

KAAVALUONNOSVAIHEEN VASTINEET 7.12.2020, 12.4.2021

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Lausunnot

1.1. Varsinais-Suomen Liitto

Varsinais-Suomen Liitto ei antanut lausuntoa. *Seuraavat lausuntopyynnöt eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. (Ote Varsinais-Suomen liiton ilmoituksesta 18.3.2020)*

1.2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

1.3. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

2. Saapuneet huomautukset

2.1. Kiinteistön 400-402-1-6 omistajat

2.2. Raimo Mäkelä

2.3. Taimi Vainion perikunta

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN.....	2
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus.....	2
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.....	3
2. VASTINEET HUOMAUTUKSIIN	4
2.1 Kiinteistön 400-402-1-6 omistajat.....	4
2.2 Raimo Mäkelä	4
2.3 Taimi Vainion perikunta Anneli Marttila, Mika Marttila, Janne Marttila	5

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunnon keskeinen sisältö:

- a) **Liikenne:** Valtatien 8 parantamisen yhteydessä valtio tienpitäjänä rakentaa lain edellyttämät melusuojaustoimenpiteet. Tämän asemakaava-alueen kohdalla valtatie tasausviivaa tullaan laskemaan, mikä vaimentaa liikennemelua korttelialueilla. Lisäksi korttelialueiden pohjoispuolelle rakennettava pääteiden välisen eritasoliittymän ramppi toimii meluvallin luonteisesti.
- b) **Liikenne:** Valtatien linja-autopysäkin yhteyteen esitetylle liityntäliikenteen pysäköintialueelle (LP) pääsy on esitetty tapahtuvaksi katuverkolta ajoyhteytenä puiston läpi. ELY-keskus pitää parempana esittää ajoyhteys esim. kevyen liikenteen väylänä, jolla LP-alueelle ajo sallitaan. Myöskään puistoalueen (VP) osoittaminen liityntäpysäköinnin ja Isokartanonkujan väliselle alueelle ei ole hyvä ratkaisu, koska koko puistoalueella edellytetään alle 55 dBA melutasoa. Puistoalueita ei tulisi osoittaa liikenteen melualueille.
- c) **Kaupan alueen merkintä:** Maakuntakaavassa alue on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikölle sopivaksi alueeksi. Yleiskaavassa suuryksiköstä on mainittu, että sen osoittaminen alueelle vaatii asemakaavan taasoista suunnittelua ja vaikutukset tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Viranomaisneuvottelussa on keskusteltu vähittäiskaupan suuryksikön mahdollisuudesta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköksi katsotaan yli 4000 km² suuruinen yksikkö. Nyt kaavamerkinnäksi kortteliin 5021 on laitettu KL-2 ja rakennusoikeudeksi 3500 m². Kaavamääräys on näin ollen aloitusluonnosvaiheesta asianmukaisesti muutettu siten, että määräyksessä ei enää viitata vähittäiskaupan suuryksikköön.
- d) **Kulttuuriympäristö:** Voimassaolevan kaavan AL/s -merkintää muutetaan niin, että osalta alueelta /s -määräys poistuu. Osa nykyistä pelkällä AL-merkinnällä osoitettua aluetta sen sijaan on osoitettu /s -merkinnällä ja joitain rakennuksia suojelumääräyksellä. Rakennukset, joiden kohdalta suojelu poistuu, tulee kuvailla ja arvioida suojelun poistumisen merkitys. Rakennusten merkitystä, suojelun tarvetta ja purkamisasioita on käsitelty tiesuunnittelun yhteydessä. Tätä käsittelyä ja vaikutusarviointia tulee tehdä ja esittää myös asemakaavassa ja sen selostuksessa. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää.

Vastine:

- a) Verrattaessa melumallinnuskarttoja tiesuunnitelman (ennusteliikennemäärät vuodelle 2040) ja nykytilanteen välillä, huomataan että eritasoristeysjärjestelyn johdosta melualue kuitenkin tämän suunnittelualueen kohdalla laajenee. Vaikka valtatie tasauksesta lasketaan ja valtatie ramppirakennelma suoja kiinteistöjä valtatie liikenteen meluvaikutukselta, tulee liikenteen melu leviämään eritasoristeuksen silta-kannelta tasosta +21,7 sekä valtatie rampin alkuosasta tälle alueelle, jonka korkeimmat kohdat ovat tasossa +22- +23. Valtatie vierestä puretaan rakennuskantaa, ja jäljelle jäävät korttelialueet altistuvat aikaisempaa enemmän liikenteen meluhäiriöille.
- b) Alueella melutaso tulee olemaan noin tasossa 60 dBA – 65 dBA, alue varataan suojaviheralueeksi, kulku-yhteys muutetaan kevyen liikenteen väyläksi, jolla tontille ajo sallitaan.
- c) –
- d) Suunnittelualueella on pitkä kulttuurihistoria, alueella on kaksi Laitilan kylän kantataloa (Alinen –Perheentupa ja Kreula), entinen Kruununvoudintalo, ja lisäksi alueella on ollut Hartikkalan yksinäistalo. Alinen-Perheentuvan sekä entisen kruununvoudintalon (Harrila) pihapiirit ovat valtatie vieressä ja tiesuunnitelman mukaan pihapiirit jäävät maantien alueelle (LT), lisäksi Kreulan pihapiirin pohjoisosa jää maantien alueelle. Luonnosvaiheessa maanomistajalta saadussa palautteessa myös kiinteistöillä 400-402-1-6 oleva kulttuurishistoriallisesti arvokas rakennus haluttaisiin siirtää pois. Valtatie eritasoristeuksen rakentaminen vaikuttaa tämän suunnittelualueen kiinteistöihin sekä koko Hartikkalan alueen luonteeseen voimakkaasti.

Tiesuunnitelman laatimisen aikana on selvitetty eri vaihtoehtoja valtatie vieressä sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säästämiseksi. Rampin E2R2 kohdalla oleva rakennus on asuinkäytössä, muut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset valtatie vieressä ovat varastokäytössä tai vastaavassa. Suojelun (sr-3 –merkintä) purkaminen Harrilan asuinrakennuksen osalta perustuu kaupungin ja maanomistajan kanssa käytyihin neuvotteluihin, joissa todettiin, että valtatie rakentamisen jälkeen kiinteistön asumismukavuus ja kulttuurihistoriallinen arvo heikkenevät huomattavasti.

Voimassaolevan kaavan mukaan rakennukset voidaan siirtää, mutta tiesuunnittelun aikana saadun tiedon mukaan suojeluperusteet poistuvat, jos rakennukset siirretään. Nyt vireillä olevassa kaavamuutoksessa sr-3 –merkintä on tavoitteena poistaa Harrilan asuinrakennuksen ja Kreulan kivinavetan osalta,

kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen rakennukset on mahdollista purkaa, siirto ei ole velvoittava enää.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) AL-1-alueiden kaavamääräystä täydennetään siten, että uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, että rakennuksilla muodostetaan melusuojaa kullakin tontilla.
- b) Puistoalueeksi osoitettu alue muutetaan suojaviheralueeksi (EV), suojaviheralueen toteuttajana on kunta (/k). Ajoyhteys muutetaan kevyen liikenteen väyläksi (pp/t).
- c) Ei muutoksia.
- d) Ei muutoksia kaavakarttaan. Selostusta täydennetään sr-3 –merkinnän poistamisen osalta.

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunnon keskeinen sisältö:

Kaavoitettavalla alueella on pitkä kulttuurihistoria, jota on avattu kaavaselostuksessa. Nähtävillä olevan kaavaluonnoksen mukaan valtatiealuevarausta on tarkoitus laajentaa Hartikkalan alueelle 15–20 metrin laajuudelta. Liikennealueen alle olisivat jäämässä Laitilan kylän vanhalla kylätonttialueelle sijoittuvat Harrilan asuinrakennus, Alinen-Perheentuvan pihapiiri ja osa Kreulan pihapiiristä. Voimassa olevissa kaavoissa Harrilan päärakennuksella ja Kreulan kivinavetalla on suojelumerkinnät, ja näiden jäädessä suunnitellun tielinjauksen alle suojelumerkinnät on tarkoitus poistaa. Voimassa olevassa asemakaavassa (2004) suojelumerkintä on kaavaselostuksen mukaan seuraava: ”Suojeltava rakennus. Rakennus voidaan siirtää.” Yleiskaavassa (2009) samat rakennukset on osoitettu paikallisesti merkittävänä rakennuskohteina ja niiden osalta yleiskaava-aineistossa todetaan, että asemakaava antaa mahdollisuuden rakennuksen siirtoon tulevalta tiealueelta.

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin suojellut rakennukset on tarkoitus siirtää ja miten siirto toteutetaan säilyttäen rakennusosat mahdollisimman ehjinä ja käyttökelpoisina. Kaavaselostusta tulee tämän osalta täydentää. Selostuksessa puhutaan paikoitellen myös purkamisesta, vaikka yleis- ja asemakaavoissa kyse on siirtämisestä. Lisäksi tulee esittää perusteet sille, miksi tielinjaus on suunniteltu siten, että rakennukset on välttämätöntä siirtää. Suojelun purku on poikkeuksellinen toimenpide, jota ei voi tehdä ilman erittäin vahvoja perusteita.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Kaavaselostuksessa tulee esittää perusteet suojelun purkamiselle sekä avata rakennusten siirron käytännön järjestelyjä. Alueen rakennusinventointitiedot tulee päivittää, kuten alueellinen vastuumuseo on viranomaisneuvottelussa (16.10.2019) edellyttänyt. Esimerkiksi Kreulan pihapiiristä ja sen viereen sijoittuvasta Lohimäestä ei ole saatavilla inventointitietoja, joiden pohjalta mahdollisia suojeluarvoja olisi mahdollista arvioida. Uudisrakentamista ohjataan KL-1 ja KL-2 -alueiden osalta, ja uudisrakentamisen ohjaus olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi on tarpeen myös AL-alueella, jolle muun muassa Kreulan tila sijoittuu.

Vastine:

- Valtatien tielinjaus tiesuunnittelussa: Tiesuunnitelmassa valtatiealuevarauksessa on varauduttu kevyen liikenteen väylän rakentamiseen valtatiealueen eteläpuolelle, mikä on aiheuttanut sen, että valtatiealuevarausta (LT) on ollut tarve laajentaa.
- Tiesuunnitelman laatimisen aikana on selvitetty eri vaihtoehtoja valtatiealueen vieressä sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säästämiseksi. Rampin E2R2 kohdalla oleva rakennus on asuinikäytössä, muut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset valtatiealueen vieressä ovat varastokäytössä tai vastaavassa. Suojelumerkinnän (sr-3 –merkintä) poistaminen perustuu kaupungin ja maanomistajan kanssa käytyihin neuvotteluihin, joissa todettiin, että valtatiealueen rakentamisen jälkeen kiinteistöjen asuimukavuus ja kulttuurihistoriallinen arvo heikkenevät huomattavasti.
- Rakennusten siirrosta tiesuunnittelussa: Siirrettävien rakennusten uutta paikkaa, eikä myöskään siirtämisen tapaa ole suunniteltu tiesuunnitelman laadintavaiheessa. Nyt vireillä olevassa kaavamuutoksessa sr-3 –merkintä on tavoitteena poistaa Harrilan asuinrakennuksen ja Kreulan kivinavetan osalta, kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen rakennukset on mahdollista purkaa, siirto ei ole velvoittava enää.
- Luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaan myös kiinteistön 400-402-1-6 omistajat ovat ilmaisseet toiveensa kiinteistöllä olevaa vanhaa asuinrakennusta koskien. Rakennus osoitettiin kaavaluonnosvaiheessa suojeltavaksi, kiinteistön omistajat haluavat kuitenkin siirtää asuinrakennuksen muualle lomarakennukseksi valtatiealueen vierestä, tästä syystä kiinteistön osalta AL/ s-merkintä ja sr-3 –merkintä on poistettu kaavaehdotuksesta.
- Kreulan ja Lohimäen osalta on tehty rakennusinventointi (Selostuksen liite 6).

- Kreulan jäljelle jäävä pihapiiri on osoitettu kaavaehdotuksessa AL/s-alueeksi ja muilla AL-korttelialueilla kaavamääräykseen on lisätty rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä (AL→AL-1).

Muutostarve asemakaavassa:

- Selostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin osalta; sr-3-merkinnän poistamisen merkitys.
- Kreulan jäljelle jäävä pihapiiri on osoitettu kaavaehdotuksessa AL/s-alueeksi.
- AL -korttelialueilla kaavamääräykseen on lisätty rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä (AL→AL-1).

2. VASTINEET HUOMAUTUKSIIN

2.1 Kiinteistön 400-402-1-6 omistajat(suullinen palaute)

Huomautus: Kiinteistön omistajilla on tavoitteena siirtää vanha asuinrakennus lomakiinteistölleen. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus ei ole suojeltu.

Vastine: Kaavaluonnoksessa asuinrakennus osoitettiin suojeltavaksi merkinnällä sr-3 (*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostöimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä*). Korttelialue osoitettiin AL/s-alueeksi (*Asuin-, lii- ke- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään*).

Kiinteistön rakennukset on inventoitu v. 2008 (M-L. Kemiläinen). Kiinteistö on lohkottu Hartikkalan kantatila- lasta, pihapiirissä on hirsinen asuinrakennus 1800-luvun alusta sekä kaksi piharakennusta samalta ajalta, ra- kennukset ovat säilyneet alkuperäisasussa. Kohde on historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas, arvoluokka maisemallinen.

Muutostarve asemakaavassa: Suojelumerkintä poistetaan asuinrakennuksen osalta ja korttelimerkintä muu- tetaan AL-1:ksi.

2.2 Raimo Mäkelä

Huomautus:

Huomautus melusaasteesta Uudenkaupungin tien risteuksen noustessa 5 m: Asuinalueen 5031/1 liikennemelun mittaukset on suoritettu nykytilanteen mukaan. Kun Uudenkaupungin tie nousee nykyisestä n. 5 m ylemmäksi, muuttuu asuinalueen metelitaso aivan toiseksi. Miten tämä otetaan huomioon ko. asuinalueen melusuojelussa Uudenkaupungin tien osalta?

Vastine: Liikennemelun leviämistä on tutkittu mallinnoiksi avulla sekä nykytilanteessa (kuva 1.) että ennus- tetulle liikennemäärälle (v.2040) eritasoristeykset toteutettuina ja tiesuunnitelmassa suunnitellut meluesteet toteutettuina (kuva 2).

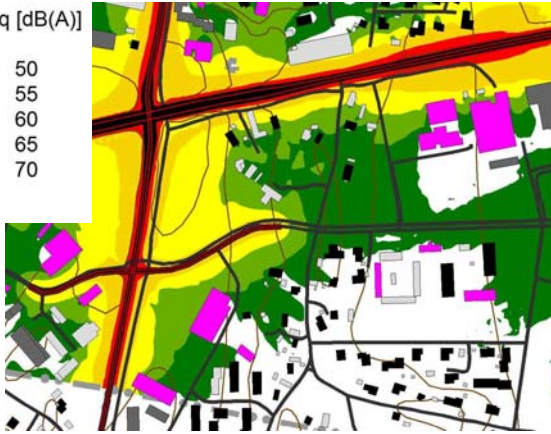
Eritasoristeyksen siltakansi tulee olemaan tasossa +21,7, tällä hetkellä Ukitiesien ja valtatie risteys on tasossa +15- +16. Kaavaluonnoksen korttelin 5031 tontin 1 maanpinta on noin tasossa +20 ja eritasoristeyksen siltaka- nsi tulee nousemaan tontin korkotasoa 1,7 m korkeammalle.

Valtatiellä nopeustaso nousee erotasoristeyksien toteuttamisen jälkeen 80 km/h, valtatie melua vaimentaa Hartikkalan kohdalla maastoleikkaukset sekä rampin pengerrys (vrt. edellä ELY-keskuksen lausunto), mutta liikenteen melua leviää eritasoristeyksen siltakannelta sekä valtatie rampin alkuosasta. Näissä kohdin nope- ustaso on kuitenkin aika alhainen, mikä osaltaan vähentää meluvaikutuksia.

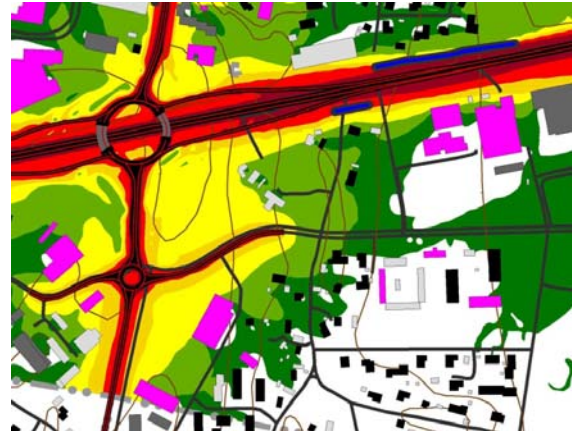
Melumallinnoiksi kartoista havaitaan, että ennustetilanteessa 60 dB melualue laajenee huomauttajan kiin- teistölle. Melua vaimentamaan muodostetaan suojaviheralue kiinteistön länsipuolelle, mikä jonkin verran vaimentaa melua ja muodostaa maisemallista suojaa kiinteistön ja eritasoristeyksen väliin, mutta pohjoispuo- lelta nykyisten rakennuksien (Harrila, Alinen-Perheentupa) poistuessa valtatie rampin liikennemelu pääsee leviämään nykyistä huomattavasti laajemmalle etelään päin.

Keskiaänitaso LAeq [dB(A)]

45 <=	<	50
50 <=	<	55
55 <=	<	60
60 <=	<	65
65 <=	<	70
70 <=	<	



Kuva 1. Nykytilanteen melualueet/Pöyry Oy



Kuva 2. Ennustetilanteen melumallinnus/Pöyry oy.

Muutostarve asemakaavassa: Valtatien vierisillä tonteilla valtatie melun kantautumista tonttien sisäosiin estetään kullakin tontilla uudisrakentamisella. AL-1-alueiden kaavamääräystä täydennetään siten, että uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, että rakennuksilla muodostetaan melusuojaa kullakin tontilla.

2.3 Taimi Vainion perikunta Anneli Marttila, Mika Marttila, Janne Marttila

Huomautus:

1. Korttelin 5023 AP/AL muuttaminen takaisin nykyisen kaavan AL-merkinnäksi.
 - a. 8-tie on kuitenkin niin lähellä, että ennemmin tätä aluetta käyttäisi liiketalouden käyttöön, ennen kuin pelkästään asuinrakennuksiksi.
2. Korttelin 5023 Kaavaluonnoksen VP-1/s alueen pienennys vain kellarin välittömässä läheisyydessä olevaan alueeseen.
 - a. Nyt alueelle on viime vuosituhaten loppupuolella koottu pellolta kiviä kasoiksi, joita toivottavasti ei ole nyt uudessa kaavaluonnoksessa ajateltu arkeologisesti arvokkaiksi.
3. Korttelin 5023 voimassa olevan kaavan mukainen rajausta säilyy/säilytetään
 - a. Mahdollinen rasite arkeologisista kaivauksista, mikäli tontille rakennetaan.
 - b. Koskee "kaivettavaa aluetta" mahdollisia arkeologisesti arvokkaita kerroksia leikatessa.
4. Alinen Perheentuvan (400-419-3-150) päärakennus ja muut siihen liittyvät rakennukset ovat historiallisesti myös hyvinkin merkittäviä rakennuksia, jotka ovat reilusti yli toistasataa vuotta vanhoja. Mitä näiden rakennusten tilalla on ollut 1000 vuotta sitten? Löytyisikö tältä alueelta myös arkeologisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä? Tämä on nyt kokonaisuudessaan jäämässä uuden 8- tien alle.
5. Korttelin 5022 KL-1 tekstiosuus rajaa hyvin merkittävästi sitä liiketoimintaa, jota kyseisellä tontilla voisi tulevaisuudessa harjoittaa. Näkisimme, että tätä tulisi laajentaa eli "Liikerakennusten kortteli-alue, alueella on sallittu myös polttoaineenjakelu ja huoltamotoiminta". Lähinnä tämä korjaus on varmistusta, ettei tulisi väärinkäsityksiä. Nykyisessä muodossa tämä jättäisi liiketoiminnan ulkopuolelle esimerkiksi ravintolatoiminnan sekä kaasutankkauksen (tosin polttoainetta kaasukin on).
6. Muutetaan Isokartanonkuja => Isokartanontie.

Vastine:

- 1) Kaavaluonnoksessa alueelle on tavoiteltu rivitaloasutusta. Korttelialueen käyttötarkoitusta voidaan laajentaa ja merkintä muuttaa AL-merkinnäksi.
- 2) Kiinteän muinaisjäännöksen rajausta perustuu arkeologiseen selvitykseen, selvitys on tehty pääosalle kaavamuutosalueella. Alueella on ollut Hartikkalan yksinäistalon kylätontti. Alla kuva selvityksestä.



- 3) Kiinteän muinaisjäännöksen alueelle ei ole mahdollista osoittaa rakentamista. Arkeologinen selvitys ei kuitenkaan sisältänyt koekaivauksien tekoa kylätontin alueelta ja vanhojen karttojen mukaan pihapiirin rakennukset ovat sijainneet rajatun kylätonttialueen koillisosassa.
- 4) Arkeologisessa selvityksessä tarkemmat tutkimukset ja koekuopitus on tehty valtatien lähialueelle, myös Alinen-Perheentuvan pihapiirin osalle.
Alinen-Perheentupa on Laitilan kylän kantataloja. Perheentuvan kantatalo sijaitsi alun perin kirkon luona, talo jaettiin kahteen ja isojaon (1827 isojako voimaan) yhteydessä Ylinen-Perheentupa siirrettiin kirkosta koilliseen Keskuskadun varteen ja Alinen-Perheentupa siirrettiin Hartikkalanmäelle nykyiselle paikalleen. Myös Kreulan kantatalo siirrettiin isojaon yhteydessä kirkon luota Hartikkalantien varteen.
Hartikkalan yksinäistalosta on mm. karttatietoja 1600-1700-luvuilta ja kirjallista tietoa 1300-luvun lopulta. ”Hartikkala (joka tunnetaan myös nimellä Iso-kartano ja Isotalo) oli keskiajalta periytyvä säteri, rälssin asuin-kartano. Tilan ensimmäinen tunnettu omistaja oli rälssimies Anders Garp, joka mainitaan lähteissä 1370- ja 1380-luvuilla. Kyseessä on yksinäistalo, eli tila muodosti oman kameraalisen kylänsä.” Ote arkeologisesta selvityksestä.
- 5) Tekstimuoto muutetaan korttelimerkintään.
- 6) Isokartanonkuja –nimi on voimassa olevassa asemakaavassa. Nimi voidaan muuttaa Isokartanontieksi.

Muutostarve asemakaavassa:

Kohdasta 1: AP-korttelialueiden käyttötarkoitusta laajennetaan ja tilalle muodostetaan AL-1 –merkintä.

Kohdasta 2- 3: Kaavaehdotukseen muinaisjäännösalueen rajausta supistetaan kylätontin koillisosaan, jossa vanhojen karttojen mukaan pihapiirin rakennukset ovat sijainneet. Kylätontin lounaisosa sisällytetään AL-1 –korttelialueeseen ja varustetaan s-1 –merkinnällä; rakentaminen edellyttää muinaisjäännöselvityksen tekoa, jossa yhteydessä alueelle tulee tehdä myös koekaivaukset.

Kohdasta 4: Ei muutoksia.

Kohdasta 5: KL-1 –kaavamerkintään lisätään ” myös”. (Liikerakennusten korttelialue, alueella on sallittu myös polttoaineenjakelu ja huoltamotoiminta.).

Kohdasta 6: Kadun nimi Isokartanonkuja muutetaan Isokartanontieksi.