

Lausuntopyyntönne asemakaavamuutoksesta

Aki.Ijas@tukes.fi
bygg-miljonamnden@pargas.fi

Du får inte e-post ofta från aki.ijas@tukes.fi. [Se varför det här är viktigt.](#)

Hei

Ilmoittaisin, että Tukesilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksesta korttelissa 31 lähiympäristöineen, Vapparintie 4, Parainen.

Terveisin

Aki Ijäs

Johtava asiantuntija, Teolliset prosessit | Senior Specialist, Industrial Processes Unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Finnish Safety and Chemicals Agency

Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

Puh. 029 5052 682

aki.ijas (at) tukes.fi

[Tilaa kemikaalien ja nestekaasun käytönvalvojen uutiskirje täältä](#)



12.9.2024

VARHA/21905/10.00.00/2024

Paraisten kaupunki
rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28, 21600 Parainen

Lausuntopyyntö sähköpostilla 23.8.2024


PARSBYN (10) KAUPUNGINOSA, Asemakaavan muutos korttelissa 31 lähiympäristöineen, Vapparintie 4 - luonnosvaihe

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen totea lausunnossaan:

Kaava-alueen kunnallistekniikan muutoksissa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusvedenottoa paikkojen säilyminen ja tarvittaessa lisäys.

Pp/t ja pp/h ajoyhteydet tulee toteuttaa pelastustiekelpoisina.

Tukes on otettu kaavahankkeeseen osalliseksi kaava-alueelle ulottuvan Tukes –konsultointivyöhykkeen takia.


Aki Toivanen,
johtava palotarkastaja

1.10.2024

Paraisten kaupunki
rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen
rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Lausuntopyyntö 23.8.2024

Lausunto, Asemakaavan muutos korttelissa 31 lähiympäristöineen, Vapparintie 4 (luonnos)

Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko

Asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV:n johdot sinisellä viivalla ja 0,4 kV:n johdot vihreällä viivalla. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. 20/0,4 kV:n jakelumuuntamot on esitetty joko violetilla neliöllä (ns. puistomuuntamo) tai ruskealla ympyrällä (pylväsmuuntamo). Sähköverkon sijainti on kuvissa viitteellinen.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Asemakaavan muutoksen takia sähkökäyttö alueella kasvaa ja alueen sähköverkkoa tulee kehittää kaavan rakentamisen yhteydessä. Tämä edellyttää uuden puistomuuntamon rakentamista sekä 20 kV:n ja 0,4 kV:n kaapelointeja. Uusi muuntamo voidaan sijoittaa kortteliin 31 osoitetulle ET-alueelle.

Kaavassa on esitetty liikerakennuksen rakennusalan sijoittamista nykyisen korttelissa 31 sijaitsevan muuntamon päälle tai välittömään läheisyyteen. Caruna Oy huomauttaa, että uusi kortteliin sijoitettava muuntamo sekä siihen liittyvät kaapeloinnit täytyy rakentaa ennen kuin nykyinen käytössä oleva muuntamo voidaan purkaa pois kaavan rakentamisen tieltä. Tämä tulee huomioida kaavan rakentamista suunniteltaessa, ja jo tässä vaiheessa tehdä yhteistyötä Carunan kanssa. Muuntamo palvelee kaavoitettavien kortteleiden lisäksi myös viereisiä kortteleita.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja laitteiden siirto edellyttää sitä, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

1.10.2024

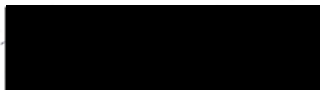
Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua myös ehdotusvaiheessa.

Kunnioitavasti

Caruna Oy

Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot



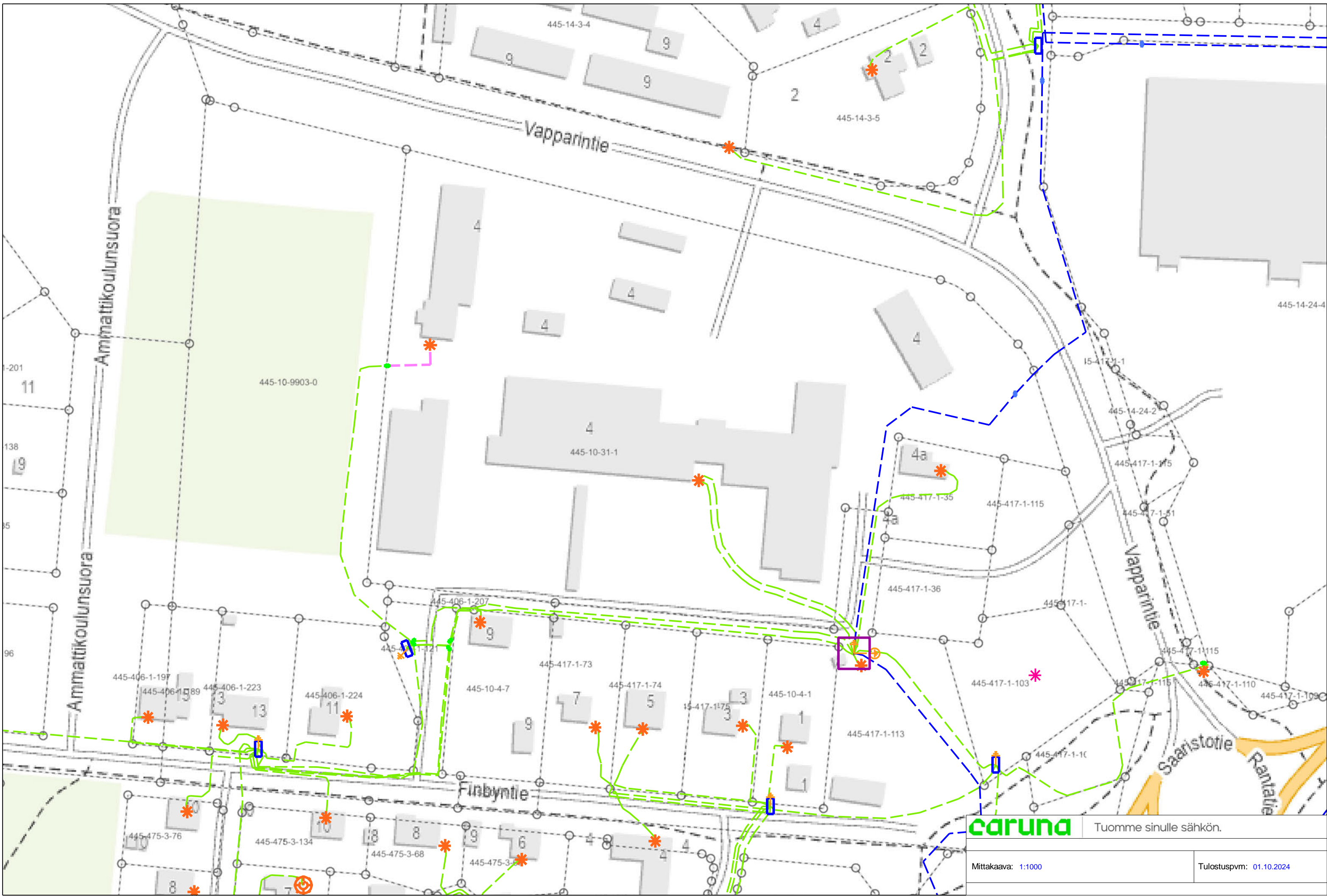
Joonas Hämeenmäki


Verkostoanalyttikko

Sähköposti: kaavoitus@caruna.fi

Liitteet

Liite 1 Caruna Oy:n sähköverkko hankealueella



 Tuomme sinulle sähkön.	
Mittakaava: 1:1000	Tulostuspvm: 01.10.2024

Äldrerådet i Pargas
Strandvägen 28
21600 Pargas

Bygg- och miljönämnden i Pargas stad
Strandvägen 28
21600 Pargas

UTLÅTANDE ANGÅENDE ÄNDRING AV VAPPARVÄGENS DETALJPLAN, KVARTER 31

Bygg- och miljönämnden har begärt utlåtande angående ändring av Vapparvägens detaljplan.

Äldrerådet konstaterar följande:

- De nya trafikarrangemangen med byggande av gång- och cykelvägar samt en rondell behövs men kommer att bli kostsamma.
- När alla affärer planeras längs med Skärgårdsvägen kommer hela gamla centrumet att bli helt öde.
- Äldrerådet tycker att Reimari fortsättningsvis kunde vara på samma plats och att gamla Axell-skolhuset inte borde rivas utan bli kvar och användas för t.ex. Kombis verksamhet eller så kunde huset helt byggas om till bostäder för äldre var det också dagtid i något allrum kunde hållas någon form av verksamhet för dem.

Pargas 30.9.2024

Widar Nyberg
Ordförande

Åsa Knuts
Sekreterare



§ 92

Lausunto Paraisten Parsbyn korttelin 31 Vapparintie 4:n asemakaavanmuutosluonnoksesta

VSLDno-2024-363

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Paraisten kaupunki on lähettänyt Varsinais-Suomen liitolle lausuttavaksi valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asemakaavan muuttamiseksi korttelissa 31 lähiympäristöineen Parsbyn (10) kaupunginosassa. Mahdollista lausuntoa on pyydetty 1.10.2024 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustassa Saaristotien, Vapparintien ja Rantatien kiertoliittymän luoteispuolella. Kaava-alueeseen kuuluu kaupungin omistama kiinteistö, jossa on opetuskäytöstä poistuvia tiloja sekä kaksi vuokrattuna olevaa asuntolaa. Lisäksi alueeseen kuuluu pallokenttä sekä toteutumaton toimitilarakennusten korttelialue Vapparintien varrella. Kaava-alue rajautuu Finbyntien pientaloalueeseen, Saaristotien kiertoliittymään, Ammattikoulunsuoraan ja Vapparintiehen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää keskeisellä paikalla sijaitsevaa aluetta ja luoda mahdollisuuksia liiketoiminnalle, palveluille ja asumiselle. Kaupunki on tehnyt osalle alueesta suunnitteluvaraussopimuksen Kesko Oyj:n kanssa.

Suunnitteluvarausalueesta ja sitä ympäröivistä kiinteistöistä on tarkoitus kehittää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskustakortteli, jonne on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa, monimuotoista asumista sekä muita yrityksiä ja palveluita. Kaavan toteutumisen myötä K-Supermarket siirtyy nykyisestä sijainnistaan uuteen liikerakennukseen keskustan muiden päivittäistavarakauppojen läheisyyteen.

Suunnittelualueella on voimassa Paraisten keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty 30.5.2022 ja tullut voimaan 22.6.2023. Yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Yleiskaavassa edellytetään, että asemakaavoituksella ja rakentamisella alueelle tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuva

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maakuntajaosto päättää antaa Paraisten Parsbyn kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto pitää hyvänä, että Paraisten kaupunki vahvistaa palvelujaan kaupungin keskusta-alueella. Liitto pitää myös hyvänä, että kaavasunnittelun tavoitteena on toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ympäristöä.



Varsinais-Suomen liitto pyytää, että Paraisten kaupunki kiinnittää asemakaavan jatkovalmistelussa huomiota siihen, millaista taajamakuvaa kaava ohjaa toteuttamaan Saaristotien maisemassa Paraisten keskustassa. Kaavaluonnoksen suunnitelmissa suunnittelualueen olemassa oleva hennosti kumpuileva vihreä maasto ja polveilevasti rakennettu korttelialue on esitetty korvattavaksi nykyistä kookkaammalla rakennusmassalla ja lähestymissuuntiin sekä Saaristotien pääliikenneakselilla että Paraisten keskustan ydinalueiden suuntaan avautuu pysäköintialueita. Kaavaluonnoksen merkinnöissä taajamakuvaa huomioivaa rakentamisen ohjausta ei vielä ole esitetty.

Kaavaluonnoksessa liikerakennukselle osoitettu rakennusala on esitetty välittömästi vanhan pientalokorttelin rajalle. Asemakaavan rakentamisen ohjauksessa on hyvä varmistaa, että lähelle vanhoja asuinrakennuksia sijoitettavan uuden liikerakennuksen talotekniset ratkaisut eivät aikanaan aiheuta olemassa olevaan asuinympäristöön häiriötä esim. maaperän kautta kulkeutuvina runkoääninä tai muulla vastaavalla tavalla. Liikerakentamisen sijoittelulla suunniteltavana olevassa korttelissa voitaneen ratkaista sekä taajamakuvallisia että lähialueen elinympäristön laadullisia tekijöitä samanaikaisesti.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristön toteutuksessa tulee ottaa kokonaisvaltaisesti huomioon ympäristö, johon uudisrakentaminen sijoitetaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue.

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto asemakaavaluonnoksesta korttelissa 31 lähiympäristöineen, Parsby, Parainen, Vapparintie 4 on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Petteri Järvi
Allekirjoitusaika	04.10.2024 14:48
Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	04.10.2024 15:36

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lausunto asemakaavaluonnoksesta korttelissa 31 lähiympäristöineen, Parsby, Parainen.pdf
-----------	---

Museopalvelut

4.10.2024

Dnro 2341-2024
(11 05 02)Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Lausunto asemakaavaluonnoksesta korttelissa 31 lähiympäristöineen, Parsby, Parainen, Vapparintie 4

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sara Tamsaari

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Kaava-alue kattaa nykyisen Axxellin koulukiinteistön ja pallokentän alueen sekä toimitilarakennusten korttelialueen Vapparintien varrella. Kaavoitettavalla alueella on koulurakennuksia, asuntolarakennuksia, tyhjillään oleva omakotitalo ja talourakennuksia. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää tätä keskeistä aluetta liiketoiminnalle, palveluille ja asumiselle. Kaava mahdollistaa liikuntahallin ja vanhan asuntolan säilyttämisen, ja edellyttää koulurakennuksen pääosan ja toisen asuntolarakennuksen sekä vanhan omakotitalon purkamista.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on OAS-vaiheessa todennut, että kaavoituksen yhteydessä on tarpeen käydä suunnittelualueen rakennettu ympäristö läpi tarkemmin ja selvittää sen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaselvityksen mukaan kyseinen selvitys tulee olemaan saatavilla ehdotusvaiheessa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Purettavaksi aiotut rakennukset tulevat dokumentoituiksi alueella laadittavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen myötä ja myös säilyvien rakennusten arvot täsmentyvät. Kaavaratkaisua ajatellen hedelmällisintä olisi kuitenkin toteuttaa selvitys jo varhaisemmassa vaiheessa, jotta mahdolliset arvot tulisivat kaavassa huomioiduiksi. Tulevia hankkeita ajatellen on siis tärkeää toteuttaa kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset jo kaavoituksen alkuvaiheessa.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
vt. museopalvelujohtaja

Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperinnön vastuualue
vastuualuepäällikkö, vt

Paula Saarento



TURKU

Lausunto

2 (2)

Museopalvelut

4.10.2024

Dnro 2341-2024
(11 05 02)

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi



Paraisten kaupunki
rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Viite: Lausuntopyyntö 23.8.2024

Asemakaavan muutos korttelissa 31 lähiympäristöineen, Parsbyn (10) kaupunginosa, Parainen, Vapparintie 4

Lausunto koskee 28.6.2024 päivättyä kaavaluonnosta.

Suunnittelualue sijaitsee Paraisten keskustassa Saaristotien, Vapparintien ja Rantatien kiertoliittymän luoteispuolella. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 4,4 hehtaaria. Alueella sijaitsee koulurakennus, liikuntahalli ja pallokenttä sekä kaksi asuntolarakennusta. Lisäksi alueella on tyhjiällä oleva omakotitalo ja talousrakennuksia. Kaava-alue rajautuu Finbyntien pientaloalueeseen, Saaristotien kiertoliittymään, Ammattikoulunsuoraan ja Vapparintiehen.

Kaava-alueella sijaitseva, vuonna 1948 rakennettu omakotitalokiinteistö on luokiteltu maisemallisesti arvokkaaksi. Myös monet kaava-alueen lähiympäristön vanhoista omakotikiinteistöistä ovat maisemallisesti arvokkaita ja joukossa on myös yksittäisiä paikallisesti arvokkaiksi luokiteltuja kohteita.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1982, 2000, 2004 ja 2019. Muutettavissa asemakaavoissa koulukiinteistön alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Pallokentän alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja kentän pohjoispuolelle Vapparintien varteen on osoitettu osa-alue pysäköimispaikalle (p). Koulukorttelin ja purjekiertoliittymän välinen alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-12), jonne saa rakentaa toimistorakennuksia.

Asemakaavoitusta ohjaa Paraisten keskustan yleiskaava, joka on tullut voimaan 2023. Yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskustasumiselle sekä näihin liittyville virkistysalueille. Yleiskaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksella ja rakentamisella tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuvaa. Pallokentän alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueelle saa

rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kaava-alue kuuluu osittain Seveso-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeeseen (sv-1). Vapparintien ja Ammattikoulunsuoran varteen on yleiskaavassa osoitettu kävely- ja pyöräilyreitti.

Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on kehittää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskustakortteli, jonne on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa, monimuotoista asumista sekä muita yrityksiä ja palveluita. Luonnos mahdollistaa uuden kiertoliittymän ja uusien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien rakentamisen Vapparintielle.

ELY-keskuksen lausunto

Maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriympäristö

Kyseessä on kaupungin keskustan kehittämisen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä ja keskeinen asemakaavan muutos. ELY-keskus kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin alueen kehittämisessä.

Kaavaluonnoksessa suuret päivittäistavarakaupan rakennukset on sijoitettu vanhan omakotialueen viereen. Pysäköintialueet tulisivat Vapparintien viereen, niistä suurempi loivalle puistomaiselle mäelle ja toinen lähelle nykyistä kiertoliittymää. Kaavan toteuttaminen luonnoksen mukaisena edellyttäisi koulurakennuksen, uudemman asuntolarakennuksen, vanhan omakotitalon ja talousrakennusten purkamista. Maasto on tarkoitus tasata kaupan ja pysäköinnin alueelta. Jäljelle jäävien rakennusten ja kaupan alueen väliin tulisi maastoleikkaus. Suuri osa suunnittelualueen puustosta ja muusta kasvillisuudesta poistuisi.

ELY-keskus katsoo, että päivittäistavarakauppa kuten muukin rakentaminen on syytä suunnitella maisemaan, maaston muotoihin ja rakennettuun ympäristöön sopeutuen. Museon informaatioportaalissa ympäristöllisesti arvokkaaksi ja arvoluokaltaan maisemalliseksi luokiteltu vuonna 1938 rakennettu asuintalo pihapiireineen on säilynyt ainoana muistumana paikan historiasta. Talon ja sitä ympäröivän maaston säilyttäminen olisi hyvä ottaa lähtökohdaksi alueen suunnittelussa. Asemakaavoituksessa tulee selvittää vielä eri vaihtoehtoja paremman ratkaisun löytämiseksi.

Suunnittelualueen eteläpuolella olevat asuintalot ovat myös ympäristöllisesti, maisemallisesti arvokkaita. ELY-keskus ei pidä hyvänä ratkaisuna suurten liikerakennusten sijoittamista aivan lähelle asuintaloja kuten kaavaluonnoksessa on esitetty. Kaavaluonnoksen rakentamistehokkuus ja havainnekuviissa esitetyt rakennukset ovat liian suuret suhteessa viereisten asuinalueiden mittakaavaan. Etelänpuolisten asuintalojen ja liikerakennusten väliin on syytä jättää

tilaa ja kasvillisuutta ja rakennusalat tulee rajata huomattavasti kauemmaksi asuinalueesta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan muutosta tulisi kehittää paikan ominaispiirteitä, maisemarakennetta ja kulttuuriympäristöä hyödyntäen, jotta tavoite kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesta keskustakorttelista paremmin toteutuisi.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus yhtyy kaavoittajan näkemykseen, että asemakaavamuutosta varten ei tarvita luontoselvitystä, mutta suosittelee kuitenkin suosimaan luonnonvaraisia puita ja kasveja alueen istutuksissa.

Ilmastokestävyys

Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavassa on hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset, jotka syntyvät purkamisesta ja uuden rakentamisesta. Vaikutukset kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoihin on arvioitu vähäisiksi. Kaavan hiilivaraston poistumaa on mahdollista tarkastella laskennallisesti käyttäen Hiilikartta-työkalua. [Suomen ympäristökeskus > Hiilikartta \(syke.fi\)](#) Tarkan tiedon avulla on mahdollista arvioida viherrakenteen määrän muutosta sekä kaavan ilmastovaikutusten kokonaisuutta ja tarkastella, missä määrin negatiivisia ilmastovaikutuksia voidaan kaavaratkaisulla jatkossa minimoida. Kaavan vaikutusta alueen käytön aikaisiin ilmastopäästöihin ja elämäntapoihin on arvioitu niukasti, mutta on todettu, että kaupan liikenne perustuu autoiluun. Vaikutusten arviointi on epävarmaa, koska kaavaluonnoksen määräykset, joilla pyritään lieventämään ilmastovaikutuksia, eivät ole velvoittavia vaan suosituksia. Arvioinnissa tulee huomioida, että istutettu puusto muuttuu päästölähteestä hiilinieluksi vasta useiden vuosien kuluttua.

Kaavan ilmastovaikutusten lieventäminen

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu hyvin kaavaluonnoksen määräyksissä. Ilmastonmuutoksen hillintään on kuitenkin hyvä kiinnittää enemmän huomiota. Esimerkiksi merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastonmuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi hyvä sisällyttää vähintäänkin kestäväan rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen." Kaavamääräyksillä voidaan ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä mm. ohjaamalla puurakentamiseen ja edistämällä kiertotaloutta. Rakennusten käytön aikaisia vaikutuksia voidaan pienentää mm. tehokkuudella, hyödyntämällä passiivista

aurinkoenergiaa ja rakenteellista jäähdytystä. Myös asuinkerrostalojen korttelialueiden rakentamista on hyvä vahvasti ohjata kestävämpään suuntaan.

Uusiutuvan energian tuottamisesta ja piha-alueiden vehreydestä on hyvä määrätä velvoittavammin, jotta kaavaratkaisu aidosti ohjaa koko alueen suunnittelua ilmaston kannalta kestävämmäksi.

Purkaminen

Kaavaratkaisun merkittävimmät päästövaikutukset nykytilaan verrattuna liittyvät olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen ja uuden rakentamiseen. ELY-keskus katsoo, että ensisijaisesti tulee välttää purkamista, mikäli rakennus on kunnostettavissa. Olevien rakennusten hyödyntämistä ja purkavaa uudisrakentamista vaikutuksineen on vertailtu oppaassa Purkaa vai korjata <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-221-1>

Purettavan rakennuksen osalta on hyvä laatia kiertotalousselvitys. Kaavamääräyksissä on syytä velvoittaa kiinnittämään huomiota alueella syntyvien purkumateriaalien kestäväan käsittelyyn. Kaavatyoässä olisi myös syytä painottaa jätelain 8 § etusijajärjestyksen huomioimista, jotta kiertotalousselvityksessä havaitut materiaalit päätyvät uudelleen käyttöön rakennusosina, ei raaka-aineina. Myös valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (25 §) määrätään rakennus- ja purkumateriaalin määrän vähentämisestä. Maamassojen osalta kaavaselostuksen ilmastoarvioinnissa on todettu: *”Kierrätysmaamassoja on kuitenkin mahdollista hyödyntää rakentamisessa sekä paikallisesti että lähiseudun muilla työmailla, mikä vähentää kielteisiä ympäristövaikutuksia.”* Jos massojen paikallinen hyödyntäminen tuodaan kaavan ilmastovaikutuksia pienentävänä tekijänä kaavaselostuksessa esille, tulee massojen paikalliseen hyödyntämiseen myös ohjata kaavamääräyksin.

Kestävät elämäntavat ja liikkuminen

Kaavalla voi olla merkittävä vaikutus ilmastonmuutokseen myös elämäntapojen kautta. Polkupyöräily on hyvin huomioitu kaavaluonnoksen määräyksillä, jotka koskevat pyöräpysäköintiä ja katoksia. Alue on kuitenkin suunniteltu ensisijaisesti autoiluun perustuvaksi. Laaja autopysäköintialue hallitsee kaupunkikuvaa, ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ympäristö ei ole polkupyöräilyn ja kävelyn näkökulmasta riittävän laadukasta. Kävelyä ja pyöräilyä voidaan tehdä houkuttelevaksi luomalla turvallisia ja viihtyisiä reittejä sekä oleskeluunkin soveltuvaa autoista vapaata julkista ulkotilaa. Myös asuinkortteleiden suunnittelussa olisi mahdollisuuksia edistää ilmastollista, ekologista ja sosiaalista kestävyyttä.

Määräysesimerkkejä muista kaavoista

Kiertotaloutta ja ilmastokestävää rakentamista on liikerakennusten rakentamisen yhteydessä edistetty esimerkiksi seuraavin kaavamääräyksin, joita voidaan soveltaa myös tässä kaavatyössä.

Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja/tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkoston.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Rakennuslupavaiheessa on asemapiirroksella esitettävä koko tontin käyttösuunnitelma, jossa tulee esittää korttelin yhteisjärjestelyt, kasvillisuus ja laskelma maarakentamisen massatasapainosta. Erityistä huomiota on suunnittelussa kiinnitettävä rakennusten, pihojen, pysäköintialueiden sekä huoltoalueiden ja -yhteyksien sovittamiseen tontille sekä luonnon monimuotoisuuden ja viihtyisän ihmisten ympäristön vaalimiseen monikerroksisen ja monimuotoisen kasvillisuuden avulla.

Tontin rakentamiselle ja liikenteelle osoittamattomat osat tulee hoitaa luonnontilaisen kaltaisina tai istuttaa kaavamerkinnöissä osoitetun lisäksi. Mahdollisuuksien mukaan tulee suosia monimuotoista ja luonnontilaisen kaltaista kasvillisuutta ja säilyttää olevia edustavia puuryhmiä.

Pysäköintialueet tulee puu- ja pensasistutuksin jäsenellä enintään 20 autopaikan osiin. Katualueet tulee rajata puu- ja pensasistutuksilla tai luonnontilaisen kaltaisella kasvillisuudella huomioiden liikenteen näkemäalueet. Rakentamisen ja liikennöinnin ulkopuolisilla alueilla tulee olla tarkoituksenmukaisesti eri puolille tonttia sijoitettuna puuvartisia kasveja vähintään:

- pensaita 1 kpl/20 m²*
- puita 1 kpl/40 m²*

Rakennuslupaa haettaessa tai laajoja maarakennustöitä suunniteltaessa tulee tehdä laskelma maamassojen massatasapainosta. Alueen maarakentamisessa syntyviä ylijäämämassoja tulee pyrkiä hyödyntämään piha-alueiden maisemoinnissa ja maaston muotoilussa sekä mahdollisuuksien mukaan lähialueen maarakentamisessa. Korttelialueella tulee tonttia rakennettaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esimerkiksi kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä. Mikäli maamassoja jää runsaasti yli, tulee arvioida niiden mahdollista käyttöä lähialueella. Mikäli maamassoja tarvitaan runsaasti lisää, tulee arvioida mahdollisuutta hyödyntää lähialueen ylijäämämassoja. Tarpeetonta louhimista ja tontin pengertämistä tulee välttää.

Muuta

Seveso-vyöhyke tulee merkitä kaavaan ja huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta on pyydettävä lausunto.

ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaluonnokseen lausuttavaa.

Lausunto on laadittu yhdessä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/1813/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1813/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 07.10.2024 13:49

Ratkaisija Rauhala Risto 07.10.2024 13:50