

ALUE 4 KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO 29.1.2021 - 1.3.2021
KAAVAEHDOTUSVAIHEEN VASTINEET 12.8.2021, 26.8.2021, 30.8.2021
 Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Lausunnot
 - Varsinais-Suomen Liitto (ei lausuttavaa)
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 - Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
 - Tukes
 - Laitilan Puhelin OSK
 - Sirppujoen järjestely-yhtiö
2. Saapuneet muistutukset:
 - Neste Corporation

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN	1
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus	1
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	3
1.3 Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	4
1.4 Tukes	4
1.5 Laitilan Puhelin OSK	6
1.6 Sirppujoen järjestely-yhtiö	6
2. VASTINEET MUISTUTUKSIIN	7
2.1 Neste Corporation	7

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunnon keskeinen sisältö:

a) Maisema:

ELY-keskus pitää puutteena, että luonnosvaiheen lausunnossa esiin tuotu tarve säilyttää ja täydentää jokivarren puustoa, on jätetty kaavaehdotuksessa huomioimatta. Erityisesti valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen rajautuvan korttelin 609 länsireunaan tulee lisätä riittävän leveä istutettava alueen osa, jotta korttelin maisemalliset vaikutukset voidaan minimoida. Korttelin 609 tarkempi suunnittelu ja tarkemmat merkinnät auttaisivat arvioimaan vaikutuksia maisemaan. Korttelin 609 rakennusala tulee osoittaa selkeästi ja rajata kauemmas puistosta ja jokivarresta. Korttelin 609 pääkäyttötarkoituksesta poikkeavat rakennusalat, kuten saunat ja autokatokset, tulee selkeästi osoittaa sopivalla merkinnällä. Koska kortteli 609 rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, tulee sen rakentamisen ohjausta tarkentaa mm. edellä esitetyin keinoin. ELY-keskus suosittelee erityisesti valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen rajautuville korttelialueille harkittavaksi rakentamattomien tontin osien istuttamiseen ohjaavan määräyksen lisäämistä, esimer-

kiksi seuraavasti: ”Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai yleiseen oleskeluun, on istutettava puita ja pensaita.”

- b) Kulttuuriympäristö** ELY-keskus suosittelee kaavaehdotuksen sr-2 - merkinnän kaavamääräyksen täydentämistä lausuntopyyntövelvoitteella museoviranomaiselta merkittävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden yhteydessä.
- c) Luonto** ELY-keskus pitää valitettavana, että luonnosvaiheessa vaadittua luontoselvitystä ei asemakaavan alueelta ole laadittu. Aiempi, kaava- alueen eteläisen puolen kattava, luontoselvitys on vuodelta 2008 ja siten jo vanhentunut. Simpukkaselvitys vuodelta 2018 on hyvä ja riittävä. Teitä ja siltoja rakennettaessa on huolehdittava, ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen.
- d) Liikenne** Uusien sekä valtakunnallisten että seudullisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Näin kaavoitusvaiheessa tulee pohtia uusien toimintojen vaikutusta liikennevirtoihin ja uusien kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen yhteyksien tarvetta. Myös yhteyksien laatu määräytyy jo kaavoitusvaiheessa paljolti tilavarausten perusteella. Tavoitteiden saavuttamiseksi alueilla, joille syntyy potentiaalisia kävely- ja pyörämatkojen kohteita, tulisi asemakaavoissa esittää myös pyöräpysäköinnin rakentamisvelvoite autopaikkojen määrän lisäksi (esim. mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s.194 tai <https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinninsuunnitteluohje/#> pysäköintitarpeen-maarittely). Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Myös pyöräpysäköinnin sijoittelu tontilla vaikuttaa suuresti pyöräilijöiden reitteihin tontille ja tontilla. Pyöräpysäköinnin on hyvä sijaita lähellä sisäänkäyntiä ja sinne on liikenteen turvallisuuden kannalta edullista suunnitella hyvät ja johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamisesta tontilla on hyvä antaa ainakin yleismääräyksiä jo asemakaavassa.

Korttelin 609 koilliskulmaan merkitylle näkemäalueelle tulisi merkitä nä- merkintä ja merkinnän selitys merkintöihin. Korttelin 610 tonttien 1 ja 2 merkinnöissä on erilaisuuksia mahdollisen tonttiliittymän paikan osalta. Jotta asemakaava olisi helpompi tulkita, kannattanee pohtia tulisiko istutettavan alueen merkintä olla molempien tonttien reunalla tonttiliittymän paikalta poikki ja liittymäkielto osoitettu samalla periaatteella molemmille tonteille. Tonttien liittymäjärjestelyjä kannattanee rakennussuunnitteluvaiheessa vielä tarkastella kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuden näkökulmasta.

LT-alueen palloviiva jatkuu LT-alueen länsipuolella ilman punaista väriä. Palloviivaa ei tässä tarvitse merkitä, koska maantiedealue ei ole mukana asemakaavassa tällä kohdalla. Värittömällä palloviivalla ei ole merkinnöissä selitystä.

- e) Muita huomioita** Lopullisessa hyväksyttävässä asemakaavassa ei tulisi näkyä sinisillä katkoviivoilla merkittyjä tiejärjestelyjä. Tiejärjestelyt eivät ole pohjakarttamerkintöjä eivätkä asemakaavamerkintöjä. Tarvittaessa tiejärjestelyjä voi havainnollistaa erillisellä liitekartalla.

Vastine:

- a) Joen rantaan rajoittuvaa VP-alueen määräystä täydennetään puuston istuttamisen/säilyttämisen osalta, samalla huomioidaan joen kunnostustöiden vaatimat tilavaraukset.
Koska KPYA-1 -korttelialueen rakentaminen on mahdollista toteuttaa monella eri tavalla, on kaavamääräyksessä KPYA-1 määrätty istutuksista ja istutettavasta suojavyöhykkeestä sanallisesti: ”Joen puoleiseen tontin osaan tulee istuttaa lehtipuustoa maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.” ja ” Korttelialueelle tulee rakennusten massoittelulla, kattomuodolla ja julkisivujen materiaaleilla ja väreillä sekä tontti- alueen puu- ja kasvillisuusistutuksilla muodostaa maisemaan ja taajamakuvaan soveltuva kokonaisilme ja silhuetti.”
KPYA-1-määräykseen lisätään: ”Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai yleiseen oleskeluun, on istutettava puita ja pensaita.”
KPYA-1 –korttelialueen länsilaitaan erotetaan rakennusala, jolle sallitaan ainoastaan matala rakentaminen, näin korkeamman rakentamisen etäisyyttä jokeen kasvatetaan hieman.
- b) Rakennussuojelumerkintä sr-2 muutetaan sr-1:ksi.
- c) Ekologisten yhteyksien säilymisen huomiointi Sirppujoen siltojen rakentamistöissä on sisällytetty LT-määräykseen. Sirppujoen lähialue on kaavaehdotuksessa varattu virkistys- ja suojaviheralueiksi, viheralueiden osuutta on lisätty asemakaavassa.
Kaavaehdotuksessa on yleismääräys happamien sulfaattimaiden huomioon ottamisesta (Kaikissa rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä huomioidaan happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen).

- d) Yleismääräyksiin lisätään määräys polkupyöräpysäköintipaikkojen järjestämisestä. Näkemäalueen merkintä ja selite lisätään kaavakartalle. Korttelin 610 tonteilta 1 ja 2 poistetaan istutettava alueen osa ensisijaisen liittymäalueiden kohdalta.
LT-alueen reunan palloviiva korvataan liittymäkieltomerkinä Panimosillantiellä.
- e) Tiesuunnitelman sisältö jätetään pois lopullisesta kaavakartasta.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) VP-merkintä muutetaan muotoon **VP-2: Puisto**. Alueelle tulee istuttaa/säilyttää lehtipuustoa ja pensaita siten, että puistoalue muodostaa maisemallisen rajauksen avointa peltoaluetta vasten. Istutuksissa tulee ottaa huomioon joen ja penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset.
Lisäksi jokeen rajoittuvalle EV-alueelle lisätään istutettava puurivi –merkintä joen rantaan.
KPYA-1 –määräykseen lisätään: ”Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai yleiseen oleskeluun, on istutettava puita ja pensaita.” Lisäksi korttelialueen länsilaitaan lisätään istutettava alueen osa 5 m leveydeltä sekä istutettava puurivi –merkintä.
KPYA-1 –korttelialueen länsilaitaan erotetaan 10 m leveä rakennusala, jolla kerrosluku on I.
- b) Rakennussuojelumerkintä sr-2 muutetaan sr-1:ksi.
- c) Ei muutoksia.
- d) Yleismääräykseen lisätään: ”Korttelialueiden rakentamisessa huomioidaan, että kullakin tontilla järjestetään riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja. Asiakaskäyntejä varten polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan pääsisäänkäyntien läheisyyteen.”
Näkemäalueen merkintä (**nä**) ja selite lisätään kaavakartalle.
Korttelin 610 tonteilta 1 ja 2 poistetaan istutettava alueen osa Palkenkujalta johdettavien liittymäalueiden kohdalta.
LT-alueen reunan palloviiva korvataan liittymäkieltomerkinä Panimosillantiellä.
- e) Tiesuunnitelman sisältö jätetään pois lopullisesta kaavakartasta. Kaavaehdotuskartan vertailu tiesuunnitelmaan lisätään selostuksen liitteeksi.

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunnon keskeinen sisältö:

Alueellinen vastuumuseo on antanut kaavaluonnoksesta lausuntonsa 29.9.2020. Lausunnon kannanotot on enimmäkseen huomioitu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti muun muassa täydentämällä kaavamääräyksiä uudisrakentamisen ohjauksen ja maiseman arvojen säilyttämisen osalta. YS-1-alueen osalta vastuumuseo esittää vielä tarkennuksia kaavaehdotukseen. Vanha kunnansairaalaosa on kaavaehdotuksessa osoitettu suojelumerkinä-lä sr-2 ja kerroslukua on sen osalta tarkistettu (III). Rakennuksessa vaikuttaisi olevan kaksi kerrosta ja mahdollisesti tiloja myös ullakkokerroksessa. Kaavan kerrosluvun määrittelyssä tulee varmistaa, että todetaan nykytila eikä mahdollisteta korottamista. Vanhan kunnansairaalan ympärillä rakennusala tulee rajata siten, että vielä näkyvissä olevat julkisivut säilyisivät. Erityisesti pohjoispuolen julkisivu on hyvin näkyvissä kaupunkikuvassa ja vähintään sen säilyminen osana taajamakuva tulee varmistaa siten, ettei rakennusta voi laajentaa pohjoiseen. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Heikki Enkon suunnitteleman kunnansairaalan suojelumerkintä muutetaan sr-1:ksi ELY-keskuksen lausunnon johdosta. Rakennuksen kerrosluku on II + vajaa ullakkokerros. Kerrosluku korjataan kaavakartalle ja rakennusala poistetaan suojellun rakennuksen pohjoispuolelta.

Muutostarve asemakaavassa:

Terveyskeskuksen vanhimman osan kerrosluku korjataan Ilu3/4:ksi, rakennusalan raja muutetaan sr-1 –rajaan rakennuksen pohjoispuolella.

1.3 Varsinais-Suomen Pelastuslaitos

Lausunnon keskeinen sisältö:

Kaava-alueella Laitila Coating Oy:ssä sekä Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy:ssä harjoitetaan vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia ja kohteet ovat Tukesin valvonnassa vaarallisten kemikaalien osalta. Ko. yritysten konsultointivyöhyke on kaava-alueella. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tulee pyytää lausunto Tukesilta. Kaavaselostuksessa on viitattu Sirppujoen puukerrostalojen kaavoituksen yhteydessä annettuun Tukes lausuntoon 4434/36/2018, päivätty 21.8.2018. Lausunnon ajantasaisuus nyt meneillään olevaan kaavahankkeeseen tulisi varmistaa Tukesilta.

Pelastuslaitoksen sammutus- ja pelastusajoneuvojen tulee päästä riittävän lähelle kaava-alueen kiinteistöjä sammutus- ja pelastustöihin. Pp/t ja ajo-1 ajoväylässä tulee huomioida pelastuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston näkökulmasta riittävä kantavuus ja tilantarve.

Kunnallistekniikan muutoksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusvesijärjestelyjen toteutuminen.

Vastine:

- Kaavaehdotuksesta on saatu myös Tukes:n lausunto (jäljempänä). Tarkistetaan kaavaan pelastuskaluston liikennöintimahdollisuudet pp/t- ja ajo-1 – tieyhteyksillä. Jatkoysteys Palkenkujalta Juustomestarinkadulle sisältyy Meijerin alueen kaavamuutokseen (Alue 3).

Muutostarve asemakaavassa:

- **pp/t – ja ajo-1** -määräykseen lisätään: "Kadun rakenteet tulee suunnitella raskaan pelastuskaluston liikennöinti huomioiden."
- Kaavaselostukseen lisätään pelastuslaitoksen sammutusvesijärjestelyjen toteutuminen kunnallisteknisten verkostojen muutoksia toteutettaessa.
- Vaikutusten arviointiin lisätään: "Valtatien eritasoristeyksien toteuttaminen merkitsee muutoksia kunnallisteknisiin verkostoihin. Lisärakentaminen edellyttää sammutusvesijärjestelmän mitoittamista rakennetun kerrosalan mukaisesti."

1.4 Tukes

Lausunnon keskeinen sisältö:

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut lausuntopyyntöönne. Asemakaavan muutosalue sijaitsee kahden Tukesin valvonnassa olevan vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Tukesin valvonnassa olevat kohteet ovat Laitila Coating Oy (Erik Sorolaisentie 2) ja Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy (Limonaadikuja 4).

Tukesin käytössä olevan tiedon mukaan Laitila Coating Oy:n ja Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy:n tämän hetken toiminnan mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät aseta estettä kaavoitus suunnitelmille.

Asutuksen ja herkkien kohteiden tullessa lähemmäksi tehdasalueita, heikentyy yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Liikennesuunnittelussa on huomioitava, että Tukesin valvonnassa oleviin kohteisiin on pääsy kahdesta eri suunnasta operatiivisen pelastustoiminnan varmistamiseksi.

Muita huomioita:

- Mahdollistaako kaavamerkintä TY-3 Laitila Coating Oy:n vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin jatkossa?
- Korttelissa 609 rakennusten sijoittelulla (selostuksessa esitetty eri toteutusvaihtoehtoja) on mahdollista saada lisättyä herkempien kohteiden (asuintalot) etäisyyttä Laitila Coating Oy:hyn.
- Asemakaavamuutoksessa tarkistetaan rakennus alaa YS-1 alueella. Vaikka teollisuuslaitosten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät arvioiden mukaan ulotu YS-1 alueelle, on teollisuuslaitosten mahdollisten onnetto-

muustilanteiden vaikutukset hyvä huomioida mm. ilmanvaihtosuunnittelussa, pelastussuunnitelmissa sekä tiedottamisessa. YS-1 alue voi heikentää teollisuuslaitosten laajenemismahdollisuuksia.

- **TY-3** merkintä mahdollistaa myös tuotantotoimintaan liittyvän myymälän. Huomioitava yritysten toiminnasta aiheutuvien riskien vaikutusalueet ja arvioitava edellytykset myymälätoiminnalle.

- Pelastusviranomaisen valvonnassa on vähäisiä kemikaaleja varastoivia ja käsitteleviä laitoksia, joiden mahdollisilla onnettomuuksilla voi olla vaikutusta kaavoitukseen.

- Tukes suosittelee keskustelemaan yritysten kanssa kaavoituksesta ja yritysten toiminnasta jatkossa.

Perustelut:

Laitila Coating Oy:llä voimassa olevan kemikaaliluvan perusteella onnettomuusvaaran kannalta merkittävimmät kemikaalit ovat nestekaasu (maapeitteinen 12,4 m³:n säiliö, nestekaasua 6,2 tonnia) sekä terveydelle ja ympäristölle vaaralliset pintakäsittelykemikaalit. Tukesilla käytössä olevien selvitysten perusteella Laitila Coating Oy:n riskinarvioinnissa laajimmat vaikutusalueet on arvioitu liittyvän nestekaasusäiliön täyttötilanteeseen, jolloin vaikutusten on arvioitu ulottuvan 90 metrin etäisyydelle. Edellä kuvattu onnettomuustapaus on arvioitu epätodennäköiseksi. Tukesilla ei ole viimeaikaista tietoa Laitila Coating Oy:n mahdollisista suunnitteilla olevista muutoksista nestekaasun varastoinnista, eikä mahdollisten muutosten vaikutuksista onnettomuuksien vaikutusalueisiin.

Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy:n onnettomuusvaaran kannalta merkittävin kemikaali on nestekaasu, joka on maapeitteisessä säiliössä (45 m³:n säiliö). Tukesilla ei ole viimeaikaista tietoa yrityksen mahdollisista suunnitteilla olevista muutoksista kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista, eikä mahdollisten muutosten vaikutuksista onnettomuuksien vaikutusalueisiin.

Vastine:

- Laitila Coating Oy:n ja Wirvoitusjuomatehtaan tehdaskiinteistöt sijaitsevat korttelialueilla, joiden käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa ja nyt vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamerkin mukaisesti teollisuustoiminnan näillä korttelialueilla tulee sopeutua asutuksen ja muiden herkkien toimintojen läheisyyteen keskusta-alueella, kuten mm. Palken työkeskuksen, Meijerin päiväkodin ja terveyskeskuksen läheisyyteen.
- Laitila Coating Oy:n maapeitteisen nestekaasusäiliön täyttötilanteen vaikutusten on arvioitu ulottuvan 90 metrin etäisyydelle. 90 metrin säde ulottuu TY-3 –alueille korttelissa 610, mutta idässä 90 m säteen sisäpuolella (tämän kaava-alueen ulkopuolella) sijaitsevat työkeskus Palke ja entinen osuusmeijeri ja aivan nestekaasusäiliön vieressä sijaitsee Laitilan Lämpö Oy:n varavoimala öljysäiliöineen.
- Pelastustieyhteyksiä kehitetään nyt vireillä olevalla kaavamutoksella: Palkenkuja on uusi katuyhteys, jota jatkossa voidaan käyttää pelastustoimintaan. Yhteys Palkenkujalta Juustomestarin kadulle sisältyy Meijerin alueen kaavamutokseen (Alue 3).
- LWT:n kiinteistölle kuljetaan Limonaadikujan kautta. Tällä hetkellä toista ajoyhteyttä tehdasalueelle ei ole. Pelastusreitit yhteys olisi mahdollista kehittää Mikaelinkadun kautta, alue ei kuitenkaan nyt kuulu laadittavaan asemakaavan muutokseen.
- TY-2- ja TY-3- alueiden merkintä edellyttää lähiympäristön huomioon ottamista toiminnassa. Teollisuuslaitokset sijaitsevat keskustaajamassa. Korttelialueilla on sallittu pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälätilojen rakentaminen. Korttelialueilla on vaarallisten aineiden varastointia, joka tulee ottaa huomioon, kaavamääräystä täydennetään tältä osin.

Muutostarve asemakaavassa:

- **YS-1** –määräykseen lisätään: Rakennuksien ilmanvaihdon suunnittelussa ja korttelialueen pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuustilanne.
- **TY-2**- ja **TY-3**-määräyksiin lisätään: ” ... saa käyttää korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten sillä edellytyksellä, että myymälätilat ja asiakaskäynnit on järjestettävissä turvallisesti, huomioiden yritystoiminnan luonne ja siitä mahdollisesti aiheutuvat riskit.”

1.5 Laitilan Puhelin OSK

Lausunnon keskeinen sisältö:

Laitilan Puhelimella ei ole huomautettavaa viitteessä mainitusta asemakaavan muutoksesta. Pyydämme kuitenkin huomioimaan koko Eerik Sorolaisentien varren tiedonsiirtoverkoston maakaapelointien laajan järjestelytarpeen ennen katurakentamisen aloitusta. Erityisesti tulee huomioida korttelin 609, kaavamerkintä KPYA-1, alueella olevat tiedonsiirtoverkkojen kaapelointikeskittymät, joiden suurta työmäärää vaativa siirto/korvaus tulee huomioida hyvissä ajoin ennen alueen rakennustöiden aloitusta.

Vastine: Alueen yrityksiä tullaan informoimaan hyvissä ajoin ennen katu- ja rakennustöiden aloittamista.

Muutostarve asemakaavassa: Ei muutoksia.

1.6 Sirppujoen järjestely-yhtiö

Lausunnon keskeinen sisältö:

Sirppujoen järjestely-yhtiöllä on kunnossapitovelvollisuus vesilain mukaan. Tämä tarkoittaa, että hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa siten kuin vesilain 7 § säädetään. Kun ojituksesta johtuvien asioiden hoitamista varten on perustettu ojitusyhteisö, yhteisön on huolehdittava ojan kunnossapidosta.

Tämä kunnossapito on lainmukainen velvollisuus. Sirppujoen järjestely-yhtiö on hoitanut kunnossapitoa aina tarvittavilta osilta koko Sirppujoen pituudelta.

Järjestely-yhtiöllä on huoli, miten voimme VT 8 asemakaava muutosten ja useiden rinnakkaisten teiden viidakossa hoitaa Sirppujoen kunnossapitoa.

Edellytämme, että asemakaavan muutoksessa huomioidaan:

Sirppujoen kunnossapidon vaatimat alueet ja reitit mistä joen hoitotyöt tehdään. Vesilain mukaan olemme vastuussa Sirppujoen hoidosta ja tämän asian takia vaadimme suunnitelmassa otettavan huomioon sen miten olette suunnitelleet hoitotöiden tapahtuvan.

Vastine:

Valtatien tiesuunnitelman mukaan Sirppujoelle tullaan rakentamaan kolme siltaa. Näistä valtatie silta ja Kappelin silta ovat asemakaavan ulkopuolella, alueet ovat/ tulevat olemaan valtion omistuksessa. Panimosillantie muodostetaan kaupungin katualueeksi. Joen kunnossapitovastuut käsitellään katu- ja maantietalueiden lunastustoimituksien yhteydessä.

Valtatien eteläpuolella joen kunnossapitotoimet voidaan toteuttaa VP-2- ja EV- alueilta käsin. Maston kohdalla EV-alue on kapeahko. Lisätään VP-2- ja EV -määräyksiin tarvittava selvennys tästä.

Valtatien pohjoispuolella TY-2 –korttelialue ulottuu jokeen asti. Voimassa olevan asemakaavan TY-2 –kaavamääräyksessä on huomioitu joen kunnostustoimet: ” Joen lähelle rakennettaessa on huomioitava joen ja penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkan tukevuus on varmistettava.”

Muutostarve asemakaavassa:

- Lisätään **VP-2** –määräykseen: Puisto. Alueelle tulee istuttaa / säilyttää lehtipuustoa ja pensaita siten, että puistoalue muodostaa maisemallisen rajauksen avointa peltoaluetta vasten. Istutuksissa tulee ottaa huomioon joen ja penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset.
- VP-2-alueella joen rantaan vievä kevyen liikenteen yhteys muutetaan **pp/h**-merkinnäksi (huoltoyhteys joen rantaan)
- **EV**-määräykseen lisätään: Suojaviheralue. Alueella tulee ottaa huomioon joen ja penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset.

2. VASTINEET MUISTUTUKSIIN

2.1 Neste Corporation

Lausunnon keskeinen sisältö:

Valtatien 8 pohjoisen risteuksen asemakaavan muutos on ollut nähtävillä 1.3.2021. Pahoittelen, mutta en ole ehtinyt vastaamaan asemakaavan muutokseen. Alla yhtiömme kommentit asemakaavan muutokseen.

Yhtiömme Neste Markkinointi Oy:n omistuksessa on kiinteistö 400-419-1-54 (Pihla-Alho- niminen tila). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö sijaitsee liike- ja huoltamorakennusten korttelialueella (KH), missä polttonesteiden jakelu on sallittu. Asemakaavan muutoksessa ko. kiinteistö on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja alueella on polttonesteiden jakelu sallittu.

Yhtiömme harjoittaa polttonesteiden jakelua kiinteistöllä ja jakeluaseman maanalaiset säiliöt ja mittarikatos on sijoittuneet kiinteistöllä ao. kuvien mukaisesti. Asemakaavan muutoksessa polttonesteiden jakelu on rajattu pj-merkinnällä. Yhtiömme esittää, että pj-alueen rajausta tulee muokata siten, että nykyiset jakeluaseman maanalaiset säiliöt, kaivot, polttonesteputkitukset ja mittarikatos sijoittuvat rajatulle pj-alueelle.

Vastine:

Kaavakarttaan laajennetaan aluetta, jolle voidaan sijoittaa polttonesteiden jakeluun liittyviä säiliöitä ja laitteita.

Muutostarve asemakaavassa:

KL-5 -alueella **pj**-rakennusala laajennetaan valtatien suuntaan vesijohdon johtokatuun asti.