

## PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA, LUONNOS

Lausunnot ja vastineet 1.6.2021

### LAUSUNTO

### VASTINE

#### 1. CARUNA

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n 110 kV voimajohto Huhkola-Parainen sekä Paraisten alueen jakeluverkkoa syöttävä Norrbyn sähköasema. Nämä on esitetty kaavassa asianmukaisesti. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee Sysilahden ja Paraisten sähköasemat, jotka liittyvät alueen teollisuuteen. Tarkemmin suurjännitteinen jakeluverkkomme on esitetty liitteessä 1, jossa 110 kV voimajohto on esitetty punaisella viivalla ja sähköasemat punaisella ympyrällä. Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

#### 2. VARSINAIS-SUOMEN PELASTUSLAITOS / EGENTLIGA FINLANDS RÄDDNINGSVÄRK

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen strategian päällimmäinen tavoite on ylläpitää ja kehittää maakunnan turvallisuutta kaikissa olosuhteissa, niin häiriötilanteissa kuin poikkeusoloissa, yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Strategiassa korostuu toiminnan riskiperusteisuus, pelastustoimen hyvä valmius, yhteistyö, palvelujen laatu ja yhdenmukaisuus sekä aktiivinen viestintä ja kehittäminen.

Kaavan tavoite toimivasta, tehokkaasta ja turvallisesta liikennejärjestelmästä tukee pelastuslaitoksen toimintaa.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslaitoksen edellyttämät vesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa. Suunnittelualue mahdollistaa myös luonnonvesilähteiden toteuttamisen, mikä tarkoittaa aluevarausta kaavaan.

Riskiaineiston perusteella määritellään väestön hälyttämisen tarpeet. Asemakaavoituksen yhteydessä on tarkasteltava väestöhälyttimien asennusmahdollisuudet ja -tarpeet.

Kaavassa on todettu tulvariskialueita. Tulvariskialueiden toteutuneiden rakennusten, rakennelmien ja teiden osalta tulisi tehdä ennaltavarautumissuunnitelma.

Yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden aluevaraus luonnonvesilähteen toteuttamiselle ei ole tarpeellinen. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan harkita tällaista merkintää.

Yleiskaavakartalla ei esitetä tulvariskialueita, mutta kaavaselostuksessa on ote SYKE:n, ELY-keskusten ja tulvakeskuksen ylläpitämästä tulvavaarakartasta. Yleiskaavaluonnoksessa annetaan erityismääräys ”alavilla ranta-alueilla ja etenkin Kirkkosalmen rannoilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Alin rakentamiskorkeus on määritelty rakennusjärjestyksessä.” Tulviin varautuminen huomioidaan asemakaavoituksessa. Erityisen kriittisillä alueilla voidaan tarvittaessa tehdä myös erillinen ennaltavarautumissuunnitelma.

#### 3. PUOLUSTUSVOIMAT / FÖRSVARSMAKTEN

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämissä tarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

Yleiskaava-alueen läpi kulkeva Saaristotie (tie 180) on Puolustusvoimien toimintaedellytysten kannalta keskeinen kulkuyhteys saaristoon. Kulkuyhteyden käytettävyys ei saa vaarantua rakentamisen missään vaiheessa.

Rakennus- ym. töitä tehtäessä tulee lisäksi huomioida alueella ja läheisyydessä olevat kaapelilinjat. Puolustusvoimien kaapeleiden sijaintitiedot tilataan Johtotieto Oy:ltä

Saaristotie on ainoa kiinteä maantieyhteys Paraisille ja siten ensiarvoisen tärkeä Puolustusvoimien lisäksi myös Paraisten kaupungille, alueen vakituksille asukkaille, loma-asukkaille ja elinkeinoelämälle. Saaristotien varrella toimii suurteollisuutta, jonka kuljetuksille tie on elintärkeä. Saaristotie on myös tärkeä matkailureitti. On selvää, ettei Saaristotien kulkuyhteys ei saa vaarantua missään tilanteessa. Liikenteen ohjaus uuden kiertoliittymän rakentamisen aikana ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Merkitään tiedoksi.



osoitteesta: johtotietopankki.fi. Puolustusvoimat ei osallistu kaapelireittien siirroista ja muutostöistä aiheutuviin kustannuksiin.

Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa yleiskaavaluonnokseen.

#### 4. PARAISTEN VANHUSNEUVOSTO / ÄLDRERÅDET I PARGAS

Högen och Lillholmen skall tas med i generalplanen. Högen kan inte vara en skarvkoloni mitt i Pargas Centrum. Västra sidan av Lillholmen skall på sikt vara småbåtshamn.

Hushöjden i gamla Centrum skall vara minst fyra våningar. Man måste få mera boende dit, annars dör det ut. Kyrkomalmsidan får utgöra gamla Pargas med egnahemshus o.s.v

Planeringsstopp på Centralparken tills det nya Pargashuset och dess planering är klart.

Bygga en ordentlig parkering för bilarna vid båthamnen ner mot Munkviksidan. Området närmast sundet görs till Pargas torg med plats för diverse kiosker och en gräsmatta för picknikmöjlighet.

Punk 4.2.2. Boende. "Varierande bostadsbestånd från småhus till flervåningshus. Generalplanen tar inte ställning till hardana bostadshus som byggs i området, utan det avgörs genom detaljplanering". Äldrerådet önskar här att man redan nu i texten nämner seniorboendet.

Kaava-alueen rajaus noudattelee pitkälti nykyisessä osayleiskaavassa osoitettua aluetta, jolle on laadittava asemakaava. Nyt laadittavan uuden yleiskaavan fokuksena on keskustan kehittäminen ja siksi reuna-alueet, myös saaret Högen ja Lillholmen, on rajattu pois kaavasta.

Uusi yleiskaava on luonteeltaan strateginen, eikä siinä ole tarkoituksenmukaista antaa yksityiskohtaisia määräyksiä esim. kerroskorkeuksista. Tällaisia määräyksiä voidaan antaa asemakaavoissa. Tavoitteena on saada keskustaan lisää asukkaita ja palveluita, mihin pyritään esim. monipuolisesti erilaisia keskustatoimintoja mahdollistavalla C-merkinnällä, olevien asuinalueiden tiivistämisellä sekä uusien asuinalueiden osoittamisella.

Kylätalohanke ei ole enää ajankohtainen. Keskuspuiston suunnittelu ei ole yleiskaava-asia, vaan puiston suunnittelu etenee puistosuunnitelmien kautta.

Pysäköintialueet ovat ratkaistavissa LV-alueella. Yleiskaavassa osoitettu venesatama-alue ja lähivirkistysalue mahdollistavat alueen monipuolisen kehittämisen. Torin sijaintia ei ratkaista yleiskaavalla.

Kaavaselostukseen lisätään ehdotusvaiheessa maininta, että ikääntyneille osoitettuja asumisratkaisuja voidaan toteuttaa asumiselle, palveluille ja keskustatoiminnoille osoitetuilla alueilla.

#### 5. VAMMAISNEUVOSTO / RÅDET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Rådet för personer med funktionsnedsättning har på distans tagit del av utkastet till ny generalplan för Pargas centrum. Rådet anser planen vara mycket välgjord och kan med beröm godkänna den i sin nuvarande form.

Rådet för personer med funktionsnedsättning vill speciellt lyfta fram och betona viktigheten i de mest väsentliga förändringarna jämfört med gällande generalplan: Den inplanerade nya trafikrondellen, med tillhörande lätttrafikleder, vid K-Supermarket Reimari anser vara oerhört viktig. Rådet hoppas att ändringarna i områdets trafikarrangemang kan detaljplaneras och genomföras med rimlig tid.

Den kommande enhetliga rutan för centrumsfunktioner runt Strandvägen är också en välkommen ändring, som på bättre sätt möjliggör planering av ett mer lättillgängligt och centraliserat utbud av olika servicefunktioner.

Därutöver hoppas rådet på ett aktivt sätt kunna medverka i kommande detaljplanering av olika områden och byggnationer för att åstadkomma en trivsamt och lättillgänglig miljö för alla.

Yleiskaavassa osoitetaan liikenneturvallisuuden kannalta tarpeellisia ratkaisuja, mutta niiden toteutumiseen ei yleiskaavalla voida vaikuttaa. Yleiskaava osoittaa kaupungin tahtotilan, mutta savimaalle toteutettavan kiertoliittymän rakentaminen on kallista, mikä voi venyttää kaavan mukaisen ratkaisun toteutumista.



## 6. MITTAUSTOIMISTO, PARAISTEN KAUPUNKI / MÄTNINGBYRÅN, PARGAS STAD

Man borde granska om det finns möjlighet att kostnads-effektivt förtäta tidigare bebyggda detaljplaneområden. Man kunde undersöka områden var det finns befintlig kommunal teknik som Rödjan, Vepo, Stormvägen, Munkviken. Förutom kostnadseffektiviteten kunde förtätningen också kunna ge gamla områden ett lyft när nybyggnation kommer tätt intill. Nedan som jpg finns generalplanutkastet kompletterat med exempel på områden som kunde beaktas för byggande av småhus eller kopplade bostäder. Områdena är inritade som stora vita moln som beskriver att detta är en grov placering och inte ett detaljerat förslag. Liknande områden som kunde beaktas finns det säkert flera av och vi önskar att saken skulle utredas i större skala.

Mättningsbyrån har senare utökat sitt utlåtande med ett objekt som är beläget mitt emot hälsocentralen. Mättningsbyrån påpekar dessutom att ifall detaljplanerade området invid Sydmovägen (Norrskensgatan) ändras till park blir staden inlösningsskyldig.

Monet mittaustöimiston ehdottamista laajennettavista asuinalueista sijoittuvat tärkeille lähivirkistysalueille tai ne ovat maasto-olosuhteiden tai muiden rajoittavien tekijöiden, kuten voimajohdon, takia hankalasti käyttöön otettavia. Jotkut alueista eivät ole juuri nyt ajankohtaisia, mutta niitä voidaan tarkastella uudestaan seuraavalla yleiskaavakierroksella. Pienempiä, muutaman tontin kokoisia asuinalueiden laajennuksia voidaan myös toteuttaa suoraan asemakaavoituksen pohjalta.

Valoniemen alueen täydentämistä voidaan tutkia uudelleen seuraavalla yleiskaavakierroksella. Carunan voimajohto suojavyöhykkeineen aiheuttaa kuitenkin alueen suunnittelulle haasteita, joten ranta-alue olisi asumisen kannalta parempi alue. Valoniemen pohjoinen ranta-alue ei kuitenkaan ole kaupungin omistuksessa.

Valoniemen ja Norrbynarjun välinen viheralue toimii suojavyöhykkeenä asuin- ja teollisuusalueiden välissä, eikä sen osoittaminen asuinalueeksi olisi mielekäästä myöskään haastavan maaston vuoksi. Norrbynarjun Myrskytien asuinalueen ja Valoniemen välinen alue on osa maakunnallisesti merkittävää virkistysaluetta ja rinne on myös jyrkkä, eikä sen osoittaminen asuinalueeksi olisi mielekäästä. Söderbyn ja Koivuhaan välinen viheralue on tärkeä keskustaan ulottuva vihersormi, eikä sen osoittaminen asuinalueeksi olisi mielekäästä.

Munkvikin alueella on luontopolkuja, eikä alue muutenkaan ole ensisijaisesti asumiskäyttöön otettavia alueita. Norrgårdin ja Vepon välinen alue sijoittuu hankalasti voimajohdon alle. Norrgårdin alueelle on hiljattain tehty asemakaavamuutos, jossa asumismahdollisuuksia on lisätty. Finbyn pohjoispuoliset alueet sijoittuvat golfkentän välittömään läheisyyteen ja osittain kuntosalan alueelle, eikä näiden tärkeiden lähivirkistysalueiden osoittaminen asuinalueeksi olisi mielekäästä. Finbyklintin läheisyydessä olevat alueet Raiviossa ja Parsbyssä ovat osa tärkeää lähivirkistysaluetta. Terveyskeskusta vastapäätä oleva kukkula on osa keskustan ulottuvaa vihersormea. Finbyntien ja Sydmontien risteyksen läheisyyteen nykyisessä yleiskaavassa osoitettu asuinalue on yleiskaavaluonnoksessa siirretty lähemmäs Raivion asuinalueita, jolloin se täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Tässä ratkaisussa myös frisbeegolfrata säästyy.

## 7. SOSIAALI- JA TERVEYSLAUTAKUNTA, PARAISTEN KAUPUNKI / SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDSNÄMNDEN, PARGAS STAD

Social- och hälsovårdsnämnden poängterar att allmän tillgänglighet beaktas i generalplanen och att grönområden och övriga rekreationsområden bevaras för invånarnas välbefinnande. Det utökade behovet för boendelösningar för äldre bör också beaktas.

Yleiskaavassa ei erikseen osoiteta alueita palvelutaloille tai muille erityisesti ikääntyneille varatuille asumismuodoille, vaan niitä on mahdollista toteuttaa asumiseen, palveluille ja keskustatoiminnoille osoitetuilla alueilla. Kaavaselostukseen lisätään maininta tästä ehdotusvaiheesta. Yleiskaava ei ohjaa asumisratkaisujen järjestämistä eikä esteettömyyden toteuttamista rakennushankkeissa, vaan ne ovat tarkemmassa suunnittelussa ratkaistavia asioita.

Yleiskaava on kokonaisratkaisu, jossa maankäyttö väistämättä muuttuu joillakin alueilla. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin kiinnitetty erityistä huomiota virkistysalueisiin ja niiden muodostamaan verkostoon. Kaavaluonnoksessa on osoitettu runsaasti lähiluontoalueita VL-merkinnällä ja kaikilta asuinalueilta on lyhyt matka lähivirkistysalueille. Kaavaluonnoksessa esitetään myös runsaasti ohjeellisia ulkoilureittejä, joista osa on usia voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna.

**8. KAUPUNGINHALLITUKSEN TEKNISTEN TUKIPALVELUJEN JAOSTO / STADSSTYRELSENS SEKTION FÖR TEKNISKA STÖDTJÄNSTER**

Området som generalplanen täcker är mindre än den tidigare planen, men det noteras att informationen borde vara tydligare gällande det att den tidigare planen från år 1995 kommer att fortsättningsvis vara i kraft för de områden som är i kanterna av denna nya generalplan.

Tätandet av byggelsen generellt och vid nya AP / A-1 / A-res områden är bra och förespråkas med tanke på kostnader och befintlig infra.

Cirkulationsplatsen vid "Reimari" (dvs Skärgårdsvägen-Kyrkoespånaden) behövs av trafiksäkerhetsskäl, men noteras att kostnaderna är någon miljon euro.

Nya bostadsområden bla bakom Tennby och söder om Lövnäs, och Norrbystrand kräver ny infra (vägar, vatten). Tex området vid Norrby strand är berg och medför stora investeringskostnader för infran och här finns eventuellt behov att utreda möjligheter att inkludera högre investeringskostnader i tomtpriser.

Det finns ett nytt bostadsområde inritat väldigt nära gamla jordavstjälningen som är eftervårdad, men vad som döljer sig under den är ett stort frågetecken och behöver utredas före planen godkänns i föreliggande form.

Generalplanen följer trafiknätets långsiktiga målsättningar. Största ändringarna vars trafikmässiga och trafiksäkerhetsmässiga konsekvenser bör analyseras är cirkulationsplatsen vid "Reimari", att det i stället för den tidigare planerade förbindelsen Boställsvägen-Muddais finns inritad en sträckning norrut Muddais-Kuuselvägen, samt planerade förbindelsen Norrby strand-Norrbyåsen.

Gällande dagvatten och dess hantering lyfter sektionen fram att planen bör beakta behoven av utrymmen för hantering, fördröjning och infiltrering eller annan användning av dagvatten vid naturliga och befintliga dagvattenstråk (öppna diken, bäckar och våtmarker).

Vid nya områden bör tillräckligt med utrymme reserveras för kommunalteknik, vid behov med servitut.

Vid stadsplanering och vidare förverkligande bör terrängformen beaktas, dvs stora bergssprängningar och utgrävningar undvikas (med tanke på kostnader samt infra).

Ekonomiska konsekvenserna för staden bör beaktas och analyseras vid upprättandet av planen. Noteras att det är svårt att uppskatta i nuläget någon mer exakt ekonomisk nettoinverkan på sektionens ansvarsområde utgående från en generalplan. Kostnadsinverkan sträcker sig över en lång tidsperiod.

Sektionen ställer sig tveksam till att det område som omfattas av parkplanen ska inkluderas i område C i Centralparken.

Kaava-aineistossa on selkeästi tuotu esiin, että vuoden 1995 osayleiskaava jää voimaan reuna-alueilla. Asia kerotaan kaavaluonnoksen selostuksen ensimmäisessä kappaleessa ja näytetään kaavaselostuksen ensimmäisessä kuvassa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaupunki on hankkinut maata mm. Norrbyn rannan alueelta nimenomaan tonttituotantoa varten ja maasto-olosuhteet ovat olleet tiedossa. Kaupunginvaltuusto määrittelee tonttien hinnat.

Kaupungin ympäristönsuojelutoimiston mukaan alueelle on läjitetty vain maamassoja, eikä alue aiheuta ympäristö- tai terveystarpeita. Suojavyöhyke uuden asuinalueen suuntaan on leveä, noin 50 metriä. Maankaatopaikan valumavedet ohjautuvat Sydmontien suuntaan, eivät uudelle asuinalueelle.

Kaavaluonnoksesta on teetetty erillinen vaikutusten arviointi, jossa myös liikenteelliset vaikutukset on arvioitu.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan runsaasti viheralueita, joiden alueelle voidaan toteuttaa erilaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja. Niitä voidaan toteuttaa tarpeen mukaan myös muille alueille. Hulevesien hallinnan ratkaisut osoitetaan asemakaavoituksessa. Yleiskaavassa annetaan yleismääräys, jonka mukaan asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.

Asia ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Maastonmuodot on huomioitu riittävällä tavalla yleiskaavassa. Maastonmuotojen tarkempi huomiointi ja varsinaisen alueiden suunnittelu tapahtuvat asemakaavoituksella.

Kaavaluonnoksesta on teetetty erillinen vaikutusten arviointi, jossa on analysoitu myös taloudellisia vaikutuksia.

Keskustatoimintojen alue sisältää myös virkistysalueita, eikä C-merkintä uhkaa Keskuspuiston tai Kirkkosalmien rantojen viheralueita. Kaavan tavoitteisiin kuuluu Kirkkosalmien ja Keskuspuiston merkityksen korostaminen virkistysreitit kokoavana valtimona, joten Suntin rannat säilyvät jatkossakin viheralueena.



## 9. VARSINAIS-SUOMEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO / REGIONALT ANSVARSMUSEUM FÖR EGENTLIGA FINLAND

Kaavatyön pohjaksi on rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta laadittu hyvät taustaselvitykset: Kaupunkikuvallisen selvitys (lina Paasikivi 22.10.2019, 7.2.2020), Asutushistoriaselvitys (Laura Ruohonen 31.12.2018) sekä Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta (Paraisten kaupungin kaavoitusyksikkö 1.3.2018, 10.8.2018). Myös rakennusinventointitietoja on täydennetty ja päivitetty yleiskaavaa varten, ja ne löytyvät Museon informaatioportaali MIPistä.

Kaava-aineistossa kulttuuriympäristö on huomioitu lukuisin merkinnöin ja määräyksin. Muinaismuistokohteet ja valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu omilla kaavamerkinnoillään, samoin kuin alueelle sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009, Paraisten kirkko ja Vanha Malmi sekä Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas). Sk-merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai seudullisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita, ja kaavamääräyksessä ohjataan rakentamista ja muita toimenpiteitä. Suojellut rakennukset ja sk-alueet arvoluokitukseen on yksilöity kaavaselostuksen liitteissä, johon viitataan indeksinumeroin. Koivuhaan vanha kalkkilouhos on osoitettu paikallisena kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena.

Kulttuuriympäristön huomioimisen osalta aineistossa on kuitenkin vielä täydennettävää ja korjattavaa niin kaavaratkaisussa kuin myös merkinnöissä ja määräyksissä.

### *Huomioita kaavaratkaisusta*

Luonnosvaiheessa kaavan vaikutusten arviointia ei ole vielä tehty. Tämä hankaloittaa jonkin verran kaavan tulkintaa kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta.

Yleiskaavassa osoitetaan uusia tai muuttuvia asuinalueita, joista Isoniityn ja Muddaisten alueita alueellinen vastuumuseo pitää ongelmallisina. Isoniityn AP-alue olisi tulossa peltoalueelle, joka voimassa olevassa osayleiskaavassa on pääosin MT-aluetta. Voimassa olevan kaavan kaavamääräyksessä todetaan muun muassa seuraavaa: "Viljelyalueet ja metsänreunat tulee maisemakuvallisin perustein jättää rakentamatta." Peltoalueen maisemallinen arvo on tuotu esiin myös maisemaselvityksessä. Vastuumuseon näkemyksen mukaan alue tulee jatkossakin säilyttää avoimena peltomaisemana.

Muddaisten suunnalle pappilan ympäristöön on suunniteltu AP/res ja A-1-res -alueita. Pappila on arvotettu seudullisesti merkittäväksi, ja aluetta halkoo historiallinen, kirkolta mantereelle johtanut tielinja. Pappilaa ympäröivät vuodelta 1778/1779 olevassa kartassa peltoalueet. Jotta pappilan merkitys maisemassa säilyisi ymmärrettävänä, tulee vähintään pappilan ympäristö riittävän laajalti säilyttää avoimena, rakentamisesta vapaana alueena.

Kirkkosalmen rannalle osoitetaan kaavaluonnoksessa uusi kiertoliittymä sekä tielinjaus pohjoiseen kohti uusia

Isoniityn nykyisen pientaloalueen jatkeena oleva peltoalue on kaupunkirakenteen luonnollista laajenemisaluetta ja sen sijainti on hyvä lähellä keskustaa, palveluja ja liikenneyhteyksiä. Uusi asuinalue asemakaavoitetaan maasto ja maisema huomioiden ja nykyistä peltoaluetta hyödynnetään alueen sisäisten viheralueiden osana. Peltoalueella ei ole sellaisia maisemallisia arvoja, että se täytyisi niiden vuoksi säilyttää rakentamattomana.

Pappilan alueen arvot ovat tiedossa, eivätkä ne ole sidoksissa kaavatasoon. Alueen yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella, jolloin pappilan ympäristö on mahdollista säilyttää nykyisellään. Rakennuskokonaisuus on huomioitu yleiskaavassa seudullisesti arvokkaana. Ehdotusvaiheessa kaavaan lisätään myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajaus Museon inventointiportaalin arvoaluetietojen perusteella. Kaavaehdotuksessa tarkistetaan myös asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia niin, että pappilan ympäristön avoimuus ja viheryhteys säilyvät.

Yleiskaavaluonnoksen "valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokas rakennus" –merkintää muutetaan kaavaehdotukseen siten, että siitä käy selvemmin ilmi, että merkintä voi tarkoittaa myös usean rakennuksen yhdessä muodostama kokonaisuutta.

Museo ei ole esittänyt perusteluja näkemykselleen. Kaupungin näkemyksen mukaan korkeatasoisesti toteutettu





A-1-alueita. Keskeiselle paikalle esitetyt liikennejärjestelyt heikentäisivät Kirkkosalmen ja sitä ympäröivän viheralueen maisemallisia arvoja, eikä vastuumuseo siksi puolla näitä muutoksia. Uudelle asuinalueelle johtavalle tielinjaukselle tulee hakea muita vaihtoehtoja.

Söderbyn Östergård, joka on vanha sotilasvirkatalo, sijoittuu kaavaluonnoksessa AK-alueelle. Tilan ympäristö onkin rakentunut kerrostalovaltaiseksi. Aluevarausmerkinnän määrittelyssä on kuitenkin tarpeen varmistaa paikallisesti arvokkaan kohteen säilyminen.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan uusia kevyen liikenteen reittejä, esimerkiksi Saaristotien eteläpuolelle, Koulukadun ja Rantatien väliselle osuudelle. Vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös näiden vaikutuksia, esimerkiksi mahdollista tarvetta purkaa rakennuksia uusien reittien tieltä. Täydennetty vaikutusten arviointi mahdollistaa kannanoton asiaan rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta.

#### *Kulttuuriympäristön arvojen ja teollisuustoiminnan yhteensovittaminen*

Suunnittelualueella haasteena on kulttuuriympäristön arvojen ja asumisen edellyttämien olosuhteiden yhteensovittaminen teollisen toiminnan kanssa. Osa rakennuksista, jotka alun perin ovat rakentuneet teollisen toiminnan myötä, ovat jääneet vaille käyttöä teollisuuden laajentumassa ja asumisen edellyttämien olosuhteiden heikentyessä. Kaavassa osoitetaan selvitysalueita (SE), joilla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja joilla intressien ja arvojen yhteensovittaminen vaatii paneutumista. SE-alueita koskee seuraava kaavamääräys: "Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä." Onkin tärkeää, että alueiden kehittämiseen varataan aikaa ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan.

#### *Alueiden kehittäminen ominaispiirteet ja kaupunkikuva huomioiden*

Yleismääräyksissä täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamista ohjataan seuraavasti: "Kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet." Tavoite on hyvä ja tärkeä, mutta asian esittäminen kaavassa tulee vielä jalostaa eteenpäin. Kaava-alueelle sijoittuu ominaispiirteiltään varsin erilaisia rakennetun ympäristön kokonaisuuksia, joita kutakin tulee kehittää niiden yksilöllisiä ominaisuuksia vaalien. Vastuumuseo esittää, että kaavaan sidotaan aluekohtaisia ohjeita täydennysrakentamiseen sekä muuhun alueen kehittämiseen. Taustaselvitykset antavat tähän hyvän pohjan. Kaavan ohjaus on erityisen keskeistä alueilla, joihin kohdistuu muutospaineita, kuten tiivistettävillä A-1- ja AP-alueilla.

Voimassa olevassa Keskustaseudun osayleiskaavassa on paikoitellen kaavan ohjaus vahvempaa kuin nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa. Esimerkiksi Pappilanpellon asemakaava-alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu omaleimaiseksi alueen osaksi, jolla on ympäristö- ja erityisiä maisemallisia arvoja. Samoin esimerkiksi Saaristotien varteen näkyvästi sijoittuva Lehtiniemen teollisuusalue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu kaupunkikuvallisesti tärkeäksi, mutta vastaavaa merkin-

liikennetarkaisu parantaa maiseman arvoja alueella. Lisäksi liikennetarkaisu parantaa oleellisesti liikenneturvallisuutta, mikä on erittäin tärkeä perustelu kaavaluonnoksessa esitetylle ratkaisulle.

Söderbyn Östergårdin alueelle on tehty hiljattain asemakaavamuutos, jossa kiinteistön rakennukset on suojeltu ja kaikista pihapiiriin ja rakennuksiin kohdistuvista muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Asia on siten ratkaistu jo asemakaavassa. Paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ei osoiteta yleiskaavassa kohteiden runsaasta lukumäärästä johtuen, kuten vastuumuseon kanssa on aiemmin sovittu.

Kaavaluonnoksesta on teetetty erillinen vaikutusten arviointi, jossa on arvioitu myös uusien liikennetarkaisujen vaikutukset.

Yleiskaavan on tarkoitus olla strateginen, jolloin siinä ei ole tarkoituksenmukaista antaa kovin yksityiskohtaisia määräyksiä tai ohjeita. Yksityiskohtat ratkaistaan asemakaavatasolla. Yleiskaavan yleismääräys ja vinjettikartta, jossa kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet osoitetaan, ohjaavat riittävästi asemakaavoitusta.

Koko yleiskaavan alue on tarkoitus asemakaavoittaa, jolloin myös annetaan tarkemmat suojelumääräykset. Uuden yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty erilaisia kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan liittyviä selvityksiä, jollaisia ei tehty 1990-luvulla laaditun osayleiskaavan yhteydessä. Uusi yleiskaava antaa siten huomattavasti paremmat lähtökohdat kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan arvojen vaalimiselle ja asemakaavoitukselle, jossa näiden arvojen huomioiminen konkretisoituu. Paikallises-



tää ei ole kaavaluonnoksessa. Kaavoituksessa on tärkeää varmistaa, etteivät kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaalimistavoitteet heikkene voimassa olevaan kaavaan nähden.

Osa kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista sijoittuu kaavassa osoitettavien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Myös niiden osalta tulee huolehtia siitä, että kaavamääräyksiin ohjataan ympäristön kehittämistä arvot säilyttäen. Samaten osa inventoinnissa tunnistetuista arvo-alueista on toistaiseksi vailla niiden arvoja huomioivaa tai kehittämistä ohjaavaa erillistä kaavamääräystä. Näitä ovat ainakin Granbackan kerrostaloalue, Paraisten teollisuusmuseon alue, Tennbyn historiallinen kylätontti sekä Parsbyn historiallinen kylätontti.

Kaavassa osoitettavien meluaitojen toteutusta on hyvä ohjata kaavamääräyksiin siten, että niiden aiheuttama maisemahäiriö on mahdollisimman vähäinen. RKY-alueen kaavamääräystä on hyvä täydentää seuraavasti: "Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen."

#### *Rakennussuojelu ja tiestö*

Kaavassa osoitetaan suojelukohteina valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset. Kaavaluonnoksessa osoitetut kohteet näyttäisivät vastaavan Museon informaatioportaali MIPistä löytyviä rakennusinventointitietoja.

Näiden ohella myös paikallisesti merkittävät rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet tulee huomioida kaavassa. Paikallisesti arvokkaat rakennukset muodostavat suuren osan Paraisten keskustan arvokkaasta rakennuskannasta, ja seudullisten ja valtakunnallisten kohteiden ohella ne ovat merkityksellisiä alueen luonteen kannalta. Suojelun rajaaminen vain seudullisesti ja valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin ei riitä turvaamaan alueen omaleimaisuutta. Yleiskaavaan ei myöskään ole merkitty kaikkia asemakaavalla suojeltuja kohteita, jotka pääpiirteittäin lienevät inventoinnin paikallisia kohteita.

Seudullisesti ja valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia koskeva suojelumääräys on seuraava: "Valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon." Alueellinen vastuumuseo esittää, että kaavamääräystä muutetaan siten, että sen voi tulkita koskevan useampia kokonaisuuteen mahdollisesti kuuluvia rakennuksia. Suojelutarve saattaa kohdistua päärakennuksen lisäksi myös kokonaisuuden muihin rakennuksiin, mutta kaavaluonnoksen suojelumääräys on nyt muotoiltu siten, että se vaikuttaa koskevan vain yhtä rakennusta. Tosin liiteluettelon kuvaukset avaavat kohteiden arvoja myös pihapiirin muiden rakennusten osalta.

ti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia ei osoiteta yleiskaavassa, kuten vastuumuseon kanssa on aiemmin sovittu.

Seudulliset arvoalueet merkitään ehdotusvaiheessa kaavakartalle "valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue" –rajauksella Museon inventointiportaalien tietojen mukaan.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitettu meluntorjuntatarve voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Yleiskaava ei ota kantaa toteutukseen, vaan se ratkaistaan asemakaavoituksella.

RKY-alueen kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheessa.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Yleiskaavakartan mittakaavassa niitä kaikkia on mahdotonta esittää. Kaavakartta muuttuisi lukukelvottomaksi, jos siihen lisättäisiin luonnoksessa esitettyjen 69 kohteen lisäksi vielä 255 paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kohdetta. Vaikka kartalla on nyt esitetty vain valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kohteet, on Vanhan Malmin osalta jouduttu turvautumaan erilliseen vinjettikarttaan, koska kohteita on niin paljon.

Yleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita kohteita on käsitelty erillisessä palaverissa alueellisen vastuumuseon kanssa keväällä 2019. Tuolloin museon kanta oli, ettei paikallisesti arvokkaita kohteita ole tarpeen osoittaa yleiskaavassa. Kaupunki pitää kiinni tästä museon aiemmasta kannasta.

Kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheessa.



Kirkkolain nojalla suojeltu Paraisten kirkko on hyvä osoittaa erillisellä suojelumerkinnällä ja asianmukaisella suojelumääräyksellä, vaikka suojelua ohjaakin Kirkkolaki.

Alueellinen vastuumuseo esittää, että yleiskaavassa huomioidaan myös historiallista tiestöä. Paraisten tärkein maantie on vuosisatojen ajan ollut Sysilaxista kirkolle ja kirkolta Kirkkosaaren eteläosien kautta Hagauddeniin ja edelleen Hessundin salmen yli johtava linjaus. 1700- ja 1800-luvun isojakokartoista, jotka on myös digitoitu maisemahistoriakartoiksi, käy ilmi, että osa linjauksesta on edelleen käytössä esimerkiksi Tennbyntien ja Muddaistentien kohdalla. Linjaus on hyvä tuoda esiin kaavakartalla ja teialueen kehittämistä ohjata kaavamääräyksellä.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Kaava-alueella sijaitsee kolme muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:

Paraisten kirkko (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000014838), keskiaikainen kirkonpaikka  
[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000014838](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000014838)

Parainen Malmi (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000013934), keskiaikainen asuinpaikka  
[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000013934](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000013934)

Kalkugnsnäs (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000025260), historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, kalkintuotantoon liittyvä kohde  
[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000025260](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000025260)

Muinaisjäännöskohde Parainen Malmi 1000013934 puuttuu yleiskaavaluonnoksesta ja tulee lisätä siihen.

Lisäksi kaava-alueelta tunnetaan kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta:

Tennby (muinaisjäännösrekisteritunnus 573010001), historiallisen ajan kiviaita  
[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=573010001](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=573010001)

Runebergs gran (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000038999), historiallisen ajan muistomerkki  
[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000038999](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000038999)

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon toimesta tehdyn maastotarkastuksen yhteydessä 15.7.2020 todettiin, että kiinteä muinaisjäännös Tennby 573010001 (kivikehä) on joko tuhoutunut kiinteistön 445-17-4-12 rakennustoiminnan yhteydessä tai kohteen paikkatieto on epätarkka eikä sitä voitu paikallistaa tämän takia. Paikalla on kuitenkin jäänteitä historiallisen ajan kiviaidasta sekä rakennuksen perustuksista, joten kohteen status muutettiin kiinteästä muinaisjäännöksestä muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Muut kulttuuriperintökohteet tulisi pyrkiä suojelemaan MRL:n keinoin esimerkiksi osa-aluemerkinnällä /s.

Kiinteät muinaisjäännökset merkitään yleiskaavakarttoihin ensisijaisesti kohdemerkinnällä sm jonkin muun pääkäyttötarkoituksen alueelle muinaisjäännöskohteiden tämänhetkisten, tunnettujen rajojen mukaisesti (ks. oheiset linkit Museoviraston rekisteriportaaliin). Kaavaa laadit-

Kirkko on kaavaluonnoksessa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja muinaismuistoksi. Vastuumuseon ja ELY-keskuksen toivomuksesta kirkon kohdalle lisätään ehdotusvaiheessa vielä merkintä kirkkolailla suojeltu kohde srk. Mittakaavasta johtuen kaikki kolme merkintää eivät erotu kaavakartalla, mutta valtakunnallisesti arvokas rakennus näkyy erillisellä vinjettikartalla.

Historiallisen tien linjaus on monin osin jo muuttunut ja alkuperäistä linjausta noudattaa kaava-alueella vain pieni osa Muddaistentiestä. Tielinjaan ei kohdistu muutospaineita ja Muddaistentien historiallisen linjauksen mukainen tienpätkä on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa yhdystienä, joten se säilyy ennallaan.

Paraisten Malmi on muutettu muinaisjäännöskohteeksi vasta sen jälkeen, kun kohteet on lisätty kaavaluonnokseen. Tämä ja muut museon tarkastamat muinaisjäännöskohteet korjataan yleiskaavaehdotukseen ja kaavamääräyksiin museon toivomalla tavalla.

Strategisessa yleiskaavassa ei ole perusteltua osoittaa kaavakartalla hyvin yksityiskohtaisia merkintöjä, kuten yksittäisiä puita, joilla on rajallinen elinkaari. Runebergin kuusi on suojeltu asemakaavassa SL-merkinnällä. Myös Tennbyn kylätontin alue rakennuksineen on suojeltu asemakaavassa.





taessa on huomioitava, ettei kiinteän muinaisjäännöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäännöskohteen säilyminen vaarantuisi.

Kaavamääräyksessä on mainittava, että alueen käytön tarkentuu, asemakaavatasolla, muinaisjäännöksen laajuus ja tarkat rajat voidaan joutua selvittämään.

Hierarkkisen suunnittelujärjestelmän luonteeseen kuuluu, että tarkemmalla suunnittelutasolla alueen arvot, kuten muinaisjäännökset, selvitetään tarkemmin, eikä asiaa ole tarpeen kirjata kaavamääräykseen.

## 10. PARAISTEN NUORISOVALTUUSTO / PARGAS UNGDOMSFULLMÄKTIGE

Ungdomsfullmäktige gjorde en genomgång av planen. Hade inget att ifrågasätta på planen. Om de förstod planen rätt är där planerat i centrumområdet utrymme för småföretags verksamhet och de ser man att är positivt.

Keskustatoimintojen alue mahdollistaa monipuolisesti erilaisia ydinkeskustaan sopivia toimintoja, kuten pienyritystoimintaa.

## 11. VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS / NTM-CENTRALEN I EGENTLIGA FINLAND

Kaava perustuu kattaviin selvityksiin eri osa-alueilla. Asuinalueiden laajenemismahdollisuuksien selvittäminen on kaavan yhtenä tavoitteena. Uusia tai asumisen reservialueita on osoitettu jonkin verran pääasiassa suunnittelualueen reunoille. Kaavaluonnoksen uusiin asuinaluevarauksiin mahtuu selostuksen mukaan yhteensä noin 2400–3400 asukasta, mikä on enimmillään verrattain paljon suhteessa vaihtelevaan väestönkasvuun ja ennusteisiin. Kaavaselostuksessa on kuitenkin käsitelty asiaa ja todettu muun muassa, että tulevaisuudessa väestö mahdollisesti keskittyy enemmän keskustaan. Kaavaluonnosvaiheessa ei vielä ole tehty vaikutusten arviointia, joten siihen on mahdollista ottaa kantaa vasta myöhemmin.

### *Vähittäiskaupan ohjaus*

Vähittäiskauppaa on käsitelty lyhyesti sekä selostuksessa että kaavaan laaditussa palveluselityksessä. Selvityksen tiedon mukaan alueella on nykyisin yksi MRL:n tarkoittama yli 4000 k-m2:n suuruinen vähittäistavarakaupan suuryksikkö keskustan ulkopuolella. Se sijaitsee luonnoksen P-1 -alueella. Selostuksen mukaan yli 1000 m2:n suuruisia päivittäistavarakauppoja saa luonnoksen mukaan sijoittaa C-alueen lisäksi vain P-2 -alueelle.

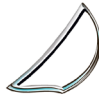
Yli 4000 k-m2 suuruiset myymälät katsotaan MRL:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiksi. Yleiskaavaa koskevat MRL 71 b §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset, kun suuryksiköitä osoitetaan. ELY-keskus pitää luonnoksen periaatetta kaupan sijoittamisesta ensisijaisesti kaavan C-alueelle hyvänä. ELY-keskus katsoo, että vähittäiskaupan sijoittumista on syytä ohjata yleiskaavassa hieman täsmällisemmin. Tämä palvelee alueiden asemakaavoitusta myöhemmin. Esimerkiksi mikäli P-1 ja P-2-alueille ei ole tarkoitus sallia yli 4.000 k-m2:n suuruista kaupan yksiköitä, on se syytä kaavassa käsitellä. Kaavaluonnoksessa on määrätty vain päivittäistavarakaupan sijoittamisesta.

### *Kulttuuriympäristö*

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY) on kaavaehdotuksessa osoitettu asianmukaisesti alue-merkinällä, johon liittyy kaavamääräys: ”Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyttäen.” On tarkoitus, että kaavoituksessa määritellään valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevat yksityiskohtaisemmat kehittämis- ja suojelutavoitteet. ELY-keskus katsookin, että yleiskaavan RKY-alueille on annettava tähän nähden riittävät kaavamääräykset ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua. Kaavamääräykseen on

Palvelualueiden kaavamääräyksiä muutetaan ehdotusvaiheessa siten, että niissä otetaan kantaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamiseen. Sen lisäksi annetaan määräyksiä vain päivittäistavarakaupan myymälöiden koosta. Tarkempia määräyksiä vähittäiskaupan sijoittumiselle ei nähdä tarpeelliseksi.

RKY-alueen kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheessa.



tarpeen lisätä muun muassa lausuntopyyntövelvoite museoviranomaiselta. Samoin jatkosuunnittelussa on tarpeen harkita, onko syytä lisätä sama lausuntopyyntövelvoite myös sk-alueille ja suojelun kohdemerkinnöille.

Paraisten kirkko on suojeltu kirkkolailla ja asia on käsitelty kaavaselostuksessa. Kirkkolain mukaan ”Kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojeltu suoraan kirkkolain nojalla. Kirkollisia rakennuksia ovat kirkot ja kellotapulit, siunaus- ja hautakappelit sekä hautausmaalla olevat niihin rinnastettavat rakennukset. Kirkkopihaan, sen ja hautausmaan aitaan ja porttiin sekä sankarihautausmaahan sovelletaan, mitä kirkollisista rakennuksista säädetään. Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin.” Kaavakartalla kirkko sijoittuu julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueelle (PY). Hautausmaa on osoitettu EH-alueena. Kirkko ja hautausmaa ovat osa RKY-alueita. PY- ja EH-alueiden kaavamerkintöjä on tarpeen täydentää /s-lisäyksellä asianmukaisine määräyksineen, ottaen huomioon, että kirkkolaki kattaa kirkkoympäristöä laajemmin kuin vain itse kirkkorakennuksen suojelun. Kirkkolailla suojelluille kirkkoille suositellaan kohdemerkintää srk, viittauksella kirkkolakiin. Kaavamääräyksiin on tarpeen sisällyttää myös lausuntopyyntövelvoite korjaus- ja muutostöissä Museovirastolta, mitä edellytetään kirkkolaissa.

Kaavan tausta-aineistoon liittyvä Tausta-aineisto maise- masta sisältää maisema-analyytikartat suunnittelualueesta. Alueella on verrattain vähän avoimia säilyneitä avoimia peltomaisemia, jotka on nostettu Maiseman arvot -kartassa esiin. Näistä Kuuselan-Isoniityn ja osin Muddaisen lähelle sijoittuvien peltomaisemien alueille on kaavakartalla kuitenkin osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta, uusi tai muuttuva alue (AP). AP-alueiden rajauksia on hyvä vielä harkita jatkosuunnittelussa.

Maakuntakaavassa merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena huomioitu pappila (sr 1634) on kaavaluonnoksessa osoitettu suojelluksi neliömäisellä kohdemerkinnällä (3). Ympäröivä alue on osoitettu uutena tai muuttuvana pientalovaltaisena asuntoalueena, reservialueena (AP/res). Kaavassa on tarpeen varmistaa, että myös pappilan ympäristö ja alueen rakennusten keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa.

ELY-keskus ei ole käynyt kaikkia kulttuuriympäristökohteita kattavasti läpi, eikä ota tässä yksittäisiin kohteisiin tarkemmin kantaa. Todettakoon kuitenkin, että inventoinneissa esiin nostetut arvokohteet ja -alueet tulee kaavassa huomioida tasapuolisesti. Erityisesti RKY-alueilla myös paikallisesti merkittävien kohteiden säilymiseen osana kokonaisuutta tulee kiinnittää huomiota. Yksittäisillä rakennuksilla saattaa olla merkittävä rooli alueen arvon ja ominaisuutensa säilymisen turvaamisessa.

/s-lisäystä ei nähdä tarpeelliseksi, koska kirkon ympäristössä on jo lukuisia suojelumerkintöjä ja arvokkaan ympäristön säilyttämiseen velvoitetaan RKY-määräyksessä sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen määräyksessä (sk-rajaus). Kirkko on kaavaluonnoksessa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja muinaismuistoksi. ELY-keskuksen ja Vastuumuseon toivomuksesta kirkon kohdalle lisätään ehdotusvaiheessa vielä merkintä kirkkolailla suojeltu kohde srk. Lausuntopyyntövelvoitetta ei ole tarpeen kirjata kaavamääräykseen, koska se on kirjattu suoraan kirkkolakiin. Mittakaavasta johtuen kaikki kolme kirkon kohdalla olevaa suojelukohdemerkintää eivät erotu kaavakartalla, mutta valtakunnallisesti arvokas rakennus näkyy erillisellä vinjettikartalla.

Isoniityn nykyisen pientaloalueen jatkeena oleva peltoalue on kaupunkirakenteen luonnollista laajenemisaaluetta ja sen sijainti on hyvä lähellä keskustaa, palveluja ja liikenneyhteyksiä. Uusi asuinalue asemakaavoitetaan maasto ja maisema huomioiden ja nykyistä peltoaluetta hyödynnetään alueen sisäisten viheralueiden osana. Peltoalueella ei ole sellaisia maisemallisia arvoja, että se täytyisi niiden vuoksi säilyttää rakentamattomana.

Pappilan alueen arvot ovat tiedossa, eivätkä ne ole sidoksissa kaavatasoon. Alueen yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella, jolloin pappilan ympäristö on mahdollista säilyttää nykyisellään. Rakennuskokonaisuus on huomioitu yleiskaavassa seudullisesti arvokkaana. Ehdotusvaiheessa kaavaan lisätään myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajaus Museon inventointiportaalin arvoaluetietojen perusteella. Kaavaehdotuksessa tarkistetaan myös asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia niin, että pappilan ympäristön avoimuus ja viheryhteys säilyvät.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Yleiskaavakartan mittakaavassa niitä kaikkia on mahdotonta esittää. Kaavakartta muuttuisi lukukelvottomaksi, jos siihen lisättäisiin luonnoksessa esitettyjen 69 kohteen lisäksi vielä 255 paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kohdetta. Vaikka kartalla on nyt esitetty vain valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kohteet, on Vanhan Malmin osalta jouduttu turvautumaan erilliseen vinjettikarttaan kohteiden suuresta määrästä johtuen.

Yleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkivallisesti arvokkaita kohteita on käsitelty erillisessä palaverissa alueellisen vastuumuseon kanssa keväällä 2019. Tuolloin museon kanta oli, ettei paikallisesti arvokkaita kohteita ole tarpeen osoittaa yleiskaavassa. Kaupunki pitää kiinni tästä museon aiemmasta kannasta.



Yleiskaavatyön yhteydessä on tehty kaupunkikuvallinen selvitys, jossa on inventoitu asuinalueita eri vuosikymmeniltä. Selvityksessä on tunnistettu eri aikoina rakennettuja toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä, ehjiä aluekokonaisuuksia. Selvitykseen perustuen kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan näillä alueilla on säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet. Jatkosuunnittelussa on hyvä tutkia, olisiko mahdollista vielä tarkemmin huomioida eri luonteisia alueita ja pyrkiä turvaamaan niiden arvojen säilymistä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ELY-keskus viittaa alueellisen vastuumuseon lausuntoon.

#### *Luonnonsuojelu*

Luonnonsuojelualueille (SL) on esitetty kaavamerkintänä ”Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue.” Kaavamääräystä tulee täydentää seuraavasti: ”Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.”

#### *Rakentamiskorkeus ja tulvariski*

Meritulva- ja hulevesitulvariskejä on käsitelty kaavaselvityksessä. Sivulla 13 oleva meritulvakartta on kerran 20 vuodessa esiintyvistä merivesitulvatilanteesta, mikä on kohtalaisen yleinen toistuvuus. Paremmiin tähän kuvaukseen sopisi esim. kerran 100 tai 250 vuodessa toistuva tulvakartta, koska niiden mukaan alimmat rakentamiskorkeudetkin määritellään.

#### *Ympäristönsuojelu*

ELY-keskus pitää hyvänä, että Malmnäsin alue on merkitty kaavakartalla selvitysalueeksi. Aluetta ei tule asuttaa, mutta jos näin tulevaisuudessa tapahtuisi, niin tulee huomioida ympäröivästä teollisuudesta todennäköisesti aiheutuva häiriö.

Suunnittelualueella sijaitsevat Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä) merkityt kohteet on huomioitu kaavassa riittävästi.

Paraisten osayleiskaavaluonnoksen kaivostoimintaa ja tukitoimintoja koskevat merkinnät poikkeavat hieman mm. keskusta-alueella voimassa olevasta TUKESin myöntämästä kaivospiirialueesta. Kaivoksen mahdollisten kehittämistarpeiden ja kaupungin muiden toimintojen yhteensovittamista ja kaavan mahdollisia rajoituksia olemassa olevan kaivospiirin kannalta olisi tarvittaessa suositeltavaa käsitellä kaavaselvityksessä. Mahdollisuuksien mukaan voisi harkita myös, onko tarve esittää kaivospiirirajaus kaavakartalla tai selostuksen materiaaleissa. Kaavasta on tarpeen pyytää TUKESin lausunto.

#### *Liikenne ja valtion tieverkko*

Kaava-alueen tieverkko perustuu pääosin nykyiseen maantie- ja katuverkkoon. Merkittävimpänä uutena väylänä on maakuntakaavassakin ohjeellisena tielinjauksena osoitettu varaus Parainen-Sauvo-Kemiönsaari tieyhteyden länsipäälle. Tieyhteyden toteutuminen lienee epävarmaa tai on hyvin kaukana tulevaisuudessa. Esitetty tielinjauks kulkee kaavaluonnoksen mukaisen Munkvikin lehtoalueen SL-alueen kautta.

Seudulliset arvoalueet merkitään ehdotusvaiheessa kaavakartalle ”valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue” –rajauksella Museon inventointiprotokollan tietojen mukaan.

Yleiskaavan on tarkoitus olla strateginen, jolloin siinä ei ole tarkoituksenmukaista antaa kovin yksityiskohtaisia määräyksiä tai ohjeita. Yksityiskohtat ratkaistaan asemakaavatasolla. Yleiskaavan yleismääräys ja vinjettikartta, jossa kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet osoitetaan, ohjaavat riittävästi asemakaavoitusta.

Luonnonsuojelualueiden kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheessa.

Selostuksen kartta päivitetään ehdotusvaiheessa.

Kartta kaivospiirirajauksesta lisätään selostukseen ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto TUKESilta, eikä sillä ollut huomautettavaa kaavasta.

Parainen-Sauvo-Kemiö –yhteys esitetään kaavakartalla maakuntakaavan mukaisesti.



Osin kaava-alueelle sijoittuva, kokonaisuudessaan hieman yli 3 kilometrin mittainen, asfalttipäällysteinen Muddaisin maantie 12035 (Muddaistentie) sijaitsee Paraisten keskustan kaakkoispuolella täysin irti muusta maantieverkosta. Väylänpidon taloudellisuuden kannalta olisi järkevää, jos Paraisten kaupunki ja valtio pystyisivät sopimaan maantien lakkaamisesta esim. liittyen kevyen liikenteen väylän rakentamiseen maantien varteen, mikä lienee tarpeen maantieverran uusien asuinalueiden kaavoittamisen myötä.

Maantieverkolla on tarve parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä ja Saaristotietä yleisemminkin Paraisten keskustan kohdalla. Ongelman aiheuttaa suuresti Saaristotie sekä Kirkkosalmi, jotka jakavat Paraisten keskustan liikenteellisesti kolmeen suht erilliseen alueeseen. Siksi yleiskaavassa tulisi säilyttää, vähintään uusi kevyen liikenteen silta-yhteys, Bläsnäsin ja Norrbyn välillä, kun Norrbyn alueelle ollaan osoittamassa uusia asuntoalueitakin. Salmen rannat ovat pääosin savea ja tulvaherkkiä, ja näin rakentaminen alueella on kylläkin kallista. Tässä vaiheessa on tärkeää jättää Saaristotien reunoille riittävästi rakentamatonta tilaa, jotta mm. Saaristotien silta voidaan joskus uusia ja liikenne ohjata väliaikaisesti viereen rakennettavalle varasillalle.

Kaavaluonnoksessa on esitetty varaus toiselle, Paraisten keskustan kohdalle, sijoittuvalle Saaristotien kiertoliittymälle. Toteuttamisen jälkeen keskustan kevytliikenne saatettaisiin pystyä suurelta osin ohjaamaan turvallisesti Saaristotien poikki tasossa. Vaikkei Saaristotien nykyisiä kevyen liikenteen alikulkupaikkoja olekaan esitetty kaavakartalla, olisi ehkä syytä varautua ainakin yhteen lisäalikulkuun Kirkkosalmesta Turkuun päin suuntautuvassa mäessä. Alikulun paikka tulee selvittää tarkemmalla suunnittelulla. Huomattavaa on, että maanteiden tienpidossa pääkäytäntö on, että vain ajoradan toisella puolella oleva kevyen liikenteen väylä voi olla osa maantietä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Saaristotien pitkiä maantiejaksoja, joiden varressa on liikennemelun suojaustarve. Suojaustarve on ilmeinen, mutta nykyään olemassa olevien maanteiden varrella valtiolla on mahdollisuuksia toteuttaa melusuojuuksia kustannuksellaan lähinnä vain tienparannushankkeiden yhteydessä, joissa maantien ajoneuvoliikenteen kapasiteettia lisätään.

Valtio tienpitäjänä suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti aikomuksiin laskea muualta tulevia hulevesiä maantien sivuojiin. Kaupungin ympäristöviranomaisella on kuitenkin mahdollisuus tehdä tapauskohtaisesti tämän kannan vastainen päätös. Tällöin kuitenkin kaupunki katsotaan ottavan vastuun tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Mikäli Saaristotien parantamistoimenpiteet, lähinnä uudet kevyen liikenteen väylät, melusuojuukset ja riista-aita, olisivat suunniteltu riittävän tarkasti, olisi kaupungilla mahdollisuus kaventaa nykyisin asemakaavoissa olevaa turhan leveätä maantien liikennealuevarausta (LT). Joskus lienee varauduttu Saaristotien Turun suunnan nelikaistaistamiseen, mitä ei enää nykyään nähdä tarpeellisena.

Vesiväylien osalta lausunnon kaavasta antaa väylävirasto.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Keskustelua voidaan jatkaa.

Kevyen liikenteen silta ei ole tarkoituksenmukainen. Kevyempää ratkaisua, kuten kapulalossia, voidaan harkita.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Yleiskaava ei aiheuta muutoksia vesiväyliin, joten niiden osalta lausuntoa ei tarvita.



## 12. KULTTUURILAUTAKUNTA, PARAISTEN KAUPUNKI / KULTURNÄMNDEN, PARGAS STAD

Kulturnämnden anser att grunden för arbetet med generalplanen för Pargas centrum bygger på en socialt hållbar utveckling av Pargas.

Nämnden anser att det är bra att hela stadskärnan anvisas som centrumområde där man kan ha olika funktioner så som boende, service, arbetsplatser och rekreation och att man flexibelt kan utveckla området. Detta kan motarbeta ett centrum som känns tomt och stagnerat istället för en livlig småstad med service, boende, kultur och turister.

Nämnden noterar också att man konsekvent i generalplanen strävar till att anpassa nybyggnation till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och att man betonar den mänskliga skalan. På det sättet kan Pargas bevara småstadsprägel som är det som skiljer orten från många andra kommuner kring Åbo och som gör Pargas attraktivt som boende- och turistort.

I centrum finns också möjligheter till rekreation och det är positivt att man bibehåller naturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem.

Ett grönt enhetligt stråk, planebetckning VL, sparas på båda sidorna om Sundet, från Bläsnäs/Norrby till Munkviken.

Keskustatoimintojen alue sisältää myös virkistysalueita, eikä C-merkintä uhkaa Keskuspuiston tai Kirkkosalmien rantojen viheralueita. Kaavan tavoitteisiin kuuluu Kirkkosalmien ja Keskuspuiston merkityksen korostaminen virkistysreitit kokoavana valtimona, joten Suntain rannat säilyvät jatkossakin viheralueena.

## 13. TUKES

Tukesilla ei ole huomautettavaa Paraisten keskustan yleiskaavaluonnokseen.

Merkitään tiedoksi.

## 14. VARSINAIS-SUOMEN LIITTO / EGENTLIGA FINLANDS FÖRBUND

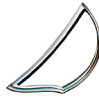
Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset yleiskaavalle ovat jo lähtökohtaisesti korkeat. Tämä näkyy edellytetyjen selvitysten suurena määränä ja prosessien venymisenä. Paraisten keskustan yleiskaavan valmisteluaineisto, kaavaluonnos ja -selostus muodostavat tasapainoisen kokonaisuuden. Kaavan tavoitteet ja selvitysten tulokset esitetty selostuksessa ja sen liitteissä selkeinä kaavaratkaisun perusteluina.

Paraisten keskustaajaman asema valtakunnallisesti merkittävän kalkkivilouhoksen vierellä on haastava. Kaavaluonnos mahdollistaa Paraisten keskustan vetovoimaisen kehittämisen ja rakentamisen sen erityispiirteet ja kulttuuriympäristön kerroksellisuuden huomioivalla tavalla.

Paraisten keskustan yleiskaavaluonnos on sitä ohjaavan lainvoimaisen maakuntakaavan ja sen tavoitteiden mukainen. Yleiskaava tarkentaa yleispiirteistä maakuntakaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Luonnos on myös linjassa tuoreen MAL-sopimuksen kanssa, jonka useat kestäväen yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet edellyttävät ajantasaista, kokonaiskuvaa rakentavaa yleiskaavaa. Yleiskaavamääräyksiä tulee kuitenkin vielä täydentää välittämään ja vahvistamaan mm. maakuntakaavaan kaupunkikehittämisen kohdealueen määräyksiin kirjattuja tavoitteita kaupunkiympäristön laadusta, kestävästä liikkumisesta, arvojen huomioimisesta

Yleiskaavan kaavamääräykset halutaan pitää mahdollisimman yksinkertaisina ja määräyksiä tarkennetaan tarpeen mukaan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaupunkikuvalliset tavoitteet on huomioitu yleiskaavan keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksessä. Asuinalueiden kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä on kartoitettu erillisessä selvityksessä, ja ominaispiirteet tulee kaavan yleismääräyksen mukaan säilyttää. Kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet on esitetty erillisellä vinjettikartalla. Yleiskaava täyttää maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueen tavoitteet myös muilta osin ja tavoitteiden mukaiset ratkaisut esitetään kaavakartalla. Muun muassa luonto- ja





sekä luonto- ja virkistysalueiden jatkuvuudesta.

Varsinais-Suomen liitto puoltaa Paraisten keskustan yleiskaavavalmisteluun jatkamista ja kaavaehdotuksen laatimista valmisteluaineiston pohjalta.

virkistysalueiden jatkuvuus esitetään kaavakartalla ja verkosto on todettu kattavaksi myös kaavan vaikutusten arvioinnissa. Myös kulttuuriympäristön arvot huomioidaan yleiskaavassa monipuolisesti. Kaavassa osoitetaan liikenneturvallisuutta parantavia ratkaisuja ja esitetään kattava kävely- ja pyörätieverkosto sekä ulkoilureitistö.