

**Asemakaavan muuttaminen osalle Skräbbölentien katualuetta, korttelille 41 sekä vesialueen osalle
Skräbbölen kaupunginosassa sekä asemakaavan laatiminen kaavoittamattomalle tiepenkereen osalle;
Lillholmenin sillan uusiminen**

824/10.02.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 54

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Skräbbölen kaupunginosassa sijaitsevan Lillholmenin ponttonisillan nykyisen maatuen viereisen alueen asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen laatiman Maantien 12029 parantaminen uusimalla Lillholmenin silta -yleissuunnitelman myötä. Nykyinen läppäsilta on vuodelta 1982 ja elinkaarensa päässä. Yleissuunnitelmatyö on aloitettu vuonna 2016 ja suunnitelma on hyväksytty joulukuussa 2018. Kaupunginhallitus on jo marraskuussa 2018 puoltanut sitä, että yleissuunnitelma voidaan hyväksyä voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Koska tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä eikä maantietä rakentaa oikeusvaikutteisen kaavan vastaisesti, kyseisen alueen asemakaavamuutos on sisällytynyt kaupungin kaavoitusohjelmaan vuodesta 2018 lähtien.

Osalla kaava-alueesta on voimassa vuonna 1984 vahvistettu asemakaava, ja osalla vuonna 2004 hyväksytty asemakaavamuutos. Alue on osoitettu Skräbbölentien katualueen osaksi ja venesataman korttelialueeksi. Korttelialue palvelee yksityistä venesatamatoimintaa sekä meripelastustoimintaa.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden Lillholmenin saareen ja Tervsundintielle johtavan sillan suunnittelu ja rakentaminen. Sillan uusi maatuki tulee vaatimaan enemmän tilaa asemakaavoitetulta alueelta, joten sitä varten on osoitettava yleisen tien alue, jotta se voidaan toteuttaa. Koska suuri osa Meripelastusseuran nykyisestä tontista ja koko sen toimitilarakennuksesta sijaitsee uusittavan siltayhteyden toteuttamiseen vaadittavalla alueella, tontin edellytykset toimia itsenäisenä rakennuspaikkana katoavat.

Asemakaava ja asemakaavamuutos pantiin vireille julkaisemalla ilmoitus kaavamuutoksen vireilletulosta Paraisten Kuulutuksissa 31.10.2019. Informaatio vireilletulosta lähetettiin tiedoksi kaupungin eri hallintokunnille, asianomaisille maanomistajille ja viranomaisille. Kaavoitusyksikkö on ollut yhteydessä asianomaisiin yhdistyksiin kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, koska sataman toiminnot täytyy sopeuttaa uuteen tilanteeseen, jossa silta ja sen rakenteet vievät enemmän tilaa suhteessa nykyiseen tilanteeseen. Koska siltayhteyden uusimisen ja siten myös asemakaavamuutoksen aikataulu on äärimmäisen tiukka, kaavoitusyksikkö on sopimuksen mukaan pyytänyt jo lausunnot alustavasta asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta voidakseen tarkentaa nyt esitettyä ehdotusta niiden perusteella.

ELY-keskus on esittänyt kannanotossaan mm. seuraavaa:
Koska suuri osa kaava-alueesta on sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) että Seveso III -direktiivin mukaista konsultointivöhykettä, tämän pitäisi käydä ilmi myös kaavakartasta. Tämä on huomioitu liittämällä RKY-merkintä venesataman korttelialueen varsinaiseen kaavamerkintään ja lisäämällä konsultointivöhykettä koskeva yleinen määräys kaavan merkkien selityksiin. ELY-keskus katsoo myös, että yleisen tien aluetta (LT) tulee suurentaa hieman maatuen lounaispuolella ja että yleiselle tiealueelle liittymisen sallivia nuolia tulee myös osoittaa läntiselle LV-alueelle ja Skräbbölentien katualueen rajalle. Kaavaehdotusta on muutettu niin, että LT-aluetta on suurennettu lounaaseen ja läntiselle LV-alueelle vievään liittymään on lisätty nuoli ELY-keskuksen tiesuunnitelmaehdotuksen mukaisesti. Yleisen tien alueen liittymää Skräbbölentien katualueelle ei sen sijaan ole osoitettu nuolella, koska sitä voidaan pitää harhaanjohtavana, koska kyseessä ei ole liittymä, vaan yhtenäinen liikenneväylä, jolla on virtuaalinen, kaavatekninen raja, joka ilmaisee lähinnä sen, kuka vastaa väylän suunnittelusta ja kunnossapidosta. Mitä kaavaselistukseen tulee, ELY-keskus esittää, että vireillä olevan Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tiedot voisi olla hyvä ottaa mukaan kaavaselistukseen, ja kaavaselistusta on siksi täydennetty tältä osin.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo on ELY-keskuksen lailla todennut lausunnossaan, että viereinen RKY-alue, joka kattaa myös osan kaava-alueesta, voitaisiin osoittaa jollakin tavalla kaavakartalle informatiivisessa tarkoituksessa.

Caruna on toivonut lausunnossaan, että alue, joka on kaavassa osoitettu kaava-alueen poikki kulkevalle voimajohtolle, osoitettaisiin johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Luettavuuden vuoksi kaupunki päättää tässä vaiheessa osoittaa alueen edelleen vaara-alueeksi siihen kuuluvine suoja-alueineen, koska sama voimajohto ulottuu suurelle osalle kaupungin asemakaavoitettua aluetta ja osa-alue on aikaisemmin päätetty osoittaa tällä tavalla. Kaupunki voi myöhemmin muuttaa kerralla koko johtoalueen merkintää kaupungin asemakaavoitetulla alueella vaiheittaisella asemakaavamuutoksella, jos se osoittautuu tarpeelliseksi.

Luonnosvaiheessa on myös neuvoteltu kaupungin eri hallintokuntien kanssa ja keskusteltu mahdollisista vaihtoehtoista venesataman yksityisten maanomistajien kanssa, jotka ovat esittäneet toiveita ja näkemyksiä.

Liite

- 17. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
- 18. Kaavaselistus liitteineen sekä havainnekuva

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa yllä olevan ehdotuksen Skräbbölen (15) kaupunginosan asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aihetta muutoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta