

PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA, LUONNOS

Mielipiteet (tiivistelmät) ja vastineet 1.6.2021

1. Mielipide

Isoniitissä oleva puistoalue ei näy kaavaluonnoksessa, onko se tarkoitus poistaa?

Vastine

Kysymykseen on vastattu sähköpostitse ja kysymys on pyynnöstä kirjattu mielipiteeksi. Asemakaavassa osoitettua puistoaluetta ei ole tarkoitus poistaa tai muuttaa sen käyttötarkoitusta. Yleiskaavaluonnoksessa esitettyihin asuinalueisiin sisältyy korttelipuistoja, mutta niitä ei yleiskaavan mittakaavasta johtuen esitetä kaavakartalla. Uusilla alueilla puistojen sijainti, laajuus ja mahdolliset toiminnot ratkaistaan asemakaavassa. Yleiskaavaluonnos on laadittu yleispiirteisessä mittakaavassa 1:10 000 ja sitä on tarkoitus tarkastella tässä mittakaavassa, vaikka karttaa pystyykin digitaalisesti zoomaamaan.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

2. Mielipide

Mitä kaavaluonnoksessa osoitettava aluetehokkuus tarkoittaa käytännössä Pohjois-Keskustassa? Kannattaako taloa enää remontoida?

Vastine

Kysymyksiin on vastattu sähköpostitse. A-1-merkintä tarkoittaa rakentamisen huomattavaa tiivistymistä nykyisestä. Voimassa olevassa yleiskaavassa kortteli on osoitettu alueeksi, jossa rakentaminen toteutetaan 2-3-kerroksisena. Asemakaavassa alue on osoitettu kerrostaloille ja rivitaloille, mutta koska nykyinen asemakaava ei ole toteutunut, täytyy alueelle laatia uusi asemakaava. Kaupunki on viime vuosina ostanut alueelta kiinteistöjä asemakaavan uudistamista varten. Asemakaavoituksen aikataulua on vaikea arvioida samoin kuin sitä, miten se vaikuttaa juuri mielipiteen jättäjän kiinteistöön. Nykyinen tilanne ja rakennukset alueella eivät noudata asemakaavaa, minkä vuoksi kiinteistölle ei voida myöntää tavanomaista rakennuslupaa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

3. Mielipide

Raivion uusi asuinalue alentaa kiinteistön arvoa. Metsäalue on ahkerassa käytössä virkistysalueena ja sitä käyttävät myös koulut ja päiväkodit. Metsäalue pitäisi säilyttää sellaisena kuin se on nyt. Kaupungin toimintasuunnitelmassa sanotaan, että lähimetsäalueet säilytetään. Suunnitelmat ovat nyt ristiriidassa.

Vastine

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.

Yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen AP-alue ei suoraan tarkoita, että varsinaisesta asuinalueesta tulisi lopulta yhtä laaja. Asuinalueiden koko ja rajaus päätetään asemakaavoitusvaiheessa. Asuinalueiden sisällä ja reunoilla voidaan säilyttää viheralueita, joihin voi kuulua niin rakennettuja puistoja kuin metsäalueitakin.

Kaupungin strategiassa on asetettu tavoitteeksi keskustan kasvu ja tiivistyminen (enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan) ja uusi yleiskaava toteuttaa osaltaan kaupungin tavoitteita. Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakenteen sisällä, keskustan reuna-alueella uudet asuinalueet sijoittuvat väistämättä nykyisille pelto- tai metsäalueille.

Yleiskaavassa ei esitetä voimassa olevan asemakaavan mukaista laajaa katualuevarausta (Laaksotie), mikä turvaa merkittävästi asemakaavan mukaista ratkaisua laajemman virkistysalueen Finbyn ja Raivion välissä.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

4. Mieli pide

Haluavat säilyttää suuren tonttinsa myös uuden Isoniityn alueen kehittyessä. Toivovat, että alueen kehittämisessä yhdistetään vanhan säilyttäminen ja uuden luominen hyväksi kokonaisuudeksi. Toivovat, että kaupunki keskittyy ensisijaisesti omistuksessaan olevien maiden kehittämiseen. Toivovat yhteistyötä alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Toivovat, että heidän lähialueensa osoitetaan viheralueeksi.

Vastine

Yleiskaava ei ota kantaa tonttien kokoon. Tontin säilyttäminen nykyisenlaisena voi olla mahdollista, mutta asia ratkaistaan asemakaavoituksella. Uuden ja vanhan yhdistäminen toimivaksi kokonaisuudeksi on myös kaavoittajan tavoite, mutta yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksessa. Kaupunki asemakaavoittaa pääsääntöisesti omistamiaan maa-alueita, mutta tässä tapauksessa myös mielipiteen jättäjän tontti on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan tulevaan asemakaavaan, ettei sen tilanne jää epäselväksi keskellä tulevaa uutta kaupunkirakennetta. Asemakaavoitus tullaan tekemään yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa osallisten ja asukkaiden kanssa. Nykyisessä Isoniityn asemakaavassa osoitettua puistoaluetta ei ole tarkoitus poistaa tai muuttaa sen käyttötarkoitusta. Uusien asuinalueiden puistojen sijainti ratkaistaan tulevilla asemakaavoituksella.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

5. Mieli pide

Haluaa, että AP- ja A-1-alueita laajennetaan hänen kiinteistöllään Norrbyssa. Kaupunki on maakauppojen yhteydessä luvannut suullisesti, että hän saa rakentaa rantasaunan.

Vastine

Kauppakirjassa tai muissa asiakirjoissa ei ole mainintaa rantasaunasta. Kyseessä ei ole ollut rantarakennuspaikka. Neuvottelujen aikana laadituissa alustavissa luonnoksissa ylärinteeseen, kiinteistöjen eteläosiin, on osoitettu muutama tontti, mutta ranta on jätetty rakentamattomaksi. A-1-alueen laajentamiselle rantaa kohti ei ole perusteita. Kiinteistölle sijoittuvat rakennuspaikat suunnitellaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä, eikä asiaa ratkaista yleiskaavalla. Myös tonttien tarkka rajaus tapahtuu vasta asemakaavassa.

Saaristokaupungissa on erityisen tärkeää, että meren rantoja varataan yleiseen virkistykseen. Norrbyrannan ja Valoniemen välinen viheralue on keskustan laajimpia yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita, joka tulee säilyttää vapaana rantana virkistyskäytössä. Ranta on osoitettu virkistysalueeksi myös nykyisessä yleiskaavassa sekä kuntien kaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa. Yleiskaavaluonnoksessa asuinalue ulottuu lähemmäs rantaa kuin nykyisessä yleiskaavassa ja maakuntakaavassa, maasto ja maisema huomioiden. Tämän lähemmäs rantaa uutta asuinalueetta ei ole tarkoituksenmukaista ulottaa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

6. Mieli pide

On kiinnostunut kaavan mahdollisista vaikutuksista omistamalleen kiinteistölle ja sen lähialueille Norrbyssa. Tarkoittaako AP-merkintä muutosta aiempaan yleiskaavaan ja mitä konkreettisia suunnitelmia Norrbyn Rantatien alueelle on? Onko A-1-alueiden rakentamisesta jotain konkreettisia suunnitelmia? Viitataan kaavaselostuksen siteeratusta kohdassa Norrbyrannan A-1-alueeseen? Leirintäalueen yrittäjä lopettaa, vaikuttaako tämä alueen suunnitelmiin? Voiko yleiskaava aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia heidän kiinteistölleen? On kiinnostunut rakennusoikeuden kasvattamisesta tontilla. Pyytää kiinteistönsä ottamista mukaan, kun alueelle laaditaan asemakaava. Koska asemakaavoitus voisi alkaa ja kauanko se kestää? Miten tontin jäljellä olevan rakennusoikeuden voi selvittää?

Vastine

Kysymyksiin on vastattu sähköpostitse ja ne on pyynnöstä kirjattu mielipiteeksi. Nykyisessä yleiskaavassa kyseisen alueen merkinnät on kumottu, eli alue on tällä hetkellä kaavoittamaton. Alueen yleiskaavoittaminen on askel kohti asemakaavoitusta. Norrbyn Rantatien alueella on voimassa asemakaava eikä alueelle ole tällä hetkellä mitään konkreettisia kehityssuunnitelmia. Myöskään A-1-alueille ei ole vielä tässä vaiheessa mitään konkreettisia suunnitelmia lukuun ottamatta vireillä olevaa Rantamäen asemakaavahanketta. Yleiskaava mahdollistaa alueen asemakaavoittamisen. Kaavaselostuksessa viitataan Norrbyrannan uuteen asuinalueeseen ja kaavassa osoitetaan myös muita uusia asuinalueita muun muassa Kirkkosalmen rannoilla, Isoniityssä ja Raiviossa. Leirintäalue osoitetaan yleiskaavassa palvelujen alueeksi ja lähtökohtana on, että alueella on jatkossakin palvelutoimintaa. Yleiskaava aiheuttaa toteutuessaan muutoksia kysyjän lähiympäristöön, kun alue rakennetaan. Toisaalta kaava myös mahdollistaa alueen asemakaavoittamisen mielipiteen jättäjän toiveen mukaisesti. Kiinteistön kehittäminen ja rakennusoikeuden lisääminen vaativat ensin yleiskaavan ja sitten asemakaavan. Asemakaavoitus on erillinen prosessi, jonka lopputulosta ei voi etukäteen sopia tai tietää varmaksi. Kaupungin strateginen tavoite on tiivistää asutusta. Pyyntö saada kiinteistö mukaan asemakaavaan merkitään tiedoksi. Asemakaavoitus voisi alkaa aikaisintaan muutaman vuoden kuluttua ja prosessi kestää noin yhdestä kahteen vuoteen. Rakennusoikeutta uusille

asuinrakennuksille ei ole nykytilanteessa. Jäljellä olevan rakennusoikeuden (m²) määrä riippuu tontilla jo nyt käytetystä rakennusoikeudesta, joka pitää selvittää rakennusluvista.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

7. Mielipide

Puistoalue on kaventunut yrityksen tontin kohdalla Norrbyharjulla. On tyytyväinen muutokseen ja toivoo samaa muutosta myös asemakaavaan. On halukas ostamaan lisääalueen.

Vastine

Yleiskaavaluonnos on laadittu mittakaavassa 1:10 000, joten se on yleispiirteisempi kuin voimassa oleva 1990-luvun yleiskaava, joka on laadittu mittakaavassa 1:5000. Yksittäiset viivat ja aluerajaukset on siis kaavaluonnoksessa piirretty suurpiirteisemmin kuin nykyisessä yleiskaavassa. Toivottu asemakaavamuuos vaatisi tarkempaa tutkimista kallio- ja viheralueen osalta. Suojavyöhyke asuin- ja teollisuusalueen välillä on kuitenkin säilytettävä tarpeellisessa laajuudessa. Suojavyöhykkeen leveys ratkaistaan asemakaavassa.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

8. Mielipide

Vastustavat venesataman laajentamista nykyiselle viheralueelle Skräbbölen ranta-alueella ja kannattavat virkistysreitit osoittamista alueelle. Venesatama aiheuttaisi heille kohtuutonta haittaa ja heikentäisi kävelyreitit maisemallisia arvoja ja turvallisuutta. Satamatoiminnan laajentaminen sillan itäpuolella on perusteltua. Skräbbölen ranta-alueella on rasisiteisiin perustuvia vene- ja laituripaikkoja. Koska kyseessä on yksittäisten kiinteistöjen rajoitettu oikeus, ei ole perustetta tai tarvetta yhdistää niitä kaupungin venelaituriin. Kävelyreitti tulee toteuttaa niin, ettei asuinalueelle aiheudu haittaa. Huoltoliikenne, pysäköinti ja autojen sekä trailereiden säilytys sekä veneiden säilytys tulee kieltää kevyen liikenteen väylällä ja sen läheisyydessä.

Vastine

Kaavan tausta-aineistoon kuuluvassa Kävelyreitistöselvityksessä Skräbbölen rantaan on merkitty puuttuva yhteys, mutta kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu tähän kohtaan ulkoilureittia. Reitti on kuitenkin kaavan tavoitteiden mukainen ja hyvä lisäys kaavan rantareitistöön, joten se voidaan osoittaa kaavaehdotuksessa ohjeellisena ulkoilureittinä venesatama-alueelle ja lähivirkistysalueelle.

Veneilymahdollisuuksien ja satamapalveluiden kehittäminen kuuluvat yleiskaavan tavoitteisiin ja Skräbbölen ranta jo olemassa olevine laitureineen on luonteva paikka tavoitteita toteuttavalle LV-alueelle. Valtaosa yleiskaavassa osoitettavan LV-alueen maa-alueesta on kaupungin omistuksessa ja lähellä on jo ennestään veneilypalveluita, mikä puoltaa Skräbbölen rannan LV-merkintää. Lillholmenin sillan uusiminen parantaa veneilyn olosuhteita alueella entisestään. Kaavaehdotuksessa myös sillan itäpuolen satama-alueita laajennetaan.

Kaavan tausta-aineistoon kuuluvan Satamaselvityksen mukaan veneilyn suosio tulee lisääntymään ja venepaikkojen tarve kasvaa tulevaisuudessa, mikä täytyy ottaa huomioon yleiskaavan laadinnassa. Yleiskaavan LV-alue ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita yleisiä venelaitureita, vaan merkintä voi sisältää hyvin erilaisia pienvenesatama-alueita. Skräbbölen nykyiset yksityiset laiturit voivat olla alueella jatkossakin ja LV-alueella voi olla myös esim. puistomaisia osia. LV-alueen tarkempi sisältö ratkaistaan asemakaavoituksella ja tarkemmassa yleisten alueiden suunnitelmassa.

Skräbbölen rannan alueella maankäyttö on lukuisine rasiteoikeuksiin perustuvine venepaikkoineen jo tällä hetkellä sellaista, että se perustelee LV-merkinnän. Nykyisille laitureille ei ole voimassa olevassa kaavassa osoitettuja ajo-oikeuksia, joten rantaan tarvitaan kulkuyhteys ja suunniteltuja pysäköintipaikkoja nykyisten luvottomasti toteutettujen pysäköintipaikkojen sijaan. LV-merkintä selkiyttää näiltä osin alueen tilannetta.

Yleiskaava on luonteeltaan strateginen ja yleispiirteinen suunnitelma, eikä siinä ole tarkoituksenmukaista antaa yksityiskohdallisia määräyksiä mm. veneiden ja trailereiden säilyttämiseen liittyen. Tällaisia määräyksiä voidaan antaa asemakaavoissa.

9. Mieli pide

Vastustavat uuden asuinalueen osoittamista Raivion metsäalueelle. Uusi asuinalue alentaa heidän kiinteistöjensä arvoa ja heikentää viihtyvyyttä ja virkistysaluetta. Raivion metsä on tärkeä ulkoilu- ja virkistysalue. Kaupungin toimintasuunnitelmas- sa korostetaan lähimetsien säilyttämisen tärkeyttä ja kaavan toteutuessa toimitaan vastoin toimintasuunnitelmaa. Raivion metsä pitäisi säilyttää myös läheisten koulujen ja päiväkodin takia sekä huomionarvoisten luontokohteiden vuoksi. Vaihto- ehto uuden asuinalueen sijainnille voisi olla tien toisella puolella oleva TY-alue.

Vastine

Yleiskaava on kokonaisratkaisu, jossa maankäyttö väistämättä muuttuu joillakin alueilla. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin kiinnitetty erityistä huomiota virkistysalueisiin ja niiden muodostamaan verkostoon. Kaavaluonnoksessa on osoitettu run- saasti lähiluontoalueita VL-merkinnällä ja kaikilta asuinalueilta on lyhyt matka lähivirkistysalueille.

Yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen AP-alue ei suoraan tarkoita, että varsinaisesta asuinalueesta tulisi lopulta yhtä laaja. Asuinalueiden koko ja raja- us päätetään asemakaavoitusvaiheessa. Asuinalueiden sisällä ja reunoilla voidaan säilyttää viher- alueita, joihin voi kuulua niin rakennettuja puistoja kuin metsäalueitakin.

Kaupungin strategiassa on asetettu tavoitteeksi keskustan kasvu ja tiivistyminen (enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palvelu- ja keskustaan) ja uusi yleiskaava toteuttaa osaltaan kaupungin tavoitteita. Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakenteen sisällä, keskustan reuna-alueella uudet asuinalueet sijoittuvat väistämättä nykyisille pelto- tai metsäalueille.

Yleiskaavassa ei esitetä voimassa olevan asemakaavan mukaista laajaa katualuevarausta (Laaksotie), mikä turvaa merkittä- västi asemakaavan mukaista ratkaisua laajemman virkistysalueen Finbyn ja Raivion välissä.

Parainen on teollisuuspaikkakunta ja kaavan tavoitteisiin lukeutuu, että nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset turvataan ja että yrityksille ja pienteollisuudelle varataan alueita hyvien yhteyksien päästä. Yleiskaavaluonnoksessa olevia teollisuusaluevarauksia ei siis ole syytä poistaa, eikä mielipiteessä mainittua TY- aluetta ole syytä muuttaa asuinalueiksi myös- kään läheisen Sysilahden teollisuusalueen aiheuttaman häiriön vuoksi.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

10. Mieli pide

Nostaa esiin kevyen liikenteen reittejä ja niiden käytännön ongelmia, muun muassa pyöräilijöille hankalaa reunakivetystä. Saariston Rengastien pyörätie ei ole riittävän hyvin merkitty, vaan turistit eksyvät reitiltä muun muassa Kirjalansaarella. Eh- dottaa kevyen liikenteen reittiä Sementtitielle, niin että louhoksen voisi kiertää ympäri.

Vastine

Kevyen liikenteen reitit ja verkoston täydentäminen ovat tärkeitä teemoja kaupungin strategiassa ja yleiskaavatyössä. Yleis- kaavaluonnoksessa osoitetaan nykyisen kevyen liikenteen verkoston pääreitit ja niiden lisäksi osoitetaan keskeisimmät ver- koston täydennystarpeet merkinnällä ”uusi kevyen liikenteen reitti”. Tällä merkinnällä osoitetaan muun muassa mielipiteessä toivottu kevyen liikenteen väylä Sementtitiien yhteydessä. Muut mielipiteessä mainitut asiat eivät ole yleiskaavallisia asioita, vaan niitä käsitellään muun, tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

11. Mieli pide

Haluaa, että uusi yleiskaava noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa hänen kiinteistöllään Valoniemessä. Haluaa, että uudet rakennuspaikat peltoalueelta poistetaan. Haluaa, että kävelyreitti poistetaan.

Vastine

Alueella on meneillään asemakaavoitus ja mielipiteessä mainitut rakennuspaikat on osoitettu asemakaavaehdotuksessa. Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty ulkoilureitti Valoniementiellä. Mielipiteen jättäjä kuitenkin oletetusti vastustaa laaditta- vassa asemakaavassa olevaa kevyen liikenteen väylää. AP-alueiden sisäiset katuyhteydet ja muut väylät ratkaistaan asema- kaavassa. Asemakaavaan liittyvä palaute käsitellään asemakaavaprosessin yhteydessä.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa virkistysalueen (VL) rajausta tarkastellaan uudelleen niin, että se vastaa enemmän nykyistä yleiskaavaa ja tekeillä olevaa asemakaavaa. Yleiskaavan AP-alueen rakennuspaikat ratkaistaan asemakaavoituksella. Yleiskaav- an ja asemakaavan mittakaavat ovat erilaiset, joten kaavojen tarkkuuskin on eri.

12. Mieli pide

Vastustaa kiinteistöjensä rantaan osoitettua ulkoilureittiä Munkvikissa. Se alentaa kiinteistön arvoa, haittaa asumista ja lisää turvattomuutta. Munkvikintien ja rannan välillä on jo kävelytie.

Vastine

Kaupungin strategiassa ja toimintasuunnitelmassa linjataan, että jalankulku- ja pyöräilyväylien verkkoa sekä retkeilyreittejä laajennetaan ja kehitetään. Kaavan tavoitteisiin lukeutuu lisäksi rantareittien kehittäminen ja virkistysreittien muodostaminen verkostoiksi. Munkvikin eteläkärjen ranta-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa ja asemakaavassa osoitettu virkistysalueeksi ja kyseinen alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Aluetta voi jo nyt käyttää virkistystarkoituksiin. Tilanne ei siis uuden yleiskaavan myötä muutu, eikä yleiskaavaan ole tarpeen tehdä muutoksia tältä osin.

Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

13. Mieli pide

Kaupunki on unohtanut Skräbbölen-Pjukalan alueen kaavassa. Aluetta pitäisi kehittää ja siellä pitäisi olla paikka yleiselle oleskelulle. PY-alueelle pitäisi voida rakentaa kaupallisiin tarkoituksiin, esim. kioskki.

Vastine

Skräbbölen ja Pjukalan alue on pääsääntöisesti jo valmiiksi rakentunutta pientaloaluetta, jolla ei ole erityisiä muutos- tai tiivistämispaineita ja alueet on siksi osoitettu kaavaluonnoksessa A-alueina, kuten muutkin vastaavat alueet. Skräbbölen aluetta kehitetään yleiskaavassa muun muassa laajentamalla rannan pienvenesatama-aluetta ja kaavan ehdotusvaiheessa rantaan osoitetaan uusi ulkoilureitti, jolloin ranta avautuu nykyistä paremmin virkistysalueeksi alueen asukkaille. PY-alue on tarkoitettu ensisijaisesti julkisille palveluille, mutta se mahdollistaa myös muunlaisten palvelujen sijoittumisen alueelle. Mieli piteessä tarkoitettu pienimuotoinen yksityinen, kaupallinen palvelu voi sijoittua alueelle yleiskaavan perusteella. Rakentamista ohjaavassa asemakaavassa kyseinen alue on kuitenkin osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluille, joten kaupallisen toiminnan sijoittuminen alueelle edellyttää asemakaavamutosta.

14. Mieli pide

Esitetään näkemyksiä ja toiveita Nordkalkin teollisuusalueeseen ja kaivospiiriin liittyen. Uudella yleiskaavalla ei tule hankaloittaa suurteollisuuden asemaa ja toimintaa Paraisilla. Teollisuuden aluevaraukset ja vaikutusalueet on huomioitava kaavoituksessa riittävällä tasolla. Koko kaivospiirin alueella tulisi pääsääntöisesti käyttää yleiskaavamerkintää EK (kaivosalue). Tämä koskee muun muassa Maneesin aluetta, Bantiplania ja sen viereistä päiväkotia. Teollisuusmuseon alue ja Saaristotien länsipuolinen kaivospiirin alue tulisi osoittaa joko kaivos- tai teollisuusalueiksi. Kaivospiirirajauksen ulkopuoliset maa-alueet tulisi merkitä teollisuusalueeksi tai viheralueiden osalta mahdollisesti suojaviheralueiksi. Suojaviheralueet tulisi osoittaa riittävän kapeina. Sementtisataman aluetta tulisi laajentaa. Sementtitien kevyen liikenteen väylä tulisi osoittaa kokonaan suojaviheralueelle. E-merkintöihin tulisi lisätä väkäset.

Vastine

Yleiskaavan tavoitteena on turvata nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset, ja Nordkalkin toiveet huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa mahdollisuuksien mukaan. Kaavan laadinnassa on kuitenkin sovittava yhteen teollisuuden ja muun yhteiskunnan tarpeet. Kaivospiirirajaus on kaavoittajan tiedossa. Koko kaivospiirin aluetta ei voida osoittaa yleiskaavassa kaivosalueeksi, koska se ulottuu mm. ydinkeskustassa sijaitsevan päiväkodin alueelle, teollisuusmuseon alueelle sekä Maneesin lähellä olevalle asuinalueelle. Nämä on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu voimassa olevaa yleiskaavaa mukailleen, eikä niitä ole erityistä syytä muuttaa. Maneesin A-aluetta on pienennetty voimassa olevan yleiskaavan PK/AP-aluevaraukseen verrattuna. Maneesin ja teollisuusmuseon alueet ovat osa RKY-aluetta (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) ja lisäksi osa seudullisesti arvokasta kulttuurihistoriallista aluetta. Nordkalkin toiminta ei ole kaupungilla olevan tiedon mukaan lähitulevaisuudessa laajentumassa näille alueille, joten yleiskaava ei näiltä osin hankaloita yhtiön toimintaa.

Yleiskaavaluonnoksen ratkaisu noudattelee kaivospiirin alueella ja sen ympärillä pääsääntöisesti voimassa olevaa yleiskaavaa, eikä ratkaisuja ole syytä muuttaa, ellei siihen ole erityistä tarvetta. Kaivospiirin alueella merkittävimmät muutokset voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna ovat selvitysalueet (SE), jotka ovat kokonaan uusia aluevarauksia. Selvitysalueilla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta myös läheisen teollisuuden aiheuttamia haittoja. Näiden alueiden käytötarkoituksen ratkaiseminen edellyttää kaupungin ja yhtiön välistä yhteistyötä, lisäselvityksiä ja erillisen kaavaprosessin. Pajbackan SE-alue on nykyisessä yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi tai vaihtoehtoisesti yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (AP/PK). Malmnäsin selvitysalue on nykyisessä yleiskaavassa osittain PK-aluetta ja osittain vaihtoehtoisesti PK- tai AP-aluetta. Kumpaakaan selvitysalueita ei siis tällä hetkellä ole yleiskaavassa osoitettu teollisuus- tai kaivostoimintaan.

Yleiskaavaluonnos parantaa monissa paikoissa Nordkalkin toimintaedellytyksiä voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Muun muassa viheraluevaraukset (E->V) Hundbananin alueelta Saaristotien varresta ja Sementtietien eteläpuolelta on poistettu ja nämä alueet on varattu kokonaisuudessaan kaivostoimintaan.

Skräbbölentien ja Malmnäsintien välinen A-alue noudattaa pääosin voimassa olevan yleiskaavan asuinaluumerkintää. Alue on jo pitkälti valmiiksi rakentunut, joten kaavan asuinaluumerkintä on nykytilanteen toteava, eikä alueelle ole tarkoitus osoittaa lisärakentamista. Malmnäsin VL-alueet toimivat alueella olevan asutuksen lähivirkistysalueina, eikä merkintää ole syytä muuttaa.

Sementtisataman LS-merkintää voidaan laajentaa kaavan ehdotusvaiheessa mielipiteessä esitetyllä tavalla.

Saaristotien länsipuolella oleva kaivospiirin osa on kaavaluonnoksessa osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaan teollisuus- ja suojaviheralueeksi.

Suojaviheralueet on kaavaluonnoksessa osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaan. Kaavaehdotuksessa suojaviheralueita kaivosalueen ympärillä voidaan paikoin hieman kaventaa tai poistaa.

Kaavamerkintöihin voidaan kaavan ehdotusvaiheessa tehdä toivotut täsmennykset.

Kaavaluonnoksessa on nimenomaan pyritty siihen, ettei teollisuusalueiden välittömään läheisyyteen osoiteta sellaista toimintaa, joka voi helposti häiriintyä teollisesta toiminnasta. Esimerkiksi uutta asumista ei ole osoitettu, vaan kaikki läheisyydessä olevat A-alueet ovat olemassa olevia ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisia tai siitä hieman pienennettyjä. SE-alueet on osoitettu selvitysalueiksi pitkälti juuri siitä syystä, että sijaitsevat hyvin lähellä teollisuutta, eikä niitä sen vuoksi voida osoittaa nykyisen yleiskaavan mukaisesti asuinalueiksi.

15. Mielipide

Norrbyn rannan uuden asuinalueen tieyhteyttä ei pitäisi osoittaa liittymään Betonikujalle, se aiheuttaa turvallisuusriskejä ja haittaa elinkeinonharjoittamista teollisuusalueen kiinteistöillä.

Vastine

Kaavaehdotuksessa ohjeellinen tielinjaus –merkintä poistetaan.

16. Mielipide

Kaava-alueelle pitäisi osoittaa omarantaisia tai merinäkölallisia omakotitalotontteja, esim. Norrbyn ja Valoniemen väliselle ranta-alueelle ja Bläsnäsiin. Bläsnäsin harjuniemi tai jätevedenpuhdistuslaitoksen pohjoispuolella oleva LV-alue voisi toimia vierasvenesatamana.

Vastine

Erityisesti Norrbyn alueelle osoitetut uudet asuinalueet tulevat sijaitsemaan veden äärellä ja asemakaavoituksessa pyritään hyödyntämään merinäkölallia. Saaristokaupungissa on myös erityisen tärkeää, että meren rantoja varataan yleiseen virkistykseen. Norrbyn rannan ja Valoniemen välinen viheralue on keskustan laajimpia yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita, joka tulee säilyttää vapaana rantana virkistyskäytössä. Ranta on osoitettu virkistysalueeksi myös nykyisessä yleiskaavassa sekä kuntien kaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa. Tekeillä olevan yleiskaavan toteutuessa kaupunkirakenne tiivistyy ja uusia asuinalueita rakentuu, jolloin rantojen virkistysalueet muodostuvat entistä tärkeämmiksi. Kaavan tavoitteisiin lukeutuu rantareittien kehittäminen ja reittien yhdistäminen verkostoksi, mikä osaltaan puoltaa rantojen jättämistä vapaaksi rakentamisesta. Yleiskaavassa kaikki pienvenesatamat esitetään samalla LV-merkinnällä, eikä kaava määrittele tarkemmin, mitä toimintaa satama-alueella on. Asia ratkaistaan asemakaavoituksella.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

17. Mielipide

Toivoo, ettei kaupunki erityisesti kasvaisi, koska kasvu vähentää viihtyvyyttä ja pilaa luontoa. Hauen kutukaislikkoja Norrbyssä ja Munkvikissa ei pitäisi tuhota. Rantojen ruoppaaminen heikentää ympäristöoloja ja ylläpitää vesien sameutta. Vastustaa kelluvien asuntojen sijoittamista kaavaluonnoksessa esitettyihin paikkoihin ja ehdottaa vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja Valoniemestä länteen, Munkvikenä vastapäätä tai Munkvikenin uimarannasta Pappilanlahdelle päin. Esittää Bläsnäsin laiturin merkitsemistä LV-alueeksi.

Vastine

Kaupungin strategiassa on asetettu tavoitteeksi keskustan kasvu ja tiivistyminen (enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan) ja uusi yleiskaava toteuttaa osaltaan kaupungin tavoitteita. Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt Norrbyn pienvenesatama-alueet on pääosin osoitettu jo voimassa olevassa yleiskaavassa ja asemakaavassa ja ne voitaisiin toteuttaa jo näiden kaavojen perusteella.

Kelluvien talojen ideana on tarjota uudenlaisia mahdollisuuksia keskusta-asumiseen, minkä vuoksi niille varatut paikat halutaan sijoittaa ydinkeskustaan lähelle palveluja ja valmista infrastruktuuria. Valitut alueet ovat asemakaavoissa LV-alueita, mikä myös puoltaa juuri näiden alueiden osoittamista kelluville asunnoille.

Bläsnäsin uimarannan läheisyyteen ei ole syytä osoittaa LV-aluetta.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

18. Mielipide

Esitetään näkemyksiä ja toiveita seurakunnan maanomistukseen ja rakennuksiin liittyen.

Kirkkomalmin alueella useampia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tulisi mainita erillisinä kohteina tai vähintään tiivistelmässä. Runebergshusetin käyttö seurakuntatoimintaan tulisi turvata kaavamääräyksin. Vanhan Malmin A-alueella tulisi voida lisärakentaa. Kirkkosalmen rannan viheralueet tulisi säilyttää. Keskustatoimintojen alue voisi laajentua Hyddanin ja Partelin rakennusten alueelle. Munkvikin alueella tulisi varata tilaa muistolehto-tyyppiselle hautausmaa-alueelle. Munkvikin pähkinälehtoalueen tulevaisuudesta pitäisi keskustella yhteisesti eri toimijoiden kanssa. Muddaisten Prästgårdenin pappilan arvon nostamista valtakunnalliseksi tulisi tutkia. Tämä alueen voisi osoittaa A-merkinnällä ja A/res-aluetta voisi laajentaa Muddaistentien pohjoispuolelle. Söderbyssä seurakunnan omistaman tontin merkitseminen A-alueeksi on hyväksyttävää, mikäli se sallii palveluasumisen. Parsbyssä koulun viereinen tontti olisi tarkoituksenmukaista osoittaa asumiseen julkisten palvelujen sijaan. Finnängintien teollisuusalueen osalta kaavaa pitäisi muuttaa niin, että se sallii asuinrakentamisen. Kritisoi- vat kaavaprosessia ja toivovat dialogia maanomistajien kanssa varhaisessa vaiheessa kaavaprosessia.

Vastine

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden listaus ja arvotukset perustuvat alueellisen vastuumuseon (ent. maakuntamuseo) inventointeihin, eli nämä tiedot tulevat kaavaan ulkopuoliselta taholta. Kohteiden tietoja tai arvoluokitusta ei voida muuttaa yleiskaavalla. Kellotapuli, hautakappeli ja ruumishuone mainitaan kirkon kulttuurihistoriallisten arvojen perusteluissa liitteessä 4B. Maininta lisätään ehdotusvaiheessa myös kaavaselostukseen.

A-merkintä ei estä yksittäisten tonttien lisä- ja täydennysrakentamista eikä seurakunnan toimintaa A-alueella olevissa rakennuksissa, esimerkiksi Runebergshusetissa. A-alueilla voi olla myös palveluasumista yksittäisillä tonteilla. Kaavaehdotuksessa asuinalueiden kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että käy selvemmin ilmi, että näillä alueilla sallitaan asumisen lisäksi tavanomaiset taajamatoiminnot, kuten pienet työpaikka- ja palvelukorttelit. Kaikilla mielipiteissä mainituilla yleiskaavaluonnoksen A-alueilla rakentamista ohjaa asemakaava.

Kaavan tavoitteisiin kuuluu Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkityksen korostaminen virkistysreitit kokoavana valtimona. Keskustan C-merkintä ei estä tätä, sillä se pitää sisällään myös puistoalueita.

Keskustatoimintojen alue on jo nyt pienelle kaupungille varsin laaja, eikä sitä ole syytä laajentaa enempää. Hyddan ja Partel ovat ennemminkin osa kirkon ympäristön julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alutta kuin keskustatoimintojen aluetta.

Munkviken-Muddais –alueen tilannetta ja aluevarauksia selvitetään vielä ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Pappila on merkitty seudullisesti arvokkaaksi kohteeksi vastuumuseon tekemän arvotuksen perusteella. Merkintä ei koske vain päärakennusta, vaan arvotukset perustuvat yleensä useiden rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Näin ollen arvokas kokonaisuus on huomioitu kaavassa ja yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella. Pappilan ympäristö on mahdollista asemakaavoituksessa säilyttää nykyisellään. Kaavaehdotuksessa asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia tarkistetaan niin, että pappilan ympäristön avoimuus säilyy. Kaavaan lisätään myös alueellisen vastuumuseon tekemän inventoinnin perusteella pappilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajaus.

Reservialueiden kaavamääräykseen lisätään ehdotusvaiheessa tarkennus, että tehokkuusluku tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Siten pitkällä tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle jää enemmän pelivaraa.

Vesitorinmäen etelärinne Muddaistentien pohjoispuolella on hyvin jyrkkä, eikä sinne ole mielekää osoittaa rakentamista. Liittymien järjestäminen Muddaistentielle olisi ongelmallista maaston ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Vesitorinmäki on luonteva osa Tennbyn laajaa virkistysaluetta. Rakentamaton rinne rauhoittaa osaltaan pappilan ympäristöä ja edesauttaa alueen erityispiirteiden säilyttämistä.

Yleiskaavaluonnoksessa pyritään keskittämään palvelualuekokonaisuuksia. Parsbyntien varrella oleva tontti on luonteva osa Malmin koulun julkisten palvelujen aluetta ja se on jo nykyisessä yleiskaavassa osoitettu yleisille rakennuksille, eikä tarkoitusta ole syytä muuttaa. PY-alueelle on mahdollista sijoittaa palveluiksi katsottavia toimintoja, esimerkiksi palveluasumista.

Finnängintien eteläpuolella oleva TY-alue on merkitty kaavaan nykyistä yleiskaavaa mukaillen, koska tällä alueella ei ole erityisiä maankäyttöpaineita tai muita erityisiä syitä muuttaa kaavaa. 1960-luvulla laadittu Jussinniityn asemakaava on vanhentunut toteutumatta jääneen pohjoisen alueen osalta. Vanhentuneen asemakaavan mukaista asuinaluetta ei ole syytä osoittaa uudessa yleiskaavassa, etenkin kun sitä ei ole osoitettu edes tällä hetkellä voimassa olevassa 1990-luvun yleiskaavassa. Alue sijaitsee lähellä suuronnettomuusvaarallista teollisuuslaitosta, eikä uuden asuinalueen osoittaminen ole perusteltua.

Kaavaprosessissa on toteutettu vuorovaikutus huomattavasti laajemmin kuin lainsäädäntö edellyttää. Kaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kaikille avoin nettikysely ja avointen ovien tilaisuus kaupungintalolla. Pandemiatilanteen vuoksi kaavaluonnoksen yhteydessä ei voitu järjestää yleisötilaisuutta, mutta kaavaluonnoksesta laadittiin esittelyvideot. Kaavaluonnos oli verkkosivuilla nähtävillä huomattavasti vaadittua pidemmän ajan.

19. Mielipide

Ovat huolestuneita Norrbyn Rantatien siirron ja Kirkkosalmen Norrbyn puoleiselle rannalle osoitettujen venepaikkojen vaikutuksista Bläsnäsissä sijaitsevalle kiinteistölleen. Tien ja Kirkkosalmen väliin jäävä viheralue on tärkeä melun ja häiritsevien ajovalojen vaimentaja ja takapihojen yksityisyyden säilyttäjä. Tien siirto lähemmäs Kirkkosalmea ja Norrbyn puoleiset venepaikat lisäävät melua. Nämä muutokset alentavat kiinteistön arvoa ja vähentävät kiinnostusta asua alueella. Toivovat, että kaavaa muutetaan niin, että negatiiviset vaikutukset minimoidaan.

Vastine

Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteys on hyvin vaarallinen ja yleiskaavan keskeisimpiin ratkaistaviin asioihin kuuluu tämän risteuksen liikenneturvallisuuden parantaminen. Kaavoittajan näkemyksen mukaan se onnistuu parhaiten kiertoliittymän avulla. Kiertoliittymää ei kuitenkaan voi toteuttaa nykyisen risteuksen paikalle, minkä vuoksi Norrbyn Rantatien linjausta on muutettava. Tien siirto edellyttää yleiskaavoituksen jälkeen asemakaavoitusta ja katusuunnittelua. Näissä suunnitelmissa vastarannalle aiheutuvaa haittaa voidaan minimoida erilaisin rakentein ja istutuksin.

Kiinnostuksen veneilyyn odotetaan kasvavan ja kaupunki haluaa jatkossakin tarjota venepaikkoja keskustasta. Tämän vuoksi Kirkkosalmen rannoille on osoitettu laajasti LV-alueita. Suurin osa Norrbyn puoleisen rannan LV-alueesta on osoitettu jo voimassa olevassa yleiskaavassa ja asemakaavoissa. Kyseisen kiinteistön kohdalla vastarannan LV-varaus on uusi merkintä.

Kirkkosalmen rantojen kehitys ja palvelujen paraneminen todennäköisesti nostavat kiinteistön arvoa eivätkä suinkaan laske sitä.

Norrbyn Rantatien liikennemäärät jäävät huomattavasti pienemmiksi kuin läheisen mt 180 Saaristotien, jonka aiheuttamaan meluun on perusteltua kiinnittää huomiota.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

20. Mielipide

Aurinkoranta-katu ei sovellu nykyiseen raskaasti liikennöityyn käyttöön. Kevyt liikenne sekä liikenne asuinkiinteistöille voitaisiin osoittaa Aurinkoranta-kadun kautta. Autoliikennenyhteys leirintäalueelle olisi parasta osoittaa pohjoisen kautta, esimerkiksi teollisuusalueen läpi. Toissijaisesti tieyhteys leirintäalueelle voisi kulkea Norrbyn Rantatien kautta. Kannattavat Norrbyn Rantatien kiertoliittymää ja uusia ulkoilureittejä Norrbyn alueelle.

Vastine

Yleiskaava ei ota kantaa asuinalueiden sisäisiin katuyhteyksiin. Kaavassa osoitetaan vain pää- ja kokoojakadut. Norrbyn alueelle osoitetaan vain Norrbyn Rantatie. Muiden katujen linjaus ja yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella ja katusuunnitelmillä. Kaavaluonnoksessa osoitettu ohjeellinen tielinjaus –merkintä Norrbyn ja Norrbynarjun teollisuusalueen välillä poistetaan kaavaehdotuksesta, joten tieyhteyttä leirintäalueelle ei voida osoittaa sitä kautta.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

21. Mieli pide

Haluavat, että asemakaavoitettu Jussinniityn pohjoinen asuinalue osoitetaan myös yleiskaavassa, eikä alueita osoiteta teollisuusalueiksi (TY). Teollisuuden ja raskaan liikenteen lisääminen Sydmontiellä ei ole toivottavaa, lisääntyvä liikenne ja melu häiritsevät läheisiä asuinalueita. Alueet tulisi osoittaa joko asuinalueiksi tai viheralueiksi. Kaavaselostuksessa on harhaanjohdavia faktoja ja väittämiä sivulla 39. Selostuksessa sanotaan, että alueella ei ole asemakaavaa, vaikka siellä on.

Vastine

TY-alue on merkitty kaavaluonnokseen nykyistä yleiskaavaa mukaillen, koska tällä alueella ei ole erityisiä maankäyttöpaineita tai muita erityisiä syitä muuttaa kaavaa. Alue voi olla nykyisessä käytössään yleiskaavasta huolimatta, sillä yleiskaavan mukainen ratkaisu, eli TY-alueen toteuttaminen, edellyttäisi alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamutosta.

1960-luvulla laadittu Jussinniityn asemakaava on vanhentunut toteutumatta jääneen pohjoisen alueen osalta. Vanhentuneen asemakaavan mukaista asuinalueita ei ole syytä osoittaa uudessa yleiskaavassa, eteenkään kun sitä ei ole osoitettu edes tällä hetkellä voimassa olevassa 1990-luvun yleiskaavassa. Alue sijaitsee lähellä suuronnettomuusvaarallista teollisuuslaitosta, eikä uuden asuinalueen osoittaminen ole perusteltua.

Parainen on teollisuuspaikkakunta ja kaavan tavoitteisiin lukeutuu, että nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset turvataan ja että yrityksille ja pienteollisuudelle varataan alueita hyvien yhteyksien päästä. Yleiskaavaluonnoksessa olevia teollisuusaluevarauksia ei siis ole syytä poistaa, eikä TY-alueita ole syytä muuttaa asuinalueiksi juuri läheisen Sysilahden teollisuusalueen aiheuttaman häiriön vuoksi.

Mielipiteen jättäjä on ehkä ymmärtänyt kaavaselostuksen sivun 39 tekstin väärin. Selostuksen sivulla 39 kuvaillaan kaavaluonnoksen teollisuusalueita ja vertaillaan niitä voimassa olevaan yleiskaavaan. Lisäksi tekstissä todetaan, että osa vanhassa yleiskaavassa osoitetuista teollisuusalueista on vielä asemakaavoittamatta ja toteutumatta. Tässä siis viitataan siihen, ettei yleiskaavan mukainen ratkaisu ole toteutunut asemakaavoissa. Kyseinen alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pääosin TY/PK-alueeksi, ei asuinalueeksi.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

22. Mieli pide

Haluaa, että kaava-alue laajennettaisiin hänen kiinteistölleen Lehtiniemessä ja että alueelle osoitettaisiin uusia tontteja. Toivoo kaavasta poistettavaksi kiinteistöllään kulkevan ulkoilureitin. Toivoo tietoa Lehtiniementien jatkumisesta kaava-alueen rajalla.

Vastine

Reuna-alueet on tarkoituksella rajattu pois yleiskaava-alueesta. Reuna-alueilla voimaan jäävässä vanhassa yleiskaavassa rakennusoikeus on osoitettu kiinteistökohtaisesti, kun taas tekeillä oleva yleiskaava on luonteeltaan strateginen eikä se ohjaa suoraan rakentamista. Voimassa olevassa yleiskaavassa kyseiselle kiinteistölle osoitetut rakennuspaikat on jo toteutettu.

Kyseinen kiinteistö on kaava-alueen ulkopuolella, joten tällä kaavalla ei voida vaikuttaa kiinteistön alueelle toisessa kaavassa osoitettuihin ulkoilu- ja liikennereitteihin. Toisin sanoen nykyinen Keskustaseudun yleiskaava ja sen mukaiset ratkaisut ovat jatkossakin voimassa tällä kiinteistöllä.

Mielipiteen jättäjät voivat jättää kaupungille kaavoitusanomuksen, jolloin mahdollinen kaavoitus suoritetaan omana prosessinaan.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

23. Mieli pide

Kyseenalaistavat uuden Isoniityn asuinalueen laajuuden. Se tuhoaa luonnon ja alueelta tarvitaan koulukuljetus etäisyyden takia. Vastustavat uutta tieyhteyttä Muddaistentieltä Kuuselantielle. Kalkkitien-Lehtiniementien risteys on jo nyt vaarallinen. Positiivista on virkistysreittien ja viheralueiden osoittaminen kaavassa.

Vastine

Iso osa yleiskaavaluonnoksessa osoitetusta uudesta Isoniityn asuinalueesta on nykyisin peltoa, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Uusi ohjeellinen tielinjaus Muddaistentieltä Kuuselantielle osoitetaan nykyisten pelto- ja metsäalueiden läpi vanhalle tiepohjalle. Tielinjauksen varrella on nykyisin vain muutamia yksittäisiä asuinrakennuksia lähinnä Kuuselantien varrella. Tämä

tielinjaus on kaavaluonnoksessa arvioitu paremmaksi vaihtoehdoksi kuin nykyisessä yleiskaavassa Tennbyn kuntoradan läpi osoitettu tieyhteys, joka katkaisisi yhtenäisen viheralueen ja kuntorata jäisi tyngäksi.

Kaavaehdotuksessa tielinjausta tarkistetaan siten, että tie liittyy pohjoisessa Lehtiniementien sijasta suoraan Kuuselantieltä Kalkkitielle, jolloin uuden asuinalueen aiheuttama liikenne ei ohjaudu nykyiseen risteykseen.

Yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että uudelle kokoojakadulle muodostuneen Muddaistentieltä vähäisessä määrin läpiajoliikennettä Kalkkitien ja Saaristotien suuntaan. Muddaistentiehen tukeutuu kaava-alueen itäpuolella myös teollista toimintaa, mutta myös sen muodostaman läpiajoliikenteen määrän voidaan arvioida olevan vähäistä, eikä sen nähdä aiheuttavan merkittävää haittaa kadun liikenteelliselle toimivuudelle ja liikenneturvallisudelle.

Yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen A- tai AP-alue ei suoraan tarkoita, että varsinaisesta asuinalueesta tulisi lopulta yhtä laaja. Asuinalueiden koko ja rajausta päätetään asemakaavoitusvaiheessa. Asuinalueiden sisällä ja reunoilla voidaan säilyttää viheralueita, joihin voi kuulua niin rakennettuja puistoja kuin metsäalueitakin. Alueet voidaan asemakaavoittaa osissa ja ajallisesti porrastaen tonttikysynnän mukaan, jolloin vain osa yleiskaavan asuinalueesta on kerrallaan rakennusvaiheessa.

Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakenteen sisällä, keskustan reuna-alueella uudet asuinalueet sijoittuvat väistämättä nykyisille pelto- tai metsäalueille.

Kaupunki asemakaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan maita. Isoniityn uudella alueella kaupungilla on laaja maanomistus, joten uutta asumista luontevaa osoittaa sinne. Alue sijaitsee varsin lähellä ydinkeskustaa ja kulkuyhteydet ovat hyvät. Koulu- kuljetukset järjestetään uusilta alueilta tarpeen mukaan.

24. Mieli pide

Vastustaa uutta tieyhteyttä Muddaisista Kuuselantielle.

Vastine

Uusi ohjeellinen tielinjaus Muddaistentieltä Kuuselantielle osoitetaan nykyisten pelto- ja metsäalueiden läpi vanhalle tiepohjalle. Tielinjauksen varrella on nykyisin muutamia yksittäisiä asuinrakennuksia lähinnä Kuuselantien varrella. Tämä tielinjaus on kaavaluonnoksessa arvioitu paremmaksi vaihtoehdoksi kuin nykyisessä yleiskaavassa Tennbyn kuntoradan läpi osoitettu tieyhteys, joka katkaisisi yhtenäisen viheralueen ja kuntorata jäisi tyngäksi.

Kaavaehdotuksessa tielinjausta tarkistetaan siten, että tie liittyy pohjoisessa Lehtiniementien sijasta suoraan Kuuselantieltä Kalkkitielle, jolloin uuden asuinalueen aiheuttama liikenne ei ohjaudu nykyiseen risteykseen.

Yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että uudelle kokoojakadulle muodostuneen Muddaistentieltä vähäisessä määrin läpiajoliikennettä Kalkkitien ja Saaristotien suuntaan. Muddaistentiehen tukeutuu kaava-alueen itäpuolella myös teollista toimintaa, mutta myös sen muodostaman läpiajoliikenteen määrän voidaan arvioida olevan vähäistä, eikä sen nähdä aiheuttavan merkittävää haittaa kadun liikenteelliselle toimivuudelle ja liikenneturvallisudelle.

25. Mieli pide

Korostaa luonnon ja eläinten elinympäristöjen säilyttämisen tärkeyttä sekä luontokokemusten mahdollisuuden tärkeyttä. Luonnon pitää olla saavutettavissa kaikilta asuinalueilta ilman autoa. Uudet asuinalueet tulisi toteuttaa metsiä säästämällä ja ulkoilureitit huomioiden. Asuinalueiden sisään pitäisi jättää rakentamattomia alueita polkuineen. Vastustaa uutta tieyhteyttä Muddaisista Kuuselantielle.

Vastine

Yleiskaava on kokonaisratkaisu, jossa maankäyttö väistämättä muuttuu joillakin alueilla. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin kiinnitetty erityistä huomiota viher- ja 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 uusia voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Myös kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisussa on muodostettu laaja virkistys- ja viheraluekokonaisuus ja että kaavassa on huolehdittu virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja niiden jatkuvuudesta.

Uusien asuinalueiden yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella. Yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen A- tai AP-alue ei suoraan tarkoita, että varsinaisesta asemakaavoitetusta asuinalueesta tulisi yhtä laaja. Asuinalueiden sisään ja reunoille suunnitellaan asemakaavassa viheralueita tarpeen mukaan. Olemassa olevat polut ja virkistysmetsät huomioidaan asemakaavoissa niin pitkälle kuin mahdollista.

Kaavaluonnoksessa Muddaistentien ja Kuuselantien välille osoitettu uusi ohjeellinen tielinjaus on arvioitu paremmaksi vaihtoehdoksi kuin nykyisessä yleiskaavassa Tennbyn kuntoradan läpi osoitettu tieyhteys, joka katkaisisi yhtenäisen viheralueen ja kuntorata jäisi tyngäksi.

toehdoksi kuin nykyisessä yleiskaavassa Tennbyn kuntoradan läpi osoitettu tieyhteys, joka katkaisisi yhtenäisen viheralueen ja kuntorata jäisi tyngäksi. Voimassa olevassa yleiskaavassa esitetulle katuyhteydelle Muddaistentien ja Puustellintien välillä ei nykyisen tai yleiskaavaluonnoksessa suunnitellun maankäytön mukaan ole liikenteellistä tarvetta.

Kaavaehdotuksessa tielinjausta tarkistetaan siten, että tie liittyy pohjoisessa Lehtiniementien sijasta suoraan Kuuselantieltä Kalkkitielle, jolloin uuden asuinalueen aiheuttama liikenne ei ohjaudu nykyiseen risteykseen.

Yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että uudelle kokoojakadulle muodostunee Muddaistentieltä vähäisessä määrin läpiajoliikennettä Kalkkitien ja Saaristotien suuntaan. Muddaistentiehen tukeutuu kaava-alueen itäpuolella myös teollista toimintaa, mutta myös sen muodostaman läpiajoliikenteen määrän voidaan arvioida olevan vähäistä, eikä sen nähdä aiheuttavan merkittävää haittaa kadun liikenteelliselle toimivuudelle ja liikenneturvallisuudelle.

26. Mieliipide

Vastustavat kiinteistöjensä osoittamista AP/res-alueiksi Muddaisten Prästgårdenissa. Merkintä aiheuttaa maanomistajille arvonmenetystä ja estää rakennusluvan saamisen. Kirsirinteen tilalla merkintä poistaa elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuden. AP/res-varaukset eivät ole realistisia väestönkasvutavoitteeseen nähden. Tehokkuusluku 0,15-0,20 aiheuttaa kylän maisemallisesti eheän ja kauniin kokonaisuuden rikkoutumisen. Toimet on tehty osallisia kuulematta ja vaikutuksia arvioimatta. AP/res-alueet tulisi osoittaa kaupungin omille maille ja poistaa yksityisiltä mailta. Pappilanpellon alue ei näy kaupungin maanomistuskartassa. Muddaisten alueelle halutaan kiinteistökohtainen rakennusoikeus. Seurakunnan omistama maa-alue on merkitty VL-alueeksi ja liitetty kaupungin omistukseen.

Vastine

Muddaisten Prästgårdenin alueella uusi yleiskaava tuo vain vähäisiä muutoksia verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Nykyisessä yleiskaavassa alue on jo osoitettu asuinalueeksi (AP ja AO) ja yleiskaavaluonnoksessa alueella käytetään AP/res-merkintää. Myös alueiden rajaukset noudattelevat pitkälti nykyistä yleiskaavaa. Muddaistentien eteläpuolinen asuinalue osoitetaan kaavaluonnoksessa hieman pienempänä kuin nykyisessä yleiskaavassa. Kaava ei aiheuta maanomistajille arvonmenetystä, koska alueella on jo voimassa oleva yleiskaava eikä tilanne oleellisesti muutu.

Uusi yleiskaava on luonteeltaan strateginen, eikä sen perusteella voida myöntää rakennuslupia missään kaavan alueella. Koko yleiskaavan alueelle on jatkossakin laadittava asemakaava, jonka perusteella rakennusluvut ratkaistaan.

Kirsirinteen tila on jo voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu AP-alueeksi, joten sen tilanne ei muutu uuden yleiskaavan myötä. Yleiskaavan asuinalueilla voi olla myös muita taajamatoimintoja, kuten työpaikkoja ja palveluja, joten yleiskaava ei vaikuta elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuksiin kyseisellä tilalla. Kaavaehdotuksessa asuinalueiden kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että käy selvemmin ilmi, että näillä alueilla sallitaan asumisen lisäksi tavanomaiset taajamatoiminnot, kuten pienet työpaikka- ja palvelukorttelit.

Muddaisten alueet osoitetaan /res-merkinnällä reservialueiksi juuri siksi, että ne ovat pitkällä tähtäimellä asemakaavoitettavia ja toteutettavia alueita. Kaikki muut uudet alueet on tarkoituksenmukaista toteuttaa ennen näitä. Yleiskaavassa on syytä varautua myös väestönkasvuun. Nämä alueet ovat lisäksi jo nykyisessä yleiskaavassa osoitettu asuinalueiksi ja asemakaavoitettavaksi alueeksi, eikä tätä ole syytä muuttaa.

Reservialueiden kaavamääräykseen lisätään ehdotusvaiheessa tarkennus, että tehokkuusluku tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Siten pitkällä tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle jää enemmän pelivaraa.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä siksi, että osallisia kuullaan ja he voivat kertoa mielipiteensä. Osallisilla on ollut mahdollisuus jo aiemmin osallistua suunnitteluun kaavan aloitusvaiheessa ja edelleen kaavan ehdotusvaiheessa on mahdollisuus antaa muistutuksia. Kaavaluonnoksesta on tehty erillinen vaikutusten arviointi, joka liitetään osaksi kaava-aineistoa ehdotusvaiheessa.

Pappilan arvokas rakennuskokonaisuus ja kulttuuriympäristö on huomioitu kaavassa suojelumerkinnällä. Alueen yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella, jolloin pappilan ympäristö on mahdollista säilyttää nykyisellään. Kaavaehdotuksessa asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia tarkistetaan niin, että pappilan ympäristön avoimuus säilyy. Kaavaan lisätään myös alueellisen vastuumuseon tekemän inventoinnin perusteella pappilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajaus.

Yleiskaavassa ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille. Prästgårdenin kylän asuinalueet on osoitettu jo voimassa olevassa yleiskaavassa, joten ne eivät varsinaisesti ole uutta maankäyttöä, vaan alueet voitaisiin asemakaavoittaa jo nykyisen yleiskaavan perusteella. Se tuki edellyttäisi maakauppoja, maankäyttösopimuksia tai muita järjestelyjä maanomistajien kanssa. AP-aluevaraukset on osoitettu kaavaluonnoksessa uusina tai olennaisesti muuttuvina alueina, koska vanha yleiskaava ei ole näillä alueilla toteutunut.

Kaava-alueen rajaus noudattelee pääsääntöisesti voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettua aluetta, jolle on laadittava asemakaava. Nyt laadittavan uuden yleiskaavan fokuksena on keskustan kehittäminen ja reuna-alueet on siksi rajattu pois kaavasta. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella vanhassa, voimaan jäävässä yleiskaavassa rakennusoikeus on osoitettu

kiinteistökohtaisesti rakennuspaikkoina. Alueella, jota mielipiteessä kutsutaan Pappilanpelloksi, on voimassa yleiskaava, jota ei tällä hetkellä ole tarvetta muuttaa. Mikäli kaavaa on tulevaisuudessa tarvetta muuttaa, se käsitellään omana kaavaprosessina.

Kaavaselostuksen sivun 34 kartassa on esitetty kaupungin maanomistus vain kaava-alueella, ei sen ulkopuolella.

Vesitorinmäen eteläosa on voimassa olevassa yleiskaavassa MU-aluetta ja kaavan kaakkoiskulma MT-aluetta. Näitä maa- ja metsätalouteen viittaavia merkintöjä ei käytetä nyt laadittavassa yleiskaavassa, vaan nämä metsäalueet on merkitty VL-alueiksi, kuten suurin osa kaavan viheralueista. Yleiskaava ei vaikuta omistussuhteisiin.

27. Mieli-pide

Vastustavat kiinteistöjen osien kuulumista VL-alueeseen ja haluavat, että kiinteistöt osoitetaan kokonaan asuinalueeksi. Vastustavat maille osoitettua ulkoilureittiä. Se alentaisi kiinteistön arvoa. Haluavat, että heidän tonttinsa asemakaavoitetaan.

Vastine

Kiinteistöjä ei ole asemakaavoitettu muun Valoniemen asemakaavoituksen yhteydessä, koska kaupunki ja silloinen maanomistaja eivät löytäneet yhteistä näkemystä asemakaavan sisällöstä. Yleiskaavan ehdotusvaiheessa on mahdollista ulottaa AP-alue rantaan asti ja poistaa VL-alueet kiinteistöiltä, koska kiinteistön eteläosassa on asuinrakennus ja rannassa sijaitsee käytössä oleva sauna. Kiinteistön rakentaminen ratkaistaan asemakaavalla. Ohjeellista ulkoilureittiä ei sen sijaan poisteta. Ulkoilureitin tarkempi sijainti suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä ja se voi kulkea esim. kahden tontin välistä. Kaupungin strategiassa ja toimintasuunnitelmassa linjataan, että jalankulku- ja pyöräilyväylien verkkoja sekä retkeilyreittejä laajennetaan ja kehitetään. Kaavan tavoitteisiin lukeutuu lisäksi rantareittien kehittäminen ja virkistysreittien muodostaminen verkostoiksi. Yleiskaavan ulkoilureitti yhdistää rannan laituri-alueet ja uimarannan ja perustuu muilta osin alueella jo olemassa olevaan polkuun.

28. Mieli-pide

Haluavat, että A-1-aluetta laajennetaan heidän kiinteistöilleen Norrbyssa. Haluavat keskustella rakennuspaikkojen määrästä maa-alueellaan. Vastustavat kiinteistöilleen rantaan osoitettua ulkoilureittiä. Vastustavat Kävelyreitistöselvityksessä esitettyä yhteyttä Norrbyn eteläosassa.

Vastine

A-1-alueen laajentamiselle rantaa kohti ei ole perusteita. Kiinteistöille sijoittuvat rakennuspaikat suunnitellaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä, eikä asiaa ratkaista yleiskaavalla. Myös tonttien tarkka rajaus tapahtuu vasta asemakaavassa.

Saaristokaupungissa on erityisen tärkeää, että meren rantoja varataan yleiseen virkistykseen. Norrbyn rannan ja Valoniemen välinen viheralue on keskustan laajimpia rakentamattomia ranta-alueita, joka tulee säilyttää vapaana rantana virkistyskäytössä. Ranta on osoitettu virkistysalueeksi myös nykyisessä yleiskaavassa sekä kuntien kaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa. Yleiskaavaluonnoksessa asuinalue ulottuu lähemmäs rantaa kuin nykyisessä yleiskaavassa ja maakuntakaavassa, maasto ja maisema huomioiden. Tämän lähemmäs rantaa uutta asuin-alueetta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista ulottaa.

Kaupungin strategiassa ja toimintasuunnitelmassa linjataan, että jalankulku- ja pyöräilyväylien verkkoja sekä retkeilyreittejä laajennetaan ja kehitetään. Kaavan tavoitteisiin lukeutuu lisäksi rantareittien kehittäminen ja virkistysreittien muodostaminen verkostoiksi. Yleiskaavan ulkoilureitti yhdistää rannan laituri-alueet ja uimarannan ja perustuu pitkälti alueella jo olemassa olevaan polkuun. Nämä seikat puoltavat ohjeellisen ulkoilureitin sijoittamista alueelle. Sen sijaan ulkoilureittiä, johon mielipiteen liitteessä 4 viitataan, ei ole osoitettu yleiskaavassa. Kyseessä on kaavan taustaselvityksiin kuuluvassa Kävelyreitistöselvityksessä havaittu puuttuva yhteys, jota ei kuitenkaan ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa yleiskaavassa.

Mieli-pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

29. Mieli-pide

Saaristotietä ylittävien jalankulkijoiden turvallisuutta pitäisi parantaa Hietapellonkadun ja Suntinsillan kohdalla joko yli- tai alikululla.

Vastine

Liikenneturvallisuus on tärkeä teema yleiskaavatyössä ja mielipiteessä mainitut ongelmat on tunnistettu. Yleiskaavassa ei kuitenkaan osoiteta kevyen liikenteen yli- tai alikulkujia, vaan ne ratkaistaan asemakaavoituksella. Hietapellonkadun kohdalle on asemakaavassa osoitettu kevyen liikenteen alikulkuyhteys. Yleiskaavaluonnoksen mukaisen uuden kiertoliittymän toteuttaminen parantaa myös kevyen liikenteen turvallisuutta Kirkkosalmen molemmin puolin.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

30. Mielipide

Malmnäsin ja Skräbbölen alueelta puuttuvat ulkoilureittimerkinnät. Uusien asuinalueiden tarkemmassa suunnittelussa tulisi olemassa olevat polut huomioida mahdollisimman laajasti. Ei ole tarkempaa selvitystä alueista, joista SL-merkintä on poistettu. Koivuhaan louhos ja Pajbackan urheilukentän takainen kallioalue ovat kalkkivaikutteisia ja vaatisivat mahdollisesti luo-merkinnän. Bläsnäsin lähde tulisi huomioida kaavassa. Malmnäsin kämmekekäkartoitus olisi tarpeellista päivittää ja korottaa samalla mahdolliset muut uhanalaiset lajit. Munkvikin SL-alueen länsipuolelle jää alueita, jotka tulisi ottaa mukaan SL-alueeseen tai ainakin rajata luo-merkinnällä. Ohjeellinen tieyhteys Paraisten ja Kemiönsaaren välillä kulkee SL-alueen ja viheralueen läpi heikentäen alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja muuttaa suojellun luontotyypin esiintymää. Tielinjan tulisi kulkea suunnitellun asuinalueen kautta olemassa olevalle tieverkolle. Ehdotetaan muutamien Norrbyn luontoselvityksen arvoluokan 2 kohteiden merkitsemistä luo-rajauksella. Noron luo-rajauksen leveys tulisi olla vähintään 20 metriä kummallakin puolella. Norrbynrannan lehtonotkoon ei tulisi tehdä satamatoimintojen vaatimaa tieyhteyttä ja siksi ehdotetaan LV-alueen poistoa tai siirtoa Norrbynrannan itäosaan uimarannan yhteyteen. Norrbynrannan aiemmalla SL-alueella tulisi tehdä sienikartoitus. Keskustatoimintojen alue katkaisee salmen molemmin puolin viheralueet. Näin keskeisten viheralueiden kokoa ei tulisi ilman hyvää syytä supistaa. Keskuspuisto tulee säilyttää rakentamiselta vapaana puistomaisena alueena. Jo yleiskaavatasolla olisi hyvä tehdä selvitys virkistysalueiden riittävydestä.

Vastine

Kävelyreitistöselvityksessä Skräbbölen rantaan on merkitty puuttuva yhteys, mutta kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu tähän kohtaan ulkoilureittiä. Reitti on kuitenkin kaavan tavoitteiden mukainen ja hyvä lisäys kaavan rantareitistöön, joten se voidaan osoittaa kaavaehdotuksessa ohjeellisena ulkoilureittinä venesatama-alueelle ja lähivirkistysalueelle.

Malmnäsin alueelle ei osoiteta ulkoilureittejä, koska kyseessä on selvitysalueeksi osoitettu alue, jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmässä vaiheessa.

Uusien asuinalueiden yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavoituksella. Yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen A- tai AP-alue ei suoraan tarkoita, että varsinaisesta asemakaavoitetusta asuinalueesta tulisi yhtä laaja. Asuinalueiden sisään ja reunoille suunnitellaan asemakaavassa viheralueita tarpeen mukaan. Olemassa olevat polut ja virkistysmetsät huomioidaan asemakaavoissa niin pitkälle kuin mahdollista.

SL-merkinnöillä yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti vain luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi tarkoitettut luonnonsuojelualueet. 1990-luvulla edellistä yleiskaavaa laadittaessa käytäntö on ollut erilainen. Tuolloin SL-alueiksi on osoitettu monia sellaisiakin alueita, joilla ei ole varsinaista luonnonsuojelulistaa arvoa.

Paraisilla on ilmanlaskeumakalkin vuoksi hyvin paljon kalkkivaikutteisuuksia, eikä jokaista kalkkivaikutteisesta kohdetta ole siksi mielekästä osoittaa luo-merkinnällä. Luo-kohteiksi on osoitettu luontoinventointien perusteella edustavimmat ja arvoluokaltaan tärkeimmiksi arvotetut kohteet. Koivuhaan kalkkilouhos on inventoitu erikseen, eikä sen alueelta löydetty sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät luo-merkintää. Bläsnäsin lähde ei ole luonnontilainen eikä siten edellytä luo-merkintää. Kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi kaavan ehdotusvaiheessa lähde voidaan osoittaa samalla merkinnällä kuin Koivuhaan vanha kalkkilouhos, paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.

Yleiskaavaan liittyvät luontoinventoinnit keskitetään muuttuvan maankäytön alueille eli pääsääntöisesti kaavassa osoitettaville uusille asuinalueille. Inventointien yhteydessä on käyty tarkistamassa erikseen joitakin voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettuja SL-alueita. Loput SL- ja S-kohteet on käyty tarkistusinventoimassa kesällä 2021 niiden nykyisten luontoarvojen selvittämistä varten. Yleiskaavasta poistetuilta S- ja SL-kohteilta ei ole löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka edellyttäisivät suojelumerkintää.

Selvitysalueet vaativat nimensä mukaisesti lisää selvityksiä ja niiden arvoja inventoidaan erikseen siinä vaiheessa, kun niiden maankäyttö ratkaistaan. Malmnäsin ja Norrbynrannan rantakaistaleen alueella ei ole tarpeen tehdä lisää luontoselvityksiä yleiskaavatyön yhteydessä, mutta niitä voidaan tehdä erillisselvityksinä muiden hankkeiden tai esim. kaupungin strategian Aktiivista vapaa-aikaa vihreässä kaupungissa –teeman puitteissa.

Munkvikin SL-alue on osoitettu kaavaluonnoksessa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta saadun luontotyypirajauksen perusteella. Kaavan ehdotusvaiheessa rajausta joudutaan mahdollisesti tarkastelemaan uudestaan. Paraisten ja Kemiönsaaren

välisen tieyhteyden linjausvaihtoehtoja on tutkittu maakuntakaavatyön yhteydessä ja yleiskaavassa linjaus osoitetaan ohjeellisenä voimassa olevan maakuntakaavan mukaan.

Kaavakartalla ei esitetä luontoinventointien 2-luokan kohteita käytännön syistä. Kaikki kohteet ovat kuitenkin tiedossa ja ne otetaan huomioon asemakaavoituksen yhteydessä. Myös Norrbyn noron vaatima suojavyöhyke otetaan huomioon asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavassa on jätettävä suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle, jotta tarkemmassa suunnittelussa olisi mahdollista löytää mahdollisimman hyvin saaristoympäristöön, maaston muotoihin ja muihin suunnittelun reunaehdoin soveltuva ratkaisu.

Norrbyn ranta-alueelle on jo olemassa oleva kulkuyhteys ja sellainen tarvitaan jatkossakin tierasitteen vuoksi. Voimassa olevassa yleiskaavassa Norrbyholmenin ja mantereen välille on merkitty yhteystarve, josta nyt luovutaan. LV-alue ja rantaan menevä kulkuyhteys tarvitaan kuitenkin jatkossakin Norrbyholmenin saavuttamiseksi. Laituri palvelee myös uuden asuinalueen asukkaita. Valoniemen rannassa on jo laaja LV-alue, eikä uimarannan yhteyteen ole syytä osoittaa uutta LV-aluetta. Rannan virkistyskäyttöä mahdollisesti häiritsevät asiat, kuten rannalla säilytettävät veneet, eivät ole yleiskaavalla ratkaistavia asioita.

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

Kaava-alueesta noin neljäsosa osoitetaan viheralueiksi (VL, VU, VU-1) ja sen lisäksi muun muassa asuinalueiden sisällä on puistoalueita, joita ei yleiskaavan tarkkuustasolla esitetä erikseen. Yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisussa on muodostettu laaja virkistys- ja viheraluekokonaisuus muun maankäytön rinnalle ja että yleiskaavassa on huolehdittu virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja niiden jatkuvuudesta. Virkistysmahdollisuuksia on myös osoitettu tasaisesti eri puolille kaava-aluetta.