

**Vastaanottaja**  
Paraisten kaupunginhallitus

**Muutoksenhaunainen päätös**  
Paraisten kaupunginvaltuusto, 30.05.2022, 60

**Valittaja**  
Aarne Seppinen

## **LAUSUNTOPYYNTÖ**

Hallinto-oikeus pyytää vastaanottajaa **viimeistään 31.8.2022**.

- 1) hankkimaan valtuuston lausunnon, jossa
  - annetaan selostus asiasta
  - vastataan valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
  - lausutaan esitetystä selvityksestä
  
- 2) liittämään asiakirjoihin
  - värillisen kaavakartan ja kaavamääräykset, joissa on valtuuston hyväksymismerkintä
  - kaavaselostuksen lopullisessa muodossaan ja kaikkine liitteineen
  - voimassa olevan kaavan määräyksineen
  - otteen yleiskaavasta
  - otteen maakuntakaavasta
  - mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset
  - kaikki asiassa hankitut lausunnot
  - kaikki asiassa tehdyt muistutukset
  - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat
  
- 3) sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lisäksi hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Teemu Hirvonen

*Kristiina Kallonen*  
Lainkäyttösihteeri  
029 56 42466

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla  
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/turunhallinto-oikeus/fi/>

Turun hallinto-oikeus

Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku

[turku.hao@oikeus.fi](mailto:turku.hao@oikeus.fi)

Puh. 029 56 42400

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

KUNNALLISVALITUS

7/7 2022

1. Valitus koskee Paraisten kaupunginvaltuuston 30.05.2022 tehtyä päätöstä § 60. 1113/10.02.02.2021, hyväksyä Paraisten keskustan yleiskaava täydennettynä [REDACTED] tekemällä lisäyksellä.
2. Muutosta haetaan lisäyksen kohtaan ; kaavamuitutuksia on jätetty mm. 2. Muddaisten Prästgårdenin kylässä Kalliola 445-480-5-69 kiinteistön alueelle suunniteltuun kävely reitistöön. Muistutus 11. Vaaditaan reitistön poistoa tilan alueelta ja sen siirtämistä 400 metriä itään kaupungin omistamalle asumattoman alueen polulle joka johtaa varsinaiselle pururadalle.
3. Kaavoittaja sivuuttaa muistutuksessa 11 sille esitetyt Ympäristöministeriön jokamiehen oikeuteen liittyvät määräykset. Vastineessaan kaavoittaja esittää oman tulkintansa laista jokamiehen oikeuteen perusteltuna kannanottona kaavaehdotuksesta saatuun muistutukseen. Vastineessa esitetty ulkoilureitti ei ole toteuttamiskelpoinen johtuen maaston jyrkkyydestä se ohjaa ulkoilijat kulkiessaan tarkastelemaan "yläilmoista" pihapiiriä vaakatason sijaan. Yksityisyys ja kotirauha menetetään. Muistutus 11 karttaliitteeltä näkyy varsinainen kuntorata kahtena sisäkkäisenä katkoviiva renkaana, Kalliolan tilan alueelle merkityt neljä katkoviivaa eivät ole osa kuntorataa.
4. Liitteet: merkinnällä [REDACTED]

1. Ote pöytäkirjasta kaupunginvaltuusto 30.05.2022 § 60 1113/10.02.02.2021.
2. Muistutus 11
3. Kaupungin vastine muistutus 11
4. Suurennos yleiskaavakartasta jossa näkyy suunniteltu ulkoilureitti.
5. MLL:n kartta johon vihreällä korostuksella merkitty toteuttamiskelpoinen ulkoilureitti.
6. Ilmavalokuva Kalliolan yksityistiestä.
7. Ilmavalokuva Kalliolan yksityistiestä ja piha-alueesta.

Paraisilla 7.pnä heinäkuuta 2022

Kunnioittavasti

[Redacted signature]

[Redacted signature]

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Sandra Bergqvist poistui asian käsittelyn aikana klo 18.48.

Kaupunginhallituksen jäsen Kurt Lundqvist poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä klo 18.53.

Kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja Hanna Järvinen poistui asian käsittelyn aikana klo 19.02.

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

**Jakelu**

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös: Lausunnonantajat, muistutuksen jättäneet, kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginvaltuusto 30.05.2022 § 60  
1113/10.02.02/2021

**Liite**

Yleiskaavakartta  
Kaavamerkinnot- ja määräykset  
Kaavaselostus liitteineen  
Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset muistutukset ovat saatavissa pyydettyessä)

**Ohjelmamateriaali**

Lausunnot (7 kpl)

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto

1) hyväksyy kaavoitusyksikön laatimat vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

2) hyväksyy Paraisten keskustan yleiskaavan.

**Päätös**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Valtuutettu Maj Björk ilmoitti esteellisyydestään. Hän on asianosainen asiassa, esteellisyyden syynä osallisuusjäävyys.

Maj Björk ei osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Tilalle kokoukseen kutsuttiin varavaltuutettu Tomas Jansén tämän asian käsittelyn ajaksi.

Keskustelun kuluessa kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Markku Orell esitti seuraavan lisäyksen kaupunginhallituksen päätösesitykseen:

Keskustan yleiskaavan nähtävilläoloaikana on kaavaan jätetty yhteensä 12

muistutusta, joita ei ole ainakaan kaikilta osin voitu huomioida yleiskaavan valmistelussa.

Kaavamuiutuksia on jätetty mm.

1. Ringvägen 4, 6, 8 ja Hällnäsintie 4 kiinteistön omistajien taholta koskien suunniteltua Skräbbölen rannan LV-alueetta. Muistutus 2.
2. Muddaisten Prästgårdenin kylässä Kalliola 445-480-5-69 kiinteistön osalta koskien kiinteistön rakennuslupien toteutusmahdollisuutta ja kiinteistön alueelle suunniteltua kävelyreitistöä. Muistutus 11.

Kaupunginvaltuusto toteaa, että yllä mainittujen 1-2 muistutusten (kuten myös monessa muussa muistutuksessa esitettyjen asioiden), lopullinen ratkaisu tapahtuu tulevien asemakaavojen laadinnassa ja kehottaa kaavoittajaa huomioimaan muistutuksissa esitettyjä perusteluja ko. kaavoja laadittaessa.

Valtuutetut Hanna Järvinen, Tomas Björkroth ja Egon Nordström kannattivat Markku Orellin tekemää lisäystä päätösehdotukseen.

Koska oli tehty kaupunginhallituksen pohjaesityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys. Äänestys suoritetaan sähköisenä. Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestys ehdotuksen:  
Ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Markku Orellin ehdotusta, äänestävät Ei.

Suoritettussa äänestyksessä ääniä annettiin seuraavasti:

- 11 Jaa-ääntä,
- 21 Ei-ääntä ja
- 1 tyhjä ääni.

Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Markku Orellin tekemän lisäyksen.

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä Paraisten keskustan yleiskaavan täydennettynä Markku Orellin tekemällä lisäyksellä.

**Jakelu**

Lausunnonantajat, muistutuksen jättäneet, kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta

Utdragets riktighet bestyrks  
Otteen oikeaksi todistaa

09.06.2022

Hanna-Maria Grandell  
hallintopäällikkö

28.6.2022



hallintosisistentti

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

**Valitukseen on liitettävä:**

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta.

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

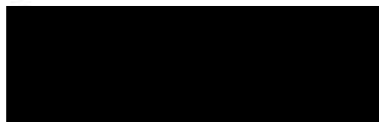
Pöytäkirja on 09.06.2022 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

*Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 09.06.2022

**Pargas stad**  
**Paraisten kaupunki** 28 6 2022



hallintassistentti

Omröstningsprotokoll - Äänestyspöytäkirja  
Pargas stadsfullmäktige – Paraisten kaupunginvaltuusto

Bilaga/Liite

Datum/Pvm 30.05.2022 § 60

Namn – Nimi	JA - JAA	NEJ - EI	Nedlagd - Äänestämättä
Abrahamsson Petri		X	
Axén Tina		X	
Bergqvist Sandra	X		
Björk Maj			esteellinen
Björkroth Tomas		X	
Ekström Kurt	X		
Eriksson Jan		X	
Fredriksson Merja	X		
Friis Christer		X	
Granberg Gunilla		X	
Järnström Sammy		X	
Järvinen Hanna		X	
Karlsson Kaj-Johan	X		
Koskinen Regina	X		
Kurvinen Kyösti			poissa
Laaksonen Jeanette		X	
Laaksonen Lotta			tyhjä
Lindell-Luukkonen Maria		X	
Lindholm Tom	X		
Lundqvist Kurt	X		
Luoma Mikaela		X	
Nordström Egon		X	
Nurro Karl		X	
Orell Markku		X	
Peltokorpi Mika		X	
Sainio Maria		X	
Schwartz Rolf	X		
Silventoinen Erika		X	
Strömborg Daniel		X	
Särkijärvi Helena	X		
Söderlund Nina		X	
Takatupa Jarmo		X	
Wallin Mika			poissa
Wickström Laura	X		
Åberg Staffan	X		
Jansén Tomas		X	
	11	21	1 tyhjä
<b>Sammanlagt - Yhteensä</b>			



2,  
Muistutus Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksesta.

Muistutus koskee Muddaisten Prästgårdenin kylää.(Mielipide 26)

Emme hyväksy kaupungin vastineessaan esittämää väitettä ettei kaavaehdotus aiheuta muutosta vuoden 1995 yleiskaavan tilanteeseen. Kaavaehdotuksen AP/res alueille on myönnetty nykyisellään voimassa olevan 1995 kaavan aikana 3 rakennuslupaa.

Uudella STRATEGISELLA kaavalla syntyy muutos vallinneeseen tilanteeseen, rakennuslupia ei myönnetä ennen asemakaavoitusta. Tämä selittää termin STRATEGINEN käytön, maanomistajalta poistuu hallinta- ja maankäyttöoikeus määräämättömän pitkäksi ajaksi. Vaadimme maanomistajille kiintestökohtaista rakennusoikeutta 1995 kaavan käytänteen mukaan viitaten myönnettyihin rakennuslupiin.

STRATEGIA jota kaupunki käyttänyt Valoniemessä on saanut kielteistä julkisuutta useaan otteeseen lehdistössä. Maanomistajat on pakoitettu maa-alueidensa asemakaavoitukseen vastustuksestaan huolimatta. Tällaisen MAANHANKINTASTRATEGIAN käyttämistä ei voida pitää hyväksyttävänä millään kaavoitettavalla alueella. Kaupungin pitää pyrkiä myönteiseen vuorovaikuttamiseen maanomistajien kanssa pakottamisen sijaan.

Emme myöskään hyväksy kaupungin suunnitteleman kävelyreitistön osuutta Muddaisten Prästgårdenin Kalliola 445-480-5-69 kiinteistön yksityistielle ja piha-alueelle.

Perustelu; koti- ja julkisrauhan suojaamia paikkoja ovat yksityiset piha-alueet ja niihin välittömästi liittyvät rakennukset mm. Teollisuuden ja maatalouden rakennukset piha-alueineen. Viittaame Ympäristöministeriön julkaisemaan sivustoon Ympäristö.fi, aihealue jokamiehen-oikeudet.

Liitteet; karttaote ko. Reitistä, otteet em. Sivustolta.

Asian käsittelyyn liittyvät kokouspöytäkirjat ja päätökset sekä vastine on lähetettävä s-posti osoitteeseen [REDACTED]

Paraisilla 26.11.2021 [REDACTED]

# Liikkuminen

Jalan, hiihtäen, pyöräillen ja ratsain liikkuminen on yleensä sallittua luonnonalaisilla tai siihen verrattavilla alueilla, jos siitä ei aiheudu vahinkoa tai vähäistä suurempaa haittaa. **Asumusten pihoilta ei saa mennä luvatta.**

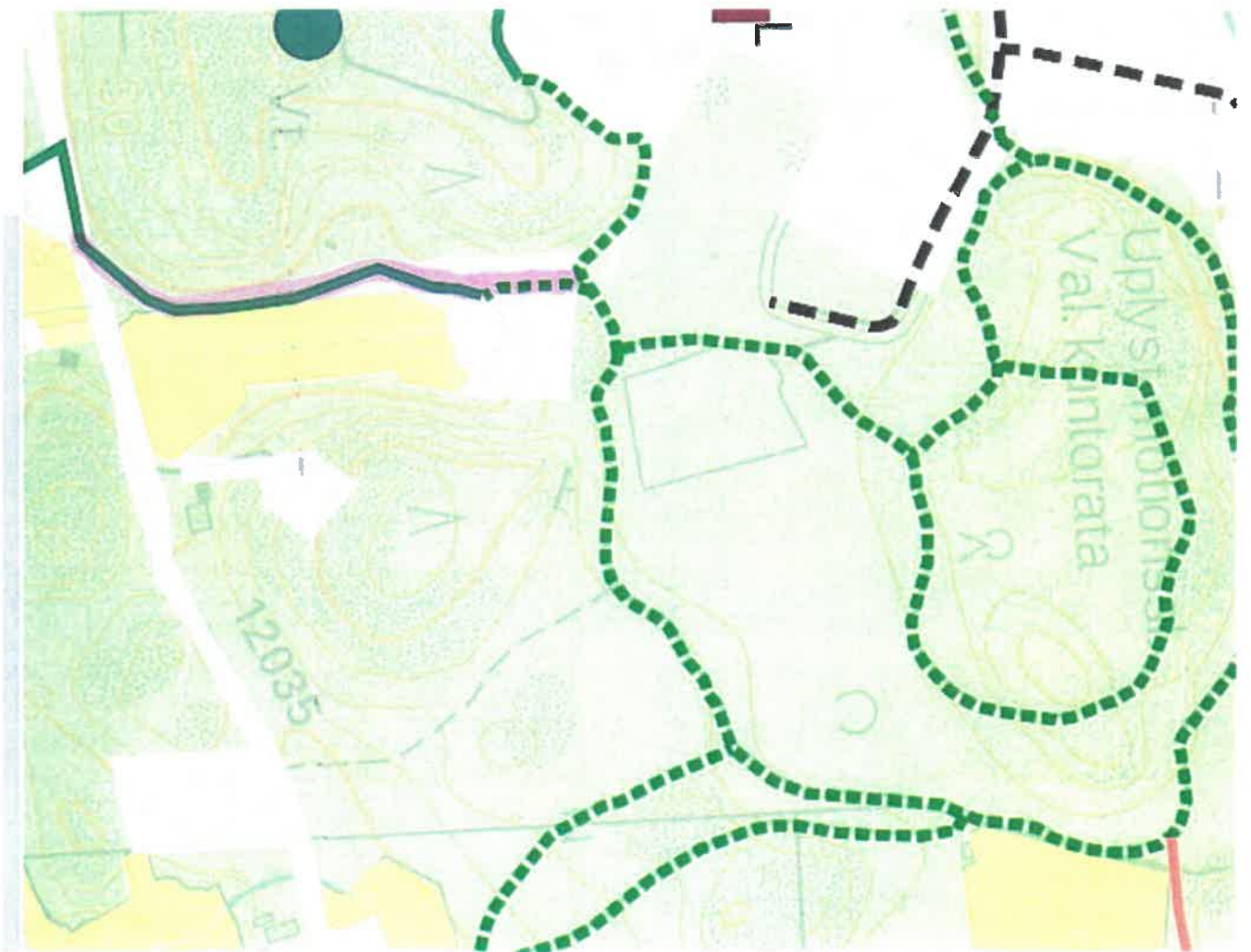
Viljelyksessä olevilla pelloilla ja muilla vastaavilla alueilla ei saa liikkua, koska siitä voi aiheutua vahinkoa. Talvella pellon yli voi kulkea. Kunnostettujen ulkoilureittien ja latujen käyttäminen perustuu jokamiehenoikeuteen.

## Kotirauha ja julkisrauha

Tahallinen kotirauhan rikkominen on kielletty. Kotirauhan rikkomista on mm. luvaton tunkeutuminen kotirauhan suojaamalle alueelle tai norelointi. Kotirauhan suojaamia paikkoja ovat mm. asunnot, loma-asunnot, jehlat, asuntovaunut, asuttavat veneet sekä yksityiset piha-alueet ja niihin valittomasti liittyvät rakennukset. Toisen pihamaata ei saa käyttää kulkutena.

Kotirauhan tyyppisen julkisrauhan suojaamia paikkoja ovat mm. teollisuuden ja maatalouden tuotantolaitokset pih-alueineen.

punaista korostettu osuus poistettava





11.

Muistuttajan mielestä kaavaehdotus muuttaa Mudaisten Prästgårdenin kylän tilannetta voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna, eikä rakennuslupia enää myönnetä ennen asemakaavoitusta. AP/res-alueelle on myönnetty nykyisen kaavan aikana kolme rakennuslupaa. Vaatii maanomistajille kiinteistökohtaista rakennusoikeutta voimassa olevan yleiskaavan käytänteen mukaisesti. Muistuttaja viittaa meillä olevaan Valoniemen asemakaavahankkeeseen ja toteaa, että kaupungin pitää pyrkiä myönteiseen vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa pakottamisen sijaan. Ei hyväksy maille osoitettua kävelyreitistön osuutta, se rikkoo kotirauhaa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu asuinalueeksi (AP ja AO), eikä alueelle ole osoitettu kiinteistökohtaista rakennusoikeutta. Alue kuuluu myös alueeseen, jolla rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Tämä tarkoittaa sitä, ettei alueelle ole ollut mahdollista myöntää suoria rakennuslupia uusille päärakennuksille. Nyt tekeillä olevan yleiskaavan myötä alueen tilanne ei tältä osin muutu, vaan alue osoitetaan edelleen asuinalueeksi (AP/res) ja asemakaavoitettavaksi alueeksi.

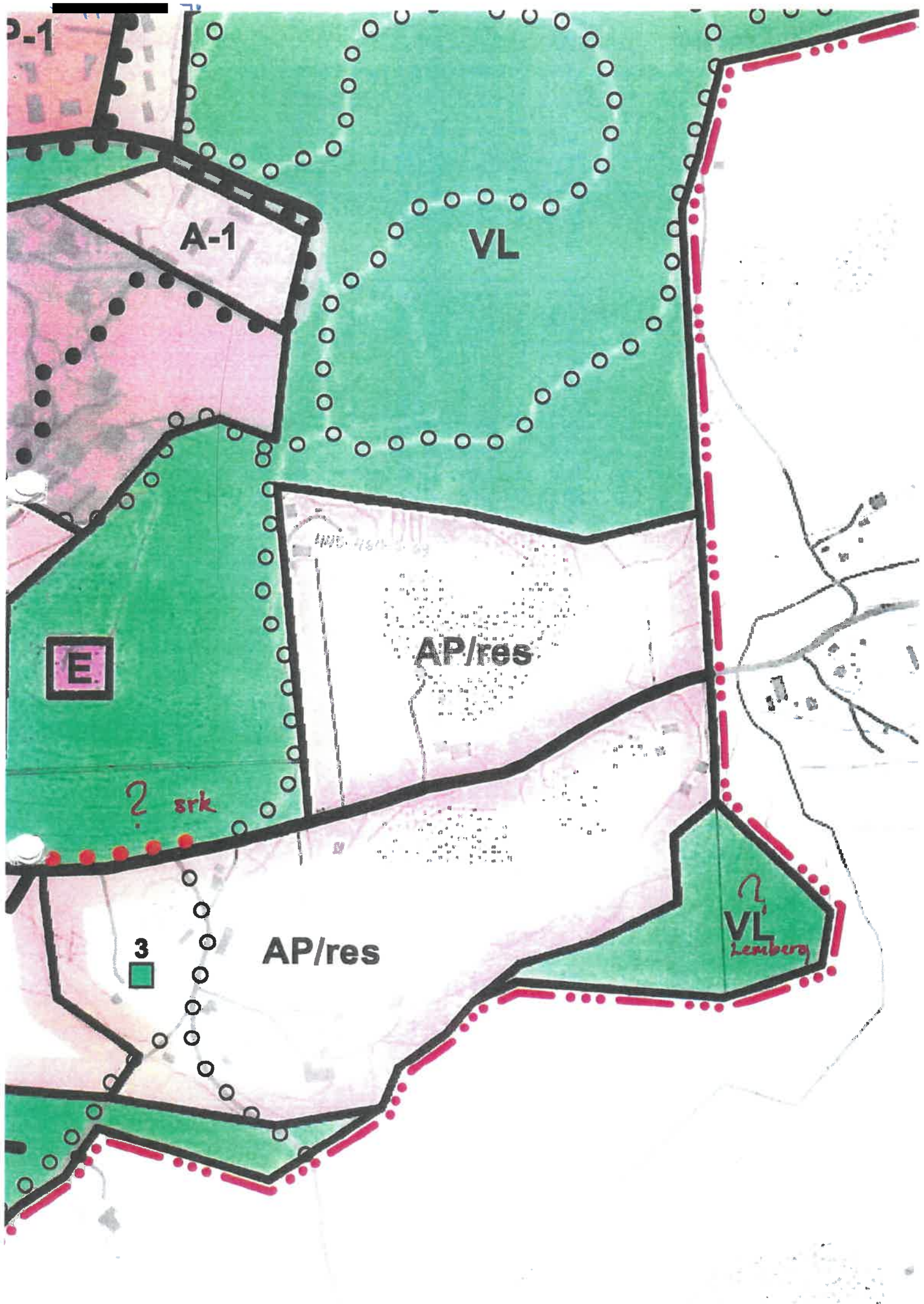
Alueelle ei ole myönnetty rakennuslupia uusille päärakennuksille nykyisen yleiskaavan voimassaoloaikana. Olemassa oleville rakennuspaikoille on myönnetty mm. lupa purkaa vanha päärakennus ja rakentaa uusi, erilaisia rakennusten muutoslupia ja lupia talousrakennuksille. Tällaisia lupia voidaan myöntää jatkossakin. Jotkut luvat saattavat edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä.

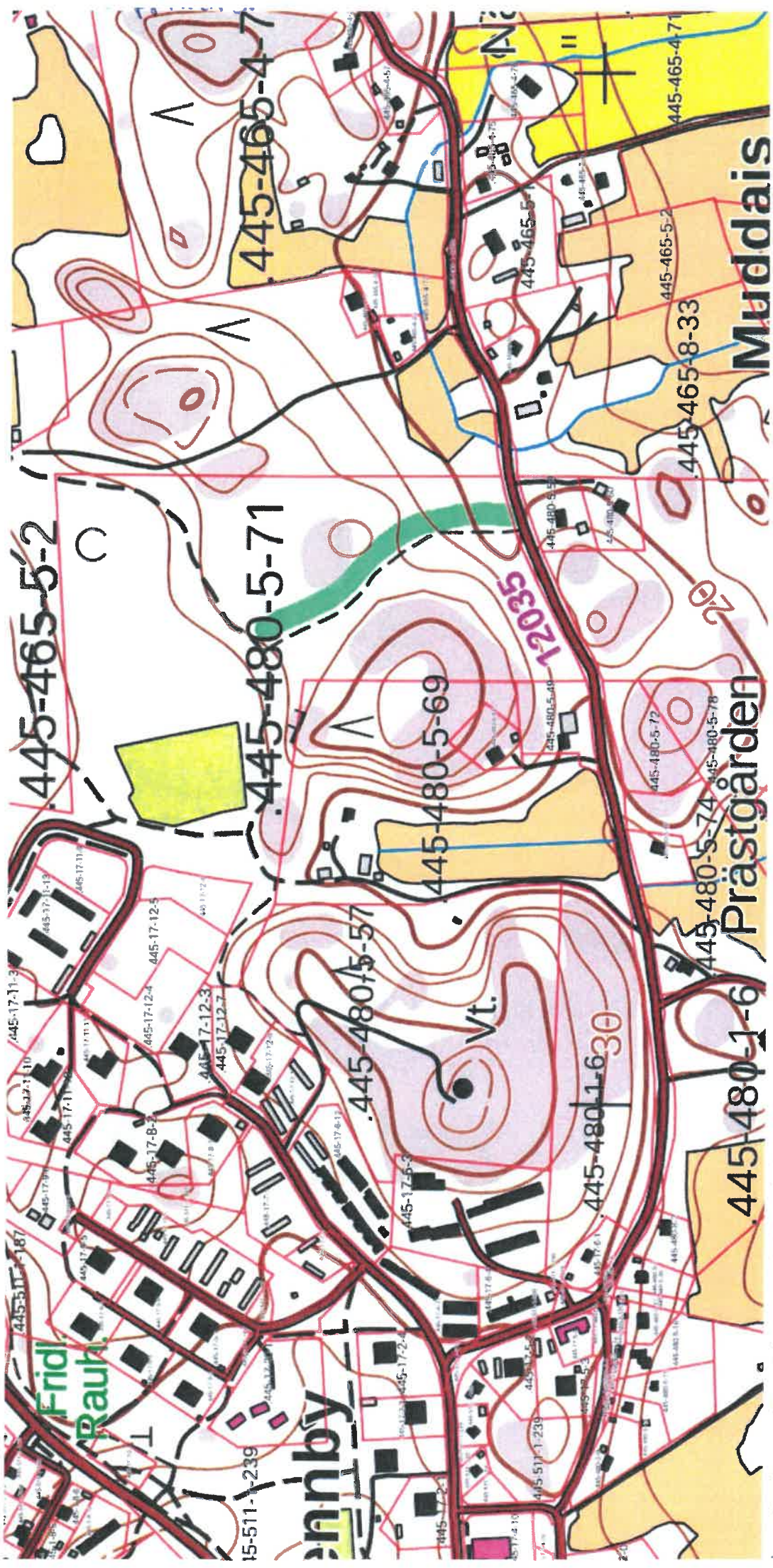
Kaupunki pyrkii myönteiseen vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa ja maanomistajilla on mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin. Kaupungilla on lakisääteinen velvollisuus huolehtia alueiden käytön suunnittelusta (MRL 20 §), joten kaavoja on laadittava myös yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille.

Kaupungin ylläpitämälle ulkoilualueelle johtava reitti on jo olemassa ja käytössä. Muistutuksessa on ote kaavan tausta-aineistoon kuuluvasta kävelyreitistöselvityksestä, jossa olemassa oleva reitti on esitetty rakennettuna kävelyreitinä ja polkuna tai luontopolkuna. Ulkoilureitti on osoitettu myös voimassa olevassa yleiskaavassa ja nyt tekeillä olevassa yleiskaavassa reitti osoitetaan sen mukaisesti. Yleiskaavan ulkoilureitti ei kulje pihamaan kautta, vaan kiertää pihapiirin kauempaa kuin nykyisin käytössä oleva reitti.

Etäisyys päärakennukseen on yli 70 metriä, joten yksityisyys tai kotirauha ei ole uhattuna. Ulkoilureitin tarkka sijainti maastossa ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.





lostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

5.

2023年12月



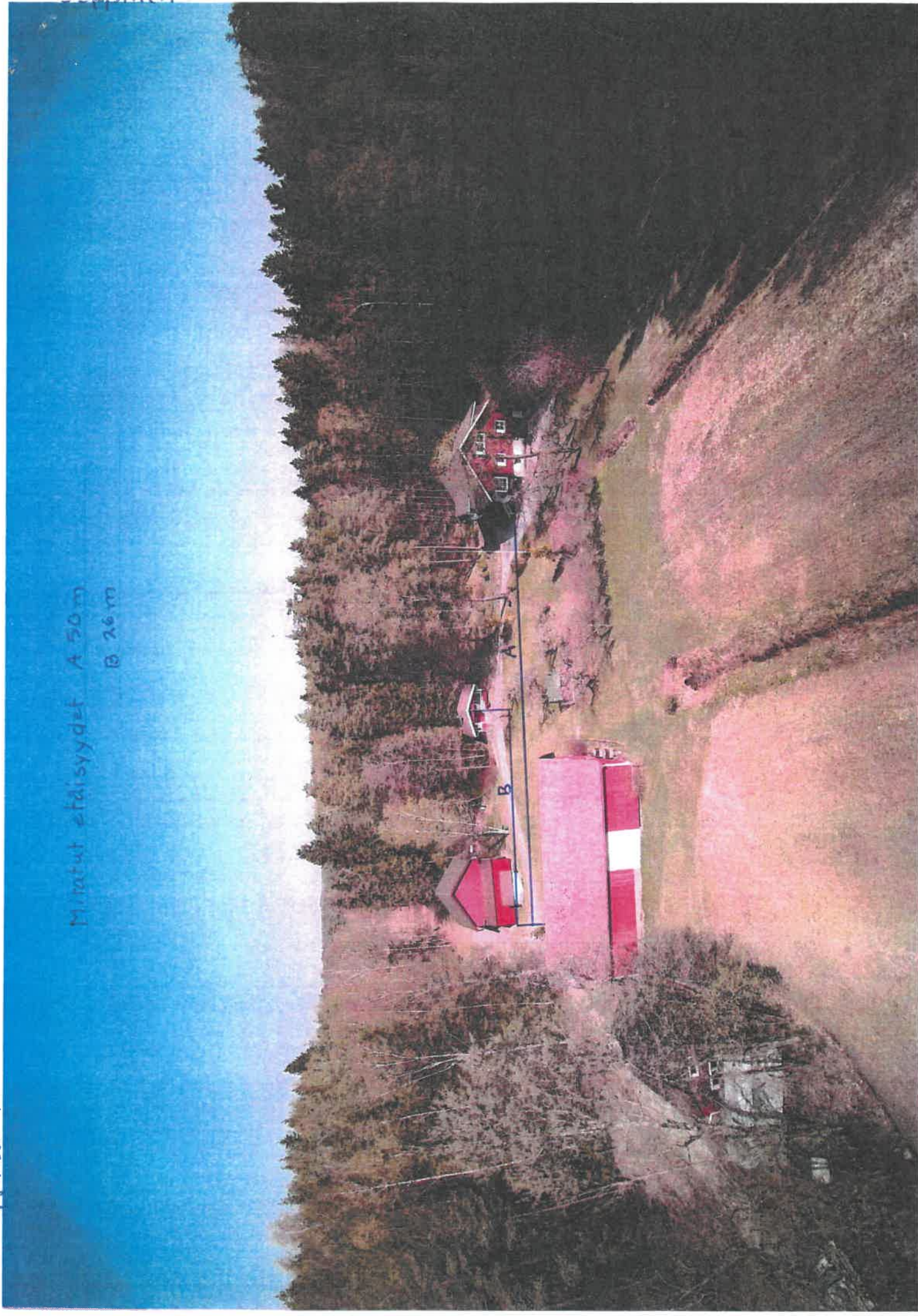


61

61

-oppin...

Mitatut etäisyydet A 50 m  
B 26 m



hallintuasistentti  
Paraisten kaupungin  
kirjasto  
28.6.2022  
todistaa luovutta-  
mansa asiakirjat  
oikeiksi,

### Paraisten keskustan yleiskaava

191/10.02.02/2018 (Dynasty 6.4)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.03.2018 § 39

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on vahvistettu vuonna 1995 ja sitä on tarpeen päivittää etenkin ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat erityisesti asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat

- keskustan eheyttäminen,
- asumismahdollisuuksien lisääminen,
- kehittyvät palvelut,
- toimivammat liikenneratkaisut ja liikenneturvallisuuden parantaminen
- viher- ja virkistysalueverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen.

Suunnittelun tavoitteeksi tulee asettaa keskustan kehittäminen siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaari ja Älönsaaren itäosat.

Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä alati jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kaudella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi ja mahdollistetaan siten myös mahdollisuus reagoida nopeammin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäyttö, liikenne ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka asettaa tavoitteet, antaa kehukset ja piirtää ääriiviivat keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on siis laatia nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi kaava, joka mahdollistaa tarkempien ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettavien tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoitteet tarkentuvat ja täydentyvät yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavoitusta varten on laadittu osallistumis- ja arviontisuunnitelma (OAS), joka julkaistaan kaavan vireillekuuluttamisen yhteydessä ja jota työn edetessä tarpeen

vaatiessa päivitetään. Suunnittelua tehdään yhteistyössä useiden tahojen kanssa ja työhön toivotaan vilkasta osallistumista. Kaavoittajien tavoitteena on työn eri vaiheissa järjestää kaikille avoimia tilaisuuksia tulla vaikuttamaan kaavan tavoitteisiin ja sisältöön sekä tiedottaa kaavatyön etenemisestä blogi-tyyppisesti kaupungin verkkosivuilla.

Kaavatyötä varten laaditaan erillisselvityksiä mm. väestöstä, liikenteestä, palveluista ja virkistysalueista. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin.

Osayleiskaavan alustavaksi aikatauluksi on määritetty seuraava:

Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma,	
Tavoitteiden määrittely	Alkuvuosi 2018
Selvitysten laatiminen	Talvi-kesä 2018
Valmisteluvaihe, kaavaluonnos	Alkuvuosi 2019
Mahdollisia lisäselvityksiä	Kevät-kesä 2019
Kaavaehdotus	Alkuvuosi 2020
Kaavan hyväksyminen	2020

**Liite**

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Oheismateriaali**

Tausta-aineisto: Maisema ja yhdyskuntarakenne (luonnos, toistaiseksi vain suomeksi)

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää Paraisten keskustan yleiskaavan laadinnan ja keskustelea alustavasti yleiskaavalle ja sen laadinnalle asetettavista tavoitteista.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.04.2018 § 54

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Paraisten keskustan yleiskaava on kuulutettu vireille 12.4.2018 ja kaavoitusprosessin seuraava vaihe on tavoitteiden asettaminen. Maankäyttö- ja rakennuslaki, maankäyttö- ja rakennusasetus ja monet erityislait ja -säädökset asettavat yleiskaavalle monia vaatimuksia mm. sisältöön, esitystapaan ja prosessiin liittyen. Tämän lisäksi kaupunki voi itse päättää tavoitteista, joita se haluaa asettaa yksittäiselle kaavatyölle. Koska tavoitteena on laatia strateginen yleiskaava, on tavoitteiden mielekäästä olla luonteeltaan strategisia, mutta kuitenkin sellaisia, että ne käytännön tasolla ohjaavat kaavaratkaisussa tehtäviä valintoja. Tavoitteiden määrittäminen on erityisen tärkeää, jotta yksittäiset ratkaisut voidaan tehdä strategisesti tärkeitä tavoitteita tukien. Myös yleiskaavan vaikutusten arviointi

tehdään asetetut tavoitteet huomioon ottaen.

Koko kaupungin kattavan kaupunkilaisia laajasti osallistaneen strategiatyön ko-koavaksi otsikoksi on valikoitunut "Luova saaristo", jonka alla on tunnistettu viisi painopistealuetta: "Lisää luovuutta ja yrittäjyyttä", "Yksilölliset palvelut", "Lisää kaupunkimaisuutta", "Aktiivista vapaa-aikaa vihreässä kaupungissa", ja "Tänne on helppo tulla". Kaupungin keskustan alueella nyt laadittava yleiskaava jalkauttaa osaltaan kaupungin strategiaa ja harkituilla maankäytön ratkaisuilla vaikuttamme siihen, millaisen kaupungin muodostamme, miten hallitsemme ja ohjaamme muutosta ja kuinka hyvin keskusta pystyy vastamaan erilaisiin tulevaisuuden haasteisiin. Strategisella yleiskaavalla edistetään maankäyttöä koskevien periaatteiden ja linjausten toteutumista.

Lähtökohtana yleiskaavasunnittelulle on pidettävä, että Paraista kehitetään Turunmaan ja saariston seutukeskuksena ja maankäytön ratkaisut tehdään keskustarakennetta eheyttäen. Rakennus- ja ympäristölautakunta on aiemmin käynyt tavoitteista alustavaa keskustelua, jonka pohjalta kaavoitusyksikkö on tunnistanut viisi tavoitekokonaisuutta. Tavoitteista käytävän keskustelun pohjaksi kaavoitusyksikkö on myös laatinut luonnoksen kaavarungoksi. Kaavarungossa on yleispiirteisesti esitetty sekä keskusta-alueen nykyrakennetta että maankäytön uusia ratkaisuja, jotka osaltaan toteuttavat alla esitetyjä tavoitteita. Asemakaavoitettavaksi esitetyllä alueella eri osa-alueet on merkitty yleispiirteisesti kun taas asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella kaavarunko vastaa voimassa olevaa Paraisten keskustaseudun osayleiskaavaa.

Ehdotukset mahdollisiksi tavoitteiksi on esitetty viitenä kokonaisuutena, joiden otsikot ovat: "1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen", "2. Toimivammat ja turvallisemmat liikenneratkaisut", "3. Asumismahdollisuuksien lisääminen", "4. Virkistysverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen ja tärkeiden luonnonalueiden ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen" ja "5. Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet".

Paraisten keskustan yleiskaavan tavoitteiksi esitetään:

### **1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen**

- 1.1. Lisätään palvelutarjontaa keskustassa. Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä.
- 1.2. Varataan alueita palveluja, yrittäjiä ja pienteollisuutta varten hyvien yhteyksien päässä.
- 1.3. Nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset turvataan.
- 1.4. Lisätään nykyistä merkittävämpää ja monipuolisempaa matkailutoimintaa keskusta-alueella.

### **2. Toimivammat ja turvallisemmat liikenneratkaisut**

- 2.1. Parannetaan liikenneverkon turvattomat kohdat.
- 2.2. Suositaan joukkoliikennettä ja kevytliikennettä.
- 2.3. Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita.

### **3. Asumismahdollisuuksien lisääminen**

- 3.1. Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla.
- 3.2. Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri

talotyyppit ja omistus pohja.

3.3. Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

3.4. Määritetään keskustalle väestökehitystavoite.

**4. Virkistysverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen ja tärkeiden luonnonalueiden ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen**

4.1. Lähiluontokohteet säilytetään asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä.

4.2. Virkistysreitit monipuolistetaan ja muodostetaan verkostoksi. Lisätään Suntin ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokonaisuutena valtimona.

4.3. Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristöinä erityisen arvokkaat ympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.

4.4. Paraisilla säilytetään mittakaavaltaan ihmisläheinen ja luonnonarvoja ja vihreyttä korostava luonne. Painotetaan kaupunkirakenteen sopeutusta kehittämistä ja mittakaavaa.

**5. Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet**

5.1. Määritetään asemakaavoitettava alue.

5.2. Uusi maankäyttö ohjataan pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille.

5.3. Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti.

Vuorovaikutteisen kaavoitusmenettelyn toteuttamiseksi ja hyvän kaavaratkaisun saavuttamiseksi on tärkeää kuulla asukkaita ja muita osallisia tavoitteita määrittäessä. Kaavoitusyksikkö ehdottaakin, että kaavan tavoitteista toteutetaan erillinen kysely kevään aikana.

**Liite**

**6. Kaavarunko**

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskustelee Paraisten keskustan yleiskaavalle asetettavista tavoitteista. Tavoitteiden määrittämiseksi päätetään teettää asukaskysely ja kuullaan osallisia. Samalla selvitetään osallisten näkemyksiä siitä, mitä asioita yleiskaavalla tulisi erityisesti ratkaista. Kyselyn pohja-aineistona käytetään yllä olevia ehdotuksia tavoitteiksi. Kaupungin eri hallintokunnille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.06.2018 § 93

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Kaavoitusyksikkö järjesti kaupungintalolla avoimet ovet -tilaisuuden yleiskaavan

tavoitteista perjantaina 25. toukokuuta ja verkkokyselyn ajalla 9.-30.5.2018. Kaupungintalolla vieraili noin 25 henkeä ja verkkokyselyyn vastasi 63 vastaajaa (41 ruotsiksi ja 22 suomeksi). Kysely avattiin ja katsottiin yli 300 kertaa. Lisäksi sosiaalisessa mediassa käytiin aiheesta jonkin verran keskustelua.

Pääosin palaute ehdotetuista tavoitteista oli myönteistä. Teemat, jotka palautteessa korostuivat, olivat keskustan eheyttäminen ja ydinkeskustassa tapahtuva kehitys, Keskuspuiston tulevaisuus, rantareittien tarve ja veneilymahdollisuudet. Useassa vastauksessa nähtiin tarkoituksenmukaiseksi eheyttää keskustaraken-  
netta kaupunkikuvan pienipiirteisyys ja vehreys säilyttäen sekä korostaa meren ja veden läheisyyttä. Osassa vastauksia korostui näkemys, ettei polkuja tai virkistys-  
toimintaa tulisi osoittaa yksityisessä omistuksessa oleville alueille.

Liikkumisen ja erityisesti liikenneturvallisuuden parantamista pidettiin vastauksissa erityisen tärkeänä. Liikennejärjestelyjen parantamiseen liittyen esitettiin paljon toiveita ja myös ratkaisuehdotuksia. Esimerkiksi toive Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymän turvallisuuden parantamisesta nousi esiin useassa vastauksessa.

Saadussa palautteessa tuotiin myös esiin seikkoja, joihin yleiskaavalla tai maankäytön suunnittelulla on vaikea vaikuttaa tai voidaan vaikuttaa vain välillisesti. Tällaisia ovat esim. linja-autoliikenteen aikataulut, liiketilojen vuokrataso ja ulkovalaistus. Välillisesti näihinkin seikkoihin voidaan vaikuttaa hyvällä ja harkitulla maankäytön suunnittelulla kuten lisäämällä mahdollisuuksia, luomalla edellytyksiä kilpailulle sekä tiivistämällä ja ohjaamalla yhdyskuntarakennetta kestäväällä tavalla.

Monessa vastauksessa huomautettiin tavoitteiden yleispiirteisyydestä. Osa vastaajista koki, että näin yleispiirteisiin tavoitteisiin on vaikea ottaa kantaa. Yleiskaavatyölle on luonteenomaista, että se on esimerkiksi asemakaavoitukseen verrattuna paljon yleispiirteisempää, mutta työn edetessä kaavakartta ja siihen kuuluvat kaavamerkinnot tulevat tarkentumaan. Yleiskaavassa tullaan tekemään konkreettisia valintoja ja ohjaamaan maankäyttöä käytännönläheisellä tavalla. Näitä valintoja valmistellaan työlle nyt asetettavien tavoitteiden mukaisesti. Myös vastauksissa annetut ehdotukset käytännön ratkaisuksi otetaan huomioon yleiskaavaa työstettäessä.

Kaavatyön seuraava vaihe on kaavaluonnoksen valmistelu, jota edeltää viranomaisneuvottelu. Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville alkuvuonna 2019.

Kyselyssä esitetyt tavoitteet:

### **1. Tavoite: Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen**

1.1 Lisätään palvelutarjontaa keskustassa

1.2 Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä

1.3 Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä

1.4 Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset

1.5 Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle

### **2. Tavoite: Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut**

- 2.1 Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
- 2.2 Suositaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä
- 2.3 Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita

**3. Tavoite: Asumismahdollisuuksien lisääminen**

- 3.1 Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
- 3.2 Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyypit ja omistusohjat
- 3.3 Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
- 3.4 Määritetään keskustalle väestökehitystavoite

**4. Tavoite: Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen**

- 4.1 Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
- 4.2 Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
- 4.3 Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
- 4.4 Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhteinäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.

**5. Tavoite: Yleiskaavan ohjausvaikutus**

- 5.1 Määritetään asemakaavoitettava alue
- 5.2 Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille
- 5.3 Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti

**Liite**

- 3. Svaren på enkäten, svenskspråkiga svar
- 4. Vastaukset kyselyyn, suomenkieliset vastaukset

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy yllä olevat tavoitteet Paraisten keskustan yleiskaavan tavoitteiksi.

**Päätös**

Keskustelun kuluessa jäsen Erica Helin ehdotti, että neljännen tavoiteotsikon alle lisätään kohta:  
4.5. Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä

Jäsen Aya Lundsten ehdotti kohtaan 2.2. Suositaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä lisäystä ennen muuta liikennettä.

Esittelijä yhtyi ehdotuksiin. Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Kaavoitusosasto



**Valmistelija**  
**Esittelijä**

*Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi*

*Keskustan yleiskaavan suunnittelualue on kattanut kaavatyön alkuvaiheessa koko nykyisin voimassa olevan Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan alueen. Kaava-alueeseen on siten kuulunut asemakaavoitettava alueen ulkopuolella alueita, joilla rakennusoikeus on esitetty kiinteistökohtaisesti. Tavoitteista käydyn keskustelun pohjaksi laaditussa kaavarungossa reuna-alueet ovat vastanneet sisällöltään voimassa olevaa osayleiskaavaa, eikä näille alueille ole suunnitteilla muutoksia.*

*Kun huomioidaan tekeillä olevan uuden yleiskaavan strateginen luonne sekä tavoitteiden ja päivitystarpeen painottuminen keskustaan, luonnosvaiheeseen edetäessä ei ole tarkoituksenmukaista pitää reuna-alueita mukana kaavassa. Myös viranomaisilta ja muilta osallisilta saatu palaute puoltaa reuna-alueiden rajamista pois kaava-alueesta. Keskustan reuna-alueille jää voimaan nykyinen osayleiskaava, joka vastaa edelleen riittävästi alueiden käytön ja kehittämisen tarpeita näillä alueilla. Keskustan läheiset pienet saaret jäävät kaavoittamattomiksi alueiksi.*

*Uusi keskustan yleiskaavan suunnittelualue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat ja Älönsaaren itäosat. Uusi raja- ja noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, jolle rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Käytännössä uusi kaava-alue vastaa kaavarungossa esitettyä uutta asemakaavoitettavan alueen rajausta.*

*Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 13.6.2018 yleiskaavan tavoitteet. Kaava-alueen muuttumisen myötä osa yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvistä tavoitteista menettää merkityksensä. Tavoite 5.1 "Määritetään asemakaavoitettava alue" on tarpeeton, sillä uusi yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan aluetta, jolle tulee laatia asemakaava. Tavoite 5.3 "Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti" on tarpeeton reuna-alueiden jäädessä kokonaan pois kaavasta. Näin ollen yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvistä tavoitteista jää voimaan vain kohta 5.2 "Uusi maankäyttö ohjataan pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille." Selvyyden vuoksi nykyinen tavoite 5.2 on syytä numeroida uudeksi tavoitteeksi 5.1.*

*Esitettyjen muutosten vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavarunkokarttaa on päivitetty. Kaavatyön seuraava vaihe on kaavaluonnoksen valmistelu uudelleen rajatulle suunnittelualueelle. Myös kaavaan liittyvien selvitysten laatiminen jatkuu.*

**Liite**

10. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
11. Päivitetty kaavarunko
12. Päivitetty kaavarungon merkkienselitys

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa Paraisten keskustan yleiskaavan suunnittelualueen rajausta ja tavoitteen 5. "Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet" alakohtia esitetyn mukaisesti.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu** Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 96

**Valmistelija** Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
**Esittelijä** Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

*Yleiskaavan valmisteluaineistoa on työstetty vuoden 2019 ja talven 2020 aikana ja kaavaluonnos on nyt valmistunut.*

*Yleiskaavatyön tarkoituksena on laatia voimassa olevaa Keskustaseudun osayleiskaavaa yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi yleiskaava. Tärkeimmät teemat yleiskaavatyössä ovat kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti asumismahdollisuuksien lisääminen, palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen, toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut sekä virkistysverkkojen kehittäminen ja arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen. Uusi yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan alueiden toteuttamiseksi on laadittava asemakaava koko yleiskaavan alueella.*

*Vanhan osayleiskaavan osoittamat asuinalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten keskustan asumismahdollisuuksien lisäämiseksi uudessa yleiskaavassa on tarpeen osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehityviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan uusiksi. Myös liikenteen ratkaisuja ja uusien asuinalueiden yhteyksiä kehitetään ja yleiskaavassa osoitetaan toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäviä muutoksia.*

*Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta kaavamerkinnot ja -määräykset ovat yleispiirteisempiä kuin vanhassa yleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja joitakin liikenneratkaisuja.*

*Ydinkeskusta osoitetaan yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C), mikä mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikoihin ja virkistykseen. Merkintä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Merkinnällä*

*tavoitellaan myös keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen, etenkin isojen päivittäistavarakauppojen, sijaintipaikka.*

*Palveluille varataan lisäksi erillisiä palvelujen alueita (P-1 ja P-2) sekä julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueita (PY). Uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet sekä Sollidenin leirintäalue Norrbyssä. Nämä luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle, sillä kiertoliittymän lähialue soveltuu hyvin muun muassa paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Sollidenin osoittaminen palvelujen alueeksi puolestaan monipuolistaa alueen kehittämismahdollisuuksia matkailukohteena.*

*Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta. Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet alueet sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Näistä Isoniityn ja Raivion uudet asuinalueet ovat kokonaan uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Muddaisten uudet alueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita.*

*Kaupunki ei ole asettanut määrällistä väestönkasvutavoitetta, mutta kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi "enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan". Yleiskaavassa keskustan väestönkasvutavoitteeksi asetetaan 0,5 % vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 uutta asukasta vuodessa. Kasvutavoite on mallillinen ja tavoitteena on kääntää viime vuosina tapahtunut asukasluvun pieneminen vastaavan kokoiseksi kasvuksi. Kyseessä on kaava-alueen väestönkasvu, mikä saattaa poiketa koko kaupungin väestökehityksestä.*

*Yleiskaavan uusille asuinalueille mahtuu toteuttamistavasta riippuen noin 2400 – 3400 asukasta, joista ensisijaisille alueille mahtuu noin 1650 – 2400 asukasta. Uusia asukkaita on tarkoitus sijoittaa myös tiivistettävälle nykyisille asuinalueille ja keskustatoimintojen alueelle, mutta näiden alueiden asukasmääriä ei ole laskettu erikseen. Yleiskaavassa on asetettuun väestönkasvutavoitteeseen nähden runsaasti asuinalue-reserviä, jota voidaan asemakaavoittaa ja ottaa käyttöön porrastetusti tarpeen mukaan pitkällä aikavälillä.*

*Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet sekä tiivistettävät vanhat asuinalueet osoitetaan A-1-alueiksi. Tiiviiseen rakentamiseen pyritään osoittamalla näille alueille tehokkuusluku (ea) 0,20 – 0,30. Aluetehokkuusluku ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pintaalaan, eli tehokkuusluku kuvaa alueen rakentamistiheyttä. A-1-alueiden aluetehokkuus voidaan saavuttaa hyvin erilaisilla rakennustyypijakaumilla, mutta yleiskaavassa ei määritellä sitä, millaisia asuinrakennuksia alueelle tulee.*

*Kauempana ydinkeskustasta sijaitsevat uudet ja tiivistettävät pientaloalueet osoitetaan AP-alueiksi. Niiden aluetehokkuus on 0,13 – 0,20, mikä vastaa tiiviisti rakennetun erillispientaloalueen tehokkuutta. Pääosin valmiiksi rakentuneet*

*pientaloalueet, joilla ei juurikaan ole täydennysrakentamismahdollisuuksia, osoitetaan perusmerkinnällä A. Nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan perusmerkinnällä AK.*

*Perinteisten asuinalueiden lisäksi yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista. Niiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja siihen liittyviä tarkempia selvityksiä. Munkvikin ja Norrbyn edustan merialueet ovat luontevia paikkoja tällaiselle uudelle asumismuodolle, joka korostaa Paraisten luonnetta merellisenä pikkukaupunkina.*

*Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan työpaikka-alueita (TP) toimistotyypiselle työpaikkarakentamiselle sekä erilaisia teollisuusalueita (T, T/kem, TY) suurteollisuudelle ja pienteollisuudelle. Kokonaan uusia teollisuusaluevarauksia ei osoiteta, sillä teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Muun muassa Sysilahden teollisuusalueen yhteydessä ja Sydmontien varrella on jo vanhassa osayleiskaavassa osoitettuja, toistaiseksi toteutumattomia teollisuusaluevarauksia.*

*Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavaluonnoksessa on Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi. Liikenneturvallisuuksia lisäävät myös kaavassa osoitettavat uudet kevyen liikenteen reitit muun muassa Norrbyharjun alueella ja Saaristotien eteläpuolella Pohjois-Keskustan kaupunginosassa.*

*Yleiskaavaluonnoksessa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille. Valtaosa viheralueista osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin voi kiertää koko keskustan, mahdollisimman paljon rantoja pitkin. Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytketään yleiskaavassa tiiviimin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Osa puistosta ja salmen rannoista kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, mikä mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen niiden alueelle. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan myös uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja keskustassa.*

*Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan selvitysalueiksi (SE) eräitä Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia entisiä kaivosyhtiön työntekijöiden asuinalueita. Näiden alueiden osoittaminen johonkin tiettyyn käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen, on ongelmallista ilman perusteellisia selvityksiä tai vaikutustenarviointeja, koska alueilla on paljon erilaisia yhteen sovitettavia arvoja ja läheisen teollisuus- ja kaivostoiminnan aiheuttamia häiriöitä. Selvitysalueiden tulevaisuus jää ratkaisematta tässä yleiskaavassa. Alueilla on kuitenkin voimassa asemakaavat.*

*Yleiskaava päivitetään vastaamaan nykyainsäädäntöä erilaisten viranomaisrekistereistä tulevien suojelumerkintöjen ja muiden informatiivisten merkintöjen osalta. Nämä merkinnät koskevat niin luonnonympäristöä kuin kulttuuriympäristöäkin. Luonnonsuojelun alueiksi (SL) yleiskaavassa osoitetaan vain ne alueet, jotka on jo perustettu tai on tarkoitettu perustettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.*

*Yleiskaavassa annetaan erillisiä yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-alueita. Yleiskaavakartan yhteydessä olevalla vinjettikartalla esitetään*

*kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet, joita koskee oma yleismääräys. Tämän määräyksen on tarkoitus osaltaan edistää kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä. Yleiskaavatyötä varten on laadittu useita taustaselvityksiä vuosien 2017 – 2019 aikana. Rakennus- ja ympäristölautakunta on merkinnyt tiedoksi selvityksen kaupallisista ja julkisista palveluista 13.3.2019 ja kaupunkikuvallisen selvityksen 13.11.2019. Näiden selvitysten lisäksi kaavoitusyksikön omana työnä on laadittu tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta. Kaavan taustaselvityksiin lukeutuvat myös kävelyreitistö-selvitys, satamaselvitys, hulevesiselvitys, luontoselvitys, asutushistoriaselvitys sekä rakennusinventoinnit, jotka on tallennettu Varsinais-Suomen maakuntamuseon inventointiportaaliin (MIP).*

*Yleiskaavaprojektiin liittyen on järjestetty kaksi neuvottelua viranomaisten kanssa. Alustava, epävirallinen työkokous pidettiin 20.6.2017 ja virallinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.9.2018. Viranomaisneuvottelussa paikalla oli kaupungin, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen maakuntamuseon edustajia. Neuvotteluja järjestetään tarvittaessa lisää kaavaprosessin aikana.*

#### **Valmisteluaineistosta saatu palaute**

*Kaavaprojektin aloitusvaiheessa on jätetty neljä kirjallista mielipidettä. Yksi mielipiteistä koskee rakennuspaikkaa alueella, joka on rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 17.10.2018 rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Kyseiseen mielipiteeseen ei siten voida tämän kaavaprosessin yhteydessä ottaa kantaa.*

*Toisen mielipiteen on jättänyt kaava-alueella toimiva asukasyhdistys. Mielipide koskee virkistysalueiden ja liikenteen järjestelyjä uuden Norrbyrannan asuinalueen läheisyydessä. Mielipiteessä ehdotetaan, että Myrskypuistoa laajennettaisiin ja sen alueelle järjestettäisiin kevyen liikenteen reitti. Lisäksi ehdotetaan, että Valoniemen asuinalueelta järjestettäisiin kevyen liikenteen yhteys Norrbyrannan uimarannalle. Mielipiteessä toivotaan myös, että autoliikenne uudelta Norrbyrannan asuinalueelta järjestettäisiin pääosin suoraan Saaristotielle ja vain vähäisessä määrin läpikulkuna Teollisuuskadun kautta. Lisäksi toivotaan, että Teollisuuskadulle toteutettaisiin kevyen liikenteen väylä. Osa mielipiteestä koskee Norrbyholmenia, joka on sittemmin rajattu pois kaava-alueesta.*

*Uudesta Norrbyrannan asuinalueesta on tarkoitus tulla luonnonläheinen ja alueella olevat luonnon erityispiirteet, kuten noro ja merkittävimmät kalliot, huomioidaan yleiskaavassa luo-merkinnöin. Tulevassa asemakaavoituksessa maaston omaleimaiset, pienipiirteisemmät muodot kalliolakineen ratkaistaan erityisellä huolella. Myös Norrbyn vanha kaatopaikka ja sen suotovedet huomioidaan yleiskaavassa. Norrbyrannan uuden asuinalueen ympärille ja alueen halki kulkevan noron varrelle osoitetaan yleiskaavassa viheralueita ja ohjeellisia ulkoilureittejä, joten mielipiteessä toivottu luontoyhteys toteutuu, vaikkei Myrskypuistoa voida aivan esitetyssä laajuudessa osoittaa. Ranta-alue sen sijaan varataan virkistyskäyttöön maakuntakaavan mukaisesti.*

*Kaavaluonnoksessa osoitetaan mielipiteessä toivottu kevyen liikenteen yhteys Valoniemestä Norrbyrannan uimarannalle ohjeellisena ulkoilureittinä. Yleiskaavassa osoitetaan myös Teollisuuskadulle toivottu uusi kevyen liikenteen reitti. Uuden Norrbyrannan asuinalueen sisäisiä kevyen liikenteen reittejä ei ratkaista vielä yleiskaavassa, vaan ne suunnitellaan tarkemmin asemakaavassa.*

*Ajoneuvoliikenteen yhteys uudelta asuinalueelta on tarkoitus järjestää mielipiteessä esitetyllä tavalla ensisijaisesti Norrbyn Rantatien kautta Saaristotielle. Norrbyn Rantatieltä Teollisuuskadulle ulottuvan ohjeellisen tielinjauksen on tarkoitus toimia toissijaisena ajoneuvoliikenteen yhteytenä.*

*Kolmannen mielipiteen on jättänyt Paraisilla toimiva yritys. Mielipide koskee liikennejärjestelyjä Muddaisten alueella ja yhteyksiä Muddaisista Kalkkitielle. Osa mainituista liikennejärjestelyistä sijaitsee alueella, joka on sittemmin rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Mielipiteessä toivotaan, että yleiskaavassa osoitettuihin voimassa olevan osayleiskaavan mukainen tieyhteys Muddaistentieltä Puustellintielle. Mielipidettä perustellaan sillä, että tämä tieyhteys parantaisi liikenneturvallisuutta ja lyhentäisi ajomatkaa Muddaisista Kalkkitielle.*

*Mielipiteessä esitetty tieyhteys kulkisi viheralueen ja Tennbyn kuntoradan poikki. Alue on myös maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi, eikä yhtenäisen viheralueen katkaiseminen tielinjauksella ole mielekäästä. Mielipiteessä esitetyn tielinjauksen sijasta yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan ohjeellinen tielinjaus Muddaistentieltä Kuuselantielle ja Kalkkitielle uuden Isoniityn asuinalueen läpi nykyistä tiepohjaa mukaillen. Tämä tieyhteys vastaa mielipiteessä esitettyyn toiveeseen liikenneturvallisuuden parantamisesta ja ajomatkan lyhentämisestä. Läpikululiikenne uudella Isoniityn alueella ratkaistaan siten, ettei se aiheuta häiriötä asuinalueelle. Tielinjaus tutkitaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä liikenne-teeman osana.*

*Neljäs mielipide on yksityishenkilön jättämä ja se koskee Koulukatua ja sen jatketta, eli asemakaavassa Vanhaksi Koulukaduksi nimettyä lyhyttä katua ja sen päässä olevaa pysäköintialuetta. Mielipiteessä toivotaan, että Vanhalta Koulukadulta järjestettäisiin ajoneuvoliikenteen liittymä Rantatielle. Tällainen liittymä on aiemmin ollut olemassa, mutta se on poistettu ajoneuvoliikenteen käytöstä. Kevyen liikenteen yhteys Koulukadulta ja Vanhalta Koulukadulta Rantatielle on olemassa. Tällä hetkellä ajoneuvoliikenne Koulukadulta liittyy Sarlininkadun kautta Skräbbölientiehen ja Vanhan Koulukadun kautta pääsee kadun päässä olevalle pysäköintialueelle. Skräbbölientieltä on yksisuuntainen ajoyhteys pysäköintialueelle ja Vanhalle Koulukadulle. Nykyinen liikennetarkaisu alueella perustuu 3.1.1996 vahvistettuun asemakaavaan ja se on toteutettu Vanhan Koulukadun pysäköintialueen ja Skräbbölientien liittymän osalta vasta muutamia vuosia sitten.*

*Yleiskaavan tavoitteena ovat toimivat ja turvalliset liikennetarkaisut ja kevyen liikenteen suosiminen, eikä uuden liittymän avaamista Rantatielle ja uuden ajoneuvoliikenteen väylän rakentamista ydinkeskustaan voida pitää kaavan tavoitteiden mukaisena. Mikäli katu ja liittymä Rantatielle rakennettaisiin, menetettäisiin osa asemakaavan mukaisesta käyttämättömästä rakennusoikeudesta Etelä-Keskustan korttelissa seitsemän. Samalla menetettäisiin tältä osin mahdollisuus tiivistää keskustaa ja rajata katutilaa ja Brankkiksenaukiota kaupunkimaisemmaksi. Alueen liikennetarkaisu tutkitaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä liikenne-teeman osana.*

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

*Yleiskaavaluonnoksen valmistumisen yhteydessä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavan aikataulun ja kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoittamisen osalta. 17.10.2018 päivitettyssä osallistumis- ja*

arviointisuunnitelmassa todettiin, että kaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeitse ja että kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kirjeiden lähettäminen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ei kuitenkaan ole tarpeen, koska nyt laadittava yleiskaava ei ole enää miltään osin suoraan rakentamista ohjaava, kun reuna-alueet 17.10.2018 rajattiin pois kaava-alueesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Näin ollen kaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan vielä alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, mutta kaavaehdotuksen nähtäville tulosta kirjeitä ei enää lähetetä. Tämä on kirjattu 1.6.2020 päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

### **Vaikutusten arviointi**

Kaavaluonnoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin yhteydessä, mutta erikseen raportoitavaa vaikutusten arviointia ei ole vielä tehty. Vaikutusten arviointi tullaan suorittamaan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymästä kaavaluonnoksesta ja arviointi liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Arvioitavaksi tulevat muun muassa yleiskaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja vuorovaikutus osallisten kanssa toteutetaan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville myöhemmin.

### **Liite**

7. Yleiskaavaluonnos
8. Kaavamerkinnot- ja määräykset
9. Kaavaselostus

### **Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa yllä olevan kaupungin vastineena yleiskaavan aloitusvaiheessa mielipiteensä jättäneille. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Paraisten keskustan yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

### **Päätös**

Keskustelun jälkeen jäsen Folke Pahlman ehdotti puheenjohtaja Kurt Ekströmin kannattamana, että Koulukatua jatketaan aina Rantatielle asti.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Folke Pahlmanin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Folke Pahlmanin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

8 Jaa-ääntä

2 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 10**.

**Tiedoksianto**

*Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mielipiteen jättäjät*

*Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 144*

**Valmistelija  
Esittelijä**

*Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi*

*Paraisten keskustan yleiskaavan valmisteluaineisto oli luonnoksena nähtävillä 29.6.–14.8.2020. Pandemiatilanteen vuoksi yleisötilaisuuksia ei voitu järjestää, mutta kaavaluonnoksesta tehtiin kaupungin verkkosivuille esittelyvideo, jossa käytiin läpi kaavan keskeisintä sisältöä.*

*Kaavaluonnoksesta saatiin 14 lausuntoa kaupungin eri toimielimiltä ja muilta viranomaisilta. Yksityisiä mielipiteitä saatiin 30, joista osassa oli useita allekirjoittajia. Valtaosa saadusta palautteesta koskee kaavaluonnoksessa esitettyjä uusia asuinalueita ja liikenneratkaisuja. Myös viheralueverkostoa ja palveluille varattuja alueita käsitellään useissa palautteissa. Osa kaavaluonnoksen palautteesta koskee ratkaisuja, jotka eivät sinänsä ole uusia, vaan jotka esitetään kaavakartalla vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti. Monet mielipiteet koskevat kaavan ratkaisuja yksittäisten maanomistajien mailla.*

*Lausunnot ja tiivistelmät mielipiteistä sekä kaupungin vastineet niihin on koottu kahdeksi erilliseksi raportiksi, jotka ovat ohessa liitteenä.*

*Yleiskaavan tausta-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Erillinen vaikutusten arviointi laadittiin loppuvuodesta 2020 ja rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi raportin tiedoksi 3.2.2021. Vaikutustenarviointiraportti on liitetty kaavan tausta-aineistoon. Kesällä 2021 tehtiin luontoinventointien täydentämiseksi maastotarkistuksia erällä luontokohteilla. Tarkistukset eivät aiheuttaneet muutoksia yleiskaavaan.*

*Kaava-aineistoa on työstetty luonnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella ja kaavaehdotus on nyt valmistunut. Keskeisimpiä kaavakarttaan tehtyjä muutoksia ovat eräisiin liikenneratkaisuihin, palveluille varattuihin alueisiin, keskustatoimintojen alueeseen sekä Munkvikin ja Muddaisten aluevarauksiin tehdyt muutokset.*

*Uuden Isoniityn asuinalueen läpi kulkevan ohjeellisen tien linjausta on kaavaehdotukseen muutettu siten, että tie liittyy suoraan Kalkkitiehen nykyisen Lehtiniementien ja Kalkkitien risteyksen eteläpuolella. Kaavaluonnoksessa esitetty ohjeellinen tieyhteys uudelta Norrbyrannan asuinalueelta Norrbyrharjun teollisuusalueelle on poistettu kaavaehdotuksesta. Kevyen liikenteen reitistöä on täydennetty uusilla yhteyksillä muun muassa Sydmontien, Muddaistentien ja Saaristotien varilla. Ohjeellisia ulkoilureittejä on lisätty Skräbbölen ranta-alueelle ja Norrbyrannan alueelle.*



*Palveluille varattujen alueiden rajaukset ovat kaavaehdotuksessa pääosin samoja kuin kaavaluonnoksessa, mutta niiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on muutettu. Merkittävin muutos on, että kaavassa tarkennetaan sitä, minkä kokoisia palveluja alueille voi sijoittua. Alueet, joille voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä, osoitetaan KM-merkinnällä ja muut yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-merkinnällä. Kaupallisten palvelujen alueille (KM-1 ja KM-2) saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen, eli alle 6000 k-m<sup>2</sup> kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön. Nämä alueet sijaitsevat pääosin Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä, eivätkä ne kilpaile keskustakaupan kanssa. Suuret päivittäistavarakaupan myymälät sallitaan vain ydinkeskustassa.*

*Keskustatoimintojen aluetta on kaavaehdotukseen laajennettu siten, että se kattaa nykyisen ammatillisen koulutuksen kiinteistön rakennukset Vapparintien varrella. Sijainniltaan keskeinen alue vapautuu muuhun käyttöön, kun koulu muuttaa rakenteilla olevaan uuteen koulukeskukseen.*

*Kaavaehdotukseen on lisätty Munkvikin metsäalueelle hautausmaavaraus (EH) uurna-/muistolehdolle. Alueen saavuttamiseksi osoitetaan myös uusi ohjeellinen tielinjaus. Kaavaluonnoksessa alue osoitettiin SL- ja VL-alueiksi. Uudelle urnalehdolle on kuitenkin todellinen tarve, joten aluevaraus on syytä esittää yleiskaavassa. Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa tällä alueella oli laaja vaihtoehtoisena maankäyttötarkoituksena osoitettu hautausmaavaraus, mutta nyt EH-alue osoitetaan huomattavasti pienempänä. EH-alue pienentää jonkin verran kaavaluonnoksessa esitettyä SL-aluetta. Kyseistä luonnonsuojelualuetta ei tois-taiseksi ole perustettu, eikä sen lopullinen raja-  
aus ole tiedossa.*

*Muddaisten alueella asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia on kaavaehdotuksessa tarkistettu siten, että viheryhteys Munkvikin ja Tennbyn välillä säilyy. Samalla turvataan maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja pappilan ympäristön avoimuus säilyy. Muddaisten alueelle osoitettujen asumisen reservialueiden (/res) kaavamääräykseen on lisätty tarkennus "tehokkuusluku tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä." Tämä lieventää asuinaluevarauksen tehokkuustavoitetta siten, että pitkällä tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle jää enemmän ratkaisuvaihtoehtoja.*

*Kaavakarttaan on tehty joitakin muutoksia viranomaisten näkemysten perusteella. Kartalle on muun muassa lisätty alueellisen vastuumuseon inventoimia ja arvottamia seudullisia rakennetun ympäristön arvoalueita. Kirkko on merkitty erillisellä srk-merkinnällä, joka osoittaa sen olevan kirkkolailta suojeltu rakennus. Kaavakartalle on myös päivitetty luonnosvaiheen jälkeen muuttuneet viranomaisrekistereiden kohteet, kuten muinaisjäännöskohteet ja Malmnäsin luonnonsuojelualueiden rajaukset.*

*Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia muutoksia, kuten kaava-alueen rajan vähäisiä tarkistuksia sekä muita pieniä aluerajauksien tarkistuksia. Osa näistä muutoksista perustuu maanomistajien toiveisiin.*

*Kaavaselostuksen tietoja on päivitetty luonnosvaiheen jälkeen ja selostusta on täydennetty muun muassa vaikutusten arvioinnilla sekä kaavan toteutusta ja seuranta koskevilla osiolla.*

- Liitteet**
3. Yleiskaavaehdotus
  4. Kaavamerkinnät- ja määräykset
  5. Kaavaselostus liitteineen
  6. Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset mielipiteet saatavissa pyydettyessä)
- Ehdotus**
- Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaavoitusyksikön laatimat vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin.  
Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen Paraisten keskustan yleiskaavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana lausunnot viranomaisilta.  
Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
- Päätös**
- Keskustelun jälkeen esittelijä ehdotti seuraavaa lisäystä: teknisenä muutoksena laajennetaan vierasvenesataman LV-aluetta etelään. Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.
- 
- Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**
- Kaavoitusyksikkö
- Kaupunginhallitus 27.09.2021 § 277
- Valmistelija  
Esittelijä**
- Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383  
etunimi.sukunimi@parainen.fi
- Liite (kartta) on päivitetty rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti.
- Liite**
- Yleiskaavaehdotus (kartta)  
Kaavamerkinnät ja -määräykset  
Kaavaselostus liitteineen  
Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset mielipiteet saatavissa pyydettyessä)
- Oheismateriaali**
- Ehdotus yleiskaavakartaksi ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä
- Ehdotus**
- Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaavoitusyksikön laatimat vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin.  
Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen Paraisten keskustan yleiskaavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana lausunnot viranomaisilta.  
Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
- Päätös**
- Puheenjohtaja ehdotti, että kaupunginhallitus siirtää asian sähköiseen jatkokokoukseen, joka aloitetaan 4.10.2021 klo 15.00.
- Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että kokous keskeytetään 4.10.2021 klo 15.00 asti tämän asian käsittelyä varten.

**Tiedoksianto** Kaavoitusyksikkö

---

*Kaupunginhallitus 4.10.2021 §302*

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

**Liite** 7 Yleiskaavaehdotus (kartta)  
8 Kaavamerkinnät ja -määräykset  
9 Kaavaselostus liitteineen  
10 Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset mielipiteet saatavissa pyydettyessä)

**Ehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaavoitusyksikön laatimat vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin.  
Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen Paraisten keskustan yleiskaavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana lausunnot viranomaisilta.  
Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

**Päätös** Jan Eriksson ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi; kirkkovaltuuston puheenjohtaja) ja poistui kokouksesta.  
  
Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto** Kaavoitusyksikkö

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.05.2022 § 66

**Valmistelija** Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus Paraisten keskustan yleiskaavaksi oli julkisesti nähtävillä 25.10.–26.11.2021. Kaavaehdotuksesta järjestettiin 3.11.2021 avoimet ovet –tilaisuus, jossa vieraili noin 30 henkilöä. Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa kaupungin eri toimielimiltä ja muilta viranomaisilta. Yksityisiä muistutuksia saatiin 12, joista osassa oli useita allekirjoittajia.

Tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin vastineet niihin on koottu kahdeksi erilliseksi raportiksi, jotka ovat ohessa liitteenä.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin nähtävilläolon jälkeinen viranomaisneuvottelu 14.1.2022. Neuvottelussa käytiin läpi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnoissaan esittämiä asioita.

Viranomaislausuntojen ja viranomaisneuvottelun perusteella kaava-aineistoon on tehty yksittäisiä korjauksia ja täydennyksiä.

ELY-keskuksen vaatimuksesta Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteystä ei osoiteta uutena kiertoliittymänä, vaan sille on räätälöity uusi merkintä "uusi liittymä. Liittymätyyppi ratkaistaan asemakaavassa." Tavoitteena on edelleen kiertoliittymä, mutta liittymätyyppiä ei ratkaista yleiskaavassa.

Kirkkoa (srk) ja RKY-aluetta koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty viranomaisten edellyttämällä tavalla. Paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde –määräykseen on lisätty kohteiden nimet, Koivuhaan vanha kalkkilouhos ja Bläsnäsin lähde.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen päivitettyt Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tiedot on päivitetty myös kaavakarttaan ja kaavaselostukseen. Groppen 1 -muinaisjäännösalueen aluerajaus on lisätty kaavakartalle ja kaavamääräyksiin.

Kaavaselostukseen on lisätty uusi liite 5, jossa esitetään kartoilla ja luettelona paikallisesti arvokkaiksi luokitellut rakennukset ja rakennuskokonaisuudet sekä rakennetun ympäristön arvoalueet. Tiedot perustuvat alueellisen vastuumuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennettuihin inventointitietoihin. Kohteiden suuren määrän takia niitä ei esitetä kaavakartalla tai erillisillä osasuurenoskartoilla. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty maininta, että paikallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet on esitelty kaavaselostuksen liitekartassa 5.

Kaavakarttaan on viranomaisten edellyttämien korjausten lisäksi tehty muutamia teknisluonteisia korjauksia ja muutoksia.

Norrbyn leirintäalueen P-aluevarauksen rajausta on muutettu siten, että se vastaa itärajaltaan voimassa olevaa vuoden 1995 yleiskaavaa.

Hessundinsalmen sillan uuden ohjeellisen tielinjauksen lähiympäristö nykyisen sillan eteläpuolella on muutettu virkistysalueesta (VL) suojaviheralueeksi (EV), mikä vastaa paremmin alueen todellista luonnetta.

Kirkkosalmen itärannalle hautausmaan vierelle on osoitettu kävely- ja pyöräilyreitti olemassa olevan ulkoilureitin kohdalle.

Paraisten keskustan yleiskaava-alueeseen rajautuvalla alueella Hessundinsalmen rannassa Lehtiniemessä on alkamassa hanke yleiskaavan muuttamiseksi ja asemakaavan laatimiseksi. Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksessa Hessundinsalmen rannalla olevan teollisuusalueen itäpuolella on virkistysalueen osaksi osoitettu yksityinen kiinteistö, jonka maankäyttö on luontevampaa ratkaista Lehtiniemen kaavahankkeen yhteydessä muun muassa liikenneyhteyksien järjestämisen vuoksi. Tästä johtuen kaavoitusyksikkö esittää, että kyseinen kiinteistö jätetään nyt hyväksyttävän Paraisten keskustan yleiskaava-alueen ulkopuolelle ja alueen maankäyttö ratkaistaan tulevan Lehtiniemen kaavahankkeen yhteydessä.

Kaavaehdotukseen sen julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan tai merkittävyydeltään sellaisia, että ne yksistään tai yhdessä edellyttäisivät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Paraisten keskustan yleiskaava on valmis ja voidaan hyväksyä.

<b>Liite</b>	Yleiskaavakartta Kaavamerkinnät- ja määräykset Kaavaselostus liitteineen Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset muistutukset ovat saatavissa pyydettyessä)
<b>Oheismateriaali</b>	Lausunnot (7 kpl)
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto: 1. hyväksyy kaavoitusyksikön laatimat vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 2. hyväksyy Paraisten keskustan yleiskaavan.
<b>Päätös</b>	Suunnittelija Anni Räsänen toimi asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.  Ehdotus hyväksyttiin.  _____
<b>Jakelu</b>	Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös: Lausunnonantajat, muistutuksen jättäneet, kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta
Kaupunginhallitus 23.05.2022 § 149	
<b>Valmistelija</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Liite</b>	Yleiskaavakartta Kaavamerkinnät- ja määräykset Kaavaselostus liitteineen Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset muistutukset ovat saatavissa pyydettyessä)
<b>Oheismateriaali</b>	Lausunnot (7 kpl)
<b>Esittelijä</b>	Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto  1) hyväksyy kaavoitusyksikön laatimat vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin  2) hyväksyy Paraisten keskustan yleiskaavan.  Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

- Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.
- Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Sandra Bergqvist poistui asian käsittelyn aikana klo 18.48.
- Kaupunginhallituksen jäsen Kurt Lundqvist poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä klo 18.53.
- Kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja Hanna Järvinen poistui asian käsittelyn aikana klo 19.02.
- Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.
- Kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
- Jakelu** Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös: Lausunnonantajat, muistutuksen jättäneet, kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginvaltuusto 30.05.2022 § 60  
1113/10.02.02/2021

- Liite** Yleiskaavakartta  
Kaavamerkinnot- ja määräykset  
Kaavaselostus liitteineen  
Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset muistutukset ovat saatavissa pyydettyinä)
- Oheismateriaali** Lausunnot (7 kpl)
- Päätösehdotus** Kaupunginvaltuusto
- 1) hyväksyy kaavoitusyksikön laatimat vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- 2) hyväksyy Paraisten keskustan yleiskaavan.
- Päätös** Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.
- Valtuutettu Maj Björk ilmoitti esteellisyydestään. Hän on asianosainen asiassa, esteellisyyden syynä osallisuusjääviys.  
Maj Björk ei osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.  
Tilalle kokoukseen kutsuttiin varavaltuutettu Tomas Jansén tämän asian käsittelyn ajaksi.
- Keskustelun kuluessa kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Markku Orell esitti seuraavan lisäyksen kaupunginhallituksen päätösesitykseen:
- Keskustan yleiskaavan nähtävilläoloaikana on kaavaan jätetty yhteensä 12

muistutusta, joita ei ole ainakaan kaikilta osin voitu huomioida yleiskaavan valmistelussa.

Kaavamuistutuksia on jätetty mm.

1. Ringvägen 4, 6, 8 ja Hällnäsintie 4 kiinteistön omistajien taholta koskien suunniteltua Skräbbölen rannan LV-aluetta. Muistutus 2.
2. Muddaisten Prästgårdenin kylässä Kalliola 445-480-5-69 kiinteistön osalta koskien kiinteistön rakennuslupien toteutusmahdollisuutta ja kiinteistön alueelle suunniteltua kävelyreitistöä. Muistutus 11.

Kaupunginvaltuusto toteaa, että yllä mainittujen 1-2 muistutusten (kuten myös monessa muussa muistutuksessa esitettyjen asioiden), lopullinen ratkaisu tapahtuu tulevien asemakaavojen laadinnassa ja kehottaa kaavoittajaa huomioimaan muistutuksissa esitettyjä perusteluja ko. kaavoja laadittaessa.

Valtuutetut Hanna Järvinen, Tomas Björkroth ja Egon Nordström kannattivat Markku Orellin tekemää lisäystä päätösehdotukseen.

Koska oli tehty kaupunginhallituksen pohjaesityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys. Äänestys suoritetaan sähköisenä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestys ehdotuksen:

Ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Markku Orellin ehdotusta, äänestävät Ei.

Suoritettussa äänestyksessä ääniä annettiin seuraavasti:

11 Jaa-ääntä,  
21 Ei-ääntä ja  
1 tyhjä ääni.

Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Markku Orellin tekemän lisäyksen.

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä Paraisten keskustan yleiskaavan täydennettynä Markku Orellin tekemällä lisäyksellä.

#### Jakelu

Lausunnonantajat, muistutuksen jättäneet, kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta

Utdragets riktighet bestyrks  
Otteen oikeaksi todistaa

09.06.2022

Hanna-Maria Grandell  
hallintopäällikkö

28.6.2022

hallintoesiintenti

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 60

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Åbo

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, Åbo

Sähköpostiosoite: turku.hao[a]oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2414

Puhelinnumero: 029 564 2400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

**Valitukseen on liitettävä:**

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta.

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

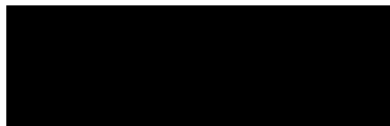
Pöytäkirja on 09.06.2022 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

*Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 09.06.2022

**Pargas stad**  
**Paraisten kaupunki** 28.6.2022



hallintoassistentti



15.11.2021

BR17435  
282/10.02/2021

Pargas stad  
Bygg- och miljönämnden

Strandvägen 28  
21600 PARGAS

Oheimateriaalit

KVALT 30.5.2022

1. Pargas stads begäran om utlåtande, 14.10.2021 /BR16332
2. Försvarsmaktens utlåtande om planutkast, 7.8.2020 /BQ11621

## FÖRSLAG TILL GENERALPLAN FÖR PARGAS CENTRUM

Pargas stad har bett Försvarsmakten om ett utlåtande gällande förslaget till generalplan för Pargas centrum (ref 1).

### Försvarsmaktens utlåtande

Försvarsmakten har tidigare gett ett utlåtande om utkastet till planen (ref 2) och de synpunkter som Försvarsmakten har givit har tagits i beaktande i bemötandet.

Försvarsmakten har inget att anmärka på gällande förslaget till generalplan.

### Kontaktuppgifter

De regionala kontaktpersonerna gällande planläggning och markanvändning är fastighetschef DI [REDACTED], tfn. [REDACTED] och fastighetstekniker RKM [REDACTED] tfn. 0200 572 204.

Begäran om utlåtanden och möteskallelser ska skickas till registratorkontoret per e-post kirjaamo.2logr@mil.fi eller till 2. Logistikregementet Staben (2LOGRE), PB 1000, 20811 Åbo.

Rykmentin komentajan sijainen

Komentaja

Sami Iso-Lauri

Kiinteistöpäällikkö

Diplomi-insinööri

Maiju Kiviluoma

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

## BILAGOR

**2. Logistiikkarykmentti**  
Esikunta  
TURKU

**Utlåtande**

2 (2)  
BR17435  
282/10.02/2021

DISTRIBUTION

FOR KÄNNEDOM



## YLEINEN ALLEKIRJOITUSPROSESSI

Yleinen allekirjoitusprosessi NFBRY4YUP on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign -palvelussa. Prosessin tunnus on 4c9850fb-ea47-40ce-8d47-68775a34fe5a.

### ALLEKIRJOITUKSET

---

Allekirjoittaja	<b>Ruohonen Juhani</b>
Allekirjoitusaika	30.11.2021 16:07
Allekirjoittaja	<b>Talamo-Kemiläinen Maarit</b>
Allekirjoitusaika	30.11.2021 16:26

### ASIAKIRJAT

---

Muistio                      Lausunto Paraisten keskustan yleiskaavasta, ehdotus.pdf

Vapaa-aika, museopalvelut

30.11.2021

Dnro 7643-2020  
(11 05 02)Paraisten kaupunki  
Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Rantatie 28  
21600 PARAINEN[rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi](mailto:rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi)**Lausunto Paraisten keskustan yleiskaavasta, ehdotus**

Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkijat Sara Tamsaari ja Sanna Saunaluoma

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 16.9.2021 päivätystä Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksesta. Alueellinen vastuumuseo on antanut luonnosvaiheen lausuntonsa 28.8.2020.

Kaavoitus perustuu kulttuuriympäristön osalta useisiin asianmukaisesti laadittuihin selvityksiin (*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). Kulttuuriympäristöä on kaavassa myös huomioitu lukuisin merkinnöin ja määräyksin. Luonnosvaiheeseen nähden kaavaan on tehty kulttuuriympäristön osalta parannuksia. Kaavaehdotuksesta on laadittu laajamittainen vaikutusten arviointi.

Kaavassa on kuitenkin kulttuuriympäristön osalta vielä tarkennettavaa.

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi on tärkeää, että kaikki suojelukohteet ja suojeltavat alueet, myös paikallisesti merkittävät, esitetään yleiskaavassa. Joillain alueilla on jo voimassa oleva asemakaava, jossa suojelua ei välttämättä ole riittävästi turvattu, ja on tärkeää että ainakin ajantasaisessa yleiskaavassa suojelu olisi huomioitu. Mikäli yleiskaavan mittakaavan vuoksi kaikkia kohteita ei haluta esittää erillisinä, voidaan harkita niiden sisällyttämistä suojeltaviin alueisiin.

Vastuumuseo on luonnosvaiheen lausunnossaan kiinnittänyt huomiota Isoniityn suunnalle ajateltuun uuteen, peltomaisemaan sijoittuvaan asumisen reservialueeseen ja puoltanut alueen säilyttämistä avoimena. Mikäli alueelle kuitenkin osoitetaan asuinrakentamista, on hyvä, että nykyistä peltoaluetta on lähtökohtaisesti tarkoitus hyödyntää alueen sisäisten viheralueiden osana.

Pappilan ympäristöön suunnitellut asumisen reservialueet on ehdotusvaiheessa rajattu luonnosvaihetta paremmin, mahdollistaen näkymien säilymisen Muddaistentieltä peltoalueille ja jättäen enemmän tilaa seudullisesti arvokkaan pappilan ympärille. Asuinalueita tulee edelleen pienentää siten, että jo satoja vuosia avoimena säilynyt pelto- ja niittyalue säilyisi keskeisiltä osiltaan

Vapaa-aika, museopalvelut

30.11.2021

Dnro 7643-2020  
(11 05 02)

edelleen. Lisäksi nykyisten pelto- ja niittyalueiden osalta on syytä huomioida alueen säilyminen avoimena esimerkiksi osoittamalla ne erillisellä kaavamerkinnällä tai vähintäänkin toteamalla VL-alueen kaavamääräyksessä, että maisemakuvan vuoksi alue tulee säilyttää avoimena. Aluetta asemakaavoitettaessa on tärkeää, että pappilan ympärillä säilyy riittävästi väljyyttä.

Vastuumuseo on ottanut kantaa Kirkkosalmen rannan tieliittymästä kohti pohjoisen uusia asuinalueita suunniteltuun tielinjaukseen. Tielinjaus kaventaa rannan viheraluetta ja heikentää siksi maiseman arvoja, ja siksi yleiskaavoituksen yhteydessä on tarpeen tutkia, olisiko linjausta mahdollista toteuttaa toisaalle.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että uudet kävelyn ja pyöräilyn yhteydet voidaan pääosin toteuttaa ilman, että niillä on vaikutusta nykyisiin rakennuksiin. Edelleen todetaan, että joissakin paikoissa, kuten Älöntien pohjoispuolella, joudutaan todennäköisesti laajentamaan katualuetta kävely- ja pyöräväylän sovittamiseksi katualueelle, jolloin esimerkiksi nykyisiä pensasaitoja voidaan joutua poistamaan. Karttatarkastelun perusteella Älöntien varrella on myös paikallisesti arvokkaita rakennuksia lähellä tietä. Pyörätiemerkintä voidaan paikalle osoittaa siinä tapauksessa, että arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttäminen kävely- ja pyörätiehankkeiden yhteydessä voidaan turvata. Esimerkiksi Hattulan kunnassa Sattulan kylässä kokeiltu kylätiemalli, joka mahdollistaa teialueen säilymisen melko kapeana, saattaisi olla kokeilemisen arvoinen Paraisillakin.

Yleiskaavaehdotuksessa on yleisissä määräyksissä huomioitu kaupunkikuvallisesti yhtenäisten ja omaleimaisten alueiden kehittäminen ominaispiirteet huomioiden. Ehdotusvaiheessa kaavaa ei kuitenkaan ole kehitetty vastuumuseon esittämällä tavalla siihen suuntaan, että alueiden ominaispiirteitä olisi esimerkiksi indeksinumeroiden välityksellä avattu. Vastuuseen mukaan tarkoitus on ratkaista yksityiskohdat asemakaavatasolla. Yleisten määräysten mukaan yleiskaavan alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta, ja yleiskaavan vinjettikartalla on osoitettu kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet. Vastuumuseo pitää myönteisenä, että alue on tarkoitus asemakaavoittaa ja siinä yhteydessä huomioida alueiden ominaispiirteet.

RKY-alueita koskevaa kaavamääräystä on täydennetty mm. museoviranomaisen kuulemisen osalta: "Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyttäen siten, että myös alueen paikallisesti merkittävät arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Kaupunkikuvan merkittävistä muutoksista tulee kuulla museoviranomaista." Selvyyden vuoksi paikallisten arvojen ohella on tarpeen mainita myös valtakunnalliset ja seudulliset arvot.

Valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennetun ympäristön kokonaisuuksia koskevaa kaavamääräystä on korjattu siten, että se voi koskea useampaa rakennusta. Määräys on nyt seuraava: "Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuk-



sia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.”

Paraisten kirkko on ehdotusvaiheessa osoitettu srk-merkinnällä. Kaavamääräystä on syytä täydentää Museoviraston kuulemisvelvoitteella, vaikka velvoite sisältyykin kirkkolakiin.

Kaavatyötä varten on teetetty arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, jonka toteutti Mikroluisti Oy/Timo Jussila lokakuussa 2021, joten osayleiskaava-alueen arkeologisia kohteita koskevat tiedot ovat ajantasaiset ja kirjattu Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin. Inventoinnissa löytyi viisi uutta kiinteää muinaisjäännöstä sekä yksi uusi muu kulttuuriperintökohde. Näin ollen kaava-alueella sijaitsee 9 muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä ja yksi varma hylkykohde, sekä neljä muuta kulttuuriperintökohdetta.

Kiinteät muinaisjäännökset (kaavamerkintä sm):

*Finnbydal 1* 1000042404, historiallinen rajamerkki

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000042404](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000042404)

*Finnbydal 2* 1000042405, historiallinen rajamerkki

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000042405](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000042405)

*Gropen 1* 1000025136, historiallisen ajan kalkkivilouhos, *valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde*

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000025136](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000025136)

*Jönsängen* 1000042406, historiallinen rajamerkki

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000042406](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000042406)

*Kalkugnsnäs* 1000025260, historiallisen ajan kalkintuotantoon liittyvä, *valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde*

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000025260](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000025260)

*Norrdal* 1000042402, historiallisen ajan hiilimiilu

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000042402](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000042402)

*Paraisten kirkko* 1000014838, keskiaikainen kirkonpaikka

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000014838](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000014838)

Vapaa-aika, museopalvelut

30.11.2021

Dnro 7643-2020  
(11 05 02)

*Parainen Malmi*1000013934, keskiaikainen asuinpaikka

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000013934](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000013934)

*Svinö Sund Nytorp* 1000042403, historiallinen torpan paikka

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000042403](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000042403)

Hylkykohde (kiinteä muinaisjäänös):

*Skräbböle* 1000040627, historiallinen puuhylky

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000040627](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000040627)

Muut kulttuuriperintökohteet:

*Gropen 2* 1000025242, historiallisen ajan kellari

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000025242](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000025242)

*Runebergs gran*(muinaisjäänösrekisteritunnus 1000038999), historiallisen ajan muistomerkki

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000038999](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000038999)

*Storängen pohjoispuoli* 1000042407, historiallisen ajan kivilouhos

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000042407](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000042407)

*Tennby* (muinaisjäänösrekisteritunnus 573010001), historiallisen ajan kiviaita

[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=573010001](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=573010001)

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat kohteet ja alueet tulee kaavassa huomioida johdonmukaisesti: valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaiden lisäksi myös paikallisesti arvokkaat. Pappilan ympäristössä tulee vaalia avointa peltomaisemaa tarkistamalla asumisen reservialueiden rajauksia ja turvaamalla maiseman avoimuus kaavamääräyksiin. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ei tule osoittaa paikkoihin, jossa niiden tieltä jouduttaisiin purkamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Paraisten kirkon ja RKY-alueen kaavamääräyksiä on syytä vielä täydentää.

*Kiinteiden muinaisjäänösten paikkatiedot ja aluerajaukset tulee tarkistaa Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)) ja lisätä puuttuvat kohteet asianmukaisine suojelumerkintöineen ja -määräyksineen kaavaan. Kaavaa laadittaessa on huomioitava, ettei kiinteän muinaisjäänöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäänöskohteen säilyminen vaarantuisi. Kaksi kaava-alueen muinaisjäänöksistä (Gropen 1 ja*



Vapaa-aika, museopalvelut

30.11.2021

Dnro 7643-2020  
(11 05 02)

Kalkugnsnäs) on valittu valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden listalle, joten niiden säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa.

Vaikka muiden kulttuuriperintökohteiden osalta ei vallitsevalle maankäytölle aseteta rajoituksia, arkeologisia lisäselvityksiä saatetaan kuitenkin edellyttää uudisrakennushankkeiden ja mittavampien maaperään kajoavien töiden yhteydessä. Muut kulttuuriperintökohteet on mainittava kaavaselostuksessa ja tuotava esiin, että niihin liittyviä isompia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Turun museokeskus  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
vastuualuepäälikkö

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, [kirjaamo@museovirasto.fi](mailto:kirjaamo@museovirasto.fi)  
Varsinais-Suomen ELY-keskus,  
[kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi)  
Varsinais-Suomen liitto, [kirjaamo@varsinais-suomi.fi](mailto:kirjaamo@varsinais-suomi.fi)

22.10.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Rantatie 28  
21600 PARAINEN

## **Lausunto. Paraisten keskustan yleiskaava ehdotus**

Väyläviraston näkemyksen mukaan Paraisten keskustan yleiskaava ehdotuksessa esitetyillä ratkaisulla ei katsota olevan vaikutuksia Väyläviraston omistamiin ja ylläpitämiin meriväyliin ja niiden turvalaitteisiin.

Yksikönpäällikkö

Simo Kerkelä

Aluepäällikkö

Keijo Jukuri

Tiedoksi Kaj Toivonen, Joonatan Ahlroos



## ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

## ALLEKIRJOITUKSET

---

Allekirjoittaja **Simo Kerkelä**  
Allekirjoitusaika 25.10.2021 11:07

Allekirjoittaja **Keijo Jukuri**  
Allekirjoitusaika 25.10.2021 11:07

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja Paraisten keskustan yleiskaava ehdotus.pdf



Paraisten kaupunki  
rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.10.2021

### Lausunto Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksesta

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta kaavaehdotuksesta. Kaava-asiakirjat on päivätty 24.6.2021. ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan luonnosvaiheessa 11.9.2020.

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia nykyistä Keskustaseudun osayleiskaavaa (vahvistettu 20.6.1995) yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi kaava. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat keskustan eheyttäminen, asumismahdollisuuksien lisääminen, kehittyvät palvelut, toimivammat liikennetarkaisut ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä viher- ja virkistysalueverkoston kehittäminen.

Vanhan yleiskaavan osoittamat asuntoalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten yleiskaavatyössä tutkitaan muun muassa asemakaavan laajentumisalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan. Tavoitteena on jatkuva yleiskaavaprosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin.

### Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunto

Tavoitteena oleva jatkuva yleiskaavaprosessi on kannatettava ja hyvä periaate ja huolella laadittu yleiskaavaehdotus luo siihen hyvät lähtökohdat. Kaavaa on muokattu lausuntojen perusteella ja se on tarkentunut ja kehittynyt hyvään suuntaan. ELY-keskus viittaa aikaisempaan lausuntoonsa ja kiinnittää edelleen huomiota seuraaviin kohtiin.

#### *Vähittäiskaupan ohjaus*

Vähittäiskauppaa koskevia merkintöjä on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen. Selostuksessa on käsitelty kaupan suuryksiköiden sijoittumista ja arvioitu niiden vaikutuksia. ELY-keskus pitää hyvänä kaavan tarkoitusta keskusta-alueen säilymistä pääasiallisena vähittäiskaupan

26.11.2021

sijoittumispaikkana. Ehdotuksen KM-1 ja KM-2 alueille on määräyksessä sallittu paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittuminen. KM-2 -alueilla on kielletty yli 1000 k-m<sup>2</sup> suuriset päivittäistavan myymälät.

Suuryksiköiden sijoittumisessa on oleellista huomioida keskustan kaupan palveluihin kohdistuvien vaikutusten lisäksi liikenteelliset vaikutukset sekä kaavan palvelujen saavutettavuus mm. kävellen ja polkupyörällä. Näitä on kaavassa ja selostuksessa tarkastelutkin riittävästi.

ELY-keskus pitää päivittäistavarakaupan määrän rajaamista riittävänä ohjauksena kaupan laadun osalta. Maakuntakaavan mukaan paikallisesti merkittäväksi katsotaan alle 6.000 k-m<sup>2</sup> suuriset vähittäiskaupan yksiköt maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella. Asia on syytä todeta yleiskaavaselostuksessa.

#### *Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva*

Keskustatoimintojen alueen (C) kaavamääräyksessä perustellusti edellytetään korkeatasoista kaupunkikuvaa. Jatkossa on vielä hyvä harkita, onko tarpeen edellyttää samaa muiltakin alueilta, kuten esimerkiksi TP- tai KM-alueilta, jotka sijaitsevan kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla.

Kaavakartalla ei ole huomioitu paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jolloin niiden osalta ohjausvaikutus asemakaavoihin ja niiden muutoksiin jää vajaaksi. Varmin tapa olisi esittää kohteet kaavakartalla (tai osasuurenoskartalla). Vähintäänkin kaavan yleismääräyksissä on tarpeen edellyttää paikallisesti arvokkaiden kohteiden huomioiminen asemakaavoituksessa. Kaavakartalla on kuitenkin esitetty yksi paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Tällöin on voi tulla vaikutelma, ettei alueella ole muita kohteita.

Paraisten kirkolle on kaavaehdotuksessa lisätty kohdemerkintä (srk). Sen kaavamääräykseen on käytäntönä liittää myös informatiivinen ja kirkkolain edellyttämä lausuntopyyntövelvoite Museovirastolta, joka on hyvä vielä täydentää.

Pappilan ympäristön avoimuus ja sen myötä kohteen arvo säilyy nyt paremmin, kun kaavaehdotukseen on tarkistettu läheisten asuinalueiden rajoja sekä lisätty kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen raja.

#### *Luonnonsuojelu*

Luonnonsuojelun osalta kaavamerkinnot kohdentuvat oikein ja kaavamääräykset ovat riittäviä turvaamaan luontoarvot. Luontoinventointien yhteydessä havaittiin runsaasti lehtoneidonvaippoja ja soikkokaksikoita, jotka ovat kalkkivaikutteisia kämmeköitä. Lehtoneidonvaippa on myös rauhoitettu kasvi. Lajien havaintopaikat on pääosin huomioitu kaavamerkinnoissa, mutta jatkosuunnittelussa

26.11.2021

VARELY/1194/2018

havaintopaikat tulee huomioida tarkasti, jotta esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä ei tahattomasti hävitetä lajin esiintymiä.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on todettu, että Munkvikin metsäalueelle on luonnosvaiheen jälkeen lisätty hautausmaavaraus (EH) urna-/muistolehdolle sekä uusi ohjeellinen tielinjaus. Muutettavaan kaavaan verrattuna hautausmaavaraus on nyt pienempi. ELY-keskus on vaikutusten arvioinnin johtopäätöksestä samaa mieltä, sillä aluetta ei ole perustettu luonnonsuojelualueeksi, ja suojele ei ole edennyt juuri sen takia, ettei lopullinen aluerajaus suhteessa hautausmaarakjaukseen ole ollut selvillä.

### *Liikenne*

Kaavaselostuksen luvussa 5.2.5 todetaan, että "Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on vaarallisen Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteuksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi." ELY-keskus pitää em. kiertoliittymän toteuttamista kyseiseen paikkaan osin haastavana johtuen maaperän laadusta sekä Turkuun päin suuntautuvan raskaan liikenteen kannalta, sillä on riskinä, etteivät raskaan liikenteen autot kiertoliittymän jälkeen saa riittävää vauhtia ylämäkeen talvisin Turun suuntaan. Asiasta on tarpeen järjestää neuvottelu.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan keskustan uuden liittymän kaavamääräys tulee päivittää kaava-aineistoihin sellaiseksi, joka ei lukitse liittymän parantamistapaa tulevaisuudessa. Liittymän parantamistapaa ei voi ratkaista yleiskaavalla, vaan tarvitaan tarkemmat suunnitelmat ja selvitykset. Lisäksi teknisenä huomautuksena tämä uuden liittymän merkintä (punainen pallosymboli) keskustan kohdalla puuttuu kaavamääräyksistä.

ELY-keskus muistuttaa edelleen Bläsnäsin ja Norrbyn välisen Kirkkosalmen sillan (T-157) uusimisen vaatimasta tilantarpeesta. Kaava-aineistoista tulisi ilmetä, että Saaristotien viereen on syytä jättää tarpeeksi rakentamatonta tilaa, jotta siltä saadaan tulevaisuudessa uusittua nykyistä leveämpänä. ELY-keskus ei pidä mahdollisena kunnan vastineessa mainitsemaa kapulalossia jalankulkijoita ja pyöräilijöitä varten Kirkkosalmen sillan viereen, sillä sille ei ole suntissa tilaa, se ei olisi turvallinen eikä se toimisi ympäri vuoden.

Kaavakartalla tulisi näyttää Saaristotien (mt 180) varteen pohjoispuolelle välille Veräjätie - Sydmontie jalankulku- ja pyöräilytien yhteistarve määräyksellä "uusi kävely- ja pyöräilyreitti". Yhteydelle on tarve matkailun ja Saariston rengastien kasvaneen kiinnostuksen sekä pyöräilymäärien kasvun näkökulmasta. Olemassa oleva jalankulku- ja pyöräilytie kulkee asuinalueen läpi etäällä Saaristotiestä, mikä on käyttäjien kannalta osittain epäselvää, vaikka opasteita onkin lisätty. Sujuvien pyöräiliikenteen verkostojen suunnittelun kannalta yleiskaavan laatiminen on tärkein vaihe.

26.11.2021

Kaava-aineisto olisi yleisesti hyvä päivittää kevyen liikenteen termin osalta ja käyttää liikennemuotoja kuvaavia nimityksiä, kuten kävelyä/jalankulkua ja pyöräilyä, mopoja jne. Kevyen liikenteen termi ei ole enää uusimpien ohjeistuksien mukainen ja on siten vanhentunut ilmaisu.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavasta on syytä järjestää neuvottelu ainakin edellä todetun kiertoliittymän osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa. Lausunto sisältää myös liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Paraisten kaupunki / Heidi Saaristo-Levin, Maria Lauren  
Varsinais-Suomen liitto / kirjaamo  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / kirjaamo

Tämä asiakirja VARELY/1194/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1194/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 26.11.2021 16:12

Ratkaisija Rauhala Risto 26.11.2021 16:19



Till bygg- och miljönämnden i Pargas stad

Utlåtande av Generalplanen av Pargas centrum

PARGAS UNGDOMSFULLMÄKTIGE

Utdrag ur PROTOKOLL 18.11 KL. 13.15-14.15

STADSHUSET I PARGAS, 3 VÅNINGEN, SKANSEN

Närvarande

Laura Hanses, ordförande	Sarlinska skolan
Xolani Bahne	Sarlinska skolan
Simo Erola	Paraistenseudun koulu
Kiia Nurmi, vice ordförande	Paraistenseudun koulu
Josefina Blomberg	Kyrkbackens skola
Felicia Hagström	Skärgårdshavets skola
Carmen Grents	Ulkosaariston koulu
Frida Björklund	Iniö skola
Matilda Granqvist	Pargas svenska Gymnasium
Janiela Alanko	Paraisten Lukio

#### § 17 Utlåtande av generalplanen för Pargas centrum

Pargas stadsstyrelse har lagt förslaget till generalplan för Pargas centrum till påseende och ber därför om era utlåtanden om förslaget senast den 29.11.2021.

Ungdomsfullmäktige konstaterar att det är ett stort material att gå igenom och kanske inte det lättaste materialet att ta del av.

Bra att det finns planerat olika sorters boende i centrum.

Bra med lokaler för småföretag

Bra med planerade platser för idrott och rekreation

Området där skolentret skall vara, Finns det mera detaljplanerat på det området? Att det blir trivsamt och säkert (trafikmässigt) område.

Allmänna kommentarer

Hur kan man på ett lätt sätt ta del av planer utan att man aktivt hela tiden söker på hemsidan. Information i skolorna hur staden gör när de planerar olika områden.

Bra att man planerar och utvecklar centrum, men man måste även komma ihåg periferin, att det finns vägbelysning och tryggt att röra sig med cykel eller gåendes där också.

**Lausunto Paraisten keskustan yleiskaavasta**

191/10.02.02/2018

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 26.08.2020 § 76

**Valmistelija**  
**Esittelijä**Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt lausuntoja nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Tekniset tukipalvelut on valmistellut seuraavan lausunnon:

- Yleiskaavan kattama alue on pienempi kuin aikaisemmassa kaavassa. Todetaan kuitenkin, että sen, että aikaisempi, vuodelta 1995 peräisin oleva kaava säilyy edelleen voimassa uuden yleiskaava-alueen reuna-alueilla, tulisi käydä selvemmin ilmi.
- Asumisen tiivistäminen yleisesti ja uusilla AP-, A-1- ja A-res-alueilla on hyvä asia ja kannatettavaa kustannusten ja olemassa olevan infran näkökulmasta.
- "Reimarin" (eli Saaristotien ja Kirkkoesplanadin risteyksen) kiertoliittymä on liikenneturvallisuussyistä tarpeellinen, mutta sen kustannukset ovat muutamia miljoonia euroja.
- Muun muassa Tennbyn taakse ja Lehtiniemen eteläpuolelle sekä Norrbynrantaan kaavaillut uudet asuinalueet vaativat uutta infraa (tiet, vesi). Esimerkiksi alue Norrbynrannassa on kalliota ja aiheuttaa infran osalta suuria investointikustannuksia, ja tältä osin saattaisi olla tarpeen selvittää mahdollisuutta sisällyttää korkeammat investointikustannukset tonttien hintoihin.
- Hyvin lähelle vanhaa, jälkihoidettua maankaatopaikkaa on merkitty uusi asuinalue, mutta on iso kysymysmerkki, mitä maankaatopaikan alle kätkeytyy, ja se tulee selvittää ennen kaavan hyväksymistä esitetyssä muodossa.
- Yleiskaava noudattaa liikenneverkon pitkän aikavälin tavoitteita. Suurimmat muutokset, joiden vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen tulee analysoida, ovat "Reimarin" kiertoliittymä, aikaisemmin kaavaillun Puustellintie-Muddais-yhteyden tilalle osoitettu pohjoisempi linjaus Muddais-Kuuselantie sekä kaavailtu Norrbynranta-Norrbynharju-yhteys.
- Hulevesien ja niiden hallinnan osalta jaosto korostaa, että kaavassa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyn, viivyttämisen, imeyttämisen tai muun hulevesien käytön tilantarve luonnollisissa ja olemassa olevissa hulevesiuomissa (avo-ojat, purot ja kosteikot).
- Uusille alueille tulee varata riittävästi tilaa kunnallistekniikalle, tarvittaessa rasittein.
- Kaupunkisuunnittelussa ja jatkototeutuksessa tulee ottaa huomioon maastonmuodot eli välttää laajoja kallioiden räjäytyksiä ja kaivauksia (kustannusten ja infran näkökulmasta).
- Kaupungille aiheutuvat taloudelliset vaikutukset tulee ottaa huomioon ja analysoida kaavaa laadittaessa. Todetaan, että yleiskaavan perusteella on tässä vaiheessa vaikea arvioida tarkemmin jaoston vastuualueeseen kohdistuvia taloudellisia nettovaikutuksia. Kustannusvaikutukset ulottuvat pitkälle ajanjaksolle.

**Oheismateriaali**Yleiskaava Paraisten keskusta, kartta  
Suunnitelman selostus, luonnos  
Kaavamerkinnät

**Ehdotus** Jaosto antaa Paraisten keskustan yleiskaavaaluonnoksesta edellä olevan lausunnon.

Asia tarkastetaan välittömästi.

**Päätös** Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavalla kohdalla:  
- Jaosto suhtautuu varauksellisesti puistosuunnitelman kattaman alueen sisällyttämiseen Keskuspuiston C-alueeseen.

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

**Tiedoksianto** Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 10.11.2021 § 114  
1113/10.02.02/2021

**Valmistelija** Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunginhallitus on asettanut Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää sen vuoksi muiden muassa teknisen jaoston lausuntoa ehdotuksesta viimeistään 29.11.2021. Esille asetettu materiaali on liitteenä, mutta se on nähtävilläolokautena nähtävillä myös kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.pargas.fi/fi/web/pargas/nahtavilla-olevat-kaavat>.

Tekninen jaosto antoi aikaisemmin lausunnon yleiskaavaaluonnoksesta ja kaavoitus on antanut siihen vastineensa, jotka on päivätty 1.6.2021.

Jaosto kirjoitti aikaisemmassa lausunnossaan seuraavaa: *”Muun muassa Tennbyn taakse ja Lehtiniemen eteläpuolelle sekä Norrbyrantaan kaavailut uudet asuinalueet vaativat uutta infraa (tiet, vesi). Esimerkiksi alue Norrbyrannassa on kalliota ja aiheuttaa infran osalta suuria investointikustannuksia, ja tältä osin saattaisi olla tarpeen selvittää mahdollisuutta sisällyttää korkeammat investointikustannukset tonttien hintoihin.”* Jaoston yleiskaavaaluonnoksesta antamassa lausunnossa esiin nostettujen alueiden lisäksi nyt huomautetaan, että myös Isoniitty on laaja uusi asuinalue, jonka läpi on suunniteltu liikenneyhteyttä Muddaisiin. Tämä merkitsee myös raskasta liikennettä, joka puolestaan asettaa kadulle suuria tilavaatimuksia raskaan liikenteen kadun, pyöräily- ja jalankulkuväylien, istutusten ja mahdollisten melunäkökohtiin liittyvien toimenpiteiden muodossa uusien ohjeiden ja lain sovellusten mukaisesti.

Vanhan jälkihoidetun maankaatopaikan osalta kaavoituksen vastineessa todetaan seuraavaa: *”eikä alue aiheuta ympäristö- tai terveysriskejä”*. Jaosto toivoo varmistettavan, että tuntemattomien ympäristö- ja terveysriskien poistamiseksi alueelta tehdään riittävät selvitykset.

Aikaisemmassa lausunnossaan jaosto mainitsi seuraavaa: *”Uusille alueille tulee varata riittävästi tilaa kunnallistekniikalle, tarvittaessa rasittein.”* Vastineessa todetaan, että asia ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Jaosto

huomauttaa, että yleiskaavassa olisi toivottavaa ottaa huomioon Paraisten (Tennby) ja Kaarinan välinen runkovesijohto samalla tavalla kuin pohjoisten keskusta-alueiden läpi kulkeva 110 kV -johto.

Kaupungille aiheutuvat taloudelliset vaikutukset tulee ottaa huomioon ja niitä on analysoitu kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnin mukaan yleisten alueiden, katujen ja infran rakentamisesta sekä alueiden esirakentamisesta syntyy kaupungille kustannuksia noin 24 miljoonaa euroa. Nämä ovat siis jaoston vastuualueeseen kuuluvia investointeja. Kustannukset ulottuvat pidemmälle ajanjaksolle. Vaikutusten arviointi ei ole yksiselitteinen sen osalta, kattavatko kustannukset sekä katu- että vesi-infran. Katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta syntyy 20 vuoden tarkastelujaksolla yhteensä noin 6 miljoonaa euroa ylläpitokustannuksia. Tämä tarkoittaa noin 300 000 euron vuosittaista lisäystä katujen kunnossapidon kustannuksiin. Pelkästään tämä *lisäys* on paljon suurempi kuin nykyinen vuosittainen katujen kunnossapidon määräraha kokonaisuudessaan. *Tämä realiteetti on otettava huomioon tulevissa katujen kunnossapidon määrärahoissa.*

Vastineessa todetaan seuraavaa: *”eikä C-merkintä uhkaa Keskuspuiston tai Kirkkosalmen rantojen viheralueita”*. Jaosto suhtautuu edelleen varauksellisesti siihen, vastaako Keskuspuiston C-merkintä Rantatien yhteydessä Keskuspuiston nykyisen yleissuunnitelman tavoitteita. Yleiskaavan ja Keskuspuiston yleissuunnitelman vastaavuus on siis tarpeen tarkastaa.

**Oheismateriaali**

Yleiskaava Paraisten keskusta, kartta  
Kaavaselostus  
Kaavamerkinnot  
Vastineet lausuntoihin  
Keskuspuiston yleissuunnitelma, tekninen jaosto 28.8.2019 § 103

**Esittelijä**

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Jaosto antaa Paraisten keskustan yleiskaavasta edellä olevan lausunnon. Päätös tarkastetaan välittömästi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi.

**Jakelu**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

**Sosiaali- ja terveyslautakunnalle osoitettu lausuntopyyntö; 25.10.–26.11.2021 nähtävillä oleva Paraisten keskustan yleiskaavaehdotus**

Sosiaali- ja terveyslautakunta 18.11.2021

**Valmistelija**

Sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Miia Lindström, puh. 040 688 5497  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on asettanut Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksen nähtävillä ja pyytää sosiaali- ja terveyslautakunnan lausuntoa ehdotuksesta viimeistään 29.11.2021.

Kaavan tausta-aineisto on luettavissa kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:  
<https://www.pargas.fi/fi/nahtavilla-olevat-kaavat>

**Esittelijä**

Sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Miia Lindström, puh. 040 688 5497  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Sosiaali- ja terveyslautakunta painottaa yleisen esteettömyyden huomioimisen tärkeyttä keskusta-alueen suunnittelussa. Yleiskaavassa esitetään lisää rakentamista keskusta-alueelle ja kaava mahdollistaa laajemmat ikääntyneille tarkoitetut asumisratkaisut, kuten palveluasumisen palvelujen läheisyydessä. Viheralueet ja virkistysalueet säilytetään asukkaiden hyvinvointia ja viihtymistä varten.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

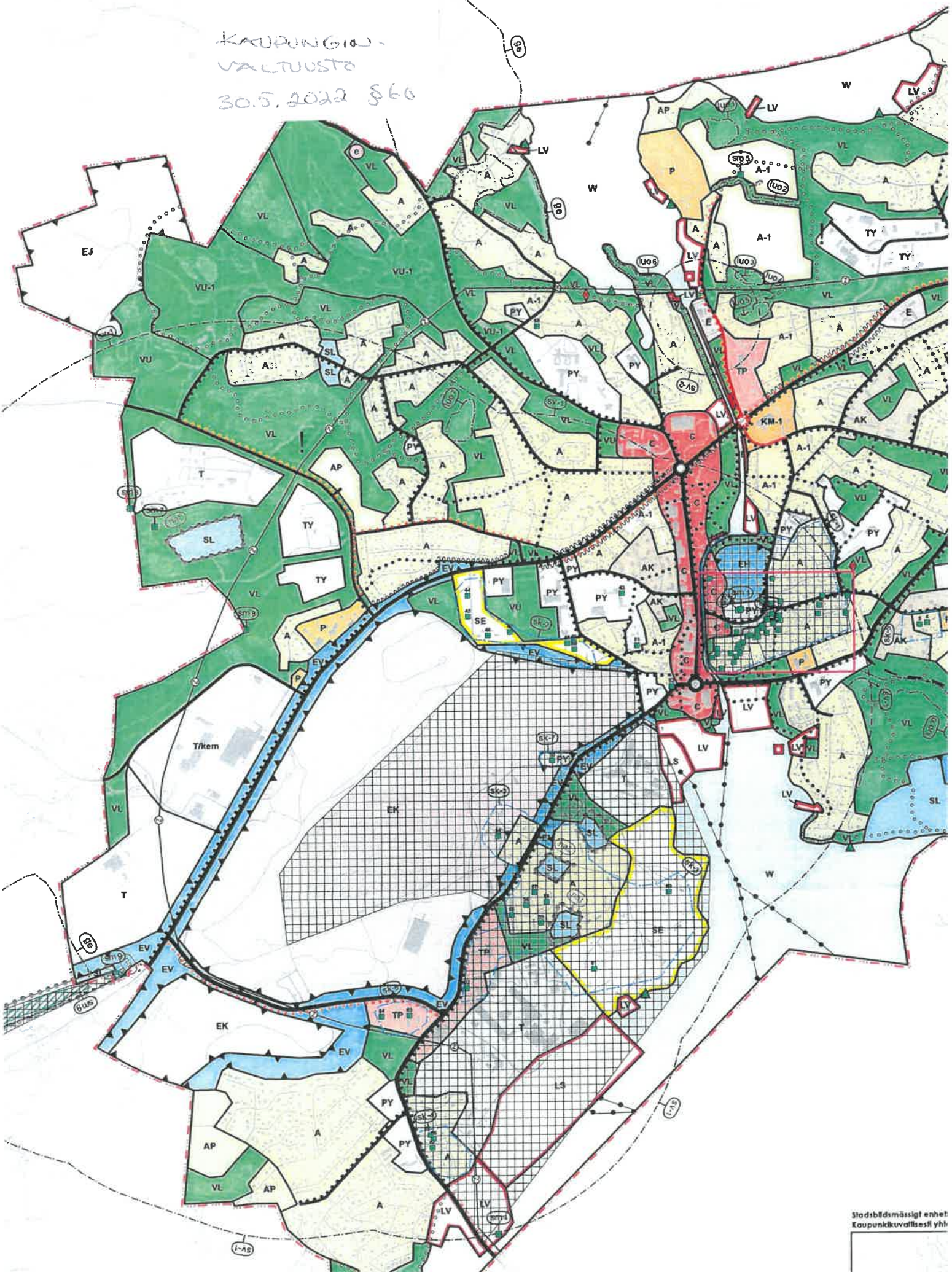
Omröstningsprotokoll - Äänestyspöytäkirja  
Pargas stadsfullmäktige – Paraisten kaupunginvaltuusto

Bilaga/Liite

Datum/Pvm 30.05.2022 § 60

Namn – Nimi	JA - JAA	NEJ - EI	Nedlagd - Äänestämättä
Abrahamsson Petri		X	
Axén Tina		X	
Bergqvist Sandra	X		
Björk Maj			esteellinen
Björkroth Tomas		X	
Ekström Kurt	X		
Eriksson Jan		X	
Fredriksson Merja	X		
Friis Christer		X	
Granberg Gunilla		X	
Järnström Sammy		X	
Järvinen Hanna		X	
Karlsson Kaj-Johan	X		
Koskinen Regina	X		
Kurvinen Kyösti			poissa
Laaksonen Jeanette		X	
Laaksonen Lotta			tyhjä
Lindell-Luukkonen Maria		X	
Lindholm Tom	X		
Lundqvist Kurt	X		
Luoma Mikaela		X	
Nordström Egon		X	
Nurro Karl		X	
Orell Markku		X	
Peltokorpi Mika		X	
Sainio Maria		X	
Schwartz Rolf	X		
Silventoinen Erika		X	
Strömborg Daniel		X	
Särkijärvi Helena	X		
Söderlund Nina		X	
Takatupa Jarmo		X	
Wallin Mika			poissa
Wickström Laura	X		
Åberg Staffan	X		
Jansén Tomas		X	
	11	21	1 tyhjä
<b>Sammanlagt - Yhteensä</b>			

LITTEET  
KAUPUNGIN-  
VALTUUSTO  
30.5.2022 §60



# PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI

## Generalplan för Pargas centrum Paraisten keskustan yleiskaava 1: 10 000

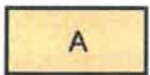
### GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET



#### OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Området reserveras för service, förvaltning, handel, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön och boende i centrum samt för rekreation i anslutning till dessa. Syftet med detaljplanering och byggande är att skapa en högklassig stadsbild. Det ska fästas särskilt avseende vid avgränsningen av gatuutrymmet och trivsamheten på gångvägen längs Strandvägen.

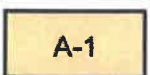
Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle sekä näihin liittyville virkistysalueille. Asemakaavoituksella ja rakentamisella tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuvaa. Rantatien katutilan rajautumiseen ja kävely-ympäristön viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.



#### BOSTADSOMRÅDE ASUNTOALUE

I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriötä.



#### BOSTADSOMRÅDE ASUNTOALUE

Området reserveras för tät bebyggelse som lämpar sig nära centrum. Områdets målsatta exploateringstal  $e^a$  är 0,20–0,30. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Alue varataan tiiville keskustan läheisyyteen soveltuvalla asumisella. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on  $e^a$  0,20–0,30. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriötä.



#### BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV FLERVÄNINGSHUS ASUINKERROSTALOVALTAINEN ALUE

I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreationsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriötä.



AP

**BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS  
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Området reserveras i första hand för boende i ett bostadsområde dominerat av fristående småhus. Områdets målsatta exploateringsstal  $e^a$  är 0,13–0,20. I områdesreserveringen ingår även behövliga trafikområden, rekreatiomsområden och områden för samhällsteknisk försörjning. Även andra sedvanliga tätortsfunktioner, såsom service- och arbetsplatsfunktioner, får placeras i området på ett sådant sätt att de inte orsakar miljöstörningar.

Alue varataan pääasiassa erillispientalovaltaiselle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on  $e^a$  0,13–0,20. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

**NYTT OMRÅDE ELLER OMRÅDE SOM FÖRÄNDRAS AVSEVÄRT  
UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE**

/res

**RESERVOMRÅDE.** Områdets exploateringsstal preciseras i samband med detaljplanläggningen. **RESERVIALUE.** Alueen tehokkuusluku tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

KM-1

**OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE  
KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE**

En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området. I området får uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m<sup>2</sup> vy.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen päivittäistavarakaupan myymälän.

KM-2

**OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE  
KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE**

En storenhet inom detaljhandeln av lokal betydelse får etableras i området, men inte en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m<sup>2</sup> vy.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, ei kuitenkaan yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.

P

**OMRÅDE FÖR SERVICE  
PALVELUJEN ALUE**

Området är i första hand avsett för privat service. I området får inte uppföras en butikslokal för dagligvaruhandel på över 1000 m<sup>2</sup> vy. Storenheter inom detaljhandeln får inte etableras i området.

Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

PY

**OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE, NÄRSERVICE OCH FÖRVALTNING  
JULKISTEN PALVELUJEN, LÄHIPALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

TP

**OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER  
TYÖPAIKKA-ALUE**

När det gäller miljökonsekvenser omfattar arbetsplatsbyggandet affärs- och kontorslokaler eller därmed jämförbara lokaler.

Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.

T

**INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE  
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE**

T/kem

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS  
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ VAARALLISIA KEMIKAALAJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS

Området är avsett för anläggningar som omfattas av Sevesodirektivet om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvariga olyckshändelser där farliga ämnen ingår.

Alue on tarkoitettu laitokselle, jota koskee Seveso-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta.

TY

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART  
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

VL

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION  
LÄHIVIRKISTYSALUE

I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU-1

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

I området finns en golfbana och ett ridstall. I området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för användningsändamålet.

Alueella sijaitsee golfkenttä ja ratsastustalli. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LS

HAMNOMRÅDE  
SATAMA-ALUE

LV

OMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN  
VENESATAMA-ALUE

I området tillåts endast byggande som behövs för båtliv. Alueella sallitaan vain veneilyä palveleva rakentaminen.

e

SPECIALOBJEKT  
ERITYISKOHDE

Begravningsplats för sällskapsdjur  
Pieneläinhautausmaa

E

OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING ELLER ENERGIFÖRSÖRJNING  
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON TAI ENERGIAHUOLLON ALUE

EJ

OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING  
JÄTTEENKÄSITTELYALUE

EK

GRUVOMRÅDE  
KAIVOSALUE

I området tillåts lagring och deponering i anslutning till ändamålet. Alueella sallitaan käyttötarkoitukseen liittyvä varastointi ja läjitys.



OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS  
HAUTAUSMAA-ALUE



SKYDDSGRÖNOMRÅDE  
SUOJAVIHERALUE

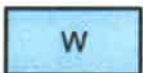
I området ska det sörjas för att det skyddande trädbeståndet bevaras.  
Alueella on huolehdittava suojaavan puuston säilymisestä.



NATURSKYDDSSOMRÅDE  
LUONNONSUOJELUALUE

Ett område som fridlysts eller avses fridlysas med stöd av naturvårdslagen. Sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden får inte vidtas i området.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.



VATTENOMRÅDE  
VESIALUE



UTREDNINGSSOMRÅDE  
SELVITYSALUE

Samordnande av områdets kulturmiljövärden, industrifunktioner, boende och annan markanvändning förutsätter vidare utredning.

Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä.



REKREATIONSOBJEKT  
VIRKISTYSKOHDE

Badstrand  
Uimaranta



OBJEKT DÄR PLACERINGEN AV FLYTANDE BOSTÄDER KAN UTREDAS  
KOHDE, JOSSA VOIDAAN SELVITTÄÄ KELLUVIEN ASUNTOJEN SISOITAMISTA

Byggandet bör avgöras genom detaljplanering.  
Rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.



FÖRORENAD ELLER MÖJLIGEN FÖRORENAD MARK  
PILAANTUNUT TAI MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE

Då markanvändningen ändras ska markens föroreningsgrad utredas och marken ska saneras på det sätt som användningsändamålet förutsätter.

Maankäytön muuttuessa alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.



KULTURHISTORISKT VIKTIGT OBJEKT PÅ LOKAL NIVÅ  
PAIKALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISTEesti MERKITTÄVÄ KOHDE

Det gamla kalkbrottet i Björkhagen och Bläsnäs källa  
Koivuhaan vanha kalkkilouhos ja Bläsnäs in lähde



**FORNMINNESOBJEKT  
MUINAISMUISTOKOHDE**



En fast fornlämning som fridlysts med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning, ändring, skadegörelse eller borttagande av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Museimyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om planer som gäller området. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



**BYGGNAD SOM SKYDDAS GENOM KYRKOLAGEN  
KIRKKOLAILLA SUOJELTU RAKENNUS**

Pargas kyrka som skyddas genom kyrkolagen (1054/1993). När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska Museiverket beredas tillfälle att avge ett utlåtande.

Kirkkolailla (1054/1993) suojeltu Paraisten kirkko. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



**NATIONELLT ELLER REGIONALT VÄRDEFULL BYGGNAD ELLER HELHET I DEN BYGGDA MILJÖN  
VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNETUN YMPÄRISTÖN  
KOKONAISUUS**

Arkitektoniskt, kulturhistoriskt och/eller stadsbildsmässigt värdefullt objekt i den byggda miljön vars särdrag ska bevaras. Värdefulla byggnader får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaderna bör vara av sådan art att byggnadernas kulturhistoriska värden och särdrag bevaras. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



**BYGGT KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE (RKY 2009)  
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)**

Byggnad och andra åtgärder bör utföras så att särdrag i den byggda kulturmiljön bevaras. Även områdets betydande värden på nationell, regional och lokal nivå ska bevaras. I området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bevara värdefulla byggnader och deras stadsbildsmässiga ställning. Museimyndigheten ska höras vid betydande ändringar av stadsbilden.

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyttäen siten, että alueen valtakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti merkittävät arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Kaupunkikuvan merkittävistä muutoksista tulee kuulla museoviranomaista.



**KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT OMRÅDE PÅ NATIONELL ELLER REGIONAL NIVÅ  
VALTAKUNNALLINEN TAI SEUDULLINEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE**

Byggnad ska genomföras och andra åtgärder vidtas så att särdragen i helheterna för de historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefulla byggnaderna och byggda miljöerna bevaras. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiden rakennusten ja rakennetun ympäristön kokonaisuuksien ominaispiirteet säilyttäen. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



**OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000  
NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE**



ge

**VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION  
ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA**

I området finns berg och klippor som är värdefulla med tanke på natur- och landskapsvården. Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.



luo

**OMRÅDE ELLER OBJEKT SOM ÄR SÄRKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD  
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE**

I området finns en hotad naturtyp, en typ av vattennatur som skyddas med stöd av vattenlagen, en eventuellt särskilt viktig livsmiljö som avses i skogslagen eller ett annat objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald. När områdesanvändningen planeras och genomförs ska förutsättningarna att bevara objekten beaktas. Siffran i beteckningen hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

Alueella sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi, mahdollinen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon kohteiden säilyttämisedellytykset. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



sv-1

**KONSULTATIONSZON FÖR ANLÄGGNINGAR ENLIGT SEVESODIREKTIVET  
SEVESO-DIREKTIIVIN MUKAISTEN LAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE**

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om detaljplaner och byggande med betydande konsekvenser i området.

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.



sv-2

**KONSULTATIONSZON FÖR ANDRA KEMIKALIEANLÄGGNINGAR  
MUU KEMIKAALILAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE**

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten ska begäras av utlåtande i fråga om detaljplaner och byggande med betydande konsekvenser i området.

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.



**REGIONAL VÄG/HUVUDGATA  
SEUTUTIE/PÄÄKATU**



**FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA  
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU**



**NY VÄG ELLER VÄGAVSNITT SOM AVSES FÖRBÄTTRAS BETYDLIGT  
UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE**



**RIKTGIVANDE VÄGSTRÄCKNING  
OHJEELLINEN TIELINJAUS**



**CIRKULATIONSPLATS  
KIERTOLIITTYMÄ**



**NY ANSLUTNING  
UUSI LIITTYMÄ**

Typen av anslutning avgörs i detaljplanen. Liittymätyyppi ratkaistaan asemakaavassa.

●●●●●● GÅNG- OCH CYKELVÄG  
KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI

—(Z)— KRAFTLEDNING  
VOIMALINJA

●●●●●● NY GÅNG- OCH CYKELVÄG  
UUSI KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI

———— OMRÅDESGRÄNS  
ALUEEN RAJA

○ ○ ○ ○ ○ ○ RIKTGIVANDE FRILUFTSLED  
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

- - - - - GRÄNS FÖR DELOMRÅDE  
OSA-ALUEEN RAJA

—●—●— FARTYGSLED  
LAIVAVÄYLÄ

—●—●— GRÄNS FÖR GENERALPLANEOMRÅDE  
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

~~~~~ BEHOV AV BULLERBEKÄMPNING  
MELUNTORJUNTATARVE

Gränsen går 10 meter utanför planområdet  
Raja kulkee 10 metriä kaava-alueen  
ulkopuolella

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnad i generalplaneområdet förutsätter detaljplanering.

I de stadsbildsmässigt enhetliga, särpräglade områdena ska särdragen i områdets stadsbild bevaras vid kompletterande byggande, reparations- och nybyggande samt vid renovering av allmänna områden.

Lokalt värdefulla byggnader och helheter i den byggda miljön anvisas i karta 5 som bifogas till planbeskrivningen.

Vid detaljplanering ska dagvattenhanteringen beaktas och det ska reserveras områden för en naturlig hantering av dagvatten.

I de låglänta strandområdena och speciellt vid Kyrksundet ska risken för översvämningar beaktas. Den lägsta tillåtna bygghöjden har fastställts i byggnadsordningen.

## YLEISMÄÄRÄYKSET


Yleiskaavan alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.

Kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

Paikallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet on esitetty kaavaselostuksen liitekartassa 5.

Asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.

Alavilla ranta-alueilla ja etenkin Kirkkosalmen rannoilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Alin rakentamiskorkeus on määritelty rakennusjärjestyksessä.

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                                                                                   |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PARGAS STAD<br/>PARAISTEN KAUPUNKI</b>                                                                                                                                                                                             |                                       | <b>PARGAS</b>  <b>PARAINEN</b> |                                                 |
| <b>Generalplan för Pargas centrum<br/>Paraisten keskustan yleiskaava</b>                                                                                                                                                              |                                       |                                                                                                                   |                                                 |
| Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristövaltuusto<br>14.3.2018, 18.4.2018, 13.6.2018, 17.10.2018, 10.6.2020,<br>15.9.2021, 11.5.2022                                                                                           |                                       | Meddelande om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta<br>12.4.2018                                                   |                                                 |
| Beredningsmaterial framlagt, MBL § 62, MBF § 30 /<br>Vaimisteluaineisto nähtävillä, MRL § 62, MRA § 30<br>29.6 - 14.8.2020                                                                                                            |                                       | Planförslag framlagt, MBL § 65, MBF § 19 /<br>Kaavaehdotus nähtävillä, MRL § 65, MRA § 19<br>25.10 - 26.11.2021   |                                                 |
| Stadsstyrelse / Kaupunginvaltuusto<br>27.9.2021, 4.10.2021,                                                                                                                                                                           | Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto | Trätt i kraft / Tullut voimaan                                                                                    |                                                 |
| Baskarta / Pohjakartta<br>Lantmäteriverket och Pargas stad, innehåller data från Lantmäteriverkets Terrängdatabas 6/2021<br>Maanmittauslaitos ja Paraisten kaupunki; sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 6/2021 aineistoa |                                       | Koordinatsystem /<br>Koordinaatisto<br>ETRS-GK23                                                                  |                                                 |
| Heldi Saaristo-Levin<br>Planläggningsschef / Kaavoituspäälikko                                                                                                                                                                        |                                       | Förslag<br>Ehdotus<br>Pargas / Parainen<br>24.6.2021, 1.4.2022                                                    | 1:10 000<br>Plankod / Kaavakoodi<br>44532018001 |



## PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA, EHDOTUS

Tiivistelmät muistutuksista ja kaupungin vastineet 20.4.2022

### MUISTUTUS

### VASTINE

#### 1.

Yhteys Muddaisista Kuuselantielle on vanha hevospolku. Miksi raskas liikenne ja muu liikenne ohjataan Muddaisista uuden asuinalueen läpi, eikä olisi parempi jatkaa Lehtiniementietä suoraan Muddaisiin. Läpikulkuliikennettä asuinalueilla pitäisi välttää.

Muddaisten ja Kalkkitien välille tarvitaan nykyistä parempi yhteys. Kaavatyön aikana on tullut palautetta Muddaistentien vaarallisuudesta ja huonosta ajettavuudesta. Tennbyn kunteradan ja sitä ympäröivän viheralueen poikki ei haluta vetää uutta tielinjaa, joten reitti osoitetaan maastossa edelleen erottuvan linjauksen mukaan Muddaisista Kuuselantielle. Uusi Isoniityn asuinalue ja tielinjaus suunnitellaan siten, että liikenteen haitat minimoidaan. Muddaistentie on valtion tie, eikä ELY-keskus tule rakentamaan voimassa olevan yleiskaavan mukaista yhteyttä Muddaistentieltä Lehtiniementielle. Ratkaisu olisi epätarkoituksenmukainen ja liian kallis liikennemääriin nähden. Tämän vuoksi alueen liikenne on ratkaistava jollain muulla tavalla. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

#### 2.

Muistuttajat haluavat, että Skräbbölen rannan LV-alue poistetaan ja alue osoitetaan viheralueeksi. Tontit ovat matalia ja rantakaistale kapea, LV-alue tulisi kiinni tontinrajoihin. Rannan rakentaminen vaatisi laajoja maatäyttöjä, mikä aiheuttaisi maatäyttöjä myös tonttien puolelle. Rannan rakentaminen aiheuttaa peruuttamattomia muutoksia saaristomaisemaan ja muistuttajien elinympäristöön ja voi johtaa tonttien arvon laskemiseen. Pitäisi tehdä kattava ympäristövaikutusten arviointi. Muistuttajat eivät hyväksy rakentamista, autoliikennettä, pysäköintiä ym. rantaviivalta kiinni tonteissaan. Ranta on huono paikka pienvenesatamalle. Satamatoiminta on myös ympäristöriski. Pitäisi tutkia parempia paikkoja satamalle ja esiteltävä ne päätöksentekijöille. Ehdottavat vaihtoehtoisia paikkoja pienvenesatamalle.

Kaavan tausta-aineistoon kuuluvan Satamaselvityksen mukaan veneilyn suosio tulee lisääntymään ja venepaikojen tarve kasvaa tulevaisuudessa, mikä täytyy ottaa huomioon yleiskaavan laadinnassa. 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.

Skräbbölen rannassa on jo Skräbbölientien rajautuva voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavan mukainen LV-alue. Tätä aluetta laajennetaan yleiskaavaehdotuksessa niin, että LV-alue kattaa rannan lukuisat rasiteoikeuksiin perustuvat venepaikat. Alueella jo olemassa olevat laiturit ja venepaikat perustelevat LV-merkinnän ja kaavaehdotus on tältä osin tilanteen toteava. Laiturit eivät ole uusia, vaan alueella näkyy laitureita ja venepaikkoja kartoissa ja ilmakuviissa jo ainakin 1950-luvulta lähtien.

Yleiskaavan LV-alue ei automaattisesti tarkoita yleisiä venelaitureita, vaan merkintä voi sisältää hyvin erilaisia pienvenesatama-alueita ja on toteutettavissa monin eri tavoin. Skräbbölen nykyiset yksityiset laiturit voivat olla alueella jatkossakin ja LV-alueella voi olla myös puistomaisia osia. LV-alueen tarkempi sisältö ratkaistaan asemakaavoituksella ja tarkemmassa yleisten alueiden suunnitelmassa, jossa ratkaistaan myös tarve maaston muokkaamiselle.

Muistuttajien ehdottamista kuudesta vaihtoehtoisesta satamapaikasta neljä on jo yleiskaavassa osoitettu LV-alueena ja kaksi kohdetta (Lillholmen ja Sahojen laivaus) sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.



## 3.

Muistuttajat vastustavat Raivion alueelle osoitettua uutta asuinalueita pitkässä muistutuksessa. Raivion metsä on tärkeä ulkoilu- ja virkistysalue, joka on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueen rakentamisen jälkeen sinne ei enää jää paljon viheraluetta. Epäilevät, että uusi asuinalue on kaavoitettu korvaamaan Finbyn frisbeegolfin alueella rakentamatta jäänyt asuinalue. Kaavaehdotuksen toteutuksessa toimitaan vastoin kaupungin toimintasuunnitelmaa ja yleiskaavan sisältövaatimuksia maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden suhteen. Raivion metsä on koulujen ja päiväkodin lähimetsä ja pitäisi sen vuoksi säilyttää. Tiivistäminen pilaa alueen viihtyisyyden, luonnonläheisyyden ja omaleimaisuuden. Metsän rakentaminen alentaa muistuttajien kiinteistöjen arvoa. Metsä tulee säilyttää maisemallisten, geologisten ja biologisten arvojen perusteella. Metsä antaa suojaa teollisuuden kupeessa olevalle asutukselle, puhdistaa ilmaa ja toimii melusuojana. Metsien säilyttäminen on tärkeää ilmastonmuutoksen hidastamiseksi. Viressä on alue, jonka maaperä on pilaantunut. Metsän rakentaminen ja kallioiden louhiminen aiheuttavat vahinkoja alueen taloille. Uudelle asuinalueelle ei ole tarvetta, koska tontteja on myymättä ja alueella on paljon taloja myynnissä. Paraisille on suunnitteilla monta uutta asuinalueita, joten tarvetta Raivion metsän rakentamiselle ei ole. Uudet asukkaat eivät saa olla tärkeämpiä kuin nykyiset. Luonnonläheisyys on tärkeää asukkaille ja luontoalueet ylläpitävät asukasviihtyvyyttä.

Yleiskaava on kokonaisratkaisu, jossa maankäyttö väistämättä muuttuu joillakin alueilla. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin kiinnitetty erityistä huomiota virkistysalueisiin ja niiden muodostamaan verkostoon. Noin neljäsosa kaava-alueesta osoitetaan viheralueiksi ja kaikilta asuinalueilta on lyhyt matka lähivirkistysalueille. Myös yleiskaavan 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.

Kaupungin uudessa strategiassa on asetettu tavoitteeksi väestönkasvu (yhä useampi haluaa asua Paraisilla) sekä kestävä asuminen ja toimiva infrastruktuuri. Tavoitteena on tarjota monenlaisia asumismahdollisuuksia erilaisiin elämäntilanteisiin ja elämäntyyliin. Kaavan laadinnan aikaisessa strategiassa tavoitteena oli keskustan kasvu ja tiivistyminen (enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan). Uusi yleiskaava toteuttaa osaltaan kaupungin tavoitteita. Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakenteen sisällä, keskustan reuna-alueella uudet asuinalueet sijoittuvat väistämättä nykyisille pelto- tai metsäalueille.

Noin kolmasosa yleiskaavaehdotuksen mukaisesta Raivion uudesta asuinalueesta on osoitettu jo voimassa olevassa yleiskaavassa. Täysin uutta asumiselle varattua aluetta on vain noin kolme hehtaaria, minkä jälkeenkin Raivion ympäristöön jää vielä runsaasti viheralueita. Uuden ja nykyisen asuinalueen väliin jää leveä viheralue, joka toimii suojavyöhykkeenä. Etäisyys lähimpään Metsäaukion varrella olevaan asuinrakennukseen on yli 70 metriä.

Uhanalaisten kasvilajien esiintymispaikat ovat kaavoittajan tiedossa ja ne otetaan huomioon alueen asemakaavoituksessa. Alue on harvennettua talousmetsää, jossa sijaitsee muutama pienialainen luontoinventoinnissa huomioitu kohde. Ne kuuluvat arvoluokkaan 2, eli ne suositellaan säästettäväksi, mutta vaatimus ei ole ehdoton. Kohteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksessa edellytetään, että maankäytön muuttuessa vanhan maankaatopaikan maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Suojavyöhyke uuden asuinalueen suuntaan on leveä, yli 50 metriä, eivätkä alueen valumavedet ohjaudu asuinalueen suuntaan.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset asuinalueet, joiden maat ovat kaupungin omistuksessa, on pääosin jo asemakaavoitettu. Päinvastoin kuin muistuttajat esittävät, myytävistä tonteista Paraisten keskustan tuntumassa on jo pulaa ja uusia asuinalueita on tarpeen saada asemakaavoitettua, jotta saadaan uutta tonttutuotantoa.

Yleiskaavan asuinalueet suunnitellaan tulevien vuosikymmenten tarpeeseen, joten on syytä osoittaa luonteeltaan ja tiiviydeltään erilaisia alueita, jotka mahdollistavat erilaisten asumispreferenssien toteutumisen. Ensisijaisista uusista asuinalueista vain Raivio ja Isoniitty on suunniteltu pientalovaltaisiksi. Isoniityn alueesta osa on peltoa, joten Raivion alue voi tarjota monen rakentajan kaipaamia vaihtelevassa maastossa olevia pientalotontteja. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.





## 4.

On syytä verrata Nordkalkin alueiden kehitystä suhteessa vuonna 2019 tarkastettuihin asemakaavoihin sekä maakuntakaavaan vanhentuneen yleiskaavan sijaan. On perusteltua vaatia, että nyt käsiteltävänä oleva yleiskaavaehdotus vastaisi voimassaolevaa maakuntakaavaa sekä suhteellisen hiljattain uudistettua asemakaavaa, eikä mukailisi vanhentunutta yleiskaavaa, jonka asemakaava on jo syrjäyttänyt.

Paraisten kaivokselle sekä koko suurteollisuusalueen eri toimintoille tulee mahdollistaa riittävät toimintaedellytykset. Nordkalkin kannalta merkitykselliset alueet kuuluvat suurteollisuusalueelle sekä kaivospiirin sisään, eivätkä ne vaadi tarkempaa maankäytön suunnittelua. Yleiskaava ohjaa tulevaa maankäyttöä liian yksityiskohtaisesti aiheuttaen joustamattomuutta ja hankaloittaa suurteollisuuden asemaa ja toimintaa. Kaivosaluemerkintä (EK) yleiskaavassa koko kaivospiirin alueella olisi selkein ja informatiivisin merkintä.

Teollisuusmuseon ja päiväkodin merkintää ei tule muuttaa PY-alueeksi vaan ne tulee merkitä kaivosalueeksi tai teollisuusalueeksi.

Muistuttaja ei näe tarpeelliseksi merkitä SE-alueiksi ehdotettuja alueita selvitysalueiksi yleiskaavassa. Merkin-tä aiheuttaa epäselvyyttä alueella jo asuville henkilöille. SE-alueille ei ole tarkoitus ohjata lisärakentamista.

A-alueeksi esitetty alue Maneesin läheisyydessä tulee alue merkitä yleiskaavaan EK-alueeksi. Kaavoittaja on perustellut A-merkintää sillä, että Maneesin ja teollisuusmuseon alueet ovat osa valtakunnallisesti merkittävää RKY-aluetta. Tätä ei kuitenkaan voida pitää perusteena alueen merkittämiseksi asemakaavassa esitetyn kanssa ristiriitaisesti

Nordkalkin alueella voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin 1970-luvulta. Louhosalueen asemakaava on vuodelta 1976, sementtitehtaan alueen asemakaava on vuodelta 1979 ja kaikkitehtaan alueen asemakaava on vuodelta 1992. Näin ollen voimassa oleva yleiskaava vuodelta 1995 on varsinaisen louhos- ja teollisuusalueen tuorein kaava.

Yleiskaavaehdotus vastaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. Varsinais-Suomen liiton kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan "Paraisten keskustan yleiskaavaluonnos on sitä ohjaavan lainvoimaisen maakuntakaavan ja sen tavoitteiden mukainen. Yleiskaava tarkoittaa yleispiirteistä maakuntakaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti." Maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen kaava, jota on siis kuntakaavoituksella tarkoitus tarkentaa. Maakuntakaavan laajoja merkintöjä ei voi pitää perusteluina sille, miksei jotain aluetta voisi yleiskaavassa osoittaa tarkemman tarkastelun perusteella eri käyttötarkoituksiin.

Yleiskaavan tavoitteena on turvata nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset. Kaupungilla on lakisääteinen velvollisuus huolehtia alueiden käytön suunnittelusta (MRL 20 §) ja kaavan laadinnassa on sovittava yhteen teollisuuden ja muun yhteiskunnan tarpeet. Kaivospiirirajaus ulottuu pitkälle Paraisten keskustan alueelle, eikä koko kaivospiirin aluetta ole tarkoituksenmukaista osoittaa yleiskaavassa kaivosalueeksi. Nyt laadittava yleiskaava noudattelee voimassa olevaa vanhaa yleiskaavaa niiltä osin, kun kaavaa ei ole tarvetta muuttaa. Nordkalkin toiminta ei ole kaupungilla olevan tiedon mukaan lähitulevaisuudessa laajentumassa Maneesin, teollisuusmuseon tai päiväkodin alueelle, joten yleiskaava ei näiltä osin hankaloita yhtiön toimintaa. Yleiskaavaehdotukseen on tehty useita muutoksia yhtiön luonnosvaiheessa jättämän mielipiteen perusteella. Yleiskaavaehdotus myös parantaa monissa paikoissa Nordkalkin toimintaedellytyksiä voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna.

Voimassa olevassa yleiskaavassa päiväkodin alue on osoitettu Y-alueeksi ja teollisuusmuseon alue on PK-aluetta. Nyt laadittavassa yleiskaavassa merkintöjä vähennetään ja harmonisoidaan, joten molemmat alueet osoitetaan PY-merkinnällä. Kaava ei kuitenkaan sisällöllisesti muutu näiden osalta. Teollisuusmuseon alue on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) sekä seudullisesti arvokasta kulttuurihistoriallista aluetta (sk-7) ja seudullisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus (kohde 53). Nämä puoltavat alueen osoittamista muuhun kuin teollisuusalueeksi jatkossakin.

Selvitysalueilla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta myös läheisen teollisuuden aiheuttamia haittoja. Näiden alueiden käyttötarkoituksen ratkaiseminen edellyttää kaupungin ja yhtiön välistä yhteistyötä, lisäselvityksiä ja erillisen kaavaprosessin. SE-alueet on osoitettu selvitysalueiksi pitkälti juuri siitä syystä, että ne sijaitsevat hyvin lähellä teollisuutta, eikä niitä sen asumiselle mahdollisesti aiheuttamien haittojen vuoksi voida osoittaa nykyisen yleiskaavan mukaisesti asuinalueiksi.

Alueen asemakaava on laadittu 1970-luvulla, jolloin suojeluarvoja ei otettu huomioon, eikä vanhentunutta asemakaavaa voi pitää perusteluna yleiskaavan ratkaisuille. Yleiskaavaehdotus noudattaa A-merkinnän osalta voimassa olevaa yleiskaavaa, eikä sitä ole syytä muuttaa. A-alueen rajausta on kuitenkin pienennetty voimassa olevan yleis-



asuntoalueeksi. Asemakaavan mukaista näkemystä ei ole syytä muuttaa yleiskaavamerkinnällä.

Lähivirkistysalueiksi (VL) ehdotetuille alueille perustellumpi merkintä olisi suojaviheralue.

kaavan PK/AP-aluevaraukseen verrattuna. Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella kaikki toimenpiteet on toteuttava ympäristön ominaispiirteet säilyttäen ja erityistä huomiota tulee kiinnittää arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Tämä puoltaa alueen osoittamista asuinalueeksi jatkossakin. Alue on lisäksi osa seudullisesti arvokasta kulttuurihistoriallista aluetta (sk-3) ja osa alueen asuinrakennuksista on inventointien perusteella arvotettu seudullisesti tai paikallisesti arvokkaiksi. Seudullisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa.

Malmnäsin VL-alueet toimivat alueella olevan asutuksen lähivirkistysalueina, eikä merkintää ole syytä muuttaa. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 5.

Muistuttajat ovat tyytyväisiä, että Suntti on kaavaselostuksessa nostettu esiin keskustan tärkeänä osana ja elämänlaadun parantajana. Muistuttajat ovat tyytyväisiä, että vierasvenesataman tarve on huomioitu kaavassa LV-alueella Sunnin pohjoispäässä. Suntti voitaisiin huomioida kaavassa veneväylänä. Uusi kiertoliittymä pitäisi sijoittaa niin lähelle Sunttia, että se mahdollistaa sillan uusimisen, nykyinen on liian matala ja se on este veneilylle. Toivovat vierailusatamia Sunttiin Keskuspuiston alueelle ja eteläpään taksiaseman ja torin kohdalle. Mikäli satamien toteuttaminen edellyttää LV-aluevarausta kaavassa, ne tulisi nyt kaavaan osoittaa.

Yleiskaavassa kaikki pienvenesatamat esitetään samalla LV-merkinnällä, eikä kaava määrittele tarkemmin, mitä toimintaa satama-alueella on. Asia ratkaistaan asemakaavoituksella. Veneväylän osoittaminen Kirkkosalmeen ei ole tarpeen, koska väylästä ei päätetä yleiskaavassa. ELY-keskuksen suunnitelmissa on yleiskaavan ratkaisusta riippumatta tulevaisuudessa uusia Saaristotien silta (Suntinsilta). Maininta sillan uusimisen aiheuttamasta tilantarpeesta on lisätty kaavaselostukseen. Yleiskaavaehdotukseen on jo lisätty useita venesatama-alueita Sunttiin verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Osa näistä on jo toteutumassa mm. Kirkkokuopan kohdalla. Sunnin alue taksiaseman ja torin kohdalla on osa keskustatoimintojen aluetta, joka mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja, myös vierailusataman.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 6.

Muistuttajat suhtautuvat positiivisesti siihen, että useita heidän aiemmassa mielipiteessään esittämiä asioita on otettu huomioon yleiskaavaehdotuksessa. Haluavat kuitenkin edelleen tuoda esiin, että Parsbynmäen kiinteistö sopisi asumiseen ja se pitäisi osoittaa AK-alueeksi PY-alueen sijaan. Paras tapa kehittää keskustaa on mahdollistaa väestönkasvu alueella. Parsbyn alueella on kysyntää asunnoille ja tontilla on aiemmin ollut asuinrakennus. Finnängintien TY-alue pitäisi osoittaa asemakaavan mukaisesti asuinalueeksi tai muuten korvaava asuinalue täytyy osoittaa johonkin toiseen paikkaan. Muistuttajat suhtautuvat positiivisesti siihen, että pappilan ympäristön avoimuus on huomioitu viheraluetta laajentamalla, mutta muuten AP/res-alueen laajentamiselle ei ole esteitä.

Parsbyn/Pohjois-Keskustan alueella on asumiseen osoitettua tontireservä ja lisäksi alueelle osoitetaan A-1-alue, jota on tarkoitus tiivistää. Alueen asumismahdollisuuksista on siis huolehdittu. Parsbyntien varrella oleva tontti on luonteva osa koulukeskuksen PY-kokonaisuutta, eikä ole tarkoituksenmukaista muuttaa sen pääasiallista käyttötarkoitusta. PY-alueelle on mahdollista sijoittaa palveluiksi katsottavia toimintoja, esimerkiksi palveluasumista.

1960-luvulla laadittu, toteutumatta jäänyt Finnängintien eteläpuolen asemakaava on vanhentunut, eikä asuinalueita ole syytä osoittaa uudessa yleiskaavassa. Aluetta ei ole osoitettu asumiseen myöskään voimassa olevassa 1990-luvulla laaditussa yleiskaavassa, vaan se on osoitettu TY/PK-alueeksi ja virkistysalueeksi. Tätä mukailleen alue on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu TY- ja VL-alueeksi, koska alueella ei ole erityisiä maankäyttöpaineita tai syitä muuttaa kaavaa. Kaupunki on kuitenkin avoin jatkamaan maanomistajan kanssa keskustelua siitä, miten aluetta voitaisiin kehittää.

Asumisen reservialueita Tennbyn-Muddaisten alueella on kaavaehdotuksessa pienennetty viranomaisten vaatimuksesta. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.



7.

Muistuttajat vastustavat kiinteistöjänsä osien kuulumista VL-alueeseen ja haluavat, että kiinteistöt osoitetaan kokonaan asuinalueeksi. Vastustavat maille osoitettua ulkoilureittiä, joka alentaisi kiinteistön arvoa. Ihmettelevät, miksi heidän kiinteistönsä on jätetty asemakaava-alueen ulkopuolelle ja haluavat, että ne asemakaavoitetaan.

Muistutus on sama kuin luonnosvaiheessa jätetty mielipide. Kaavaa on kuitenkin muutettu luonnosvaiheen jälkeen siten, että kaavaehdotuksessa virkistysalue rannasta on poistettu ja koko ranta on osoitettu asuinalueeksi (AP). Tältä osin muistuttajien toive on jo toteutettu kaavaehdotuksessa. 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 verkkoa sekä retkeilyreittejä laajennetaan ja kehitetään. Kaavan tavoitteisiin lukeutuu lisäksi rantareittien kehittäminen ja virkistysreittien muodostaminen verkostoiksi. Yleiskaavan ulkoilureitti yhdistää rannan laiturialueet ja uimarannan ja perustuu muilta osin alueella jo olemassa olevaan polkuun. Kiinteistöjä ei ole asemakaavoitettu muun Valonien asemakaavoituksen yhteydessä, koska kaupunki ja silloinen maanomistaja eivät löytäneet yhteistä näkemystä asemakaavan sisällöstä. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

8.

Muistuttajien mukaan yleiskaavassa on osoitettu kävelyreitti, virkistysalue, tie ja kääntö-/paikoitusalue heidän kiinteistöilleen ja ne aiheuttavat merkittävää haittaa. Vaativat, että yleiskaava palautetaan valmisteluun ja kiinteistö säilytetään eheänä kokonaisuutena. Vaativat, että saavat pitää kiinteistönsä rannan kokonaan omassa käytössään. On kohtuutonta, että osa rannasta osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön. Vaativat yhdenvertaista kohtelua, yhdelekään muulle kiinteistönomistajalle ei aiheudu vastaavaa haittaa. Kaavaehdotus on laiton ja vastuumuseon lausunnon vastainen.

Alueella on meneillään asemakaavoitus ja muistutuksessa mainitut kävelyreitti, tie ja kääntöpaikka on osoitettu asemakaavaehdotuksessa. Näitä asioita ei ratkaista muistutuksen esittämällä tarkkuudella nyt laadittavassa yleiskaavassa. Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty vain ulkoilureitti Valoniemellä. Muistuttaja kuitenkin oletetusti vastustaa laadittavassa asemakaavassa olevaa kevyen liikenteen väylää ja katua, jonka päässä on kääntöpaikka. Yleiskaavan AP-alueiden sisäiset katuyhteydet ja muut väylät ratkaistaan asemakaavassa. Asemakaavaan liittyvä palaute käsitellään asemakaavaprosessin yhteydessä ja muistuttajat ovat jo saaneet asemakaavaa koskevan kaupungin vastineen.

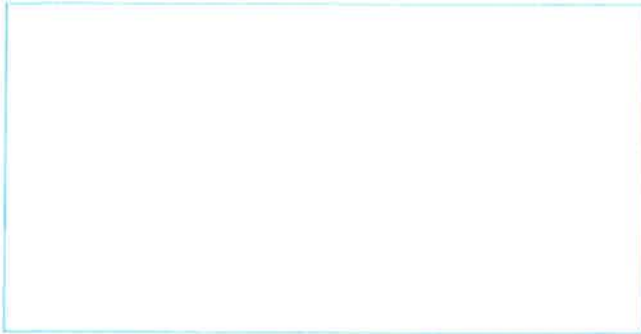
Osa rannasta on osoitettu virkistysalueeksi jo voimassaolevassa yleiskaavassa, eikä ratkaisua ole syytä muuttaa. Virkistysaluetta on muistuttajien aiemman mielipiteen perusteella rajattu kaavaehdotukseen siten, että se vastaa enemmän voimassaolevaa yleiskaavaa.

Kaupungilla on lakisääteinen velvollisuus huolehtia alueiden käytön suunnittelusta (MRL 20 §), joten kaavoja on laadittava myös yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille. Asemakaavaehdotus ja yleiskaavaehdotus on laadittu maanomistajia yhdenvertaisesti kohdellen ja molemmista kaavoista on neuvoteltu useampaan kertaan viranomaisen, muun muassa vastuumuseon kanssa. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

9.

Muistuttajat ihmettelevät Munkvikin EH-merkintää, joka katkaisee luonnonsuojelulain mukaisen luontotyyppin. EH-alueen rajausta tulee vielä tarkastella ja asiasta tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen. Alueella on merkittäviä luontoarvoja myös kaavarajauksen ulkopuolella. Muistuttajat ihmettelevät, miksi keinotekoisella keskustatoimintojen rajauksella on katkaistu keskuspuiston viheralueet. Viheralueiden turvaamiseksi ne tulisi merkitä omilla merkinnöillään.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty ELY-keskuksen lausunto, eikä luonnonsuojeluviranomaisella ole huomautettavaa EH-alueen rajauksesta. Asiaa on käsitelty ELY-keskuksen kanssa myös viranomaisneuvottelussa. Kaavaehdotuksessa esitetty hautausmaavaraus on kompromissiratkaisu luonnonsuojelullisten näkökohtien, maanomistajan toiveiden ja lain määrittämien velvollisuuksien (hautaaminen) välillä. Luonnonsuojelualuetta ei ole toistaiseksi pystytty perustamaan eriävien näkökantojen vuoksi, mutta yleis-



kaavassa alueen maankäyttö on jollain tavalla ratkaistava. EH-aluevaraus osoitetaan nyt huomattavasti pienempänä kuin voimassa olevan yleiskaavan V/EH-alue, joten luonnonsuojelun näkökulmasta tilanne paranee.

Yleiskaavan esitystavasta ja mittakaavasta johtuen osa Keskuspuistosta ja Kirkkosalmen vesialueesta on osa keskustatoimintojen aluetta, mutta merkintä ei uhkaa niiden olemassaoloa. Keskustatoimintojen alue sisältää myös virkistysalueita.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 10.

Muistuttajat haluavat, että heidän kiinteistönsä alueella oleva TY-merkintä muutetaan AP:ksi, eli asuinalueeksi. Yleiskaavan merkintä ei vastaa alueen nykyistä käyttöä asuin-, pienteollisuus- ja puutarhaelinkeinoalueena ja on ristiriidassa myös muistuttajien tulevaisuudensuunnitelmiensa kanssa. On luontevaa, että tulevaisuudessa alue kehittyy asuinalueeksi.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä TY/PK, eli vaihtoehtoisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tai yritysten, palvelujen ja hallinnon alue. Nyt laadittavassa yleiskaavassa TY-alue osoitetaan voimassa olevaa yleiskaavaa mukailleen, koska alueella ei ole erityisiä maankäyttöpaineita tai muita erityisiä syitä muuttaa kaavaa. Pienteollisuus ja puutarhaelinkeino toiminta mahdollisine kasvihuoneineen ja viljelyaloinneen soveltuvat hyvin TY-alueelle. Asemakaavoituksessa alueen käyttötarkoitusta voidaan tarkentaa siten, että se sallii myös muita toimintoja, kuten toimintaan liittyvän asumisen.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 11.

Muistuttajan mielestä kaavaehdotus muuttaa Mudaisten Prästgårdenin kylän tilannetta voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna, eikä rakennuslupia enää myönnetä ennen asemakaavoitusta. AP/res-alueelle on myönnetty nykyisen kaavan aikana kolme rakennuslupaa. Vaatii maanomistajille kiinteistökohtaista rakennusoikeutta voimassa olevan yleiskaavan käytänteen mukaisesti. Muistuttaja viittaa meneillään olevaan Valoniemen asemakaavahankkeeseen ja toteaa, että kaupungin pitää pyrkiä myönteiseen vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa pakottamisen sijaan. Ei hyväksy maille osoitettua kävelyreitistön osuutta, se rikkoo kotirauhaa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu asuinalueeksi (AP ja AO), eikä alueelle ole osoitettu kiinteistökohtaista rakennusoikeutta. Alue kuuluu myös alueeseen, jolla rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Tämä tarkoittaa sitä, ettei alueelle ole ollut mahdollista myöntää suoria rakennuslupia uusille päärakennuksille. Nyt tekeillä olevan yleiskaavan myötä alueen tilanne ei tältä osin muutu, vaan alue osoitetaan edelleen asuinalueeksi (AP/res) ja asemakaavoitettavaksi alueeksi.

Alueelle ei ole myönnetty rakennuslupia uusille päärakennuksille nykyisen yleiskaavan voimassaoloaikana. Olemassa oleville rakennuspaikoille on myönnetty mm. lupa purkaa vanha päärakennus ja rakentaa uusi, erilaisia rakennusten muutoslupia ja lupia talousrakennuksille. Tällaisia lupia voidaan myöntää jatkossakin. Jotkut luvat saattavat edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä.

Kaupunki pyrkii myönteiseen vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa ja maanomistajilla on mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin. Kaupungilla on lakisääteinen velvollisuus huolehtia alueiden käytön suunnittelusta (MRL 20 §), joten kaavoja on laadittava myös yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille.

Kaupungin ylläpitämälle ulkoilualueelle johtava reitti on jo olemassa ja käytössä. Muistutuksessa on ote kaavan tausta-aineistoon kuuluvasta kävelyreitistöselvityksestä, jossa olemassa oleva reitti on esitetty rakennettuna kävelyreitillä ja polkuna tai luontopolkuna. Ulkoilureitti on osoitettu myös voimassa olevassa yleiskaavassa ja nyt tekeillä olevassa yleiskaavassa reitti osoitetaan sen mukaisesti. Yleiskaavan ulkoilureitti ei kulje pihamaan kautta, vaan kiertää pihapiirin kauempaa kuin nykyisin käytössä oleva reitti.



Etäisyys päärakennukseen on yli 70 metriä, joten yksityisyys tai kotirauha ei ole uhattuna. Ulkoilureitin tarkka sijainti maastossa ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.  
Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 12.

Muistuttajat vaativat, että Norrbyrannassa oleva ulkoilureitti siirretään asuntoalueen eteläpuolelle, mitä puoltavat maastolliset näkökohdat ja mikä turvaa ranta-alueen yksityisyyden. VL-merkintä ei saa johtaa siihen, etteivät voisi rakentaa omaa laituria rantaan. Vesialue on suvun yhteisessä omistuksessa. Muistuttajien mukaan heille on luvattu rantatontit maakauppaneuvottelujen yhteydessä. Liitteenä on piirros, jonka muistuttajat sanovat olevan entisen kaupunginarkkitehdin piirtämä. Piirroksessa esitetään kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ja niille yhteinen laituri. Yleiskaavaehdotus ei ole maakauppaneuvotteluissa sovittu mukainen.

Muistuttajat ovat jättäneet kaupungin pyynnöstä tarkennuksen muistutukseensa. Tarkennuksessa muistuttajat sanovat liitteenä olevan piirroksen olevan entisen kaupungingeodeetin piirtämä. Muistuttajat ovat sitä mieltä, ettei kaupunki ole pitänyt lupauksiaan ja varaavat itselleen kauppanpurkumahdollisuuden. Rantaan on tieoikeus. Kauppa on tehty vuoden 1995 yleiskaavan mukaan, eikä siinä ei ole luontopolkua rannassa. Toinen viranomaislainen on ilmoittanut muistuttajille, etteivät he saa omaa laituria rantaan, mutta kuitenkin kaupunki myöntää itselleen laiturivarauksen muistuttajien vesialueelle. Asiasta ei ole neuvoteltu.

Kaupunki on ilmoittanut muistuttajille, ettei liitteenä oleva piirros ole entisen kaupunginarkkitehdin piirtämä ja muistuttajille on varattu mahdollisuus tarkentaa tältä osin muistutustaan.

Muistuttajille ei ole luvattu maakauppaneuvottelujen yhteydessä omarantaisia rakennuspaikkoja. Kaupunkikirjassa ei ole yksilöity rakennuspaikkojen sijaintia tai määrittä. Neuvottelujen aikaan voimassa olleet yleiskaava ja maakuntakaava eivät ole mahdollistaneet omarantaisten rakennuspaikkojen osoittamista, sillä molemmissa kaavoissa muistuttajien omistama ranta-alue on osoitettu viheralueeksi (retkeily- ja ulkoilualue/virkistysalue).

Muistutuksen liitteenä oleva piirros ei ole myöskään entisen kaupungingeodeetin tekemä, eikä kaupungin arkistosta löydy tällaista karttaa. Sen sijaan kaupungin arkistossa on entisen kaupunginarkkitehdin piirtämä, neuvottelujen yhteydessä laadittu luonnoskartta, jossa rakennuspaikkojen sijaintia on hahmoteltu. Tässä kartassa rakennuspaikat sijaitsevat yli 100 metrin päässä rannasta ja sijoittuvat kaavaehdotuksen A-1-alueelle. Kyse ei ole rantarakennuspaikoista, vaikka kiinteistö ulottuu rantaan asti. Yleiskaava on suunniteltu niin, että nämä rakennuspaikat on mahdollista toteuttaa maakauppaneuvottelujen yhteydessä laaditun luonnoskartan mukaisesti. Kiinteistölle sijoittuvat rakennuspaikat suunnitellaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä, eikä asiaa ratkaista yleiskaavalla. Myös tonttien koko ja tarkka rajaus suunnitellaan vasta asemakaavassa.

Norrbyrannan 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. Yleiskaavaehdotuksessa asuinalue ulottuu lähemmäs rantaa kuin nykyisessä yleiskaavassa ja maakuntakaavassa, maasto ja maisema huomioiden. Tämän lähemmäs rantaa uutta asuinalueita ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista ulottaa.

Yleiskaavan tavoitteisiin lukeutuu rantareittien kehittäminen ja virkistysreittien muodostaminen verkostoiksi. Rannassa kulkee jo nykyisellään Norrbyrannan ja Valoniemen yhdistävä polku, eikä ohjeellisen ulkoilureitin sijaintia ole syytä muuttaa. Rantaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti myös maakuntakaavassa.

Rantaan vievä tieoikeus säilyy yleiskaavasta riippumatta. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu suurin piirtein rasi-tetien linjauksen mukaan nykyisen rantaan vievän polun paikalle. Rantaan vievän, olemassa olevan ulkoilureitin jatkeeksi on osoitettu kapea LV-alue, joka mahdollistaa yhteyden kaupungin omistamalle Norrbyholmenin virkistysalueelle. LV-merkintä korvaa voimassa olevassa yleiskaavassa olevan tavoitteen yhteydestä Norrbyholmenille. LV-alueelle ei ole autoliikennedyhteyttä eikä pysäköintitarvetta, joten LV-alue voidaan osoittaa hyvin kapeana.  
Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.



## PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA, EHDOTUS

Tiivistelmät lausunnoista ja kaupungin vastineet 1.4.2022

Lausuntoja pyydettiin eri viranomaisilta ja Paraisten kaupungin eri lautakunnilta ja toimialoilta. Paraisten vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto sekä Varsinais-Suomen liitto ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa. Tukes ja pelastuslaitos eivät antaneet lausuntoa.

### LAUSUNTO

### VASTINE

#### 1. SOSIAALI- JA TERVEYSLAUTAKUNTA, PARAISTEN KAUPUNKI

Lautakunta painottaa yleisen esteettömyyden huomioimisen tärkeyttä keskusta-alueen suunnittelussa. Yleiskaavassa esitetään lisää rakentamista keskusta-alueelle ja kaava mahdollistaa laajemmat ikääntyneille tarkoitetut asumisratkaisut, kuten palveluasumisen palvelujen läheisyydessä. Viheralueet ja virkistysalueet säilytetään asukkaiden hyvinvointia ja viihtymistä varten.

Esteettömyyden huomioiminen on tärkeä lähtökohta suunnittelussa, mutta yleiskaava ei ohjaa esteettömyyden toteuttamista, vaan se on tarkemmassa suunnittelussa ratkaistava asia.

#### 2. KAUPUNGINHALLITUKSEN TEKNISTEN TUKIPALVELUJEN JAOSTO, PARAISTEN KAUPUNKI

Uudet asuinalueet vaativat uutta infraa (tiet, vesi), mikä aiheuttaa suuria investointikustannuksia.

Isoniityn läpi Muddaisiin suunniteltu uusi tieyhteys vaatii paljon tilaa mm. raskaan liikenteen, kävely- ja pyöräilyteiden ja mahdollisen melusuojausten vuoksi.

Jaosto toivoo varmistettavan, että vanhan maankaatopaikan alueelta tehdään riittävät selvitykset.

Jaosto toivoo, että yleiskaavassa huomioitaisiin Paraisten ja Kaarinan välinen runkovesijohto.

Uuden infran ylläpito on kallista. Vaikutusten arvioinnissa esitettyjen laskelmien mukaan pelkästään katujen kunnossapidon kustannusten lisäys on suurempi kuin nykyinen määräraha kokonaisuudessaan. Tämä realiteetti on otettava huomioon tulevissa katujen kunnossapidon määrärahaissa.

On tarpeen tarkistaa, vastaako Keskuspuiston C-merkintä puiston yleissuunnitelmaa.

Kaupunki on hankkinut maata nimenomaan tonttituotantoa varten. Myytävistä tonteista Paraisten ydinkeskustan läheisyydessä on pulaa, joten uusia asuinalueita on tarpeen asemakaavoittaa.

Uuden tieyhteyden vaatima tilantarve otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

Yleiskaavassa edellytetään, että maankäytön muuttuessa vanhan maankaatopaikan maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Kaupungin ympäristönsuojelutoimiston mukaan alueelle on läjitetty vain maamassoja, eikä alue aiheuta ympäristö- tai terveysriskejä. Suojavyöhyke uuden asuinalueen suuntaan on leveä, noin 50 metriä. Maankaatopaikan valumavedet ohjautuvat Sydmontien suuntaan, eivät uudelle asuinalueelle. Tarkempia selvityksiä tehdään, mikäli alueen asemakaavaa on tulevaisuudessa tarpeen muuttaa.

Runkovesijohto kulkee yleiskaavan viheralueella, jolle ei ole suunnitteilla maankäytön muutoksia, eikä johdon sijaintia ole siksi tarpeen esittää tällä kaavatasolla. Johto on kuitenkin mainittu kaavaselostuksessa.

Uusia asuinalueita tarvitaan, ja yleiskaavan uudet asuinalueet tukeutuvat mahdollisuuksien mukaan olevaan kaupunkirakenteeseen ja infrastruktuuriin. Uusilla ja täydennettäväksi osoitettavilla asuinalueilla pyritään nimenomaan tiivistämään kaupunkirakennetta ja siten minimoimaan kustannuksia.

Yleiskaavan C-alue kattaa vain pienen osan Keskuspuiston yleissuunnitelman alueesta. Tälle alueelle aivan Rantatien vieressä ei ole puistosuunnitelmassa osoitettu erityisiä toimintoja, vaan alue on avointa tilaa. Yleiskaavan keskustatoimintojen alue sisältää myös virkistysalueita, eivätkä yleiskaava ja puistosuunnitelma ole keskenään ristiriidassa.



### 3. PARAISTEN NUORISOVALTUUSTO

Hyvä, että keskustaan on suunniteltu erilaisia asumismuotoja ja paikkoja urheilulle ja virkistykseksi. Hyvä, että on tiloja pienyrityksille. Onko koulukeskuksen alueelle tarkempia suunnitelmia, siitä pitäisi tulla viihtyisiä ja liikenteen kannalta turvallinen alue.

Miten kaavoihin voi tutustua helposti ilman että etsii jatkuvasti tietoa kotisivuilta.

Kouluihin tietoa, miten kaupunki toimii eri alueiden suunnittelussa.

Hyvä, että kehitetään keskustaa, mutta täytyy myös muistaa periferia, että siellä on katuvalaistus ja turvallista liikua pyöräillen ja kävellen.

Uusi koulukeskus on pääosin asemakaavan mukainen hanke, joten sen toteuttamisessa on edetty normaalin lupakäytännön mukaan. Alueen yksityiskohdat, muun muassa piha- ja liikennejärjestelyt, suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä.

Kaavoitusyksikön kotisivujen seuraaminen on helpoin tapa seurata kaavoitusta. Käynnissä olevat kaavahankkeet löytyvät Meneillään kaavoituksesta –sivuilta kaavatyypeittäin (asemakaavat, ranta-asemakaavat, yleiskaavat). Kaavat, jotka ovat nähtävillä mielipiteiden tai muistutusten jättämistä varten, löytyvät sivulta Nähtävillä olevat kaavat.

Kouluissa edetään opetussuunnitelman mukaan, mutta kaavoitusyksikön edustaja on mielellään käynyt kouluissa kertomassa kaavoituksesta, kun koulusta on pyydetty. Sarlinin koululla tai Pargas svenska gymnasiumissa on käyty vuosittain.

Tämä yleiskaava kattaa vain keskusta-alueen ja siinä ratkaistaan vain tämän alueen asioita strategisella tasolla. Katujen ja kevyen liikenteen väylien tarkempi sijainti suunnitellaan asemakaavoituksella ja niiden tekninen toteutus ja mm. valaistus suunnitellaan katusuunnitelmissa, joista vastaa tekninen yksikkö.

### 4. PUOLUSTUSVOIMAT

Puolustusvoimat on aikaisemmin antanut lausunnon kaavaluonnoksesta ja siinä esitetyt asiat on huomioitu vastineissa. Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Merkitään tiedoksi.

### 5. VÄYLÄVIRASTO

Väyläviraston näkemyksen mukaan Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksessa esitetyillä ratkaisuilla ei katsota olevan vaikutuksia Väyläviraston omistamiin ja ylläpitämiin meriväyliin ja niiden turvalaitteisiin.

Merkitään tiedoksi.

### 6. VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Maakuntakaavan mukaan paikallisesti merkittäväksi vähittäiskaupan suuryksiköksi katsotaan alle 6000 k-m<sup>2</sup> suuruiset yksiköt maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella. Asia on syytä todeta yleiskaavaselostuksessa.

Olisi hyvä harkita, pitäisikö edellyttää korkeatasoista kaupunkikuvaa C-alueiden lisäksi myös TP- tai KM-alueilta, jotka sijaitsevat kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla.

Kaavakartalla ei ole huomioitu paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jolloin niiden osalta ohjausvaikutus asemakaavoihin ja niiden muutoksiin jää vajaaksi. Varmoin tapa olisi esittää kohteet kaavakartalla (tai osasuurenoskartalla). Vähintäänkin kaavan yleismääräyksissä on tarpeen edellyttää paikallisesti arvokkaiden kohteiden huomioiminen asemakaavoituksessa. Kaavakartalla on kuitenkin esitetty yksi paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Tällöin on voi tulla vaikutelma, ettei alueella ole muita kohteita.

Maininta paikallisesti merkittävän suuryksikön koosta lisätään kaavaselostukseen.

Yleiskaavan kaavamääräykset halutaan pitää mahdollisimman yksinkertaisina ja määräyksiä tarkennetaan tarpeen mukaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Yleiskaavakartan mittakaavassa niitä kaikkia on mahdotonta esittää. Kaavakartta muutettiin lukukelvottomaksi, jos siihen lisättäisiin ehdotuksessa esitettyjen 69 kohteen lisäksi vielä 252 paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kohdetta. Kaavaprosessin aiemmassa vaiheessa viranomaisilta saatiin ohjeistus, ettei paikallisesti arvokkaita kohteita tarvitse merkitä kaavakartalle, ja kaupunki on toiminut tämän ohjeistuksen mukaan. Mikäli kohteet esitettäisiin osasuurenoskartoilla,



Kirkon kaavamääräyksen (srk) on hyvä vielä lisätä lausuntopyyntövelvoite Museovirastolta.

Jatkosuunnittelussa kämmeköiden havaintopaikat tulee huomioida tarkasti, jotta esimerkiksi rakennusluvan yhteydessä ei tahattomasti hävitetä lajin esiintymiä.

Munkvikin metsäalueelle on luonnosvaiheen jälkeen lisätty hautausmaavaraus (EH) uurna-/muistolehdolle sekä uusi ohjeellinen tielinjaus. Muutettavaan kaavaan verrattuna hautausmaavaraus on nyt pienempi. ELY-keskus on vaikutusten arvioinnin johtopäätöksestä samaa mieltä, sillä aluetta ei ole perustettu luonnonsuojelualueeksi, ja suojele ei ole edennyt juuri sen takia, ettei lopullinen alue-rajauus suhteessa hautausmaarakaukseen ole ollut selvillä.

Keskustan uuden kiertoliittymän toteuttaminen on haastavaa. Asiasta on tarpeen järjestää neuvottelu. Uuden liittymän kaavamääräys tulee päivittää kaava-aineistoihin sellaiseksi, ettei se lukitse liittymän parantamista tulevaisuudessa. Liittymän parantamista ei voi ratkaista yleiskaavalla, vaan tarvitaan tarkemmat suunnitelmat ja selvitykset. Uuden liittymän merkintä puuttuu kaavamääräyksistä.

Kaava-aineistoista tulisi ilmetä, että Saaristotien viereen on syytä jättää tarpeeksi rakentamatonta tilaa, jotta Kirkkosalmen ylittävä silta (Suntinsilta) saadaan tulevaisuudessa uusittua nykyistä leveämpänä.

Kaavakartalla tulisi näyttää Saaristotien varteen väliille Veräjätie - Sydmontie jalankulku- ja pyöräilytien yhteistarve määräyksellä "uusi kävely- ja pyöräilyreitti". Yhteydelle on tarve matkailun ja Saariston rengastien kasvaneen kiinnostuksen sekä pyöräilymäärien kasvun näkökulmasta.

täytyisi niitakin lisätä kaavakartan oheen lukuisia. Kohteiden sisällyttäminen suojeltaviin alueisiin ei myöskään ole mahdollinen ratkaisu, koska kohteita on niin paljon ja ne sijaitsevat eri puolilla kaava-aluetta. Käytännössä suuri osa kaavan aluevarauksista olisi suojeltavia alueita (/s), mikä ei ole tarkoituksenmukainen ratkaisu. Sen sijaan paikallisesti arvokkaat kohteet esitetään selostuksen liitteessä 5, joka lisätään teknisenä korjauksena selostukseen. Kaavan yleismääräyksiin lisätään maininta, että paikallisesti arvokkaat kohteet esitetään liitekartalla. Yleiskaava vastaa tältä osin MRL 39 §:n sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen osalta. Selvää on, että asemakaavoituksessa ja rakennusvalvonassa myös paikallisesti arvokkaat kohteet otetaan huomioon, vaikkei niitä ole erikseen merkitty kohteina yleiskaavakartalle. Arvot ovat olemassa yleiskaavasta riippumatta ja nämä kohteet pitää ottaa huomioon, vaikkei alueella olisi yleiskaavaa lainkaan.

Kaavakartalla on ehdotusvaiheessa esitetty kaksi kohdetta merkinnällä "paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde", Bläsnäsin lähde ja Koivuhaan vanha kalkkilouhos. Ne eivät ole rakennuksia eikä niiden esittäminen kaavakartalla vertaudu 252 paikallisesti arvokkaan rakennuskohteen esittämiseen. Kaavamääräykseen lisätään teknisenä korjauksena kohteiden nimet sekaannusten välttämiseksi.

Lausuntopyyntövelvoite lisätään.

Paikatietoaineisto on kaupungin käytössä ja havaintopaikat huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Merkitään tiedoksi.

Haastavuus on tiedossa, mutta liikenteen ongelmat Saaristotien, Kirkkosalmetien ja Norrbyn Rantatien risteyksessä on välttämätöntä ratkaista. Myös Norrbyn rannan uusien asuinalueiden toteuttaminen edellyttää toimivaa liittymäratkaisua. Viranomaisneuvottelu on pidetty 14.1.2022. Neuvottelussa sovittiin, että liittymästä teetetään tarkempi selvitys jo aiemmin tehtyjen selvitysten lisäksi. Uuden liittymän kaavamääräys päivitetään sellaiseksi, ettei se lukitse liittymän toteutustapaa ja uusi merkintä lisätään kaavamääräyksiin.

Lisätään maininta selostukseen.

Viranomaisneuvottelussa käytiin läpi Pappilanpellon jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Saaristotie kulkee tässä kohdissa hyvin lähellä asutusta ja alueelta on tullut valituksia liikennemelusta. Mikäli nykyinen suojaviheralue poistetaan kävely- ja pyöräilyreitiltä, lisääntyvät asuinalueen meluongelmat entisestään. Neuvottelussa todettiin, että melusuojaus on pätevä syy ohjata kävely ja pyöräily asuinalueen kautta.





Olisi hyvä päivittää kaava-aineistosta pois vanhentunut kevyt liikenne -termi.

Kaavamääräyksissä käytetään nykyohjeistuksen mukaista termiä "kävely ja pyöräily". Selostuksessa käytetään paikoin vanhaa termiä "kevyt liikenne", koska se kattaa laajemmin erilaisia liikkumismuotoja kuin "kävely ja pyöräily" ja termi on suurelle yleisölle tuttu ja ymmärrettävä.

## 7. VARSINAIS-SUOMEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi on tärkeää, että kaikki suojelukohteet ja suojeltavat alueet, myös paikallisesti merkittävät, esitetään yleiskaavassa. Joillain alueilla on jo voimassa oleva asemakaava, jossa suojelua ei välttämättä ole riittävästi turvattu, ja on tärkeää, että ainakin ajantasaisessa yleiskaavassa suojelu olisi huomioitu. Mikäli yleiskaavan mittakaavan vuoksi kaikkia kohteita ei haluta esittää erillisinä, voidaan harkita niiden sisällyttämistä suojeltaviin alueisiin.

Pappilan ympäristöön suunniteltuja asumisen reservialueita tulee edelleen pienentää siten, että pelto- ja niittyalue säilyisi keskeisiltä osiltaan edelleen. Lisäksi nykyisten pelto- ja niittyalueiden osalta on syytä huomioida alueen säilyminen avoimena esimerkiksi osoittamalla ne erillisellä kaavamerkinnällä tai vähintäänkin toteamalla VL alueen kaavamääräyksessä, että maisemakuvan vuoksi alue tulee säilyttää avoimena. Aluetta asemakaavoitettaessa on tärkeää, että pappilan ympärillä säilyy riittävästi väljyyttä.

On tarpeen tutkia, olisiko Kirkkosalmen rannan tieliittymästä kohti pohjoisen uusia asuinalueita suunnitellun uuden tien linjausta mahdollista toteuttaa toisaalle. Tielinjaus kaventaa rannan viheraluetta ja heikentää siksi maiseman arvoja.

Älöntien varrella on paikallisesti arvokkaita rakennuksia lähellä tietä. Pyörätiemerkintä voidaan paikalle osoittaa siinä tapauksessa, että arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttäminen kävely- ja pyörätiehankkeiden yhteydessä voidaan turvata. Kylätiemalli, joka mahdollistaa tiealueen säilymisen melko kapeana, saattaisi olla kokeilemisen arvoisen.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Yleiskaavakartan mittakaavassa niitä kaikkia on mahdotonta esittää. Kaavakartta muutettiin lukukelvottomaksi, jos siihen lisättäisiin ehdotuksessa esitettyjen 69 kohteen lisäksi vielä 252 paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kohdetta. Kaavaprosessin aiemmassa vaiheessa viranomaisilta saatiin ohjeistus, ettei paikallisesti arvokkaita kohteita tarvitse merkitä kaavakartalle, ja kaupunki on toiminut tämän ohjeistuksen mukaan. Mikäli kohteet esitettäisiin osasuurenoskartoilla, täytyisi niitäkin lisätä kaavakartan oheen lukuisia. Kohteiden sisällyttäminen suojeltaviin alueisiin ei myöskään ole mahdollinen ratkaisu, koska kohteita on niin paljon ja ne sijaitsevat eri puolilla kaava-aluetta. Käytännössä suuri osa kaavan aluevarauksista olisi suojeltavia alueita (/s), mikä ei ole tarkoituksenmukainen ratkaisu. Sen sijaan paikallisesti arvokkaat kohteet esitetään selostuksen liitteessä 5, joka lisätään teknisenä korjauksena selostukseen. Kaavan yleismääräyksiin lisätään maininta, että paikallisesti arvokkaat kohteet esitetään liitekartalla. Yleiskaava vastaa tältä osin MRL 39 §:n sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen osalta. Selvää on, että asemakaavoituksessa ja rakennusvalvonnassa myös paikallisesti arvokkaat kohteet otetaan huomioon, vaikkei niitä ole erikseen merkitty kohteina yleiskaavakartalle. Arvot ovat olemassa yleiskaavasta riippumatta ja nämä kohteet pitää ottaa huomioon, vaikkei alueella olisi yleiskaavaa lainkaan.

Asumisen reservialueita on pienennetty kaavaehdotukseen ja ne osoitetaan huomattavasti pienempinä kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Valtaosa nykyisestä peltoalueesta säilyy jatkossakin viheralueena (VL-alue). Maisemallisia arvoja on huomioitu lisäksi osoittamalla leveä viheralueyhteys Munkvikista Tennbyn suuntaan. Kaupunki ei näe tarvetta pienentää lähellä ydinkeskustaa sijaitsevia merkittäviä asumisen reservialueita tämän enempää maisemallisten syiden perusteella. Alue ei suurelta osaltaan ole kaupungin omistuksessa ja myös maanomistajien toiveet ja oikeudet on huomioitava. Ei ole tarpeen määrittellä erikseen VL-määräyksessä, että alueen tulee säilyä avoimena. Pappilan alueen kulttuurihistorialliset arvot ja väljyyden tarve ovat tiedossa ja ne huomioidaan asianmukaisesti asemakaavoituksessa.

Liikenneturvallisuus ja toimiva liittymäratkaisu Norrbyn rannan uusilta asuinalueilta Saaristotielle ovat keskeinen peruste Norrbyn Rantatien siirrolle. Liittymän sijainnin, olevan rakennuskannan ja alueella toimivien yritysten vuoksi tielinjaukselle ei ole vaihtoehtoja muualla.

Kylätiemalli ei sovellu kaupungin keskustan asuinalueelle, kyseessä on katu.



RKY-alueen kaavamääräystä on selvyden vuoksi tarpeen täydentää niin, että paikallisten arvojen ohella mainitaan myös valtakunnalliset ja seudulliset arvot.

Kirkon srk-merkinnän kaavamääräystä on syytä täydentää Museoviraston kuulemisvelvoitteella, vaikka velvoite sisältyykin kirkkolakiin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön inventoinnissa löytyi viisi uutta kiinteää muinaisjäännöstä sekä yksi uusi muu kulttuuriperintökohde. Kiinteiden muinaisjäännösten paikatiedot ja aluerajaukset tulee tarkistaa Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja lisätä puuttuvat kohteet asianmukaisine suojelumerkintöineen ja -määräyksineen kaavaan.

Kaavaa laadittaessa on huomioitava, ettei kiinteän muinaisjäännöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäännöskohteen säilyminen vaarantuisi. Kaksi kaava-alueen muinaisjäännöksistä (Gropen 1 ja Kalkugnsnäs) on valittu valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden listalle (VARK), joten niiden säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa.

Muut kulttuuriperintökohteet on mainittava kaavaselostuksessa ja tuotava esiin, että niihin liittyviä isompia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Kaavamääräystä täydennetään.

Lausuntopyyntövelvoite lisätään.

Vain osa inventoinnissa löytyneistä ja lausunnossa mainituista kohteista sijaitsee kaava-alueella tai sen rajalla. Päivitetyt muinaisjäännöstiedot lisätään kaavakartalle ja selostukseen teknisenä korjauksena.

Muinaisjäännöksistä vain yksi, Norrdal, sijaitsee alueella, jolla maankäytön on suunniteltu muuttuvan. Muinaisjäännös on mahdollista ottaa huomioon Norrbyrannan asuinalueen asemakaavoituksessa. Selostukseen lisätään tieto, että VARK-kohteiden säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa.

Muut kulttuuriperintökohteet päivitetään selostukseen teknisenä korjauksena ja esitetty lause lisätään selostukseen.

**PARAISTEN KAUPUNKI**  
**PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA**  
EHDOTUS



SELOSTUS

24.6.2021, päivitys 1.4.2022

Paraisten kaupunki  
Ympäristöosasto  
Kaavoitusyksikkö

Tämä selostus liittyy Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksen karttaan, joka on päivätty 24.6.2021. Kaavaehdotukseen ja kaavaselostukseen on tehty nähtävilläolon jälkeen vähäisiä muutoksia 1.4.2022. Selostus on kirjoitettu suomeksi ja käännetty ruotsiksi.

Yleiskaava on laadittu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä. Työryhmään ovat kuuluneet suunnittelija Anni Räsänen, kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin.

Valokuvat ja kartat: Paraisten kaupunki, ellei toisin mainita.

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. TIIVISTELMÄ</b>                                                                      | <b>4</b>  |
| 1.1 Kaavaprosessin vaiheet                                                                 | 4         |
| 1.2 Yleiskaavan tarkoitus                                                                  | 4         |
| 1.3 Yleiskaavan sisältö                                                                    | 4         |
| <b>2. LÄHTÖKOHDAT</b>                                                                      | <b>6</b>  |
| 2.1 Suunnittelualue                                                                        | 6         |
| 2.2 Suunnittelutilanne                                                                     | 7         |
| 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                                            | 7         |
| 2.2.2 Maakuntakaava                                                                        | 7         |
| 2.2.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035                                               | 9         |
| 2.2.4 Varsinais-Suomen liikennestrategia ja Turun seudun<br>liikennejärjestelmäsuunnitelma | 10        |
| 2.2.5 MAL-sopimus                                                                          | 10        |
| 2.2.6 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma                               | 11        |
| 2.2.7 Yleiskaava                                                                           | 11        |
| 2.2.8 Asemakaavat                                                                          | 12        |
| <b>3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE</b>                                                    | <b>13</b> |
| 3.1 Luonnonolot                                                                            | 13        |
| 3.1.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia                                                   | 13        |
| 3.1.2 Vesistöt                                                                             | 13        |
| 3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö                                                            | 16        |
| 3.1.4 Natura- ja luonnonsuojelualueet                                                      | 17        |
| 3.1.5 Muut arvokkaat luontokohteet                                                         | 18        |
| 3.2 Maisema                                                                                | 19        |
| 3.3 Yhdyskuntarakenne ja sen kehitys                                                       | 20        |
| 3.3.1 Yhdyskuntarakenteen historiaa                                                        | 20        |
| 3.3.2 Nykyinen yhdyskuntarakenne                                                           | 22        |
| 3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö                                                          | 23        |
| 3.4.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet                                | 23        |
| 3.4.2 Muinaismuistot                                                                       | 24        |
| 3.5 Väestö ja asuminen                                                                     | 26        |
| 3.6 Työpaikat ja palvelut                                                                  | 27        |
| 3.6.1 Työpaikat                                                                            | 27        |
| 3.6.2 Kaupalliset palvelut                                                                 | 28        |
| 3.6.3 Julkiset palvelut                                                                    | 29        |
| 3.6.4 Joukkoliikenne                                                                       | 30        |
| 3.7 Virkistys                                                                              | 31        |
| 3.8 Veneily                                                                                | 32        |
| 3.9 Liikenne                                                                               | 33        |
| 3.10 Yhdyskuntatekninen huolto                                                             | 35        |
| 3.11 Ympäristöhäiriöt                                                                      | 36        |
| 3.12 Maanomistus                                                                           | 38        |

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET</b>                                                          | <b>39</b> |
| <b>5. YLEISKAAVAN KUVAUS</b>                                                              | <b>40</b> |
| <b>5.1 Mitoitus</b>                                                                       | <b>40</b> |
| <b>5.2 Yleiskaavan rakenne ja erot vanhaan osayleiskaavaan</b>                            | <b>41</b> |
| 5.2.1 Keskustatoimintojen alue ja palvelut                                                | 41        |
| 5.2.2 Asuminen                                                                            | 42        |
| 5.2.3 Työpaikka-alueet ja teollisuus                                                      | 44        |
| 5.2.4 Viheralueet ja virkistys                                                            | 45        |
| 5.2.5 Liikenne ja satamat                                                                 | 46        |
| 5.2.6 Erityisalueet                                                                       | 47        |
| 5.2.7 Luonnonsuojelu                                                                      | 47        |
| 5.2.8 Kulttuuriympäristö                                                                  | 48        |
| 5.2.9 Selvitysalueet                                                                      | 49        |
| <b>5.3 Yleiskaavan aluevaraukset ja muut kaavamerkinnot</b>                               | <b>49</b> |
| 5.3.1 Aluevarausmerkinnät                                                                 | 49        |
| 5.3.2 Kohdemerkinnät ja erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät                           | 53        |
| 5.3.3 Viivamerkinnot                                                                      | 55        |
| 5.3.4 Yleismääräykset                                                                     | 56        |
| <b>6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>                                                           | <b>57</b> |
| 6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen                                           | 57        |
| 6.2 Vaikutukset liikenteeseen                                                             | 57        |
| 6.3 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön                                                   | 59        |
| 6.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 60        |
| 6.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen                                           | 61        |
| 6.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin                                     | 62        |
| 6.7 Sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin                 | 63        |
| 6.8 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin                                   | 64        |
| 6.9 Suhde maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksiin                                 | 65        |
| 6.10 Arviointi yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden täyttymisestä                       | 66        |
| <b>7. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN</b>                                          | <b>68</b> |
| <b>8. TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA</b>                                                       | <b>69</b> |
| <b>TAUSTA-AINEISTO JA LÄHTEET</b>                                                         | <b>70</b> |
| <b>LIITTEET:</b>                                                                          |           |
| Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma                                            |           |
| Liite 2. Luontokohteet                                                                    |           |
| Liite 3. Rakennettu kulttuuriympäristö                                                    |           |
| Liite 4. Arvokkaat rakennuskohteet, valtakunnalliset ja seudulliset                       |           |
| Liite 5. Arvokkaat rakennuskohteet, paikalliset                                           |           |

## 1. TIIVISTELMÄ

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää yleiskaavan laadinnan 14.3.2018
- Kuulutus kaavan aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 12.4.2018
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kaavan tavoitteista 13.6.2018
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.9.2018
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muuttaa kaava-alueen rajausta 17.10.2018
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asettaa yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville 10.6.2020
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.6. – 14.8.2020
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 15.9.2021
- Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 4.10.2021
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.10. – 26.11.2021
- Kaavan hyväksyminen: Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.5.2022 § 66, kaupunginhallitus x.x.2022 § xx, kaupunginvaltuusto x.x.2022 § xx

### 1.2 Yleiskaavan tarkoitus

Paraisten keskustan edellinen yleiskaava on laadittu 1990-luvulla ja vahvistettu 20.6.1995. Nyt laadittava uusi yleiskaava korvaa pääosin vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan. Vanha yleiskaava jää voimaan keskustan reuna-alueilla Muddaisissa, Vepon pohjoisosissa, Sysilahdessa ja Ersbyssä.

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi kaava, joka antaa enemmän mahdollisuuksia ratkaista asioita asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat keskustan eheyttäminen, asumismahdollisuuksien lisääminen, palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen, toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut sekä virkistysverkkojen kehittäminen ja arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen. Uusi yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan alueiden toteuttamiseksi on laadittava asemakaava koko yleiskaavan alueella.

Keskustan 25 vuotta vanhaa yleiskaavaa on tarpeen päivittää muun muassa määrittelemällä asemakaavan laajentumisalueet. Vanhan yleiskaavan osoittamat asuntoalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten keskustan asumismahdollisuuksien lisäämiseksi on tarpeen osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan uusiksi. Myös liikenteen ratkaisuja ja uusien asuinalueiden yhteyksiä kehitetään ja osoitetaan toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäviä muutoksia. Yleiskaava päivitetään myös vastaamaan nykylaisäädäntöä mm. erilaisten suojelumerkintöjen osalta.

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole laadittu, koska alueella on jo ennestään yleiskaava ja valtaosa alueesta on jo asemakaavoitettu ja rakennettu. Kaavalla ei myöskään ole mitään tiettyä tavoitevuotta, koska tavoitteena on jatkuva yleiskaavaprosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Entistä joustavampi kaavoitusprosessi mahdollistaa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

### 1.3 Yleiskaavan sisältö

Yleiskaavassa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta kaavamerkinnyt ja –määräykset ovat yleispiirteisempiä kuin vanhassa yleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja joitakin liikenne- ja palvelualueita.

Ydinkeskusta osoitetaan yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C), mikä mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen. Merkintä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Merkinällä tavoitellaan myös keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen, etenkin isojen päivittäistavara-kauppojen, sijaintipaikka.

Palveluille varataan lisäksi erillisiä palvelujen alueita (P), kaupallisten palvelujen alueita (KM-1 ja KM-2) sekä julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueita (PY). Uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet. Nämä luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle, sillä kiertoliittymän lähialue soveltuu hyvin muun muassa paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle.

Yleiskaavassa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta. Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbynrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet alueet sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Muddaisten uudet alueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteuksen siirtäminen. Liittymän tyyppi ratkaistaan asemakaavoituksella tarvittavien selvitysten jälkeen. Tavoitteena on osoittaa risteys kiertoliittymänä. Liikenneturvallisuuksi lisäävät myös muun muassa Valonimentien ja Saaristotien liittymän siirto sekä kaavassa osoitettavat uudet kävely- ja pyöräilyreitit.

Yleiskaavassa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille. Valtaosa viheralueista osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Ulkoilureitit sekä kävely- ja pyöräilyreitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin voi kiertää koko keskustan, mahdollisimman paljon rantoja pitkin. Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytketään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan myös uusia pienvensatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja keskustassa.

Yleiskaavassa osoitetaan työpaikka-alueita (TP) toimistotyyppiselle työpaikkarakentamiselle sekä erilaisia teollisuusalueita (T, T/kem, TY) suurteollisuudelle ja pienteollisuudelle. Nordkalkin louhos- ja läjitysalueet osoitetaan kaivosalueeksi (EK). Eräitä louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia entisiä kaivosyhtiön työntekijöiden asuinalueita osoitetaan selvitysalueiksi (SE). Näiden alueiden osoittaminen johonkin tiettyyn käyttötarkoitukseen on ongelmallista ilman perusteellisia selvityksiä tai vaikutustenarviointeja.

Yleiskaavassa osoitetaan lisäksi luonnonsuojelun alueet (SL) sekä muut luonnon- ja kulttuuriympäristöä koskevat suojelumerkinnyt. Erityisalueet, kuten yhdyskuntateknisen huollon alueet ja hautausmaa-alueet, osoitetaan erilaisin E-merkinnoin.

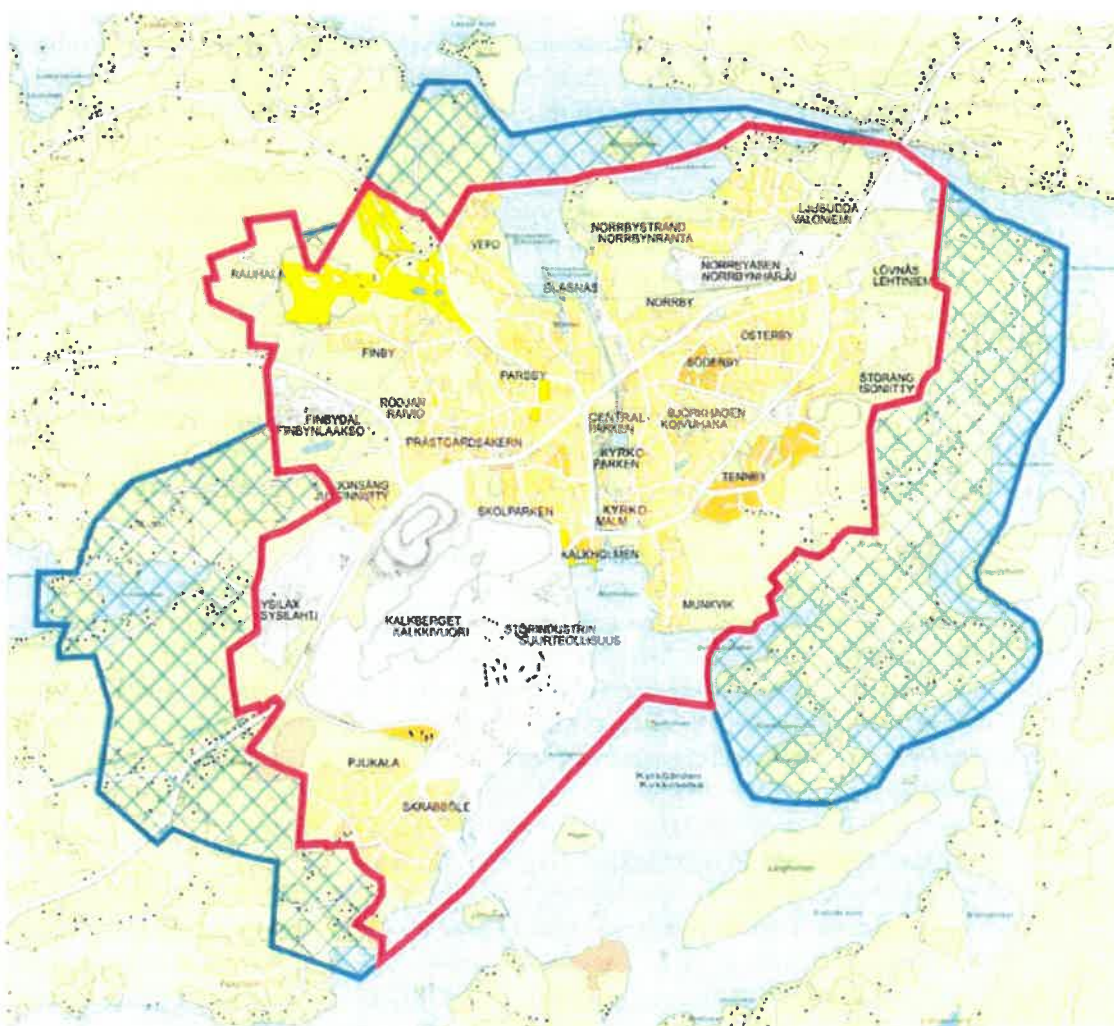


## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Suunnittelualue

Yleiskaava-alue sijaitsee Paraisten kunta-alueen keskustassa Paraisten kaupungissa. Nauvon kunta-alueen keskusta on matkaa noin 33 km ja naapurikaupunkeihin Kaarinaan noin 14 km ja Turkuun noin 23 km. Kaava-alue kattaa Paraisten taajaman keskeisimmät alueet, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat, Älönsaaren itäosat ja osia keskustaa ympäröivistä merialueista. Suunnittelualueen rajaus noudattaa pitkälti vuoden 1995 Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitettua aluetta, joka tulisi asemakaavoittaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 km<sup>2</sup> (1991 ha), josta maaluuetta on noin 18 km<sup>2</sup> ja vesialuetta noin 2 km<sup>2</sup>.

Selostuksessa puhutaan Paraisten kaupungista silloin, kun tarkoitetaan koko vuonna 2009 kuntaliitoksen myötä syntynyttä laajaa saaristokaupunkia. Paraisten kunta-alue puolestaan tarkoittaa vanhaa Paraisten kaupungin aluetta ajalta ennen kuntaliitosta.



Keskustan yleiskaava-alue. Uuden yleiskaavan rajaus on merkitty punaisella ja vanhan, reuna-alueilla voimaan jäävän yleiskaavan alue on merkitty sinisellä.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa. Tavoitteiden tehtävänä on lisäksi muun muassa auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteita on 17 ja ne jakautuvat viiteen eri teemaan.

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Yleiskaavalla luodaan edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja monipuoliselle asuntotuotannolle osoittamalla erilaisia työpaikka-, teollisuus- ja asuinalueita eri puolille kaava-alueita. Kaavaratkaisussa yhdyskuntakehitys tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja sen täydentämiseen. Keskusta-alue on kompakti ja kevyen liikenteen verkko kattava, joten palvelut, työpaikat, asuinalueet ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla, myös kävellen ja pyöräillen. Suunnittelussa on huomioitu mahdollisuus kohtuuhintaisen asumisen järjestämiseen ja luotu mahdollisuuksia elinkeinojen ja työpaikkojen kehityksen edellyttämiin tarpeisiin.

#### Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavaratkaisu perustuu pääosin jo olevaan liikenneverkkoon ja sen kehittämiseen. Turvattomia kohtia ja liikenteen pullonkauloja ratkaistaan.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Parainen on vanha teollisuuspaikkakunta, jossa olemassa oleva teollisuus ja kaivostoiminta aiheuttavat väistämättä joitakin haittoja ja onnettomuusriskejä. Uudet asuinalueet osoitetaan pääsääntöisesti suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeiden ulkopuolelle. Paraisten keskustan sijaitessa meren rannalla, on sään ääriolosuhteisiin ja tulvariskialueisiin pyritty kiinnittämään huomiota. Paraisten keskustassa on, erityisesti rakennettujen rantojen alueella, alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätty asemakaavoissa ja rakennusjärjestyksessä.

#### Elinvoimainen luonnon- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Yleiskaavan alueella sijaitsevat kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja aluekokonaisuudet osoitetaan kaavakartalla. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja suojelualueet osoitetaan kaavakartalla. Kaavassa osoitetaan runsaasti viher- ja virkistysalueita sekä ohjeellisia ulkoilureittejä. Paraisten keskustassa sijaitseva kalkkikaivos on uusiutumaton luonnonvara, jonka ympärille muodostuneen teollisuuden ja työpaikka-alueiden toimintaedellytykset on pyritty turvaamaan.

#### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaava-alueella sijaitsee biolämpölaitos, jonka toimintaedellytykset turvataan kaavassa. Nykyinen 110 kV voimalinja ja Norrbyharjun sähköasema osoitetaan kaavassa.

### 2.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava toimii ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa ja se osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta keskeiset yhteys- ja aluevaraukset, kuten liikenteen pääväylät, keskusta- ja taajama-alueet sekä viheralueet. Paraisten alueella on voimassa useita maakuntakaavaa. Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013 ja taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty vuonna 2018. Parainen kuuluu myös vuonna 2014 vahvistetun tuulivoimavaihemaakun-

takaavan alueeseen, mutta Paraisten kaupungin alueella ei ole tässä kaavassa mitään merkintöjä. Viime vuosina tekeillä on ollut luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi kesällä 2021.

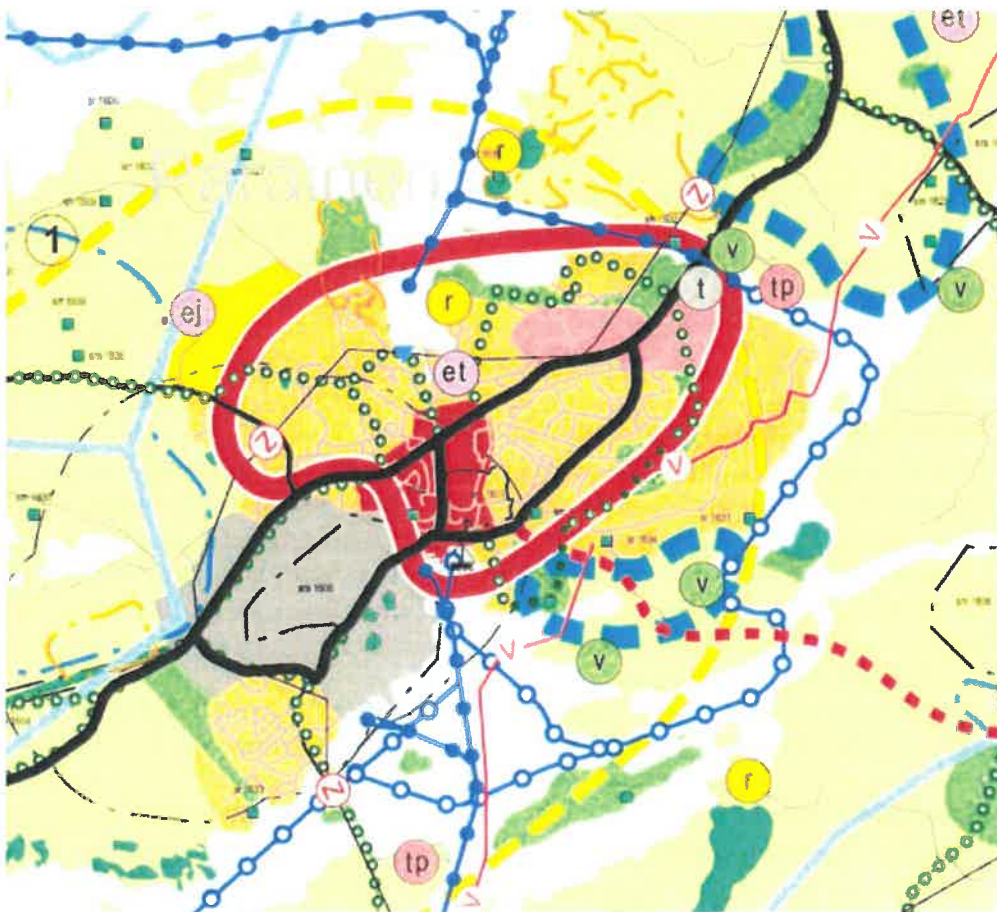
#### Maakuntakaavojen merkinnät yleiskaavan alueella

Kehittämisperiaatemerkinnot: kaupunkikehittämisen kohdealue, yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalue, matkailun, retkeilyn ja virkistysalue (Saariston Rengastie).

Alue- ja kohdemerkinnät: keskustatoimintojen alue (C), taajamatoimintojen alue (A), työpaikkatoimintojen alue/kohde (TP), teollisuustoimintojen alue/kohde (T), retkeily- ja matkailutoimintojen alue/kohde (R), jätteenkäsittelykohde (ej), jätevedenpuhdistamokohde (et), virkistysalue/-kohde (V), maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalue (MRV), suojelualue/-kohde (S).

Osa-aluemerkinnät sekä luonto- ja kulttuuriperintömerkinnät: arvokas geologinen muodostuma, pintaveden muodostumisalue, suoja- tai konsultointivyöhyke, suojeluryhmä ja -kohde, Natura-alue, merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus/-ryhmä/-alue, muinaisjäännöskohde.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto: seututie tai pääkatu, ohjeellinen seututie, ulkoilureitti, ohjeellinen ulkoilureitti, laivaväylä, veneväylä, vene- tai palvelusatama, uusi vesihuoltolinja, parannettava suurjännitelinja, vedenottamo.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (Varsinais-Suomen liitto 2022)

### Maakuntakaavojen huomioiminen yleiskaavassa

Yleiskaava noudattelee pääsääntöisesti maakuntakaavan periaatteita sekä aluevarauksia ja muita merkintöjä. Muutamia perusteltuja poikkeamia yleiskaavassa kuitenkin on. Keskustatoimintojen alue on yleiskaavassa osoitettu pienempänä kuin maakuntakaavassa. Yleiskaavan keskustatoimintojen aluetta ympäröivät alueet on kuitenkin osoitettu toiminnoille, jotka sisältyvät maakuntakaavan keskustatoimintojen määritelmään, eli muun muassa asumiselle, palveluille ja virkistysalueille.

Norrbyharjun ja Lehtiniemen alueet on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueiksi, mutta yleiskaavassa alueet on haluttu määritellä tarkemmin teollisuusalueiksi. Sementtitiien varrella oleva louhoksen varasto- ja läjitysalue on maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi, mutta yleiskaavassa kaivosalueeksi, koska alue ei ole vapautumassa virkistyskäyttöön. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Sysilahden teollisuusalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, mutta uudessa luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa teollisuusalueeksi. Yleiskaavassa alue on teollisuusalue.

Yleiskaavan uusi asuinalue, Isoniityn laajennusosa, sijoittuu osittain maakuntakaavan virkistysalueelle ja osittain taajamatoimintojen alueelle. Uusi asuinalue ei kuitenkaan uhkaa maakunnallista virkistysaluetta, vaan viherysteys voidaan säilyttää asuinalueen läpi kulkevana tai asuinalueen itäpuolella. Leirintäalue Norrbyssä osoitetaan maakuntakaavassa retkeily- ja matkailutoimintojen kohteeksi, mutta yleiskaavassa palvelujen alueeksi. Tämä ei estä alueen kehittämistä matkailukohteenä, vaan päinvastoin antaa enemmän mahdollisuuksia alueen kehittämiseen.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on joitakin vanhentuneita merkintöjä, joita ei esitetä yleiskaavassa. Näihin lukeutuu muun muassa Bläsnäsin pohjavesialue, joka on poistettu virallisesta pohjavesialueiden luokituksista.

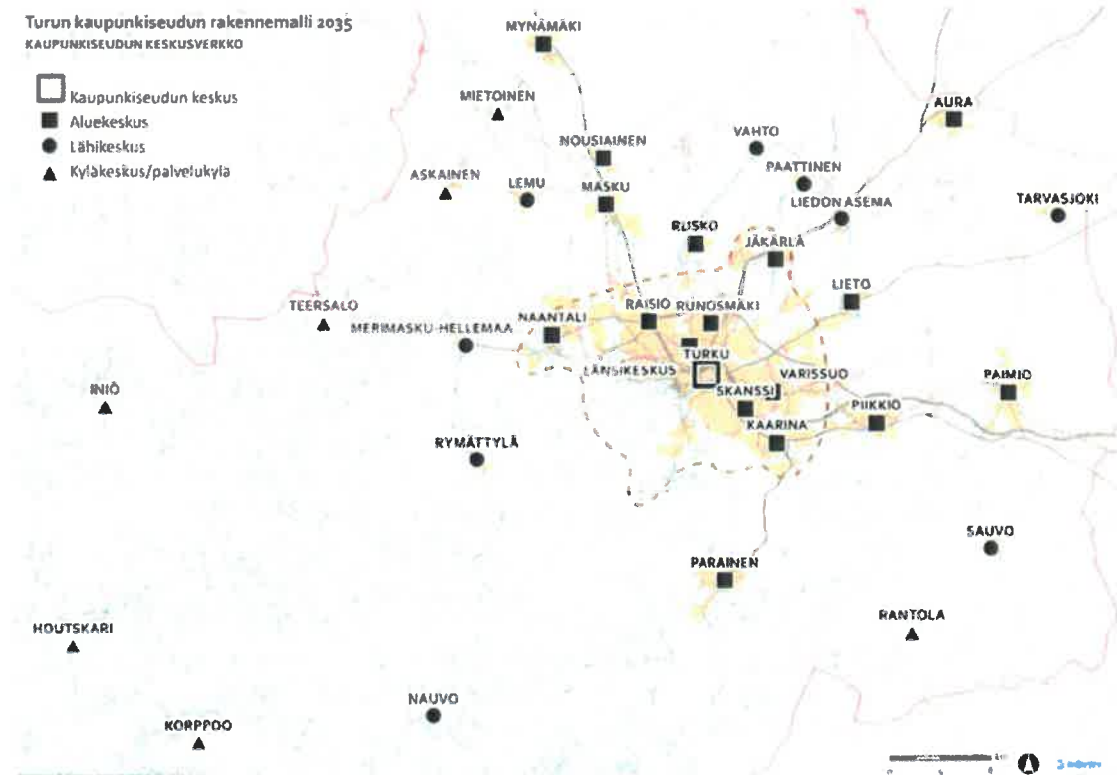
Yleiskaava toteuttaa vaihemaakuntakaavan kehittämisperiaatemerkitöjä. Yleiskaavan uudet ja täydennettävät asuinalueet sekä tärkeimmät palvelu- ja työpaikka-alueet, kaivosta lukuun ottamatta, sijaitsevat maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella. Yleiskaavan reservi-alueiksi osoitetut uudet asuinalueet sijaitsevat alueella, joka on maakuntakaavassa varattu pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnittelulle turvattavaksi alueeksi, eli yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi.

### **2.2.3 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035**

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 on alueen kaupunkien laatima suunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustoissa vuonna 2012. Rakennemalli on kaupunkien yhteinen näkemys kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäimen päälinjoista ja sen on tarkoitus edistää alueen vetovoimaisuutta ja kestävästä kehitystä. Rakennemallin tavoitteena on, että seudullinen maankäyttöratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen sekä rantavyöhykkeen harkittuun ja monipuoliseen käyttöön.

Rakennemallin väestötavoite on 75 000 uutta asukasta koko Turun seudulle vuoteen 2035 mennessä. Paraisten kaupungin osuus väestönkasvutavoitteesta on noin 2540 asukasta. Tämä määrä jakautuu Paraisten, Nauvon ja Korppoon kesken siten, että Paraisten keskustaajaman osuus on 2397, Nauvon 96 ja Korppoon 48 uutta asukasta.

Parainen nähdään rakennemallissa aluekeskuksena, jonka omavaraisuutta tuetaan ja jota kehitetään pikkukaupunkina. Parainen kuuluu matkailuvyöhykkeeseen ja yhdistyy ydinkaupunkialueeseen tiheävuorisella seutulinjalla.



Turun kaupunkiseudun rakennemallin keskusverkko (Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti)

#### 2.2.4 Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma ja Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Liikennesuunnittelua Varsinais-Suomessa ohjaa vuonna 2020 valmistunut Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma. Paraisten kannalta liikennejärjestelmäsuunnitelman tärkeitä hankkeita ovat etenkin Paraistenväyläksi nimetty uusi mt 180 Kirjala-Kurkela –yhteys ja siihen liittyvä Kirjalansalmen ja Hessundinsalmen siltojen uusiminen. Liikennejärjestelmäsuunnitelmaa on tarkennettu laatimalla Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, jossa asetettuja tavoitteita ja toimenpiteitä viedään eteenpäin Turun seudun jatkuvassa liikennejärjestelmätöissä sekä MAL-sopimuksella.

#### 2.2.5 MAL-sopimus

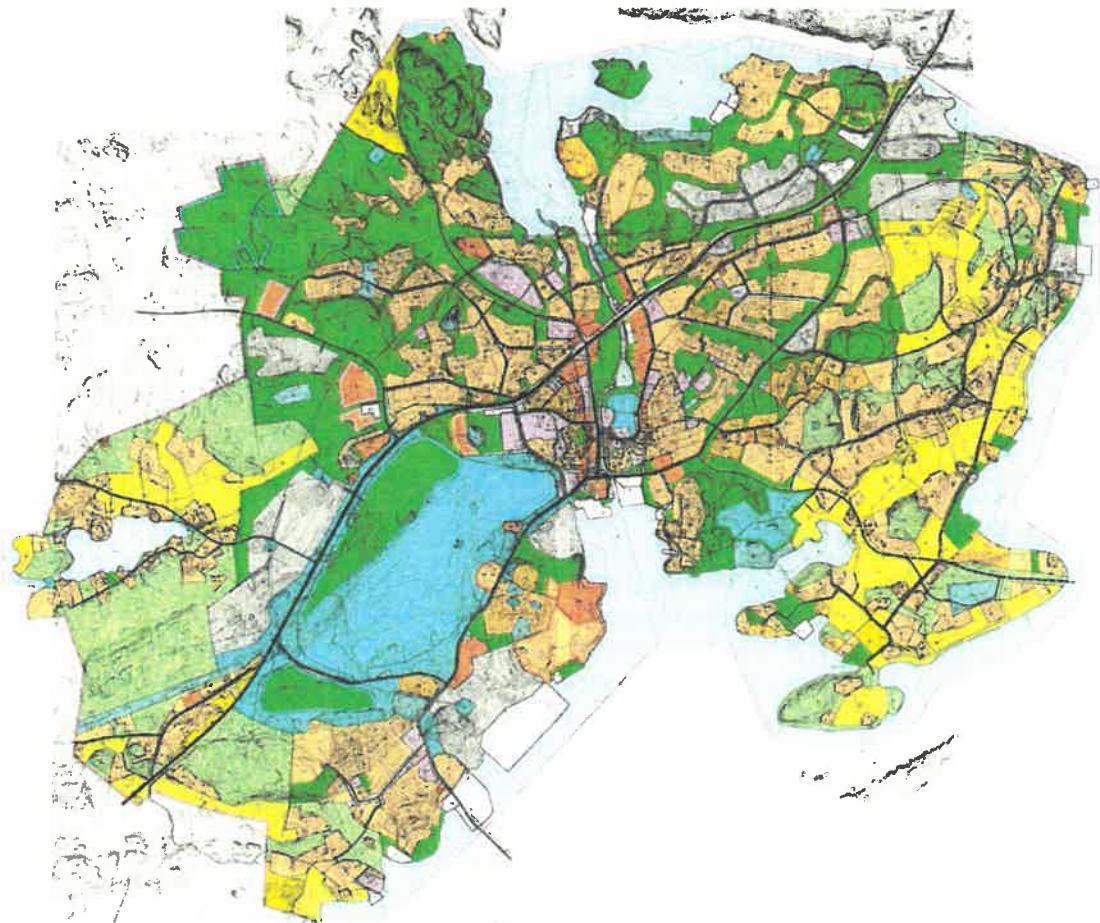
Turun kaupunkiseudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimus tehtiin ensimmäisen kerran vuonna 2012. Tällä hetkellä voimassa on sopimus vuosille 2020–2031. MAL-sopimuksessa määritetään muun muassa tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiseksi ja asuntotuotannolle sekä liikenneverkon keskeiset kehittämishankkeet. MAL-sopimuksessa määriteltävillä toimenpiteillä konkretisoidaan Turun kaupunkiseudun rakennemallin, seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja kansallisten ilmastotavoitteiden toteuttamista. Sopimuskauden 2020–2031 toimenpiteet on jaoteltu kolmen eri teeman alle: kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, asuminen ja elinympäristön laatu sekä seudun elinvoimaisuus. Toimenpiteet liittyvät muun muassa viihtyisän ja vetovoimaisen jalankulku- ja pyöräilykaupungin sekä joukkoliikennekaupungin edistämiseen, kaupunkiseudun vetovoimaisuuden edistämiseen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseen.

### 2.2.6 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma

MAL-sopimuksen toimenpiteisiin lukeutuu muun muassa seudullinen asunto- ja maapoliittinen ohjelma, joka laadittiin ensimmäisen kerran vuonna 2014 ja päivitettiin vuonna 2018. Seuraava päivitys on vuonna 2022. Kuntien yhteisellä asunto- ja maapoliittisella ohjelmalla pyritään edistämään maankäytön suunnittelun ja asuntopolitiikan yhteistyötä sekä tehostamaan maa- ja asuntopoliittisia toimenpiteitä Turun kaupunkiseudun rakennemallia sekä positiivista rakennemuutosta tukevalla tavalla. Paraisten kaupungissa on vuodenvaihteessa 2019–2020 päätetty aloittaa myös kaupungin oman maapoliittisen ohjelman valmistelu.

### 2.2.7 Yleiskaava

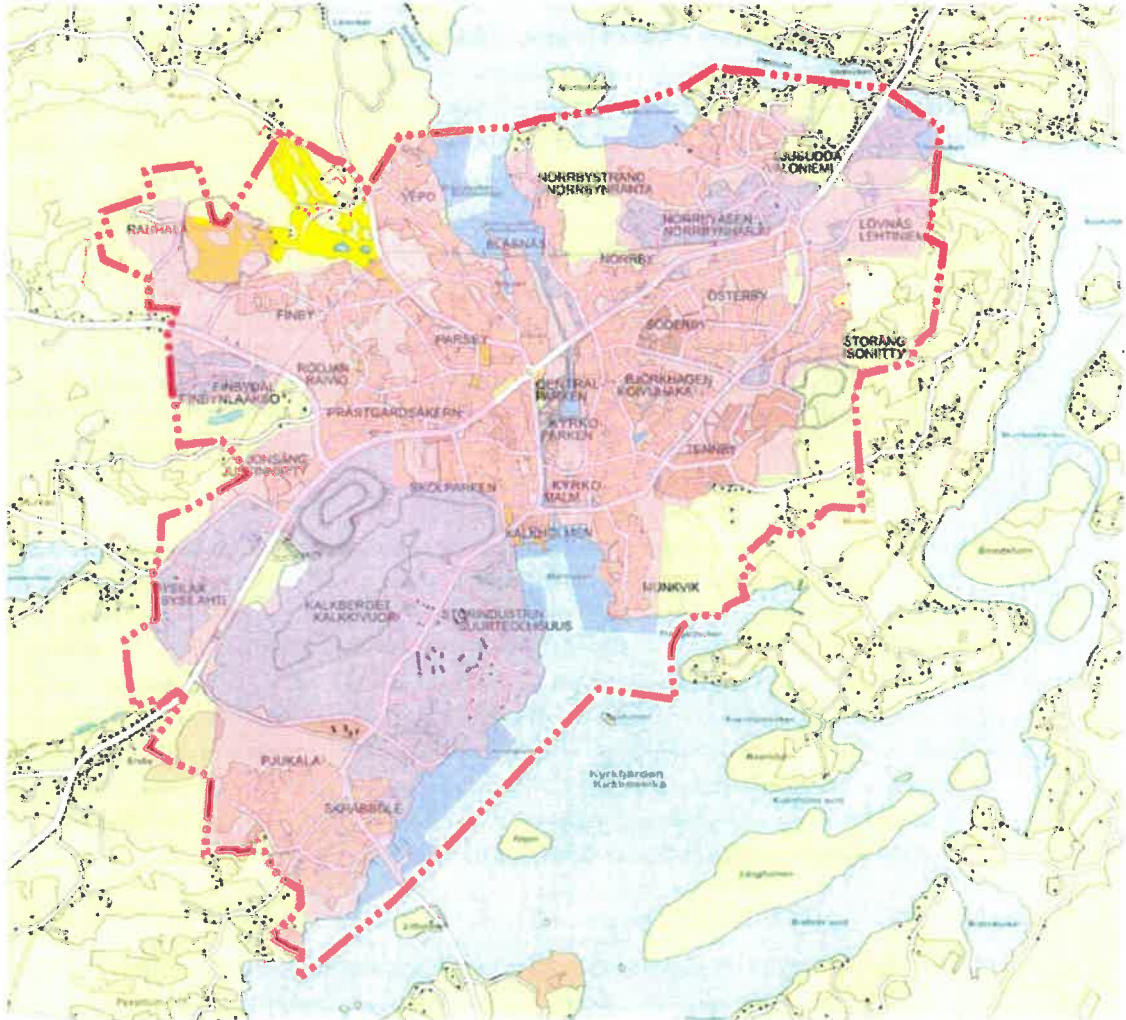
Paraisten keskustan alueella on voimassa Keskustaseudun osayleiskaava, joka on vahvistettu 20.6.1995. Kaavan tavoitevuosi oli 2010 ja kaavassa osoitettiin muun muassa reservialueita, jotka oli tarkoitettu toteutettavaksi vuoden 2010 jälkeen. Keskustaseudun osayleiskaava on suurimittakaavainen ja siihen liittyy paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin asuinrakentamiseen liittyen. Kaavassa ei ole osoitettu keskustatoimintojen aluetta, vaan keskustahakuiset toiminnot sijoittuvat lukuisten eri kaavamääräysten alueille. Keskustan kortteleiden käyttötarkoitukset on osoitettu lähes asemakaavatasoisin merkinnöin. Nyt laadittava uusi yleiskaava korvaa pääosin 1990-luvun yleiskaavan. Vanha kaava jää voimaan reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa lähitulevaisuudessa.



Keskustaseudun osayleiskaava vuodelta 1995

### 2.2.8 Asemakaavat

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km<sup>2</sup> alue, jolle on laadittava asemakaava. Valtaosa tästä alueesta, noin 15 km<sup>2</sup>, on jo asemakaavoitettu. Laajimpia asemakaavattomia alueita ovat Norrbyrannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkvik-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen. Paraisten keskustan voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958–2022.



Paraisten keskustaajaman asemakaavoitettu alue

### 3. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

#### 3.1 Luonnonolot

##### 3.1.1 Kallio- ja maaperä sekä topografia

Kallioperä Paraisten alueella on pääosin mikroliinigraniittia, jonka keskellä Paraisten keskustan ja Älönsaaren alueella on pitkänomainen, allasmainen amfiboliitti–kiillegneissimuodostuma. Tässä muodostumassa esiintyy myös Paraisten erikoisuus, kerros louhintakelpoista kiteistä kalkkikiveä. Kaava-alueen kallioperässä on lisäksi kaareva granodioriittijuoni Kirkkosaarella. Kivilajien liuskeisuuden ja murroslinjojen pääsuunta on Paraisten alueella länsilounaasta itäkoilliseen. Niitä rikkoivat pohjois–etelä-suuntaiset murroslinjat, joihin ovat syntyneet muun muassa Airiston ja Peimarin selät.

Paraisten alueen maaperä on Varsinais-Suomen rannikkoalueille tyypilliseen tapaan pääosin paljaaksi huuhtoutuneiden kallioalueiden väliin kerääntynyttä savikkoa. Selännealueilla avokallioiden välissä esiintyy myös jonkin verran hiekkamoreenia ja harjujaksojen alueella hiekkaa sekä karkeaa hietaa. Paraisten keskustan alueella savikerrosten keskellä kulkee epämääräinen pohjois–etelä-suuntainen harjujakso, jonka harjumainen muoto on tasoittunut ja levinnyt maastoon hiekkakentiksi. Muun muassa Malmnäsän, Kirkkomalmin ja hautausmaan sekä Norrbyrannan alueella on näitä hiekkakenttiä. Bläsnäsvikeniin pistävä Bläsnäsinniemi on tämän harjujakson parhaiten muotonsa säilyttänyt jäännös.

Paraisten kunta-alueen korkein mäki on juuri kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, yli 66 metriin kohoava Vårdkasberget Vepossa. Myös kaava-alueen korkeimmat mäet sijaitsevat Älönsaaren puolella. Kaava-alueen korkein kohta on 60 metriin kohoava huippu Söderskogenin alueella Rauhalan jäteaseman pohjoispuolella. Myös Finbyn Långbergen kohoaa yli 55 metriin. Kaava-alueella on myös keinotekoinen mäki, louhoksen sivukiviaineksen läjityksestä muodostunut Hundbanan, joka kohoaa ympäristöluvan mukaan korkeimmillaan 60 metriin. Kirkkosaaren korkeimmat kohdat yltyvät Norrbyn selännealueella ja Tennbyn vesitorninmäellä noin 50 metriin, mutta pääsääntöisesti Kirkkosaarella korkeuserot ovat pienempiä kuin Älönsaaren puolella. Kirkkosalmen molemmin puolin on laajalti alavia, alle viiden metrin korkeudella sijaitsevia alueita, jotka ovat paljastuneet merenpinnan alta vasta 500–1000 vuotta sitten.

##### 3.1.2 Vesistöt

Kaava-alue rajautuu etelässä Kirkkoselän ja pohjoisessa Bläsnäsinlahden, Ljusuddavikenin sekä Hessundinsalmen merialueisiin. Ne yhdistyvät keskustan läpi virtaavan Kirkkosalmen kautta. Kirkkosalmi on vanha vesireitti, jota pitkin Paraisten eteläisestä saaristosta kuljettiin aikanaan Turkuun. Salmi oli kuitenkin pitkään kulkukelvoton, kunnes se ruopattiin ja levennettiin veneilykelpoiseksi 1930-luvulla.

SYKE:n Vesikartta-palvelussa esitetyn arvion mukaan keskustan pohjoispuolisella Vapparin merialueella rannikkovesien ekologinen tila on tyydyttävä, eteläpuolella Paraisten sisäsaariston alueella välttävä. Arvio perustuu vuosina 2012–2017 kerättyyn aineistoon. Rannikkovesien kemiallinen tila on hyvä koko Saaristomerellä. Sisäsaariston rannikolle tyypilliseen tapaan merivesi on kaava-alueella melko sameaa. SYKE:n Velmu-ohjelmaan tuotetun tiedon mukaan näkösyvyys on keskustan eteläpuolisilla merialueilla yhdestä kahteen metriä ja pohjoispuolella kahdesta kolmeen metriä, eli näkösyvyys on luokiteltu huonoksi.

Kaava-alueella ei ole järviä tai jokia eikä juurikaan luonnontilaisia pienvesiä. Norrbyrannan metsäalueella on noro, jossa on vettä vain osan vuodesta. Noron uoma on luonnontilainen, mutta sen lähiympäristö ei. Noro on kuitenkin mahdollinen metsälain mukainen arvokas elinympäristö ja



vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi. Kaava-alueella on lisäksi kolme suurta ojaa, jotka ovat todennäköisesti aikanaan olleet puroomia sekä kaksi pientä, vanhaa kalkkilouhosta, jotka ovat nykyään veden täyttämiä. Bläsnäsissä on pohjavesialue, joka poistettiin vuoden 2017 kartoituksen myötä virallisesta pohjavesiluokituksesta. Osa Bläsnäsin alueen pohjavedestä purkautuu pintaan lähteenä Bläsnäsin uimarannan läheisyydessä. Lähde on jo kauan ollut putkitettu.

Velmu-karttapalvelun tietojen mukaan Paraisten keskustan läheisillä merialueilla ei ole havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista eikä uhanalaisista merenpohjan luontotyypeistä. Kaavan merialueilla ei myöskään ole havaittu määriteltyjä ja arvotettuja avainlajien yhteisöjä. Kaava-alueen ulkopuolella Muddaisten ja Lemlahden välisellä merialueella ja Lessorin ja Svinön välillä on muutama havainto punalevän ja putkilokasvien avainyhteisöistä. Yksittäisiä avainlajihavaintoja on muun muassa sinisimpukasta, karvalehdestä ja ärviöistä. Kalojen levinneisyysohjelman mukaan kaava-alueen lähivesillä on runsaasti suotuisia kalojen poikastuotantoalueita. Keskustan eteläpuolinen merialue on luokiteltu mahdolliseksi rannikon laguuniksi, joka on EU:n Luontodirektiivin mukainen meriluontotyyppi.

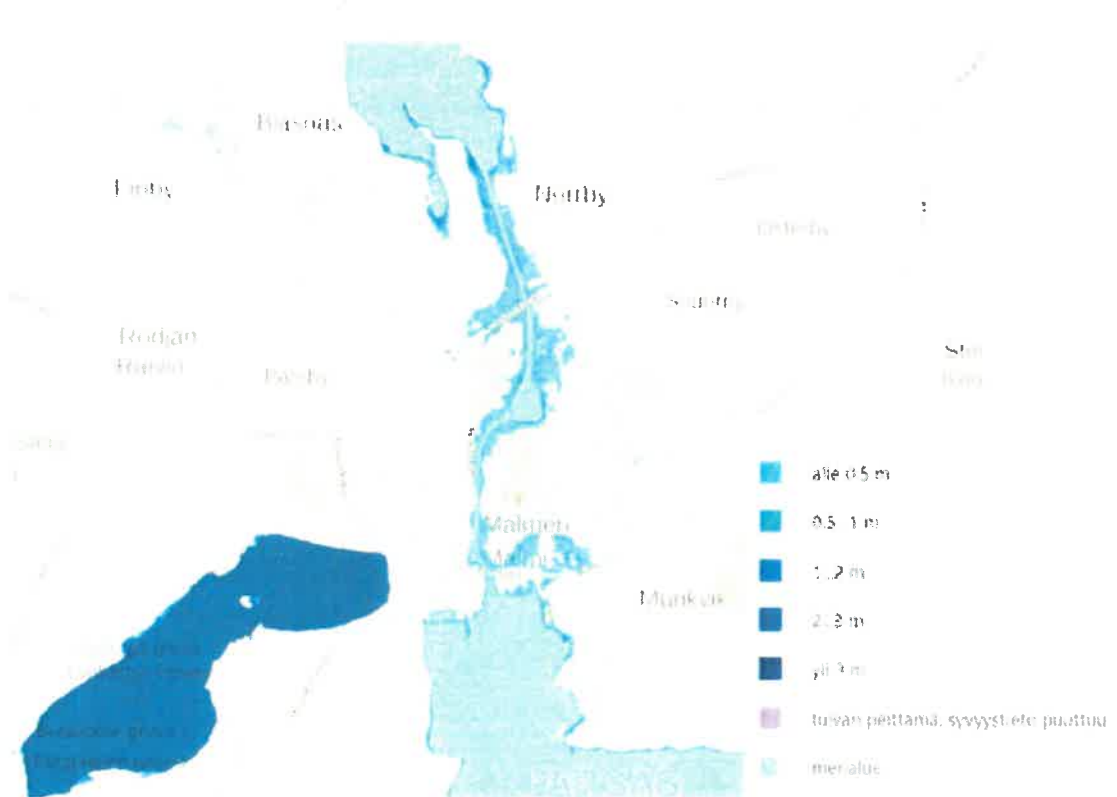


Rannikkovesien ekologinen tila Paraisten keskustaa ympäröivillä merialueilla (Vesikartta-palvelu, SYKE)

Keskustan pohjoispuolella rannat ovat pääosin jyrkkiä kallioita, joten näillä alueilla ei ole merkittävää tulvariskiä. Keskustan eteläpuolella rannat ovat loivempia, mutta korkeuseroa on kuitenkin riittävästi, etteivät nämäkään rannat ole erityisen alttiita tulville. Keskustaa halkovan Kirkkosalmen alavilla ranta-alueilla sen sijaan on olemassa meritulvien riski. SYKE:n, ELY-keskusten ja Tulvakeskuksen ylläpitämän tulvavaarakartan mallinnuksen mukaan kerran 20 vuodessa toistuvan yleisen tulvan alle jäisi osia Kirkkosalmen, Vanhan Malmin ja Pappilanmalmin asuinalueista. Harvinaisen, kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan alle jäisivät samat alueet hieman laajemmalti. Tulvaveden syvyys voisi mallinnuksen mukaan nousta asuinalueilla paikoitellen metrin korkeuteen. Mallinnettu tulvariski ei kuitenkaan tarkoita, että yksittäinen rakennus kastuisi todellisessa tulvatilanteessa. Muun muassa Kirkkosalmenrannan asuinalueen suunnittelussa tulvariski on huomioitu ja myös rakennusjärjestyksessä on määräys alimmasta sallitusta rakennuskorkeudesta.

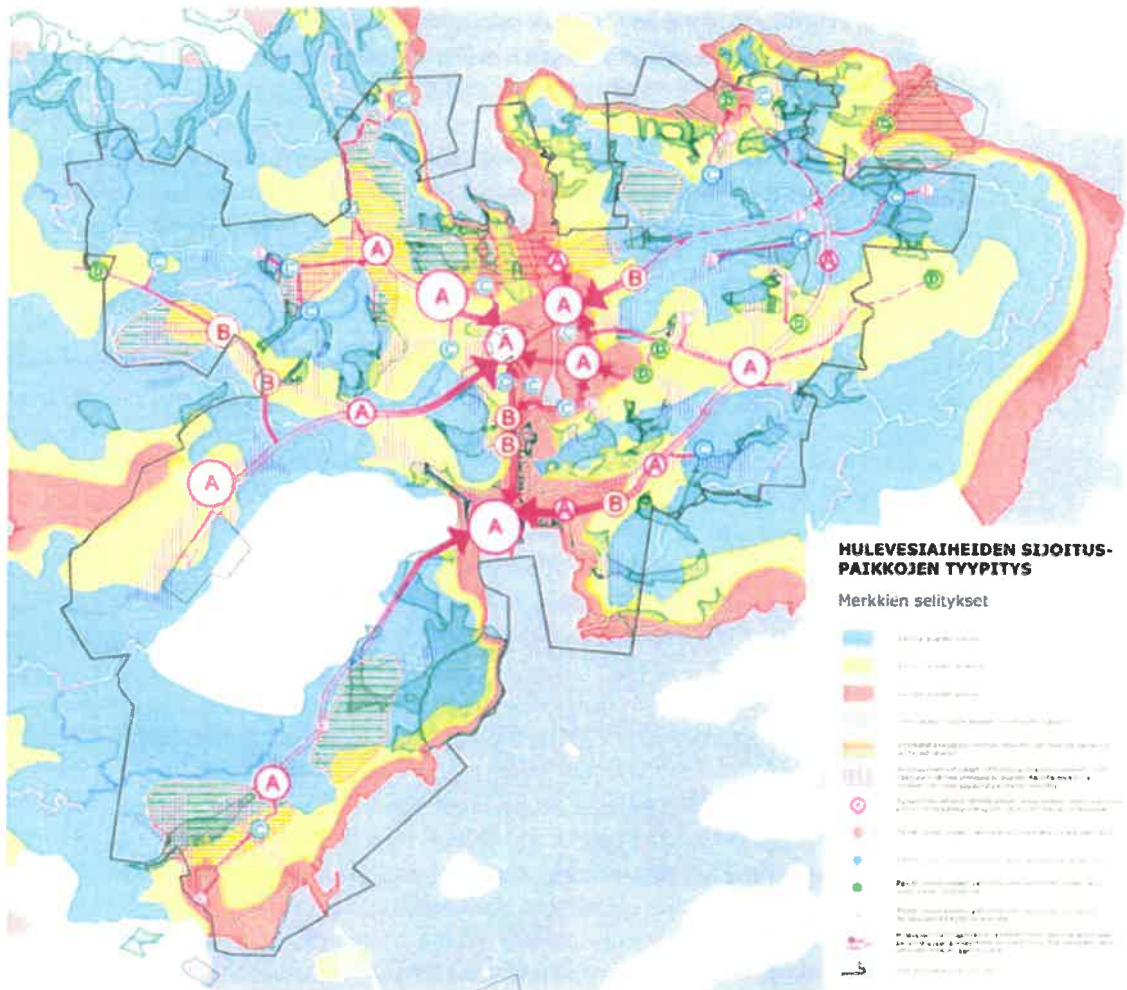
Huleveden hallinta Paraisten keskustan alueella tapahtuu pääasiassa mereen laskevien avo-ojien ja sadevesiviemärien kautta. Erillisiä huleveden viivytysjärjestelmiä ei juurikaan ole. Hulevesiviemärintä on kattava pääsääntöisesti 2000-luvulla rakennetuilla ja saneeratuilla alueilla, mutta van-

hoilla kiinteistöillä on sekaviemärit. Iso osa hulevesistä päätyy yhä viemäriverkostoon kuormittaen tarpeettomasti jätevedenpuhdistuslaitosta. Hulevesitulvien riskialueita ovat osittain samat alavat alueet, jotka ovat alttiita myös meritulville. Myös ojien varret muun muassa Isoniityssä, Koivuhaassa ja Bläsnäsissä ovat hulevesitulvien riskialueita. Hulevesitulviin olisi hyvä varautua toteuttamalla erilaisia hulevesiä viivyttäviä, puhdistavia ja varastoivia rakenteita. Kaavassa annetaan yleismääräys, jonka mukaan asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.



Mallinnus meritulvan riskialueista Paraisten keskustassa ja Kirkkosalmen varrella, tulvan toistuvuus kerran 100 vuodessa (Tulvakartta-palvelu; ELY-keskukset, SYKE ja Tulvakeskus)

Yleiskaavatyötä varten on tehty hulevesiselvitys, jossa on avattu näkökulmia siihen, miten hulevettä tulisi hallita Paraisilla (Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, 2019). Selvityksessä on erilaisten analyysimenetelmien avulla etsitty konkreettisia huleveden hallintapaikkoja asemakaava-alueelta. Hulevesien hallinnan sijoituspaikat on tyypitelty viiteen eri luokkaan. Ensisijaisia sijoituspaikkoja ovat A- ja B-luokan kohteet, jotka ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä paikkoja, mutta joilla on myös muita arvoja. Sijoittamalla hulevesiaiheita näihin kohteisiin voidaan tukea kaupunkikuvan lisäksi myös muun muassa biologisia, sosiaalisia ja taloudellisia prosesseja. A-luokkaan kuuluvia hulevesien hallintakohteita on muun muassa Rantatien molemmissa päissä Kalkholmenin alueella ja Saaristotien purjekiertoliittymän pohjoispuolella sekä muiden tärkeiden liikenneväylien yhteydessä muun muassa Kalkkietien ja Vaprintien varrella.



Hulevesiaihteiden mahdollisia sijoituspaikkoja Paraisten asemakaava-alueella (Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella, Daniel Falck 2019)

### 3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Parainen kuuluu kasvimaantieteellisesti hemiboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen tammivyöhykkeeseen. Kaava-alueen metsät eivät ole kovin laajoja keskustasijainnista johtuen, mutta ne ovat kasvillisuudeltaan monipuolisia ja vaihtelevia. Tämä on seurausta muun muassa kumpuilevista pinnanmuodoista, kalkkipitoisesta maa- ja kallioperästä sekä alueen sijainnista meren rannalla. Yleisimpiä metsätyyppejä ovat mäntyvaltaiset puolukkatyyppin kuivat kangasmetsät (VT), mustikatyyppin tuoreet kankaat (MT) ja kalliomänniköt. Alavat ranta-alueet kasvavat yleensä rehevää lehtimetsää, muun muassa lepikoita. Kaava-alueella on myös muutamia pienialaisia lehtomaisia kankaita ja lehtoja muun muassa Norrbyn kallioiden ja Finbyklintin alarinteillä sekä Norrbyn rannan alueella. Kaava-alueen laajimmalla yhtenäisellä metsäalueella Munkvikissa on lehtokokonaisuus, jonka pähkinäpensaslehto täyttää luonnonsuojelulain uhanalaisen luontotyyppin kriteerit. Matalat ja suojaiset rannat muun muassa Kirkkosalmen pohjoisosassa, Munkvikin alueella ja Pjukalassa ovat ruovikkoisia.

Kalkkipitoisen maa- ja kallioperän vuoksi Paraisilla esiintyy tavallista enemmän vaateliaita, kalkista riippuvaisia ja kalkkia suosivia eliölajeja, muun muassa lukuisia sammal-, jäkälä- ja sienilajeja sekä erilaisia kämmeköitä. Monet näistä ovat hyvin harvinaisia ja uhanalaisia. Kalkin ansiosta Paraisilla esiintyy myös reheviä kasvillisuustyypppejä, kuten lehtoja. Kalkkilouhokselta ja tehtaalta leviävä kalkkipöly on osaltaan parantanut kalkinvaatija- ja kalkkinsuosijakasvien elinolosuhteita keskustan alueella. Ilmanlaskeumakalkin ansiosta alueella on myös kalkkivaikutteisia kallioita, jotka ovat tär-

keitä uhanalaisten kallioketokasvien elinympäristöjä. Louhos ja sen sivukivimäet ovat merkittäviä uusympäristöjä, jotka osaltaan ylläpitävät kalkkikallioiden lajistoa. Paraisten louhosalueelta on löydetty useita erittäin harvinaisia ja uhanalaisia eliölajeja.

Soita Paraisilla on hyvin vähän, eikä niitä ole kaava-alueella lainkaan. Terveyskeskuksen lähellä on Malmkullan puulajipuisto, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta, vaikka se onkin istutettu ja osa alkuperäisistä puista on jo poistettu. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee golfkenttä, joka koostuu nurmikentistä ja niiden välisistä pienistä metsäsaarekkeista. Finbyklintin alueella on kallioketo, joka on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi.

Luontoselvitysten maastokäyntien yhteydessä kaava-alueen eläimistöä on havaittu muun muassa valkohäntäkauris, kyy, kettu, orava, ruskosammakko ja neitoperho. Valkohäntä- ja metsäkauriit ovat nykyisin hyvin yleisiä Paraisten kunta-alueella ja niitä näkee usein myös keskustan asuinalueiden tuntumassa. Ruskosammakkohavaintojen vuoksi Norrbyn alueella on tehty viitasammakkoselvitys, mutta lajia ei löytynyt alueelta. Liito-oravasta Paraisten keskustan alueella ei ole havaintoja. Uhanalaisista eläinlajeista kaava-alueella on havaittu luola-aukkohämähäkki. Paraisten kaupungin alueella muun muassa Lemlahden ja Älön saarilla esiintyy iso- ja pikkupolloja, mutta keskustan alueelta näistä perhosista ei ole kirjattuja havaintoja. Kaava-alueella luontoselvitysten yhteydessä havaittuja lintuja ovat mm. talitiainen, kuusitiainen, laulurastas, sepelkyyhky, leppälintu, punarinta, sirittäjä ja pyy.

Paraisilla laadittiin vuosina 2005–2008 oma lintuatlas, jossa selvitettiin pesimälinnuston levinneisyyttä 5 x 5 km ruuduilla. Paraisten lintuatlas on huomattavasti tarkempi kuin valtakunnallinen lintuatlas ja yksi sen ruuduista kattaa sopivasti lähes koko yleiskaavan alueen Kirkkosaarella. Ruudun alueella esiintyi 93 eri lintulajia, vaikka suurin osa alueesta on rakennettua ympäristöä. Lintuatlas listaa alueella pesiviksi linnuiksi monia ranta- ja vesilintuja, kuten Paraisten yleisimpiin vesilintuihin lukeutuvan telkän sekä silkkiuikun, meriharakan, taivaanvuohen ja useita loppilajeja. Kartoitusaikana keskustan ruudussa ei pesinyt valkoposkihanhia, vaikka niitä näkee suurina parvina muun muassa Keskuspuistossa. Paraisten keskustassa pesii moni koko maassa yleinen lintulaji, kuten peippo, punarinta ja monet tiais- ja sirkkulajit. Alueella pesii toisaalta myös useita harvinaisia lajeja. Äärimmäisen uhanalaisia (CR) lajeja alueen pesimälajistoon ei kuulu, mutta erittäin uhanalaisia (EN) ja vaarantuneita (VU) lajeja sen sijaan on useita. Lintuatlaksen kartoitusaikana keskustan alueella pesivät nykyään erittäin uhanalaiset selkälökki sekä räystäspääsky ja nokikana, jotka oli vielä tuohon aikaan luokiteltu elinvoimaisiksi.

### 3.1.4 Natura- ja luonnonsuojelukohteet

Kaava-alueella sijaitsee 1,4 hehtaarin kokoinen Bläsnäsin saarnikorpi (YSA021812), joka perustettiin luonnonsuojelualueeksi 1970-luvulla samoihin aikoihin, kun ympäröivä Finbyn asuinalue rakennettiin. Alueen saarnet on istutettu 1930-luvulla.

Kaava-alueella on viisi Natura-kohdetta, jotka kuuluvat kahteen eri aluekokonaisuuteen. Malmnäsin alueella on kolme pienialaista kohdetta, jotka muodostavat kokonaisuuden **Paraisten orkidea-alue FI0200129**. Kalkkiteollisuuden ilmanlaskeumakalkki on luonut näillä alueilla sopivat kasvuolosuhteet useille kämmekkälajeille, joista osa on hyvin harvinaisia. Malmnäsin orkidea-alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi (YSA104208) vuoden 2020 alussa Paraisten kaupungin anomuksesta.

Parsbyn louhos ja Stormossen-Ersbyn louhosketju kuuluvat **Paraisten kalkkialueet FI0200134**-kokonaisuuteen, joka muodostuu useista kohteista. Osa niistä on kaava-alueen ulkopuolella Älönsaarella. Tämän aluekokonaisuuden arvot perustuvat kallio- ja maaperässä esiintyvään tavallista suurempaan kalkkipitoisuuteen. Kalkin vuoksi alueilla esiintyy runsaasti uhanalaisia ja harvinaisia kasveja, muun muassa vaateliaita sammal- ja sienilajeja. Kaava-alueen molemmissa kohteissa on aikanaan louhittu kalkkia.

Munkvikin alueella on pähkinäpensaslehto, joka on luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Lehto on maisemallisesti merkittävä ja siellä on runsaasti pähkinäpensaita. Alueen luonnontilaisuus on kuitenkin heikentynyt hakkuiden ja virkistyskäytön vuoksi. Luonnonsuojelulain luontotyyppien suojelu poikkeaa perinteisistä luonnonsuojelualueista perustamistavan ja suojelutavan suhteen. Suojelupäätöksen tekee ELY-keskus.



Stormossen-Ersbyn louhosketjua



Munkvikin pähkinäpensaslehtoa

### 3.1.5 Muut arvokkaat luontokohteet

Yleiskaavan alueella on tehty luontoinventointeja muun muassa vuosina 2015 ja 2017. Inventoinneissa on keskitytty alueisiin, joilla maankäyttö muuttuu kaavan seurauksena. Käytännössä tämä tarkoittaa yleiskaavassa osoitettavia uusia asuinalueita, joista osa on osoitettu jo vanhassa osayleiskaavassa, mutta joita ei ole vielä asemakaavoitettu eikä rakennettu. Reservialueiksi osoitettavia uusia asuinalueita ei ole inventoitu, vaan ne inventoidaan sitten kun alueiden tarkempi suunnittelu tulee ajankohtaiseksi.

”Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan luontoselvitys” -inventoinnissa vuonna 2017 tutkittiin seitsemää kohdetta keskustan alueella. Nämä alueet olivat Norrbyholmen, Norrbyranta, Isoniitty, Österby, Raivio, Finbyklint ja Malmkulla. Inventoinnissa selvitettiin näillä alueilla mahdollisesti olevat luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit, metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain mukaiset kohteet, uhanalaiset luontotyypit ja uhanalaisten putkilokasvien esiintymät. Huomionarvoiset luontokohteet arvoitettiin luokkiin 1 ja 2, joista arvoluokkaan 1 kuuluvat kohteet tulee säästää kokonaisuudessaan maankäyttöä suunniteltaessa. Kaikki 1-luokan kohteet esitetään kaavakartalla luo-merkinnällä, eikä niiden alueelle osoiteta rakentamista.

Vuoden 2017 inventoinnissa tarkistettiin myös nykyisiä luontoarvoja eräillä alueilla, jotka on osoitettu vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa luonnonsuojelualueiksi. Esimerkiksi Norrbyrannan pohjoisrannalta ei löydetty sellaisia luontoarvoja, jotka puoltaisivat alueen osoittamista luonnonsuojelualueeksi. Keväällä 2021 vanhan osayleiskaavan SL- ja S-alueiden luontoarvojen selvitystä täydennettiin, eikä tarkistetuilta alueilta löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka puoltaisivat niiden osoittamista luonnonsuojelualueiksi uudessa yleiskaavassa.

Kaava-alueella on luontoinventointien yhteydessä kartoitettuja ja muun suunnittelun yhteydessä esiin nousseita arvokkaita luontokohteita, kuten uhanalaisten luontotyyppien alueita, perinnebiotooppeja ja siirtolohkareita. Niitä osoitetaan yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä kohteina tai alueina (luo). Kohteita ovat muun muassa Norrbyn pohjoisosan noro ja eteläosan kalkkivaikutteiset kalliokeidot sekä Finbyklintin karu kalliokeito, Åsuddenin hiekkaharjun niemenjärki Bläsnäsissä, Munkvikin pähkinäpensaslehdon kapea, pohjoinen osa sekä Lehtiniemen siirtolohkareet ja Tennbyn Tummelikivi, joka on rauhoitettu luonnonmuistomerkki.

Kaava-alueelle ulottuu osittain kaksi luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua kallioaluetta, Vårdkasberget ja Stormossen–Ersbyn louhokset. Ne on osoitettu kaavassa arvokkaana geologisena muodostumana (ge). Vårdkasberget on suoraan merestä liki 70 metriin kohoava jyrkkä kalliomäki, joka on geologisesti, biologisesti ja maisemallisesti hyvin merkittävä. Kallioselänteen alueella on silokallioita, jyrkänteitä sekä noin 3000 vuotta ennen ajanlaskun alkua syntynyt muinaisranta. Mäen laelta avautuvat hienot näköalat Paraisten keskusta ja Vapparille. Lakialue jää kaava-alueen ulkopuolelle. Stormossen-Ersbyn louhokset on noin 25 metriä ympäristöään ylemmäs kohoava mäki, jonka etelälaidalla on vanhojen kalkkilouhosten ketju. Alue on etenkin runsaan kasvillisuutensa ja kalkkinsuosijakasvien vuoksi arvokas. Vain pieni kulma tästä kallioalueesta ulottuu kaava-alueelle.



Bläsnäsin harjuniemi

### 3.2 Maisema

Kaava-alueen maisemarakennetta ja maisemakuvaa on käsitelty vuonna 2018 valmistuneessa raportissa ”Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta”.

Paraisten alueella maiseman tärkein peruselementti on meri ja laaja, rikkonainen saaristo. Parainen on sisäsaaristoa, jossa kapeat ja suojaist merialueet ympäröivät isoja saaria. Saarten maisemalle ovat tyypillisiä kallioalueet, jotka ovat jäsentyneet kallioperää halkovien murroslaaksojen mukaan. Kallioperän ja maaperän rakenne näkyy voimakkaasti myös kaava-alueen maisemarakenteessa. Kirkkosaari ja Ålönsaari ovat kumpuilevaa kalliomaastoa, jossa kallioisten mäkien väliin jäävät laaksot ovat keskustan ulkopuolella pääosin viljelykäytössä. Keskusta on muodostunut alavalle alueelle Kirkkosalmen rannalle ja se rajautuu joka puolelta selännealueisiin.

Paraisten keskusta lähiympäristöineen on rakennettua pikkukaupunkimaisemaa, joka vaihettuu kaava-alueen reunoilla metsäisten kalliomäkien ja viljelyalueiden kulttuurimaisemaksi. Yhdyskuntarakenne on levinnyt kehämäisesti tärkeimpien teiden varsia yhä kauemmas alkuperäisestä keskustasta, Vanhasta Malmista. Rakennetut alueet sijaitsevat pääosin Kirkkosalmen laaksossa ja selänteiden rinteillä. Selänteiden lakialueet ovat rakentamattomia lukuun ottamatta Norrbynharjun teollisuusaluetta ja Norrbynrannan asuinalueita.

Keskustan maisemassa leimallinen elementti on suuri, terassoitu avolouhos ja sitä ympäröivä laaja teollisuusalue. Kalkkikivilouhos on laajuudeltaan noin 70 hehtaaria, syvyydeltään enimmillään 150 metriä, pituudeltaan noin kaksi kilometriä ja leveydeltään enimmillään 500 metriä. Teollisuuslaitokset ovat kuuluneet Paraisten keskustan maisemaan jo 1800-luvun lopulta. Ne ovat maamerkkejä, jotka kertovat paikallishistoriasta ja tärkeistä elinkeinoista. Etenkin meren rannalla sijaitseva sementtitehdas korkeine rakennuksineen näkyy kauas. Teollisuuslaitosten lisäksi keskusta-alueen maamerkkejä ovat louhoksen sivukivimäki, kirkko, vesitorninmäki ja Finbyklint ilmahälytystorneineen.

Keskustan alueella on useita hyviä näköalapaikkoja. Kalkkivilouhoksen näköalapaikalta avautuu Paraisille tunnusomainen näkymä laajaan avolouhokseen. Juuri kaava-alueen ulkopuolelle rajautuvan Vårdkasbergetin laelta ja keskellä kaava-aluetta sijaitsevan Finbyklintin laelta avautuvat hienot näköalat saaristomaisemaan ja keskustaan. Norrbyn kallioilta, Kullastenmäeltä ja kalkkitehtaan eteläpuolella olevalta mäeltä avautuvat puolestaan hyvät näkymät keskustaa kohti. Merelle avautuu pitkiä näkymiä muun muassa Kirkkosalmen pohjois- ja eteläpäästä, Hessundin ja Lillhoimenin silloilta sekä Norrbynranan ja Munkvikin rannoilta.

Paraisten keskusta on syntynyt maan ja meren kohtauspisteeseen, kallioselänteiden reunustamaan laaksoon meren ja salmen rannalle. Käytännössä koko keskusta-alueen ja Kirkkosalmen laakson voi katsoa olevan yhtä maiseman ja toimintojen solmukohtaa. Kirkkosalmen eteläpäässä kohtaavat maa- ja vesireitit ja siellä on paljon toimintoja, kuten vierasvenesatama, pienvenesatama, hotelli, ravintoloita ja tori. Kirkkosalmen pohjoispää, jossa Bläsnäsinniemen hiekkaharju jatkuu merelle kahden selännealueen välissä, on puolestaan useiden maisematekijöiden leikkauspiste. Saaristotien purjekiertoliittymä on liikenteen solmukohta, jossa on linja-autoasema ja jossa risteävät Saaristotien sekä keskustan pääväylä Rantatie ja pohjoisiin kaupunginosiin vievä Vapparantie.

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maisema-alue on Airisto–Seili, joka avautuu Älönsaaren länsirannalta.



Kalkkivilouhos (kuva: Nordkalk)



Näköala Vårdkasbergetiltä Bläsnäsinslahdelle ja Norrbyholmienille

### 3.3 Yhdyskuntarakenne ja sen kehitys

#### 3.3.1 Yhdyskuntarakenteen historiaa

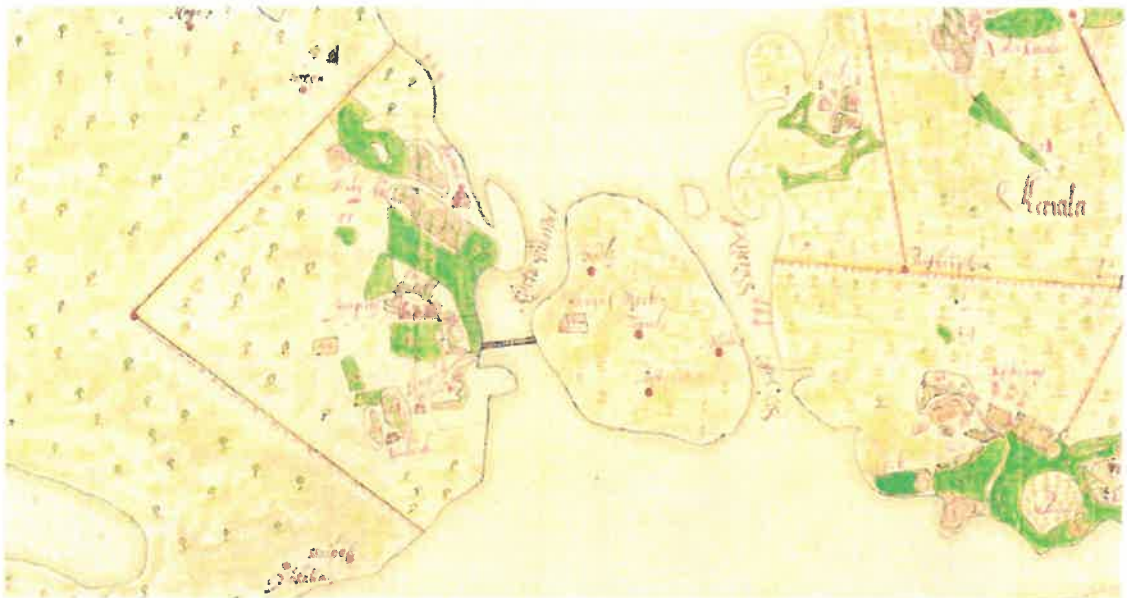
Kaava-alueen yhdyskuntarakenteen ja asutuksen historiaa on käsitelty muun muassa kaavan tausta-aineistoon kuuluvissa raporteissa Älönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella, Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys sekä Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta.

Ensimmäiset merkit pysyvstä asutuksesta Paraisilla ajoittuvat verrattain myöhäiseen ajankohtaan, esihistoriallisen ja historiallisen ajan taitteeseen 1100- ja 1200-luvuille. Tuolloin alueelle saapui samanaikaisesti uudisraivaajia muualta Varsinais-Suomesta ja Ruotsista. Aiemmin saaristo oli toiminut lähinnä pyyntialueena. Vaikka asutus vakiintui myöhään, Parainen on kuitenkin yksi Suomen vanhimpia pitäjiä. Paraisten kirkkopitäjä on perustettu mahdollisesti jo 1200-luvun loppupuolella ja ensimmäisen kirkon rakentaminen nykyiselle paikalle alkoi mahdollisesti samoihin aikoihin.

Paraisten alueelle asettunut väestö ryhtyi jo varhain hyödyntämään kallioperän kalkkiesiintymiä. Vanhimmat tunnetut kalkkilouhokset ovat keskiajalta ja kalkinpoltto säilytti paikkansa maanviljelijöiden tärkeänä sivuelinkeinona teollistumisen aikoihin asti. Paraisten Kalkkivuori Oy perustettiin

vuonna 1898 ja yhtiö hankki omistukseensa kaikki Paraisten merkittävimmät kalkkiesiintymät vuoteen 1933 mennessä. Kalkkitehtaan uudenlaisen tekniikan käyttöönoton ja sementtitehtaan perustamisen myötä Paraisten Kalkkivuori Oy kasvoi suuryritykseksi jo 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

Kirkon eteläpuolella sijaitseva Vanha Malmi muodostaa Paraisten historiallisen keskustan. Keskiajalla rakennetun kirkon ympärille kasvoi 1500-lukuun mennessä kauppa- ja asuinalue, joka oli vielä 1900-luvulle tultaessa Paraisten kaupallinen ja hallinnollinen keskus sekä merkittävä asutuskeskittymä. Kirkkomalmin alue oli kuitenkin rakennettu täyteen jo 1870-luvulla, minkä jälkeen asutus levisi kauemmas kirkosta, myös Kirkkosalmen länsirannalle Parsbyn kylän maille.



Ote Hanns Hanssonin kartasta vuodelta 1661 (Carta På gamble och nye frelse i Pargas, Pijkie och Sagu sokner som lyda under Kappelstrands herregård (MH MH 17/- -). Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

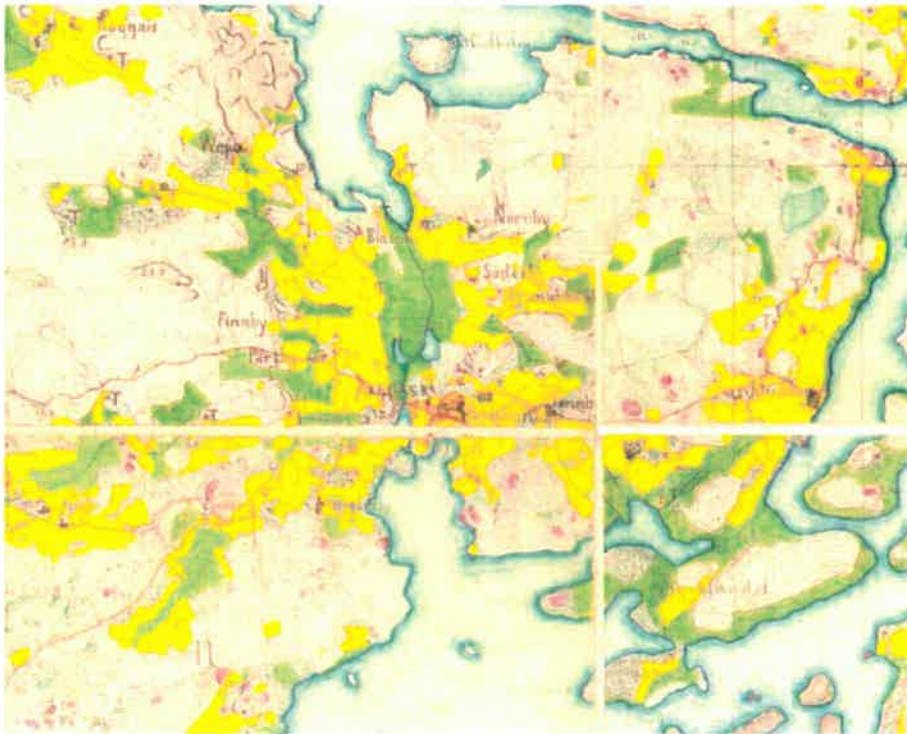
Varsinainen kaupunkikehitys alkoi Paraisilla 1900-luvun alkupuolella, kun kalkkiteollisuus laajeni ja sen palvelukseen tuli uutta työvoimaa. Kalkkiyhtiö alkoi rakennuttaa työntekijöilleen asuntoja tehdasalueen läheisyyteen Malmnäsiin, Skräbböleen ja muille louhosta ympäröiville alueille. Vähitellen myös palvelut siirtyivät asutuksen perässä Kirkkosalmen länsipuolelle ja uusi, entistä kaupunkimaisempi keskusta syntyi nykyisen Kauppiaskadun ympäristöön. Vanha Malmi kuitenkin säilytti keskusasemansa toiseen maailmansotaan asti.

1900-luvun alkuvuosikymmeninä asutus levisi alueittain Vanhan ja Uuden Malmin ulkopuolelle. Keskustan alueelle laadittiin ensimmäinen vahvistettu rakennuskaava 1930-luvulla ja samalla vuosikymmenellä alkoivat muodostua myös ensimmäiset yhtenäiset kaupunginosat silloisen keskustan ulkopuolelle. Muun muassa Österby, Norrby ja Munkvik alkoivat rakentua tuolloin. Sotien jälkeisinä vuosikymmeninä asutus levisi kehämäisesti yhä kauemmas keskustasta. Saaristotien rakentuminen nykylinjausta mukailtavaksi 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa johti osaltaan keskustan pohjoisten puutarhakaupunginosien rakentumiseen kahden seuraavan vuosikymmenen aikana.

1960-luvun lopulla laadittiin ajan hengen mukainen suunnitelma keskustan pohjoisosan uudistamiseksi. Vanhat puutalokorttelit oli tarkoitus korvata laajalla kerrostaloalueella. Tähän vuoden 1968 kaavaan perustuvat myös Rantatien varren liike- ja hallintorakennukset, jotka on rakennettu pääosin 1960-luvun lopun ja 1980-luvun lopun välillä. Samaa aikakautta edustaa myös Tennbyn kerrostaloalue, joka rakentui nopeasti vuoden 1968 aluesuunnitelman jälkeen.



1970-luvulle tultaessa keskustan asuinalueet olivat kasvaneet kiinni toisiinsa muodostaen yhtenäisen kaupunkirakenteen. Kalkkitien rakentamisen jälkeen asuinalueet rakentuivat 1980- ja 1990-luvuilla uuden väylän varteen. 2000-luvulle tultaessa asuinrakentaminen keskittyi pohjoisen keskusta-alueen laidoille, meren rannalle Vepon, Norrbyrannan ja Valoniemen alueille.



Ote Senaatin kartaston venäläisistä topografikartoista, mitattu 1880 (Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

### 3.3.2 Nykyinen yhdyskuntarakenne

Paraisten keskustan yleiskaava-alue on pääosin saariston pikkukaupunkimaista taajama-aluetta, joka vaihettuu reunoilla metsien ja peltojen hallitsemaksi haja-asutusalueeksi. Paraisten taajama-alue ulottuu kolmen–neljän kilometrin päähän keskustasta, mutta louhoksen takana olevia kaupunginosia lukuun ottamatta valtaosa asuinalueista sijaitsee kahden kilometrin säteellä keskustasta. Paraisten keskusta sijaitsee Kirkkosaarta ja Älönsaarta erottavan Kirkkosalmen rannalla, jossa maa- ja vesireitit ovat jo vanhastaan kohdanneet. Meri rajaa keskusta-aluetta pohjoisessa ja etelässä. Kaava-alueen läpi kulkee koko kaupungin pääväylä, Saaristotie, joka yhdistää laajan saariston mantereeseen. Valtaosa Paraisten keskustan kaupallisista ja hallinnollisista palveluista sekä työpaikoista sijoittuu Vapparintien ja vierasvenesataman väliselle alueelle, etenkin Rantatien ja Kauppiaskadun varrelle. Suurimmat päivittäistavarakaupat sijaitsevat pohjoisessa keskustassa Saaristotien molemmin puolin.

Ydinkeskustan lisäksi suurteollisuuden alueet kalkkikivilouhoksen yhteydessä ja Sysilahdessa ovat merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Louhos ja sen sivukivikasat ja varastoalueet sekä louhoksen ympärille kehittynyt laaja teollisuusalue ovat merkittäviä tekijöitä myös maisemallisesti ja kaupunkirakenteen kannalta. Keskustaajaman asuinalueet sijaitsevat kehämäisesti keskustan ympärillä, mutta suurteollisuusalue ja laaja avolouhos muodostavat katkoksen tähän rakenteeseen.

Paraisten keskustaajaman rakennuskanta on pääosin matalaa ja se koostuu suurelta osin pientaloista. Rantatien varren liike- ja hallintorakennukset erottuvat ympäristöään suurempikokoisina ja ne muodostavat muusta kaupunkirakenteesta erottuvan ketjun Kirkkosalmen länsirannalle. Ker-

rostaloja on vain muutamassa kaupunginosassa keskustan tuntumassa. Ainoa iso kerrostaloalue on pääosin 1970-luvulla rakennettu Tennby keskustan kaakkoispuolella.

Paraisten keskustaseudun kaupunkirakenne on säilynyt suhteellisen eheänä ja kaupunki on vuosikymmenten aikana laajentunut suunnitelmallisesti ja johdonmukaisesti keskustaan johtavien väylien varrella. Hallittu kehitys on mahdollistanut sen, että kaupungissa on edelleen saatavilla kaikki keskusta-alueelle kuuluvat palvelut. Keskusta-alue on kokonaisuutena säilyttänyt vetovoimaisuutensa eikä varsinaisia kilpailevia alakeskuksia tai ohikulkuteitä ole rakennettu. Tilaa vaativat toiminnot on sijoitettu ydinkeskustan reunoille.

Merkittävimmät muutokset ydinkeskustan rakenteessa ovat tapahtuneet 1900-luvun alkupuolella, kun kaupallinen keskusta siirtyi Vanhalta Malmilta Kirkkosalmen länsirannalle ja myöhemmin 1990-luvulla, kun päivittäistavarakaupat rakentuivat Saaristotien varteen. Myös kalkkiteollisuus on vaikuttanut merkittävästi kaupunkirakenteeseen, kun 1900-luvun aikana louhoksen ympärille ensin rakennettiin uusia asuinalueita ja sitten purettiin niitä laajenevan louhoksen tieltä. Nykyään louhos ulottuu Sarlininkatuun asti, satoja metrejä lähemmäs ydinkeskustaa kuin vielä 1960-luvulla.

Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty kaupunkikuvallinen selvitys, jossa on inventoitu asemakaava-alueen asuinalueita eri vuosikymmeniltä (Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys). Selvityksessä on tunnistettu ja kuvailtu eri aikoina rakennettuja toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä, ehjiä aluekokonaisuuksia. Tavoitteena on ollut löytää omaleimaisia, Paraisille ominaisia alueita ja rakentamistapoja. Selvityksessä rajattiin kartalle 36 aluekokonaisuutta. Osa aluerajauksista perustuu alueen yhtenäiseen asemakaavaan ja sen mukaan toteutuneeseen kokonaisuuteen, osa puolestaan juontaa juurensa jo vanhoista kylistä ja kylänraiteista. Kaupunkikuvalliseen selvitykseen perustuen kaavassa annetaan yleismääräys, että näillä alueilla on säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

### 3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

#### 3.4.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet

Kaava-alueella sijaitsee kaksi Museoviraston inventointiin perustuvaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Paraisten kirkon ja Vanhan Malmin aluekokonaisuuteen kuuluu keskiaikainen harmaakivikirkko ja sen ympärille muodostunut asuinalue, joka on säilyttänyt poikkeuksellisen hyvin 1800-luvun puutalokortteli-ilmeensä. Paraisten kalkkitehdas ja louhos ympäröivine teollisuus- ja asuinrakennuksineen kuuluvat kokonaisuuteen Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas. Samaan kokonaisuuteen kuuluu myös Stormossen-Ersbyn louhosketju, joka alkaa kaava-alueen rajalta. Alueen kohteet kuvastavat vuosisatoja jatkunutta kalkinlouhinnan ja –tuotannon perinnettä sekä 1900-luvun rakennusaineteollisuutta.

Paraisten keskustan alueella sijaitsee suuri määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja kokonaisuuksia. Kohteita on inventoitu ja arvotettu useissa eri hankkeissa eri aikoina, viimeisimpänä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon koordinoimana Turunmaan kulttuuriympäristöohjelman puitteissa vuosina 2016–2019 sekä yleiskaavaa varten tehdyissä inventoinneissa vuosina 2017–2019. Inventointitiedot on tallennettu alueellisen vastuumuseon informaatioportaaliin (MIP). Rakennusinventointien yhteydessä on tutkittu myös alueen asutushistoriaa, joka on koostettu raporttiin ”Älönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella”.

Paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai useamman rakennuksen muodostamia kokonaisuuksia yleiskaava-alueella on 252. Paikallisesti arvokkaiden kohteiden suuresta lukumäärästä johtuen niitä ei ole merkitty kaavakarttaan, mutta ne esitetään selostuksen liitteessä 5, joka on lisätty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Paikallisesti arvokkaat kohteet otetaan huomioon tarkem-

massa kaavoituksessa ja rakentamisen ohjauksessa, vaikkei niitä ole erikseen merkitty kohteina yleiskaavakartalle. Arvot ovat olemassa yleiskaavasta riippumatta ja nämä kohteet pitää ottaa huomioon, vaikkei alueella olisi yleiskaavaa lainkaan. Paikallisesti arvokkaiden rakennusten lisäksi kaava-alueella on seitsemän paikallisesti arvokasta rakennetun ympäristön arvoaluetta.

Seudullisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia kaava-alueella on 67. Valtaosa niistä sijaitsee Vanhalla Malmilla, jonka vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1700-luvulta. Seudullisesti arvokkaita rakennetun ympäristön arvoalueita ovat kalkkiyhtiön työntekijöilleen rakennuttamat asuinalueet, Skräbbölen vanha kylä sekä Tennbyn ja pappilan vanhat kylätontit, yhteensä 13 aluetta. Valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ovat Paraisten kirkko ja sen ympärillä olevat kellotapuli, hautakappeli, ruumishuone, vanha paloasema sekä Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli. Ennen vuotta 1917 rakennettuna kirkko on myös kirkkoilla suojelettu rakennus. Kirkkomalmi on kokonaisuutena alueellisen vastuumuseon inventoima valtakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön arvoalue. Sen raja-alue noudattelee pitkälti RKY-alueen rajausta.



Rakennuksia Paraisten RKY-alueilta. Yläriivi: Näkymä Vanhalla Malmilla ja Erik Bryggmanin suunnittelema siunauskappeli. Alariivi: Vanha kalkkitehtaan johtajan asunto Furuvik (kuva: Brita Wickholm/MIP) ja Nordkalkin hallintorakennus (kuva: Aino Tillanen/MIP).

### 3.4.2 Muinaismuistot

Kaava-alueella on useita muinaisjäänösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäänöksiä. Muinaisjäänösrekisterin tietoja päivitettiin kesällä 2020 alueellisen vastuumuseon tarkistusten perusteella. Tällöin muun muassa Tennbyn kivirinki poistettiin muinaisjäänöksistä, koska sitä ei löydetty maastosta. Paraisten keskustan alueella tehtiin loppuvuodesta 2021 arkeologinen inventointi (Paraisten Keskustanseudun arkeologinen inventointi 2021, Mikroliitti Oy), jossa löydettiin useita uusia muinaisjäänöskohteita. Osa kohteista sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueelta löydettiin kolme historiallisen ajan rajamerkkiä ja hiilihiili. Osa rajamerkeistä sijaitsee aivan kaava-alueen rajalla tai hiukan sen ulkopuolella, mutta kaavan mittakaavasta johtuen ne on

merkitty kaavakartalle. Kaavakarttaan on lisätty muinaisjäännösalueena myös kaava-alueen rajalla ja pääosin sen ulkopuolella sijaitseva vanha kalkkikivilouhos (Gropen 1). Kaava-alueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää arkeologista kohdetta (VARK). Kalkugnsnäs ja Gropen 1 on valittu VARK-kohteiksi Museoviraston vuonna 2022 valmistuvassa hankkeessa. Näiden kohteiden säilyttäminen on turvattava kaikissa olosuhteissa.

**Paraisten kirkko 1000014838**, keskiaikainen kirkkopaikka

Nykyisen kirkon paikalla on ilmeisesti aiemmin ollut puukirkkoja. Nykyisen kirkon vanhimmat tunnetut osat ovat 1440- tai 1450-luvulta. Kivikirkko on säilyttänyt hyvin keskiaikaisen asunsa, vaikka siihen on tehty muutoksia niin keskiajalla kuin historiallisella ajallakin.

**Parainen Malmi 1000013934**, keskiaikainen asuinpaikka

Kirkon ympäristöstä on löydetty historiallisen ajan asuinpaikkaan viittaavaa esineistöä. Vanhimmat löydöt ovat keskiajalta. Esinelöydöt voivat liittyä kirkon alueella olleeseen kauppapaikkaan, mutta myös kirkon rakentamiseen ja sen yhteydessä paikalla asumiseen. Löytöjen ja muiden tietojen perusteella vaikuttaa siltä, että Malmin alueella on ollut ihmistoimintaa jo noin 1200-luvulta alkaen.

**Kalkugnsnäs 1000025260**, historiallisen ajan kalkintuotantoon liittyvä, valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde

Pjukalan vanhan kansankorkeakoulun läheisyydessä sijaitsee poikkeuksellisen hyvin säilynyt kalkintuotantoon liittyvä kokonaisuus. Siihen kuuluvat kalkkiuunin raunio, lastauslaituri ja mahdollinen kalkkitie, jossa on sammutettu vastapoltettua kalkkia.

**Skräbböle 1000040627**, historiallisen ajan puuhylky

Lillholmenin sillan läheisyydessä, venesataman aallonmurtajan eteläpuolella merenpohjassa sijaitseva puurunkoinen, tasasaumaisen aluksen hylky tai hylyn osa. Hylky saattaa liittyä Paraisten Kalkkivuori Oy:n toimintaan. On myös mahdollista, että hylky liittyy Lillholmenin saaren vievän tien rakennustöihin.

**Gropen 1 1000025136**, historiallisen ajan kalkkikivilouhos, valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde

Saaristotien ja Simonbyntien risteyksen pohjoispuolella koillis-lounais-suuntaisena nauhana sijaitseva laaja historiallisen ajan kalkkikivilouhosten alue. Ainakin 11 louhoskuoppaa ja muita niihin liittyviä rakenteita miltei kaksi kilometriä pitkänä ketjuna. Useat louhoksista ovat nykyisin täyttyneet vedellä. Vain pieni kulma tästä kohteesta sijaitsee kaava-alueella.

Kaavaehdotuksen nähtävillälöön jälkeen valmistuneessa arkeologisessa inventoinnissa kaava-alueelta löydetty uudet kohteet:

**Norrdal 1000042402**, historiallisen ajan hiilimiilu

Kallioiden välissä sijaitsevan, lounaaseen viettävän laakson koillispäässä, kallion juurella oleva hiilimiilun pohja. Miilu on muodoltaan hieman ovaali ja kooltaan noin 10 x 8 metriä. Siinä on matalat vallit, joiden sisäluskassa on maassa paksu hiili- ja nokikerros.

**Finnbydal 1 1000042404**, historiallinen rajamerkki

Vanha kylienvälinen rajamerkki, vaakatasossa oleva kivipaasi ja vieressä pystykivi. Kolmen kylän rajapiste: idässä Bläsnäs, etelässä Kurkas ja lännessä Vallis. Rajapiste on merkitty 1710 Bläsnäsin karttaan ja 1793 Kurkaksen isojakokarttaan sekä 1708 ("Huggig sten") karttaan.

**Finnbydal 2 1000042405**, historiallinen rajamerkki

Kolmen kylän rajamerkki, pystyyn nostettu sammaloitunut kivipaasi. Kylät ovat pohjoisessa Bläs-

näs, lännessä Kurkas ja idässä Parsby. Rajapiste on merkitty Parsbyn 1781 ja 1793 kartoille, Kurkak-  
sen 1893 ja 1708 kartoille sekä Bläsnäsin 1710 kartalle.

**Jönsängen 1000042406**, historiallinen rajamerkki

Kahden kylän (Kurkas, Parsby) rajan taitepisteessä oleva rajakivi, joka on merkitty Parsbyn 1788  
kartalle ja Kurkak-  
sen 1793 ja 1708 kartoille.

Kiinteiden muinaisjään-  
nösten lisäksi kaava-alueella on osittain tai kokonaan kolme muinaisjään-  
nörekisteriin merkittyä muuta kulttuuriperintökohdetta: Tennbyn kiviaita, Runebergin kuusi ja  
Hessundin vanha lossipaikka. Muihin kulttuuriperintökohteisiin liittyviä isompia maankäyttöhank-  
keita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Tennby 573010001, historiallisen ajan kiviaita, on paikalla, jossa aiemmin muinaisjään-  
nörekisteriin oli merkittynä kivikehä. Kohde sijaitsee Tennbyn vanhan kylätontin alueella. Valtaosa kylätontista  
on suojeltu asemakaavalla ja yleiskaavassa alueelle osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan  
alueen rajaus. Runbergs gran (Runebergin kuusi) 1000038999, historiallisen ajan muistomerkki,  
on vanha kuusi, joka liitetään suullisessa perimätiedossa kansallisrunoilija J.L. Runebergiin. Kuusi  
on suojeltu asemakaavassa. Hessund 2 1000038997, Hessundin vanha lossipaikka, koostuu pää-  
osin vedenalaisista laiturin kivetyksistä. Ne ovat peräisin vuosina 1917-1938 toimineen lossin lai-  
tureista.

### 3.5 Väestö ja asuminen

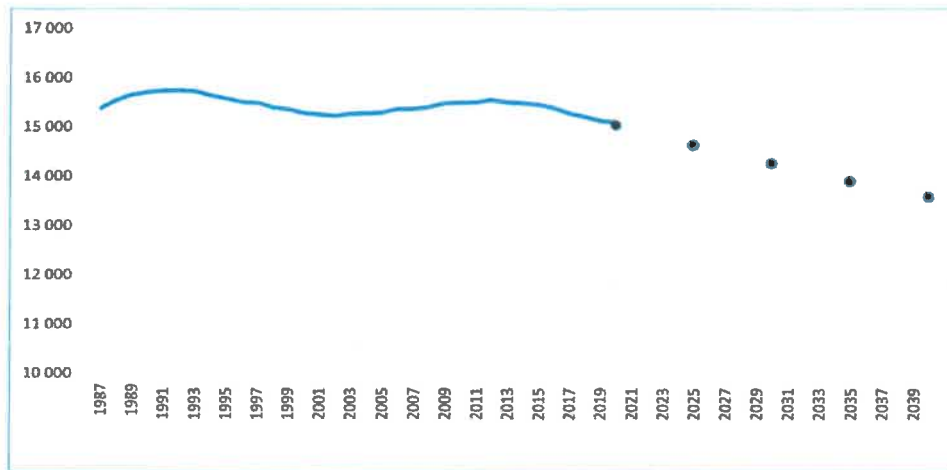
Kaava-alueen väestöä, työpaikkoja, liikennettä ja saavutettavuutta on tarkasteltu yleiskaavatyön  
yhteydessä tehdyssä selvityksessä alueen palveluista (Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista,  
2019). Selvityksen tietoja on päivitetty tähän selostukseen Tilastokeskuksen lukujen osalta.

Laajan saariston alueelle levittäytyvän Paraisten kaupungin alueella asui 15 105 asukasta vuonna  
2020. Valtaosa väestöstä, noin 12 100 asukasta, asuu Paraisten kunta-alueella. Väestö on keskitty-  
nyt erityisesti Paraisten taajamaan. Nyt laadittavan yleiskaavan alueella asuu noin 8300 asukasta,  
eli yli puolet koko kaupungin väestöstä.

Paraisten kaupungin asukasluvu on ollut lievässä laskussa vuodesta 2013 alkaen. Kahdeksan viime  
vuoden aikana väestö on vähentynyt 456 asukkaalla. Aikavälillä 2013–2018 työpaikkojen määrä  
on vähentynyt vajaalla 300:lla, mikä osaltaan selittää laskevaa asukaslukua. Luonnollinen väestön-  
lisäys on Paraisilla ollut jo pitkään negatiivista, sillä vuotta 2012 lukuun ottamatta kuolleisuus on  
ylittänyt syntyvyyden joka vuosi tarkastelujaksolla vuodesta 1990 lähtien.

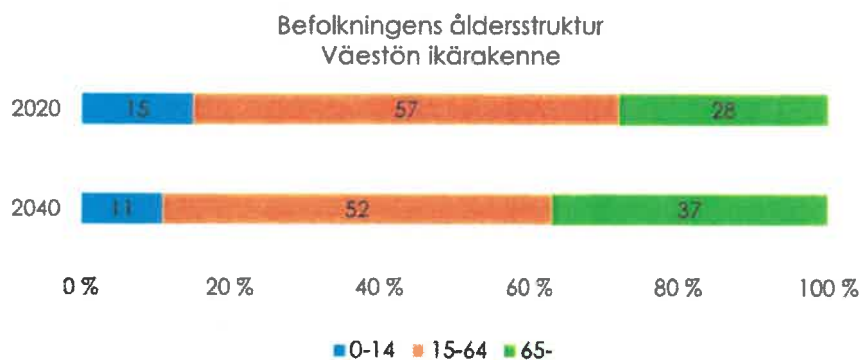
Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna Paraisten väestökehitys on ollut aaltoilevaa, ja asukasluvu  
on aiemminkin pienentynyt huomattavasti. Vuodesta 1987 alkavalla tarkastelujaksolla nykyistä  
Paraisten kaupunkia vastaavalla alueella asukasluvu kasvoi vuoteen 1993 asti, mutta laman jälkeen  
se väheni vuoteen 2002 asti. Tuona aikana väkiluku väheni noin 500 asukkaalla. Siitä eteenpäin  
väkiluku kasvoi tasaisesti vuoteen 2013 asti. Aikavälillä 1987–2020 asukasluvu on aina pysytellyt  
välillä 15 100–15 800.

Tilastokeskuksen väestöennusteessa vuosille 2019–2040 Paraisten kaupungin väestön ennuste-  
taan vähenevän tasaisesti niin, että vuonna 2040 väkiluku olisi 13 598. Väestö siis vähenisi nykyi-  
sestä noin 1500 asukkaalla. Vielä edellisessä väestöennusteessa (2014) Paraisten väkiluvun ennus-  
tettiin kasvavan vuoteen 2030 asti ja kääntävän sen jälkeen lievään laskuun niin, että vuonna 2040  
paraislaisia olisi noin 200 enemmän kuin nykyään. Tilastokeskuksen väestöennuste on trendien-  
nuste, eli se perustuu menneeseen kehitykseen. Väestökehityksen todellisuus voi siis olla aivan  
muuta kuin ennustettu kehitys.



Väestökehitys Paraisilla 1987 - 2020 ja ennuste 2019 - 2040

Paraisten väestö on vanhempaa kuin Suomessa keskimäärin ja yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kasvanut tasaisesti 1990-luvun puolivälistä alkaen. 2010-luvulla tahti kiihtyi suurten ikäluokkien ikääntymisen myötä. Samalla etenkin työikäisten osuus väestöstä on vähentynyt. Vuonna 2020 Paraisten väestöstä 15 % oli 0–14-vuotiaita, 57 % 15–64-vuotiaita ja 28 % yli 65-vuotiaita. Väestöennusteiden mukaan vuonna 2040 lasten osuus on 11 %, aikuisväestön osuus 52 % ja vanhusväestön osuus 37 %. Vanhusväestön osuus siis kasvaa edelleen samalla kun lasten, nuorten ja työikäisten osuus vähenee. Vaikka Paraisten väkiluvun ennustetaan laskevan, niin yli 65-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan nykyisestä vuoteen 2040 mennessä noin 750:illä.



Väestön ikärakenne Paraisilla vuonna 2020 ja ennuste vuodelle 2040

Paraisten keskustan ja lähialueet kattavalla postinumeroalueella oli 5572 asuntoa ja 3519 asuinrakennusta vuonna 2019. Kesämökkejä samalla alueella oli 1899, mutta näistä vain pieni osa sijaitsee kaava-alueella. Paraisten keskustan asuntokanta on pientalovaltaista ja koko postinumeroalueen asunnoista 70 % on pientaloasuntoja. Alueen asuntojen keskipinta-ala oli 95,5 neliometriä.

### 3.6 Työpaikat ja palvelut

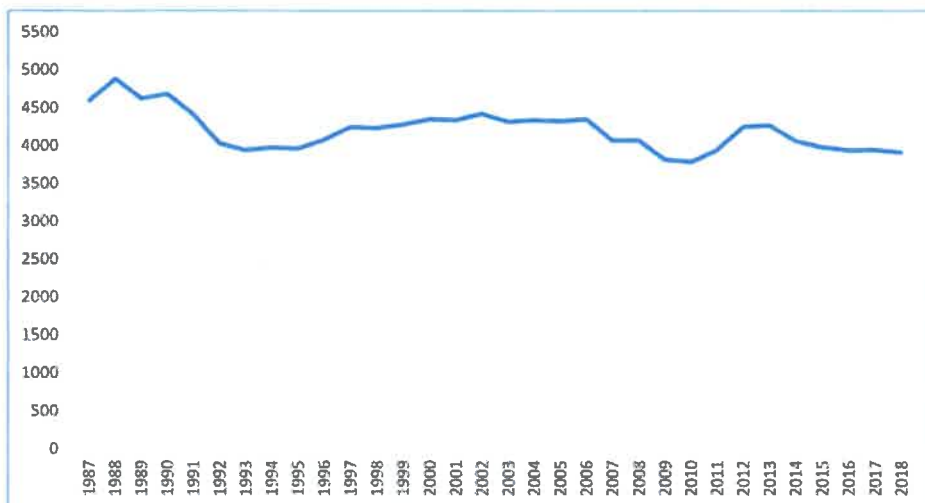
#### 3.6.1 Työpaikat

Paraisten kaupungin alueella oli 5098 työpaikkaa vuonna 2018. Valtaosa työpaikoista, lähes 4000, sijaitsee Paraisten kunta-alueella ja näistä yli 3000 keskustassa tai aivan sen tuntumassa. Paraisten ydinkeskusta Vapparintien ja vierasvenesataman välisellä alueella on koko kaupungin merkittävin työpaikkakeskittymä. Muita merkittäviä työpaikkakeskittymiä ovat kalkkilouhoksen suurteollisuusalue, Sysilahden teollisuusalue ja terveyskeskuksen alue.

Työllistävimmät toimialat ovat terveys- ja sosiaalipalvelut sekä teollisuus, jotka kummatkin työllistävät vajaat 1000 henkilöä Paraisten kunta-alueella. Muut toimialat jäävät kauas näistä luvuista. Vuonna 2018 seuraavaksi eniten työpaikkoja Paraisten kunta-alueella oli rakennusalaalla (340), koulutusalaalla (327) ja kaupan alalla (284). Suurin työnantaja on kaupunki, jonka palkkalistoilla on koko kaupungin alueella noin 1170 työntekijää. Rakennusaineteollisuusyritykset sekä kalkkikivipohjaisia tuotteita valmistavat yritykset työllistävät yhteensä lähes 600 henkilöä Paraisilla. Yrityksiä Paraisten kaupungin alueella on noin 1340 ja niissä on yhteensä noin 3000 työntekijää.

Paraisten kunta-alueen työpaikkamäärän vaihtelussa näkyvät laajemmat talouden lasku- ja noususuhdanteet, muun muassa 1990-luvun lamavuodet sekä vuonna 2008 alkanut taantuma. 2010-luvulla taantuman jälkeen työpaikkojen määrä nousi vuoteen 2013 asti, jonka jälkeen määrä kääntyi lievään laskuun. Vuonna 2018 työpaikkoja oli Paraisten kunta-alueella 285 vähemmän kuin vuonna 2013. Työpaikkoja on hävinnyt eniten julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen alalta sekä koulutusalaalta. Joillakin aloilla työpaikkamäärä on kuitenkin samaan aikaan kasvanut. Muun muassa rakennusalaalle sekä terveys- ja sosiaalipalveluihin syntyi kymmeniä uusia työpaikkoja vuosina 2013–2018.

Paraisilla on melko hyvä työpaikkaomavaraisuus, noin 80 %. Kotikunnassaan töissä käyvien paraislaisten osuus on kuitenkin vain noin 60 %, eli Paraisilta pendelöidään runsaasti töihin muihin kuntiin. Ulospendelöinti suuntautuu pääosin Turkuun ja Kaarinaan sekä muihin Varsinais-Suomen kuntiin.



Työpaikkakehitys Paraisilla 1987 - 2018

### 3.6.2 Kaupalliset palvelut

Kaupallisten ja julkisten palvelujen tilannetta Paraisilla ja etenkin yleiskaavan alueella on tarkasteltu raportissa ”Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista”, joka on valmistunut alkuvuodesta 2019.

Valtaosa koko kaupungin kaupallisista palveluista sijoittuu Paraisten keskustaan ja sen lähialueille, etenkin Saaristotien, Rantatien ja Kauppiaskadun varrelle. Tällä alueella sijaitsevat suurimmat päivittäistavarakaupat ja laajin erikoistavarakaupan tarjonta sekä valtaosa muun muassa kahviloista, ravintoloista, pankki- ja vakuutuspalveluista sekä kauneus- ja terveyspalveluista. Erikoistavarakauppaa on erityisesti eteläisessä keskustassa Kauppiaskadun tuntumassa, tavaratalo- ja päivittäistavarakauppa puolestaan keskittyy pohjoiseen keskustaan Saaristotien tuntumaan. Myös Vanhalla Malmilla ja Kirkkoesplanadin varrella sekä Kalkkitien varrella on jonkin verran kaupallisia palveluja. Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälät ovat sijoittuneet hajanaisesti ydinkeskustan reunoille ja keskustan ulkopuolelle.

Pikkukaupungiksi Paraisilla on monipuoliset kaupan palvelut ja etenkin päivittäistavarakaupan osalta palvelutarjonta on hyvä. Vuonna 2020 valmistuneen Vapparintien liikekorttelin laajennuksen myötä tilanne parani entisestään. Päivittäistavarakaupan pinta-alaa Paraisilla on asukasta kohden enemmän kuin maassa keskimäärin. Sen sijaan paljon tilaa vaativan kaupan, kuten huonekalu- ja kodinkoneliikkeiden, sekä muun erikoistavarakaupan suhteen Paraisten tilanne on keskimääräistä huonompi. Nämä palvelut haetaan pääosin naapurikaupungeista.

Ainutlaatuinen saaristo ja matkailureitit Saariston rengastie ja Pieni rengastie tuovat Paraisille matkailijoita, jotka omalta osaltaan kasvattavat palvelujen kysyntää. Kesällä 2019 Saariston rengastiellä liikkui noin 21 100 matkailijaa ja Pienellä rengastiellä noin 27 000 matkailijaa. Valtaosa matkailijoista liikkuu autolla, mutta pyörämatkailijoiden määrä on ollut viime vuosina nousussa molemmilla reiteillä. Pyöräilyn yhteydet ovat Paraisten keskustan ja koko kaupungin matkailun kannalta entistä merkityksellisempiä. Kaikki rengasreittien matkailijat kulkevat Paraisten keskusta-seudun läpi. Matkailun näkökulmasta keskustan tärkeimpiin kohteisiin lukeutuvat kaupungin läpi virtaava kanava Kirkkosalmi satamapalveluineen, Vanhan Malmin idyllinen puutalomiljö, avolouhoksen näköalapaikka sekä ydinkeskusta palveluineen. Nähtävyyksien lisäksi korostuvat elämykset, kuten veneily, melonta ja muut vesiaktiviteetit sekä hienot luontokohteet ulkoilureitteineen ja näköalakallioineen. Yöpyymismahdollisuuksia matkailijoille tarjoavat keskustan alueella muun muassa hotelli eteläisessä keskustassa ja leirintäalue Norrbyssä.

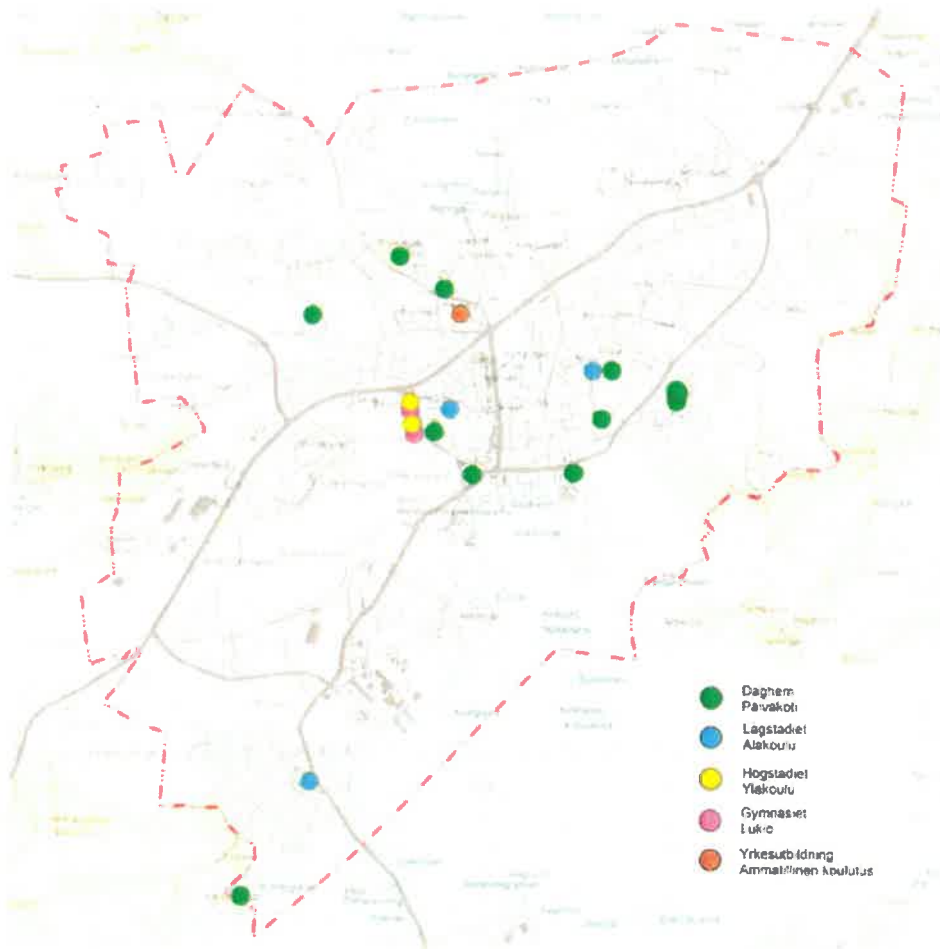
### 3.6.3 Julkiset palvelut

Paraisten kunta-alueella toimii kuusi alakoulua, joista kolme sijoittuu keskustan yleiskaava-alueelle. Malmin ja Skräbbölen koulut ovat ruotsinkielisiä, Koivuhaan koulu on suomenkielinen. Yläkouluja Paraisten kunta-alueella on kaksi, ruotsinkielinen Sarlinska skolan ja suomenkielinen Paraistenseudun koulu. Myös lukioita on kaksi, ruotsinkielinen Pargas svenska gymnasium ja suomenkielinen Paraisten lukio. Yläkoulut ja lukiot sijaitsevat koulukeskuksessa läntisessä keskustassa. Koulukeskuksen kehittämiseksi on tällä hetkellä meneillään iso hanke, jossa suunnitellaan useiden koulukennusten uusimista.

Paraisten kunta-alueella toimii yhdeksän päiväkotia, joista osa on kaksikielisiä ja osa yksikielisiä. Yhtä lukuun ottamatta päiväkodit sijaitsevat yleiskaavan alueella. Päiväkotien lisäksi keskustassa toimii kolme ruotsinkielistä ja kaksi suomenkielistä ryhmäperhepäiväkotia sekä muutama perhepäivähoitaja. Esiopetus järjestetään pääsääntöisesti päiväkotien yhteydessä.

Muita yleiskaava-alueen kunnallisia palveluja ovat muun muassa terveyskeskus, perhetalo Ankuri sekä vanhuspalvelut, joihin kuuluu muun muassa palveluasunto Koivukoto Tiilihaassa. Kaa-va-alueella on myös muutamia yksityisiä vanhusten palvelutaloja. Kaupungintalossa toimivat muun muassa kirjasto, turisti-info, sosiaalikeskus, ympäristöosasto ja tekniset palvelut. Kaupungintalolla on lisäksi julkisen hallinnon yhteinen asiakaspalvelupiste, josta saa joitakin kunnallisia ja valtion viranomaisten palveluja. Tiettyjä maistraatin, poliisin ja TE-keskuksen palveluja saa rajoitetusti valtion virastotalosta. Postin palvelut ovat nykyään saatavilla keskustan kioskilta. Bläsnäsissä sijaitsee Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen Paraisten paloasema.





Kaava-alueen koulut ja päiväkodit

### 3.6.4 Joukkoliikenne

Paraisten linja-autoasema sijaitsee pohjoisessa keskustassa Saaristotien purjekiertoaliittymän vieressä. Linja-autoasema on pääte pysäkki Turku–Parainen-linjalla ja välipysäkki Nauvoon, Korppooseen ja Houtskariin kulkevalla saaristolinjalla. Paraisilta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Kaarinan ja Turun suuntaan, yli 50 linja-autovuoroa arkipäivisin. Aamulla ja iltapäivällä linja-autovuoroja on kolmesta neljään tunnissa, muina aikoina pääsääntöisesti kaksi. Syksystä 2019 alkaen osa ruuhka-ajan vuoroista on pikavuoroja, jotka ajavat suoraan Turkuun. Saariston suuntaan kulkee seitsemän linja-autovuoroa arkipäivisin. Joukkoliikenne etenkin Turun suuntaan on suosittua: Paraisten linja-autoasemalta nousee Turkuun vievään linja-autoon keskimäärin yli 200 kertaa vuorokaudessa ja saariston suuntaan yli 90 kertaa vuorokaudessa. Parainen ei kuulu Turun seudun kuntien joukkoliikennealue Föliin, mutta seutulippu on paraislaisille edullinen.

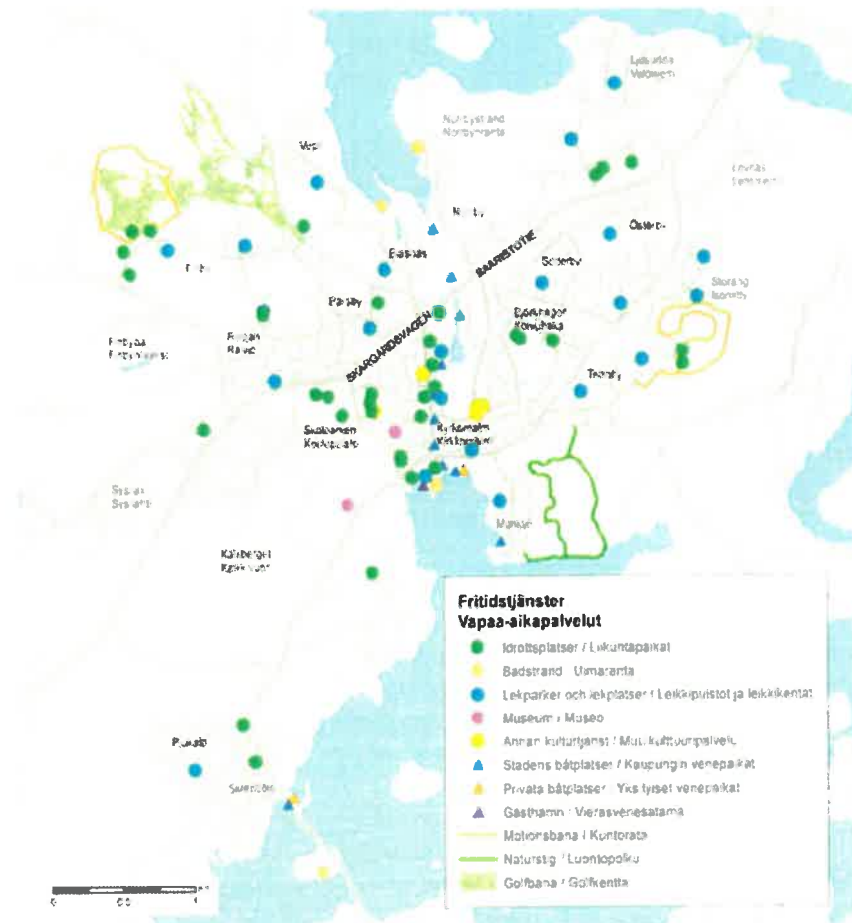
Kaupungin sisäinen julkinen liikenne perustuu Paraisten kunta-alueella aamu- ja iltapäivän koululaisvuoroihin, linja-autoreittejä täydentävään kutsutaksiin ja kolmena päivänä viikossa kulkevaan palvelulinjaan. Sisäiset linja-autoreitit kulkevat koulujen ja linja-autoaseman kautta Granvikiin, Sydmoon ja Brattnäsiin. Kutsutaksilla pääsee jatkamaan tietyiltä linja-autopysäkeiltä Attuun ja Jermoon sekä Bollböleen ja Rövarnäsiin. Palvelulinjalla on keskustassa kolme reittiä, jotka kulkevat terveyskeskuksen kautta.

### 3.7 Virkistys

Kaava-alueella on lukuisia asemakaavan mukaisia puisto- ja virkistysalueita sekä leikkipuistoja ja -kenttiä. Keskustan suurin rakennettu puisto on Keskuspuisto, jossa on erilaisia liikunta- ja leikki-paikkoja. Valtaosa virkistysalueista on asuinalueiden lähimetsiä, joissa risteilee polkuja ja epävirallisia ulkoilureittejä. Munkvikin metsäalueella on kaksi kilometriä pitkä luontopolku opastauluineen. Paraissilla toteutettiin vuonna 2017 Paraisten polut -hanke, jossa selvitettiin Paraisten kunta-alueen luontopolkujen ja virkistysreittien kunnostustarpeita ja jatkokehittämistä. Selvityksessä ehdotettiin muun muassa kaava-alueelta Veposta Vårdkasbergetille vievän reitistön kehittämistä ja uuden reitin raivaamista kallioalueelle.

Paraisten polut -hankkeessa selvitettiin ulkoilumahdollisuuksia myös keskustan läheisillä merialueilla. Selvityksen mukaan vesireitti Kirkkosalmen läpi ja Kirkkosaaren ympäri soveltuu hyvin soutu- ja melontareitiksi. Kaava-alueen läheisyydessä on myös pieniä saaria, jotka toimivat virkistyskohteina. Norrbyholmen ja Tjuvholmen ovat saavutettavissa vain vesitse, Lillholmeniin pääsee myös tietä pitkin.

Kaupunki tarjoaa yleiskaava-alueella erilaisia sisä- ja ulkoliikuntatiloja urheilu- ja nuorisotalossa (PUNT) sekä koulujen yhteydessä. Keskusurheilukentän yhteydessä on jalkapallokenttä ja jäähalli. Keskustassa ja sen tuntumassa on rantalentopallokenttiä, tekonurmikenttiä, tenniskenttiä, padelkenttä, seikkailugolfrata ja kaksi frisbeegolfrataa. Keskustan pohjoispuolella on kaksi uimarantaa ja niiden lisäksi keskustan läheisyydessä on lukuisia pienempiä uimapaikkoja. Finbyssä ja Tennbyssä on kuntoratoja, jotka toimivat talvisin hiihtolatuina. Koivuhaan ja Skräbbölen koulujen kentät toimivat talvisin luistelukenttinä.



Paraisten keskustaajaman vapaa-aikapalveluja

Kaupungin palvelujen lisäksi Paraisten keskustan läheisyydessä on useita yhdistysten ja yksityisten tahojen ylläpitämiä liikuntapaikkoja, kuten golfkenttä, ratsastustalli, keilahalli, urheiluhalli ja jalkapallohalli. Urheilutilojen suhteen Paraissilla on hyvä tilanne, mutta uimahallia kaupungissa ei ole, mitä on pidetty isona puutteena vapaa-ajantarjonnassa.

### 3.8 Veneily

Paraisten keskustan yleiskaavatyön yhteydessä on tehty satamaselvitys, joka kattaa kaava-alueen lisäksi koko Paraisten kunta-alueen. Selvityksessä kartoitettiin pienvenesatamien tilannetta ja venepaikkojen tarvetta.

Kaupungilla on Paraisten kunta-alueella noin 450 vuokrattavaa venepaikkaa, joista valtaosa sijaitsee keskustan tuntumassa. Taajama-alueen venepaikat sijoittuvat pääosin Kirkkosalmen varrelle sekä Snäckvikeniin ja Skräbbölen satamiin. Kaupungin venepaikkojen lisäksi veneilyseuroilla on noin 175 venepaikkaa Snäckvikenissä ja Skräbbölessä. Joidenkin asuinalueiden yhteydessä on lisäksi laituriusuuskuntien venepaikkoja. Paraisten vierasvenesatamassa Kalkholmenin rannassa eteläisessä keskustassa on 63 venepaikkaa ja muita veneilyyn liittyviä palveluja. Pohjoiseen keskustaan Kirkkosalmen varrelle on hiljattain rakentunut pieni palvelusatama, jossa on muun muassa tankkausmahdollisuus.

Kaupungin vuokraamien venepaikkojen käyttöaste on korkea, taajama-alueen venepaikoista on yleensä vuokrattuna 80–100 %. Myös veneseurojen paikat ovat erittäin suosittuja. Satamaselvityksen mukaan Paraisten venepaikkojen kysynnän ennakoidaan lähitulevaisuudessa kasvavan maltillisesti. Veneilyn suosion lisääntyminen, matkailun kasvu ja vapaa-ajanasukkaiden määrän kasvu Paraisten kaupungin alueella lisäävät venepaikkojen kysyntää. Myös uudet liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa pienvenesatamien suosioon. Paraistenväylä ja siihen liittyvät siltahankkeet lyhentävät ajoaikaa Paraissille ja saattavat toteutuessaan lisätä myös venepaikkojen kysyntää, koska valtaosa pienvenesatamien asiakkaita tulee Turun seudulta.



Kirkkosalmen veneväylä ja Suntinsilta, jota pitkin Saaristotie ylittää salmen

Keskustan alueella valtaosa venepaikoista on todennäköisesti paikallisten asukkaiden käytössä, jolloin niiden kysyntään vaikuttavat enemmän paikalliset tekijät. Kun yleiskaavan mukaiset uudet asuinalueet toteutuvat, myös venepaikkojen kysyntä kasvaa. Taajama-alueella on useita toistaiseksi toteutumattomia asemakaavan mukaisia venesatamia, jotka osoitetaan myös yleiskaavassa. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan kokonaan uusia LV-alueita uusien asuinalueiden varten.

Kalkholmenin satamasta pääsee veneellä etelään Paraisten Portin kautta kulkevaa 7,5 metrin kaupamerenkulun 2-luokan laivaväylää pitkin tai Lillholmenin ja Sattmarkin sillat alittavaa 2,1 metrin paikallisveneväylää pitkin. Tämän väylän olosuhteet paranevat lähivuosina, kun Lillholmenin läpäsilta uusitaan. Kalkholmenin satamasta pohjoiseen pääsee joko keskustan läpi kulkevaa kapeaa

ja matalaa Kirkkosalmen veneväylää pitkin tai kiertämällä Kirkkosaari itäpuolelta. Hessund-Parainen -paikallisveneväylä on 1,5 metriä syvä kalatalousoppilaitokselle asti ja 4,3 metriä syvä siitä eteenpäin. Bläsnäsinlahdelta väylä jatkuu kohti Airistoa ja Turkuu Älönsaaren pohjoispuolitse 4,3 metrin hyötyliikenteen matalaväylänä.

### 3.9 Liikenne

Yleiskaava-alueen poikki kulkee Saaristotie eli seututie 180, joka on ainoa kiinteä tieyhteys Paraisille. Saaristotieellä kulkee noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Kaarinan ja Paraisten välisellä osuudella. Keskustasta saaristoon päin liikennemäärät ovat noin 6300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä on noin 680 ajoneuvoa keskustan itäpuolella ja noin 450 ajoneuvoa keskustan länsipuolella. Liikennemäärät ovat huomattavan suuria tälle tieluokalle ja ne vielä kasvavat kesäaikaan noin 15 % vapaa-ajanasukkaiden ja matkailijoiden vaikutuksesta. Saaristotie kuuluu valtakunnalliseen suurten erikoiskuljetusten verkostoon (SEKV).

Maakuntakaavassa seututieksi tai pääkaduksi on Saaristotien lisäksi merkitty Rantatie, Kalkkitie, Skräbbölentie ja Sementtatie. Skräbbölentie kulkee teollisuusalueen läpi yhdistäen Skräbbölen ja Pjukalan kaupunginosat keskustaan. Skräbbölentie on myös Lillholmenin sillan kautta nopein tieyhteys itäiseen Stortervolandettiin. Keskustan tärkeitä katuja ovat lisäksi muun muassa terveyskeskuksen ohi kulkeva Vapparintie, kirkon ja hautausmaan ohi kulkeva Kirkkoesplanadi sekä koulukeskuksen läpi kulkeva Koulukatu. Keskustasta Älönsaarelle vie mm. yhdystie 1804 eli Sydmontie. Kirkkosaaren itäosiin vie kaava-alueelta alkava Muddaistentie.



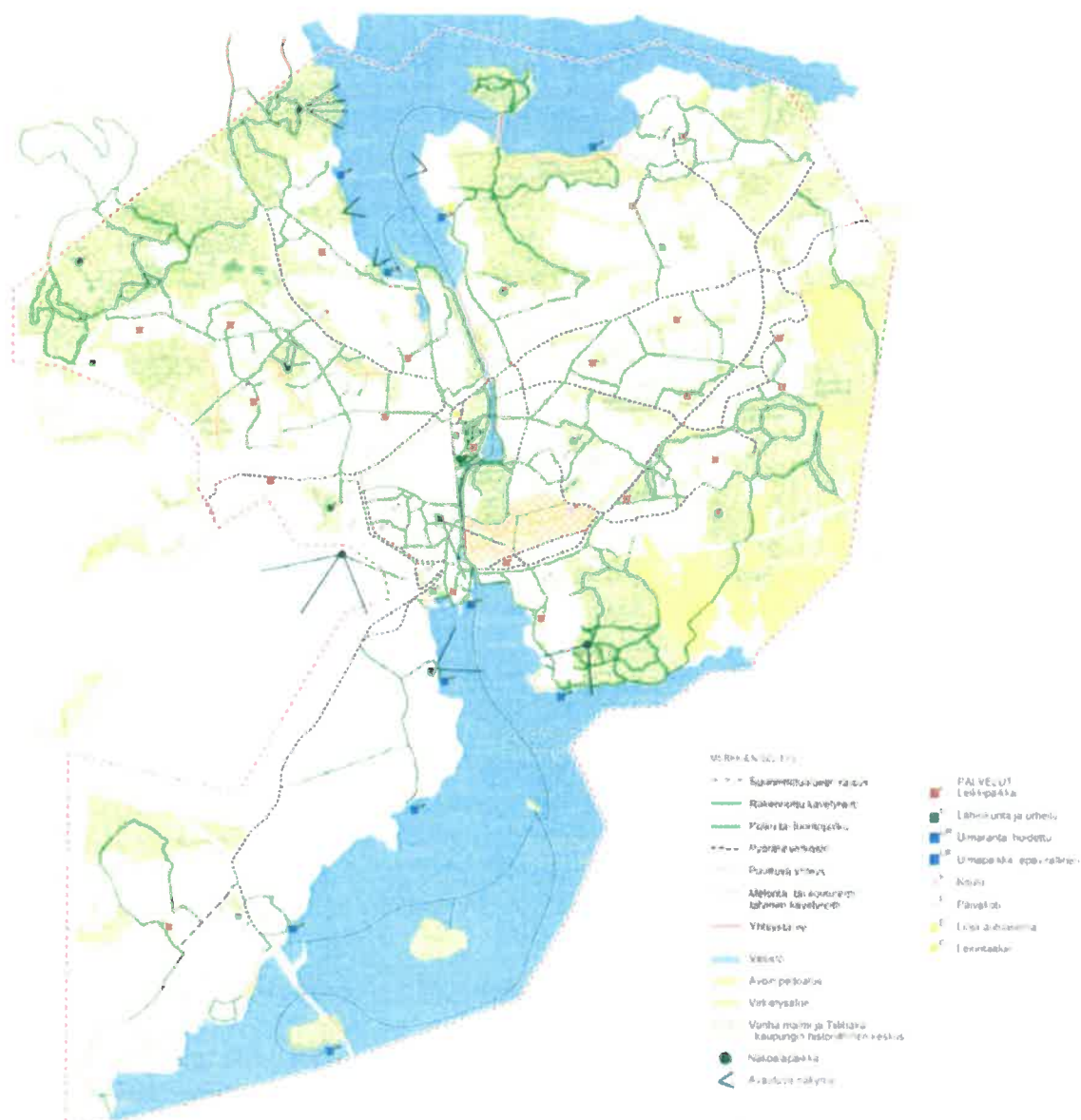
Liikennemäärät Paraisten tieverkolla (ajoneuvoa vuorokaudessa) (Liikennemääräkartat, Väylävirasto 2019)

Kaava-alueelle tehtiin vuonna 2018 Kävelyreitistöselvitys, jossa kartoitettiin olemassa olevia kävelyreittejä ja polkuja sekä selvitettiin, missä on puuttuvia alueiden sisäisiä yhteyksiä ja tarpeita yhdistää alueita. Kehitystarpeita nähtiin sekä yhteyksissä keskustaan että eri asuinalueiden välillä. Selvityksessä nähtiin tärkeäksi kehittää yhteyksiä muun muassa Munkvikista Valoniemeen ja Pappilanpellosta Vepoon, jolloin koko keskustan voisi kiertää erilaisia kevyen liikenteen reittejä pitkin.

Puuttuvina rantareitteinä selvityksessä tuotiin esiin Munkvikin lounaisranta, Norrbynranta, Saaristotien pohjoispuolisen Kirkkosalmen itäranta sekä Skräbbölen ja Pjukalan rannat.

Puuttuvia kevyen liikenteen yhteyksiä nähtiin muun muassa Norrbynharjun teollisuusalueella, jossa on urheiluhalli PIF-Centerin vuoksi kävely- ja pyöräilyliikennettä. Myös Saaristotien eteläpuolella Parsbyn kohdalla on puuttuva yhteys. Parbyn, Finbyn ja Raivion kaupunginosien välisissä ja sisäisissä yhteyksissä nähtiin myös kehittämistarpeita. Kävelyreitistöselvityksessä esitettyjen kehittämistarpeiden lisäksi myös Saaristotien ja Skräbbölentien välinen kevyen liikenteen yhteys Sementtitiellä puuttuu.

Näistä muutamista puutteista huolimatta Paraisten keskusta-alueen jalankulku- ja pyöräilyverkosto on varsin kattava. Keskeisimpiä yhteyksiä ovat Saaristotien, Kalkkitien, Rantatien, Koulukadun, Vapparintien, Skräbbölentien ja Puustellintien kevyen liikenteen väylät. Saaristotien kevyen liikenteen reittiä käyttävät myös Saariston Rengastien pyörämatkailijat.



Ote kävelyreitistöselvityksestä (Sweco 2018)

Lyhyiden etäisyyksien ja kattavan kevyen liikenteen verkoston vuoksi Paraisten keskustassa on hyvät edellytykset kävelyille ja pyöräilylle. Jalankulkuvyöhyke ulottuu yleensä yhdestä kahteen kilometrin etäisyydelle kaupallisesta keskuksesta, pyöräilyvyöhyke sitäkin kauemmas. Valtaosa Paraisten keskustan asuinalueista sijaitsee kahden kilometrin säteellä kaupallisesta keskuksesta, eli hyvinkin jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Saaristotiellä on useita kevyen liikenteen alikulkutunneleita, jotka mahdollistavat turvalliset pohjois–etelä-suuntaiset yhteydet. Norrbyn kaupunginosasta tullessa Saaristotie täytyy ylittää vaarallisen risteuksen yhteydessä. Kirkkosalmen yli johtaa kuusi siltaa, joilla on kevyen liikenteen väylä, joten myös itä–länsi-suuntaiset yhteydet ovat keskustassa hyvät.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu liikenteen ongelmakohtia ja pyritty ratkaisemaan ja parantamaan niitä. Selkeitä ongelmakohtia ovat nykyinen Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymä sekä puuttuvat kevyenliikenteenyhteydet. Saaristotiellä ongelmia aiheuttavat lisäksi tie-liittymien huono sijainti ja suuri lukumäärä sekä liikenteen jonoutuminen. Myös hirvieläinonnettomuudet ovat Saaristotiellä yleisiä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia ovat laatineet vuonna 2018 suunnitelman riistaeläinonnettomuuksien vähentämiseksi Saaristotien varrella. Suunnitelma perustuu riista-aitojen rakentamiseen Saaristotien molemmin puolin. Yleiskaava-alueella riista-aidat ulottuisivat Hessundinsalmen sillalta Norrbyhyn asti, eli ne sijoittuisivat juuri sille alueelle taa-  
jamasta, jossa peurakolareita tapahtuu eniten. Riista-aitoja ei ole toistaiseksi toteutettu.

Saaristotien liikenneturvallisuusongelmiin on esitetty ratkaisuja muun muassa Destian vuonna 2014 laatimassa toimenpidesuunnitelmassa (Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Puistotie, Kaarina–Koulukeskus, Parainen. Toimenpidesuunnitelma). Suunnitelmassa on tutkittu muun muassa Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymän liikenneturvallisuuden parantamista joko kiertoliittymällä tai liikennevalo-ohjauksella. Tutkittu kiertoliittymävaihtoehto sijoittui eri paikkaan kuin yleiskaavassa nyt osoitettava liittymä. Osa toimenpidesuunnitelman yleiskaava-alueelle sijoittuvista liikenneturvallisuutta parantavista toimista, muun muassa Älöntien liittymän porrastaminen, on jo toteutettu.

### 3.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Paraisten vesihuoltolaitos vastaa asemakaavoitetun alueen vesi- ja viemärlaitostoinnasta sekä hulevesien poisjohtamisesta. Suunnittelualueen reunoilla on jonkin verran kiinteistöjä, jotka eivät kuulu kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Paraisten keskustan jätevedet puhdistetaan Kirkkosalmen rannalla sijaitsevassa Norrbyn keskusjätevedenpuhdistamossa ja johdetaan sen jälkeen Vapparille. Talousvesi Paraisille tulee Turun seudun kuntien omistaman yhtiön Virttaankankaan tekopohjavesilaitokselta. Siirtovesilinja Kaarinasta Paraisille valmistui vuonna 2014. Sitä ennen Paraisten keskusta-alueen talousvesi otettiin Älön makeavesialtaasta.

Paraisten keskustaajamassa on kaupungin omistaman yhtiön kaukolämpöverkko. Suurin osa kaukolämmöstä tuotetaan Lehtiniemen teollisuusalueella sijaitsevassa biolämpökeskuksessa. Lämmöntuotannossa hyödynnetään myös merkittävässä määrin kalkki- ja sementtitehtaiden prosessilämpöä. Kaukolämpöverkkoon kuuluvat muun muassa koulut, terveyskeskus, palvelutalot ja osa kaava-alueen teollisuusalueista. Sen sijaan asuinalueita verkkoon on liitetty vain vähän, merkittävimpana niistä Tennbyn kerrostaloalue.

Kaava-alueen läpi kulkee 110 kV voimalinja Huhkola–Parainen. Kaava-alueen sähkönjakelun hoitaa Norrbynarjun sähköasema. Sähköverkosta kaava-alueella vastaa Caruna. Jätehuollon järjestelyt Paraisten kaupungin alueella suunnittelee ja osin myös toteuttaa jätehuolto-yhtiö, jossa kaupunki on osaomistajana. Rauhalassa kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsee jätekeskus, jonka lajitteluasemalla otetaan vastaan muun muassa haravointijätettä, metallia, muovipakkauksia, sähkölaitteita ja vaarallista jätettä.

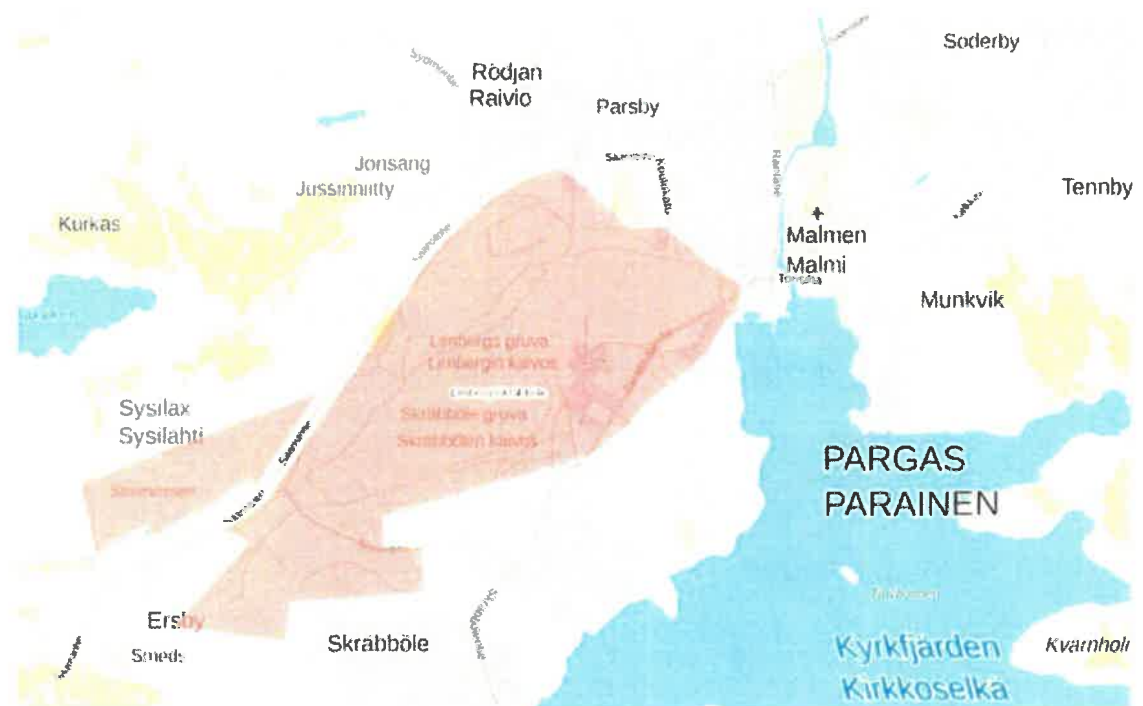


Yleiskaava-alueen kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto sekä kaukolämpöverkko

### 3.11 Ympäristöhäiriöt

Paraisten keskustaajaman alueella sijaitsee useita tehtaita ja muita laitoksia, jotka aiheuttavat melua, pölyä ja tärinää. Kalkkivilouhoksen päivittäiset räjäytykset kuuluvat ja tuntuvat tärinänä yleiskaava-alueella. Kaivostoiminnasta aiheutuu myös muuta melutasoltaan ja taajuudeltaan vaihtelevaa melua. Kalkkikiven louhinnassa ja jalostuksessa syntyy hiukkaspäästöjä, suurimmaksi osaksi kalkkikivipölyä, joka leviää louhosta ympäröiville asuinalueille. Pöly ei kuitenkaan ole vaarallista, vaan lähinnä viihtyvyyshaitta. Louhosta ja sen läjitysalueita sivukivikasoinen voi pitää myös maisemallisena häiriönä. Kaivospiirirajaus on nykyistä louhosaluetta laajempi ja ulottuu osittain Paraisten ydinkeskustan alueelle.

Teollisuuden lisäksi myös liikenne aiheuttaa meluhaittoja sekä pölyä ja ilmansaasteita. Paraisilla etenkin vilkasliikenteinen ja runsaasti raskasta liikennettä välittävä Saaristotie aiheuttaa melua. Tie kulkee kaupunkirakenteen läpi paikoitellen hyvinkin lähellä asutusta. Muun muassa Österbyn, Norrbyn ja Parsbyn vanhoilla asuinalueilla lähinnä Saaristotietä olevat asuinrakennukset altistuvat ohjearvoja suuremmalle liikennemelulle, eli päiväajan keskiäänitaso on yli 55 dB tai yöajan yli 50 dB. Liikennemelun leviämistä Saaristotien varrella on selvitetty Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvityksessä vuonna 2017. Tulokset on esitetty meluvyöhykekartoilla, joissa kuvataan melutasoa ja keskiäänitasoa eri vuorokaudenaikoina.



Nordkalkin Skräbböle-Limbergin kaivospiirirajaus (Kaivosrekisterin karttapalvelu, kaivostoiminta; TUKES)

Vaarallisia kemikaaleja käyttävät ja varastoivat teollisuuslaitokset aiheuttavat onnettomuusriskin ja niille on sen vuoksi määritelty erilaisia suojavyöhykkeitä. Sysilahden vuorivillatehtaalla on Seveso III -direktiivin mukainen 1,5 kilometrin konsultointivyöhyke ja Nordkalkin Skräbböle–Limbergin kaivoksella on vastaava 1 kilometrin konsultointivyöhyke. Tämän vyöhykkeen sisään jäävät myös Nordkalkin ja rakennustuotetehtaan 200 metrin suojavyöhykkeet. Paraisten jätevedenpuhdistamolla ja Hessundinsalmen rannalla sijaitsevalla konepajalla on lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeet.

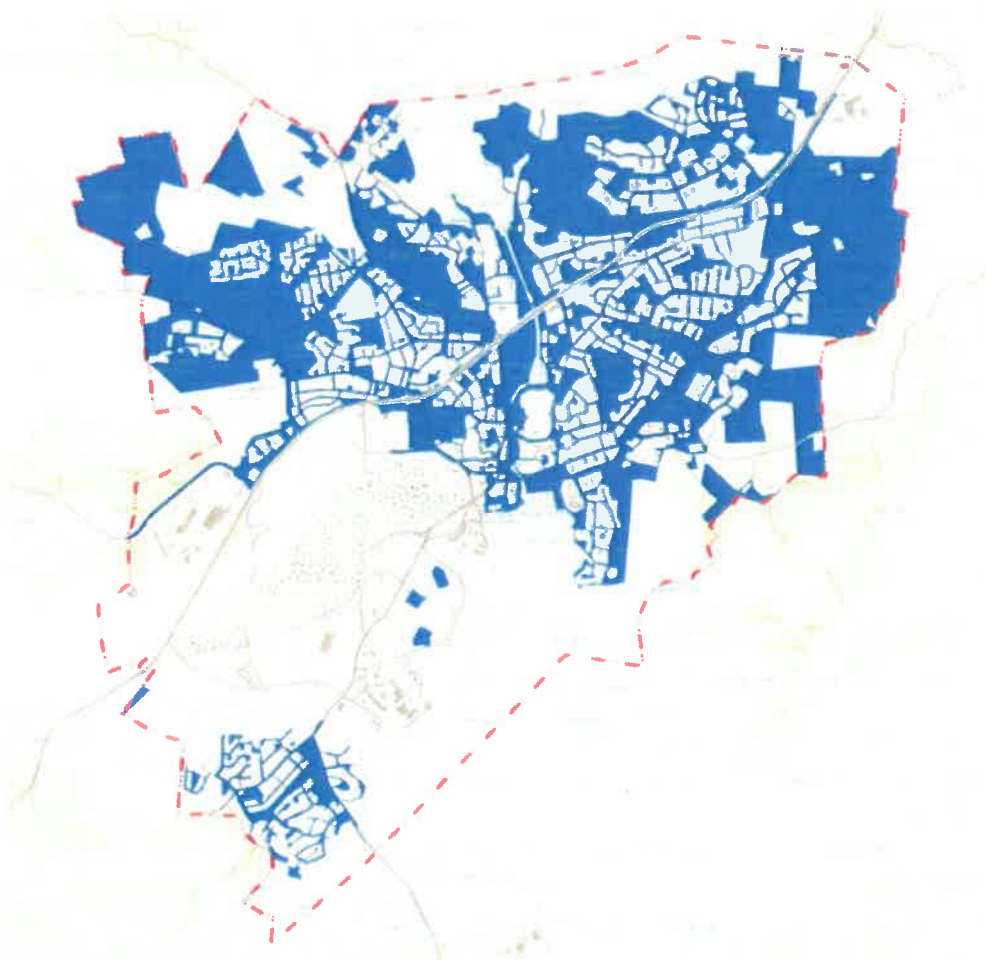
Paraisten vierasvenesatamassa on hengitettävien hiukkasten pitoisuutta tarkkaileva ilmanlaadun mittauspiste, josta on tilastoja vuodesta 2011 alkaen. Puolena vuosista ilmanlaatu on ollut vuorokausi-indeksillä tarkasteltuna pääsääntöisesti hyvä, puolena tyydyttävä. Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018 -raportin mukaan vuonna 2018 ilmanlaatu oli enimmäkseen tyydyttävä. Ilmanlaatuun Paraisten kunta-alueella vaikuttavat lähinnä teollisuuden ja liikenteen hiukkaspäästöt. Paraisten ilmanlaatu on linjassa muiden Turun seudun kuntien kanssa, tosin vuonna 2018 Paraisilla oli vähemmän ilmalaadultaan hyviä vuorokausia kuin muissa kunnissa. Huono ilmanlaatu aiheutui kohonneesta hengitettävien hiukkasten pitoisuudesta katupölyaikaan keväällä, inversio-tilanteista talvella sekä muun muassa laivojen lastaukseen ja purkamiseen liittyvästä toiminnasta kesäisin.

Viranomaiskäytössä olevan valtakunnallisen maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan yleiskaava-alueella on lukuisia pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Kohteet ovat yleensä pistemäisiä ja ne ovat pääosin entisten tai nykyisten huoltoasemien, autokorjaamoiden, kaatopaikkojen ja teollisuuslaitosten alueilla. Kohteiden kunnostaminen suunnitellaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.



### 3.12 Maanomistus

Paraisten kaupunki omistaa kaava-alueella noin 7,2 km<sup>2</sup> maata, eli vajaat 40 % koko kaava-alueen maa-pinta-alasta. Muita merkittäviä maanomistajia alueella ovat Nordkalk, seurakunta ja golfyhdistö. Kaupunki ja Nordkalk tai Partek omistavat myös suuren osan kaava-alueen vesialueista.



Paraisten kaupungin maanomistus yleiskaava-alueella

#### 4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja useat muut erityislait asettavat yleiskaavalle monia vaatimuksia muun muassa sisältöön, esitystapaan ja prosessiin liittyen. Yleiskaavan lähtökohtana ja ohjeena kaavan laadinnalle toimivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja muut seudulliset suunnitelmat ja sopimukset, joiden periaatteita ja linjauksia yleiskaavalla edistetään. Näiden lisäksi kaupunki voi itse päättää tavoitteista, joita se haluaa asettaa kaavatyölle. Keskustan yleiskaavan tavoitteista käytiin keskustelua ja järjestettiin verkkokysely keväällä 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet 13.6.2018.

Yleiskaavan tavoitteet ovat:

##### 1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

- Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
- Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
- Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
- Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
- Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle

##### 2. Toimivat ja turvalliset liikenne- ja ratkaisut

- Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
- Suositaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
- Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita

##### 3. Asumismahdollisuuksien lisääminen

- Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
- Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistusohjelmat
- Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
- Määritetään keskustalle väestökehitystavoite

##### 4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen

- Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
- Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
- Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
- Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
- Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä

##### 5. Yleiskaavan ohjausvaikutus

- Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille

## 5. YLEISKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Mitoitus

Yleiskaavassa osoitetaan uusia tai olennaisesti muuttuvia asuinaluevarauksia noin 92,7 hehtaaria, joista erillispientalovaltaisia AP-alueita on noin 61,6 hehtaaria ja tiiviimmin rakennettavia A-1-alueita on noin 31,1 hehtaaria. Valtaosa alueista on nykyisin rakentamattomia, mutta joukossa on myös Muddaisten haja-asutusalueita ja Pohjois-Keskustan rakennettu alue, jonka on tarkoitus uusiutua. Yleiskaavan uusiin asuinaluevarauksiin mahtuu yhteensä noin 2000-2900 asukasta. Luku on hieman pienentynyt luonnosvaiheen jälkeen, kun Norrbynrannan, Isoniityn ja Raivion uusien alueiden asukaslukulaskelmia on tarkennettu. Yleiskaavan uusille AP-alueille voi sijoittua noin 1200-1600 uutta asukasta ja A-1 -alueille noin 850-1300 uutta asukasta. Näissä laskelmissa ovat mukana myös reservialueet, vaikka ne toteutuvat vasta pitkällä aikavälillä. Ensisijaisille uusille alueille mahtuu noin 1300-1900 asukasta.

Uusia asukkaita on tarkoitus sijoittua myös tiivistettäville nykyisille asuinalueille ja uudelle keskustatoimintojen alueelle. Näiden alueiden asukasmääriä ei ole laskettu erikseen. Asukaslukulaskelmissa on ylimitoitusta, koska osa asuinalueista, etenkin reservialueista, sijoittuu yksityisessä omistuksessa oleville alueille ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Kaavaehdotuksessa on lisäksi lievennetty asumisen reservialueiden tehokkuuslukuavoitteita, minkä vuoksi luonnosvaiheessa laaditut laskelmat voivat näiden alueiden osalta tuottaa liian suuria lukuja.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli vuodelta 2012 määrittelee Paraisten taajamalle väestönkasvutavoitteen 2397 asukasta vuoteen 2035 mennessä. Vuositasolla se tarkoittaa yli sataa uutta asukasta. Paraisilla vuonna 2014 laaditussa Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi -raportissa todettiin, että jo tuolloin lainvoimaiset ja meneillään olleet asemakaavat riittäisivät kattamaan rakennemallin mukaisen väestönkasvun. Yleiskaavan uusia asuinalueita ei siis tarvita kattamaan rakennemallin tavoitteen mukaista kasvua, vaan ne tulevat sen lisäksi.

Tällä hetkellä Paraisten kaupungin asukasluku on laskussa, mutta alueen väestökehitys on ennekin ollut aaltoilevaa. Tilanne saattaa hyvinkin muuttua, kun Paraistenväylä rakennetaan ja kun uusia, houkuttelevia asuinalueita, kuten meren läheisyydessä oleva Norrbynranta, saadaan tonttituotantoon. Paraisten kaupungilla ei ole omaa, määrällistä väestönkasvutavoitetta, mutta kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi "enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan".

Yleiskaavassa keskustan väestönkasvutavoitteeksi asetetaan 0,5 % vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 uutta asukasta vuodessa. Kasvutavoite on maltillinen ja vastaa maksimimäärää asukkaita, joka kaava-alueelta on vuosittain vähentynyt viime vuosina. Tavoitteena on siis kääntää asukasluvun pieneneminen vastaavan kokoiseksi kasvuksi. Kyseessä on yleiskaava-alueen väestönkasvu, mikä saattaa poiketa koko kaupungin väestökehityksestä. On mahdollista, että tulevaisuudessa väestö keskittyy yhä enemmän keskustaan, jolloin keskustan väkiluku kasvaa, vaikka muiden kunnan osien väkiluku pieneneisi.

Yleiskaava-alueen kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin keskustatoimintojen, kaupallisten palvelujen ja palvelujen alueille. Päivittäistavarakaupan palvelut sijoittuvat ensisijaisesti C- ja KM-1 -alueille, kauempana ydinkeskustasta sijaitsevat P- ja KM-2 -alueet varataan muille yksityisille palveluille. Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärille on osoitettu uusia kaupallisille palveluille varattuja alueita, jonne voi sijoittua muun muassa tilaa vaativaa erikoiskauppaa, esimerkiksi vene- tai rautakauppa.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa esitetään seutukuntaohtainen vähittäiskaupan mitoitus. Yleiskaavan mitoitus perustuu tältä osin maakuntakaavan laskelmiin. Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvityksen (2013) laskelmiin

perustuvassa maakuntakaavan mitoituksessa vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve vuonna 2035 koko Turunmaalla on minimikasvuskenaarion mukaan 114 500 k-m<sup>2</sup>, josta kasvua on 24 200 k-m<sup>2</sup>. Palveluverkkoselvityksessä esitetään myös maksimikasvuskenaario, jonka mukainen tilantarve on 161 400 k-m<sup>2</sup>, josta kasvua on 71 100 k-m<sup>2</sup>. Rambollin (2017) tekemässä selvityksessä Paraisten osuudeksi palveluverkkoselvityksen mukaisesta Turunmaan vähittäiskaupan tilantarpeen kasvusta on arvioitu kasvuskenaariosta riippuen 15 000 – 40 000 k-m<sup>2</sup>, eli hieman yli puolet koko seutukunnan osuudesta. Yleiskaavassa varaudutaan vähittäiskaupan kasvuun ja maakuntakaavan mukainen mitoitus on tarvittaessa mahdollista toteuttaa kokonaan yleiskaavan alueella keskustatoimintojen, kaupallisten palvelujen ja palvelujen alueilla.

Maakuntakaavassa ei osoiteta varsinaista vähittäiskaupan mitoitusta keskustatoimintojen alueelle, mutta tavoitteellinen minimimitoitus tälle alueelle on Paraisilla 9300 k-m<sup>2</sup>. Tämä toteutui Paraisten keskustassa jo keväällä 2020, kun uusi kauppakeskus rakentui Vapparintien liikekorttelin alueelle Saaristotien purjekiertoliittymän koillispuolelle.

Maakuntakaava ohjaa myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja kokoa. Paraisten keskustan alueella (kaupunkikehittämisen kohdealue) merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 6000 k-m<sup>2</sup>. Näitä seudullisia suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella. Yleiskaavassa suuryksiköiden kokoa rajataan kuitenkin siten, että kaupallisten palvelujen alueille (KM-1 ja KM-2) saa sijoittaa vain merkitykseltään paikallisen, eli alle 6000 k-m<sup>2</sup> kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön. Yleiskaavassa on yksi KM-1-alue, joka on jo ennestään rakennettu, sekä kolme KM-2 -aluetta, joista yksi on jo ennestään rakennettu. Laskennallisesti KM-alueille voitaisiin toteuttaa maksimissaan alle 24 000 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on alle 17 800 k-m<sup>2</sup>. Näissä luvuissa on ylimitoitusta, koska alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Luvut osuvat kuitenkin maakuntakaavan vähittäiskaupan mitoitukseen.

## 5.2 Yleiskaavan rakenne ja erot vanhaan osayleiskaavaan

Keskustan yleiskaavassa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Koko yleiskaavan alue on kaupunkimaista, asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta, joten alueelle ei osoiteta esim. loma-asumista tai maa- ja metsätalousalueita.

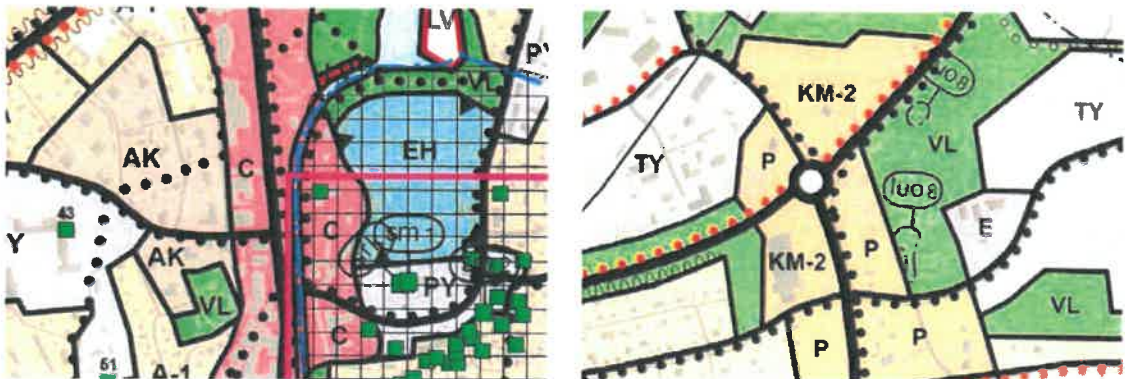
Keskustan yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta uusi yleiskaava on yleispiirteisempi kuin vanha. Erilaisia aluevarauksia on vähemmän, tarpeettomia aluevarauksia on poistettu ja monia pieniä aluevarauksia on yhdistelty suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Myös merkintöjä ja määräyksiä on vähemmän, eivätkä ne ole niin yksityiskohtaisia kuin Keskustaseudun osayleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja liikenne- ja palvelualueita.

### 5.2.1 Keskustatoimintojen alue ja palvelut

Uuden yleiskaavan merkittävimpiin muutoksiin vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan verrattuna lukeutuu ydinkeskustan osoittaminen keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskustatoimintojen alueelle voi sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen, mikä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen sijaintipaikka. C-merkintä tekee automaattisesti mahdolliseksi myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen alueelle. Uudella C-merkinnällä tavoitellaan keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä, mihin viittaavat kaavamääräykset korkeatasoisesta kaupunkikuvasta, katutilan rajaamisesta ja alueen viihtyisyydestä jalankulkijan näkökulmasta.

Yleiskaavassa palveluille varattujen alueiden verkostoa ja määräksiä yksinkertaistetaan vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan nähden. Palvelut jaetaan karkeasti yksityisiin ja julkisiin palveluihin. Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella sijaitsevat yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-, KM-1- ja KM-2 -alueiksi. Näillä alueilla voi kuitenkin sijaita myös julkisia tai julkisen ja yksityisen sektorin yhdessä tuottamia palveluja. Yksityisille palveluille varatut alueet mahdollistavat alueiden kehittämisen monenlaisille toiminnoille kivijalkamyymälöistä matkailupalveluihin. Yleiskaavassa uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet sekä leirintäalue Norrbyssä. Leirintäalueen osoittaminen palvelujen alueeksi monipuolistaa sen kehittämismahdollisuuksia matkailukohteena. Uudet palvelujen alueet luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle.

Kaupallisten palvelujen alueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (yli 4000 k-m<sup>2</sup>), sijoittuvat yleiskaavassa liikenteellisesti edullisiin paikkoihin alueen pääväylän eli Saaristotien välittömään läheisyyteen ja ne ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Alueille on mahdollista sijoittaa merkitykseltään paikallisia, eli alle 6000 k-m<sup>2</sup> kokoisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä sijaitsee jo nykytilanteessa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja kiertoliittymän alue soveltuu hyvin muun muassa tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Mahdollisilla suuryksiköillä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskustan palveluihin tai niiden kehittämiseen, koska kyseessä on hyvin erityyppinen kauppa, eivätkä KM-alueet kilpaile keskustakaupan kanssa. KM-alueille ei ole välttämätöntä sijoittaa suuryksiköitä, vaan yksiköt voivat olla myös alle 4000 k-m<sup>2</sup> kokoisia.



Vasemmalla keskustatoimintojen aluetta Kirkkosalmen ja Rantatien varrella, oikealla Kalkkitien kiertoliittymän aluetta

Ydinkeskusta on yhdyskuntarakenteen kannalta paras sijaintipaikka isoille päivittäistavarakaupoille, minkä vuoksi keskustatoimintojen alueen lisäksi vain lähinnä sitä sijaitsevalle kaupallisten palvelujen alueelle (KM-1) saa sijoittaa yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.

Kunnallisten ja seurakunnallisten palvelujen alueet osoitetaan kaavassa julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueina (PY). Lähipalvelut turvataan osoittamalla PY-alueita eri puolille kaava-alueita asuinalueiden yhteyteen. Paloaseman sekä Kalkkitien ja Munkvikintien risteyksessä olevan Folkhälsanhusetin alueilla varaudutaan mahdollisiin lisärakennustarpeisiin PY-alueita laajentamalla. Vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan nähden uusia PY-merkinnällä osoitettavia alueita ovat mm. Tennbyn päiväkotien alue, jäähallin alue sekä PIF-Centerin urheiluhallitontti Norrbyharjun teollisuusalueella.

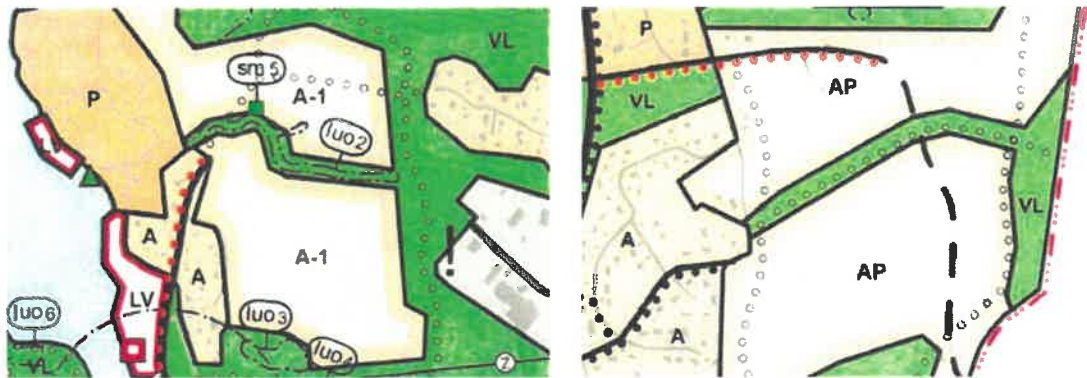
### 5.2.2 Asuminen

Yleiskaavassa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnoillisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet asuinalueet sijaitsevat 2,5 kilometrin säteellä

ydinkeskustasta, mikä mahdollistaa niiden hyvän saavutettavuuden myös kävelen ja pyöräillen. Uusi yleiskaava säilyttää taajaman nykyisen eheän ja suunnitelmallisesti kehittyneen yhdyskuntarakenteen, mutta rakennetta pyritään tiivistämään. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta.

Yleiskaava mahdollistaa erilaisia asumisratkaisuja eri elämänvaiheessa oleville asukkaille. Esimerkiksi ikääntyneille varattavia asumisratkaisuja voidaan toteuttaa asumiselle, palveluille ja keskustatoiminnoille osoitetuilla alueilla.

Pääosin valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole juurikaan täydennysrakentamismahdollisuuksia, osoitetaan yleiskaavassa peruserkinnällä A (asuntoalue). Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat tiivistettävät vanhat asuinalueet sekä kokonaan uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet osoitetaan kaavamääräyksellä A-1. Tiiviiseen rakentamiseen pyritään osoittamalla näille alueille tavoitteellinen tehokkuusluku (ea)<sup>1</sup> 0,20–0,30. Tällainen aluetehokkuus vastaa yleensä rivitaloalueita, mutta tehokkuus voidaan kuitenkin saavuttaa hyvin erilaisilla rakennustyyppijakaumilla pientaloista kerrostaloihin. Yleiskaavassa ei oteta kantaa siihen, millaisia asuinrakennuksia alueelle tulee, vaan asia ratkaistaan asemakaavoituksella.



Oikealla Norrbyrannan uutta asuinalueita, oikealla Isoniityn uutta asuinalueita

Kauempana keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät pientaloalueet osoitetaan merkinnällä AP, johon liittyy tavoitteellinen aluetehokkuus 0,13–0,20. Paraisten asemakaava-alueella nykyisten erillispientaloalueiden aluetehokkuus on pääsääntöisesti 0,10–0,15, eli AP-alueiden tehokkuus on linjassa nykyisten omakotitaloalueiden kanssa. Pyrkimys on kuitenkin hieman tiiviimpään rakenteeseen kuin nykyisillä erillispientaloalueilla. Kaava-alueen nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan peruserkinnällä AK (asuinkerrostalovaltainen alue). Uusia kerrostalovaltaisia alueita ei osoiteta, koska Söderbyn ja Tennbyn alueilla on vielä rakentamattomia kerrostalotontteja.

Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet osat sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Näistä Raivion ja Isoniityn alueet ovat kokonaan uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Isoniityn uusi asuinalue myös laajentaa aluetta, joka tulee asemakaavoittaa. Muddaisten ja Norrbyrannan uudet asuntoalueet on osoitettu jo vanhassa osayleiskaavassa, mutta ne osoitetaan edelleen uusina alueina, koska ne ovat vielä toteutumattomia. Myös näiden alueiden rajaukset muuttuvat. Muddaisten uudet asuinalueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita. Nämä alueet on tarkoitus asemakaavoittaa ja rakentaa vasta kun muut uudet alueet on toteutettu.

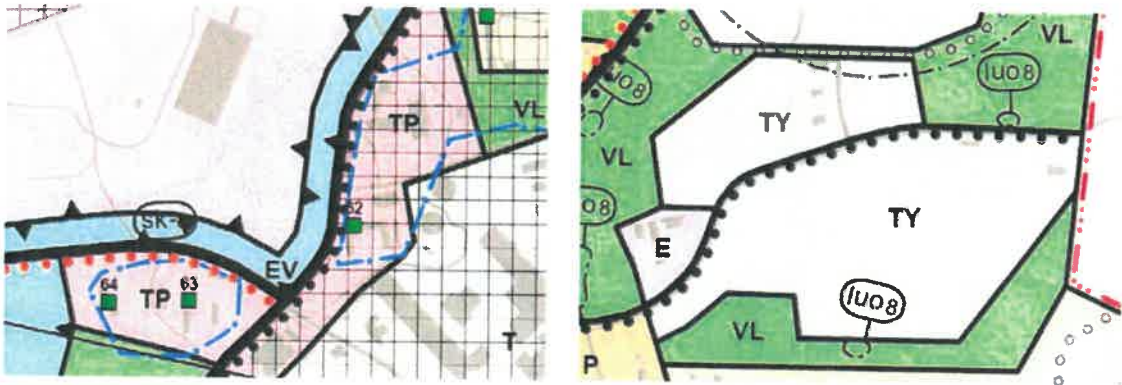
<sup>1</sup> Aluetehokkuusluku (ea) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alaan. Tehokkuusluku kuvaa siis alueen väljyyttä/rakentamistiheyttä.

Perinteisten asuinalueiden lisäksi kaavassa osoitetaan keskustan läheisille merialueille kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista. Niiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja siihen liittyviä tarkempia selvityksiä. Munkvikin ja Norrbyn edustan vesialueet ovat luontevia paikkoja tällaiselle uudelle asumismuodolle, joka korostaa Paraisten luonnetta merellisenä pikkukaupunkina.

### 5.2.3 Työpaikka-alueet ja teollisuus

Kaava-alueella työpaikkoja sijoittuu muun muassa keskustatoimintojen alueelle, palvelujen alueelle, julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueille sekä teollisuusalueille. Näiden lisäksi yleiskaavassa osoitetaan erikseen kolme työpaikka-aluetta (TP). Tämä on kaavassa uusi merkintä verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan, mutta aluevaraukset perustuvat pitkälti nykytilanteeseen. Työpaikka-alueilla sijaitsee enimmäkseen toimisto- ja tuotantotiloja, joilla ei ole erityisiä ympäristövaikutuksia. Kaikilla TP-alueilla on tilaa myös uudelle työpaikkarakentamiselle.

Yleiskaava turvaa nykyisten suurteollisuusyritysten toimintaedellytykset ja tarjoaa myös laajenemismahdollisuuksia etenkin Sysilahden alueella. Teollisuusaluevarausten osalta yleiskaava noudattelee pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa. Kokonaan uusia aluevarauksia ei osoiteta, sillä teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Osaa vanhassa osayleiskaavassa osoitetuista teollisuusalueista ei ole toistaiseksi asemakaavoitettu ja toteutettu yleiskaavan mukaisesti. Nämä alueet sijaitsevat jo olemassa olevien teollisuusalueiden yhteydessä tai läheisyydessä Sydmontien varressa ja Sysilahdessa. Suurteollisuuden alueet osoitetaan pääsääntöisesti perusmerkinnällä T (teollisuus- ja varastoalue).



Vasemmalla Nordkalkin työpaikka-alue Skräbbölentien varrella, oikealla Lehtiniemen pienteollisuusalue

Pienteollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle varataan alueita TY- ja TP-alueilla, joilla on myös runsaasti reserviä. Asemakaavoitetuilla teollisuusalueilla, esimerkiksi hyvien liikenneyhteyksien päässä olevassa Lehtiniemessä, on vielä vapaita tontteja ja runsaasti rakennusoikeutta jäljellä. TY-merkinnällä osoitetaan ne pienteollisuusalueet, jotka sijaitsevat lähellä nykyisiä tai tulevia asuinalueita, eikä toiminta saa siksi aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Muut pienteollisuusalueet osoitetaan samalla T-merkinnällä kuin suurteollisuuden alueet.

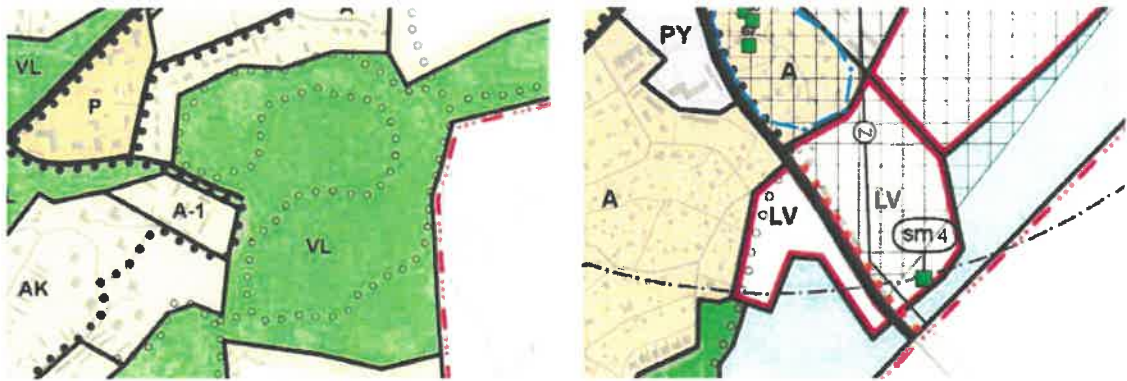
Kaava-alueen teollisuuslaitoksista vuorivillatehdasta ja Skräbböle–Limbergin kaivosta koskee Seveso III -direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta. Sysilahden teollisuusalueen osa, jossa vuorivillatehdas sijaitsee, osoitetaan omalla merkinnällään T/kem, eli teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos. Vuorivillatehtaan 1,5 kilometrin ja kaivoksen yhden kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan yleiskaavassa yhtenäisenä konsultointivyöhykkeenä (sv-1) voimassa olevan maakunta-kaavan mukaisesti. Konsultointivyöhykkeen alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota suuronnet-

tomuuden riskiin ja onnettomuusvaaran torjuntaan. Neljällä muulla kaava-alueen kemikaalilaitoksella on lisäksi 200 metrin muu konsultointivyöhyke (sv-2). Yleiskaavassa näistä osoitetaan kaksi, sillä kaksi muuta jäävät vuorivillatehtaan ja kaivoksen laajan konsultointivyöhykkeen sisään.

#### 5.2.4 Viheralueet ja virkistys

Yleiskaavassa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille Munkvikissa, Tennbyssä, Vepossa, Finbyssä, Finbynlaaksossa ja Sysilahdessa. Valtaosa viheralueista, niin metsät kuin rakennetut puistotkin, osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL), koska ne sijaitsevat asemakaavoitettavalla alueella lähellä asutusta. Asuinalueiden sisälle jää myös pienempiä puistoja ja viheralueita, joita kaavassa ei osoiteta erikseen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU ja VU-1) erotetaan kaavassa muista viheralueista, koska ne ovat luonteeltaan eri tyyppisiä ja osalla alueista, kuten golfkentällä, liikkuminen on rajoitettua.

Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytetään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Osa puistosta ja Kirkkosalmen rannoista kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, mikä mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen niiden alueelle. Keskustatoimintojen alue sisältää myös virkistysalueita, joten C-merkintä ei uhkaa Keskuspuiston viheralueita. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja salmen rannoilla. Kaavassa osoitetaan myös uudet venesatama-alueet leirintäalueen rantaan ja Norrbynrantaan palvelemaan niin leirintäaluetta kuin uutta Norrbynrannan asuinalueettakin. Muut venesatamat (LV) osoitetaan asemakaavojen ja vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti. Lillholmenin sillan yhteydessä olevaa LV-aluetta laajennetaan hieman. Monet kaavan LV-alueista ovat toistaiseksi toteutumattomia.



Vasemmalla Tennbyn virkistysalue ja kuntorata, oikealla Skräbbölen venesatama-alueet Lillholmenin sillan yhteydessä

Tennbyn kuntoradan metsäalue osoitetaan kaavassa kokonaisuudessaan virkistysalueeksi, toisin kuin vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa, jossa alueen poikki on osoitettu tieyhteys ja eteläosaan asuinalueita. Uimarantoja yleiskaavassa osoitetaan voimassa olevien asemakaavojen ja vanhan Keskustaseudun yleiskaavan mukaisesti. Osa kaavaan merkityistä uimapaikoista on kaupungin nykyisiä yleisiä uimarantoja, osa epävirallisia tai toistaiseksi toteutumattomia varauksia.

Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin pääsee Munkvikista Valoniemeen ja Norrbynrantaan sekä Veposta Skräbböleen. Ohjeellisten ulkoilureittien verkosto noudattelee pitkälti todellisia polkuja ja Keskustaseudun osayleiskaavassa esitettyä verkostoa, mutta myös uusia, verkostoa täydentäviä reittejä osoitetaan. Uusia ohjeellisia ulkoilureittejä ovat muun muassa Norrbynrannan, Munkvikin ja Skräbbölen rantareitit.



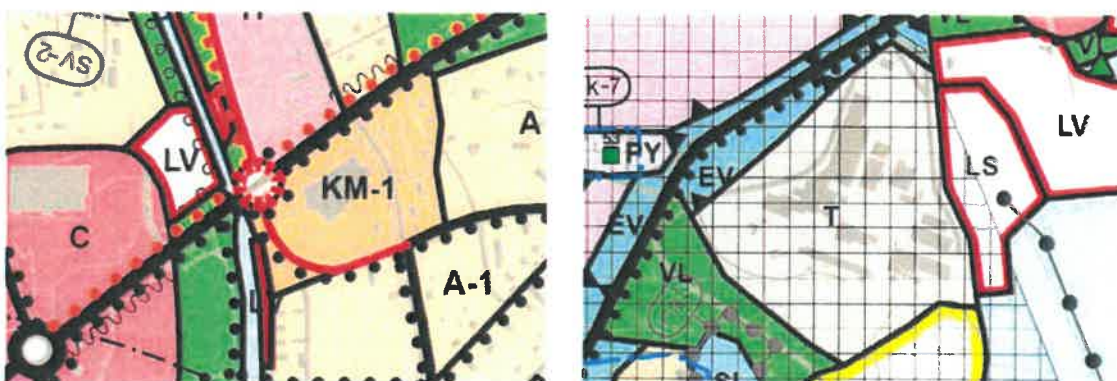
### 5.2.5 Liikenne ja satamat

Yleiskaavan liikenneverkko noudattelee pitkälti vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan ratkaisua ja olevaa liikenneverkkoa. Seututieksi tai pääkaduksi yleiskaavassa osoitetaan maakuntakaavan mukaisesti Saaristotie, Rantatie, Kalkkitie, Skräbbölentie ja Sementtitie. Kokoojakadut ja muut kaava-alueen tärkeät tiet ja kadut osoitetaan merkinnällä yhdystie/kokoojaku.

Yleiskaavassa osoitetaan uusi ohjeellinen tielinjaus uuden Isoniityn asuinalueen yhteyteen. Tie yhdistää alueen etelässä kaava-alueen ulkopuolella olevaan Muddaistentiehen ja pohjoisessa Kalkkitiehen, mutta nykyiselle Isoniityn asuinalueelle ei ole osoitettu ajoneuvoliikenteen läpikulku-yhteyttä. Tie liittyy Kalkkitiehen nykyisen Lehtiniementien ja Österbyntien liittymän eteläpuolella.

Ohjeellisenä tielinjauksena yleiskaavassa osoitetaan lisäksi Hessundinsalmen sillan uusimiseen liittyvä Saaristotien uusi linjaus aivan kaava-alueen rajalla. Munkvikin ja Tennbyn välistä kulkee jo vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa oleva varaus Parainen–Kemiönsaari-tieyhteydelle, joka osoitetaan yleiskaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavassa on Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen. Liittymän tyyppi ratkaistaan asemakaavoituksella tarvittavien selvitysten jälkeen. Tavoitteena on osoittaa risteys kiertoliittymänä. ELY-keskuksen tarkoituksena on tulevaisuudessa uusia Kirkkosalmen ylittävä Saaristotien silta (Kirkkosalmen silta) nykyistä leveämpänä. Saaristotien viereen on syytä jättää sitä varten riittävästi rakentamatonta tilaa, mikä tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.



Vasemmassa Saaristotien uusi liittymä ja siihen liittyvät Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin uudet linjaukset. Oikealla kalkkitehtaan teollisuusalue ja siihen liittyvän kalkkisataman alue.

Liikenneturvallisuuksi yleiskaavassa lisäävät myös uudet kävely- ja pyöräilyreitit. Niitä osoitetaan paikkoihin, joissa niille on selvää tarvetta, kuten Norrbynharjun alueella ja Saaristotien eteläpuolella Pohjois-Keskustan alueella. Myös uusille asuinalueille osoitetaan tarvittaessa uudet kevyen liikenteen reitit. Kaava-alueen nykyisistä ja tulevista kevyen liikenteen reiteistä kaavakartalla esitetään vain tärkeimmät yhteydet, ei kaikkia kävely- ja pyöräiteitä.

Tennbyn ja Muddaisten alueella tieverkko muuttuu yleiskaavassa jonkin verran suhteessa vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Uudessa yleiskaavassa ei osoiteta Puustellintien jatketta, joka vanhassa kaavassa kulkee Tennbyn kutoradan ja viheralueen läpi Muddaisiin. Vanhan osayleiskaavan mukaisia liikenneratkaisuja Muddaisten alueella ei kuitenkaan ole toteutettu, joten uusi yleiskaava ei juurikaan muuta todellista tilannetta alueella. Uudessa yleiskaavassa tieyhteydet kaava-alueelta Muddaisten suuntaan kulkevat Tennbystä Muddaistentielle ja uuden Isoniityn asuinalueen läpi johtavan tieyhteyden kautta. Näistä jälkimmäinen lyhentää reittiä Muddaisista Saaristotielle. Yhteys parantaa huomattavasti liikennöitävyyttä Muddaisissa sijaitsevalle maalitehtaalalle, jonne liikenne nykyisin kulkee kapeaa, mutkaista ja mäkiä kylätietä pitkin.

Yleiskaavassa ei osoiteta myöskään vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa olevaa Saaristotien pohjoispuolista, Kirkkosalmen ylittävää Norrbyn ja Bläsnäsin välistä tieyhteyttä. Tätä liikenneratkaisua ei ole toteutettu ja sen poistaminen parantaa Kirkkosalmen ja sen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Toteutumattomalle yhteydelle ei ole tarvetta, kun Norrbyn liikennettä voidaan ohjata uuteen turvallisempaan liittymään Saaristotiellä.

Määrällisesti ja pinta-alallisesti suurin osa yleiskaavan uusista ja tiivistettävistä asuinalueista sijaitsee keskustan itäpuolella, lähellä nykyisiä Saaristotien ja Kalkkitien joukkoliikennereittejä, joten uusilla asukkailla on hyvät edellytykset käyttää joukkoliikennettä. Linja-autoliikenne etenkin Turun suuntaan on jo nykyisellään suosittua ja sen kysyntä tulee kasvamaan uusien asuinalueiden toteutuessa.

Kaava-alueen halki kulkeva seututie, maantie 180 eli Saaristotie on vilkasliikenteinen ja se kulkee yksittäisten vanhojen asuinalueiden kohdalla hyvin lähellä asutusta. Näillä alueilla lähinnä tietä olevat asuinrakennukset altistuvat ohjearvoja suuremmalle liikennemelulle. Meluhaittojen vuoksi yleiskaavassa osoitetaan Saaristotien yhteyteen meluntorjuntatarve melulle herkkien toimintojen, kuten asuinalueiden ja koulukeskuksen kohdalla. Liikennevirasto on vuonna 2017 selvittänyt liikennemelun leviämistä alueella (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017).

Satama-alueiksi kaavassa osoitetaan teollisuutta palvelevat sementti- ja kalkkisatamat sekä osa Hessundinsalmen sillan eteläpuolella olevan teollisuusalueen rannasta. Näistä kaksi viimeisintä ovat uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Teollisuuden kuljetuksiin liittyvää satamatoimintaa alueilla on kuitenkin ollut jo pitkään, joten niiden osalta yleiskaava toteaa nykyisen tilanteen. Laivaväylinä yleiskaavassa osoitetaan kaavan merialueille ulottuvat kauppamerenkulun väylät, hyötyliikenteen matalaväylät ja paikallisveneväylät.

### 5.2.6 Erityisalueet

Yhdyskuntateknisen huollon ja energihuollon alueet, Rauhalan jätteenkäsittelyalue, Nordkalkin kaivosalue sekä pieneläinhautausmaa osoitetaan yleiskaavassa erillisillä erityisaluemerkinnöillä. Myös hautausmaa ja kaivosaluetta ympäröivät suojaviheralueet ovat erityisalueita. Yleiskaavassa pienennetään Munkvikin alueen hautausmaavarausta, joka vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa on esitetty laajana vaihtoehtoisena maankäyttötarkoituksena V/EH. Alueelle ei ole tarkoitus toteuttaa kirkon yhteydessä olevan hautausmaan tyyppistä aluetta, vaan uurnalehtotyyppinen alue. Nordkalkin Skräbböle-Limbergin avolouhos- ja kaivosalue läjitysalueineen sekä Sementtitien eteläpuolella oleva varastointi- ja läjitysalue osoitetaan kokonaisuudessaan kaivosalueeksi (EK). Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa Hundbanan läjitysalue ja Sementtitien eteläpuolinen alue on osoitettu merkinnällä E->V, eli näiden alueiden on toivottu muuttuvan virkistyskäyttöön. Näin ei ole kuitenkaan käynyt, eikä alueiden vapautuminen laajamittaisesti virkistyskäyttöön ole näköpiirissä lähitulevaisuudessakaan.

Yleiskaavan uusien asuinalueiden läheisyydessä sijaitsee kaksi maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maan kohdetta, jotka osoitetaan kaavassa. Norrbyn vanha kaatopaikka sijaitsee pääosin nykyisellä Norrbynarjun teollisuusalueella. Finbydalin maankaatopaikka sijaitsee kaavan lähivirkistysalueella Sydmontien varressa. Kaavassa annetaan määräys, jonka mukaan näiden alueiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa, mikäli alueiden maankäyttö muuttuu nykyisestä.

### 5.2.7 Luonnonsuojelu

Yleiskaavassa osoitetaan luonnonsuojelualueiksi (SL) vain sellaiset alueet, jotka on jo perustettu tai on tarkoitettu perustettaviksi luonnonsuojelulain nojalla. Muut alueet, joilla on erityisiä luontoarvoja, osoitetaan luo-rajauksella. SL-alueiden määrä vähenee verrattuna vanhaan Keskustaseudun

osayleiskaavaan, koska vanhassa kaavassa luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muita kuin todellisia luonnonsuojelualueita. Tällaiset alueet osoitetaan uudessa yleiskaavassa pääsääntöisesti lähivirkistysalueiksi ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi tai kohteiksi (luo). Munkvikin pähkinäpensaslehto osoitetaan yleiskaavassa eteläosaltaan SL-alueena ja pohjoisosaltaan VL-alueelle sijoittuvana luo-rajauksena. Alerajaukset mukailevat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tekemää luontotyyppirajauksista. Hautausmaavaraus sijoittuu osittain luontotyyppirajauksen alueelle. SL-alue on silti laajempi kuin vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa. Natura 2000 -verkostoon kuuluvat luonnonsuojelukohteet sekä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kalliialueet osoitetaan yleiskaavassa erikseen omilla merkinnöillään.



Vasemmalla Munkvikin lehtoalue, keskellä Finbyklintin kalliokedon alue ja oikealla Natura- ja luonnonsuojelualue "Paraisten orkidea-alueet" sekä Malmnäsän RKY-alueita ja arvokkaita rakennuskohteita

### 5.2.8 Kulttuuriympäristö

Arvokkaiden luontokohteiden lisäksi yleiskaavalla pyritään säilyttämään myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet. Näitä ovat etenkin alueen kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), muinaisjäännekohteet sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja rakennuskokonaisuudet sekä rakennetun ympäristön arvoalueet. Etenkin Paraisten kirkon läheisyyteen tiivistyy paljon kulttuurihistoriallisia arvoja ja itse kirkko osoitetaan kaavakartalla kiinteänä muinaisjäännekohteena, kirkkolain suojelemana rakennuksena sekä valtakunnallisesti arvokkaana rakennuksena.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon tekemissä rakennusinventoinneissa arvoituista kohteista kaavakartalla esitetään valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennukset ja useamman rakennuksen muodostamat kokonaisuudet sekä rakennetun ympäristön arvoalueet. Nordkalkin alueen erilliset pienet arvoalueet on kaavakartalla yhdistetty yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi. Arvoalueet osoitetaan kaavakartalla rajauksella "valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue". Yleiskaavaan ei ole erikseen merkitty asemakaavalla suojeltuja kohteita eikä paikallisesti arvokkaita kohteita niiden suuren lukumäärän vuoksi.

Paraisten taajama-alueen omaleimaisen, pikkukaupunkimaisen ympäristön ja yhtenäisenä ja harmonisena säilyneiden rakennettujen ympäristöjen halutaan yleiskaavassa säilyvän ja kehittyvän edelleen hallitusti. Tämän vuoksi kaavassa annetaan yleismääräys "kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet". Nämä kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet esitetään erillisellä vinjettikartalla kaavakartan yhteydessä. Alueiden rajaukset perustuvat yleiskaavatyön yhteydessä tehtyyn kaupunkikuvalliseen selvitykseen.

Koivuhaan vanhaa kalkkilouhosta ja Bläsnäsän lähdeä varten yleiskaavaan on räätälöity oma merkintä "paikallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde", koska niiden luonto- tai kulttuuriarvot eivät riitä perustelemaan varsinaista suojelumerkintää, mutta paikallisesti merkittävät kohteet halutaan kuitenkin nostaa esiin kaavassa.

### 5.2.9 Selvitysalueet

Kaavassa osoitetaan selvitysalueiksi (SE) Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevat Pajbackan–Storgårdin alue sekä osa Malmnäsistä. Näillä alueilla on useita kaivosyhtiön työntekijöilleen rakennuttamia vanhoja asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä. Monet rakennuksista on arvioitu seudullisesti tai paikallisesti arvokkaiksi, mutta osa rakennuksista on päässyt huonoon kuntoon. Molemmat selvitysalueet ovat alueellisen vastuumuseon inventoimia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita ja Malmnäs on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Näiden alueiden osoittaminen johonkin yhteen tiettyyn käyttötarkoitukseen on ongelmallista, koska alueilla on paljon erilaisia yhteen sovitettavia arvoja ja intressejä sekä läheisen teollisuus- ja kaivostoiminnan aiheuttamia häiriöitä. Selvitysalueiden tulevaisuus jää ratkaisematta tässä yleiskaavassa. Alueilla on voimassa asemakaava.

## 5.3 Yleiskaavan aluevaraukset ja muut kaavamerkinnot

### 5.3.1 Aluevarausmerkinnät



#### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle sekä näihin liittyville virkistysalueille. Asemakaavoituksella ja rakentamisella tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuvaa. Rantatien katutilan rajautumiseen ja kävely-ympäristön viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

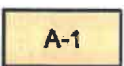
*Merkinnällä osoitetaan Paraisten hallinnollinen ja kaupallinen keskus Rantatien varrella ja sen molemmissa päissä. Alueeseen sisältyy myös Vapparintien nykyinen ammatillisen koulutuksen kiinteistö, joka vapautuu koulun muuttaessa uuteen koulukeskukseen.*



#### ASUNTOALUE

Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

*Merkinällä osoitetaan pääosin jo valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei ole täydennysrakentamispaineita eikä merkittäviä tiivistämismahdollisuuksia.*



#### ASUNTOALUE

Alue varataan tiiviille keskustan läheisyyteen soveltuvalle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on ea 0,20-0,30. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

*Merkinnällä osoitetaan lähinnä keskustaa sijaitsevat uudet ja täydennettävät asuntoalueet sekä jo nykyisellään tiiviisti rakennetut alueet. A-1 -alueiden on tarkoitus olla tiiviimmin ja tehokkaammin rakennettuja kuin AP-alueiden, mikä osoitetaan suuremmalla aluetehokkuusluvulla. Uusina A-1 -alueina kaavassa osoitetaan Norrbyrannan täydennysalue, Tennbyn–Muddaisten reservialue sekä Pohjois-Keskustan korttelit, joiden kerrostaloalue on jäänyt toteutumatta.*



#### ASUINKERROSTALOVALTAINEN ALUE

Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

*Merkinnällä osoitetaan olevat kerrostaloalueet.*

AP

## PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa erillispientalovaltaiselle asumiselle. Alueen tavoitteellinen tehokkuusluku on 0,13-0,20. Aluevaraus sisältää myös tarpeelliset liikennealueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueelle saa sijoittaa myös muita tavanomaisia taajamatoimintoja, kuten palvelu- ja työpaikkatoimintoja siten, etteivät ne aiheuta ympäristöhäiriöitä.

*Merkinnällä osoitetaan kauempana keskustasta sijaitsevat uudet ja täydennettävät asuntoalueet. Tehokkuusluku 0,13–0,20 tarkoittaa, että alueet rakentuvat pääosin omakotitaloalueina. Uusina alueina osoitetaan Isoniityn ja Raivion täydennysalueet sekä Muddaisten reservialueet.*



## UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE

/res

## RESERVIALUE. ALUEEN TEHOKKUUSLUKU TARKENTUU ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ

*Reservialueiksi osoitetaan sellaiset asuntoalueet, jotka on tarkoitus asemakaavoittaa ja toteuttaa vasta sen jälkeen, kun muut uudet asuntoalueet ovat toteutuneet. Nämä alueet sijaitsevat Muddaisissa kaava-alueen kaakkoisosassa. /res-merkintä lieventää asuinaluevarauksen tehokkuuslukuparvoitetta siten, että pitkällä tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle jää enemmän ratkaisuvaihtoehtoja.*

KM-1

## KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen päivittäistavarakaupan myymälän.

*Merkinnällä osoitetaan alue, joille voidaan sijoittaa market-tyyppinen päivittäistavarakauppa, jotka muutoin tulee sijoittaa keskustatoimintojen alueelle. Ainoa KM-1 –alue on nykyinen supermarketin alue Saaristotien ja Kirkkoesplanadin risteyksessä.*

KM-2

## KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, ei kuitenkaan yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.

*KM-2 –alueiksi osoitetaan Keskustaseudun osayleiskaavasta kumoutuneet alueet Saaristotien ja Valonimentien risteyksessä sekä Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän pohjoispuolella ja lisäksi Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän eteläpuolella sijaitseva alue, jossa on nykyisin vähittäiskaupan suuryksiköksi laskettava tavaratalo.*

P

## PALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

*P–alueiksi osoitetaan muun muassa leirintäalue Norrbyssä, Saaristotien ja Kalkkitien risteuksen ympäristössä olevia alueita sekä Kalkkitien ja Puustellintien risteuksen tuntumassa oleva alue.*

PY

## JULKISTEN PALVELUJEN, LÄHIPALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

*Merkinnällä osoitetaan koulut, terveyskeskus, kirkko, päiväkodit ja muut vastaavat kunnallisten ja seurakunnallisten palvelujen alueet. Näillä alueilla voi sijaita myös yksityisiä tai julkisen ja yksityisen sektorin yhdessä tuottamia palveluja, kuten vanhus- ja liikuntapalveluja sekä museoitu.*

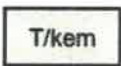

**TYÖPAIKKA-ALUE**

Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.

*Merkinnällä osoitetaan Saaristotien ja Norrbyn Rantatien risteyksen lähialue, Nordkalkin toimistorakennusten alue Skräbbölentien varrella ja Granbackan nykyinen kerrostaloalue Sementtitien ja Skräbbölentien risteyksessä.*


**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE**

*Merkinnällä osoitetaan kalkki- ja sementtitehtaiden alueet, Finbynlaakson teollisuusalue, Hessundinsalmen sillan eteläpuolella oleva teollisuusalue sekä Sysilahden teollisuusalueen lounaisosa, jossa on vielä toteutumaton reserviä teollisuusrakentamiselle.*


**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS**

Alue on tarkoitettu laitokselle, jota koskee Seveso-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta.

*Merkinnällä osoitetaan vuorivillatehtaan alue Sysilahden teollisuusalueella.*


**TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**

*Merkinnällä osoitetaan Lehtiniemen ja Norrbyharjun pienteollisuusalueet sekä kaksi pientä aluetta Sydmontien varressa. TY-alueet sijaitsevat lähellä nykyisiä tai tulevia asuinalueita, minkä vuoksi näille alueille sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.*


**LÄHIVIRKISTYSALUE**

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

*Merkinnällä osoitetaan pääosa yleiskaavan viheralueista. Osa VL-alueista on rakennettuja puistoja, osa metsiä ja osa muita eri hoitoluokkiin kuuluvia viheralueita.*


**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

*Merkinnällä osoitetaan Pajbackan ja Koivuhaan urheilukentät sekä Finbyn hiihtostadionin alue.*


**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**

Alueella sijaitsee golfkenttä ja ratsastustalli. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

*Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistyspalvelujen alueet, joiden käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua.*


**SATAMA-ALUE**

*Merkinnällä osoitetaan sementti- ja kalkkisatamien alueet sekä osa Hessundinsalmen sillan eteläpuolella olevan teollisuusalueen rannasta.*



## VENESATAMA-ALUE

Alueella sallitaan vain veneilyä palveleva rakentaminen.

*Merkinnällä osoitetaan olevat ja aiemmin kaavoitetut pienvenesatama-alueet sekä muutamia uusia venesatama Kirkkosalmen rannalla sekä Norrbyn rannassa.*



## ERITYISKOHDE

Pieneläinhautausmaa

*Merkinnällä osoitetaan nykyinen pieneläinhautausmaa Levontien varrella.*



## YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON TAI ENERGIAHUOLLON ALUE

*Merkinnällä osoitetaan vesitorni, jätevedenpuhdistamo, Norrbyharjun sähköasema, Lehtiniemen lämpövoimala sekä kaupungin varikko.*



## JÄTTEENKÄSITTELYALUE

*Merkinnällä osoitetaan Rauhalan jätekeskuksen alue.*



## KAIVOSALUE

Alueella sallitaan käyttötarkoitukseen liittyvä varastointi ja läjitys.

*Merkinnällä osoitetaan Nordkalkin Skräbböle--Limbergin avolouhos- ja kaivosalueen läjitysalueineen sekä Sementtitien varrella oleva varastointi- ja läjitysalue.*



## HAUTAUSMAA-ALUE

*Merkinnällä osoitetaan nykyinen hautausmaa-alue kirkon yhteydessä sekä Munkvikin alueen uurnalehtovaraus.*



## SUOJAVIHERALUE

Alueella on huolehdittava suojaavan puuston säilymisestä.

*Merkinnällä osoitetaan louhoksen ja sen varastointi- ja läjitysalueen ympärillä olevat viheralueet sekä Sysilahden teollisuusalueen kohdalla Saaristotien varressa olevat viheralueet, joiden merkitys virkistysalueina on vähäinen ja lisäksi yksittäisiä pienempiä kohteita Saaristotien varrella.*



## LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

*Merkinnällä osoitetaan Munkvikin pähkinäpensaslehto, Bläsnäsin saarnikorpi, Parsbyn louhos ja Stormossen-Ersbyn louhosketjun osa sekä Malmnäsin orkidea-alueet.*



## VESIALUE

*Merkinnällä osoitetaan merialueet. Kaava-alueella ei ole vesialueina osoitettavia järviä, lampia tai jokia.*



#### SELVITYSALUE

Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä.

*Merkinnällä osoitetaan Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia alueita, joilla on useita kaivosyhtiön työntekijöiden vanhoja asuntoja eri vuosikymmeniltä.*

### 5.3.2 Kohdemerkinnät ja erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät



#### VIRKISTYSKOHDE

Uimaranta

*Merkinnällä osoitetaan uimarannat ja uimapaikat.*



#### KOHDE, JOSSA VOIDAAN SELVITTÄÄ KELLUVIEN ASUNTOJEN SIOJTTAMISTA

Rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.

*Munkvikin ja Norrbyn edustan vesialueille osoitetaan kaksi mahdollista paikkaa kelluville asunnoille*



#### PILAANTUNUT TAI MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE

Maankäytön muuttuessa alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä tulee kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

*Merkinnällä osoitetaan Norrbyn vanha kaatopaikka ja Finbydalin maankaatopaikka, jotka on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteina.*



#### PAIKALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISTI MERKITTÄVÄ KOHDE

Koivuhaan vanha kalkkilouhos ja Bläsnäsin lähde

*Merkinnällä osoitetaan Koivuhaan vanha kalkkilouhos sekä Bläsnäsin lähde, joiden luonto- tai kulttuuriarvot eivät riitä perustelevaan varsinaista suojelumerkintää, mutta ne nähdään paikallisesti niin arvokkaina kohteina, että niille esitetään oma merkintä.*



#### MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



*Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 3 ja kuvattu tarkemmin selostuksen luvussa 3.4.2.*



#### KIRKKOLAILLA SUOJELTU RAKENNUS

Kirkkolain (1054/1993) suojeltu Paraisten kirkko. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa Museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

*Ennen vuotta 1917 rakennettu kirkollinen rakennus on suoraan kirkkolain nojalla suojeltu. Kirkkolaki määrää myös, että olennaisia muutostöitä suunniteltaessa Museovirastolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*





#### VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS

Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

*Yleiskaavakartalle on merkitty valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon informaatioportaalien (MIP) tietojen mukaan. Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 4.*



#### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyttäen siten, että alueen valtakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti merkittävät arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Kaupunkikuvan merkittävistä muutoksista tulee kuulla museoviranomaista.

*Merkinnällä osoitetaan RKY-alueet "Paraisten kirkko ja Vanha Malmi" sekä kaava-alueelle ulottuva osa alueesta "Turunmaan rannikon kalkkilouhokset ja Paraisten kalkkitehdas".*



#### VALTAKUNNALLINEN TAI SEUDULLINEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiden rakennusten ja rakennetun ympäristön kokonaisuuksien ominaispiirteet säilyttäen. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

*Yleiskaavakartalle on merkitty valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvoalueet Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon informaatioportaalien (MIP) tietojen mukaan. Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 3.*



#### NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE

*Merkinnällä osoitetaan Natura-alueet "Paraisten orkidea-alue" ja kaava-alueelle ulottuva osa alueesta "Paraisten kalkkialueet".*



#### ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.

*Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kallioalueet "Stormossen–Ersbyn louhokset" ja "Vårdkasberget", jotka ulottuvat vain osittain kaava-alueelle.*



#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE

Alueella sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi, mahdollinen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon kohteiden säilyttämisedellytykset. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

*Kohteet on listattu kaavaselostuksen liitteessä 2.*



#### SEVESO-DIREKTIIVIN MUKAISTEN LAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

*Vuorivillatehtaan Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen 1,5 kilometrin konsultointivyöhyke ja Nordkalkin Skräbböle–Limbergin kaivoksen vastaava 1 kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan kaavakartalla yhtenä konsultointivyöhykkeenä maakuntakaavassa esitetyn rajauksen mukaisesti. Tämän vyöhykkeen sisään jäävät myös Nordkalkin ja rakennustuotetehtaan 200 metrin konsultointivyöhykkeet, joita ei esitetä kaavassa erikseen.*



#### MUU KEMIKAALILAITOSTEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Alueen asemakaavoista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastusviranomaiselta.

*Merkinnällä osoitetaan Paraisten jätevedenpuhdistamon 200 metrin konsultointivyöhyke Kirkkosalmen rannalla ja konepajayrityksen 200 metrin konsultointivyöhyke Hessundinsalmen sillan eteläpuolella.*

### 5.3.3 Viivamerkinnt



SEUTUTIE/PÄÄKATU



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE

*Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat kadut, joiden linjaus muuttuu.*



OHJEELLINEN TIELINJAUS

*Merkinnällä osoitetaan uudet, ohjeelliset tie- ja katulinjaukset.*



KIERTOLIITTYMÄ

*Merkinnällä osoitetaan nykyiset kiertoliittymät.*



UUSI LIITTYMÄ

Liittymätyyppi ratkaistaan asemakaavassa.

*Merkinnällä osoitetaan uusi Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn Rantatien liittymä.*



KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI



UUSI KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



LAIVAVÄYLÄ



MELUNTORJUNTATARVE



VOIMALINJA



ALUEEN RAJA



OSA-ALUEEN RAJA



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Raja kulkee 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella.

#### 5.3.4 Yleismääräykset

Osayleiskaavan alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.

Kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä, omaleimaisilla alueilla on täydennys-, korjaus- ja uudisrakentamisessa sekä yleisten alueiden kunnostamisessa säilytettävä alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet.

Paikallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet on esitetty kaavaselostuksen liitekartassa 5.

Asemakaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varattava alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.

Alavilla ranta-alueilla ja etenkin Kirkkosalmen rannoilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Alin rakentamiskorkeus on määritelty rakennusjärjestyksessä.

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaavasta on laadittu erillinen vaikutusten arviointi luonnosvaiheessa (FCG 2020). Vaikutusten arviointiraportti on liitetty kaavan tausta-aineistoon. Tässä luvussa esitetään tiivistelmä kaavan merkittävimmistä vaikutuksista ja niiden perusteella annetuista suosituksista FCG:n raporttiin perustuen. Vaikutusten arvioinnissa on analysoitu myös kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamiin sisältövaatimuksiin sekä arvioitu yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Vaikutusten arviointi ja siinä annetut suositukset ovat toimineet keskeisenä lähtökohtana yleiskaavaehdotuksen laadinnalle. Yleiskaavaan on tehty muutoksia, jotka poistavat tai lieventävät arvioinnissa esiin nostettuja vaikutuksia. Kaavaan on tehty joitakin muutoksia myös kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kokonaisuudessaan tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja kaavaratkaisu on pääosin pysynyt samana luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen. Siten kaavaluonnoksesta tehty vaikutusten arviointi soveltuu myös kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja niiden vaikutusten arviointi sekä kaavoittajan vastaukset luonnoksen vaikutusten arviointiin esitetään kunkin vaikutuksen yhteydessä *kursiivilla*.

### 6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavan uudet asumiselle osoitetut alueet sijoittuvat pääsääntöisesti nykyisten asuinalueiden ulkoreunoille ja laajentavat siten yhdyskuntarakennetta, mutta asuinalueille on kuitenkin löydetty hyvät sijoittumisalueet suhteutettuna nykyiseen väestöjakaumaan. Uudet asuinalueet myös liittyvät olemassa olevaan liikenneverkkoon ja sijoittuvat edullisesti huomioiden Paraisten merkityksen Turun seudun pendelöntialueella. Uusilla asuinalueilla voidaan kehittää Paraisten keskustan asumismahdollisuuksia ja asumisen valikoimaa. Työpaikka-alueiden osalta yleiskaavan mukaiset aluevaraukset tulevat vahvistamaan kaava-alueen koillisia, läntisiä ja myös eteläisiä osia nykytilanteeseen verrattuna. Kiertoliittymien yhteyteen osoitetut palvelujen alueet ovat houkuttelevampia potentiaalisille toimijoille kuin vanhan osayleiskaavan mukaiset alueet, joten palvelutarjonta näillä alueilla voi parantua. Yleiskaavassa osoitetaan rakentamiselle joitain nykyisellään luonnontilaisina olevia alueita ja vanhan osayleiskaavan mukaisia virkistys- ja maatalousalueita, mutta toisaalta laadittavassa yleiskaavassa myös säästetään virkistysalueena joitakin vanhassa osayleiskaavassa rakentamiselle osoitettuja alueita, kuten Tennbyn kuntoradan ympäristö.

### 6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu perustuu pääosin nykyiseen liikenneverkkoon ja sen kehittämiseen. Ratkaisu ei muuta oleellisesti liikenteellistä saavutettavuutta millään liikkumismuodolla. Merkittävimpiä liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen vaikuttavia kaavaratkaisuja ovat muun muassa Saaristotien ja Valonimentien nelihaaraliittymän porrastaminen sekä Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien nelihaaraliittymän korvaaminen kiertoliittymällä. Uusi kiertoliittymä parantaa liittymän liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta erityisesti Saaristotien sivusuunnista. Toimivan liittymäratkaisun merkitys kasvaa, kun Norrbyn rantatiehen tukeutuvat uudet asuinalueet toteutuvat. Liittymän liikenneturvallisuus paranee ajonopeuksien hidastumisen ja liikenteen konfliktipisteiden vähenemisen myötä. Kiertoliittymä poistaa Saaristotieltä myös nykyisen vaarallisen suojatien, jossa on useamman ajokaistan ylitys. Toisaalta kiertoliittymä heikentää jonkin verran Saaristotien liikenteen sujuvuutta, koska kaikki liittymään saapuvat ajoneuvot joutuvat hidastamaan ja kiihdyttämään uudelleen. Se lisää jonkin verran etenkin raskaan liikenteen ajoneuvojen matka-aikaa ja polttoaineen kulutusta.

Uusien asuin- ja palvelualueiden kehittyessä myös liikenne lisääntyy. Uusi maankäyttö sijoittuu eri puolille kaava-alueita, joten liikennetuotos hajautuu kaava-alueen liikenneverkolle. Yksittäisissä kohdissa liikenteen lisääntyminen voi kuitenkin vaatia toimenpiteitä. Esimerkiksi kaavaluonnoksessa esitetty Kalkkitien, Österbyntien ja Lehtiniementien liittymä voi tulevaisuudessa muodostua liikenteellisesti nykyistä vilkkaammaksi. Sama koskee myös Kalkkitien ja Tennbyntien liittymää. Liikenteen toimivuuden tarkastelu liittymätasolla tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Vaikutusten arvioinnin perusteella uuden Isoniityn asuinalueen läpi kulkevan ohjeellisen tien linjausta on kaavaehdotukseen muutettu siten, ettei se välitä liikennettä nykyiseen liittymään, vaan nykyisen liittymän eteläpuolelle tulevaan uuteen liittymään.*

*Kaavaehdotukseen tehty muutos nähtävilläolon jälkeen: ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaava-aineistoon on tehty tekninen korjaus, jossa Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn Rantatien nelihaaraliittymän korvaavaa uutta liittymää ei enää esitetä kiertoliittymänä, vaan se osoitetaan uutena liittymänä. Liittymätyyppi ratkaistaan asemakaavassa. Tavoitteena on kuitenkin edelleen liittymän osoittaminen kiertoliittymänä.*

Kaava-alueelle esitetään yleiskaavassa useita uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Ne vähentävät kadunylitysten tarvetta ja erottavat usealla liityntäkadulla ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn toisistaan parantaen liikenneturvallisuutta. Ne myös edesauttavat kestävästä liikkumisesta kehitystä niin koulu- ja työmatka- kuin virkistysliikumisessä. Kevyen liikenteen verkostossa on kaavaluonnoksessa kuitenkin vielä joitakin epäjatkuvuuskohtia. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että näitä kohtia tarkastellaan esimerkiksi Sydmontiellä ja Muddaistentiellä.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kävely- ja pyöräilyreitteihin on tehty täydennyksiä ja muutoksia.*

Vaikutusten arvioinnissa tuodaan esiin, että Kalkkitien varrella kulkeva ja sen ylittävä kävely- ja pyöräiliikenne lisääntyy, kun kaava-alueen itäosan uudet asuinalueet rakentuvat. Kalkkitien liikenneturvallisuuden varmistaminen on siksi tärkeää. Etenkin raskas liikenne olisi tärkeää saada ohjattua Saaristotielle kulkematta Kalkkitien kautta.

Yleiskaavaluonnoksessa esitettyjen uusien asuinalueiden saavutettavuus on hyvällä tasolla. Norrbynrannan uudelle asuinalueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu sekä uusi katuyhteys etelästä että mahdollinen katuyhteystarve Teollisuuskadulta idän suunnasta. Vaikutusten arvioinnin mukaan katuyhteys teollisuusalueelta ei juurikaan paranna asuinalueen saavutettavuutta ja se voi lisätä ei-toivottua läpiajoliikennettä teollisuusalueelta asuinalueen suuntaan. Uuden katuyhteyden sijaan kevyempi yhteys, kuten yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä asuinalueen ja teollisuusalueen välillä toimisi riittävänä huolto- ja pelastusreitteinä.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kaavaehdotuksessa ohjeellista tielinjausta ei esitetä vaikutusten arviointiin perustuen. Norrbynrannan uudelta asuinalueelta osoitetaan uusi ohjeellinen ulkoilureitti nykyiselle Norrbynrannan asuinalueelle Myrskytielle. Tarkemmassa suunnittelussa harkitaan, tarvitaanko alueiden välille kävely- ja pyörätie vai riittääkö ulkoilureitti.*

Isoniityn uuden asuinalueen läpi osoitettu ohjeellinen katulinjaus tarjoaa uuden yhteyden Muddaistentielle ja mahdollistaa samalla yhteyden hyödyntämisen asuinalueiden kokoojakatuyhteytenä. Uuden asuinalueen läpi kulkevalle 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 liikenneturvallisuudelle. Vanhassa osayleiskaavassa esitetyille katuyhteydelle Muddaistentien ja Puustellintien välillä ei nykyisen tai yleiskaavassa suunnitellun maankäytön mukaan ole liikenteellistä tarvetta.

Yleiskaavassa esitetyt uudet ja tiivistettävät asuinalueet sijaitsevat pyörä- tai kävelymatkan etäisyydellä joukkoliikennereiteistä ja ne myös mahdollistavat joukkoliikenteen kehityksen ja ylläpitävät sen suosiota. Kaava-alueen reunoille sijoittuvien alueiden kannalta pyöräliikeyhteyksiä mahdollistavien joukkoliikenteen pysäköintimahdollisuuksien järjestäminen on tärkeää. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan myös, että yleiskaavassa voitaisiin tuoda esiin ajoneuvojen liikeyhteyksiä kehittämisen linja-autoaseman tai jonkin toisen suosituksen joukkoliikenteen pysäkin yhteyteen. Toimiva liikeyhteys mahdollistaa sujuvat matkakäytöt ja houkuttelee valitsemaan joukkoliikenteen yksityisautoilun sijasta, vähentäen yksityisautoilun määrää vilkkaalla Saaristotiellä.

*Yleiskaavatyössä on tunnistettu tarve toteuttaa liikeyhteyksiä sekä autoille että pyörille. Linja-autoaseman yhteydessä on jo nykyisin liikeyhteyksiä ja lisää alueita on osoitettavissa keskustatoimintojen alueella muiden palvelujen yhteydessä, yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa. Linja-autopysäkeillä keskustaseudulla on jo toteutettu pyöräpysäköintejä.*

### 6.3 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Kaavaratkaisuilla ei arvioida olevan osayleiskaava-alueen luonnon monimuotoisuudelle merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Uuden maankäytön rinnalle on muodostettu laaja virkistys- ja viheraluekokonaisuus, joka tukee myös alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Virkistysalueet kytkeytyvät varsin hyvin toisiinsa, tosin itä-länsisuuntaiset viheryhteydet kaava-alueen keskiosissa ovat pääosin katkenneet jo toteutuneen kaupunkirakenteen myötä. Siihen ei tällä kaavaratkaisulla voida vaikuttaa.

Natura-alueille, luonnonsuojelualueille ja kaavaan merkityille paikallisesti arvokkaille luontokohteille (luo-merkinnät) ei arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia. Myöskään ekologisen verkoston toimivuudelle kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Rakentamista varten tehtävät hakkuut ja ojitukset sekä rakennettujen ja päällystettyjen alueiden laajeneminen aiheuttavat kuitenkin väistämättä muutoksia luonnonympäristöön. Lisääntyvästä virkistyskäytöstä voi puolestaan aiheutua luonnonalueille kulumis-, roskaantumis- ja rehevöitymisvaikutuksia.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kaavaehdotukseen on lisätty Munkvikin metsäalueelle hautausmaavaraus (EH) uurna-/muistolehdolle. Alueen saavuttamiseksi osoitetaan myös uusi ohjeellinen tielinjaus. Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa tällä alueella oli laaja vaihtoehtoinen hautausmaavaraus, jota ei kuitenkaan kaavaluonnoksessa esitetty, vaan alue osoitettiin SL- ja VL-alueiksi. Uudelle uurnalehdolle on kuitenkin todellinen tarve, joten aluevaraus on syytä esittää yleiskaavassa. EH-alue pienentää jonkin verran kaavaluonnoksessa esitettyä SL-aluetta. Kyseistä luonnonsuojelualuetta ei toistaiseksi ole perustettu, eikä sen lopullinen aluerajaus ole tiedossa. SL-alueen muutos ei siten heikennä mitään olemassa olevaa suojelualuetta.*

*Vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan verrattuna tilanne paranee luonnonsuojelun näkökulmasta, kun hautausmaavarauksen koko pienenee ja suojelun koko kasvaa. ELY-keskuksen tekemän luontotyyppirajauksen kapea, pohjoinen osa osoitetaan kaavaehdotuksessa luontotyyppirajauksella mukailevalla luo-rajauksella. Munkvikin alueen ulkoilureitit ei muuteta kaavaehdotuksessa, vaan ne voivat kulkea metsäisen uurnalehtoalueen läpi. EH-alue ja sinne johtava uusi tieyhteys lisäävät jonkin verran liikennettä alueella, mutta toisaalta myös virkistysalueen saavutettavuus paranee ja alueelle saadaan pysäköintipaikkoja. Maisemallisesti hautausmaavaraus ei aiheuta suuria muutoksia, koska kyseessä ei ole perinteinen arkkuhautausmaa vaan uurnalehto- tai muistolehtotyyppinen alue. Kaavaehdotus turvaa jatkossakin Munkvikin pätkinäpensaslehdon suojeluarvot ja alueen virkistyskäytön.*

Kaava-alueella on joitakin pienialaisia, inventoinneissa vähempiarvoiseksi luokiteltuja luontokohteita ja myös joitakin luonnonsuojelulla rauhoitettujen tai uhanalaisten kasvilajien kasvupaikkoja, joihin kaavalla voi olla vaikutuksia. Myös Norrbyrannan alueella virtaavaan noroon kohdistuu toden-

näköisesti vaikutuksia. Näitä vaikutuksia voidaan vähentää huomioimalla muuttuvan maankäytön alueella olevat kasvupaikat ja luontokohteet asemakaavoituksessa. Ne voidaan esimerkiksi sisällyttää asuinalueen sisäiseen viheralueeseen. Noron ympäristöön voidaan osoittaa leveämmät suoja-vyöhykkeet. Osa pienistä luontokohteista voi hävitä tai muuttua, mutta nämä kohteet ovat merkitykseltään vähäisiä eikä niiden menetys vaaranna kaava-alueen luonnon monimuotoisuutta. Monet näistä kohteista ovat kalkkivaikutteisia kallioalueita, jotka ovat Paraisten alueella hyvin yleisiä.

Kaavan uusien asuinalueiden toteuduttua alueelta tulee muodostumaan nykytilaan verrattuna huomattavasti enemmän hulevesiä. Maankäytön muutokset lisäävät todennäköisesti hieman epäpuhtauksien ja kiintoaineksen johtumista vesistöihin, eli avo-ojiin ja lopuksi mereen. Hulevesien hallintaan ja veden laadun parantamiseen uusilla alueilla tarvitaan sopivia menetelmiä.

*Yleiskaavatyössä on tunnistettu huleveden määrän kasvaminen ja hallintakeinojen tarpeellisuus. Yleiskaavassa annetaan hulevesiä koskeva yleismääräys, jossa veloitetaan kiinnittämään asemakaavoituksen yhteydessä huomiota hulevesien hallintaan ja varaamaan alueita hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle. Apuna voidaan käyttää yleiskaavan tausta-aineistoksi laadittua hulevesiselvitystä.*

#### 6.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavan maisemalliset vaikutukset keskittyvät muuttuvan maankäytön alueille eli pääsääntöisesti kaavassa osoitetuille uusille asuinalueille. Niiden rakentuessa alueiden luonne ja maisema muuttuvat. Kuuselan ja Muddaisten peltoalueiden nykyiset avoimet tilat muuttuvat rakennetuksi kaupunkiympäristöksi pientaloineen, katuineen ja viheralueineen. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että maisemavaikutusten minimoimiseksi asemakaavoituksen yhteydessä näillä alueilla tulisi säilyttää joitakin maisemallisia avotiloja, joita voidaan hyödyntää virkistysalueina. Muddaisten peltoalueen osalta vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että lähinnä pappilaa oleva maisemallisesti arvokas peltoalueen osa jätetään rakentamatta ja osoitetaan viheralueeksi. Tämä säilyttäisi pohjois-etelä-suuntaisen viher- ja virkistysyhteyden sekä näköyhteyden Muddaistentieltä peltolaaksoon ja huomioisi paremmin pappilan kulttuurihistoriallista arvoa.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia on tarkistettu siten, että viheryhteys ja pappilan ympäristön avoimuus säilyvät. Samalla turvataan maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.*

Meri ja Kirkkosalmi ovat kaava-alueen maisemassa olennaisia tekijöitä. Merellisyys huomioidaan kaavassa muun muassa säilyttämällä kiitettävästi vapaata rantaa. Rakentamattomat osuudet ovat myös riittävän pitkiä. Mereltä ja vastarannoilta avautuvat näkymät lähes luonnontilaisille rannoille ovat suuri vahvuus. Vanhaan osayleiskaavaan verrattuna Kirkkosalmen varren viheralue on kartalla kapeampi, mutta toisaalta keskustatoimintojen alueeseen sisältyy myös virkistysalueita.



Kirkkosalmi

Kallioselänteet ja suuret korkeusvaihtelut ovat tyypillisiä kaava-alueella. Mäkien laelta avautuu komeita näkymiä ja näköalapaikat huomioidaan hyvin kaavassa. Kaksi maisemaselvityksessä esille nostettua mäkeä, Kummelbergetin länsirinne ja Norrbyn kallioiden pohjoispuolisko, sijoittuvat asuinaluevarauksen sisälle. Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että maisemallisten vaikutusten lieventämiseksi asemakaavoituksen yhteydessä mäkien edustavimmat alueet jätetään viheralueiksi tai asumista sovitaan rinnetontein maisemaan sopivaksi.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaupunkikuvallisesti uudet rakennusaluetyypit on sijoitettu kaavaluonnoksessa varsin onnistuneesti. Tiheämpi rakentaminen soveltuu keskustan pohjoispuolisille selännealueille. Kaava-alueen itäosaan aiempien pientaloalueiden jatkeeksi ja Muddaistentien varteen Pappilasta itään päin maalaishenkiseen ympäristöön soveltuu puolestaan väljempi pientalorakentaminen.

### 6.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Vaikutusten arvioinnissa tehtyjen laskelmien mukaan alueelle rakentuu yhteensä noin neljä kilometriä aluevarausten sisäistä kokoojakatu- ja infraverkostoa sekä lähes yhtä paljon liityntäverkostoa. Lisäksi alueelle rakentuu uusi kiertoliittymä sekä noin kahdeksan kilometriä kevyen liikenteen väylää. Yleisten alueiden, katujen ja infran rakentamisesta sekä alueiden esirakentamisesta syntyy kaupungille kustannuksia noin 24 miljoonaa euroa. Katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta syntyy yhteensä noin kuusi miljoonaa euroa ylläpitokustannuksia 20 vuoden tarkastelujaksolla. Uuden kiertoliittymän alustava kustannusarvio on vaikutusten arvioinnin mukaan noin 600 000 euroa. Tämä arvio perustuu vertailukohteisiin, eikä se välttämättä ota riittävästi huomioon alueen haastavaa rakennettavuutta.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos nähtävillöolon jälkeen: ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaava-aineistoon on tehty tekninen korjaus, jossa Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn Rantatien nelihaari liittymän korvaavaa uutta liittymää ei enää esitetä kiertoliittymänä, vaan se osoitetaan uutena liittymänä. Liittymätyyppi ratkaistaan asemakaavassa. Tavoitteena on kuitenkin edelleen liittymän osoittaminen kiertoliittymänä.*

Arvioinnin mukaan yleiskaavan toteuttamisesta syntyy tarkasteluajanjaksolla (20 v.) kaupungille yhteensä noin 53 miljoonaa euroa tuloja. Laskelmien mukaan tulot ovat siis kustannuksia suuremmat, mikäli yhdyskuntarakenne toteutuu yleiskaavan esittämällä tavalla. On syytä huomioida, että menot syntyvät etupainoisesti tuloihin verrattuna. Alueelle syntyy myös uusia työpaikkoja, joista syntyy kaupungille merkittäviä epäsuoria vaikutuksia, muun muassa kunnallisverotuloja ja yhteisöverotuloja. Asukasmäärän kasvu todennäköisesti nostaa paineita kunnallispalvelujen järjestämiselle. Toisaalta asukasmäärän kasvu tuo kunnalle myös tuloja kunnallisverojen ja valtionosuuksien muodossa.

*Vaikutustenarviointiraportin laskelmat perustuvat asukasluvun osalta erilaisiin lähtöoletuksiin kuin kaupungin omat laskelmat (mm. asumisväljyys ja tonttikoko), eivätkä raportin laskelmat huomioi kaavan uusien asuinalueiden aluetehokkuustavoitteita.*

Vaikutusten arvioinnissa tuodaan esiin, että tulevaisuuden energiatarve kaava-alueella on merkittävä ja asettaa paineita Paraisten nykyisen energiantuotannon kehittämiseksi. Siksi olisi hyvä selvittää, onko tulevaisuudessa mahdollista hyödyntää teollisen toiminnan hukkalämpöä myös asuntojen ja muiden rakennusten lämmityksessä.



## 6.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Ydinkeskustan osoittaminen keskustatoimintojen alueena mahdollistaa Paraisten keskustan kehittämisen rakenteeltaan tiiviinä, toiminnoiltaan monipuolisena ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana alueena, joka on vetovoimainen asiantikohde ja kilpailukykyinen sijaintipaikka yrityksille. Keskustatoimintojen alue mahdollistaa ydinkeskustan kehittymisen kaupan ja palvelujen ensisijaisena sijaintipaikkana, jolloin palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla.

Myös muut palvelujen alueet (P-1 ja P-2) sijaitsevat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa paikoissa. Niiden alueilla on runsaasti rakentamispotentiaalia kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Nämä alueet soveltuvat hyvin erityisesti tilaa vaativalle erikoiskaupalle ja sellaisille kaupan toiminnoille, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle.

Yleiskaavan keskustatoimintojen alue ja P-2 –alueet sijaitsevat maakuntakaavassa osoitetulla keskustatoimintojen alueella, joten niille voi sijoittua myös merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä (yli 6000 k-m<sup>2</sup>). Muilla palveluiden alueilla (P-1) vähittäiskaupan suuryksiköiden tulee olla pinta-alaltaan alle 6000 k-m<sup>2</sup>. Yleiskaavan kaavamääräyksiin voidaan kirjata maininta siitä, mahdollistaako merkintä seudullisesti merkittävän suuryksikön sijoittumisen.

Yleiskaava turvaa olemassa olevien kaupan yksiköiden toiminta- ja kehitysedellytykset ja mahdollistaa uusien kaupan toimijoiden sijoittumisen alueelle. Palvelutarjonnan monipuolistuminen vahvistaa Paraisten kaupallista vetovoimaa ja edistää alueellisesti tasapainoisen palveluverkon kehitystä seutu- ja maakuntatasolla.

Yleiskaava turvaa suurteollisuuden toimintaedellytykset ja tarjoaa myös laajenemismahdollisuuksia. Vanhaan osayleiskaavaan verrattuna kokonaan uusia teollisuusalueita (T) ei ole osoitettu, mutta teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Yleiskaavassa osoitetut teollisuusalueet sijoittuvat liikenteellisesti hyvin saavutettaviin paikkoihin, joten ne tarjoavat teollisuusyrityksille hyviä sijoittumisalueita.

Keskusta on vetovoimainen sijaintipaikka erityisesti toimistotyyppisten toimialojen yrityksille. Yleiskaavassa tulisikin asuntorakentamisen ohella kiinnittää huomiota myös toimitilarakentamiseen ja sitä kautta positiiviseen työpaikkakehitykseen keskusta-alueella.

Yleiskaavassa osoitetut palvelujen alueet (P-1 ja P-2), teollisuusalueet (T ja TY) sekä työpaikka-alueet (TP) turvaavat ja parantavat elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistavat olemassa olevien työpaikkojen säilymisen ja uusien työpaikkojen syntymisen.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kaavaehdotuksessa palveluille varattujen alueiden merkintöjä on muutettu kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella. Merkittävin muutos on, että kaavassa tarkennetaan sitä, minkä kokoisia palveluja alueille voi sijoittaa. Alueet, joille voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, osoitetaan KM-merkinnällä ja muut yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-merkinnällä. KM-1 –alueeksi osoitetaan vain nykyinen Kirkkosalmen itäpuolinen supermarketin alue, joka oli kaavaluonnoksessa P-2 –alue. Toinen kaavaluonnoksen P-2 –alue Eteläisessä keskustassa Runeberginkadulla osoitetaan kaavaehdotuksessa P-alueeksi, eli sinne ei ole mahdollista sijoittaa suuryksiköitä. KM-2 –alueeksi kaavaehdotuksessa osoitetaan ne Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä olevat kaavaluonnoksen P-1 –alueet, joille potentiaalisesti saattaisi mahtua vähittäiskaupan suuryksikkö. Muut kiertoliittymän läheisyydessä olevat alueet osoitetaan P-merkinnällä. Palveluille varattujen alueiden rajaukset ovat kaavaehdotuksessa samat kuin kaavaluonnoksessa. Pieniä tarkistuksia on tehty vain Runeberginkadun sekä Saaristotien ja Valonimentien risteyksen palvelujen alueiden rajauksiin.*

*Yleiskaavassa suuryksiköiden kokoa rajataan siten, että kaupallisten palvelujen alueille (KM-1 ja KM-2) saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen, eli alle 6000 k-m<sup>2</sup> kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevan tarkennuksen lisäksi muita muutoksia palveluille varattujen alueiden kaavamääräyksiin ei ole tehty. Suuret päivittäistavarakaupan myymälät (yli 1000 k-m<sup>2</sup>) sallitaan edelleen vain ydinkeskustassa.*

*Kaupallisten palvelujen alueet (KM-1 ja KM-2) sijoittuvat yleiskaavassa liikenteellisesti edullisiin paikkoihin alueen pääväylän eli Saaristotien välittömään läheisyyteen ja ne ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä sijaitsee jo nykytilanteessa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja alue soveltuu hyvin muun muassa tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Mahdollisilla suuryksiköillä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskustan palveluihin tai niiden kehittämiseen, koska kyseessä on hyvin erityyppinen kauppa, eivätkä KM-alueet kilpaile keskustakaupan kanssa. Yleiskaavan ohjausvaikutus suuryksiköitä sallivien KM-alueiden osalta on heikko ja niiden toteutumiseen liittyy epävarmuutta, koska alueet ovat lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. On myös todennäköistä, että alueet ovat keskenään vaihtoehtoisia, eli vain osa niistä toteutuu. Näiden epävarmuustekijöiden vuoksi kaupallisten palvelujen alueissa on ylimitoitusta, joka mahtuu kuitenkin arvioitua vähittäiskaupan tilantarpeen kasvuun (15 000–40 000 km<sup>2</sup>) Paraisten alueella.*

*Keskustatoimintojen aluetta on kaavaehdotukseen laajennettu siten, että se kattaa nykyisen ammattillisen koulutuksen kiinteistön rakennukset Vapparintien varrella. Koulu muuttaa rakenteilla olevaan uuteen koulukeskukseen, jolloin sijainniltaan keskeinen alue Saaristotien purjekiertoliittymän ja liikekeskuksen läheisyydessä vapautuu muuhun käyttöön. Vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan opetustoimintaa palvelevan korttelin muuttaminen keskustatoimintojen alueeksi mahdollistaa alueen monenlaisen uusiokäytön ja parantaa osaltaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.*

*Kaavaehdotuksen vaikutukset eivät olennaisesti poikkea kaavaluonnoksen arvioituista vaikutuksista palveluille varattujen (C, KM-1, KM-2 ja P) alueiden osalta. Auerajauksiin ei ole tullut merkittäviä muutoksia Vapparintien koulukiinteistöä lukuun ottamatta ja kaavamääräyksiä on tarkennettu vain vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta, muutoin määräykset ovat pysyneet sisällöllisesti samoina. Kaupallisten palvelujen alueet eivät aiheuta ristiriitoja tai ongelmia muihin aluevarauksiin nähden eivätkä ne lisää esimerkiksi liikennettä kaavaluonnoksen ratkaisuun verrattuna.*

## **6.7 Sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin**

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että yleiskaava pystyy hyvin vastaamaan asuntorakentamisen tarpeeseen. On perusteltua olettaa, että tulevaisuudessa väestön ikääntyessä keskusta-asuminen ja helposti saavutettavat palvelut vetävät puoleensa. Voidaan myös olettaa, että kysyntää olisi tiiviille, suhteellisen matalalle kerrostalorakentamiselle sekä esteettömälle rakentamiselle ja palveluasumiselle. Uusi keskustatoimintojen alue mahdollistaa kaupallisten palvelujen lisäksi muun muassa juuri palveluasumisen kehittämisen ja toisaalta myös vapaa-ajan toimintojen kehittämisen.

Kalkkitien kiertoliittymän ympäristöön osoitetut uudet kaupallisten toimintojen alueet mahdollistavat tilaa vievän kaupan sijoittumisen tälle alueelle, mikä avaa osaltaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen ja muuhun palvelutoimintaan ydinkeskustassa.

Paraisten keskustassa olennaisia koetun ympäristön ja sen hyvinvointivaikutusten kannalta ovat meri ja luonnonmaisemat. Vapaa ranta on myös virkistyskäytön kannalta tärkeä vetovoimatekijä. Yleiskaavassa säästetään kiitettävästi rakentamatonta tai muuten vapaata rantaa ja turvataan siten mahdollisuudet esim. päästä kävelylle tai uimaan meren rantaan. Kaavassa osoitetaan uusia ohjeellisia ulkoilureittejä mm. Norrbyrantaan ja Munkvikin ranta-alueille. Ne tukevat tavoitetta rantareittien kehityksestä ja parantavat osaltaan rantojen saavutettavuutta ja virkistyskäyttömah-

dollisuuksia. Kaavassa osoitetaan myös uusia pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä, mikä parantaa virkistuksen ja liikkumisen mahdollisuuksia. Reiteissä on kuitenkin vielä joitain epäjatkuvuuskohtia.

*Kaavaehdotukseen tehty muutos: Kävely- ja pyöräilyreitteihin on tehty täydennyksiä ja muutoksia.*



Virkistyskäyttöön varattua rantaa Skräbbölessä

Vaikutusten arvioinnissa suositellaan, että Kalkkitietä voitaisiin hyödyntää osana Saariston Rengastien matkailureittiä, jolloin pyöräliikennettä voitaisiin ohjata liikenteellisesti rauhallisemmalle reitille ja samalla Paraisten keskustan kautta. Myös Rengastien opastus on tärkeää, etenkin kohdassa, joissa reitti poikkeaa Saaristotieltä. Automatkoilijoiden ja kesäasukkaiden tärkein saapumisreitti keskustaan on edelleen Saaristotien ja Rantatien kiertoliittymän kautta. Jotta tämä reitti houkuttelee välttämättömien asioiden hoitamisen lisäksi vapaa-ajan viettoon keskustassa, on olennaista, että kaupunkikuva paranee ja eheytyy liittymäalueella eli keskusta-alueen pohjoisreunaan asti.

## 6.8 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Yleiskaavan ratkaisussa vahvistetaan Paraisten taajaman elinvoimaa hyödyntäen pikkukaupunki- maista roolia laajemmassa alueverkostossa. Alueen väestökehitystä tuetaan yleiskaavan ratkaisujen kautta ja osoitetaan monipuolisia alueita palveluihin ja työpaikoille. Edellytykset vähähiilisyydelle voidaan yleiskaavan ratkaisujen pohjalla edistää alueen tukeutuessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Saavutettavuus on yleiskaavan yhteydessä arvioitu erilaisten kulkumuotojen perusteella ja sen on todettu olevan hyvä.

### Tehokas liikennejärjestelmä

Yleiskaavan ratkaisujen kautta kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja maankäyttöä näihin tukeutuen. Yleiskaavan ratkaisulla ei vaikuteta heikentävästi kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuutta tai kehittämismahdollisuuksia.

### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Uudet asumisen alueet sijoittuvat yleiskaavassa riittävälle etäisyydelle mahdollisista tulvavaara-alueista. Melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia vaikutuksia on lähtökohtaisesti huomioitu jo suunnittelun aikaisessa vaiheessa osoittamalla asutuksen läheiset teollisuusalueet TY-merkinnällä ja huomioimalla riittävät etäisyydet T/kem-alueeseen sekä kaivosteollisuuden alueisiin. Maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeita ei erityisesti esiinny kaava-alueella.

### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön kannalta arvokkaita alueita ja -kohteita on huomioitu yleiskaavassa ja näin edistetty myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä alueella. Ekologisten

yhteyksien osalta Paraisten yhdyskuntarakenteen kehitys asettaa rajoitteita, joita ei tällä yleiskaavalla ole mahdollista muuttaa. Yleiskaavassa huolehditaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja niiden jatkuvuudesta. Suunnittelualue kattaa pääasiassa taajama-alueita, jolloin suuria yhtenäisiä maatalous- ja metsäalueita ei esiinny alueella.

#### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaavan ratkaisuihin ei ole merkittävää vaikutusta uusiutuvan energian osalta eikä alueella ole erityisesti valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittäviä kohteita. Yleiskaavalla ei myöskään heikennetä näiden teemojen tarkoituksenmukaista huomioimista mahdollisten tulevien tarpeiden osalta.

### **6.9 Suhde maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksiin**

Paraisten keskustan yleiskaavassa tukeudutaan uuden rakentamisen osalta vahvasti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Vanhan yleiskaavan toteutumattomia maankäyttöratkaisuja on muutettu niin, että yhdyskuntarakenteen osalta uusien asumisen alueiden painopiste on siirtynyt enemmän suunnittelualueen pohjois- ja koillisosiin, jotka myös laajemmassa mittakaavassa ovat sijainniltaan edulliset suhteessa työssäkäynnin pääsuuntiin sekä keskustan ulkopuolisiin palveluihin. Näillä maankäyttöratkaisuihin pystytään myös vahvistamaan yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja edistämään taloudellisuutta ja ekologista kestävyttä.

Yleiskaavalla turvataan Paraisten keskustan väestökehitystavoitteita asumisen ja palveluiden saatavuuden näkökulmasta. Yleiskaavalla pyritään myös luomaan uusia mahdollisuuksia monipuoliselle asumiselle saavutettavuuden ja ympäristön näkökulmasta houkutteleville paikoille. Palveluiden monipuolisuutta pyritään turvaamaan julkisille, yksityisille ja kaupallisille palveluille sekä keskustatoiminnoille osoitettujen aluevarausten kautta.

Yleiskaavan yhdyskuntatekniset järjestelyt (energia-, vesi- ja jätehuolto) osoitetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti huomioiden ympäristö ja luonnonvarat. Liikenteen ratkaisujen osalta yleiskaavalla otetaan kantaa erityisesti liikenneturvallisuuden parantamiseen, ja näin ollen yleiskaavalla mahdollistetaan laajasti kevyen liikenteen verkoston kehittäminen sekä uusien katujen ja kiertoliittymän rakentaminen.



Kaivos- ja teollisuustoimintaa Paraisilla

Mahdollisuus turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön varmistetaan yleiskaavalla edistämällä turvallisten liikenneyhteyksien kehitystä sekä huomioiden asumisen ja julkisten palveluiden sijoittuminen. Yleiskaavalla sovitetaan yhteen Paraisilla pitkään toimineita teollisuuden ja kaivosalan toimialoja sekä taajaman kokonaisvaltaista kehitystä. Teollisten toimintojen aiheuttamia ympäristöhaittoja ohjataan yleiskaavalla lähtökohtaisesti riittävän etäisyyden huomioimisella sekä toisaalta myös riittävien suojaviheralueiden osoittamisella.

Kaivosalan ja kemiallisen teollisuuden toimintoja ohjaavat myös toimintaan liittyvät lupamenetelyt. Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä turvataan yleiskaavassa osoittamalla riittävästi palveluille ja liiketoiminnalle soveltuvia aluevarauksia.

Yleiskaavassa on tärkeänä teemana rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön arvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Yleiskaavalla on asianmukaisesti osoitettu luonnon- ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet sekä lähtökohtaisesti sovitettu yhteen kyseisten arvojen säilyminen aluevarausten kanssa. Suunnittelualueesta noin neljäsosa osoitetaan virkistysalueina, joiden lisäksi mm. asumisen aluevaraukset sisältävät myös lähivirkistyskohteita. Virkistysalueiden osalta on myös pyritty osoittamaan mm. rantoja yleiseen käyttöön ja virkistykseen.

Laaditun vaikutustenarvioinnin tulosten perusteella yleiskaava täyttää MRL 39§ mukaiset sisältövaatimukset.

## 6.10 Arviointi yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden täytymisestä

### Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

Yleiskaavassa osoitetaan laaja keskustatoimintojen alue, joka mahdollistaa mm. matkailupalvelujen, erikoiskaupan ja erilaisten vapaa-ajanpalveluiden sijoittumisen alueelle. Merkinnän hyödyntäminen korostuu asemakaavoitusvaiheessa. PY-alueita osoitetaan alueelle tasapuolisesti, mikä mahdollistaa lähipalvelujen turvaamisen asuinalueiden yhteydessä. Teollisuuden ja palvelujen alueita osoitetaan hyvien yhteyksien varrelle ja ne muodostavat selkeitä klustereita, mikä voi edesauttaa synergian syntymistä ja selkeyttää palvelujen sijoittumista kokonaisuuksina. Yleiskaavassa yhdistetään ja edistetään hyvällä tavalla niin asumisen ja palveluiden tavoitteiden kehittymistä kuin teollisuuden kehitysedellytykset. Useilla teollisuuden aluevarauksilla on edelleen paljon laajentumismahdollisuuksia alueiden sisällä. Matkailu näkyy yleiskaavassa lähinnä erilaisten palveluille ja keskustatoiminnoille osoitettujen merkintöjen kautta. Myös venesatamat ja pyöräilyn yhteydet ovat matkailun kannalta merkityksellisiä. Yleiskaavan merkintöjen kautta voitaisiin mahdollistaa monipuolisemmin matkailutoimintoja.

*Matkailun kehittämisen näkökulmasta Paraisten keskustaseudulla korostuvat nähtävyydet ja elämykset, kuten kaupungin läpi kulkeva kanava Kirkkosalmi, joka houkuttelee veneily- ja melontareittinä, keskustan useat uimarannat, Keskuspuisto toimintoineen, avolouhoksen näköalapaikka, idyllinen vanha kaupunki ja pienet kahvilat, ravintolat, liikkeet ja galleriat kaupungin ydinkeskustassa. Nämä vahvuudet ja keskustan erityispiirteet on otettu huomioon yleiskaavaratkaisussa turvaamalla näiden kehittyminen. Leirintäalueen aluevaraus, satamatoiminnot ja laituripaikat lisäävät matkailun kehittämismahdollisuuksia.*



Satamatoimintoja eteläisessä keskustassa

#### Toimivat ja turvalliset liikenne ratkaisut

Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt toimenpiteet poistavat liikenneverkolta turvattomia paikkoja niin ajoneuvoliikenteen kuin kävelijöiden ja pyöräilijöidenkin osalta. Kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkko yhtenäistyy, mikä parantaa näiden kulkumuotojen houkuttelevuutta. Kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuuden parantaminen kannustaa kestävään liikkumiseen. Kaavassa osoitetaan uusia satamapalveluiden ja venesatamien alueita, jotka mahdollistavat veneilymahdollisuuksien ja satamapalveluiden kehittämisen.

#### Asumismahdollisuuksien lisääminen

Kaava mahdollistaa monimuotoisen ja tulevien asuntotarpeiden kannalta riittävän asuinrakentamisen lähivuosisikymmeniksi. Asuinalueiden erilaisiin luonteesiin on kiinnitetty huomiota tehokkuuden kannalta, osoittaen kaava-alueen pohjoisosaan tehokkaampaa asuinalueita ja kaava-alueen itäosiin osittain väljempää asuinalueita, jossa voidaan myös tarpeen mukaan huomioida laajemat virkistysalueet. Monipuolisuutta edistävät myös keskustatoimintojen alue, jonne on edellytyksiä sijoittaa tehokasta rakentamista, sekä olemassa olevat A-alueet, joiden yhteyteen voidaan mahdollistaa myös erilaisia täydennysrakentamisen muotoja. Yleiskaavan mahdollistama lisärakentaminen on mitoitukseltaan suunnittelualueelle sopivaa.

#### Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen

Yleiskaavassa osoitetaan riittävästi lähiluontokohteita sekä laajempia lähivirkistyskohteita asuinalueiden sekä PY-alueiden yhteyteen. Myös yleiskaavassa osoitettavien uusien asuinalueiden sisään tulee lähivirkistysalueita, jotka tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavan virkistysalueet on sijoitettu tasapainoisesti eri puolille aluetta. Ranta-alueita osoitetaan kaikille avoimina virkistysalueina niin meren kuin Kirkkosalmen rannoilla. Rannoille osoitetaan lisäksi uusia ohjeellisia ulkoilureittejä mm. Norrbyrantaan.

Kulttuuriympäristö ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet huomioidaan asianmukaisesti ja yleiskaavan tarkkuustaso huomioon ottaen. Myös luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävimmät kohteet huomioidaan kaavassa. Kaupunkikuvan laatuun ja yhtenäisyyteen kiinnitetään huomiota keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksessä, mutta voitaisiin harkita, olisiko näkökulma hyvä huomioida myös esim. palveluille varattujen alueiden yhteydessä.

*Palveluja varten varattujen alueiden sijainti yhdyskuntarakenteessa on harkittu erityisellä huolella, siten, että kyseiset korttelit ovat luontevalla tavalla toteuttavissa olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Näiden alueiden toteuttaminen tulee edellyttämään tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan laatimista, ellei sellaista ole voimassa ennestään. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ja kehittyvän palvelukonseptin ollessa tiedossa, on rakentamisen kaupunkikuvalliseen ohjaamiseen mahdollista tarvittaessa kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa toteutus täydentämään ympäristöä. Alueiden käytön suunnittelua ohjaa lähtökohtaisesti lainsäädäntöön perustuva vaatimus, jonka mukaan mm. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja on vaalittava.*

#### Yleiskaavan ohjausvaikutus

Uusi maankäyttö ohjataan yleiskaavassa pääsääntöisesti kaupungin omistamille maa-alueille.

## 7. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää yleiskaavan laadinnan 14.3.2018.

Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin PK-lehdessä 12.4.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Kaavan tavoitteista käytävän keskustelun pohjaksi kaavoitusyksikkö laati keväällä 2018 kaavarunгон, jossa esitettiin yleispiirteisesti keskusta-alueen nykyrakennetta ja maankäytön uusia ratkaisuja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 18.4.2018 teettää asukaskyselyn kaavan tavoitteiden määrittämiseksi ja sen selvittämiseksi, mitä asioita yleiskaavalla erityisesti tulisi ratkaista osallisten näkemyksen mukaan.

Kaavan tavoitteista järjestettiin asukaskysely kaupungin verkkosivuilla ja avointen ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Kyselyyn saatiin 63 vastausta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli asukaskyselyn tuloksia ja päätti kaavan tavoitteista 13.6.2018.

Alustava työkokous viranomaisten kanssa pidettiin 20.6.2017 ja virallinen aloitusvaiheen viranomaismeuvottelu pidettiin 20.9.2018.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muuttaa kaava-alueen rajausta 17.10.2018. Samalla päivitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavarunkokartta sekä yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet, koska osa niistä kävi kaava-alueen muutoksen myötä tarpeettomiksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi selvityksen kaupallisista ja julkisista palveluista 13.3.2019 ja kaupunkikuvallisen selvityksen 13.11.2019.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asettaa yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville 10.6.2020. Pandemiatilanteen vuoksi yleisötilaisuuksia ei voitu järjestää, mutta kaavasta tehtiin esittelyvideot kaupungin verkkosivuille.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.6. – 14.8.2020. Siitä saatiin 30 mielipidettä ja 14 viranomaislausuntoa.

Kaavan taustaselvityksiä laadittiin vuosien 2017-2021 aikana.

Kaavaluonnoksesta teetettiin erillinen vaikutusten arviointi loppuvuodesta 2020. Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi vaikutustenarviointiraportin tiedoksi 3.2.2021.

Kaavaehdotus sekä vastineet valmisteluvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin syksyn 2020 – kesän 2021 aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä vastineista valmisteluvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin 15.9.2021.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 4.10.2021.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.10. – 26.11.2021. Ehdotuksesta saatiin 12 muistutusta ja 7 lausuntoa.

## 8. TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

Yleiskaavaa toteutetaan pääasiassa asemakaavojen kautta. Koko yleiskaavan alueella rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. Osa yleiskaavan mukaisten ratkaisujen toteuttamisesta edellyttää lisäksi myös muita tarkempia suunnitelmia, kuten katu- tai puistosuunnitelmia. Osa ratkaisujen toteuttamisesta edellyttää myös yhteistyötä eri viranomaisten ja muiden toimijoiden välillä. Muun muassa kaava-alueen läpi kulkeva Saaristotie on valtion maantie, jota hallinnoi ELY-keskus. Tietä koskevien yleiskaavan ratkaisujen toteutuminen riippuu siten myös valtion viranomaisesta. Munkkikin alueella uurnalehdon ja luonnonsuojelualueen toteutuminen vaativat usean eri sektorin toimijoiden yhteistyötä.

Kaupunki asemakaavoittaa pääasiassa vain omistamiaan maita. Yleiskaavassa on osoitettu uutta maankäyttöä myös yksityisomistuksessa oleville maille, mikä aiheuttaa epävarmuutta yleiskaavan toteutumiseen näillä alueilla. Muun muassa kaupallisille palveluille osoitetut alueet Saaristotien varrella Valonimentien risteuksen ja Kalkkitien kiertoliittymän välillä ovat pääosin yksityisomistuksessa. Myös osa yleiskaavan uusista tai muuttuvista asuinalueista sijoittuu yksityisomistuksessa oleville maille. Pääosa näistä alueista on osoitettu yleiskaavassa reservialueiksi, jotka on tarkoituksenmukaista toteuttaa vasta muiden uusien alueiden jälkeen. Näiden alueiden asemakaavoitukseen ja yleiskaavan mukaisen ratkaisun toteutumiseen liittyy paljon epävarmuutta ja ne tapahtuvat todennäköisesti pitkällä tulevaisuudessa. Reservialueet on osoitettu asumiselle jo vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa, mutta toistaiseksi ne ovat asemakaavoittamatonta haja-asutus-alueetta.

Yleiskaavaa toteuttavien asemakaavojen laatimisen aikataulu hahmottuu yleiskaavan voimaantulon jälkeen vuosittain laadittavan kaavoitusohjelman kautta. Ensisijaisia uuden yleiskaavan perusteella asemakaavoitettavia alueita ovat kaupungin omistuksessa olevat asumiselle osoitetut alueet. Merkittävimmät näistä alueista ovat Norrbyrannan keskiosa ja Isoniityn itäpuolinen alue. Norrbyrannan alue on osittain osoitettu asumiselle jo vanhassa osayleiskaavassa, joten alueen asemakaavoitus voi alkaa jo ennen tämän yleiskaavan voimaantuloa.

Yleiskaavan teollisuusalueiden osalta nykyisissä asemakaavoissa on vielä reserviä jäljellä ja uusia alueita voidaan asemakaavoittaa kysynnän mukaan. Julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueiden yhteyteen on yleiskaavassa varattu laajentumismahdollisuuksia muun muassa joidenkin koulujen ja päiväkotien yhteydessä. Näitä alueita voidaan asemakaavoittaa ja toteuttaa tarpeen vaatiessa poliittisen päätöksenteon mukaan.

Selvitysalueiden toteuttaminen vaatii erillisen yleiskaavaprosessin eikä näitä alueita voi toteuttaa tämän yleiskaavan perusteella. Alueilla on kuitenkin voimassa asemakaava, joka ohjaa näiden alueiden maankäyttöä toistaiseksi.

Kaupunki seuraa aktiivisesti yleiskaavan toteutumista ja tavoitteena olevan jatkuvan yleiskaavaprosessin kautta mahdollisiin päivitystarpeisiin voidaan reagoida entistä nopeammin. Tavoitteena on prosessi, jossa valtuustokausittain keskitytään yleiskaavoituksen ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin.



## TAUSTA-AINEISTO JA LÄHTEET

### Yleiskaavan tausta-aineisto

- Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys. Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki, Iina Paasikivi 2019.
- Kytkeytyneisyys muutosjoustavuuden tukena hulevesien hallinnassa Paraisten asemakaava-alueella. Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö, Daniel Falck 2019.
- Kävelyreitistö-selvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksen vaikutustenarviointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Paraisten kaupunki 2020.
- Paraisten keskustaseudun luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2017.
- Satamaselvitys. Sweco Ympäristö Oy, Paraisten kaupunki 2018.
- Selvitys kaupallisista ja julkisista palveluista, Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki 2019.
- Tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta, Paraisten keskustan yleiskaava. Paraisten kaupunki 2018.
- Äiönsaaren ja Kirkkosaaren asutushistoria kaavoitettavalla keskusta-alueella. Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Laura Ruohonen 2018.

### Muut lähteet

- Arkeologiset kohteet, Parainen. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Museovirasto. [https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_list.aspx](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx)
- Gamla Malmen i Pargas. Paraisten Vanha Malmi. Paraisten kaupunki, Seppälä & Tallqvist 1993.
- Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa. Varsinais-Suomen liitto 2018.
- Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet. Tukes 10.5.2021. <https://tukes.fi/documents/5470659/6373032/Konsultointivy%C3%B6hykkeet/4ea0bee5-4e3e-4733-9937-e09d44bbd4ce/Konsultointivy%C3%B6hykkeet.pdf>
- Koivuhaan luontoarvotarkistus. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselitys 2017. Liitekartat. Liikennevirasto, Sito 2017.
- Linja-autoliikenteen tilastot 11/2017. Varsinais-Suomen ELY-keskus 2018.
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. Vesi- ja ympäristöhallitus, Heikkinen & Husa 1995.
- Luova saaristo – Paraisten kaupungin strategia 2018-2022. Paraisten kaupunki, Learningmiles 2018.
- Maantien 180 liikenneturvallisuuden parantaminen väiällä Puistotie; Kaarina – Koulukeskus; Parainen. Toimenpidesuunnitelma. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2014.
- Maaperän tilan tietojärjestelmä (MATTI). Rekisterissä olevat Paraisten keskusta-alueen kohteet 2019. Varsinais-Suomen ELY-keskus.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Alatalo & Nyman 2014.

- Norrbyn luontoselvitys. Paraisten kaupunki, Hanna Hakamäki 2015.
- Parainen Keskustaseudun arkeologinen inventointi 2021. Mikroliitti Oy, Timo Jussila ja Timo Sepänmaa.
- Parainen – Keskustaseudun osayleiskaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Paraisten kaupunki, Suunnittelukeskus 1994.
- Parainen Vappurintien kaupallinen konsepti. Loppuraportti. Ramboll 2017.
- Paraisten historia. Paraisten kaupunki, Kari Suistoranta 1985.
- Paraisten kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymä.
- Paraisten kaupungin toimintasuunnitelma 2018-2021. Paraisten kaupunki 2018.
- Paraisten lintuatlas 2005–2008. Blomqvist, Duncker & Pettersson 2010.
- Paraisten luonnoninventointi. Suomen talousseura 1978.
- Paraisten luonnoninventointi 1990. Jaana & Janne Lampolahti.
- Paraisten luontoreitistöjen kehittämissuunnitelma. Paraisten polut – Pargas stigar -hanke. Paraisten kaupunki, Helena Särkijärvi 2017.
- Pargasbygdens historia III. Pargasbygdens historikommitté, Johannes Cederlöf 1967.
- Riistaeläinonnettomuuksien vähentäminen rakentamalla riista-aidat seututielle 180 välille Kaarina-Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Destia Oy, 2018.
- Suomen Natura 2000 -alueet, Parainen. Varsinais-Suomen ELY-keskus. [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura\\_2000\\_alueet?f=VarsinaisSuomen\\_ELYkeskus](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet?f=VarsinaisSuomen_ELYkeskus)
- Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi. Paraisten kaupunki 2014.
- Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2018-2021.
- Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2018. Turun seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä.
- Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020. Varsinais-Suomen liitto 2020.
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035. Loppuraportti 2012.
- Turun seudun MAL-seuranta. Matkailun edistäminen. Lounaistieto 2021. <https://www.lounaistieto.fi/tietopalvelut/mal/matkailun-edistaminen/>
- Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus. Vuosiraportti 2018. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus oy, Reetta Räisänen.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto 2009. [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_list.aspx](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx)
- Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-2031.
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2017.
- Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys. Varsinais-Suomen liitto, Ramboll 2013.
- Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020. Varsinais-Suomen liitto, Linea Konsultit, Ramboll 2020.
- Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2021.

- Varsinais-Suomen maakuntakaava. Loimaan seutu, Turun seudun kehyskunnat, Turunmaa ja Vakka-Suomi. Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2010.
- Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset, kaavaselostus ja liitteet. Varsinais-Suomen liitto 2018.
- Yhteenvedo perinnebiotooppi-inventoinnista 2017. Finnby klintin kallioketo. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Hanna Hakamäki 2017.
- Yleiskaavaa varten tehdyt sekä muut kaava-aluetta koskevat rakennusinventoinnit Museon informaatioportaalissa (MIP), Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.
- Yleiskaava-alueiden luontoarvotarkistukset. Maastomuistio. FCG 2021.

### **Kartta- ja latauspalvelut sekä paikkatietoaineistot**

Kansallisarkiston digitaaliarkisto: Hanns Hannssonin kartta 1661 ja Senaatin kartaston venäläiset topografikartat. <http://digi.narc.fi/digi/>

Lounaistiedon karttapalvelu: Muinaisrannat Lounais-Suomessa. <https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>

Maanmittauslaitoksen Avoimien aineistojen latauspalvelu: Maastotietokanta. <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta>

Museovirasto, Kulttuuriympäristön paikkatietoaineistot: Museoviraston kulttuuriympäristörekistereiden suojellut kohteet. <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympaeristo-en-paikkatietoaineistot>

Perinnemaisemat ja luontotyyppi-inventoinnit, Länsi-Turunmaa. Paikkatietoaineisto. Lounais-Suomen ympäristökeskus 2009.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) paikkatietoaineistot: pohjavesialueet, arvokkaat kallioalueet, Natura 2000 –alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelma-alueet. <https://www.syke.fi/avointieto>

Tukes: Kaivosrekisterin karttapalvelu. <https://gtkdata.gtk.fi/kaivosrekisteri/>

Tulvakartat (SYKE, Tulvakeskus, ELY-keskukset). <http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Index.html?Viewer=Tulvakartat>

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo: Museon informaatioportaali MIP. <https://mip.turku.fi/>

VELMU – Vedenalainen meriluonto (SYKE). Veden ominaisuudet: Näkösyvyys. Meriluonnon monimuotoisuus: Avainyhteisöt. Lajien levinneisyystodennäköisyysmallit. Meriluontotyytit. Lajihavainnot. <http://paikkatieto.ymparisto.fi/velmu/>

Vesikartta (SYKE): Rannikkovedet – ekologinen luokittelu. [http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer\\_2\\_11\\_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI](http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI)

Väylävirasto: Liikennemääräkartat. <https://julkinen.vayla.fi/webgissovellukset/webgis/template.html?config=liikenne>

Väyläviraston latauspalvelu. <https://julkinen.vayla.fi/oskari/>



## GENERALPLANEN FÖR CENTRUM I PARGAS

### PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

14.3.2018, 17.10.2018, 1.6.2020, uppdatering 24.6.2021

#### Planeringsområde

Planområdet omfattar Pargas centrum med närområden, västra delarna av Kyrklandet och östra delarna av Ålön medräknat. Avgränsningen av planområdet ändrades hösten 2018 på grund av preciserade mål för planen samt på grund av feedback av myndigheter och andra intressenter. Behovet att uppdatera generalplanen koncentreras endast till området som bör detaljplaneras och därför är det inte ändamålsenligt att ta randområdena med i planområdet. Den nuvarande delgeneralplanen som har trätt i kraft 1995 förblir i kraft på randområdena och mindre holmar nära centrum förblir oplanerade.

Avgränsningen av planeringsområdet för generalplanen följer i stora drag avgränsningen av området som bör detaljplaneras enligt den gällande delgeneralplanen. Avgränsningen av planområdet har justerats att motsvara de nuvarande fastighetsgränserna. Planområdet avgränsas i söder av havet, i norr av Vepos rekreationsområden och av havet samt i öster och väster av jord- och skogsbruksområden och byarna Muddais, Pjukala, Ersby, Sysilax och Kurkas. Vägförbindelsen mellan skärgården och fastlandet, Skärgårdsvägen, landsväg 180, går genom planområdet. Arealen för planområdet är ca 20 km<sup>2</sup>, av vilket ca 18 km<sup>2</sup> utgörs av landområden och ca 2 km<sup>2</sup> av vatten. Cirka 15 km<sup>2</sup> av arealen för generalplaneområdet har detaljplanerats.

## PARAISTEN KESKUSTAN YLEISKAAVA

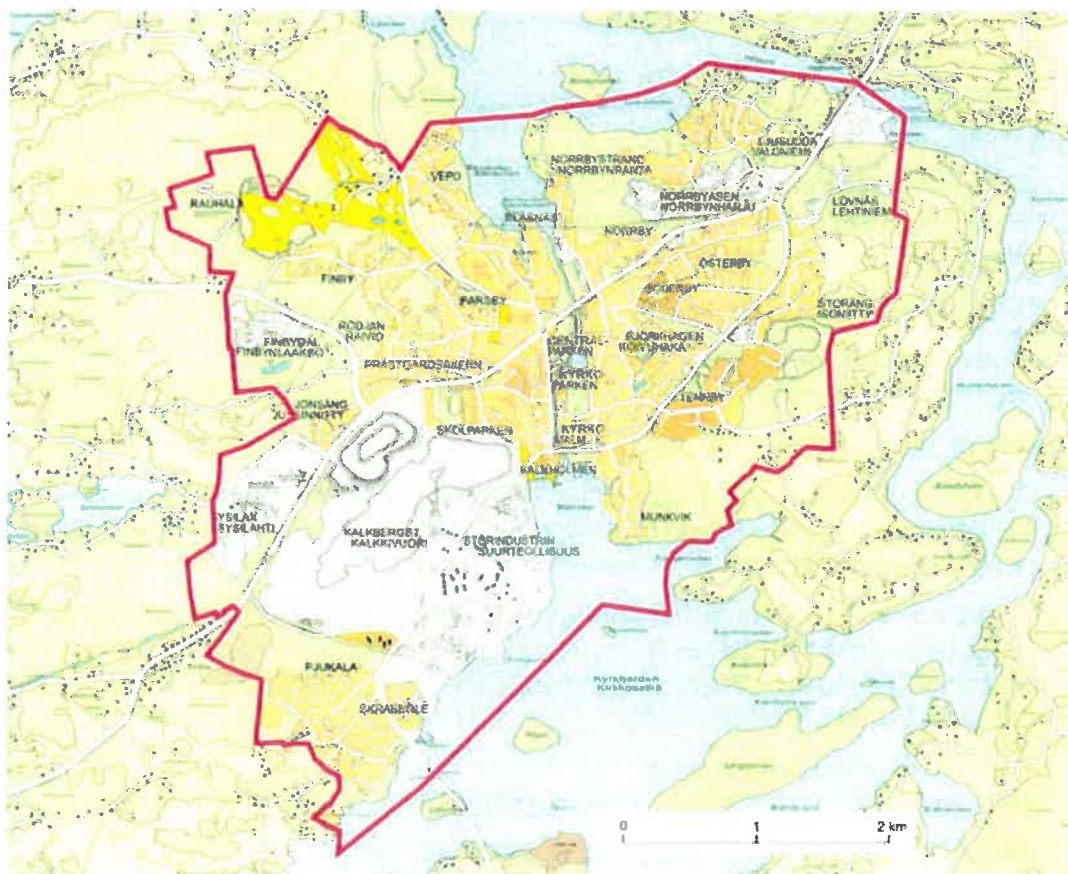
### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.3.2018, 17.10.2018, 1.6.2020, päivitys 24.6.2021

#### Suunnittelualue

Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaressa länsiosat ja Älönsaaren itäosat. Kaava-alueen rajausta muutettiin syksyllä 2018 tarkentuneiden tavoitteiden sekä viranomaisilta ja muilta osallisilta saadun palautteen perusteella. Kaavan päivitystarve kohdistuu vain asemakaavoitettavalle alueelle, eikä reuna-alueita ole siksi tarkoituksenmukaista ottaa mukaan kaava-alueeseen. Reuna-alueille jää voimaan nykyinen, vuonna 1995 voimaan tullut osayleiskaava ja keskustan läheiset pienet saaret jäävät kaavoittamattomiksi alueiksi.

Keskustan yleiskaavan suunnittelualan rajausta noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, joka tulisi asemakaavoittaa. Kaava-alueen raja on korjattu vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja. Suunnitteluala rajoittuu etelässä mereen, pohjoisessa Vepon virkistysalueisiin ja mereen sekä idässä ja lännessä maa- ja metsätalousalueisiin sekä Muddaisen, Pjukalan, Ersbyn, Sysilahden ja Kurkasin kyliin. Alueen läpi kulkee saariston ja mantereen välinen tieyhteys, Saaristolatie (mt 180). Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 km<sup>2</sup>, josta maa-alueita on noin 18 km<sup>2</sup> ja vesialueita noin 2 km<sup>2</sup>. Yleiskaavan alueesta valtaosa, noin 15 km<sup>2</sup>, on tällä hetkellä asemakaavoitettu.



Planläggningsområdet Kaavoitettava alue.

**PLANENS MÅL** (Bygg- och miljönämnden 13.6.2018 § 93, uppdatering 17.10.2018)

1. Utveckla service och trygga arbetstillfällen
  - Öka serviceutbudet i centrum
  - Trygga när servicen (t.ex. daghem och busshållplatser) i anslutning till bostadsområden
  - Reservera områden för företagare och småindustri vid goda förbindelser
  - Trygga verksamhetsförutsättningarna för nuvarande industriföretag
  - Skapa förutsättningar för mångsidigare turistverksamhet
2. Fungerande och säkra trafiklösningar
  - Avlägsna otrygga ställen i trafiknätet
  - Gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik framom annan trafik
  - Utveckla strandstråk, båtlivets möjligheter och hamntjänster
3. Utöka boendemöjligheter
  - Komplettera centrum med nya bostäder och bostadsområden
  - Skapa förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion innefattande olika hustyper och ägarunderlag
  - Anpassa nybyggnationen till den befintliga byggda miljön och naturmiljön och bevara den mänskliga skalan
  - Fastställa ett mål för befolkningsutvecklingen i centrum
4. Utveckla rekreativnät och bevara värdefulla miljöer
  - Bevara närnaturobjekt i anslutning till bostadsområden, skolor och daghem
  - Skapa ett nät av rekreativnätens lederna
  - Öka Kyrksundets och Centralparkens betydelse som en samlande pulsåder för rekreativnätens lederna i centrum
  - Skydda betydelsefulla kulturhistoriska miljöer och miljöer som är särskilt värdefulla som naturmiljöer från annan markanvändning. Fästa särskild vikt vid miljöer som bevarats enhetliga och harmoniska
  - Främjande av kvalitet och enhetlighet i stadsbilden
5. Generalplanens styreffekt
  - Styra den nya markanvändningen huvudsakligen till markområden som ägs av staden

**KAAVAN TAVOITTEET** (Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.6.2018 § 93, päivitys 17.10.2018)

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen
  - Lisätään palvelutarjontaa keskustassa
  - Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä
  - Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä
  - Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset
  - Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle
2. Toimivat ja turvalliset liikennetilat
  - Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
  - Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä ennen muuta liikennettä
  - Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita
3. Asumismahdollisuuksien lisääminen
  - Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
  - Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyypit ja omistuspohjat
  - Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
  - Määritetään keskustalle väestökehitystavoite
4. Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen
  - Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
  - Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
  - Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
  - Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
  - Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä
5. Yleiskaavan ohjausvaikutus
  - Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille



## Utgångspunkt och målsättning

Den gällande delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas är 25 år gammal och planen behöver uppdateras speciellt beträffande stadskärnan. I praktiken behöver särskilt detaljplaneområdet och eventuella utvidgningar av det granskas. Syftet med uppdateringen av delgeneralplanen är att göra upp en generalplan som är mera strategisk och på en mera allmän plan i förhållande till den tidigare planen, vilket ger möjligheter till lösningar på detaljplanenivå. Målet är att göra upp en generalplan med rättsverkan som gör det möjligt att utveckla centrumregionen enligt stadens strategi och de mål som satts upp gemensamt så att skärgårdsstadens särprägel bevaras även för framtiden. Om planens mål ordnades en enkät på nätet och hölls öppet hus på stadshuset i maj 2018. Bygg- och miljönämnden beslutade om målen i juni 2018.

I uppdateringen av delgeneralplanen för centrumregionen är avsikten att pröva ett nytt sätt att göra upp en generalplan som fortlöpande process som framskrider per fullmäktigeperiod i cykler om fyra år. Detta gör det möjligt att ta fasta på sådana teman och problem som är aktuella just under den perioden. Med andra ord är vår strävan att få planläggningsprocessen att bli mer flexibel så att vi snabbt kan reagera på förändrade behov inom markanvändning.

Den nya generalplanen för centrum ska ses som ett slags temabaserad plan för markanvändning, trafik och tjänster som ger ramarna och drar upp linjerna för utveckling av centrumregionen och som genomförs och kompletteras sedan på detaljplanenivå. Alla detaljer kan inte lösas i den nya generalplanen på grund av dess strategiska karaktär och storskalighet, utan det lämnas utrymme för behövlig prövning på detaljplanenivå. I synnerhet det faktum att samhällsstrukturen i centrumregionen har bevarats enhetlig och harmonisk och att en betydande del av centrumregionen redan har en detaljplan gör det möjligt att tillämpa detta temabaserade förhållningssätt som är mer strategiskt jämfört med tidigare förhållningssätt.

## Planeringsläge

### Landskapsplan

I Pargas område gäller landskapsplanen för Åboland som fastställdes av miljöministeriet 20.3.2013. Därtill är den i juni 2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland i kraft. I landskapsplanen anvisas stadskärnan som område för centrumfunktioner (C), sydvästra delen av centrumområdet anvisas som område för industrifunktioner (T) och största delen av det övriga generalplaneområdet anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Randområdena har beteckningen jord- och skogsbruks-, friluft- och rekreationsområde (MRV). Därtill finns det rekreationsområden (V), arbetsplatsområden (TP) och friluftsområden och områden för turismservice (R) i planområdet. Generalplaneområdet hör till den utvecklingszon som stöder sig på Skärgårdens Ringväg. Nya beteckningar i etapplandskapsplanen är ett målområde för stadsutveckling i centrumområdet och ett utredningsområde för en utvidgning av samhällsstrukturen i Muddais. Den s.k. Karuna-förbindelsen som planerats mellan Pargas och Kimitoön har antecknats i etapplandskapsplanen som riktgivande regional väg. Därtill finns det flera mindre objektbeteckningar, skydds-beteckningar och led-beteckningar i landskapsplaner. Etapplandskapsplanen för naturvärden och -resurser godkändes sommaren 2021 men den är ännu inte i kraft.

## Lähtökohdat ja tavoitteet

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on 25 vuotta vanha ja sitä on tarpeen päivittää ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Osayleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on laatia nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi yleiskaava, joka mahdollistaa ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia oikeusvaikuttainen yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti siten, että saaristokaupungin olemaisuus säilyy tulevaisuudessaakin. Kaavan tavoitteista järjestettiin verkkokysely ja avoimien ovien päivä kaupungintalolla toukokuussa 2018. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti tavoitteista kesäkuussa 2018.

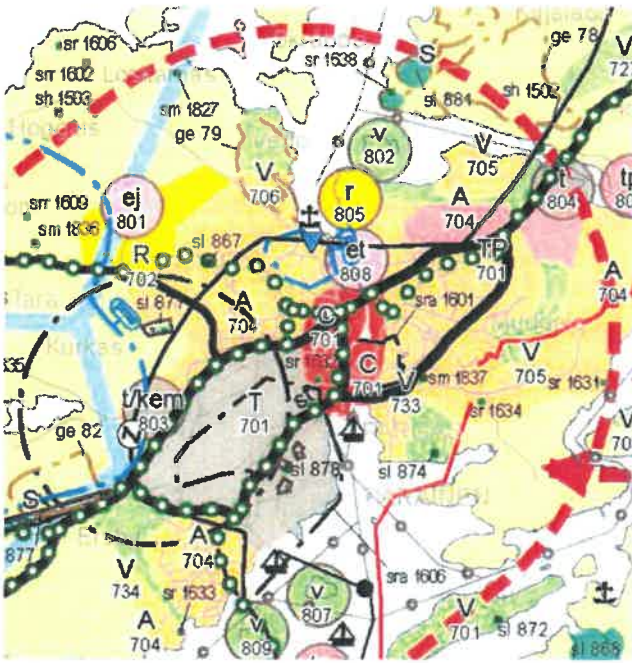
Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden syklessä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kierroksella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi sen mahdollistaessa nopeamman reagoinnin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi keskustan yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäytön, liikenteen ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka antaa kehukset ja piirtää ääriviivat keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

## Suunnitelutilanne

### Maakuntakaava

Paraisten alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Sen lisäksi voimassa on kesäkuussa 2018 hyväksytty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Ydinkeskusta on maakuntakaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), keskustan lounaispuoli on teollisuustoimintojen aluetta (T) ja suurin osa muusta yleiskaavan alueesta on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Näiden lisäksi kaava-alueella on virkistysalueita (V), työpaikka-alueita (TP) sekä retkeily- ja matkailutoimintojen alueita (R). Yleiskaava-alue kuuluu Saariston Rengastiehen tukeutuvaan kehittämisyöhykkeeseen. Vaihemaakuntakaavassa keskustan seutu osoitetaan kaupunkikehittämisen kohdealueeksi ja Muddaisten eteläosa osoitetaan yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi. Paraisten ja Kemiönsaaren välillä suunniteltu nk. Karunan-yhteys on merkitty vaihemaakuntakaavassa ohjeellisena seututienä. Näiden lisäksi maakuntakaavoissa on useita pienialaisempia kohdemerkintöjä, suojelumerkintöjä sekä reittimerkintöjä. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin kesällä 2021, mutta se ei ole vielä voimassa.



Utdrag ur landskapsplanen (Egentliga Finlands landskapsförbund 2013).  
Ote maakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2013).

### Generalplan

Delgeneralplanen för centrumregionen i Pargas fastställdes 20.6.1995. Planen för centrumregionen är storskalig och detaljerad för att vara en generalplan. I planen ingår även flera detaljerade bestämmelser i synnerhet gällande byggande. Den nuvarande planen som en gång utarbetades noggrant ger inte längre möjligheter till att i en tillräcklig omfattning beakta de förändrade behoven och tyngdpunktsområdena inom boende, trafik, tjänster och näringsliv. Den generalplan som nu utarbetas ersätter delvis den tidigare planen från 1995.

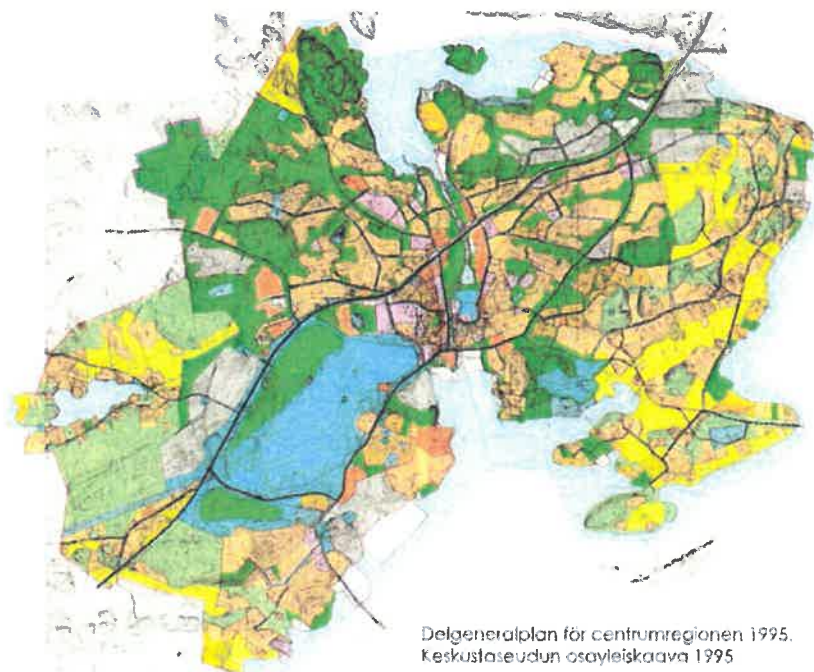


Utdrag ur den 11.6.2018 godkända etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik (Egentliga Finlands landskapsförbund 2018).

Ote 11.6.2018 hyväksytyistä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto 2018).

### Yleiskaava

Parainen keskustaseudun osayleiskaava on vahvistettu 20.6.1995. Keskustaseudun kaava on yleiskaavaksi hyvin suurimittakaavainen ja yksityiskohtainen. Kaavaan kuuluu myös paljon yksityiskohtaisia määräyksiä etenkin rakentamiseen liittyen. Aikanaan huolellisesti laadittu kaava ei kaikilta osin enää mahdollista riittävästi asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinon muuttuneiden tarpeiden ja painopistealueiden huomiointia. Nyt laadittava yleiskaava korvaa osittain vuoden 1995 kaavan.



Delgeneralplan för centrumregionen 1995.  
Keskustaseudun osayleiskaava 1995



## Detaljplan

Det anvisas i delgeneralplanen för centrumregionen ett område på ca 19 km<sup>2</sup>, för vilket det utarbetas en detaljplan. Största delen av detta område har redan en detaljplan. Den mellersta delen av Norrbystrand, norra delen av Ljusudda, Munkviken-Muddais och golfbanan med näromgivning är för tillfället större områden i nära anslutning till centrum som saknar detaljplan. De gällande detaljplanerna i Pargas är från 1958–2021.

## Utredningar

Det utarbetas utredningar som stöd för planarbetet om följande teman: trafik, handel och service, befolknings- och arbetsplatsutveckling, hamnar, rekreatiomsområden, dagvatten, stadsbild, landskap och naturvärden (gällande vissa områden). En del av utredningarna blir färdiga i början av 2018, en del senare.

## Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån utredningar och andra tillgängliga grundfakta, besök i terrängen och granskningar av olika alternativ. Även de uppgifter som lämnas av intressenterna samt myndighetsutlåtanden beaktas i bedömningen. Konsekvenserna av planen rapporteras i planbeskrivningen. Det uppstår konsekvenser särskilt med anledning av byggande och ändrade trafikarrangemang.

I samband med planen bedöms bl.a. konsekvenserna för samhällsstrukturen, naturmiljön, den byggda miljön, landskapet och stadsbilden, människans levnadsförhållanden och livsmiljö samt trafiken. Det föreskrivs om bedömning av konsekvenserna av en plan i markanvändnings- och bygglagen (9 §) och markanvändnings- och byggförordningen (1 §).

## Preliminär tidsplan

|                                                                                                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Planarbetet inleds, programmet för deltagande och bedömning utarbetas, målsättningen fastställs | Början av 2018           |
| Utredningar görs                                                                                | 2018-2019                |
| Beredningsfas, planutkastet                                                                     | Våren 2020               |
| Eventuella tilläggsutredningar                                                                  | Sommaren 2020-våren 2021 |
| Planförslaget                                                                                   | Sommaren 2021            |
| Planen godkänns                                                                                 | 2021                     |

## Intressenter

Intressenter i detta planprojekt är markägarna i planområdet, invånarna och yrkesverksamma samt företag och samfund i området, de olika förvaltningarna inom Pargas stad, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands förbund, Egentliga Finlands räddningsverk, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, Egentliga Finlands landskapsmuseum och Museiverket. Intressenter är även andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen samt övriga myndigheter och samfund vars verksamhetsområde omfattas av planeringen.

## Deltagande

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning kungörs i tidningen och på stadens webbplats. Programmet för deltagande och bedömning är framlagt på stadens webbplats och på planläggningsenhetens anslagstavla under hela planprocessen. I den

## Asemakaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitetaan noin 19 km<sup>2</sup> alue, jolle on laadittava asemakaava. Suurin osa tästä alueesta on jo asemakaavoitettu. Norrbyrannan keskiosa, Valoniemen pohjoisosa, Munkviken-Muddais ja golfkenttä ympäristöineen ovat tällä hetkellä laajimpia asemakaavattomia alueita keskustan läheisyydessä. Paraisten voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1958-2021.

## Selvitykset

Kaavatyötä varten laaditaan selvityksiä seuraavista aiheista: liikenne, kauppa ja palvelut, väestö- ja työpaikka-kehitys, satamat, virkistysalueet, hulevedet, kaupunkikuva, maisema ja luontoarvot (kohdistetuille alueille). Osa selvityksistä valmistuu vuoden 2018 alussa, osa myöhemmin.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin. Arvioinnissa huomioidaan myös osallisten antamat tiedot ja viranomaislausunnot. Kaavan vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutuksia aiheutuu erityisesti rakentamisesta ja muuttuvista liikennejärjestelyistä.

Kaavan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä liikenteeseen. Kaavan vaikutusten arvioinnista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (9 §) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (1 §).

## Alustava aikataulu

|                                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteiden määrittely | Alkuvuosi 2018        |
| Selvitysten laatiminen                                                               | 2018-2019             |
| Valmisteluvaihe, kaavaluonnos                                                        | Kevät 2020            |
| Mahdollisia lisäselvityksiä                                                          | Kesä 2020-keväät 2021 |
| Kaavaehdotus                                                                         | Kesä 2021             |
| Kaavan hyväksyminen                                                                  | 2021                  |

## Osalliset

Osallisia tässä kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja työssökävijät, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt, Paraisten kaupungin eri hallinnonalat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Tukes, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Museovirasto. Lisäksi osallisia ovat muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä muut viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## Osallistuminen

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoitusyksikön ilmoitustaululla. Aloitusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tavoitteiden





inledande fasen har intressenterna möjlighet att delta i fastställandet av målsättningen med planen bl.a. genom en enkät på nätet i maj 2018.

Planutkastet hålls framlagt minst 30 dagar under beredningsfasen. Framläggandet av utkastet kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. Staden annonserar antingen i Pargas Kungärelser (PK) eller i Turun Sanomat och Åbo Underrättelser. De markägare som bor på annan ort får information om planarbetet även per brev. Under beredningsfasen har intressenterna möjlighet att delta i planeringen genom att framföra åsikter och förslag om planutkastet. Under beredningsfasen inbegärs även behövliga myndighetsutlåtanden.

Utgående från inkomna åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som bygg- och miljönämnden godkänner för att framläggas offentligt. Planförslaget hålls framlagt offentligt minst 30 dagar. Framläggandet av planen kungörs på stadens webbplats och i tidningen såsom staden har beslutat om officiella tillkännagivanden. De markägare som bor på annan ort får inte information per brev mera i detta skede. Enligt MBF 19 § skall framläggandet av förslag meddelas per brev till markägare som bor på annan ort endast om generalplanen styr byggandet. Under tiden planförslaget är framlagt är det möjligt att lämna in skriftliga anmärkningar till bygg- och miljönämnden. Staden ger sitt motiverande bemötande på anmärkningarna. Det inbegärs nya myndighetsutlåtanden om planförslaget under den tid planförslaget hålls framlagt.

Det ordnas ett myndighetssamråd om planen i början av planarbetet och vid behov senare efter att planförslaget har varit framlagt.

Planförslaget överlämnas för godkännande, om det inte görs några ändringar i förslaget med anledning av anmärkningarna eller utlåtandena. Om planförslaget emellertid ändras väsentligt, ska det framläggas på nytt. Om ändringarna gäller enbart enskilda intressen kan de intressenter som berörs av ändringarna höras separat.

Planen godkänns av stadsfullmäktige och dess beslut kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Godkännandet av planen kungörs på stadens webbplats och de som separat har bett därom under den tid planen var framlagd meddelas om att planen har godkänts. Om beslutet inte överklagas, träder planen i kraft i samband med att det kungörs på stadens webbplats.

### Kontaktuppgifter

Kontaktpersonerna för projektet med generalplanen för centrum är planeraren Anni Räsänen och planläggningschefen Heidi Saaristo-Levin på Pargas stads planläggningsenhet.

Planerare  
Anni Räsänen  
040 488 5917  
anni.rasanen@pargas.fi

Planläggningschef  
Heidi Saaristo-Levin  
040 488 5888  
heidi.saaristo-levin@pargas.fi

määrittelyyn muun muassa toukokuussa 2018 järjestettävään verkkokyselyn kautta.

Valmisteluvaiheessa kaava-aineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävälle tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Kaupungin käyttämiä ilmoituslehtiä ovat Paraisten Kuulutukset (PK) tai Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ilmoitetaan myös kirjeitse. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun esittämällä mielipiteitä ja ehdotuksia kaavaluonnokseen liittyen. Valmisteluvaiheessa pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtävälle asetettavaksi. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää. Kaavan nähtävälle tulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä siten kuin kaupunki on virallisesta ilmoittamisesta päättänyt. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille asiasta ei tässä vaiheessa enää ilmoiteta kirjeitse. MRA 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtävälle asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Nähtävillöoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Kaupunki antaa perustellun vastineensa muistutuksiin. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävillöolon yhteydessä uudet viranomaislausunnot.

Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu aloitusvaiheessa ja tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

Mikäli kaavaehdotukseen ei tule muistutusten ja lausuntojen perusteella muutoksia, se siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli kaavaehdotusta kuitenkin muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtävälle. Jos muutokset koskevat vain yksityistä etua, voidaan kuulla erikseen vain niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, jonka päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat sitä nähtävillöoloaikana pyytäneet. Jos päätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kun siitä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

### Yhteystiedot

Keskustan yleiskaavahankkeen yhteyshenkilöt ovat suunnittelija Anni Räsänen ja kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin Paraisten kaupungin kaavoitusyksiköstä.

Suunnittelija  
Anni Räsänen  
040 488 5917  
anni.rasanen@parainen.fi

Kaavoituspäällikkö  
Heidi Saaristo-Levin  
040 488 5888  
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

**PARGAS STAD**  
**Generalplan för Pargas centrum**  
**PARAISTEN KAUPUNKI**  
**Paraisten keskustan yleiskaava**

BILAGA / LIITE 2

Naturobjekt  
 Luontokohteet

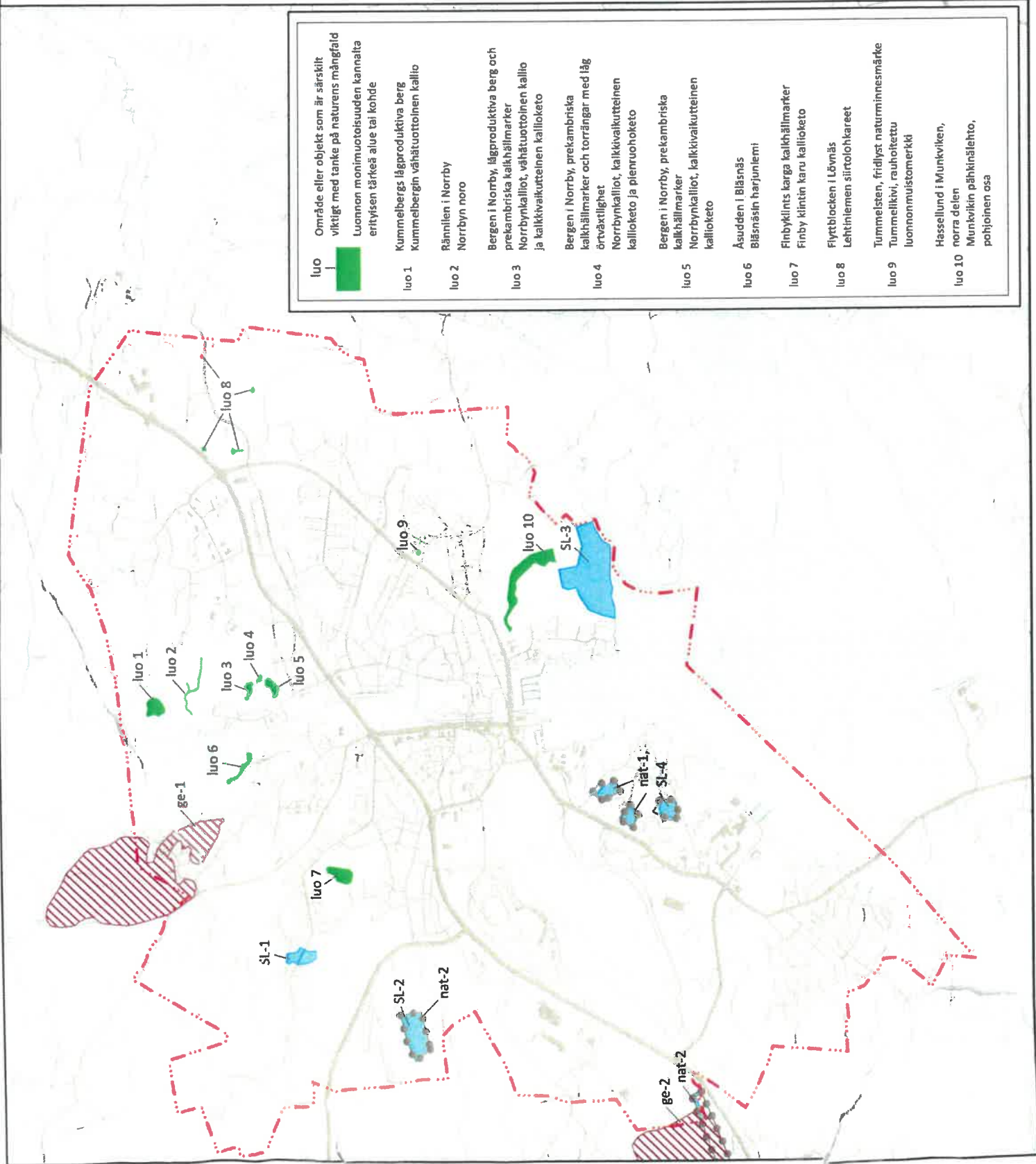
1:24 000

ge Värdefull geologisk formation, bergsområde  
 Arvokas geologinen muodostuma, kalliialue  
 ge-1 Världkasberget  
 ge-2 Bergbrotten i Stormossen-Ersby Stormossen-Ersbyn lousholset

nat Område som hör till nätverket  
 Natura 2000  
 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue  
 nat-1 Pargas orkidéområde Paraisten orkidea-alue  
 nat-2 Pargas kalkområden Paraisten kalkkialueet

SL Ett område som fridlysts eller avses fridlysas med stöd av naturvårdslagen  
 Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue  
 SL-1 Blåsnäs asklund Blåsnäs saarnikorpi  
 SL-2 Parsby gruva Parsbyn loushos  
 SL-3 Hassellund i Munkvikens Munkvikin päähkinälehto  
 SL-4 Malmnäs orkidéområde Malmnäs orkidea-alue

luo Område eller objekt som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald  
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde  
 luo 1 Kummelbergs lågproduktiva berg Kummelbergin vähätuottoinen kallio  
 luo 2 Rännilen i Norrby Norrbyn noro  
 luo 3 Bergen i Norrby, lågproduktiva berg och prekambriska kalkhällmarker Norrbynkalliot, vähätuottoinen kallio ja kalkkivaikutteinen kalkkiketo  
 luo 4 Bergen i Norrby, prekambriska kalkhällmarker och torrängar med låg örtväxtlighet Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen kalkkiketo ja pienruohoketo  
 luo 5 Bergen i Norrby, prekambriska kalkhällmarker Norrbynkalliot, kalkkivaikutteinen kalkkiketo  
 luo 6 Åsudden i Blåsnäs Blåsnäs harjunlempi  
 luo 7 Finbyklints larga kalkhällmarker Finby klintin karu kalkkiketo  
 luo 8 Flyttblocken i Lövnäs Lehtiniemen siirtolohkareet  
 luo 9 Tummelsten, fridlyst naturminnesmärke Tummelkivi, rauhoitettu luonnonmuistomerkki  
 luo 10 Hassellund i Munkviken, norra delen Munkvikin päähkinälehto, pohjoinen osa



**PARGAS STAD**  
**Generalplan för Pargas centrum**  
**PARAISTEN KAUPUNKI**  
**Paraisten keskustan yleiskaava**

BILAGA / LIITE 3

Byggd kulturmiljö  
 Rakennettu kulttuuriympäristö  
 1:24 000 uppdaterad/päivitetty 3/2022

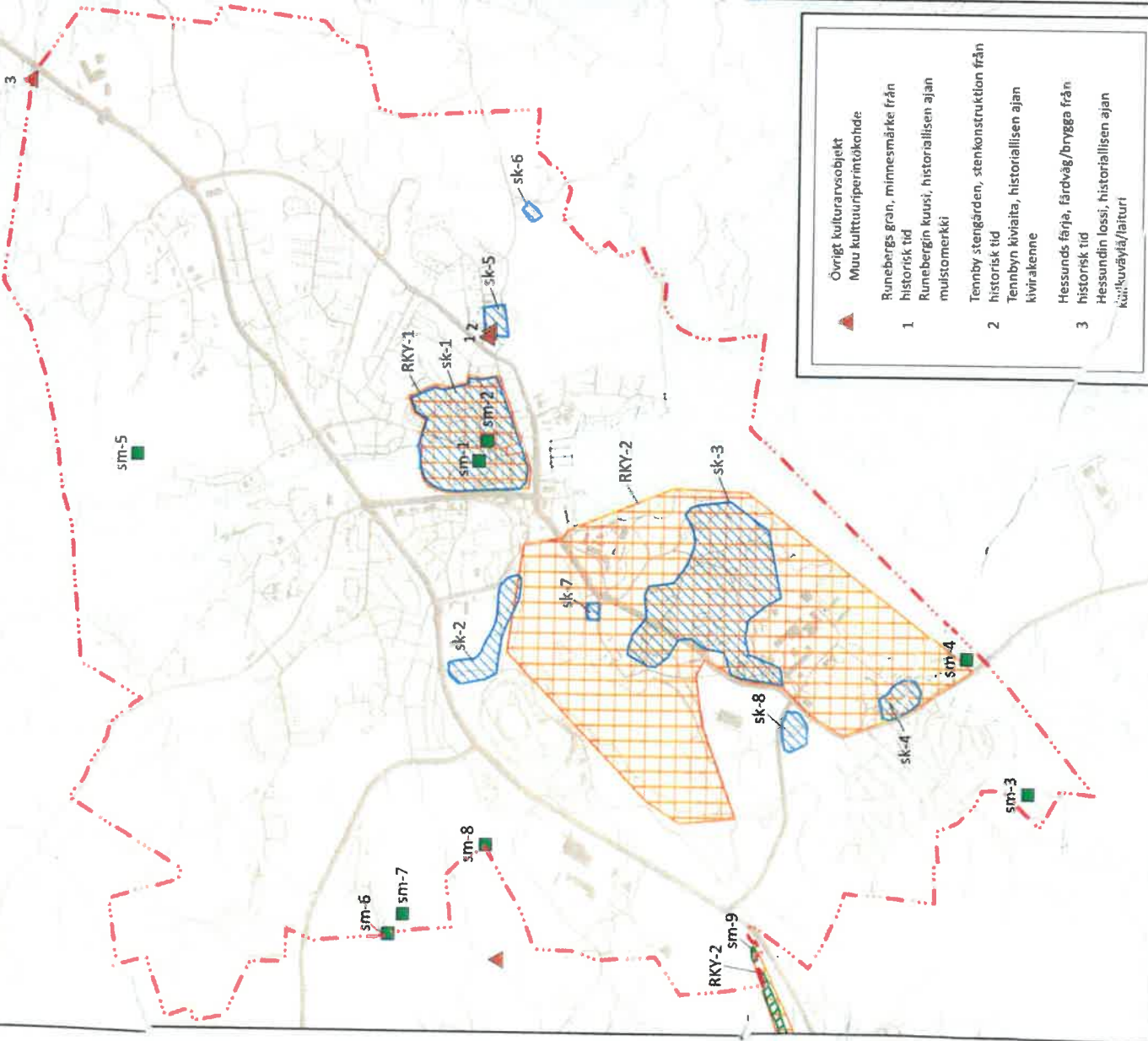
|             |                                                                                                                             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>sm</b>   | Formminnesobjekt<br>Muinaismuistokohde                                                                                      |
| <b>sm-1</b> | Pargas kyrka, medeltida kyrkoplats<br>Paraisten kirkko, keskiaikainen kirkkoplaikka                                         |
| <b>sm-2</b> | Pargas Malm, medeltida boplat<br>Parainen Malmi, keskiaikainen asuinpaikka                                                  |
| <b>sm-3</b> | Kalkugnäs, kalkugn från historisk tid,<br>VARK-objekt<br>Kalkugnäs, historiallisen ajan kalkkiuuni,<br>VARK-kohde           |
| <b>sm-4</b> | Skråbböle, vrak av fartyg från historisk tid<br>Skråbböle, historiallisen ajan aluksen hylje                                |
| <b>sm-5</b> | Norrådal, lämnia från historisk tid<br>Norrådal, historiallisen ajan hiilimilu                                              |
| <b>sm-6</b> | Finnbydal 1, rämärke från historisk tid<br>Finnbydal 1, historiallisen ajan rajamerkki                                      |
| <b>sm-7</b> | Finnbydal 2, rämärke från historisk tid<br>Finnbydal 2, historiallisen ajan rajamerkki                                      |
| <b>sm-8</b> | Jönsången, rämärke från historisk tid<br>Jönsången, historiallisen ajan rajamerkki                                          |
| <b>sm-9</b> | Gropen 1, kalkstenbrott från historisk tid,<br>VARK-objekt<br>Gropen 1, historiallisen ajan kalkkivi-<br>louhos, VARK-kohde |

|              |                                                                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RKY</b>   | Byggd kulturmiljö av riksintresse<br>(RKY 2009)<br>Valtakunnallisesti merkittävä<br>rakennettu kulttuuriympäristö<br>(RKY 2009) |
| <b>RKY-1</b> | Pargas kyrka och Gamla Malmen<br>Paraisten kirkko ja Vanha Malmi                                                                |
| <b>RKY-2</b> | Kalkbrott vid Åbolands kust och Pargas<br>kalkfabrik<br>Turunmaan rannikon kalkkilouhoset ja<br>Paraisten kalkkitehdas          |

Kulturnhistoriskt värdefullt område  
 på nationell eller regional nivå  
 (Värdefullt helhet av byggd miljö)  
 Valtakunnallinen tai seudullinen  
 kulttuurihistoriallisesti arvokas alue  
 (Rakennetun ympäristön arvoalue)



- sk-1** Kyrkomaalen, nationellt värdefullt  
Kirkkomalmi, valtakunnallisesti arvokas
- sk-2** Nordkaiks område, regionalt värdefullt  
Arbetsbostäderna i Pajbacka  
Nordkaikin alueet, seudullisesti arvokas  
Pajbackan työväenasunnut
- sk-3** Nordkaiks område, regionalt värdefullt  
Bostadsområdet för arbetsledningen i  
Brobacka, Furuviks gårdsområde,  
Storgårds egnahemsområde,  
Brunnsdäldin parhusområde,  
höghusområdet i Granbacka,  
förvaltningbyggnaderna,  
industrimuseet,  
direktörernas travillor,  
radhusområdet för högre tjänstemän
- sk-4** Nordkaikin alue, seudullisesti arvokas  
Brobackan asuinalue työnjohtojolle,  
Furuvikin kartanoalue,  
Storgårdin omakottialue,  
Brunnsdäldin paritaloalue,  
Granbackan kerrostaloalue,  
hallintorakennukset,  
teollisuusmuseo,  
johtajien puuhuvilat,  
ylempien toimihenkilöiden rivitaloalue
- sk-5** Nordkaiks område, regionalt värdefullt  
Skråbböle byområde  
Nordkaikin alueet, seudullisesti arvokas  
Skråbbölen kyläalue
- sk-6** Tennbys historisk bytomt, regionalt  
värdefullt  
Tennbyn historiallinen kylätontti,  
seudullisesti arvokas
- sk-7** Prästgårdens historisk bytomt, regionalt  
värdefullt  
Pappilän historiallinen kylätontti,  
seudullisesti arvokas
- sk-8** Storgårds historisk bytomt, Pargas  
Industrimuseum, regionalt värdefullt  
Storgårdin historiallinen kylätontti, Paraisten  
teollisuusmuseo, seudullisesti arvokas
- sk-9** Nordkaiks område, regionalt värdefullt  
Granbackas höghusområde  
Nordkaikin alue, seudullisesti arvokas  
Granbackan kerrostaloalue



- 1** Övrigt kulturarvsobjekt  
Muu kulttuuriperintökohde  
Runebergs gran, minnesmärke från  
historisk tid  
Runebergin kuusi, historiallisen ajan  
muistomerkki
- 2** Tennby stergården, stenkonstruktion från  
historisk tid  
Tennbyn kiviaita, historiallisen ajan  
kivirakenne
- 3** Hessunds färja, färdväg/brygga från  
historisk tid  
Hessundin lossi, historiallisen ajan  
kivi-kuvälvä/laituri

# PARGAS STAD

Generalplan för Pargas centrum

## PARAISTEN KAUPUNKI

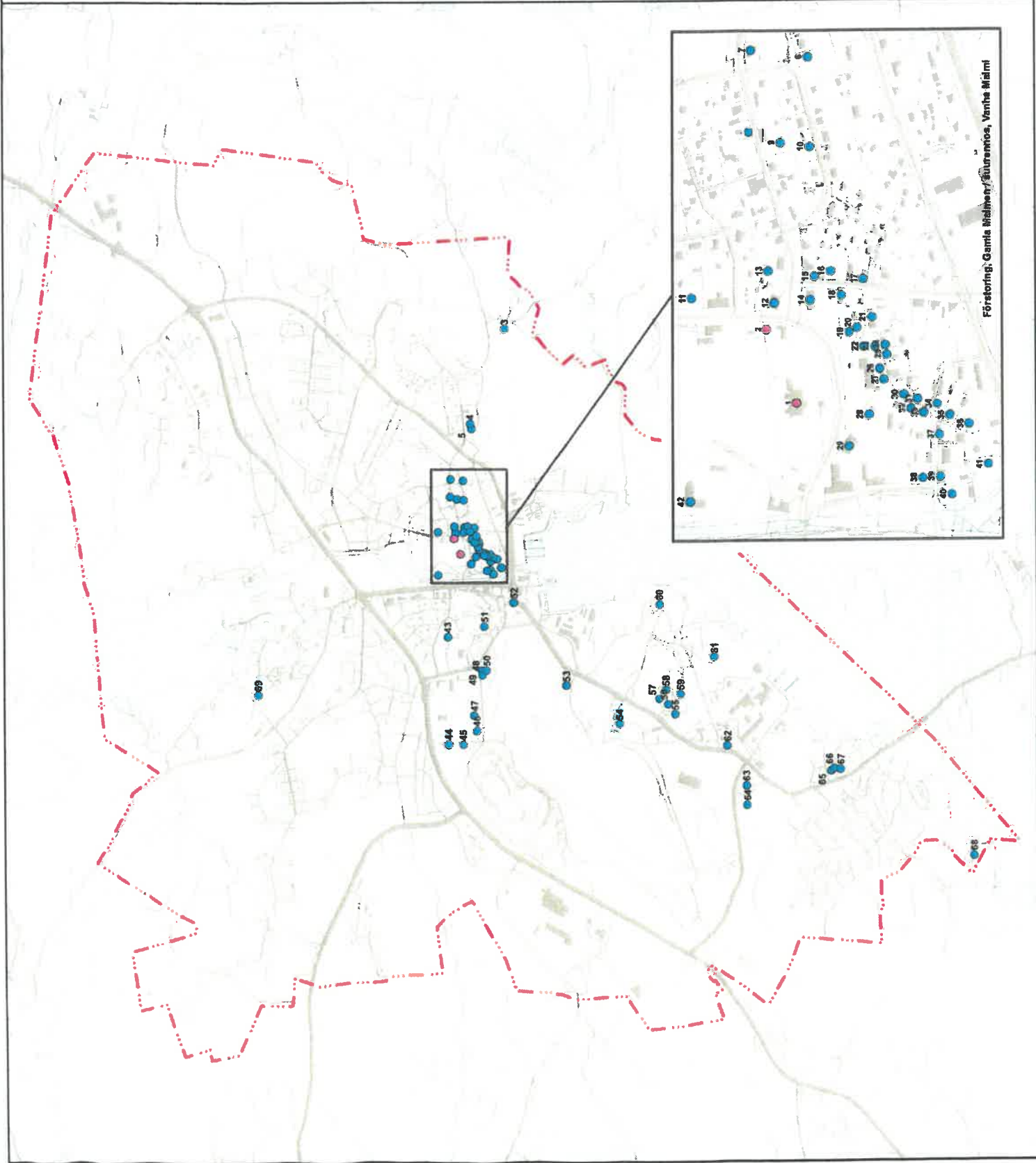
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 4A

Värdefulla byggnadsobjekt på nationell och regional nivå  
Arvokkaat rakennuskohteet, valtakunnalliset ja seudulliset

1:22 000

- Nationellt värdefull byggnad eller byggnadsdelhet  
Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennuskokonaisuus
- Regionalt värdefull byggnad eller byggnadsdelhet  
Seudullisesti arvokas rakennus tai rakennuskokonaisuus



Förstoring: Gamla Malmby/Ålurentos, Vanha Malmi



| Nro                                         | Tila/tontti  | Nimi/osoite                           | Kulttuurihistorialliset arvot                                           | Perustelu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet</b> |              |                                       |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1                                           | 445-30-1-1   | Kirkko, kirkkomuseo                   | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat muun muassa 1200- ja 1300-lukujen vaihteen kirkko, kellotapuli 1700-luvun lopusta, hautakappeli 1819 ja ruumishuone 1819. Osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                           | 445-30-1-2   | Kuppeli ja palokaluva                 | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Erik Bryggmanin suunnittelema suinauskappeli vuosilta 1929-1930. Puurakenteinen palokaluva vuodelta 1907. Osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Seudullisesti arvokkaat kohteet</b>      |              |                                       |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3                                           | 445-480-1-6  | Prästgården (pappila)                 | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun alkupuolella rakennettu pappilan päärakennus ja 1800-luvun loppupuolella rakennettu luhtiaita. Päärakennus on pääosin 1800-luvun lopun asusta.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4                                           | 445-17-4-23  | Tiinauoppi 6                          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Tennbyn historiallisella kylätontilla sijaitseva käärijätupa. Pariisivuolinen talonpoikaistalo 1750-luvulta. 1980-luvun jälkeen kunnostettu, kusta muutettu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5                                           | 445-17-4-14  | Tiinauoppi 4                          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Pappilan ja Tennbyn yksinäistalo, erotettu 1753. Tennbyn kantatalo historiallisella kylätontilla. Turun akatemian prof. Gabriel von Bonsdorffin itselleen suunnittelema ja rakennuttama talonpoikaistalo noin 1814. Internaatit 1950-1980-luvulla.                                                                                                                                                                                                                         |
| 6                                           | 445-2-5-1    | Kankurinkatu 25                       | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1928 rakennettu asuinrakennus ja uudempi vaja. Päälujitusvuon on tehty muutoksia 1930-luvulla. Julkisivuihin on tehty lisäksi pieniä ikkuna- ja ovimuutoksia, mutta kokonaisuutena rakennus on säilyttänyt 1930-luvun tyylipiirteet erittäin hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                |
| 7                                           | 445-2-3-3    | Kankurinkatu 31                       | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kantatalo Prästgården. Kiinteistöön kuuluvat asuinrakennus 1700-luvulta sekä uudemmat sauna, grillikatot ja leikkimökki. Asuinrakennusta on laajennettu ainakin 1850-luvulla. Ulkoisesti rakennus on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet erittäin hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                           |
| 8                                           | 445-4-4-18   | Tennbyntie 18                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennettu ja 1800-luvun lopulla laajennettu asuinrakennus sekä varastorakennus 1900-luvun alkupuolelta ja uudempi saunarakennus. Laajennusosa noudattaa samaa tyyliä, eikä rakennukseen ole sen lisäksi tehty suurta muutoksia, vaan se on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                          |
| 9                                           | 445-2-2-4    | Tennbyntie 13                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1894 rakennettu asuinrakennus sekä vuonna 2002 rakennettu asuinrakennus. Vanhempaan asuinrakennukseen on tehty vain pieniä ulkoisia muutoksia, joten se on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                        |
| 10                                          | 445-2-2-9    | Kankurinkatu 6                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1890-luvulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu yläkerrotaan vuonna 1924, sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu vaja, joka on 1980-luvulla muutettu saunaksi. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                         |
| 11                                          | 445-4-2-2    | Kirkkoesplanadi 15                    | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus sekä 1800-luvun lopulla rakennettu sauna-varastorakennus. Molempia rakennuksia on vuosien mittaan jatkettu. Asuinrakennuksen vanhin osa on mahdollisesti 1800-luvun puolivälissä. Molemmat rakennukset ovat säilyttäneet 1900-luvun alun tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                     |
| 12                                          | 445-4-1-16   | Fredrikanaukio 2a                     | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat vuonna 1934 valmistunut liikerakennus ja vaja. Molempiin on tehty pieniä muutoksia. Liikerakennus on rakennettu alun perin Parakisten Keskiniäsen Palopuuhäytöksen liiketoksi. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                     |
| 13                                          | 445-4-1-19   | Fredrikanaukio 2b (Fredrikantupa)     | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa rakennettu torppa, Fredrikantupa ja varastorakennus. Vanhin osa torpasta on mahdollisesti 1600-luvulta. Fredrikantupa toimi vuosina 1877-78 kirjailija Fredrika Runebergin Os. Tengström kotina. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                  |
| 14                                          | 445-20-7-4   | Fredrikanaukio 1 (Vanha kunnantupa)   | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluu 1874-1876 rakennettu kunnantupa, joka toimii nykyisin pääosin toimistokäytössä. Rakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                                              |
| 15                                          | 445-2-1-13   | Lukkarinkuja 9                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1700-1800-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus (entinen kirkkokortteeritupa) ja 1962 rakennettu vaja. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16                                          | 445-2-1-8    | Lukkarinkuja 7                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus ja vaja (kuuluu virallisesti naapurikiinteistöön), joihin on tehty vain pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                               |
| 17                                          | 445-2-1-7    | Lukkarinkuja 5 (Osuuskauppa)          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat noin 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu liikerakennus sekä hieman myöhemmin rakennettu varastorakennus. Molemmat rakennukset ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin eikä niihin ole tehty kuin pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                           |
| 18                                          | 445-20-7-5   | Lukkarinkuja 8                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Tontti on Malmin pisimpään asutuna olluilla tontteilla. 1700-luvulla sitä kutsuttiin nimellä "Östermans" ja 1800-luvun alussa tontin omistajan Olof Carbackin mukaan "Carback". Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennetut asuinrakennus ja talli. Molempiin rakennuksiin on tehty vain pieniä muutoksia ja ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä. |
| 19                                          | 445-20-7-3   | Ullanrinne 2a                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1880-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun lopussa rakennettu vaja. Asuinrakennus on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                   |
| 20                                          | 445-20-7-2   | Ullanrinne 2b                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun alkupuolella rakennettu asuinrakennus, joka on säilyttänyt rakennusaikansa tyylipiirteet hyvin, sekä 2000-luvun puolella rakennettu saunarakennus. Kiinteistö muodostaa yhtenäisen pihapiirin Ullanrinne 2an rakennusten kanssa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                        |
| 21                                          | 445-480-10-0 | Kyrköalmien Asuinrakennukset 15 ja 16 | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kaksi asuinrakennusta 1700-1800-luvulta, ulkorakennukset 1800-1900-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 22                                          | 445-480-10-0 | Kyrköalmien Asuinrakennus 21          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Pitkänurkainen hirsirakennus 1800-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöstä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |               |                                          |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Asuinrakennus 18             | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Asuinrakennus 1800-luvulta. Pihapiiriin kuuluu kolme vanhaa asuinrakennusta ja Partelin toimistorakennus. Asuinrakennukset ovat vuonna 2016 Curatio ry:n käytössä. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                          |
| 24 | 445-20-4-6    | Malmikatu 11                             | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat noin 1790 rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1900-luvun alussa, sekä 1800-luvulla rakennettu saunarakennus. Asuinrakennus on säilyttänyt 1900-luvun alun tyylipiirensä hyvin ja myös saunarakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                     |
| 25 | 445-20-4-5    | Malmikatu 9                              | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluu kolme 1800-luvun eri aikoina rakennettua asuinrakennusta, jotka ovat nykyään museokäytössä. Rakennuksim on tehty vain pieniä muutoksia, joten ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiiret hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                   |
| 26 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Asuin-/toimistorakennus 20   | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Pitäjänurkkainen asuinrakennus 1700-1800-luvulta (?). Curatio ry:n käytössä. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                                |
| 27 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Asuinrakennus 19             | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Pitäjänurkkainen hisirakennus 1800-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 28 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Koulu                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Koulu vuodelta 1917. Lars Wiklund. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 29 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Seurakuntatalo               | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Seurakuntatalo 1938. Lars Wiklund. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 30 | 445-20-4-3    | Malmikatu 5                              | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat noin 1760-luvulla rakennettu asuinrakennus, johon on tehty pieniä muutoksia, sekä hyvin säilynyt vaja. Muutoksista huoimatta asuinrakennus on säilyttänyt tyylipiirensä hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                        |
| 31 | 445-20-4-1    | Malmikatu 1                              | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1750-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa rakennettu vaja. Molempiin on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                    |
| 32 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Asuinrakennus 26 ja sauna 27 | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Pihapiiriin kuuluvat asuinrakennus alun perin 1750-luvulta ja sauna 1900-luvulta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                           |
| 33 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Asuinrakennus 24 ja sauna 25 | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Asuinrakennus alun perin 1750-luvulta ja sauna 1900-luvun alkupuolelta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                                     |
| 34 | 445-20-3-19   | Finnberginkatu 15                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennetut asuinrakennus, sauna ja kaksi ulkorakennusta. Rakennuksiin on tehty pieniä muutoksia, mutta ne ovat säilyttäneet rakennusaikansa tyylipiiret hyvin. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                      |
| 35 | 445-20-3-18   | Finnberginkatu 13                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1920-luvulla, sekä kaksi ulkorakennusta 1900-luvun alusta. Kaikki rakennukset ovat säilyttäneet hyvin rakennusaikansa tyylipiiret ja etenkin asuinrakennus on säilynyt hyvin 1920-luvun asussa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. |
| 36 | 445-20-3-17   | Finnberginkatu 11                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun lopussa rakennettu ulkorakennus ja kaksi vajaa. Asuinrakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                |
| 37 | 445-20-3-12   | Finnberginkatu 9                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa rakennettu ulkorakennus, jota on mahdollisesti jätetty myöhemmin. Rakennuksessa on useita ajalleen tyyppisiä tyylipiireitä ja se on säilynyt hyvin rakennusaikansa asussa. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                               |
| 38 | 445-480-10-0  | Kyrkömalmen Asuinrakennus 5              | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Pitäjänurkkainen asuinrakennus 1800-1900-luvulta. Johan Ludvig ja Fredrika Runeberg asuivat rakennuksen paikalla oleesta sepän talossa kesällä 1828. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                        |
| 39 | 445-20-3-1    | Finnberginkatu 3                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1800-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu 1900-luvun alussa, sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu saunarakennus. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                            |
| 40 | 445-20-8-1    | Finnberginkatu 1a                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat vuonna 1922 rakennettu asuinrakennus, johon on tehty pieniä muutoksia, sekä 1991 rakennettu ulkorakennus. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                             |
| 41 | 445-20-3-21   | Runeberginkatu 10                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus ja vaja. Asuinrakennukseen on tehty pieniä muutoksia. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                      |
| 42 | 445-20-6-1    | Urnalehdontie 4a                         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluu 1920-luvulla rakennettu koulurakennus, johon on tehty pieniä muutoksia. Hyvin säilynyt ulkorakennus 1900-luvun alusta. Kiinteistö on osa Vanhan Malmin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                  |
| 43 | 445-18-5-6    | Malminkoulu                              | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistöön kuuluvat Erik Bryggmannin suunnittelemat, vuonna 1952 rakennetut koulurakennus ja pyöräkatos. Koulurakennusta on mahdollisesti laajennettu myöhemmin. Rakennuksessa on useita rakennusajalleen tyyppisiä piirteitä. Pohjissaulla on reliefi. Rakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia ja se on säilyttänyt hyvin rakennusaikansa tyylipiiret.                               |
| 44 | 445-475-18-47 | Partek (Pajbacka VI)                     | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Työväen asuinrakennus "Pajbacka VI" 1940-luvulta, funktionalistinen tyyli. Albert Richardson 1947-48. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 45 | 445-475-18-47 | Partek (Pajbacka V)                      | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Työväen puurunoinen asuinrakennus "Pajbacka V" on vuodelta 1945. Tontilla useita rakennuksia. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 46 | 445-500-3-6   | Industriägenhet (Pajbacka I-III)         | Ympäristöllisesti arvokas                                               | "Pajbacka I-III", kolme 1944 rakennettua puurunkoista työväen kasarmia sekä kaksi ulkorakennusta. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 47 | 445-500-3-7   | Storgård (Pajbacka)                      | Ympäristöllisesti arvokas                                               | Kiinteistö sijaitsee Storgården kantatien mailla. Jugendtyylinen asuinrakennus on 1910-luvulta. Pihassa on myös palvelijattaren asunto ja vaja. Osa Partekin ja Paraisten kalkinlouhinnan historiaa.                                                                                                                                                                                        |

|    |               |                                  |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48 | 445-500-3-7   | Storgård (Engström)              | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatien mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Engströmin" kuuluu asuinrakennus vuodelta 1927 ja talourakennus.                                                                             |
| 49 | 445-500-3-7   | Storgård (Vannes)                | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatien mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Vannesin" kuuluu mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1928 ja ulkohuone.                                                                 |
| 50 | 445-500-3-7   | Storgård (Nymans)                | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kiinteistö sijaitsee Storgårdin kantatien mailla. Tontilla on useampi Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus ulkorakennuksineen. "Nymansin" kuuluu mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1937 ja ulkohuone.                                                                 |
| 51 | 445-24-12-17  | Storgårdinkatu 13 (kotiutumuseo) | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Parabyn kylän Södergårdin kantatalo vanhalta kylätontilla. Paraisten kotiutumuseo vuodesta 1938. Parsbyn Södergårdin päärakennus 1700-luvulta. Rakennukseen on tehty vain pieniä muutoksia, säilyttänyt rakennusajankansa tyypipiirteet hyvin.                                           |
| 52 | 445-500-1-1   | Sundstrand                       | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Kolme 1800-1900-lukujen vaihteen Paraisten Kalkkivuori Oy:n työntekijöille rakennettua asuinrakennusta sekä 1958 rakennettu vaja. Etelä-Keskustan asemakaavaa suojeleut rakennukset muodostavat ehteen, rakennusajalleen tyypillisen kokonaisuuden.                                      |
| 53 | 445-29-1-4    | Kalvostie 1 (teollisuusmuseo)    | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Storgårdin yksinäinen räisälä, 1788 jälkeen Södergård ja Norrgård. Södergård jaettua 1876 Södergårdin ja Weilångårdin tiloiksi. Hyvin säilynyt rakennuskantaa 1800-luvulta. Paraisten teollisuusmuseo vuodesta 1982. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. |
| 54 | 445-29-1-4    | Manegen                          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Manneesi on kokias kaksikerroksinen rapattu, Alber Richardssonin suunnittelema talourakennus yhdistä henkilöikunnalle 1930-luvulta. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                  |
| 55 | 445-28-1-24   | Brobakantie 3 (Brobacka I-V)     | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Neljä klassistista virkääjille rakennettua paritaloa ja pesutupa 1927, Albert Richardsson. Asuinrakennusten väleihin rakennettu autotalli 1968. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                      |
| 56 | 445-28-1-24   | Brobakantie 2 (Broberga II)      | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Asuinrakennus 1952. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                  |
| 57 | 445-28-1-9    | Brobakantie 6 (Broborg)          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Asuinrakennus 1954. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                  |
| 58 | 445-28-1-24   | Brobakantie 4 (Brokulla)         | Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                           | Asuinrakennus 1966. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                                                                                  |
| 59 | 445-28-1-24   | Brobakantie 11 (Brohalla I-II)   | Historiallisesti arvokas                                                | Kaksi asuinrakennusta vuosilta 1969-1971. Ragnar Nyberg, Nils Eriksson. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                              |
| 60 | 445-28-1-18   | Furavik                          | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Päärakennus (1906) alunperin Jugend-tyylinen johtajan asunto. Nykyinen rapattu ulkomuoto on Albert Richardssonin piirtämä klassisismiä. Pihapiirissä useita muita rakennuksia ja puutarhaa. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                          |
| 61 | 445-28-1-3    | Malmänsienkka 4 (Granhult)       | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Mansardikattoinen asuinrakennus vuodelta 1930, Alber Richardssonin suunnittelema. Pihapiirissä yksi ulkorakennus. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                    |
| 62 | 445-28-1-21   | Huvurikontoret                   | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Nordikaikin hallintorakennuskokonaisuus. Hallintorakennus alun perin 1916, Albert Richardsson. Laajennuksia ja muutoksia 1937, 1955. Toimistorakennus 1967, Woldemar Baeckman. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                       |
| 63 | 445-494-1-243 | Skräbböle (Granbacka I-III)      | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennuksia. Kolme rapattua asuinrakennusta vuosilta 1949-1952, Ragnar Nyberg. Kaksi autotallia 1968.                                                                                                                                            |
| 64 | 445-494-1-243 | Skräbböle (Granbacka IV)         | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Paraisten Kalkkivuori Oy:n työväen asuinrakennus. Kaikkisomentitillailla vuorattu kerrasto 1964, Ragnar Nyberg.                                                                                                                                                                          |
| 65 | 445-15-38-1   | Skräbböle Norrgård               | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Skräbbölen Norrgårdin vanha päärakennus (?). Sijaitsee vanhan tontin tuntumassa. Punamullattu asuinrakennus ja varastorakennus 1800-luvulta (tai varhaisempi) Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                        |
| 66 | 445-15-38-2   | Tuulimyllytie 8                  | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Asuinrakennus 1900-luvun alusta. Sijaitsee Skräbböle Norrgårdin vanhalla tontilla. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                                                                   |
| 67 | 445-15-38-2   | Skräbböle Södergård              | Ympäristöllisesti arvokas                                               | Skräbbölen Södergårdin tontilla 1870-luvulla rakennettu asuinrakennus. Pihapiirissä myös ulkoisuone sekä kellariava 1800-luvulta. Osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.                                                                                    |
| 68 | 445-479-1-3   | Kalkberga                        | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Vuonna 1893 rakennettu tiilirunkoinen/rapattu kansakoulurakennus. Tontilla on myös 1940-luvun asuinrakennus sekä asuntalo vuodelta 1964.                                                                                                                                                 |
| 69 | 445-406-1-2-2 | Blåsnäs-Södergård                | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas | Blåsnäs Södergård. Tiilirunkoinen rapattu asuin- ja lastenkotirakennus vuodelta 1936. Kunnalliskodin johtajan asuintalo. Kunnalliskodin työntekijöiden työ- ja asuinhuoneita. Säilyttänyt hyvin rakennusajankaiset piirteensä.                                                           |

**PARGAS STAD**  
Generalplan för Pargas centrum  
**PARAISTEN KAUPUNKI**  
Paraisten keskustan yleiskaava

BILAGA / LIITE 5

Värdefulla byggnadsobjekt på lokal nivå  
Arvokkaat rakennuskohteet, paikalliset

1:22 000

Lokalt värdefull byggnad eller  
byggnadsdel  
Paikallisesti arvokas rakennus  
tai rakennusosasto



Lokalt värdefull helhet av byggd  
miljö, värdeområde  
Paikallisesti arvokas rakennetun  
ympäristön arvoalue

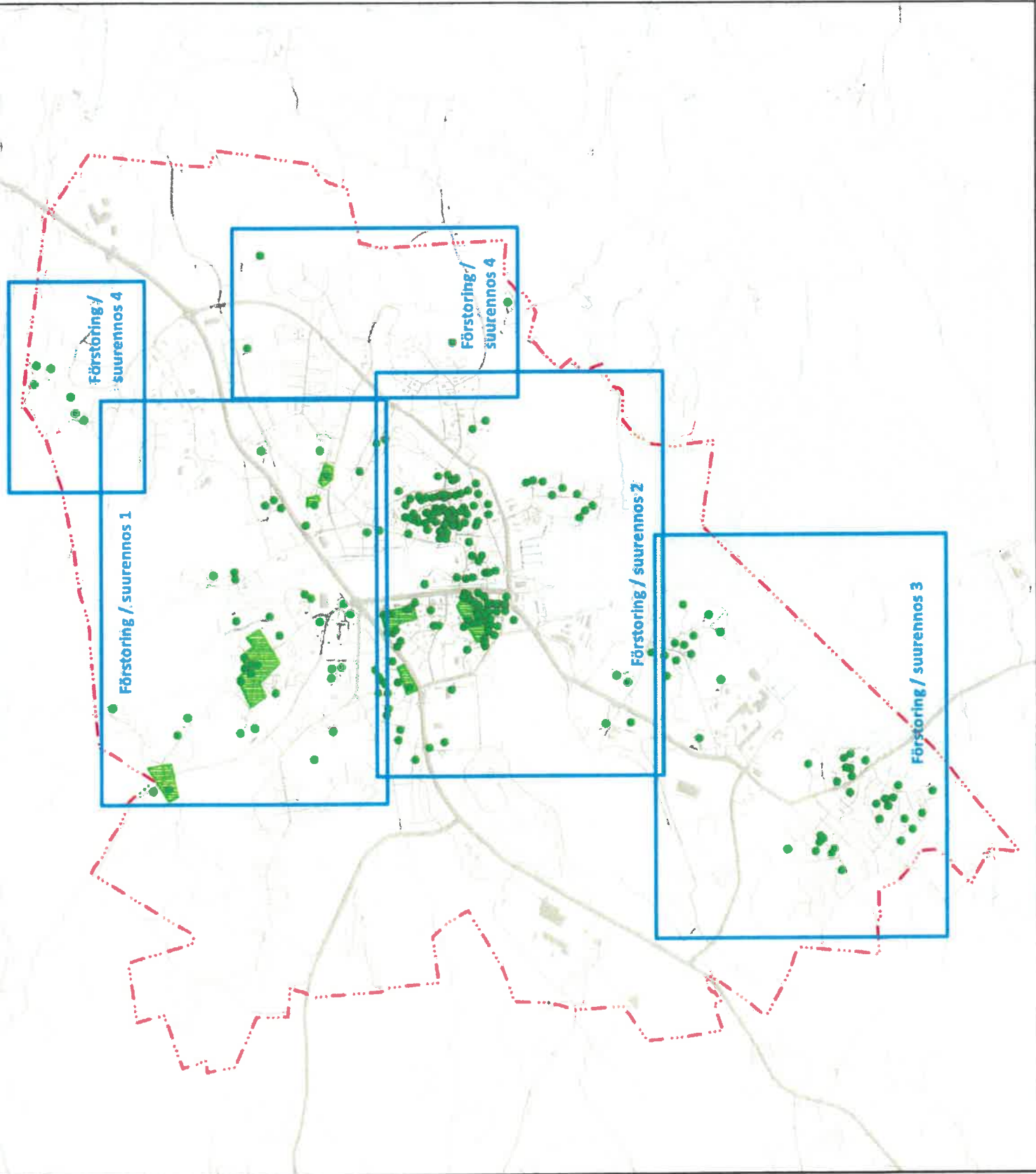


Värdefulla byggnadsobjekt är en del av Egentliga  
Finlands regionala ansvarsmuseets material.  
Informationen om objekten baserar sig  
mestadels på inventeringar gjorda 2016-2019.  
Noggrannare beskrivningar om objekten finns  
på Museets Informationsportal (MIP).

Materialet är hämtat från MIP-portalen 2/2022.  
Materialet innehåller även byggnader som inte  
längre finns.

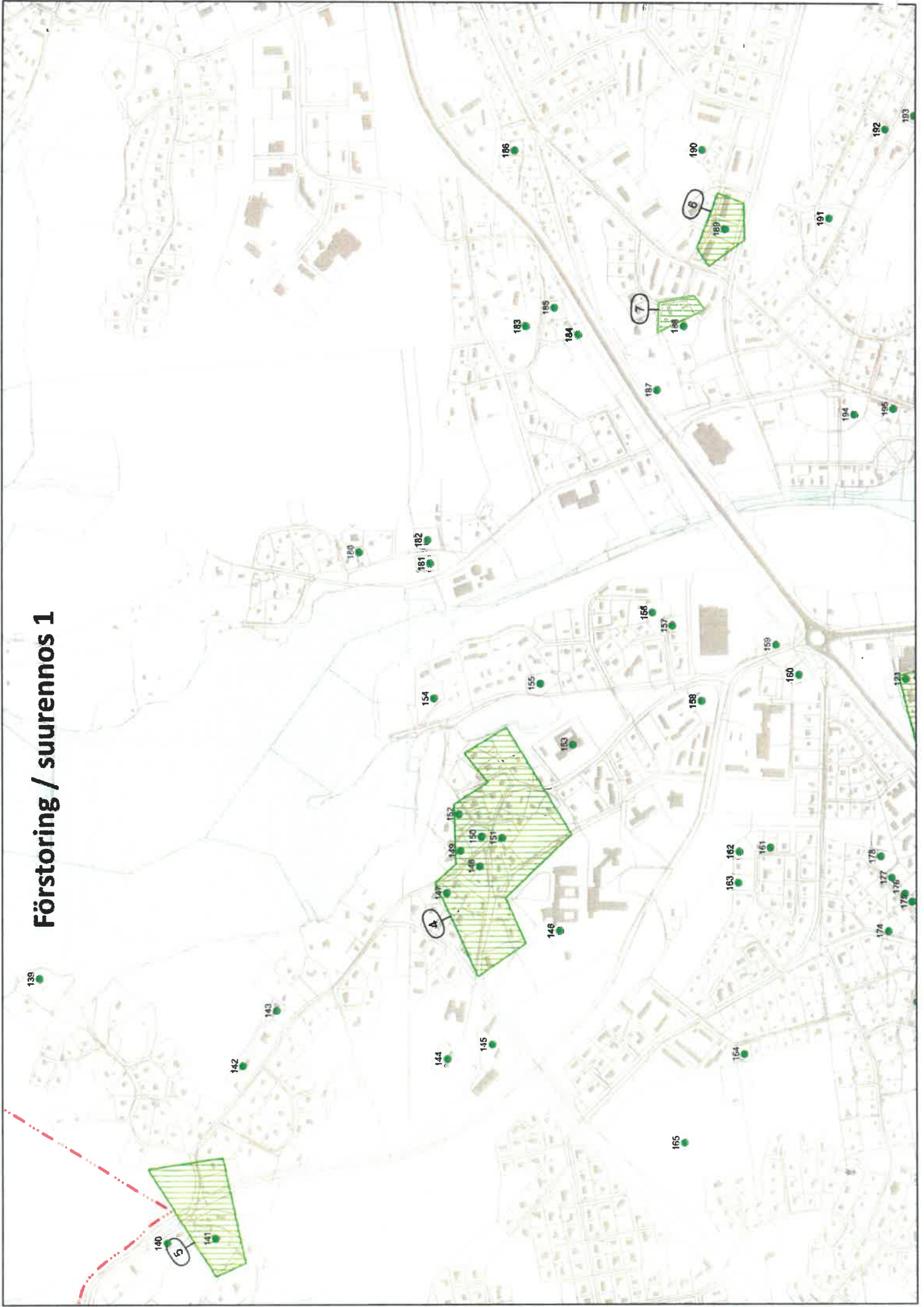
Arvokkaat rakennuskohteet ovat Varsinais-  
Suomen alueellisen vastuumuseon aineistoa.  
Kohteiden tiedot perustuvat pääosin vuosien  
2016-2019 aikana tehtyihin inventointeihin.  
Kohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät  
Museon informaatioportaalista (MIP).

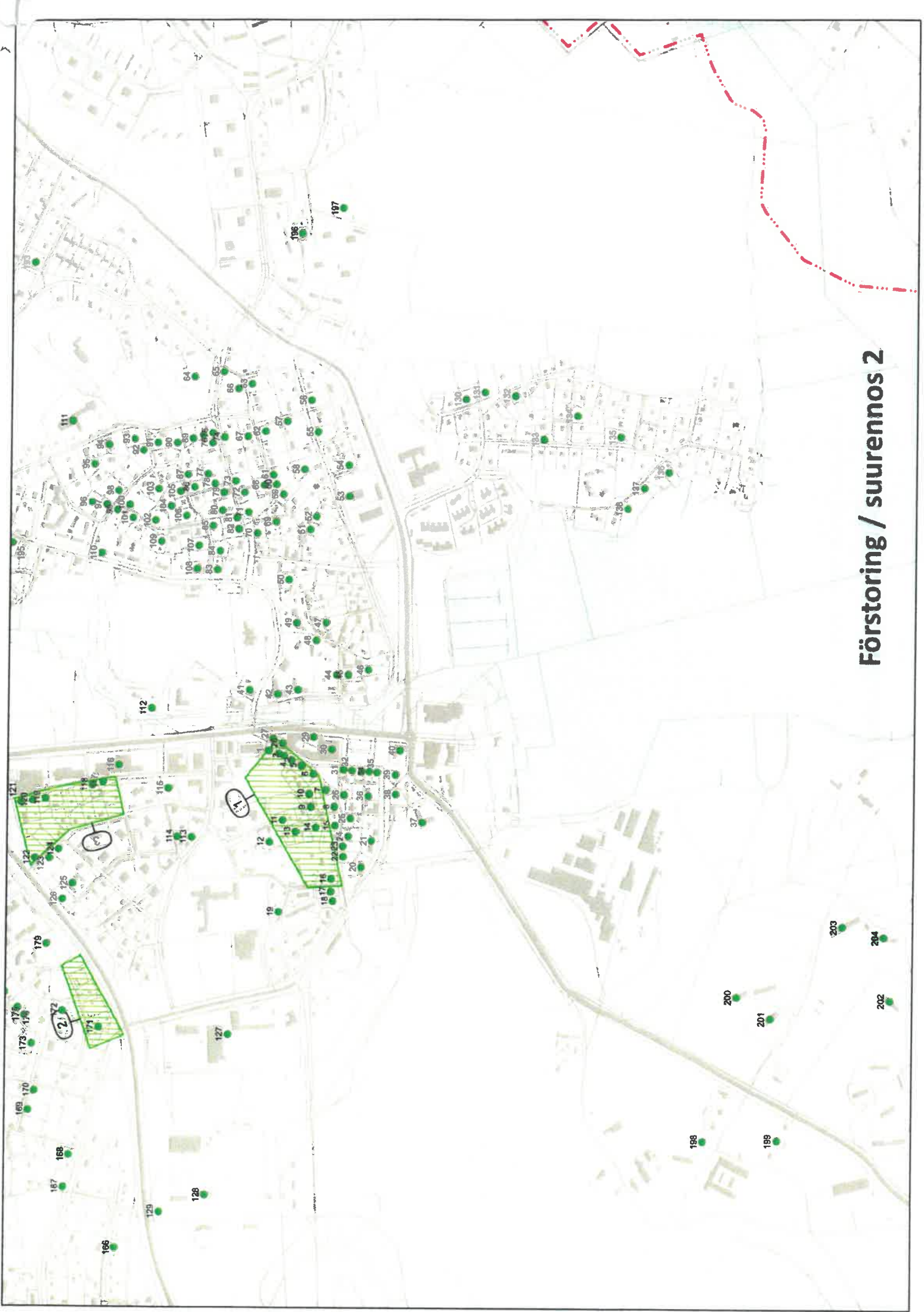
Aineisto on tuotu MIP-portaalista 2/2022.  
Aineistossa on mukana on myös rakennuksia,  
joita ei enää ole olemassa.





# Förstoring / suurenos 1





**Förstoring / suurennos 2**

166

167

168

169

170

173

174

175

179

129

128

127

112

111

197

198

188

189

200

201

202

203

204

166

167

168

169

170

173

174

175

179

129

128

127

112

111

197

198

188

189

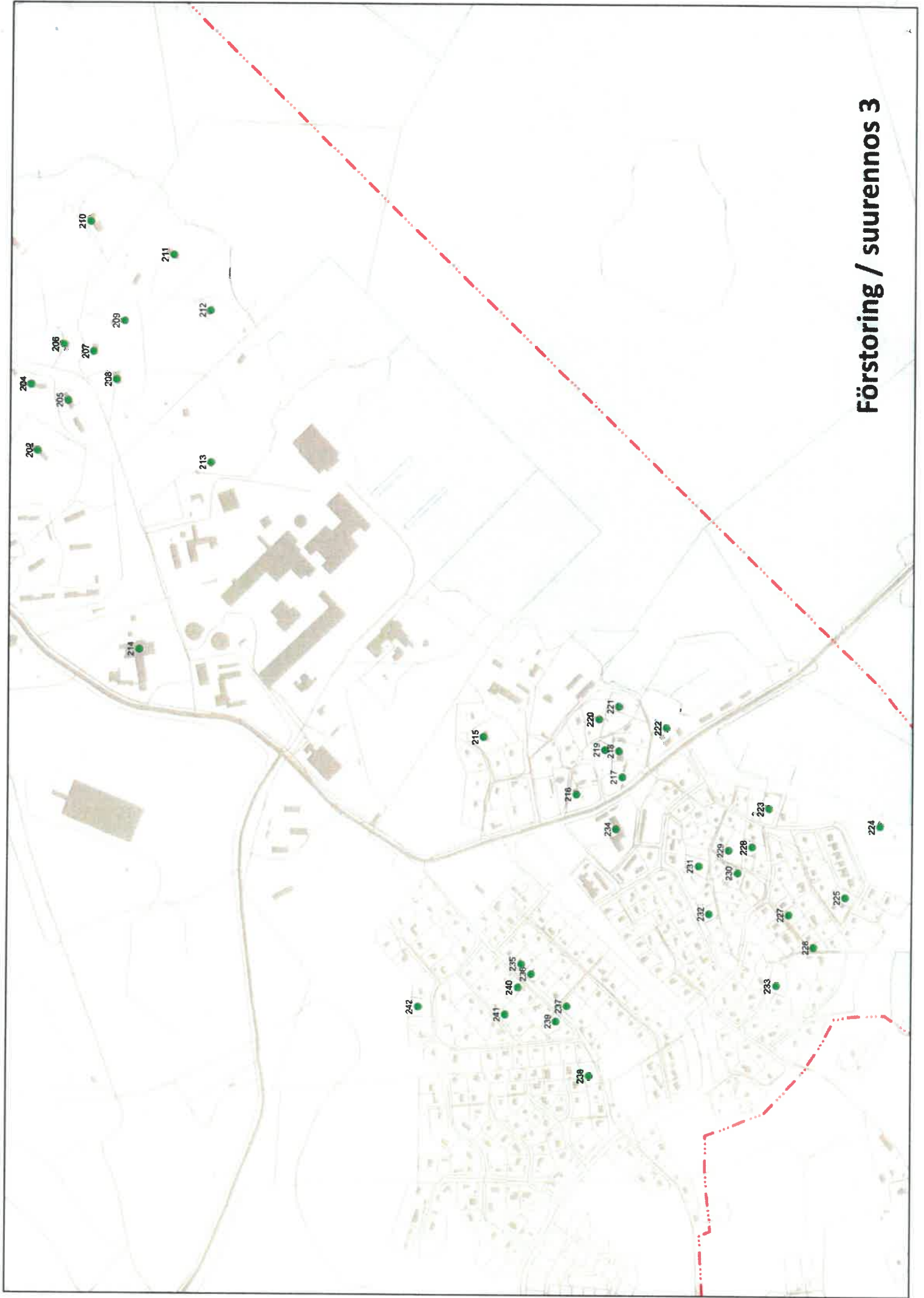
200

201

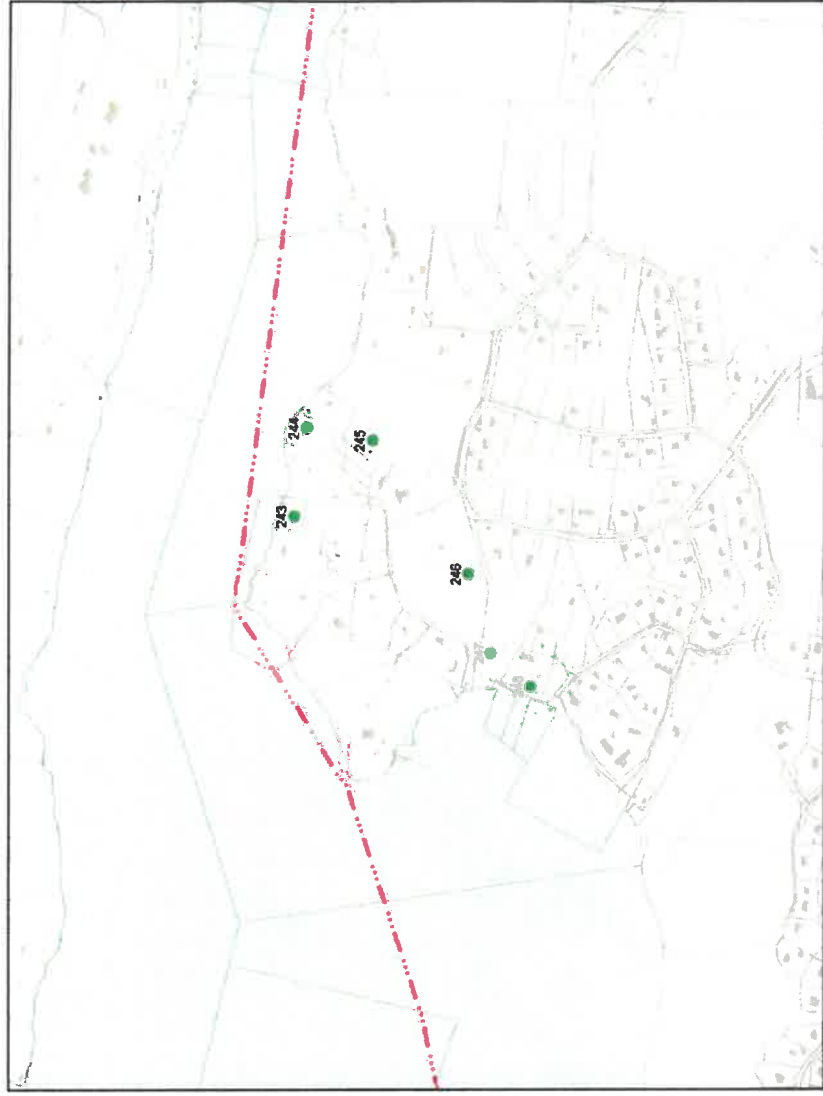
202

203

204



**Förstoring / suurenno 3**



## Förstoring / suurenno 4

**BILAGA/LITE 5**

Byggnader/byggnadshelheter  
rakennukset/  
rakennuskokonaisuudet

| Nr/Nro | By/stadsdel<br>Kylä/Kaupunginosa | Fastighetsbeteckning<br>Klinterstötunnus | Namn/Address<br>Nimi/osoite           | Kulturhistoriska värden<br>Kultuurhistorialliset arvot                                                                                |
|--------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Storgård                         | 445-500-0001-0010                        | Vesterdal                             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 2      | Parsby                           | 445-475-0002-0006                        | Hoppet                                | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 3      | Parsby                           | 445-475-0002-0007                        | Majsund                               | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 4      | Parsby                           | 445-475-0002-0039                        | Bergbo                                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 5      | Parsby                           | 445-475-0002-0035                        | Brandten                              | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 6      | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0014-0003                        | Storgårdsgatan 1<br>Storgårdinkatu 1  | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 7      | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0013-0002                        |                                       | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 8      | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0013-0001                        | Storgårdsgatan 5<br>Storgårdinkatu 5  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 9      | Parsby                           | 445-024-0002-0010                        | Niisdorffgatan 7<br>Niisdorffinkatu 7 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 10     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0002-0009                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 11     | Parsby                           | 445-475-0002-0170                        | Hörnebo                               | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 12     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0012-0004                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 13     | Parsby                           | 445-475-0002-0162                        | Höjdkulla                             | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 14     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0012-0009                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 15     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0012-0019                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 16     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0012-0018                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 17     | Parsby                           | 445-475-0002-0126                        | KESKUSTA 12/4                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 18     | Skolparken<br>Koulupuisto        | 445-018-0008-0007                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 19     | Skolparken<br>Koulupuisto        | 445-018-0005-0003                        |                                       | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 20     | Parsby                           | 445-475-0002-0157                        | Söderbrink                            | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 21     | Parsby                           | 445-475-0002-0114                        | Ab Söderaåker                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 22     | Parsby                           | 445-475-0002-0165                        | Södersol                              | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 23     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0009-0006                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 24     | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta  | 445-024-0009-0005                        |                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 25     | Parsby                           | 445-475-0002-0071                        | Lönnkulla                             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

|    |                                             |                   |                         |                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26 | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta             | 445-024-0003-0002 |                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 27 | Parsby                                      | 445-475-0002-0012 | Centrum                 | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 28 | Parsby                                      | 445-475-0002-0082 | Centrum II              | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 29 | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta             | 445-024-0001-0006 |                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 30 | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta             | 445-024-0001-0004 |                         | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 31 | Parsby                                      | 445-475-0002-0008 | Täppan                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 32 | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta             | 445-024-0003-0004 |                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 33 | Parsby                                      | 445-475-0002-0010 | Liljgård                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 34 | Parsby                                      | 445-475-0002-0011 | Solhem                  | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 35 | Parsby                                      | 445-475-0002-0129 | Centrum 4/3             | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 36 | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta             | 445-024-0008-0002 |                         | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 37 | Storgård                                    | 445-500-0003-0007 | Storgård (Nurminens)    | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 38 | Parsby                                      | 445-475-0002-0141 | Villa Fridhem           | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 39 | Parsby                                      | 445-475-0002-0033 | Parsby-Vestergård n:o 6 | Miljömessigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 40 | Södra Centrum<br>Etelä-Keskusta             | 445-024-0005-0001 | Palousema (vpk)         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 41 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0010-0000 | KYRKOMALMEN             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 42 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0010-0000 | Kyrkomalmen             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 43 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0010-0000 | KYRKOMALMEN             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 44 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0010-0000 | KYRKOMALMEN             | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 45 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0088 | Solbacka                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 46 | Kyrkomalm<br>Kirkkomalmi                    | 445-020-0003-0022 |                         | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 47 | Kyrkomalm<br>Kirkkomalmi                    | 445-020-0004-0002 |                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 48 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0010-0000 | KYRKOMALMEN             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 49 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0010-0000 | KYRKOMALMEN             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 50 | Kyrkomalm<br>Kirkkomalmi                    | 445-020-0007-0001 |                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 51 | Tennby                                      | 445-511-0001-0088 | Snäckbo                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

|    |                                             |                   |                                 |                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52 | Tenby                                       | 445-511-0001-0089 | Strandhage                      | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 53 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0007-0010 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 54 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0007-0005 |                                 | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 55 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0005-0030 | Tomtebo                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 56 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0005-0031 | Soimtula                        | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 57 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0005-0021 | Majdal                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 58 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0006-0015 |                                 | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 59 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0001-0007 | Kyrkomarken                     | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 60 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0006-0007 |                                 | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 61 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0006-0008 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 62 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0006-0011 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 63 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0005-0003 |                                 | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 64 | Björkhagen<br>Kouuhaka                      | 445-001-0002-0006 | Tennbyvägen 24<br>Tennbyntie 24 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 65 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0001-0008 | Prästgården                     | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 66 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0003-0004 |                                 | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 67 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0002-0007 |                                 | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 68 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0004-0003 | Villa Roos                      | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 69 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0001-0012 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 70 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0001-0004 |                                 | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 71 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0002-0001 |                                 | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 72 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0002-0002 |                                 | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 73 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0002-0003 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 74 | Prästgårdsmalm<br>Pappilanmalmi             | 445-002-0002-0013 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 75 | Tegehagen<br>Tiilihaka                      | 445-004-0004-0011 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 76 | Tegehagen<br>Tiilihaka                      | 445-004-0004-0017 |                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 77 | Tegehagen<br>Tiilihaka                      | 445-004-0004-0019 |                                 | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |

|     |                                             |                   |                                         |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 78  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0015 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historialliskt ja ympäristöllisesti arvokas                                                 |
| 79  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0013 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 80  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0014 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 81  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0008 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 82  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0009 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 83  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0001 | Prästgården                             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 84  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0002 |                                         | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 85  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0001-0003 |                                         | (Information saknas)<br>(Tieto puuttuu)                                                                                               |
| 86  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0001 |                                         | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 87  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0002 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 88  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0010 |                                         | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 89  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0009 |                                         | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 90  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0008 |                                         | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 91  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0004-0007 |                                         | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 92  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0008 |                                         | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 93  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0012 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 94  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0013 | Björkhagsgatan 18a<br>Koivuhaankatu 18a | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 95  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0017 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 96  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0002 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 97  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0001 |                                         | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 98  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0005-0019 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 99  | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0002-0008 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 100 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0007-0004 | Klockbergstomten                        | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 101 | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0002-0009 |                                         | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 102 | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0003-0009 |                                         | (Information saknas)<br>(Tieto puuttuu)                                                                                               |
| 103 | Tegelhagen<br>Tiilihaka                     | 445-004-0003-0003 |                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |



|     |                                     |                   |                                                                          |                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 104 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0003-0008 |                                                                          | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 105 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0003-0005 |                                                                          | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 106 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0003-0007 |                                                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 107 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0002-0016 |                                                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 108 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0002-0001 |                                                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 109 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0002-0012 |                                                                          | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 110 | Tegelhagen<br>Tiilihaka             | 445-004-0002-0018 |                                                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 111 | Björkhagen<br>Koiuhaka              | 445-001-0024-0002 | Koiuhaan koulu                                                           | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 112 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby | 445-508-0002-0151 | Mellängård                                                               | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 113 | Norra Centrum<br>Pohjois-Keskusta   | 445-007-0021-0005 | Parsbyvägen 7a<br>Parsbyntie 7a                                          | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 114 | Parsby                              | 445-475-0002-0059 | Mariebo                                                                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 115 | Norra Centrum<br>Pohjois-keskusta   | 445-007-0002-0011 | Svenska Lutherska Evangeliföreningen r.f.                                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 116 | Norra Centrum<br>Pohjois-Keskusta   | 445-007-0002-0007 | Strandvägen 2B<br>Rantatie 2B                                            | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 117 | Parsby                              | 445-475-0002-0050 | Åkervalla                                                                | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 118 | Parsby                              | 445-475-0002-0049 | Grönkulla                                                                | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 119 | Parsby                              | 445-475-0003-0018 | Fageräng                                                                 | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 120 | Parsby                              | 445-475-0003-0186 | Tenhola                                                                  | Miljömassigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 121 | Parsby                              | 445-475-0003-0020 | Marjelund                                                                | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 122 | Parsby                              | 445-475-0003-0041 | Gläntan                                                                  | Miljömassigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 123 | Parsby                              | 445-475-0003-0034 | Backafäll                                                                | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 124 | Parsby                              | 445-475-0003-0040 | Knypplinge                                                               | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 125 | Norra Centrum<br>Pohjois-Keskusta   | 445-007-0011-0005 | Grankullagatan 8<br>Grankullankatu 8                                     | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 126 | Parsby                              | 445-475-0003-0125 | Allvind                                                                  | Miljömassigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 127 | Skolparken<br>Koulupuisto           | 445-018-0003-0001 | Sarlinnska skolan, Paraisten lukio, yläaste, Pargas<br>svenska gymnasium | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 128 | Parsby                              | 445-475-0018-1047 | Parrek (Pajbacka VII-VIII)                                               | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 129 | Parsby                              | 445-475-0018-0047 | PARTEK                                                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

|     |                                 |                   |                                                   |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 130 | Munkvik                         | 445-012-0003-0003 | Jungmansbräcke 6<br>Jungmanninrinne 6             | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 131 | Storgård                        | 445-500-0001-0045 | KATRINEBERG                                       | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 132 | Storgård                        | 445-500-0001-0028 | Vuorela                                           | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 133 | Limberg                         | 445-459-0001-0037 | Peltoia                                           | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 134 | Limberg                         | 445-459-0001-0057 | Matrosvägen 5<br>Matruusintie 5                   | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 135 | Munkvik                         | 445-012-0006-0014 | Styrmansvägen 2<br>Perämiehentie 2                | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 136 | Munkvik                         | 445-012-0012-0013 | Klapparbergsvägen 2<br>Karttukalliontie 2         | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 137 | Munkvik                         | 445-012-0012-0011 | Klapparbergsvägen 6<br>Karttukalliontie 6         | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 138 | Munkvik                         | 445-012-0012-0010 | (Solvik)                                          | Byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 139 | Vepo                            | 445-570-0001-0004 | KOTIKALLIO                                        | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 140 | Vepo                            | 445-570-0001-0012 | NYDAL                                             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 141 | Vepo                            | 445-570-0001-0111 | GAMMEL-VESTERGÅRD                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 142 | Vepo                            | 445-570-0001-0010 | SOLBERG                                           | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 143 | Vepo                            | 445-570-0001-0009 | NYTORP                                            | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 144 | Bläsnäs                         | 445-014-0004-0001 |                                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 145 | Bläsnäs                         | 445-014-0004-0002 |                                                   | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 146 | Bläsnäs                         | 445-014-0014-0005 |                                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 147 | Bläsnäs                         | 445-014-0005-0005 |                                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 148 | Bläsnäs                         | 445-014-0006-0001 |                                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 149 | Bläsnäs                         | 445-406-0001-0029 | BERGHÄLL                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 150 | Bläsnäs                         | 445-406-0001-0019 | GRANSBERG                                         | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 151 | Bläsnäs                         | 445-014-0011-0005 |                                                   | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 152 | Bläsnäs                         | 445-014-0008-0001 | Nejlikgränd 3 / BACKAS<br>Neilikkekuja 3 / BACKAS | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 153 | Bläsnäs                         | 445-014-0012-0001 | Brandstation<br>Palosama                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 154 | Bläsnäs                         | 445-014-0019-0018 | Åsuddsvägen 15<br>Harjunementie 15                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 155 | Pargas Finby<br>Paraisten Finby | 445-417-0001-0021 | MINNET                                            | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

|     |                                 |                   |                                         |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 156 | Bläsnäs                         | 445-014-0022-0026 | Vinkelgatan 12<br>Kulmakatu 12          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 157 | Pargas Finby<br>Paraisten Finby | 445-417-0001-0059 | HAGA                                    | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 158 | Pargas Finby<br>Paraisten Finby | 445-417-0001-0043 | ÅKERS                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 159 | Pargas Finby<br>Paraisten Finby | 445-417-0001-0051 | Soläng                                  | Miljömessigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 160 | Pargas Finby<br>Paraisten Finby | 445-417-0001-0103 | Paraisten kauppiastavaratalo            | Historiskt och byggnadshistoriskt värdefullt<br>Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas                                  |
| 161 | Bläsnäs                         | 445-406-0001-0138 | PARSBY 26/2                             | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 162 | Bläsnäs                         | 445-406-0001-0163 | HÖRNAN                                  | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 163 | Bläsnäs                         | 445-406-0001-0147 | TUVHAGA                                 | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 164 | Parsby                          | 445-010-0015-0008 |                                         | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 165 | Bläsnäs                         | 445-406-0001-0718 | KVARNBACKEN                             | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 166 | Parsby                          | 445-475-0007-0049 | TALLKULLA                               | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 167 | Parsby                          | 445-475-0019-0001 | NYBACK                                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 168 | Parsby                          | 445-010-0012-0010 | Skördvägen 2<br>Satotie 2               | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 169 | Parsby                          | 445-010-0010-0004 | Klöverstigen 12<br>Apilapolku 12        | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 170 | Parsby                          | 445-475-0005-0003 | SOLLID                                  | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 171 | Parsby                          | 445-010-0032-0002 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 172 | Parsby                          | 445-475-0021-0004 | REFUNDA                                 | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 173 | Parsby                          | 445-475-0017-0004 | SOLÅKER                                 | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 174 | Parsby                          | 445-010-0006-0001 | Åkervägen 7<br>Peltotie 7               | Miljömessigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 175 | Parsby                          | 445-010-0005-0008 | Kvarnbacksvägen 1 b<br>Myllymäentie 1 b | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 176 | Parsby                          | 445-475-0017-0002 | LOUISEBORG                              | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 177 | Parsby                          | 445-475-0005-0004 | SOLHEM                                  | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 178 | Parsby                          | 445-010-0005-0005 | Kvarnbacksvägen 7<br>Myllymäentie 7     | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 179 | Parsby                          | 445-010-0005-0002 |                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 180 | Norrbystrand<br>Norrbyranta     | 445-032-0001-0002 |                                         | Miljömessigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |

|     |                                             |                   |                                          |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 181 | Pargas Norrby<br>Paraisten Norrby           | 445-473-0002-0022 | Strandäng                                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 182 | Norrby                                      | 445-021-0002-0005 | Genvägen 5<br>Oikotie 5                  | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 183 | Norrby                                      | 445-021-0014-0011 | Bergbrinken 11<br>Kalliorinne 11         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 184 | Pargas Norrby<br>Paraisten Norrby           | 445-473-0001-0112 | Östergård                                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 185 | Pargas Norrby<br>Paraisten Norrby           | 445-473-0001-0104 | Lepola                                   | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 186 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0029 | MÄNTYLÄ                                  | Miljömessigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 187 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0002 | Westerkulla                              | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 188 | Söderby                                     | 445-003-0032-0010 | Söderbybacken 6<br>Söderbynmäki 6        | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 189 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0006-0059 | Östergård                                | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 190 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0060 | SOLLIDEN                                 | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 191 | Björkhagen<br>Koivuhaka                     | 445-001-0015-0004 | Ljungvägen 5<br>Kanervatie 2             | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 192 | Björkhagen<br>Koivuhaka                     | 445-001-0013-0005 | Lindvägen 22<br>Lehmustie 22             | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 193 | Björkhagen<br>Koivuhaka                     | 445-001-0008-0001 | Haselbrinken 1<br>Pähkinärinne 1         | Miljömessigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 194 | Kyrksundsstranden<br>Kirkkosalmenranta      | 445-034-0005-0002 | Kyrkoepplanaden 22                       | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 195 | Kyrksundsstranden<br>Kirkkosalmenranta      | 445-034-0005-0004 | Kyrkoepplanaden 16<br>Kirkkoepplanadi 16 | Byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 196 | Tennby                                      | 445-017-0004-0021 | Tennstoptet III<br>Tinatuoppi III        | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 197 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0002-0000 | STORFÄLLAN                               | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 198 | Kalkberget<br>Kalkkivuori                   | 445-029-0001-1004 | Daghem                                   | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 199 | Kalkberget<br>Kalkkivuori                   | 445-029-0001-1504 | Brunnsdäld                               | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 200 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-1206 | Brunnshöjden I                           | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 201 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-0008 | Brunnsvägen 5<br>Kaivotie 5              | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 202 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-0005 | Batterbacka                              | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 203 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-1103 | Radhus IV<br>Rivitalo IV                 | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 204 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-9003 | Radhus III<br>Rivitalo III               | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 205 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-0003 | Radhus I-II<br>Rivitalo I-II             | Historiskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 206 | Storindustrin<br>Suurteollisuus             | 445-028-0001-1403 | Glantan                                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömessigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

|     |                                 |                   |                                                                                                   |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 207 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-2003 | Malmgård                                                                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 208 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-1003 | Malmbrink                                                                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 209 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-8003 | Skogstorp                                                                                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 210 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-0019 | Talludden                                                                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 211 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-6003 | Ljungby                                                                                           | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 212 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-5003 | Malmnäs                                                                                           | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 213 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-3022 | Fjällbo                                                                                           | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 214 | Storindustrin<br>Suurteollisuus | 445-028-0001-4021 | Laboratoriet och utvecklingscentral<br>Laboratorio ja kehityskeskus                               | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 215 | Skräbböle                       | 445-015-0037-0003 | Klobbkulla                                                                                        | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 216 | Skräbböle                       | 445-015-0039-0001 | Väderkvarnsvägen 2<br>Tuulimyllyntie 2                                                            | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 217 | Skräbböle                       | 445-015-0038-0010 | Skräbböle Mellängård                                                                              | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 218 | Skräbböle                       | 445-015-0038-0009 | Kvarnbo (Mellängårds kammarrad)                                                                   | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 219 | Skräbböle                       | 445-015-0038-0008 | Tvåttstuga och väderkvarn (Skräbböle Mellängård)<br>Pesutupa ja tuulimylly (Skräbböle Mellängård) | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 220 | Skräbböle                       | 445-015-0038-0006 | Berghäll                                                                                          | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 221 | Skräbböle                       | 445-015-0038-0007 | Hemstrand                                                                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 222 | Skräbböle                       | 445-494-0001-9243 | Skräbböle (Strandäng)                                                                             | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 223 | Skräbböle                       | 445-015-0002-0003 | Ringvägen 8<br>Rengastie 8                                                                        | Miljömässigt värdefullt<br>Ympäristöllisesti arvokas                                                                                  |
| 224 | Skräbböle                       | 445-494-0001-0244 | Hällnäs strandäng (Hällnäs)                                                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 225 | Skräbböle                       | 445-015-0003-0002 | Hällnäsvägen 7<br>Hällnänsitie 7                                                                  | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 226 | Skräbböle                       | 445-015-0005-0001 | Dansargränd 12<br>Karkelekuja 12                                                                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 227 | Skräbböle                       | 445-494-0001-0068 | DALBO                                                                                             | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 228 | Skräbböle                       | 445-015-0009-0004 | Ringvägen 11<br>Rengastie 11                                                                      | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 229 | Skräbböle                       | 445-015-0009-0007 | Näsbacken 8<br>Näsimäki 8                                                                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 230 | Skräbböle                       | 445-015-0008-0025 | Näsbacken 17<br>Näsimäki 17                                                                       | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 231 | Skräbböle                       | 445-015-0008-0036 | Näsbacken 11<br>Näsimäki 11                                                                       | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 232 | Skräbböle                       | 445-494-0001-0051 | SOLKULLA                                                                                          | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

|     |                                             |                   |                                 |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 233 | Pjuukala                                    | 445-013-0025-0003 | Dansagränd 20<br>Karkelokuja 20 | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 234 | Skräbböle                                   | 445-015-0031-0001 | Morgongränd 2<br>Aarnukuja 2    | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 235 | Skräbböle                                   | 445-494-0001-0102 | SOLLIDEN                        | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 236 | Skräbböle                                   | 445-494-0001-0101 | ÅNGSBO                          | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 237 | Skräbböle                                   | 445-015-0020-0004 | Villagatan 16<br>Huvilakatu 16  | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 238 | Pjuukala                                    | 445-479-0001-0025 | BERGBACKA                       | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 239 | Skräbböle                                   | 445-015-0024-0012 | Villagatan 21<br>Huvilakatu 21  | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 240 | Skräbböle                                   | 445-494-0001-0032 | BRINKAS                         | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 241 | Skräbböle                                   | 445-494-0001-0144 | SOLKLACK                        | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 242 | Skräbböle                                   | 445-494-0001-0157 | BJÖRKKULLA                      | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 243 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0045 | Kesäliä                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 244 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0006-0039 | Villa Linnea                    | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 245 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0006-0068 | Vaahtera                        | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 246 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0110 | SOLÅNG                          | Byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                               |
| 247 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0169 | Bergvik                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 248 | Pargas Söderby<br>Paraisten Söderby         | 445-508-0002-0018 | Variola                         | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 249 | Österby                                     | 445-473-0001-0052 | HUVIPIUMPPU                     | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 250 | Muddais                                     | 445-465-0006-0023 | Solbacka                        | Historiskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 251 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0005-0057 | Törnbacken                      | Historiskt värdefullt<br>Historiallisesti arvokas                                                                                     |
| 252 | Pargas Prästgården<br>Paraisten Prästgården | 445-480-0005-0070 | TALLHAGA                        | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömässigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |

BILAGA/LITE 5

Värdeområden  
Arvoalueet

| Nr/Nro | By/stadsdel<br>Kylä/kaupunginosa                | Namn<br>Nimi                                                                                                                              | Kulturhistoriska värden<br>Kulttuurihistorialliset arvot                                                                              |
|--------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Parsby                                          | Parsbys historiska bytomt, Södergård och kaplans tomt<br>Parsbyn historiallinen kylätontti, Södergård ja kappalaisen tontti               | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 2      | Parsby                                          | Parsbys historiska bytomt, Vestergård, Mellangård och Östergård<br>Parsbyn historiallinen kylätontti, Vestergård, Mellangård ja Östergård | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 3      | Parsby/Norra Centrum<br>Parsby/Pohjois-Keskusta | Kvarteren i Norra Centrum<br>Pohjoisen keskustan korttelit                                                                                | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 4      | Blåsnäs                                         | Blåsnäs historiska bytomt och tät byområde i Blåsnäs<br>Blåsnäsin historiallinen kylätontti ja Blåsnäsin tiivis kyläalue                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 5      | Vepo                                            | Vepos historiska bytomt, Vestergård och Östergård<br>Vepon historiallinen kylätontti, Vestergård ja Östergård                             | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |
| 6      | Söderby                                         | Söderbys historiska bytomt, Östergård<br>Söderbyn historiallinen kylätontti, Östergård                                                    | Historiskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas                                               |
| 7      | Söderby                                         | Söderbys historiska bytomt, Vestergård<br>Söderbyn historiallinen kylätontti, Vestergård                                                  | Historiskt, byggnadshistoriskt och miljömassigt värdefullt<br>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas |