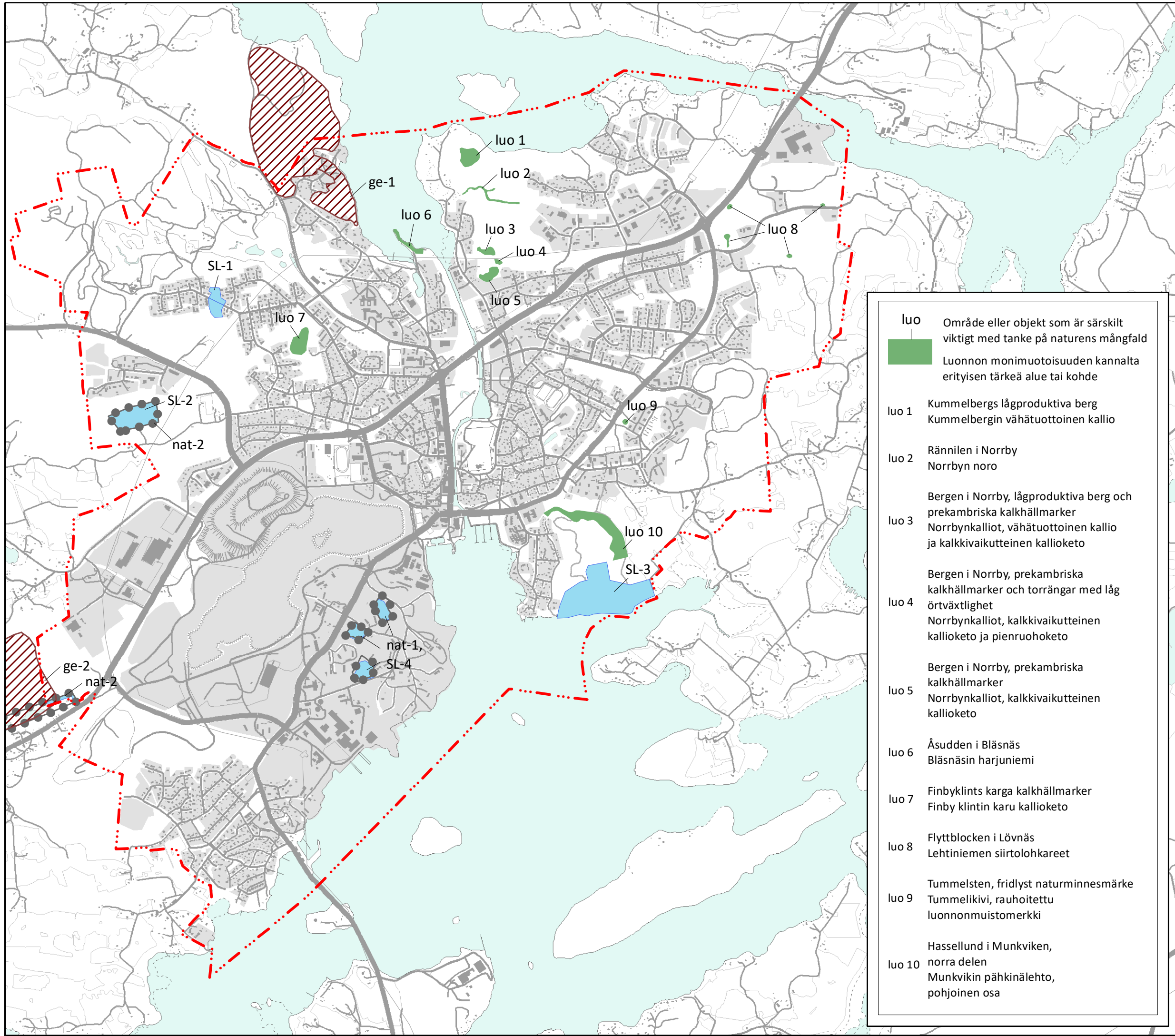
Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Jos päätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kun siitä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Yhteystiedot

Keskustan yleiskaavahankkeen yhteyshenkilöt ovat suunnittelija Anni Räsänen ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin Paraisten kaupungin kaavoitusyksiköstä.

Suunnittelija
Anni Räsänen
040 488 5917
anni.rasanen@parainen.fi

Kaavoituspäällikkö
Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi



PARGAS STAD
Generalplan för Pargas centrum

PARAISTEN KAUPUNKI
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 2

Naturobjekt
Luontokohteet

1:24 000

luo Område eller objekt som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde

luo 1 Kummelbergs lågproduktiva berg
Kummelbergin vähätuottainen kallio

luo 2 Rännilen i Norrby
Norrbyn noro

luo 3 Bergen i Norrby, lågproduktiva berg och
prekambriska kalkhällmarker
Norrbynkalliot, vähätuottainen kallio
ja kalkkivaikutteinen kallioketo

luo 4 Bergen i Norrby, prekambriska
kalkhällmarker och torrängar med låg
örtväxtlighet
Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen
kallioketo ja pienruohoketo

luo 5 Bergen i Norrby, prekambriska
kalkhällmarker
Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen
kallioketo

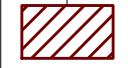
luo 6 Åsudden i Bläsnäs
Bläsnäsin harjuniemi

luo 7 Finbyklints karga kalkhällmarker
Finby klintin karu kallioketo

luo 8 Flyttblocken i Lövnäs
Lehtiniemen siirtolohkareet

luo 9 Tummelsten, fridlyst naturminnesmärke
Tummelikivi, rauhoitettu
luonnonmuistomerkki

luo 10 Hassellund i Munkviken,
norra delen
Munkvikin pähkinälehto,
pohjoinen osa

ge Värdefull geologisk formation,
bergsområde
 Arvokas geologinen muodostuma,
kallioalue

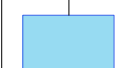
ge-1 Vårdkasberget

ge-2 Bergbrotten i Stormossen-Ersby
Stormossen-Ersbyn louhokset

nat Område som hör till nätverket
Natura 2000
 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

nat-1 Pargas orkidéområde
Paraisten orkidea-alue

nat-2 Pargas kalkområden
Paraisten kalkkialueet

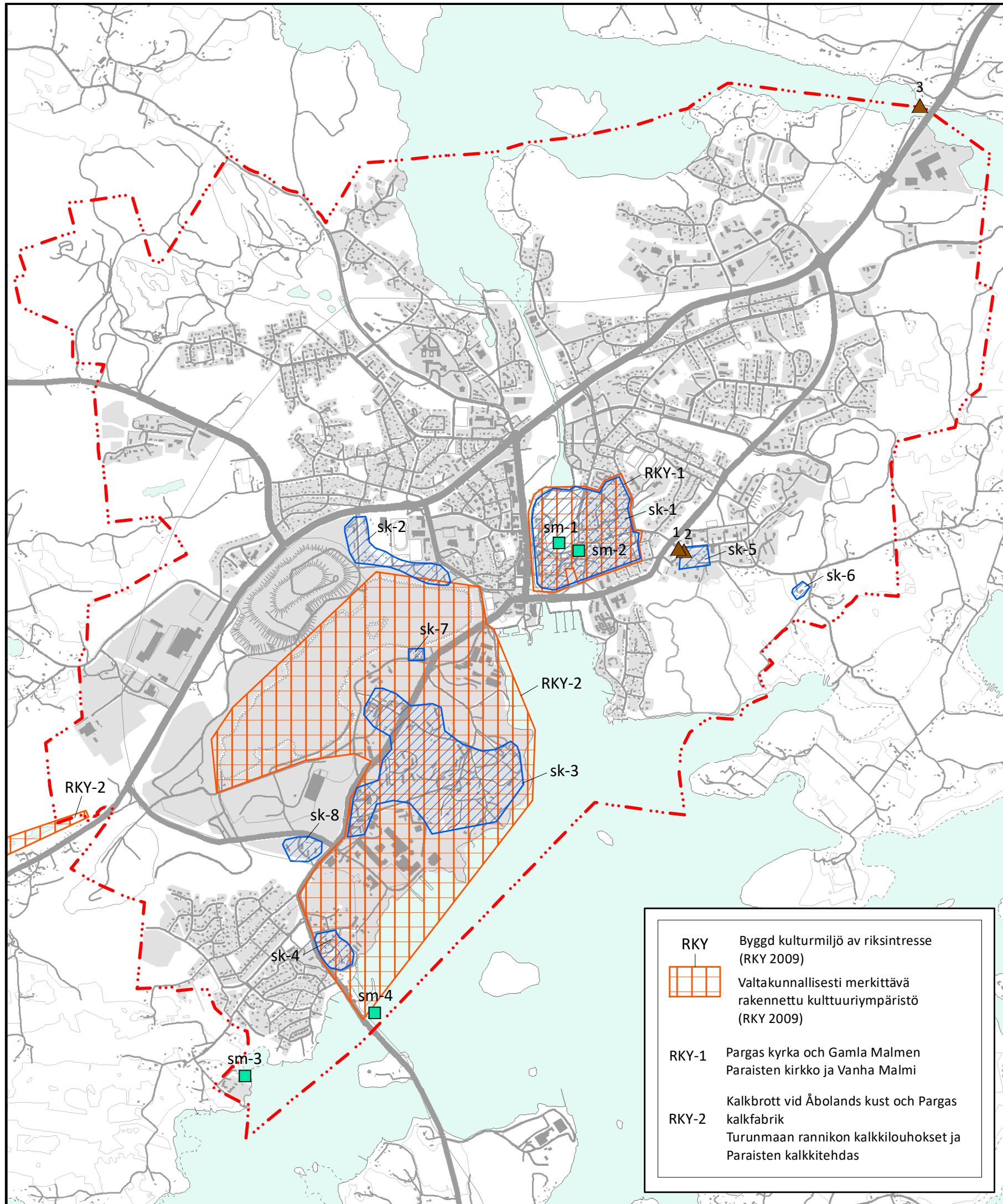
SL Ett område som fridlysts eller avses
fridlysas med stöd av naturvårdslagen
 Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu
tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue

SL-1 Bläsnäs asklund
Bläsnäsin saarnikorpi

SL-2 Parsby gruva
Parsbyn louhos

SL-3 Hassellund i Munkviken
Munkvikin pähkinälehto

SL-4 Malmnäs orkidéområde
Malmnäsin orkidea-alue



- sk

Kulturhistoriskt värdefullt område på nationell eller regional nivå

Valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- sk-1

Kyrkomalmen, nationellt värdefullt
Kirkkomalmi, valtakunnallisesti arvokas
- sk-2

Nordkalks område, regionalt värdefullt
Arbetsbostäderna i Pajbacka
Nordkalkin alueet, seudullisesti arvokas
Pajbackan työväenasunnot
- sk-3

Nordkalks område, regionalt värdefullt
Bostadsområdet för arbetsledningen i
Brobacka, Furuviks gårdsområde,
Storgårds egnahemshusområde,
Brunnsdälds parhusområde,
höghusområdet i Granbacka,
förvaltningsbyggnaderna,
industrimuseet,
direktörernas trävillor,
radhusområdet för högre tjänstemän
- sk-4

Nordkalks område, regionalt värdefullt
Skräbböle byområde
Nordkalkin alueet, seudullisesti arvokas
Skräbbölen kyläalue
- sk-5

Tennbys historisk bytomt, regionalt värdefullt
Tennbyn historiallinen kylätontti,
seudullisesti arvokas
- sk-6

Prästgårdens historisk bytomt, regionalt värdefullt
Pappilan historiallinen kylätontti,
seudullisesti arvokas
- sk-7

Storgårds historisk bytomt, Pargas
industrimuseum, regionalt värdefullt
Storgårdin historiallinen kylätontti, Paraisten
teollisuusmuseum, seudullisesti arvokas
- sk-8

Nordkalks område, regionalt värdefullt
Granbackas höghusområde
Nordkalkin alue, seudullisesti arvokas
Granbackan kerrostaloalue

- RKY

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
- RKY-1

Pargas kyrka och Gamla Malmen
Paraisten kirkko ja Vanha Malmi
- RKY-2

Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas
kalkfabrik
Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja
Paraisten kalkkitechdas

PARGAS STAD
Generalplan för Pargas centrum

PARAISTEN KAUPUNKI
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 3

Byggd kulturmiljö
Rakennettu kulttuuriympäristö

1:24 000

- sm

Fornminnesobjekt
Muinaismuistokohde
- sm-1

Pargas kyrka, medeltida kyrkobyggnad,
kyrkoplatz
Paraisten kirkko, keskiaikainen kirkko-
rakenne, kirkkopaikka
- sm-2

Pargas Malm, medeltida boplatz
Parainen Malmi, keskiaikainen asuinpaikka
- sm-3

Kalkugnsnäs, arbets- och tillverknings-
plats från historisk tid, kalkugn
Kalkugnsnäs, historiallisen ajan työ- ja
valmistuspaikka, kalkkiuuni
- sm-4

Skräbböle, vrak av fartyg från historisk tid
Skräbböle, historiallisen ajan aluksen hylky

- Övrigt kulturarvsobjekt
Muu kulttuuriperintökohde
- 1

Runebergs gran, minnesmärk från
historisk tid
Runebergin kuusi, historiallisen ajan
muistomerkki
- 2

Tennby stengården, stenkonstruktion från
historisk tid
Tennbyn kiviaita, historiallisen ajan
kivirakenne
- 3

Hessunds färja, färdväg/brygga från
historisk tid
Hessundin lossi, historiallisen ajan
kulkuväylä/laituri

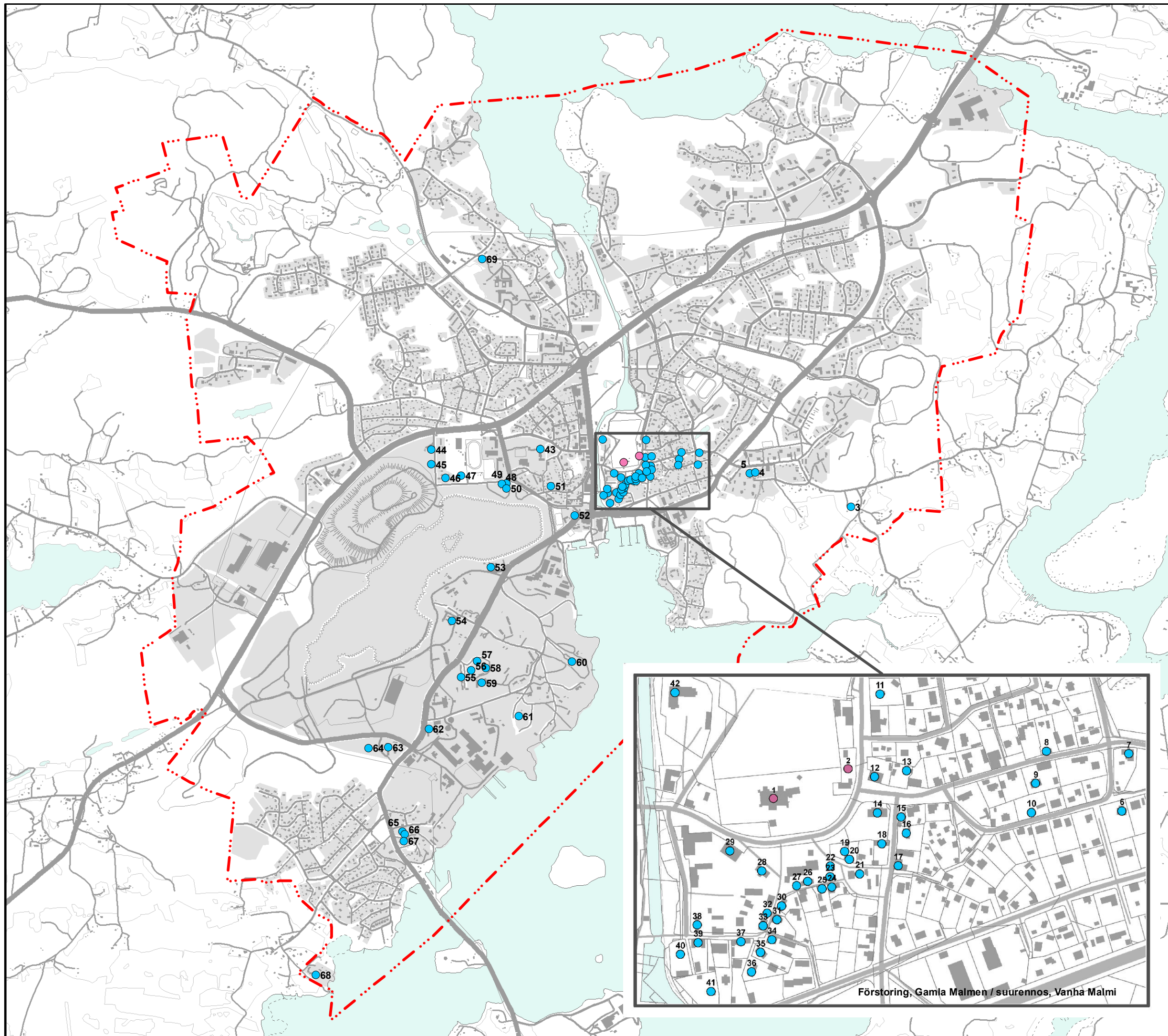
PARGAS STAD
Generalplan för Pargas centrum
PARAISTEN KAUPUNKI
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 4A

Värdefulla byggnadsobjekt
Arvokkaat rakennuskohteet

1:22 000

- Värdefull byggnad eller byggnadshelhet
av riksintresse
Valtakunnallisesti arvokas rakennus
tai rakennuskokonaisuus
- Regionalt värdefull byggnad eller
byggnadshelhet
Seudullisesti arvokas rakennus tai
rakennuskokonaisuus



Förstoring, Gamla Malmen / suurenno, Vanha Malmi

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

Nro	Tila/tontti	Nimi/osoite	Kulttuurihistorialliset arvot	Perustelu
-----	-------------	-------------	-------------------------------	-----------

Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet

1	445-30-1-1	Kirkko, kirkkomuseo	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat muun muassa 1200- ja 1300-lukujen vaihteen kirkko, kellotapuli 1700-luvun lopusta, hautakappeli 1819 ja ruumishuone 1819. Osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
2	445-30-1-2	Kappeli ja palokaluvaja	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli vuosilta 1929-1930. Puurakenteinen palokaluvaja vuodelta 1907. Osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Seudullisesti arvokkaat kohteet

3	445-480-1-6	Prästgården (pappila)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun alkupuolella rakennettu pappilan päärakennus ja 1800-luvun loppupuolella rakennettu luhtiaitta. Päärakennus on pääosin 1800-luvun lopun asussa.
4	445-17-4-23	Tinatuoppi 6	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Tennbyn historiallisella kylätontilla sijaitseva käräjätupa. Parituvallinen talonpoikaistalo 1750-luvulta. 1980-luvun jälkeen kunnostettu, kuistia muutettu.
5	445-17-4-14	Tinatuoppi 4	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pappilan ja Tennbyn yksinäistalo, erotettu 1753. Tennbyn kantatalo historiallisella kylätontilla. Turun akatemian prof. Gabriel von Bonsdorffin itselleen suunnittelema ja rakennuttama talonpoikaistalo noin 1814. Internaatti 1950-1980-luvuilla.
6	445-2-5-1	Kankurinkatu 25	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1928 rakennettu asuinrakennus ja uudempi vaja. Pääjulkisivuun on tehty muutoksia 1930-luvulla. Julkisivuihin on tehty lisäksi pieniä ikkuna- ja ovimuutoksia, mutta kokonaisuutena rakennus on säilyttänyt 1930-luvun tyylipiirteet erittäin hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
7	445-2-3-3	Kankurinkatu 31	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kantatalo Prestgården. Kiinteistöön kuuluvat asuinrakennus 1700-luvulta sekä uudemmat sauna, grillikatos ja leikkimökki. Asuinrakennusta on laajennettu ainakin 1850-luvulla. Ulkoisesti rakennus on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet erittäin hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
8	445-4-4-18	Tennbyntie 18	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennettu ja 1800-luvun lopulla laajennettu asuinrakennus sekä varastorakennus 1900-luvun alkupuolelta ja uudempi saunarakennus. Laajennusosa noudattaa samaa tyyliä, eikä rakennukseen ole sen lisäksi tehty suuria muutoksia, vaan se on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
9	445-2-2-4	Tennbyntie 13	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1894 rakennettu asuinrakennus sekä vuonna 2002 rakennettu asuinrakennus. Vanhempaan asuinrakennukseen on tehty vain pieniä ulkoisia muutoksia, joten se on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
10	445-2-2-9	Kankurinkatu 6	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1890-luvulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu yläkertaan vuonna 1924, sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu vaja, joka on 1980-luvulla muutettu saunaksi. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
11	445-4-2-2	Kirkkoesplanadi 15	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus sekä 1800-luvun lopulla rakennettu sauna-varastorakennus. Molempia rakennuksia on vuosien mittaan jatkettu. Asuinrakennuksen vanhin osa on mahdollisesti 1800-luvun puolivälistä. Molemmat rakennukset ovat säilyttäneet 1900-luvun alun tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
12	445-4-1-16	Fredrikanaukio 2a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat vuonna 1934 valmistunut liikerakennus ja vaja. Molempiin on tehty pieniä muutoksia. Liikerakennus on rakennettu alun perin Paraisten Keskinäisen Paloapuyhdistyksen liiketaloksi. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
13	445-4-1-19	Fredrikanaukio 2b (Fredrikantupa)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa rakennettu torppa, Fredrikantupa, sekä myöhemmin rakennetut sauna- ja varastorakennus. Vanhin osa torpasta on mahdollisesti 1600-luvulta. Fredrikantupa toimi vuosina 1827-28 kirjailija Fredrika Runebergin Os. Tengström kotina. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
14	445-20-7-4	Fredrikanaukio 1 (Vanha kunnantupa)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluu 1874-1876 rakennettu kunnantupa, joka toimii nykyisin pääosin toimistokäytössä. Rakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
15	445-2-1-13	Lukkarinkuja 9	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1700-1800-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus (entinen kirkkokortteeritupa) ja 1962 rakennettu vaja. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
16	445-2-1-8	Lukkarinkuja 7	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus ja vaja (kuuluu virallisesti naapurikiinteistöön), joihin on tehty vain pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
17	445-2-1-7	Lukkarinkuja 5 (Osuuskauppa)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat noin 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu liikerakennus sekä hieman myöhemmin rakennettu varastorakennus. Molemmat rakennukset ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin eikä niihin ole tehty kuin pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
18	445-20-7-5	Lukkarinkuja 8	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Tontti on Malmin pisimpään asuttuna olleita tontteja. 1700-luvulla sitä kutsuttiin nimellä "Östermans" ja 1800-luvun alussa tontin omistajan Olof Carlbäckin mukaan nimellä "Carlbäcks." Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennetut asuinrakennus ja talli. Molempiin rakennuksiin on tehty vain pieniä muutoksia ja ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
19	445-20-7-3	Ullanrinne 2a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1880-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun lopussa rakennettu vaja. Asuinrakennus on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
20	445-20-7-2	Ullanrinne 2b	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun alkupuolella rakennettu asuinrakennus, joka on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin, sekä 2000-luvun puolella rakennettu saunarakennus. Kiinteistö muodostaa yhtenäisen pihapiirin Ullanrinne 2a:n rakennusten kanssa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
21	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennukset 15 ja 16	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kaksi asuinrakennusta 1700-1800-luvulta, ulkorakennukset 1800-1900-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
22	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 21	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen hirsirakennus 1800-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

23	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 18	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinrakennus 1800-luvulta. Pihapiiriin kuuluu kolme vanhaa asuinrakennusta ja Partelin toimistorakennus. Asuinrakennukset ovat vuonna 2016 Curatio ry:n käytössä. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
24	445-20-4-6	Malmikatu 11	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat noin 1790 rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1900-luvun alussa, sekä 1800-luvulla rakennettu saunarakennus. Asuinrakennus on säilyttänyt 1900-luvun alun tyylipiirtensä hyvin ja myös saunarakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
25	445-20-4-5	Malmikatu 9	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluu kolme 1800-luvun eri aikoina rakennettua asuinrakennusta, jotka ovat nykyään museokäytössä. Rakennuksiin on tehty vain pieniä muutoksia, joten ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
26	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuin-/toimistorakennus 20	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen asuinrakennus 1700-1800-luvulta (?). Curatio ry:n käytössä. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
27	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 19	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen hirsirakennus 1800-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
28	445-480-10-0	Kyrkomalmen Koulu	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Koulu vuodelta 1917, Lars Wiklund. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
29	445-480-10-0	Kyrkomalmen Seurakuntatalo	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Seurakuntatalo 1938, Lars Wiklund. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
30	445-20-4-3	Malmikatu 5	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat noin 1760-luvulla rakennettu asuinrakennus, johon on tehty pieniä muutoksia, sekä hyvin säilynyt vaja. Muutoksista huolimatta asuinrakennus on säilyttänyt tyylipiirteensä hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
31	445-20-4-1	Malmikatu 1	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1750-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa rakennettu vaja. Molempiin on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
32	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 26 ja sauna 27	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pihapiiriin kuuluvat asuinrakennus alun perin 1750-luvulta ja sauna 1900-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
33	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 24 ja sauna 25	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinrakennus alun perin 1750-luvulta ja sauna 1900-luvun alkupuolelta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
34	445-20-3-19	Finnberginkatu 15	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus, sauna ja kaksi ulkorakennusta. Rakennuksiin on tehty pieniä muutoksia, mutta ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
35	445-20-3-18	Finnberginkatu 13	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1920-luvulla, sekä kaksi ulkorakennusta 1900-luvun alusta. Kaikki rakennukset ovat säilyttäneet hyvin rakennusaikansa tyylipiirteet ja etenkin asuinrakennus on säilynyt hyvin 1920-luvun asussa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
36	445-20-3-17	Finnberginkatu 11	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun lopussa rakennettu ulkorakennus ja kaksi vajaa. Asuinrakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
37	445-20-3-12	Finnberginkatu 9	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa rakennettu ulkorakennus, joita on mahdollisesti jatkettu myöhemmin. Rakennuksessa on useita ajalleen tyypillisiä tyylipiirteitä ja se on säilynyt hyvin rakennusaikansa asussa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
38	445-480-10-0	Kyrkomalmen Asuinrakennus 5	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Pitkänurkkainen asuinrakennus 1800-1900-luvulta. Johan Ludvig ja Fredrika Runeberg asuivat rakennuksen paikalla olleessa sepän talossa kesällä 1828. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
39	445-20-3-1	Finnberginkatu 3	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1900-luvun alussa, sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu saunarakennus. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
40	445-20-8-1	Finnberginkatu 1a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat vuonna 1922 rakennettu asuinrakennus, johon on tehty pieniä muutoksia, sekä 1991 rakennettu ulkorakennus. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
41	445-20-3-21	Runeberginkatu 10	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus ja vaja. Asuinrakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
42	445-30-6-1	Urnalehdontie 4a	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluu 1920-luvulla rakennettu koulurakennus, johon tehty pieniä muutoksia. Hyvin säilynyt ulkorakennus 1900-luvun alusta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
43	445-18-5-6	Malmin koulu	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistöön kuuluvat Erik Bryggmanin suunnittelemat, vuonna 1952 rakennetut koulurakennus ja pyöräkatos. Koulurakennusta on mahdollisesti laajennettu myöhemmin. Rakennuksessa on useita rakennusajalleen tyypillisiä piirteitä. Pohjoissivulla on reliefi. Rakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia ja se on säilyttänyt hyvin rakennusaikansa tyylipiirteet.
44	445-475-18-47	Partek (Pajbacka VI)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Työväen asuinrakennus "Pajbacka VI" 1940-luvulta, funktionalistinen tyyli. Albert Richardtson 1947-48. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.
45	445-475-18-47	Partek (Pajbacka V)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Työväen puurunkoinen asuinkasarmi "Pajbacka V" on vuodelta 1945. Tontilla useita rakennuksia. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.
46	445-500-3-6	Industrilägenhet (Pajbacka I-III)	Ympäristöllisesti arvokas	"Pajbacka I-III", kolme 1944 rakennettua puurunkoista työväen kasarmia sekä kaksi ulkorakennusta. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.
47	445-500-3-7	Storgård (Pajbacka)	Ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Jugendtyylinen asuinrakennus on 1910-luvulta. Pihassa on myös palvelijattaren asunto ja vaja. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.

48	445-500-3-7	Storgård (Engström)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Engströmiin" kuuluu asuinrakennus vuodelta 1927 ja talousrakennus.
49	445-500-3-7	Storgård (Vannes)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Vannesiin" kuuluu mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1928 ja ulkokuone.
50	445-500-3-7	Storgård (Nymans)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatilan mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Nymansiin" kuuluu mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1937 ja ulkokuone.
51	445-24-12-17	Storgårdinkatu 13 (kotiseutumuseo)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Parsbyn kylän Södergårdin kantatalo vanhalla kylätontilla. Paraisten kotiseutumuseo vuodesta 1928. Parsbyn Södergårdin päärakennus 1700-luvulta. Rakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia, säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin.
52	445-500-1-1	Sundstrand	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Kolme 1800-1900 -lukujen vaihteen Paraisten Kalkkivuori Oy:n työntekijöille rakennettua asuinrakennusta sekä 1958 rakennettu vaja. Etelä-Keskustan asemakaavassa suojellut rakennukset muodostavat eheän, rakennusajalleen tyypillisen kokonaisuuden.
53	445-29-1-4	Kaivostie 1 (teollisuusmuseo)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Storgårdin yksinäinen rälsstalo, 1788 jälkeen Södergård ja Norrgård. Södergård jaettu 1876 Södergårdin ja Mellangårdin tiloiksi. Hyvin säilynyttä rakennuskantaa 1800-luvulta. Paraisten teollisuusmuseo vuodesta 1982. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
54	445-29-1-4	Manegen	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Maneesi on kookas kaksikerroksinen rapattu, Alber Richardtsonin suunnittelema talousrakennus yhtiön henkilökunnalle 1930-luvulta. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
55	445-28-1-24	Brobakantie 3 (Brobacka I-V)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Neljä klassistista virkailijoille rakennettua paritaloa ja pesutupa 1927, Albert Richardtson. Asuinrakennusten väleihin rakennettu autotallit 1968. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
56	445-28-1-24	Brobakantie 2 (Broberga II)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinkerrostalo 1952. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
57	445-28-1-9	Brobakantie 6 (Broborg)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinkerrostalo 1954. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
58	445-28-1-24	Brobakantie 4 (Brokulla)	Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinkerrostalo 1966. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
59	445-28-1-24	Brobakantie 11 (Brohälla I-II)	Historiallisesti arvokas	Kaksi asuinkerrostaloa vuosilta 1969-1971. Ragnar Nyberg, Nils Eriksson. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
60	445-28-1-18	Furuvik	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Päärakennus (1906) alunperin jugend-tyylinen johtajan asunto. Nykyinen rapattu ulkomuoto on Albert Richardtsonin piirtämää klassisismia. Pihapiirissä useita muita rakennuksia ja puutarhaa. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
61	445-28-1-3	Malmnäsinsenkki 4 (Granhult)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1930, Alber Richardtsonin suunnittelema. Pihapiirissä yksi ulkorakennus. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
62	445-28-1-21	Huvudkontoret	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Nordkalkin hallintorakennuskokonaisuus. Hallintorakennus alun perin 1916, Albert Richardtson. Laajennuksia ja muutoksia 1937, 1955. Toimistorakennus 1967, Woldemar Baeckman. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
63	445-494-1-243	Skräbböle (Granbacka I-III)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennuksia. Kolme rapattua asuinkerrostaloa vuosilta 1949-1952, Ragnar Nyberg. Kaksi autotallia 1968.
64	445-494-1-243	Skräbböle (Granbacka IV)	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus. Kalkkisementtitiilillä vuorattu kerrostalo 1964, Ragnar Nyberg.
65	445-15-38-1	Skräbböle Norrgård	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Skräbbölen Norrgårdin vanha päärakennus (?). Sijaitsee vanhan tontin tuntumassa. Punamullattu asuinrakennus ja varastorakennus 1800-luvulta (tai varhaisempi.) Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
66	445-15-38-2	Tuulimyllyntie 8	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Asuinrakenneus 1900-luvun alusta. Sijaitsee Skräbböle Norrgårdin vanhalla tontilla. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
67	445-15-39-2	Skräbböle Södergård	Ympäristöllisesti arvokas	Skräbbölen Södergårdin tontilla 1870-luvulla rakennettu asuinrakennus. Pihapiirissä myös ulkokuone sekä kellarivaja 1800-luvulta. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
68	445-479-1-3	Kalkberga	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Vuonna 1893 rakennettu tiilirunkoinen/rapattu kansakoulurakennus. Tontilla on myös 1940-luvun asuirakennus sekä asuntola vuodelta 1964.
69	445-406-1-222	Bläsnäs-Södergård	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas	Bläsnäs Södergård. Tiilirunkoinen rapattu asuin- ja lastenkotirakennus vuodelta 1926. Kunnalliskodin johtajan asuintalo. Kunnalliskodin työntekijöiden työ- ja asuinhuoneita. Säilyttänyt hyvin rakennusaikaiset piirteensä.