1) MUISTUTUS

Vastaanottaja: Paraisten kaupunki / Kaupunkikehityslautakunta
Sähköposti: kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Asia: MUISTUTUS - Asemakaavamuutos kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa Paraisilla
Kaavatunnus: 44512021005
Kaavaehdotus nähtävänä: 12.2.-16.3.2026

Muistuttaja

Nimi: [redacted]

Osoite: **Marjastajantie 1, 21600 Parainen**
Sähköposti: [redacted]
Puhelin: [redacted]
Kiinteistötunnus: 445-3-12-5
Olen kaavahankkeen osallinen, koska asun ja omistan kiinteistön kaava-alueen välittömässä läheisyydessä (Marjastajantie 1).

Muistutus

Teen muistutuksen kaavaehdotuksesta erityisesti Puustellintien ja Marjastajantien kulmaan osoitetun **AL-** 15-korttelialueen osalta (asuinkerrostalo sekä mahdolliset liike- ja toimistotilat).

1) Varjostus, ilta-aurinko ja asumisviihtyisyys

AL-15-tontille osoitettu rakentaminen sijoittuu arviolta noin **20 metrin** etäisyydelle asuinrakennuksestani. Rakennusmassa ja kerrosluku voivat olennaisesti heikentää pihan ja asuinhuoneiden valoisuutta sekä **ilta-auringon** saantia.

Pyydän, että kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia täydennetään **varjostus-/aurinkoselvityksellä,** jossa tarkastellaan vaikutuksia nimenomaisesti kiinteistölleni (Marjastajantie 1), erityisesti pihan oleskelualueille sekä asuinrakennuksen pääikkunoihin. Selvityksen tulee kattaa vähintään:

- kevät- ja syyspäiväntasaus sekä kesäkausi
- iltapäivä/ilta-ajat (esim, klo 16-21)
- vaihtoehtoiset massoitteluratkaisut (esim, porrastus tai rakennusalan/rakennusmassan siirto)

2) Yksityisyydensuoja (suorat näköyhteydet)

Asuinrakennukseni **keittiön ja kahden makuuhuoneen ikkunat** ovat suunnitellun rakennuspaikan suuntaan. Kerrostalorakentaminen näin lähelle lisää merkittävästi suoria näköyhteyksiä sisätiloihin ja piha-alueelle, erityisesti ylemmistä kerroksista ja mahdollisilta parvekkeilta.

Pyydän, että kaavaan sisällytetään yksityisyyttä turvaavia ratkaisuja, esimerkiksi:

- rakennusalan sijoittelun tarkistaminen ja/tai **etäisyyksien kasvattaminen** pientalokiinteistöihin päin
- rakennusmassan **porrastaminen** (matalampi osa pientaloihin päin)
- parvekkeiden ja suurten ikkuna-aukotusten sijoittelun ohjaaminen siten, että suorat näkymät pientaloihin vähenevät
- kaavamääräyksellä osoitettava **istutettava suojavyöhyke** tontin reunalle pientaloihin päin

3) Liikenne, pysäköinti ja liikenneturvallisuus

Uusi kerrostalorakentaminen (ja mahdolliset liike-/toimistotilat) lisää alueen ajoneuvoliikennettä (asukkaat, vieraat, huolto, jakelu) sekä kasvattaa pysäköintipainetta. Tämä heijastuu Marjastajantien lähiympäristöön ja liittymiin sekä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen.

Pyydän, että kaavaehdotuksen yhteydessä laaditaan tai esitetään riittävällä tarkkuudella **liikenne- ja pysäköintivaikutusten arviointi,** jossa käsitellään vähintään:

- liikennemäärien kasvu ja vaikutukset Marjastajantielle sekä liittymiin
- huolto- ja pelastusajoneuvojen reitit ja toimivuus
- jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus ja reittien jatkuvuus
- pysäköinnin riittävyys ja vaikutukset katuvarsipysäköintiin

Pyydän myös varmistamaan kaavamääräyksin ja tontin suunnitteluratkaisuin, että pysäköinti järjestetään tosiasiallisesti tontilla siten, ettei se siirry Marjastajantielle ja lähikaduille aiheuttaen haittaa lähiasukkaille.

4) Hulevedet, pintavesien hallinta ja kuivatuksen toimivuus

Kaavaselostuksessa todetaan alueella esiintyvän **savimaata** ja alueen olevan osin **rinnettä.** Kerrostalorakentaminen ja uudet pysäköinti-/liikennealueet lisäävät vettä läpäisemättömiä pintoja, mikä voi kasvattaa hulevesivirtaamia ja lisätä riskiä pintavesien ohjautumisesta naapuritonteille sekä kuivatuksen ongelmista rankkasateilla.

Pyydän, että kaavaehdotusta täydennetään **hulevesiselvityksellä / hulevesien hallintasuunnitelmalla,** jossa esitetään konkreettiset, mitoitukseen perustuvat ratkaisut (viivytys, imeytys, johtaminen) sekä varmistetaan, ettei hulevesistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.

Vaatimukset / pyyntö

Edellä esitettyjen perusteiden vuoksi pyydän, että kaavaehdotusta muutetaan ja/tai täydennetään siten, että AL-15-tontin rakentamisen aiheuttamat varjostus- ja yksityisyyshaitat sekä liikenne-, pysäköinti- ja hulevesivaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ja haittoja lievennetään (mm. rakennusmassan sijoittelu/porrastus, suojavyöhykkeet, parvekkeiden suuntaus).

Pyydän, että tämä muistutus liitetään kaava-aineistoon ja että saan tiedon kaavan jatkokäsittelystä.

Paikka ja pvm: Parainen, 12.3.2026

Allekirjoitus: [redacted]

Liitteet:
Liite 1: ~~Karttakuva~~/ilmakuvakaappaus (Marjastajantie 1 merkitty sekä suunniteltu rakennuspaikka)