

KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO 28.8. – 28.9.2020

KAAVALUONNOSVAIHEEN VASTINEET 7.12.2020

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Lausunnot
 - 1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - 1.2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
2. Saapuneet huomautukset : Ei huomautuksia

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN	1
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus	1
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	3

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskusLausunnon keskeinen sisältö:

- a) **Maankäyttö:** Korttelin 609 merkintä KPYA-1 poikkeaa yleiskaavan merkinnästä P sikäli, että se mahdollistaa liike-, toimisto- ja palvelurakennusten lisäksi asuinkerrostalojen rakentamisen. Yleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueella (P-1) on kaavamutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL-5), jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Yleiskaavassa valtatie pohjoispuolella TY-alueen ja joen välissä on kapea virkistysalue. Nämä yleiskaavasta poikkeamiset tulisi perustella.
- b) **Maisema ja kulttuuriympäristö:** Kaavan aiheuttamaa muutosta maisemaan on hyvin analysoitu ja vaikutuksia arvioitu. Uudet sillat, rampit ja meluesteet ovat uusia maisemaa hallitsevia elementtejä valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen reunassa. Niiden vaikutusta maisemaan on vaikea lieventää maisemasuunnittelun keinoin. Kuitenkin on hyvä pyrkiä selkeyttämään taajaman ja peltoalueen reunaa sekä tuomaan esille arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Olisi hyvä arvioida, miten näkymä kappelilta ja Salontieltä kirkolle toteutuu ja onko tarpeen avartaa näkymäakselia esimerkiksi rajaamalla KL-5-alueen rakennusala pohjoisemmaksi. Puustoa on hyvä säilyttää ja täydentää pellon ja taajaman reunassa, jokivarressa, asuinalueella (KPYA-1) ja sen ympäristössä.
- c) **Luonto:** Luontoselvitys on vuodelta 2008 ja käsittää vain valtatie eteläisen puolen. Lisäksi on tehty simpukaselvitys vuonna 2018. Luontoarvot olisi selvitettävä koko kaava-alueelta, erityisesti jokivarsi ja pienimuotoiset viheralueet on hyvä käydä läpi. Happamien sulfaattimaiden vaikutus rakentamiseen on huomioitu, mutta teitä ja siltoja rakennettaessa on huolehdittava myös, ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen.
- d) **Liikenne:** Melulle alttiiden korttelialueiden seinärakenteilta edellytetään jatkossa 30 dBA vaimennuskykyä. Tiehankkeen yhteydessä rakennetaan tämän lisäksi runsaasti varsinaisia melusuojuuksia. Kaukolantie ja Erik Sorolaisentie ovat osoitettu kaduiksi, joilla huomioidaan myös suurten erikoiskuljetusten tilatarpeet. Korttelin 609 koilliskulmaan olisi hyvä saada edes pieni liittymän näkemäalue (ei saa olla istutettavaa tontinosaa), koska muussa tapauksessa ko. liittymään saatetaan joutua asettamaan STOP-merkki, mikä ei ole liikenteen toimivuuden kannalta toivottavaa. Sirppujoen länsipuolella ei tarvitse esittää maantien alueen (LT) rajaa, koska siellä LT-aluetta ei vielä sisälly kaava-alueeseen.

Vastine:

- a) Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuinkerrostalorakentamista kortteliin 609, korttelialueen käyttötarkoitusta laajennettu ja merkintää muutettu kyseiseen paikkaan paremmin soveltuvaksi ja yleiskaavaan paremmin perustuvaksi. Asuinrakentaminen on haluttu pitää korttelimerkinnässä yhtenä toteutusvaihtoehto-

na, mutta asuinrakentamisen toteuttamiselle asetuu rajoituksia valtatie ja Erik Sorolaisen tien melun vuoksi, asuinrakentaminen tulee toteuttaa liikenteen melu huomioiden. Yleiskaavassa Meijerin alueelle on osoitettu alueita palvelun ja hallinnon tarpeisiin sekä työpaikka-alueita, kaupungilla on tavoitteena laajentaa asuinrakentamista Meijerin alueella osalle näistä alueista ja monipuolistaa siten tämän kaupungin osan rakennetta. Meijerin alueella nykyinen asemakaava kuten myös asemakaavan muutosluonnos mahdollistavat mm. kaupan palvelujen toteuttamisen jo maakuntakaavan mukaisessa laajuudessa.

KL-5 –merkintä on yleiskaavan (P-1) mukainen.

Korttelissa 220, TY-2-alueella on Laitilan Wirvoitusjuomatehdas. Yleiskaavassa joen itärannalle on osoitettu virkistysalue ja ohjeellinen ulkoilureitti, josta haarautuu reittiyhteys Mikaelinkadulle.

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tuotantolaitoksen laajentamisen Sirppujoen länsipuolelle, virkistysalue on joen rannasta poistettu tuotantolaitoksen yhdyskäytävätarpeen vuoksi. Ulkoilureittiä joen rantaa pitkin ei ole mahdollista ohjata teollisuuden korttelialueen lävitse, myöskään reittiä ei ole mahdollista ohjata valtatie 8 Sirppujoen sillan/uusien siltojen alitse. Näistä johtuen virkistysreitti on ohjattu TY-2 alueen pohjoispuolella joen rannasta Mikaelinkadulle.

- b) Valtatie eritasoristeys varustetaan pohjoisen suunnan rampeilla, risteysilta nousee tasoon +19,9 ja koko eritasoristeys rakennelmana tulee muodostumaan suureksi ja maisemaa hallitsevaksi. Salontien liittymä valtatiehen muutetaan kohtisuoraksi, alun perin Salontie liittyi Sairaalan tiehen, jolta ajalta näiden teiden vino linjaus on peräisin.

KL-5-alue on tasossa +14- +15 ja Sairaalan tie on tasossa + 19,3 Anttilan talon kohdalla. Kerrosluvuksi KL-5 –alueella on ½kl, rakentaminen jää maastollisesti alemmaksi ja kerrosluvulla ½kl suhteellisen matalaksi, näin viisaalliset yhteydet Salontieltä Laessaaren luota kirkon lähialueen rakennettuun ympäristöön säilyvät, kirkon lähialue on korkotasoa +20 ylempänä. Tiesuunnitelmaan perustuen KL-5 –korttelialuetta on voitu laajentaa ja LT-alueita supistaa tässä kohden.

- c) Voimassa olevassa asemakaavassa korttelialue 609 on ulotettu jokeen asti, nyt kaavaluonnoksessa valtatie eteläpuoleisella alueella Sirppujoen ranta on osoitettu virkistysalueeksi sekä suojaviheralueeksi, nämä muutokset ovat joen varren luontoarvojen säilymistä kannalta edullisia ratkaisuja. Kaavamuutosalue on suureksi osaksi rakennettua ympäristöä, rakentamaton alue on peltoalue Sirppujoen länsipuolella, korttelin 609 alue, puistoalue Sairaalan tien varrella sekä eritasoristeystä varten asemakaavassa varattu LT –alue. Luontoselvityksiä on keskustajaman alueella tehty aikaisempiin asemakaavan muutosohjelmiin liittyen osittain. Yhtenäistä koko VT 8 muutokseen liittyviä kaavamuutosalueita koskevaa luontoselvitystä ei ole laadittu, myöskään tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä ei ole tehty kattavaa luontoselvitystä tai ekologien yhteyksien kartoitusta, ainoastaan Sirppujoen simpukkaselvitys on tehty tiesuunnitteluun liittyen. Tiesuunnitelman mukaan Sirppujoelle rakennetaan 3 siltää, siltojen alitse ei voida järjestää kevyen liikenteen yhteyttä siltakorkojen mataluuden vuoksi, mutta joen varren ekologinen yhteys on todennäköisesti mahdollista jollakin tasolla säilyttää.

- d) Korjataan LT-alueen aluevarausmerkintä ja poistetaan istutettavaa alueen osaa risteysalueen vierestä.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) Ei muutoksia kaavakarttaan. Täydennetään selostusta vaikutusten arvioinnin osalta (yleiskaavasta poikkeaminen).
- b) KL-5-korttelissa rakennusalan raja muutetaan 6 m päähän korttelialueen reunasta valtatie rampin puolella sekä lisätään määräys rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeusasetuksesta (+20,6).
- c) Jokivarren ekologisen yhteyden säilyttämiseksi lisätään kaavakartan määräyksiin **y-3 ja LT: Sirppujoen sillan/siltojen rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.** Kaavakarttaan lisätään yleismääräys: **”Kaikissa rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä on otettava huomioon happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava, ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen.”**
- d) Korjataan LT-alueen aluevarausmerkintä ja poistetaan istutettavaa alueen osaa risteysalueen vierestä korttelista 609.

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunnon keskeinen sisältö:

- a) YS-korttelissa sijaitseva terveyskeskus on arvotettu rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi mutta kaavassa sitä ei toistaiseksi ole osoitettu suojelumerkinnällä. Rakennus on rakentunut eri aikoina, ja sen vanhin, vuonna 1935 valmistunut osa on rakennusmestari Heikki Enkon suunnittelema Laitilan kunnansairaala. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo esittää, että ainakin rakennuksen vanha kunnansairaalaosa osoitetaan suojelumerkinnällä. Korttelin rakennusoikeus ja rakennusala sekä kunnansairaala koskeva kerrosluku tulee sovittaa sellaisiksi, että rakennuksen arvot eivät heikkene.
Terveyskeskuksen korttelista tulee osoittaa suojelumerkinnällä Anttilan lisäksi vähintään vanha kunnansairaalaosa ja korttelialueen kaavamääräyksillä tulee ohjata alueen kehittämistä.
- b) YS-korttelissa sijaitsee kunnansairaalan lisäksi sr-2-merkinnällä osoitettu Anttilan talo. Kaavamääräyksiin tulee varmistaa, että suojeltavien rakennusten ympäristöä kehitetään niiden arvot säilyttäen. Anttilan talon osalta on hyvä vielä tarkistaa, että korttelialueen merkintä, YS, on sopiva myös Anttilan nykyiselle käyttötarkoitukselle.
- c) Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (my) kaavamääräyksessä ohjataan rakentamista ja muita toimenpiteitä seuraavasti: "Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan." Alueellinen vastuumuseo esittää, että muotoilu muutetaan velvoittavampaan muotoon siten, että huomioimisen lisäksi maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen turvataan. Lisäksi MA-alueen kaavamääräyksessä tulee ohjata säilyttämään maisema avoimena.
- d) Valtatien 8 muutosten lisäksi maisemaan aiheuttaa muutoksia valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalle suunniteltu, enimmäkseen IV-kerroksinen KPVA-1-alue (Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue). On tärkeää, että alueen ja avoimen peltomaiseman väliin on osoitettu puistoaluetta ja että kaavamääräyksessä ohjataan korttelialueen rakentamista maisemaan ja taajamakuvaan sopivaksi.
- e) Kaavaselostuksessa on hyvä viitata Varsinais-Suomen maakuntamuseoon Varsinais-Suomen alueellisena vastuumuseona, joka on organisaation nykyinen nimi. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa.

Vastine:

- a) YS-korttelialuetta joudutaan supistamaan valtatie LT-alueen laajetessa, on tärkeää, että terveyskeskuksen aluetta voidaan kehittää, vaikka alueen pinta-ala supistuu. Rakennusalojen rajauksissa on otettu huomioon Anttilan talon näkyminen länsi-lounaiseen Kaukolantielle ja valtatie suuntaan ja kerroslukujen määrittelyllä rakennusaloittain on ohjattu alueen toteuttamista maasto-olosuhteisiin sopivaksi, maasto laskee lounaaseen ollen Anttilan talon kohdilla +19 ja Kaukolantien vieressä +14,6. Kerrosluku voi nousta valtatie lähellä IV:ään ja ylärinteessä kerrosluku on II. Vanhin terveyskeskuksen osa osoitetaan suojeltavaksi kaavaehdotukseen ja kerrosluku siltä osin tarkistetaan.
- b) Anttilan talo on tällä välin siirtynyt yksityiseen omistukseen, ja rakennus pihapiireineen erotetaan YS-korttelista AL/s-alueeksi. Lisäksi tässä kohden kaavaa laajennetaan ja Anttilan talon kulkuyhteys (pp/t), joka johtaa eteläpuoliselle kiinteistölle (kortteli 30, tontti 2) mahdollistetaan puistoalueen kautta (ei Anttilan talon edestä), kulkuyhteys muutetaan pp/h:ksi.
- c) Tarkennukset my- ja MA-määräyksiin tehdään.
- d) –
- e) Nimi korjataan selostukseen ja OAS.aan.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) Heikki Enkon suunnittelema sairaalarakennus osoitetaan suojeltavaksi sr-2 –merkinnällä ja kerrosluvuksi muutetaan siltä osin III.
sr-2 : "Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyylisiin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä."
YS -korttelialueen määräystä täydennetään seuraavalla tekstillä: "...Uudisrakentaminen suunnitellaan rakennuksen kokonaisuuden ominaispiirteisiin sopivalla tavalla, huomioiden korttelialueen kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainti keskustan sisääntuloalueella." Samalla YS-merkintä muutetaan YS-1 –merkinnäksi.
- a) Anttilan talon pihapiiri muodostetaan AL/s-alueeksi ja pp/t-alue siirretään itään päin ja muutetaan pp/h:ksi. Anttilan talon suojelumerkintä muutetaan samansisältöiseksi kuin Pilppulan päärakennuksen

suojelumerkintä: **sr-1** :*”Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennukseen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.”*

- b) my- merkinnän selite muutetaan muotoon: *”Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen rajaus. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen rajaus. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Alueella rakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee tehdä maiseman ja kulttuuriympäristön arvot säilyttävällä tavalla.”*
MA-merkinnän selite muutetaan muotoon: *”Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue säilytetään pääluonteeltaan avoimena.”*
- c) Ei muutoksia.
- d) Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo -nimi korjataan selostukseen ja OAS.aan.