

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 97	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 202	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 66	14.04.2021

Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava

400/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 97

Valmistelija Esittelijä

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

Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 asemakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi uuden Hessundinsalmen ylittävän sillan suunnittelun myötä. Koska Kirjalasaaren ja Kuusiston välille suunniteltu uusi Kirjalansalmen ylittävä silta tullaan mitoittamaan niin, että sen kantavuus kestää myös ns. HCT-rekat, Väylävirasto on korjaamisen sijaan päättänyt korvata Hessundinsalmen sillan uudella, niin ikään HCT-rekat kantavalla siltarakenteella, jotta Paraisilla toimiva raskas teollisuus voisi käyttää isompia ja raskaampia ajoneuvoja.

Suunniteltu uusi silta tielinjauksineen ulottuu osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisen teollisuuskorttelin puolelle. Koska vaadittava korttelin rajojen tarkistus on vähäinen ja koskee konkreettisesti vain liikennetarkoituksiin tarvittavia alueita uuden sillan rakentamisen mahdollistamiseksi, muutokset toteutetaan vaiheasemakaavana, joka käsittää ainoastaan liikennejärjestelyihin liittyviä kaavamääräyksiä.

Vaiheasemakaava ei sisälly kaupungin kaavoituskatsaukseen, mutta se on tarpeen toteuttaa nopealla aikataululla, koska uuden sillan tiesuunnitelma ei saa olla asemakaavan vastainen.

Runsaan 23 hehtaarin kokoisella kaava-alueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi ja kaava-alueella toimii teollinen metallipaja, joka valmistaa muun muassa suuria teräsrakenteita ja koneen osia. Alustavia neuvotteluja on jo käyty asianomaisten viranomaisten, alueella toimivan yrityksen ja korttelin omistajan kanssa, ja uuden sillan rakentamisen voidaan todeta olevan kaikkien edun mukaista.

Kaavahankkeen vaikutusten arviointi: Vaiheasemakaavalla luodaan edellytykset tiesuunnitelman laatimiselle uuden Hessundinsalmen ylittävän sillan rakentamiseksi. Tämä mahdollistaa muun muassa sen, että paikkakunnalla toimiva raskas teollisuus voi hyödyntää raskaampia ja siten tehokkaampia kuljetusratkaisuja. Vaiheasemakaava on tämän vuoksi täysin linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, koska HCT-rekkojen käyttö on todettu yhdeksi merkittävimmistä tavoista pienentää maanteiden tavaraliikenteen CO₂-päästöjä. Välttämättömät korttelin rajojen tarkistukset eivät vaikuta kielteisesti kaavan alaisen teollisuuskorttelin toimintaan ja

raskaammat kuljetukset mahdollistavasta sillasta on sille suuressa määrin hyötyä.

Liite

11. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 liikennejärjestelyjä koskevan vaiheasemakaavan laatimiseen voidaan ryhtyä ja että se aloitetaan kuuluttamalla kaava vireille ja asettamalla kaavahankkeen valmisteluaineisto samalla nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta
Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 202

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavan vireilletulosta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Åbo Underrättelserissä ja Turun Sanomissa 26.6.2020 ja samalla hankkeen valmisteluaineisto asetettiin julkisesti nähtäväksi. Kaava-alueen osalliset eivät ole jättäneet mielipiteitä aineistosta. Viranomaisille on myös varattu tilaisuus antaa lausuntonsa nähtäväksi asetetusta aineistosta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on jo 14.5.2020 pidetyn viranomaisneuvottelun kutsun yhteydessä antamassaan lausunnossa ilmoittanut, ettei se näe esteitä vaiheasemakaavan toteuttamiselle, mutta että on pidettävä huoli siitä, että pelastuslaitoksella tarvittaessa on pääsy Paramet Konepaja Oy:n laitoksille koko rakennusvaiheen ajan. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto ovat ilmoittaneet, etteivät ne näe syytä antaa lausuntoa luonnoksesta, ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo on ilmoittanut, ettei sillä ole mitään huomautettavaa vaiheasemakaavan luonnoksesta. Puolustusvoimat on lausunnossaan todennut, että tieyhteys saaristoon on tärkeä sen toiminnalle, ja siksi tulee varmistaa, että yhteys salmen yli on käytettävissä koko rakennusvaiheen ajan ja että alueen ja lähialueiden mahdolliset kaapelilinjat huomioidaan rakennusvaiheessa.

Caruna on liittänyt lausuntoonsa kartan, johon yhtiön sähkölinjat on merkitty, ja ilmoittanut, että yhtiöltä tulee aina pyytää erillinen lausunto näiden linjojen päälle tai läheisyyteen rakennettaessa, vaikka kaava sallisikin rakentamisen näille alueille. Kaava-alueella on Carunan kartan mukaan ainoastaan 20 kV:n maakaapeleita. Muutoksia maankäyttöön sisältävillä vaiheasemakaavan osa-alueilla olevia linjoja ei osoiteta kaavassa johtoalueiksi, koska ne hyvin todennäköisesti on siirrettävä. Muut linjat kulkevat joko teollisuuskorttelissa, jossa maankäyttöä ei muuteta, tai täysin kaava-alueen ulkopuolella, eivätkä siksi

sisälly vaiheasemakaavaan.

Liite

16. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
17. Kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa yllä olevan ehdotuksen Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavaksi 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 aiheutta muutoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 66

Valmistelija

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906

Esittelijä

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

Ehdotus Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavaksi on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 29.1.–28.2.2021. Samalla ehdotuksesta pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia nähtävilläoloaikana ja viranomaisista ainoastaan Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan tuonut esille tarpeen tehdä pieni kaavatekninen tarkistus kaavaehdotukseen. ELY-keskus on toivonut, että kaavaehdotuksen vesialueelle (W) lisätään osa-alue, joka osoittaa, että vesialueen yli voidaan rakentaa silta. Kaavakarttaa on siksi täydennetty osa-alueella, joka sallii yleisen tien sillan rakentamisen (y-LT). Muut viranomaiset eivät ole lausunnoissaan vaatineet muutoksia ehdotukseen. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on viitannut aiempaan lausuntoonsa, jonka mukaan on varmistettava, että pelastuslaitoksella on tarvittaessa pääsy Paramet Konepaja Oy:n alueelle koko rakennusvaiheen ajan. Myös Puolustusvoimat on viitannut aikaisempaan lausuntoonsa, jonka mukaan tieyhteys saaristoon on tärkeä sen toiminnalle, ja siksi tulee varmistaa, että yhteys salmen yli on käytettävissä koko rakennusvaiheen ajan ja että alueen mahdolliset kaapeliliinjat huomioidaan rakennusvaiheessa. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se näe syytä antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Caruna on liittänyt lausuntoonsa kartan, johon yhtiön sähköjohdot on merkitty, ja ilmoittanut, että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Lisäksi johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Caruna pyytää lausunnossaan saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Koska vähäinen tarkistus kaavaehdotukseen on luonteeltaan kaavatekninen, ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi.

Liite

22. Tarkistettu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset

23. Tarkistettu ja täydennetty kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaali

Lausunnot, 5 kpl

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä ELY-keskuksen lausunnosta aiheutuvan kaavateknisen tarkistuksen ehdotukseen. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Caruna Oy