

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	01.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 98	08.06.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 42	16.06.2020

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

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906

Esittelijä

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 sisältynyt 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 saaren 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-alue 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 kaavaselostukseen tulee, ELY-keskus esittää, että vireillä olevan Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tiedot voisi olla hyvä ottaa mukaan kaavaselostukseen, ja kaavaselostusta 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 voimajohdolle, 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 vaihteittaisella 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. Kaavaselostus 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 aiheita muutoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginhallitus 08.06.2020 § 98

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Valtio aikoo korvata nykyisen Skräbbölen ja Lillholmenin välisen Lillholmenin sillan uudella läppäsillalla. Uusi silta on nykyistä siltaa korkeampi ja maatuki tulee vaatimaan hieman enemmän tilaa, joten asemakaavaa on tarpeen muuttaa sillan rakentamisen mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.4.-11.5.2020. Kaupunki ei saanut yleisöltä yhtään muistutusta ehdotuksen nähtävilläoloaikana. ELY-keskus, maakuntamuseo, pelastuslaitos ja Nordkalk Oy Ab ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavasta. Caruna Oy toisti jo aikaisemmin esittämänsä toiveen siitä, että kaavassa voimajohtoa varten osoitettu alue osoitettaisiin johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Luettavuuden vuoksi kaupunki päättää kuitenkin osoittaa alueen edelleen vaara-alueeksi siihen kuuluvine molemminpuolisine suoja-alueineen, koska sama voimajohto ulottuu suureen osaan kaupungin asemakaavoitettua aluetta ja osa-alue on aikaisemmin päätetty osoittaa tällä tavalla.

Koska suuri osa Meripelastusseuran nykyisestä tontista ja koko sen toimitilarakennus sijaitsee uuden siltayhteyden toteuttamiseen vaadittavalla alueella, tontin edellytykset toimia itsenäisenä rakennuspaikkana katoavat. Koska tämä tapahtuu valtion tiehankkeen vuoksi, valtio tulee korvaamaan menetyksen Meripelastusseuralle tiesuunnittelun yhteydessä. Osapuolet tekevät yhteistyötä löytääkseen toiminnalle sopivan korvaavan paikan.

Asemakaavan muutos osalle Skräbbölentien katualuetta, korttelille 41 sekä vesialueen osalle Skräbbölen kaupunginosassa sekä asemakaava kaavoittamattomalle tiepenkereen osalle; Lillholmenin sillan uusiminen on näin ollen valmis hyväksyttäväksi.

Liite

7 Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
8 Kaavaselostus

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto antaa edellä olevan selvityksen perusteltuna kannanottonaan Caruna Oy:lle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen osalle Skräbbölentien katualuetta, korttelille 41 sekä vesialueen osalle Skräbbölen kaupunginosassa

sekä asemakaavan kaavoittamattomalle tiepenkereen osalle; Lillholmenin sillan uusiminen.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksianto

Lopullisen päätöksen jälkeen: Caruna Oy (on pyytänyt saada tiedoksi hyväksymispäätöksen)

Kaupunginvaltuusto 16.06.2020 § 42

Liite

12 Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
13 Kaavaselostus

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto antaa edellä olevan selvityksen perusteltuna kannanottonaan Caruna Oy:lle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen osalle Skräbbölentien katualuetta, korttelille 41 sekä vesialueen osalle Skräbbölen kaupunginosassa sekä asemakaavan kaavoittamattomalle tiepenkereen osalle; Lillholmenin sillan uusiminen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Caruna Oy (on pyytänyt saada tiedoksi hyväksymispäätöksen)
