

DELGENERALPLAN FÖR PARGAS CENTRUM, UTKAST

Utlåtanden och bemötanden 1.6.2021

UTLÅTANDE

BEMÖTANDE

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.

Antecknas för kännedom.

2. EGENTLIGA FINLANDS RÄDDNINGSVÄRK / VARSINAIS-SUOMEN PELASTUSLAITOS

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.

Med beaktande av precisionsnivån av generalplanen är en områdesreservering för en råvattenkälla inte nödvändig. En sådan beteckning kan övervägas i samband med detaljplanläggningen.

På generalplanekartan finns inga områden med risk för översvämning, men i planbeskrivningen finns ett utdrag ur översvämningsskartan som upprätthålls av Finlands miljöcentral, NTM-centralerna och Översvämningsscentret. I utkastet till generalplan ges en specialbestämmelse om att "risken för översvämningar ska beaktas i de låglänta strandområdena och speciellt vid Kyrksundet. Den lägsta tillåtna bygghöjden har fastställts i byggnadsordningen." Beredskap för översvämningar beaktas i samband med detaljplanläggningen. För särskilt kritiska områden kan vid behov också en separat beredskapsplan utarbetas.

3. FÖRSVARSMAKTEN / PUOLUSTUSVOIMAT

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

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

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

Skärgårdsvägen är den enda fasta landsvägsförbindelsen till Pargas och således är den förutom för Försvarsmakten även ytterst viktig för Pargas stad, fast boende, fritidsboende och näringslivet i området. Intill Skärgårdsvägen finns storindustri, för vars transporter vägen är livsviktig. Skärgårdsvägen är också en viktig turismled. Det är klart att Skärgårdsvägen som körförbindelse inte under några omständigheter får äventyras. Styrningen av trafiken medan den nya cirkulationsplatsen byggs avgörs i samband med den närmare planeringen.

Antecknas för kännedom.



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

Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa yleiskaavaluonnokseen.

4. ÄLDRE RÅDET I PARGAS / PARAISTEN VANHUSNEUVOSTO

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 picknickmöjlighet.

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.

Planområdet följer till största del det område i den nuvarande delgeneralplanen, för vilket en detaljplan måste upprättas. Den nya generalplanen som nu upprättas koncentrerar sig på utveckling av centrum och därför har kantområdena, även öarna Högen och Lillholmen, lämnats utanför planen.

Den nya generalplanen är strategisk till sin natur och det är inte ändamålsenligt att ge detaljerade bestämmelser, till exempel om våningshöjder, i planen. Sådana bestämmelser kan ges i detaljplaner. Målet är att få mer invånare och service i centrum, vilket man strävar efter till exempel genom C-beteckningen som möjliggör olika centrumfunktioner, genom att göra befintliga bostadsområden tätare och genom att anvisa nya bostadsområden.

Byahusprojektet är inte aktuellt längre. Planeringen av Centralparken hör inte till generalplanen utan planeringen av parken sker via parkplaner.

Parkeringsområden kan lösas genom ett LV-område. Området för småbåtshamn och ett område för närekreation som anvisats i generalplanen möjliggör en mångsidig utveckling av området. Var torget ligger avgörs inte på generalplanenivå.

I planbeskrivningen tilläggs i förslagsskedet en anteckning om att boendelösningar som anvisats för äldre kan genomföras i områden som anvisats för boende, service och centrumfunktioner.

5. RÅDET FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING / VAMMAISNEUVOSTO

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 lättrafikleder, 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 lättillgängligt miljö för alla.

I generalplanen anvisas lösningar som är nödvändiga för trafiksäkerheten, men genomförandet av dem kan inte påverkas med generalplanen. Generalplanen visar stadens vilja, men det är dyrt att bygga en cirkulationsplats i lerbord, vilket kan förlänga genomförandet av den planliga lösningen.



6. MÄTNINGSBYRÅN, PARGAS STAD / MITTAUSTOIMISTO, PARAISTEN KAUPUNKI

Man borde granska om det finns möjlighet att kostnads-effektivt förtäta tidigare bebyggda detaljplaneområden. Man kunde undersöka områden var det finns befintlig kommunalteknik 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 mittemot hälsocentralen. Mättningsbyrån påpekar dessutom att ifall detaljplanerade området invid Sydmovägen (Norrskensgatan) ändras till park blir staden inlösningsskyldig.

Flera av de bostadsområden som mättningsbyrån föreslagit att ska utvidgas ligger i viktiga områden för närrekreation eller är svåra att bebyggas på grund av terrängförhållanden eller andra begränsande faktorer såsom kraftledningar. Vissa av områdena är inte aktuella just nu, men de kan ses över på nytt när följande generalplan upprättas. Utvidgningar av mindre bostadsområden på några tomter kan också genomföras direkt på basis av detaljplanläggningen.

Kompletterande av Ljusuddaområdet kan undersökas på nytt när följande generalplan upprättas. Carunas kraftledning och dess skyddszon kan dock orsaka utmaningar för planeringen av området och därför skulle strandområdet vara ett bättre område för boende. Det norra strandområdet i Ljusudda ägs dock inte av staden.

Grönområdet mellan Ljusudda och Norrbyåsen fungerar som skyddszon mellan bostads- och industriområdena och att anvisa det som bostadsområde skulle inte heller vara förnuftigt på grund av den utmanande terrängen. Området mellan bostadsområdet vid Stormvägen i Norrbystrand och Ljusudda är en del av ett område för rekreation som är betydande på landskapsnivå och slutningen är också brant och det skulle inte vara förnuftigt att anvisa området som bostadsområde. Grönområdet mellan Söderby och Björkhamnen är en viktig grön korridor som sträcker sig till centrum och det skulle inte vara förnuftigt att anvisa det som bostadsområde.

I Munkviken finns naturstigar och området är inte annars heller ett område som i första hand tas i bruk för boende. Området mellan Norrgård och Vepo ligger på ett besvärligt ställe under en kraftledning. För Norrgårdområdet har nyligen en detaljplaneändring där möjligheterna till boende har utökats genomförts. Områdena norr om Finby ligger i golfbanans omedelbara närhet och delvis på motionsbanan och det skulle inte vara förnuftigt att anvisa dessa viktiga områden för närrekreation som bostadsområden. Områdena i Rödjan och Parsby i närheten av Finbyklint är en del av ett viktigt område för närrekreation. Kullen mittemot hälsocentralen är en del av den gröna korridoren som sträcker sig till centrum.

Bostadsområdet som anvisats i närheten av korsningen mellan Finbyvägen och Sydmovägen i den gällande generalplanen har i utkastet till generalplan flyttats närmare bostadsområdet i Rödjan, vilket gör att det kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. I denna lösning bevaras också frisbeegolfbanan.

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

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

I generalplanen anvisas inte separata områden för servicehus eller andra boendeformer som reserveras särskilt för äldre, utan de är möjliga att genomföra i områden anvisade för boende, service och centrumfunktioner. En anteckning om detta läggs till i planbeskrivningen i förslagsskedet. Generalplanen styr inte organiseringen av boendelösningar eller genomförandet av tillgänglighet i byggprojekt, utan de är saker som löses i den närmare planeringen.

Generalplanen är en helhetslösning i vilken markanvändningen oundvikligen ändras för vissa områden. I planutkastet har dock särskild uppmärksamhet fästs vid områden



för rekreation och nätverket som de bildar. I planutkastet anvisas rikligt med närnaturområden med VL-beteckning och det är kort väg till områdena för närrekreation från alla bostadsområden. I planutkastet föreslås även rikligt med riktgivande friluftsleder varav en del är nya i jämförelse med den gällande delgeneralplanen.

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

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-Kyrkoespianaden) 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 kommunal teknik, 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.

I planmaterialet framförs tydligt att delgeneralplanen från 1995 blir i kraft i kantområdena. Detta framförs i första stycke i beskrivningen för planutkastet och visas i planbeskrivningens första bild.

Antecknas för kännedom.

Antecknas för kännedom.

Staden har köpt mark bland annat i Norrbystrandområdet specifikt för tomtproduktion och man har känt till terrängförhållandena. Stadsfullmäktige fastställer tomtpriserna.

Enligt stadens miljövårdsbyrå har man endast deponerat landmassor i området och området orsakar inte någon risk för miljö eller hälsa. Skyddszonen i riktning mot det nya bostadsområdet är bred, ca 50 meter. Avrinningsvattnet från markavstjälplingsplatsen styrs mot Sydovägen, inte mot det nya bostadsområdet.

En separat konsekvensbedömning av planutkastet har gjorts. I konsekvensbedömningen har även trafikmässiga konsekvenser bedömts.

I utkastet till generalplan anvisas rikligt med grönområden i vilka olika lösningar för dagvattenhantering kan genomföras. De kan enligt behov genomföras även i andra områden. Lösningar för dagvattenhantering anvisas i detaljplanläggningen. I generalplanen ges en allmän bestämmelse enligt vilken man ska fästa uppmärksamhet vid dagvattenhantering och reservera områden för naturlig dagvattenhantering i samband med detaljplanläggningen.

Detta löses i samband med detaljplanläggningen.

Terrängformerna har beaktats tillräckligt i generalplanen. Närmare beaktande av terrängformerna och den egentliga planeringen av områdena sker genom detaljplanläggning.

En separat konsekvensbedömning av planutkastet har gjorts. I konsekvensbedömningen har även ekonomiska konsekvenser analyserats.



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

Området för centrumfunktioner omfattar även områden för rekreation och C-beteckningen hotar inte grönområdena i Centralparken eller vid Kyrksundet. Till planens mål hör att öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum, alltså bevaras Sundets stränder också i fortsättningen som grönområden.

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

Kaavatyön pohjaksi on rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta laadittu hyvät taustaselvitykset: Kaupunkikuvallisen selvitys (Iina 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 arvoluokitukseensa 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-alueita. 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.

Åkerområdet som är en fortsättning på det befintliga småhusområdet i Storäng är ett naturligt område för utvidgning av stadsstrukturen och dess läge är mycket nära centrum, service och trafikförbindelser. Det nya bostadsområdet detaljplanläggs med beaktande av terrängen och landskapet och det befintliga åkerområdet utnyttjas som en del av grönområdena inom området. Åkerområdet har inga sådana landskapsmässiga värden att det skulle behöva bevaras obygt.

Prästgårdens värden känner man till och de är inte bundna till plannivån. Detaljerna i området löses genom detaljplanläggning och det är möjligt att bevara prästgårdens nuvarande omgivning. Byggnadshelheten har beaktats som regionalt värdefull i generalplanen. I förslagsskedet lägger man också till avgränsningen av det kulturhistoriskt värdefulla området i planen på basis av uppgifterna om värdeområden i museets inventeringsportal. I planförslaget justeras även avgränsningarna av bostads- och grönområdena så att öppenheten och grönförbindelsen i prästgårdens omgivning bevaras.



Kirkkosalmen rannalle osoitetaan kaavaluonnoksessa uusi kiertoliittymä sekä tielinjaus pohjoiseen kohti uusia 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 laajentumisen ja asumisen edellyttämien olosuhteiden heikentyessä. Kaavassa osoitetaankin 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 esittämistä 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

Beteckningen "nationellt eller regionalt värdefull byggnad" i utkastet till generalplan ändras i planförslaget så att det framgår tydligare att beteckningen även kan betyda en helhet som bildas av flera byggnader.

Museet har inte framfört motiveringar för sin ståndpunkt. Staden anser att en högklassigt genomförd trafiklösning förbättrar landskapsvärdena i området. Dessutom förbättrar trafiklösningen trafiksäkerheten väsentligt, vilket är en ytterst viktig motivering för lösningen som presenteras i planutkastet.

För Östergårdsområdet i Söderby har nyligen gjorts en detaljplaneändring, i vilken byggnaderna på fastigheten har skyddats och enligt vilken man måste förhandla om alla ändringar av byggnaderna i gårdsområdet med museimyndigheten. Saken har således redan lösts i detaljplanen. Lokalt värdefulla objekt i den byggda miljön anvisas inte i generalplanen på grund av deras stora antal, vilket man kommit överens om tidigare med ansvarsmuseet.

En separat konsekvensbedömning om planutkastet har gjorts. I konsekvensbedömningen har även konsekvenserna av de nya trafiklösningarna bedömts.

Syftet med generalplanen är att vara strategisk och då är det inte ändamålsenligt att ge särskilt detaljerade bestämmelser eller anvisningar. Detaljerna löses på detaljplanenivå. En allmän bestämmelse i generalplanen och vinjettkartan där stadsbildsmässigt enhetliga områden anvisas styr detaljplanläggningen tillräckligt.

Det är meningen att detaljplanlägga hela generalplaneområdet och då ges närmare skyddsbestämmelser. I samband



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 merkintää 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 maisevahäiriö 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 kaavaluon-

med upprättandet av den nya generalplanen har man gjort olika utredningar i anslutning till kulturmiljön och stadsbildens som inte gjorts i samband med upprättandet av delgeneralplanen på 1990-talet. Den nya generalplanen skapar således betydligt bättre förutsättningar för att bevara värdena i kulturmiljön och stadsbildens och för detaljplanläggningen där beaktandet av dessa värden sker i praktiken. Lokalt värdefulla objekt och helheter i den byggda miljön anvisas inte i generalplanen, vilket man kommit överens om tidigare med ansvarsmuseet.

Regionala värdeområden markeras i förslagsskedet på plankartan med beteckningen ”nationellt eller regionalt kulturhistoriskt värdefullt område” enligt uppgifterna i museets inventeringsportal.

Behovet av bullerbekämpning som anvisas i utkastet till generalplan kan tillgodoses på flera olika sätt. Generalplanen tar inte ställning till hur bullerbekämpningen genomförs, utan detta avgörs i detaljplanläggningen.

Planbestämmelsen för RKY-området kompletteras i förslagsskedet.

I Pargas centrumområde finns ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla objekt och helheter i den byggda miljön. Med skalan på generalplanekartan är det omöjligt att anvisa dem alla. Plankartan skulle bli oläslig om man utöver de 69 objekt som anvisas i utkastet skulle lägga till 255 lokalt värdefulla objekt i den byggda miljön. Fastän man nu anvisat endast nationellt och regionalt värdefulla objekt på kartan, har man när det gäller Gamla Malmen varit tvungen att upprätta en separat vinjettkarta, eftersom det finns så många objekt.

De kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefulla objekten i generalplaneområdet har behandlats vid ett separat möte med det regionala ansvarsmuseet på våren 2019. Då ansåg museet att lokalt värdefulla objekt inte behöver anvisas i generalplanen. Staden håller fast vid museets dåvarande åsikt.

Planbestämmelsen kompletteras i förslagsskedet.



noksen suojelumääräys on nyt muotoiltu siten, että se vaikuttaa koskevan vain yhtä rakennusta. Tosin liiteluettelon kuvaukset avaavat kohteiden arvoja myös pihapiirin muiden rakennusten osalta.

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 tiealueen kehittämistä ohjata kaavamääräyksellä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

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

Paraisten kirkko (muinaisjäännesrekisteritunnus 1000014838), keskiaikainen kirkonpaikka
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000014838

Parainen Malmi (muinaisjäännesrekisteritunnus 1000013934), keskiaikainen asuinpaikka
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000013934

Kalkugnäs (muinaisjäännesrekisteritunnus 1000025260), historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, kalkintuotantoon liittyvä kohde
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000025260

Muinaisjäännekohteeksi Parainen Malmi 1000013934 puuttuu yleiskaavaluonnoksesta ja tulee lisätä siihen.

Lisäksi kaava-alueelta tunnetaan kaksi muuta kulttuuriperintökohteita:

Tennby (muinaisjäännesrekisteritunnus 573010001), historiallisen ajan kiviaita
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=573010001

Runebergs gran (muinaisjäännesrekisteritunnus 1000038999), historiallisen ajan muistomerkki
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 muinaisjäänne 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 muinaisjäänneksestä muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Muut kulttuuriperintökohteet tulisi pyrkiä suojelemaan MRL:n keinoin esimerkiksi osa-aluemerkinnällä /s.

I planutkastet har kyrkan anvisats som en nationellt värdefull byggnad och fornminne. Enligt önskemål av ansvarsmuseet och NTM-centralen tilläggs i förslagsskedet vid kyrkan beteckningen srk, alltså ett objekt som skyddas genom kyrkolagen. På grund av skalan syns inte alla tre beteckningar på plankartan, men beteckningen regionalt värdefull byggnad syns på den separata vinjettkartan.

Sträckningen av den historiska vägen har förändrats till stor del och i planområdet följs den ursprungliga sträckningen endast av en liten del av Muddaisvägen. Det finns inget tryck på att ändra vägsträckningen, och vägavsnittet i enlighet med den historiska sträckningen av Muddaisvägen har i generalplanen anvisats som en förbindelseväg, vilket innebär att den bevaras.

Malmen i Pargas har ändrats till fornlämning först efter att objekten tagits med i planutkastet. Denna och andra fornlämningar som museet granskat korrigeras i förslaget till generalplan och planbestämmelserna enligt museets önskemål.

I den strategiska generalplanen är det inte motiverat att på plankartan anvisa mycket detaljerade beteckningar, såsom träd, som har en begränsad livscykel. Runebergs gran skyddas i detaljplanen med beteckningen SL. Även Tennbys bytomt med tillhörande byggnader skyddas i detaljplanen.



Kiinteät muinaisjäännökset merkitään yleiskaavakarttoihin ensisijaisesti kohdemerkinnällä sm jonkin muun pääkäyttötarkoituksen alueelle muinaisjäännöskohteiden tämänhetkisten, tunnettujen rajojen mukaisesti (ks. oheiset linkit Museoviraston rekisteriportaaliin). Kaavaa laadittaessa on huomioitava, ettei kiinteän muinaisjäännöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäännöskohteen säilyminen vaarantuisi.

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

Till naturen av ett hierarkiskt planeringssystem hör att man på en närmare planeringsnivå närmare utreder värdena av ett område, såsom fornlämningar, och saken behöver inte antecknas i en planbestämmelse.

10. PARGAS UNGDOMSFULLMÄKTIGE / PARAISTEN NUORISOVALTUUSTO

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.

Området för centrumfunktioner möjliggör mångsidigt olika funktioner som är lämpliga för stadskärnan, såsom småföretagsverksamhet.

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

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 palveluselvityksessä. 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 päivittäistavara-kauppoja 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 sijoittamista 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 suuruisia kaupan yksiköitä, on se syytä kaavassa käsitellä. Kaavaluonnoksessa on määrätty vain päivittäistavarakaupan sijoittamisesta.

Kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY) on kaavaehdotuksessa osoitettu asianmukaisesti alue-merkinnällä, johon liittyy kaavamääräys: "Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuu-

Planbestämmelserna för områden för service ändras i förslagsskedet så att de tar ställning till etableringen av stornheter inom detaljhandeln. Utöver detta ges endast bestämmelser om storleken av affärer inom dagligvaruhandeln. Närmare bestämmelser för etableringen av detaljhandeln anses inte vara nödvändiga.

Planbestämmelsen för RKY-området kompletteras i förslagsskedet.



riympäristön ominaispiirteet säilyttäen.” On tarkoitus, että kaavoituksessa määritellään valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevat yksityiskohtaisemmat kehittämis- ja suojelutavoitteet. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan RKY-alueille on annettava tähän nähden riittävät kaavamääräykset ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua. Kaavamääräykseen on 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 kirkkolaiilla 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-aluetta. PY- ja EH-alueiden kaavamerkintöjä on tarpeen täydentää /s-lisäyksellä asianmukaisine määräyksineen, ottaen huomioon, että kirkkolaki kattaa kirkkoympäristöä laajemmin kuin vain itse kirkkorakennuksen suojelun. Kirkkolaiilla suojelluille kirkkoille suositellaan kohdemerkintää srk, viittauksella kirkkolakiin. Kaavamääräyksiin on tarpeen sisällyttää myös lausuntopyyntövelvoite korjaus- ja muutostöissä Museovirastolta, mitä edellytetään kirkkolaisa.

Kaavan tausta-aineistoon liittyvä Tausta-aineisto maimasta 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 ominaisluonteen säilymisen turvaamisessa.

Ett /s-tillägg anses inte vara nödvändigt, eftersom det redan finns åtskilliga skyddsobjekt i omgivningen av kyrkan och RKY-bestämmelsen samt bestämmelsen för det kulturhistoriskt värdefulla området (sk) förutsätter att den värdefulla miljön bevaras. I planutkastet har kyrkan anvisats som en nationellt värdefull byggnad och fornminne. Enligt önskemål av NTM-centralen och ansvarsmuseet tilläggs i förslagsskedet vid kyrkan beteckningen srk, alltså ett objekt som skyddas genom kyrkolagen. Skyldigheten att begära utlåtande behöver inte antecknas i planbestämmelsen, eftersom detta stadgas i kyrkolagen. På grund av skalan syns inte alla tre skyddsobjekt vid kyrkan på plankartan, men beteckningen nationellt värdefull byggnad syns på den separata vinjettkartan.

Åkerområdet som är en fortsättning på det befintliga småhusområdet i Storäng är ett naturligt område för utvidgning av stadsstrukturen och dess läge är mycket nära centrum, service och trafikförbindelser. Det nya bostadsområdet detaljplanläggs med beaktande av terrängen och landskapet och det befintliga åkerområdet utnyttjas som en del av grönområdena inom området. Åkerområdet har inga sådana landskapsmässiga värden att det skulle behöva bevaras obbyggt.

Prästgårdens värden känner man till och de är inte bundna till plannivån. Detaljerna i området löses genom detaljplanläggning och det är möjligt att bevara prästgårdens nuvarande omgivning. Byggnadshelheten har beaktats som regionalt värdefull i generalplanen. I förslagsskedet lägger man också till avgränsningen av det kulturhistoriskt värdefulla området i planen på basis av uppgifterna om värdeområden i museets inventeringsportal. I planförslaget justeras även avgränsningarna av bostads- och grönområdena så att öppenheten och grönförbindelsen i prästgårdens omgivning bevaras.

I Pargas centrumområde finns ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla objekt och helheter i den byggda miljön. Med skalan på generalplanekartan är det omöjligt att anvisa dem alla. Plankartan skulle bli oläslig om man utöver de 69 objekt som anvisas i utkastet skulle lägga till 255 lokalt värdefulla objekt i den byggda miljön. Fastän man nu anvisat endast nationellt och regionalt värdefulla objekt på kartan, har man när det gäller Gamla Malmen varit tvungen att upprätta en separat vinjettkarta på grund av det stora antalet objekt.



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 myöntämistä 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 selvityksen materiaaleissa. Kaavasta on tarpeen pyytää TUKESin lausunto.

De kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefulla objekten i generalplaneområdet har behandlats vid ett separat möte med det regionala ansvarsmuseet på våren 2019. Då ansåg museet att lokalt värdefulla objekt inte behöver anvisas i generalplanen. Staden håller fast vid museets dåvarande åsikt.

Regionala värdeområden markeras i förslagsskedet på plankartan med beteckningen ”nationellt eller regionalt kulturhistoriskt värdefullt område” enligt uppgifterna i museets inventeringsportal.

Syftet med generalplanen är att vara strategisk och då är det inte ändamålsenligt att ge särskilt detaljerade bestämmelser eller anvisningar. Detaljerna löses på detaljplanenivå. En allmän bestämmelse i generalplanen och vinjettkartan där stadsbildsmässigt enhetliga områden anvisas styr detaljplanläggningen tillräckligt.

Planbestämmelsen för naturskyddsområdena kompletteras i förslagsskedet.

Kartan i planbeskrivningen uppdateras i förslagsskedet.

Kartan över avgränsningen av utmålet läggs till i planbeskrivningen i förslagsskedet.

Ett utlåtande om planutkastet har begärts in av Tukes som inte hade något att anmärka mot planen.



Liikenne ja valtion tieverkko

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

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 uusida ja liikenne ohjata väliaikaisesti viereen rakennettavalle varasillalle.

Kaavaluonnoksessa on esitetty varaus toiselle, Paraisten keskustan kohdalle, sijoittuvalle Saaristotien kiertoliikenteelle. 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 sivuosiin. 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

På plankartan föreslås förbindelsen Pargas-Sagu-Kimito i enlighet med landskapsplanen.

Diskussionen kan fortsättas.

En bro för gång- och cykeltrafik är inte ändamålsenlig. En lättare lösning, som en vajerfärja, kan övervägas.

Antecknas för kännedom.

Antecknas för kännedom.

Antecknas för kännedom.

Antecknas för kännedom.



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.

Generalplanen orsakar inte ändringar i farleder, alltså behövs inga utlåtanden med anledning av dem.

12. KULTURNÄMNDEN, PARGAS STAD / KULTTUURILAUTAKUNTA, PARAISTEN KAUPUNKI

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, planebeteckning VL, sparas på båda sidorna om Sundet, från Bläsnäs/Norrby till Munkviken.

Området för centrumfunktioner omfattar även områden för rekreation och C-beteckningen hotar inte grönområdena i Centralparken eller vid Kyrksundet. Till planens mål hör att öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreationslederna i centrum, alltså bevaras Sundets stränder också i fortsättningen som grönområden.

13. TUKES

Tukesilla ei ole huomautettavaa Paraisten keskustan yleiskaavaluonnokseen.

Antecknas för kännedom.

14. EGENTLIGA FINLANDS FÖRBUND / VARSINAIS-SUOMEN LIITTO

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 selkein kaavarakkaisen perusteluina.

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



Paraisten keskustan yleiskaava luonnos on sitä ohjaavan lainvoimaisen maakuntakaavan ja sen tavoitteiden mukainen. Yleiskaava tarkoittaa yleispiirteistä maakuntakaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Luonnos on myös linjassa tuoreen MAL-sopimuksen kanssa, jonka useat kestävä 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 sekä luonto- ja virkistysalueiden jatkuvuudesta.

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

Man vill att planbestämmelserna i generalplanen är så okomplicerade som möjligt och bestämmelserna preciseras enligt behov i samband med detaljplanläggningen. Stadsbildsmässiga mål har beaktats i planbestämmelsen för området för centrumfunktioner i generalplanen. De stadsbildsmässiga särdragen av bostadsområdena har kartlagts i en separat utredning och särdragen ska bevaras enligt en allmän bestämmelse i planen. Stadsbildsmässigt enhetliga områden har presenterats på den separata vinjettkartan. Generalplanen uppfyller även i övrigt målen för ett målområde för stadsutveckling i landskapsplanen och lösningar i enlighet med målen föreslås på plankartan. Kontinuiteten av bland annat naturområden och områden för rekreation presenteras på plankartan och nätverket har konstaterats vara omfattande även i konsekvensbedömningen av planen. Även värdena i kulturmiljön beaktas mångsidigt i generalplanen. I planen anvisas lösningar som förbättrar trafiksäkerheten och föreslås ett omfattande nät av gång- och cykelvägar samt friluftsleder.