

ALUE 1 KAAVAEHDOTUSVAIHEEN VASTINEET 6.8.2021, 12.8.2021

KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLO: 9.4.2021 - 10.5.2021

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Lausunnot

1.1. Varsinais-Suomen Liitto (ei huomautettavaa)

Varsinais-Suomen Liitto ei antanut lausuntoa. *Seuraavat lausuntopyyntö eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. (Ote Varsinais-Suomen liiton ilmoituksesta 17.5.2021)*

1.2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

1.3. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.4. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos

1.5. Laitilan Puhelin OSK (Ei huomautettavaa)

2. Saapuneet muistutukset

2.1. Taimi Vainion perikunta

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN	2
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus	2
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	3
1.3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	4
2. VASTINEET MUISTUTUKSIIN	4
2.1 Taimi Vainion perikunta Anneli Marttila, Mika Marttila, Janne Marttila	4

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto:

- a) **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/#> pysäköintitarpeenmaarittely). 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. Kävely-yhteyksien lisäksi myös pyöräilyn yhteyksien toteuttamisesta tontilla on hyvä antaa ainakin yleismääräyksiä jo asemakaavassa.
- b) Isokartanontien ja Garpintien risteyksessä tonttien kulmissa ei ole näkemäviisteitä. Risteyksessä kannattanee vielä tarkistaa, että kadun päästä on riittävät näkemät sitä risteävälle Garpintien kävely- ja pyörätielle huomioiden, että molemmilla viereisillä tonteilla istutettava alueen osa ulottuu aivan tonttien kulmiin saakka. Liityntäpysäköintipaikan ja sen ajoyhteyden rakennussuunnitteluvaiheessa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen. Lähtökohtana voinee aina pitää, että bussipysäköiltä ja vt 8:n pyörätieltä tulevia kävelijöitä ja pyöräilijöitä ei johdeta peruuttavien autojen taakse.
- c) **Kulttuuriympäristö:** Selostusta on täydennetty voimassa olevassa kaavassa suojeltujen rakennusten kuvailun ja kaavaehdotuksen kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antaman lausunnon mukaisesti. Lisäksi Kreulan ja Lohimäen kiinteistöjen rakennuksista on laadittu rakennusinventointi. Täydennetyt inventoinnit perusteella ELY-keskus suosittelee Kreulan ja Lohimäen kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten suojelumerkintöjen tarpeen arviointia. Arvaluokituksesta tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Selostuksessa on todettu, että Kenttälän pihapiirikokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja, että kiinteistön omistajat haluavat siirtää vanhan asunnon toiseen paikkaan kesäasunnoksi. Kaavassa on selkeästi merkinnöin ja määräyksin osoitettava siirrettävän rakennusten siirtomahdollisuus. Rakennuksen purkaminen tulee määräyksessä kieltää.
- d) **Muuta huomioitavaa** Lopullisessa hyväksyttävässä asemakaavassa ei tulisi näkyä sinisillä katkoviivoilla merkittyjä tiejärjestelyjä. Tiejärjestelyt eivät ole pohjakarttamerkintöjä eivätkä asemakaavamerkintöjä. Tarvittaessa tiejärjestelyjä voi havainnollistaa erillisellä liitekartalla. Kaavan ilmastonmuutosta hillitsevät sekä toisaalta ilmastonmuutokseen sopeutumista edistävät vaikutukset olisi hyvä eritellä vaikutustenarvioinnissa, esimerkiksi ”Vaikutukset ilmastoon” otsikon alle. Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAN, avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA (windows.net). Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Vastine:

- a) Liityntäpysäköintialueen (LP) merkintää täydennetään polkupyöräpysäköinnin osalta. Yleismääräykseen lisätään: Auto- ja polkupyöräpaikoitus järjestetään tonttikohtaisesti. KL-1- ja KL-2 –määräyksiä täydennetään siten, että polkupyöräpysäköinnin järjestäminen ohjataan lähelle myymälän sisäänkäyntiä.
- b) Lisätään Isokartanontien katualuevaraukseen viisteet riittävien näkemäalueiden varmistamiseksi Garpintien liittymässä. Suojaviheralueelle lisätään erillinen kevyen liikenteen väylä linja-autopysäköiltä liityntäpysäköintialueen ohitse.
- c) Asiasta on oltu yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Kreulan pihapiirin osalla olevaa AL/s –määräystä tarkennetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämisen osalta ja AL/s- merkintä ulotetaan koskemaan myös Lohimäen kiinteistöä.

Kenttälän asuinrakennus: AL-1 –määräystä täydennetään tältä osin.

- d) Tiesuunnitelman sisältöä kuvaavat merkinnät jätetään pois lopullisesta kaavaehdotuskartasta. Vaikutusten arviointiin lisätään erillinen kohta Vaikutukset ilmastoon. Tiesuunnitelman selostuksessa ei ole arvioitu valtatie eritasoristeysjärjestelyjen vaikutuksia ilmastoon.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) LP-määräys muutetaan muotoon LP-1: ”Yleinen pysäköintialue liityntäpysäköintiä varten. Alueelle varataan polkupyörän säilytyspaikkoja sekä autopaikkoja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan lähelle linja-autopysäkkiä, varustetaan sääsuojalla ja runkolukittavilla telineillä”
Yleismääräykseen lisätään: Auto- ja polkupyöräpaikoitus järjestetään tonttikohtaisesti.
KL-1- ja KL-2 –määräyksiin lisätään: Polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen.
- b) Isokartanontien katualuetta laajennetaan Garpintien liittymässä näkemäalueet huomioiden. Suojaviheralueelle lisätään erillinen kevyen liikenteen väylä liityntäpysäköintialueen viereen.
- c) AL/s-määräykseen lisätään: ” Korttelialueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Uudisrakentaminen tulee suunnitella rakentamistavaltaan vanhaan rakennuskantaan soveltuvalsi. Lohimäki (korttelin 5032 tontti 3) sisällytetään AL/s-korttelialueeseen.
Kenttälä: AL-1 –määräykseen lisätään: ” Korttelin 5031 tontilla 3 oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, ellei säilyttäminen ole mahdollista, rakennus tulee siirtää muuhun rakennukselle paremmin sopivaan paikkaan.”
- d) Ei muutoksia kaavakarttaan.

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto:

- a) Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty kulttuuriympäristön osalta ja rakennusinventointia on täydennetty. Tarvetta suojelumerkintöjen purkamiseen on avattu kaavaselostuksessa.
Voimassa olevissa kaavoissa suojeltujen Harrilan asuinrakennuksen ja Kreulan kivinavetan sekä muiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkaminen on nyt käsitelty kaavaselostuksessa, todeten ratkaisuun johdaneet painavat syyt. Suojelun purkaminen tuleekin perustella hyvin, koska tämä poikkeuksellinen toimenpide vaatii vahvat perusteet. Rakennukset on kaava-aineiston mukaan mahdollista nimenomaan purkaa, niiden siirtäminen uuteen paikkaan ei siis ole välttämätöntä. Tämä on ristiriidassa voimassa olevien yleis- ja asemakaavan kaavamääräysten kanssa, joissa on mainittu rakennuksen siirtämisen mahdollisuus. Toisaalta, koska rakennuksen siirtämisen ei voida katsoa olevan suojelutoimenpide, ei vastuumuseo edellytä rakennusten siirtämistä purkamisen sijaan. Purettavat asuinrakennukset tulee dokumentoida ennen purkutöitä ja dokumentointiaineisto tallennetaan alueelliseen vastuumuseoon. Käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa jatkokäyttöön.
- b) Inventointitietoja on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty Kreulan ja Lohimäen osalta. Kreulan pihapiirin jäljelle jäävä osa on ehdotusvaiheessa osoitettu AL/s-alueeksi (luonnosvaiheessa AL, voimassa olevassa kaavassa AL/s). Kreulan kantatilan nykyinen päärakennus on vuodelta 1956, ja sen ulkovaalaus on jossain vaiheessa uusittu samalla eristystä lisäten. Kivinavetan purkamisen jälkeen pihapiiriin jää asuinrakennuksen lisäksi vielä kaksi talousrakennusta. Tila on jäämässä lähelle uutta tielinjausta. Tilaa koskee kaavaehdotuksessa seuraava määräys: ”Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.”
Lohimäen kiinteistöllä on SOK:n tyyppi- ja rakennusmuotojen mukaan vuonna 1960 rakennettu myymälä- ja asuinrakennus, joka on myöhemmin muutettu kokonaan asuinrakennukseksi ja laajennettu autotalliosalla. Julkisivut ovat jonkin verran muuttuneet tehdyissä korjaus- ja muutostöissä. Lohimäki sijaitsee ehdotuksessa AL-1-alueella.
Luonnosvaiheen jälkeen AL - (ehdotuksessa AL-1) korttelialueiden kaavamääräykseen on lisätty muun muassa seuraavia rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä: ”Uudisrakentaminen tulee rakentamistavaltaan sopia Hartikkalantien varren pienimittakaavaiseen rakennuskantaan ja miljööseen. Uudisrakentamisella ja viheristutuksilla tulee muodostaa alueelle yhtenäinen kaupunkikuva.”
Kenttälän pihapiirin AL/s –merkintä on muutettu AL-1:ksi ja asuinrakennuksen sr-3 –merkintä on poistettu, koska kaavaselostuksen mukaan omistajat siirtävät rakennuksen vapaa-ajan rakennukseksi toiseen paikkaan. Hyvin lähelle tiealuetta jäävää pihapiiriä ei ole suojeltu voimassa olevissa kaavoissa. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta kaavan osoittama ratkaisu on hyväksyttävissä ottaen huomioon pihapiirin sijoittumisen tiealueen kupeeseen.
Uudisrakentamista tulee ohjata ympäristön ominaispiirteisiin sopivaksi AL-1-alueiden ohella myös AL/s-alueella. Alueella sijaitseva muinaisjäänös (historiallisen ajan kylätontti) on huomioitu asianmukaisilla suojelun merkinnoilla ja määräyksillä. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine:

- a) Valtatien alueelle jää useita rakennuksia, joista kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat ovat Harrilan asuinrakennus, Alinen-Perheentuvan asuinrakennus sekä Kreulan kivinavetta, nämä rakennukset tulee dokumentoida ennen rakennusten purkamista. Dokumentointivelvoite lisätään asemakaavakartalle.
- b) AL/s-määräystä täydennetään ja AL/s –alue ulotetaan koskemaan myös Lohimäkeä (Kortteli 5032 tontti 3).

Muutostarve asemakaavassa:

- a) LT – alueelle jääville kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille lisätään rasti -merkintä : ” Purettava, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka tulee dokumentoida ennen purkamista. Dokumentointiaineisto tallennetaan alueelliseen vastuumuseoon. Käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa jatkokäyttöön. Rakennus puretaan tiesuunnitelman toteuttamiseksi”
- b) AL/s- määräykseen lisätään : ” Korttelialueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Uudisrakentaminen tulee suunnitella rakentamistavaltaan vanhaan rakennuskantaan soveltuvaksi. Korttelin 5032 tontti 3 sisällytetään AL/s-alueeseen.

1.3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Lausunto:

Kaava-alueen ulkopuolella Laitila Coating Oy:ssä harjoitetaan vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia ja on Tukesin valvonnassa vaarallisten kemikaalien osalta. Yrityksen konsultointivyöhyke ei ulottune kaava-alueelle, mutta ulottuu kaava-alueen läheisyyteen. Pelastusviranomaisen suosittelee kaavoittajaa olemaan kaava-asiassa Tukesiin yhteydessä. Kaavaselostuksessa mainitaan ”Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee taata sammutusveden saannin riittävyys kiinteistöjen kokoon mitoitettuna KL-1- ja KL-2-alueilla.” Pelastuslaitoksen sammutusveden tarpeet KL-1- ja KL-2-alueiden osalta tulevat näin tulevaisuudessa huomioiduiksi.

Vastine: Laitila Coating Oy:n konsultointivyöhyke ulottuu 0,5 km päähän yrityksestä. Kaava-alue sijaitsee 520 m - 540 m päässä Laitila Coating Oy:n tehdaskiinteistöstä, joten kaava-alue on konsultointivyöhykkeen ulkopuolella.

Muutostarve asemakaavassa: Ei muutoksia.

2. VASTINEET MUISTUTUKSIIN

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

Muistutuksen keskeinen sisältö:

- a) Isokartanon tien liittymä Garpintielle: HCT-ajoneuvoyhdistelmien ajouria ajatellen kaavan katualue voisi olla leveämpi. Isokartanon tien leveys Garpintien liittymässä 11,5 m.
- b) Mainostornin korkeus 12 m: Esittäisimme, että mainostornin korkeutta ei kaavassa määritettäisi mihinkään maksimikorkeuteen, vaan se kuvattaisiin sanallisesti esim. mainostornin korkeus sopeutuu maisemaan. Rakennusluvan myötä tämä katsottaisiin sitten tarkemmin, kun 8-tien liittymäkin on hahmottunut paremmin.

Vastine:

- a) Isokartanon tien katualuevarausta Garpintien liittymän lähellä on leveydeltään 14,5. Katualuevarausta levennetään 16 metriin risteysalueen lähellä ja korttelialueen KL-1 rakennusalan rajaa siirretään hieman länteen päin.
- b) Keskustaajaman alueella mainostornien tulee kooltaan ja korkeudeltaan soveltua rakennettuun ympäristöön. Liikerakennusten korttelialueilla (K-Market, S-Market mm.) nykyisten mainostornien korkeus on rajattu 12 metriin.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) 1: Isokartanon tien katualuetta levennetään lähellä Garpintien liittymää. 16 metriin ja KL-1-alueen rakennusalan raja siirretään siinä kohden hieman länteen päin.
- b) 2: Ei muutoksia.