

PARAISTEN KAUPUNKI

PAPPILANMALMIN (2) KAUPUNGINOSA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 3

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



10.9.2026

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

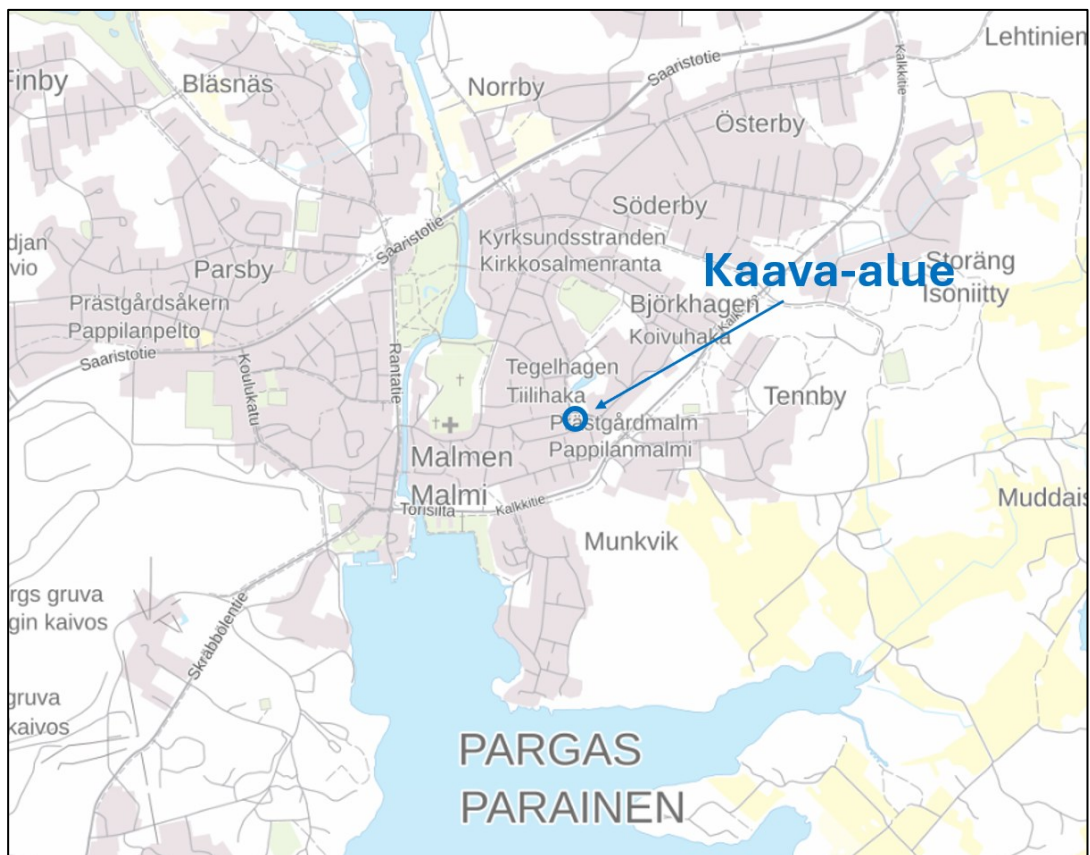
1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paraisten Pappilanmalmin (2) kaupunginosassa Kankurinkadun ja Tennbyntien risteyksen kaakkoispuolella, Paraisten keskustan välittömässä läheisyydessä. Alue on osa keskustan taajamarakennetta ja sijoittuu keskeisten palveluiden sekä olemassa olevan kunnallistekniikan vaikutuspiiriin.

Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 3 tontteja 3 ja 4.

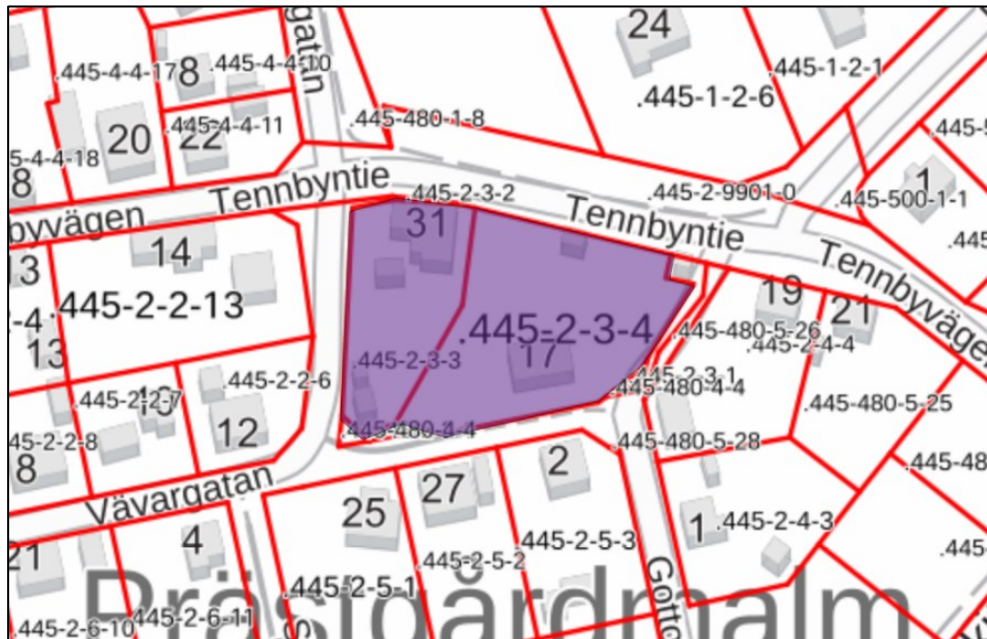
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,4 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus:



Rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Ote kiinteistörekisteristä, Maanmittauslaitos. ©MML

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu rakennetun pientalo- ja keskustaympäristön yhteyteen. Alueen luonnonympäristö koostuu pääosin hoidetuista piha-alueista, yksittäisistä puista ja puuryhmistä sekä muista rakennettuun ympäristöön liittyvistä viheralueista. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, mutta olemassa olevaa puustoa voidaan pitää kaupunkikuvan kannalta merkittävänä.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000- verkoston alueita tai muita suojelualueita. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle tai maiseman arvoalueelle.

Suunnittelualueen maaperä on karkeaa hietaa.

Rakennettu ympäristö

Tennbyntien ja Kankurinkadun risteysalueella katutilaa rajaavat pääasiassa väljille tonteille sijoittuvat asuinrakennukset, runsas puusto sekä puutarhamaiset pihat. Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa erillispientaloista sekä niihin liittyvistä talousrakennuksista.

Suunnittelualueen tontilla 3 on rakennettuna 1700-luvulta peräisin oleva ja sittemmin laajennettu asuinrakennus. Pihapiiriä täydentävät 2000-luvulla rakennetut ulkorakennukset. Tontti on ympäröity alueelle ominaiseen tapaan matalalla puuaidalla. Asuinrakennus on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr-14.

Suunnittelualueen tontti 4 on tällä hetkellä rakentamaton. Tontilla on aiemmin sijainnut päiväkotileikkipiharakenteineen, jotka on sittemmin purettu.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueen länsiosa sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (RKY) *Paraisten kirkko ja Vanha Malmi*.

Suunnittelualueen tontille 3 on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojeltava ja historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa merkinnällä sr-14.

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna

2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestönkehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön turvaamisesta.

Varsinais-Suomen maakuntakaava

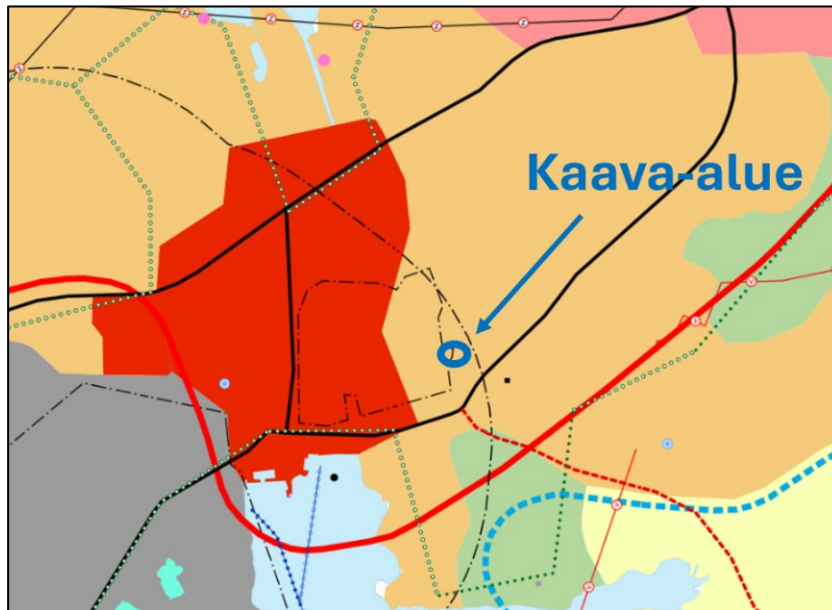
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Varsinais-Suomen maakuntakaavan*.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla (nykyinen alueidenkäyttölaki).

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa taajamatoimintojen aluetta (A), kaupunkikehittämisen kohdealuetta sekä matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi merkittävään rakennetun ympäristön kokonaisuuteen (sra 1601, Parainen kirkko ja Vanha Malmi) sekä osin Seveso III -direktiivin mukaiselle suoja- tai konsultointivyöhykkeelle (sv).

Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä:



Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

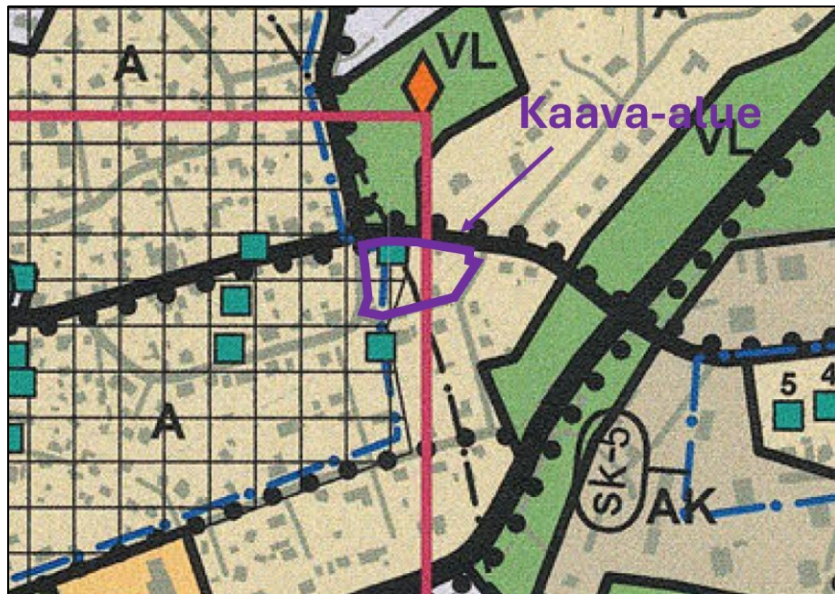
Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin.

Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 10.8.–30.9.2026. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavaluonnoksessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Paraisten kaupunginvaltuuston 30.5.2022 § 60 hyväksymä Paraisten keskustan yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Suunnittelualue sijoittuu länsiosassaan osin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) ja suunnittelualuetta koskee merkintä valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue (sk-1). Suunnittelualueelle on osoitettu valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus ja suunnittelualue kuuluu osaksi Seveso-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykettä (sv-1).

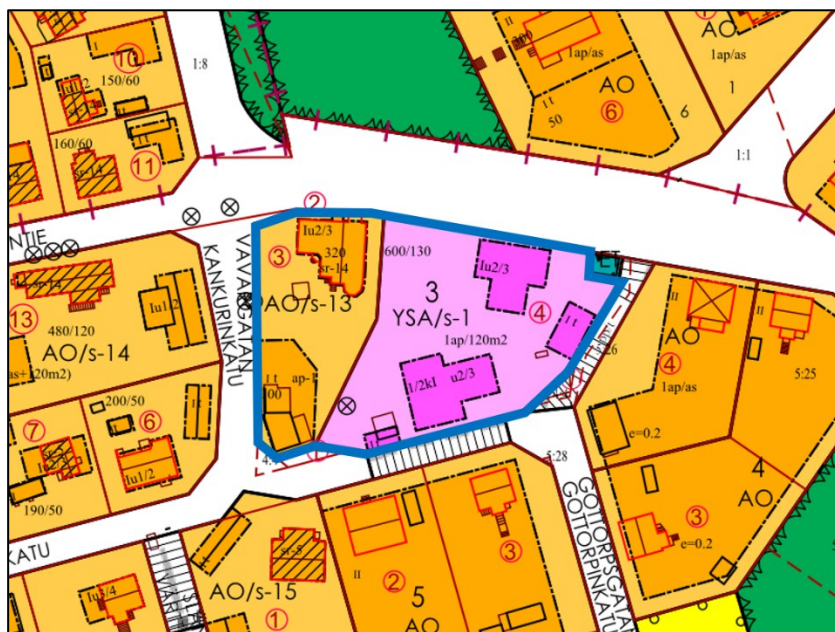
Suunnittelualan ohjeellinen raja voimassa olevassa yleiskaavassa:



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Paraisten kaupunginvaltuuston 27.8.2002 hyväksymä Pappilanmalmin (02) asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-13) sekä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi (YSA/s-1). AO-tontille suunnittelualan länsiosaan on osoitettu suojeltava rakennus (sr-14) ja YSA-tontin eteläosaan suojeltava puu.

Suunnittelualan ohjeellinen raja Paraisten ajantasa-asetuksessa:



Rakennusjärjestys

Paraisten uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.7.2025.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (AKL 54 a §).

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa voimassa olevan asemakaavan korttelin 3 sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten (YSA) tontille 4 neljä erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO) sekä vahvistaa AO-tontilla 3 olemassa oleva rakentaminen. Tontilla 4 on aiemmin sijainnut päiväkotitoiminta leikkipiharakenteineen, jotka on alueelta sittemmin purettu. Suunnittelualan tontit ovat tällä hetkellä yksityisomistuksessa.

Kaavatyössä tarkistetaan tontti- ja korttelialuerajaukset kaavan tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan lisäksi korttelialueen sisäisen liikennöinnin mahdollisia muutostarpeita ja osoitetaan tarvittavat ajoyhteydet sekä tonttiliittymät liikenneturvallisuus huomioiden

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Suunnittelualan länsiosa (tontti 3) kuuluu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Muilta osin asemakaavan muutoksella ei toteutuessaan arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys

Lisäselvitysten tarve arvioidaan kaavatyön edetessä.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset
- Ilmastovaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Paraisten kaupungin eri vastuualueet, kuten kaavoitus-, kartta- ja rakentamisasioista vastaavat viranomaiset ja lautakunnat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Tukes
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Turun kaupunginmuseumuseo
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha), pelastuslaitos
- vesihuoltolaitos
- Caruna Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2026:

Asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kaupunginvirastossa sekä kaupungin internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä (Paraisten Kuulutukset tai Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser), tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Joulukuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Maaliskuu 2027: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Paraisten kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä
puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Kaupunkikehitys, kaavoitus
Rantatie 28, 21600 Parainen

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy