

LAITILAN KAUPUNKI

Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavan muutos

TIIVISTELMÄ KAAVALUONNOKSEN 16.3.2020 LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ

Kaavaluonnos nähtävillä 15.5.–15.6.2020

Lausunnot

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Vaikutus kaavakarttaan ja -selostukseen
1	15.6.2020 ELY-keskus	<p>Kaava-alue sijoittuu valtatie 8 varteen kahden kilometrin päähän Laitilan keskustasta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on teollisuusalueen laajentaminen.</p> <p>Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on metsätalousaluetta ja työpaikka-aluetta. Nykyisessä asemakaavassa on metsätalousaluetta (M), suojaviheraluetta (EV), teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T) sekä teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY).</p> <p>Kaava-alueen itäinen kärki kuuluu pohjavesialueeseen.</p> <p><u>Alueen ympäristö ja maankäyttö</u></p> <p>Kaavamuutoksessa teollisuusaluetta on tarkoitus laajentaa yleiskaavan metsätalousalueelle. Yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella asemakaavan yhteydessä. Kaavaselostuksessa tulee tarkastella kaavamuutoksen vaikutuksia erityisesti viereisen asuinalueeseen.</p> <p>Luonnoksessa suojaviheralue teollisuusalueen ja asutuksen välillä on kapea. Suojavaikutusta vähentää alueen avoimuus ja sen siirtyminen metsäisestä rinteestä alavalle ja avoimelle paikalle, pellolle ja ojitetulle suolle. Asumisviihtyisyyden kannalta olisi hyväksi esimerkiksi rajata teollisuusalueen rakennusala etäämmälle asutuksesta sekä laajentaa EV-aluetta tai säilyttää T-alueen länsiosassa puustoinen vyöhyke.</p> <p>Luontoa ja luontovaikutuksia on kaavaselostuksessa käsitelty hyvin niukasti. Kaava-alueelta tulee tehdä luontoselvitys,</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia, erityisesti viereisen asuinalueen osalta sekä perustellaan yleiskaavasta poikkeaminen. Tarkennetaan alueen yleiskuvausta vastaamaan nykyistä tilannetta.</p> <p>Siirretään T-alueen rakennusala etäämmälle tontin rajasta. Suojaviheralue on siirretty entiselle pellolle, joka on metsitetty keväällä 2019, ja jonka suojavaikutus paranee ajan kuluessa.</p> <p>Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja itäosan pohjavesialuetta lukuun ottamatta. Kaava-alueella ei ole juurikaan jäljellä luonnontilaista aluetta. Kaavan länsiosan pelto on metsitetty ja keskiosalle on tasattu</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta.</p> <p>Muutetaan kaavakarttaa ja täydennetään kaavaselostusta.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta.</p>

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Vaikutus kaavakarttaan ja -selostukseen
		<p>jotta vaikutukset luontoon voidaan arvioida.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>Turku–Oulu-valtatie 8 kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön antaman asetuksen mukaiseen maanteiden pääväyläverkkoon, johon kuuluvien maanteiden kehittämismahdollisuudet tulee turvata. Tämän hetken näkemyksen mukaan valtatieta on tällä kohdin tarkoitus kehittää ns. jatkuvana ohituskaistatienä. Laitilan kohdalla ei ole näköpiirissä tarvetta varautua valtatieparantamiseen moottoritieksi.</p> <p>Valtatiellä ei näyttäisi olevan ko. kaavan kohdalla tarvetta omalle kevyen liikenteen väylälle, koska molemmin puolin valtatieta on rinnakkaistiet. Garpintiellä on myös jo nykyisin kevyen liikenteen väylä.</p> <p>Tulevaisuudessa saattaa kaava-alueen kohdalla tulla riista-aidan rakentaminen tarpeelliseksi.</p> <p>Kaavamuutosluonnoksessa korttelialueen raja, kuten nykyisessäkin ajantasa-asemakaavassa, on tienkohdasta riippuen noin 25–30 metrin etäisyydellä valtatieajoradan keskilinjasta. Vastaavasti rakennusalan raja sijaitsee 35–40 metrin etäisyydellä. ELY-keskus katsoo, että ajantasa-asemakaavan mukainen valtatie nykyinen liikennealueen leveys tällä puolella valtatieta riittää tulevaisuuden tienparantamistarpeisiin.</p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskus suhtautuu kielteisesti mahdolliseen aikomukseen johdattaa korttelialueen hulevesiä valtatieajoradalle.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä liikenne- ja infrastruktuuri-vastuun ja luonnon-suojeluyksikön kanssa.</p>	<p>ja pengerretty sora- ja asfalttipintainen varastoalue. Luontoselvitykselle ei näin ollen ole tarvetta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Varastoalueen laajentamisen yhteydessä piha-alueelle on lisätty kivoja ja hulevedet on ohjattu länteen valtatiestä poispäin. Lisätään kaavaan yleismääräys "Hulevesiä ei saa johtaa valtatie 8 kuivatusjärjestelmään."</p>	<p>Ei vaikutusta.</p> <p>Täydennetään kaavakarttaa.</p>

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Vaikutus kaavakarttaan ja -selostukseen
2	17.6.2020 Varsinais-Suomen maakunta-museo	<p>Suunnittelualue sijaitsee valtatie 8:n varrella, Koveronnummen teollisuusalueella noin kaksi kilometriä Laitilan keskustasta Turun suuntaan. Suunnittelualueen itäosassa on rakennettu teollisuustontti, jolla sijaitsee Finn Lamex Safety Glass Oy:n tuotantorakennus piha-alueineen. Länsiosassa on rakentamatonta peltoa ja sen länsipuolella, suunnittelualueen ulkopuolella, Vierumäentien pientaloasutusta. Alueen eteläosaan kuuluu Niinisuntien länsipuolella sijaitseva rakentamaton teollisuustontti.</p> <p>Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakentamiseen osoitetun rakennuspaikan laajentaminen, tarkistaa kulkuyhteydet sekä yhdistää korttelit 912 ja 910. Teollisuuden ja asuinkorttelien väliin osoitetaan suojaviheraluetta. Teollisuustontin laajennus länteen supistaisi teollisuusalueen ja pientaloalueen väliin jäävää peltoa ja metsäaluetta.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella olevalla pientaloalueella ei ole alueellisen vastuumuseon tietojen mukaan tehty rakennusinventointia. Vaikkei pientaloalue sisälly kaava-alueeseen, kaavan vaikutukset ulottuvat sen alueelle suojavyöhykkeen kaventuessa. Siksi rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee selvittää kaavan vaikutusalueelta. Selvityksen pohjalta myös vaikutusten arviointia tulee täydentää sekä arvioida, onko suoja-alueen laajentaminen tarpeellista siten, että kaavaratkaisu olisi lähempänä yleiskaavan ja voimassa olevan asemakaavan osoittamaa ratkaisua.</p>	<p>Suunnittelualueen länsipuolelta on tehty rakennusinventointi Garpintien asemakaavan yhteydessä vuonna 2007. Suunnittelualueen länsipuolelle Vierumäentien asuinalueelle on inventoinnin perusteella osoitettu yksi kaava-alueen lähelle sijoittuva suojelumerkinnällä varustettu pihapiiri (Vainio 5:42, Vierumäentie 22). Inventoinnin mukaiset suojeluperusteet (sr-1) ovat seuraavat: "Rakentamishistoriaa edustava pihapiiri ja kerroksellisuus, jossa osat noudattavat alkuperäistä tyyliä. Suojeltavia ovat pihan rakennustapa peltoihin, päärakennuksien ja saunan julkisivut ja lato." Pihapiiriin rajautuva pelto ei kuulu kaava-alueeseen. Muilta osin suojelumerkintä kohdistuu rakennuksiin ja pihapiiriin, eikä kaavamutoksella ole vaikutusta niihin. Suojaviheralueen siirtyessä lähemmäksi asutusta, siirretään T-alueen rakennusala etäämmälle tontin rajasta. Suojaviheralueeksi osoitettu entinen pelto on metsitetty keväällä 2019, jolloin suojausvaikutus paranee ajan kuluessa.</p>	<p>Muutetaan kaavakarttaa ja täydennetään kaava-selostusta.</p>

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Vaikutus kaavakarttaan ja -selostukseen
3	18.6.2020 Varsinais-Suomen liitto	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyyntöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.</p> <p>7. Laitilan kaupunki: Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavamuutosluonnos (M73/12.5.2020)</p> <p><u>Ehdotus</u></p> <p>Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.</p> <p><u>Päätös</u></p> <p>Ehdotus hyväksyttiin.</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei vaikutusta.

Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Turussa 20.1.2021
Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

Jussi Jääoja
tekniikan kandidaatti