



Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
bygg-miljonamnden@pargas.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.11.2023

Lausunto kaavaluonnoksesta, asemakaavan muutos Korppoon keskustan kaupunginosassa 120, Parainen

Paraisten kaupungin kaavoitusyksikkö on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta kaavaluonnoksesta. Kaavakartta on päivätty 8.11.2023 ja torin ja keskuspuiston ympäristösuunnitelma 11.12.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoituksia vastaamaan niiden nykyisiä toimintoja ja myös suunnitteilla olevia muuttuvia toimintoja. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tonttien uusia käyttötarkoituksia, kerrosaloja, liittymä- ja pysäköintijärjestelyjä. Asemakaavamuutoksessa varmistetaan lisäksi katu- ja tiealueiden riittävä mitoitus joukkoliikenteen järjestämiseksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö on syytä käsitellä yhtenä kaavahankkeen lähtökohdista. Suunnittelualueen sijainti on keskeinen sijoituessaan Korppoonkartanon ja Korppoon kirkon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) väliin ja pieneltä osin RKY-alueelle. Muun muassa näköyhteys kirkon ja kartanon välillä on mainittu RKY-alueen kuvauksessa ja se on tärkeä säilyttää jatkossakin.

Berghäll, entisen koulu- ja virastotalon vanha osa sekä Posthustomten on kaavaluonnoksessa asianmukaisesti osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräystä on jatkosuunnittelussa tarpeen täydentää velvoittamaan kohteen ominaisluonteen säilyttämiseen sekä lausunnon pyytämiseen museoviranomaiselta. sr-kaavamääräykseen on tarpeen sisällyttää maininta, ettei rakennusta saa purkaa, jotta kaavamääräys on yksiselitteinen.

Mahdollisen korvaavan rakentamisen (uudisrakentamisen) sovittaminen ympäristöönsä on alueella erityisen tärkeää. Rakennusten rakennusalojen tarkempi rajaaminen on tarpeen jatkosuunnittelussa. Rakentamista ja myös ympäristön laatua on tarpeen ohjata kaavamääräyksin, esimerkiksi kirkon viereisen ja vastapäisen tori-, puisto- ja pysäköintialueiden

25.1.2024

jäsennöinnin osalta, jotta rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä voidaan varmistua.

Myös Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto on tarpeen pyytää kaavahankkeesta sekä lisätä vastuumuseo osallisten joukkoon.

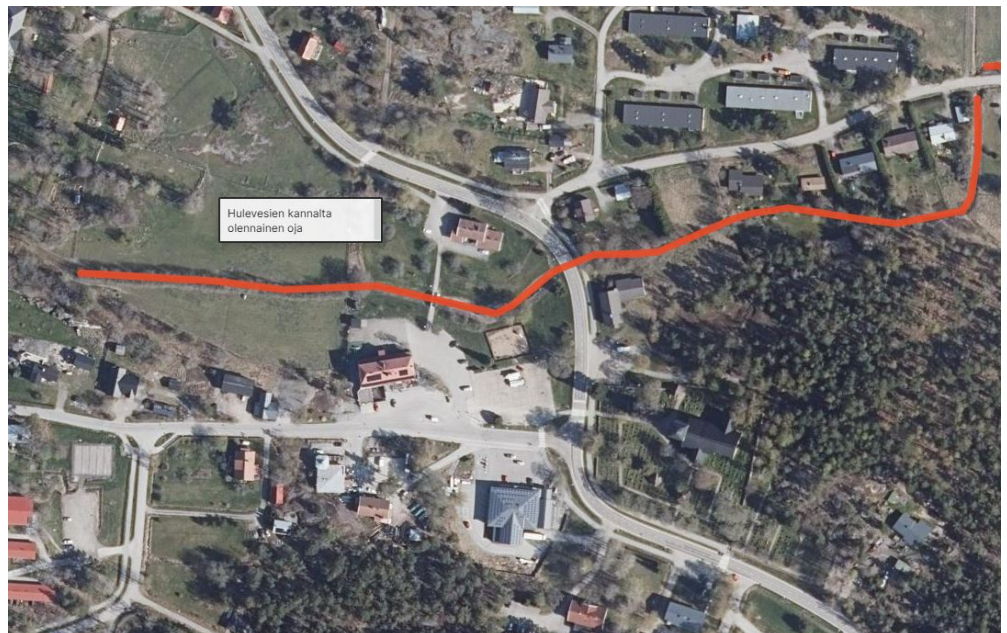
Ympäristösuunnitelma ja vaikutusten arviointi

Puisto- ja ympäristösuunnitelmassa on tarpeen huomioida monilajisuus ja luonnon monimuotoisuus sekä ilmastönäkökulma. Hulevesien osalta ympäristösuunnitelmasta on huomioita edempänä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olisi hyvä luetella keskeiset arvioitavat vaikutukset. Kaavahankkeen vaikutukset ilmastoon tulee sisällyttää vaikutusten arviointiin. Ilmastovaikutukset olisi hyödyllisintä arvioida jo luonnosvaiheessa, jotta arvioinnin perusteella kaavaratkaisua olisi mahdollista muokata ilmastokestävään suuntaan.

Hulevedet

Kaavakartalla maankäytön muutokset ovat melko vähäisiä ja sen myötä muutokset veden virtaamiin myös vähäiset. Kaavassa olisi kuitenkin hyvä varata hulevesiväyläksi alueen läpi kulkeva oja (kartalla punaisella). Hulevesien hallinnan laadullisesta näkökulmasta olisi hyvä varmistaa, ettei etenäkään parkkialueilta pääse valumaan haitta-aineita suoraa ojaan. Esimerkiksi virtaamia hidastavia rakenteita ja öljynerotuskaivoja voi harkita. Kaavamääräyksissä on hyvä suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Tarpeen mukaan voi harkita mainintaa hulevesien pidättämisestä 1m³/100m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.



25.1.2024

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu erikseen myöhemmin, kun kaavamutosta varten on tehty luontoselvitys. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön julkaisemaa opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2021).

Liikenne

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty muutoksia maantiealueeseen. Lähtökohtaisesti maantiealue tulee rajata asemakaavassa olemassa olevan tiealueen rajauksen mukaiseksi. Muussa tapauksessa kaavaluonnoksessa ja myös ympäristösuunnitelmassa esitetyistä muutoksista maantietä koskien tulee neuvotella ELY-keskuksen Liikenteen vastuualueen kanssa.

Kaavaluonnoksessa maantiealue on osoitettu LYT-merkinnällä. Käyttötarkoituksmerkintä LYT ei kuitenkaan ole enää Ympäristöministeriön asetuksen mukainen kaavamääräys. Voimassa olevan asetuksen mukaan maantiealue tulee merkitä käyttötarkoituksmerkinnällä LT.

Maantien itäpuolella siihen rajautuvalle AL-korttelinosalle on kaavaluonnoksessa esitetty nuolimerkinnällä liittymä. Tälle rakentuneelle rakennuspaikalle kuljetaan kuitenkin kaavaluonnoksessa osoitetun LP-alueen liittymän kautta, joten AL-korttelinosalle osoitetun nuolimerkinnän voi näin ollen poistaa kaavasta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksiköiden sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Paraisten kaupunki, Heidi Saaristo-Levin, Pasi Hyvärilä, Maria Lauren
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, kirjaamo
Museovirasto, kirjaamo

Tämä asiakirja VARELY/7504/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7504/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 25.01.2024 09:49

Ratkaisija Rauhala Risto 25.01.2024 10:58

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Parainen Korppoon keskustan (120) kaupunginosan asemakaavan muutos on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	08.02.2024 15:55

Allekirjoittaja	Juhani Ruohonen
Allekirjoitusaika	08.02.2024 16:09

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Parainen Korppoon keskustan 120 kaupunginosan asemakaavan muutos.pdf
-----------	--

Museopalvelut

8.2.2024

Dnro 8332-2023
(11 05 02)Paraisten kaupunki
Kaavoitusyksikkö
Rantatie 28
21600 Parainen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Parainen Korppoon keskustan (120) kaupunginosan asemakaavan muutos

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

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoista ja 8.11.2023 päivätystä Korppoon keskustan (120) kaupunginosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelutyön tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoituksia vastaamaan niiden olemassa olevia eri aikoina muuttuneita toimintoja ja tulevaisuudessa suunnitteilla olevia muuttuvia toimintoja. Noin 5,9 ha kokoinen kaava-alue sijaitsee Korppoon keskustassa.

Kaava-alue rajautuu Korpoströmintien itäpuolella sijaitsevaan keskiajalta lähtien käytössä olleeseen kirkkomaahan. Korppoon kirkko on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), samoin kuin suunnittelualueen luoteispuolella sijaitseva Korppoonkartano.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Suunnittelualue sijaitsee Korppoon kirkonkylän kyläkuvassa keskeisellä paikalla ja rajautuu Korppoonkartanon ja Korppoon kirkon valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Tämä tulee huomioida kaavan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sovittamalla kaavan mahdollistamat toiminnot, kuten mahdollinen uudisrakentaminen, ympäristön ominaisluonteen. Rakentamista tulee ohjata mittakaavaltaan ympäristöön sopivaksi ja ilmeeltään korkeatasoiseksi ja alueen rakennettuun ympäristöön sovitetuksi.

Suojelumerkinnällä on osoitettu osayleiskaavassakin huomioidut "Pirtulinna" sekä vanha kunnantalo ja näiden lisäksi vanha postikonttori. Suojelumerkintää tulee täydentää kaavamääräyksellä, jolla edellytetään ominaispiirteiden säilyttämistä ja museoviranomaisen kuulemista korjaus- ja muutostöiden yhteydessä sekä kielletään rakennuksen purkaminen. Rakennusala on hyvä rajata vastaamaan rakennusten nykyistä laajuutta.

Alueella laadituista rakennusinventoinneista ei käy ilmi kaava-alueen rakennettu ympäristö kokonaisuudessaan. Esimerkiksi postitalon länsipuolista rakennusta ei ole inventoitu, eivätkä kunnantalon laajennusosa ja

Museopalvelut

8.2.2024

Dnro 8332-2023
(11 05 02)

talousrakennukset tule aineistossa esitellyiksi. Inventointeja on siten tarpeen joiltain osin tarkentaa. Kaavaselostuksessa tulee esitellä alueen kulttuuriympäristön arvot.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä osallisiin.

Suunnittelualueelta ei tämänhetkisten tietojen mukaan tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, joten alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Paula Saarento

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

01.12.2023

Paraisten kaupunki
Ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 PARAINEN

Lausunto, Asemakaavan muutos osalle kortteleista 6, 8, 10, 15, 16, 22, (OAS+Luonnos)

Viite Lausuntopyyntönne 30.11.2023

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Otetaan kantaa kaavan tarkentuessa vaikutuksista sähköjakeluun.

Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamoita, jotka on esitetty liitteessä 1 violeteilla neliöillä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseisille muuntamoille.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausuntoa vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan käyttötarkoitus tarkentuu.

01.12.2023

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla

DocuSigned by:

01DF939580FD429...

Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähköverkko
 Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe