

SISÄLLYSLUETTELO

MAANKJ, 20.10.2014 8:15, Pöytäkirja

§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ 134 Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 135 Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 136 Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 137 Seuraava kokous	6
§ 138 Lausuntotilanne 13.10.2014	7
§ 139 Lausunto Loimaan kaupunginhallitukselle Loimaan TIVA-kaupan asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta (M149/11.9.2014)	8
§ 140 Lausunto Pöytyän kunnanhallitukselle kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta (M150/11.9.2014)	13
§ 141 Lausunto Laitilan kaupunginhallitukselle Wirvoitusjuomatehtaan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta (M152/11.9.2014)	15
§ 142 Lausunto Ypäjän kunnanhallitukselle Palikkalan osayleiskaavaehdotuksesta (M153/12.9.2014)	17
§ 143 Lausunto Humalistonkadun pyöräily-yhteyden liikennesuunnitelmasta (M165/13.10.2014)	18
§ 144 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen	19
§ 145 Mahdolliset muut asiat	20
§ 146 Kokouksen päättäminen	21

20.10.2014 KOKOUSAIKA KOKOUSPAIKKA PYKÄLÄT	Pöytäkirja 20.10.2014 klo 08.15 - 08.46 Maakuntatalo § 134 - 146	9/2014
SAAPUVILLA	Maaskola Mika, pj. Virolainen Anne-Mari, vpj. Lehtinen Riitta Nummentalo Juhani Nurmi Eija Pilpola Juhani	puheenjohtaja varapuheenjohtaja
LÄSNÄOLO- JA PUHEOIKEUDELLA		
ESITTELIJÄ	Saarento Heikki	suunnittelujohtaja
SIHTEERI	Nurmi Lasse	kaavasunnittelija
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Kurvinen Jani Saario Mari, saapui klo 8.30	Mh:n 2. varapuheenjohtaja maakuntahallituksen jäsen
VALMISTELIJAT	Juvonen Timo Klap Aleksis Leppänen Laura Äijö Kaisa	ympäristösuunnittelija luonnonvarasuunnittelija liikennesuunnittelija maakunta-arkkitehti
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	§ 134	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	§ 135	
ALLEKIRJOITUKSET	§§ 134 - 146	
	Mika Maaskola puheenjohtaja	Lasse Nurmi sihteeri

KOKOUKSEN AVAUS JA SEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston puheenjohtaja avaa kokouksen. Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Ehdotus Maankäyttöjaosto tarkastaa kokouksen pöytäkirjan kokouksessa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Ehdotus Lähetetty esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi. Mahdolliset muut asiat käsitellään kohdassa "Mahdolliset muut asiat".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

SEURAAVA KOKOUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston seuraava kokous on 17.11.2014 klo 08:15.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOTILANNE 13.10.2014

Nro	Pvm	Pyytäjä	Valm.	Asia	Käsittely	Määräa.	Huom.
139	20.8.2014	Loimaan kaupunki	KÄ	Virtaan kylän asema- kaava	Mj 20.10.2014	24.10.2014	Ei lausuta/KÄ
149	11.9.2014	Loimaan kaupunki	KÄ	Loimaan TIVA-kaupan asemakaava	Mj 20.10.2014	7.11.2014	
150	11.9.2014	Pöytyän kunta	KÄ	Pöytyän kunnan ra- kennusjärjestysehdo- tus	Mj 20.10.2014	13.10.2014	
151	11.9.2014	Pöytyän kunta	LN	Puistokartanon ranta- asemakaava	Mj 20.10.2014	13.10.2014	Ei lausuta/LN
152	12.9.2014	Laitilan kaupunki	HS	Wirvoitusjuomatehtaan asemakaavanmuutos ja -laajennus	Mj 20.10.2014	Ei mainin- taa	
153	12.9.2014	Ypäjän kunta	LL	Palikkalan osayleis- kaavaehdotus	Mj 20.10.2014	16.10.2014	
156	13.9.2014	Paimion kaupunki	KÄ	Juliuksentien asema- kaava	Mj 20.10.2014	13.10.2014	Ei lausuta/KÄ
157	23.9.2014	Kemiönsaaren kunta	LN	Westankärin ranta- asemakaavan muutos Helgebodan kylän tiloilla 1:162 ja 1:163	Mj 20.10.2014	10.11.2014	Ei lausuta/LN
158	24.9.2014	Nousiaisten kunta	KÄ	Rästäsmaen korttelin 29 tontin 1 asemakaa- vamuutos	Mj 20.10.2014	3.10.2014	Ei lausuta/KÄ
159	26.9.2014	Urjalan kunta	AK	Humppilan-Urjalan tuulivoimaosayleis- kaava	Mj 20.10.2014	29.10.2014	Ei lausuta/AK
160	29.9.2014	Turun kaupunki	KÄ	Kupittaan Palloiluhallin asemakaavamuu- tos	Mj 20.10.2014	31.10.2014	Ei lausuta/KÄ
161	30.9.2014	Salon kaupunki	KÄ	Majalan krouvin alu- een asemakaavamuu- tos	Mj 20.10.2014	31.10.2014	Ei lausuta/KÄ
163	9.10.2014	Maa- ja metsätalo- usministeriö	TJ	Komission ehdotus asetukseksi Itämeren turska-, silakka- ja kilohailikantoja koske- vasta monivuotisesta suunnitelmasta	Mj 20.10.2014	20.10.2014	Ei lausuta/TJ
164	9.10.2014	Paimion kaupunki	KÄ	Puranpojantien ase- makaavamuu- tosluon- nos		10.11.2014	
165	22.9.2014	Turun kaupunki	TJ	Humalistonkadun pyöräily-yhteyden liikennesuunnitelma	Mj 20.10.2014	6.10.2014	

Valmistelija hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto merkitsee saaneensa tiedon lausuntotilanteesta

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja sihtööri Heli Mäkyne, p. 044 974 0673, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO LOIMAAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE LOIMAAN TIVA-KAUPAN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUKSESTA (M149/11.9.2014)

Asia Loimaan kaupunginhallitus on pyytänyt 11.9.2014 saapuneella kirjeellä Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Loimaan TIVA-kaupan asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta 7.11.2014 mennessä.

Kaavamuutosalue on tilaa vaativan erikoiskaupan aluetta sekä tuotanto- ja työpaikka- aluetta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen alueelle myös 15.4.2015 jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain siirtymäsäännösten mukaisesti.

Uudelle kaava-alueelle on tavoitteena mahdollistaa yritysalueen laajentuminen. Laajennusalueelle ei ole tarkoitus osoittaa tilaa vaativan erikoistavaran kaupan korttelialueita. Päivittäistavarakaupan ja elintarvikkeiden myymälätilojen sijoittuminen rajataan koskemaan ainoastaan Loimaan keskustaa lähimpänä olevaan kortteliin.



Kaavaehdotus

Maankäyttöjaosto on antanut 24.9.2012 kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Maakuntavaltuusto hyväksyi Loimaan seudun maakuntakaavan 13.12.2010 ja kaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Asemakaava- ja asemakaavanmuutosalueille kohdistuu seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

TP Työpaikka-alue / -kohde

"Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita."

*A Taajamatoimintojen alue**Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue**Lisäksi aluetta koskee maakuntakaavan yleismääräys:**"Kaava-alueilla voidaan yleiskaavoitukseen ja kaupan palveluverkkoselvityksiin tukeutuen toteuttaa paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö tai vähittäiskaupan keskittymä, jonka yhteenlaskettu kerrosala seutukuntakeskuksissa ja toiminnallisella Turun kaupunkiseudulla on enintään 6000 k-m², muissa kunnissa 3000 k-m²."**Loimaan kaupungilla on käynnissä keskustan osayleiskaavan laadinta. Työ on luonnosvaiheessa ja siitä on lausuttu kesällä 2012. Tarkasteltavina ovat olleet mm. paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan mitoitusperusteet sekä sijoittamisen merkitsemistapa siirtymäsäännöksen mukaan.**Nyt lausunnolla olevassa luonnoksessa on määritelty toimitilarakennusten korttelialueelle sijoittuvan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan luonne. Tavoite uudistaa vt9 varrella sijaitsevat jo asemakaavoitetut alueet siirtymäkauden jälkeen toteutettaviksi ja täydentyviksi on siirtymäsäännöksen hengen mukainen.**Huomioitavaa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan mitoitus sekä paikallinen /seudullinen luonne sekä näiden perustelevinen riittäväillä selvityksillä. Hyväksytyyn maakuntakaavan mukaan seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai keskittymän alaraja on Loimaalla 6000 k-m². Tämän rajan ylittävät hankkeet tai erillishankkeista muodostuvat kaupan keskittymät edellyttävät siirtymäkauden jälkeen maakuntakaavan C tai km-kohdemerkintää. Paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen edellyttää asemakaavassa alueen osoittamista tätä tarkoitusta varten. Paikallisuuden perusteet tulee osoittaa selvityksellä.**Niittukulman asemakaavoitettavan alueen osalta Varsinais-Suomen liitto toteaaakin, että nopeasti laskettuna alueen mitoitus on runsas ja moninkertaisesti paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön rajan ylittävä. Luonnoksen perusteella on vaikea arvioida tulevan rakentamisen jakautumista työpaikkavaltaisen toimitilarakentamisen ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan välillä. Alueen muodostamista paikallisesti merkittäväksi kauppapaikaksi tulee perustella.**Käynnissä olevan osayleiskaavaprosessin tulee sisältää nämä tarkastelut. Tämän johdosta Varsinais-Suomen liitto katsookin, että olisi perusteltua kaavoittaa alue vahvistettuun osayleiskaavaan tukeutuen. Tätä tukee myös osayleiskaavaluonnoksessa alueen merkintä työpaikka-alueen reservialueena, mikä viittaa alueen toteutumiseen siirtymäajan jälkeen. Mikäli alueen asemakaava viedään hyväksyttäväksi ennen oikeusvaikutteista yleiskaavaa, edellyttää se asemakaavoitusvaiheessa yleiskaavallista tarkastelua riittävine selvityksineen.**Luonnoksesta puuttuu havainnollistava materiaali. Kaupunkikuvallisesti uuden taajama-alueen reunan muodostaminen avoimeen peltoalueeseen rajautuen on haastavaa. Yksityiskohtaisella kaavoituksella suunnitellaan kaupunkikuvaa ja luodaan edellytykset viihtyisän ympäristön syntymiselle. Varsinais-Suomen liitto katsookin, että uusien laajojen aluekokonaisuuksien suunnittelu edellyttää kaupunkirakennetta havainnollistavan materiaalin esittämistä kokonaiskäsityksen muodostumiseksi.*

Suunnittelualueen rajausta on tarkennettu kaavaehdotusvaiheessa. Suunnittelualueesta on rajattu pois Niittukulman kaupunginosan kortteli nro 11. Vähäisenä muutoksena ja lisäyksenä uusina alueina kaavamutokseen on otettu Kartanonmäen kaupungin osan korttelit 61 ja 62 sekä Eteläkaaren valtatie 9 ylittävä osuus. Kaavamutoksen tarkoituksena on muuttaa valtatie 9 ylittävä Niittukulman silta kaduksi.

Kaavaehdotusta laadittaessa on huomioitu suunnittelutyön aikana tapahtunut maakuntakaavan voimaantulo sekä samanaikaisesti käynnissä ollut Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavan laadinta. Syntyneitä kaavaehdotusta ja sen kaavamerkintöjä onkin ohjannut merkittävästi hyväksymisvaiheessa olevan osayleiskaavan sisältö ja sen tavoitteet.

Loimaan TIVA-kaupan sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://bit.ly/1p5CSKJ>

Valmistelija KÄ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Loimaan TIVA-kaupan asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta:

Loimaan ns. TIVA-kaupan alueita koskeva kaavaehdotus etenee Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavatyön rinnalla. Osayleiskaavan yksi keskeinen tavoite on ollut valtatie 9 varrella sijaitsevan paljon tilaa vaativan erikoistavakaupan alueen kehittämisen turvaaminen siirtymäsäännösajan jälkeenkin, kun yli 2000 k-m² suuruisen TIVA-kaupan yksiköiden tulkinta muuttuu vähittäiskaupan suuryksiköiksi. Jotta rakennusluvan myöntäminen vähittäiskaupan suuryksikölle on mahdollista, edellyttää maankäyttö- ja rakennuslaki siirtymäsäännösajan jälkeen myös TIVA-kaupan sijoittamiseksi asemakaavassa kaavamerkintää KM.

Kaupan ollessa vaikutuksiltaan seudullista, ohjataan sen sijaintia maakuntakaavalla. Nyt käynnissä olevassa vaihemaakuntakaavatyössä tullaan osoittamaan seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnit ja mitoitus. Asemakaavoituksella ei voida ratkaista seudullisesti merkittävien suuryksiköiden sijaintia eikä määrää ennen vaihemaakuntakaavan ratkaisua.

Varsinais-Suomen liitto on todennut osayleiskaavasta annetussa lausunnossa 31.3.2014, että: *"Ennen maakuntakaavan seudullisen TIVA-kaupan sijainninhajauksen merkintöjen ja määräysten vahvistumista, on yleiskaavojen seudullista TIVA-kauppaa sallivien määräysten sisältö hyvä määritellä siten, että kaava ei merkintöjen osalta vanhene siirtymäsäännösajan päätyttyä. Tämä on mahdollista mm. sisällyttämällä määräykseen ehto, jonka mukaan alueelle saa siirtymäsäännösajan jälkeen sijoittaa TIVA-kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaava sen mahdollistaa."*

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu kaupan selvitys ja kaupan vaikutuksia mm. keskusta-alueen kauppaan on arvioitu myös erillisessä kaupan vaikutusten arvioinnissa. Asemakaavan tavoitteet ovat yhtenevät osayleiskaavan kanssa eikä alueen yleinen kehittäminen TIVA-kaupan alueena ole ristiriidassa käynnissä olevan vaihemaakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Oleellista kaavan laadinnassa on mitoituksellinen tarkastelu.

Kaavamerkintöjen- ja määräysten osalta Varsinais-Suomen liitto toteaa, että nyt esitetty kaavamääräys KTY-2, Toimitilarakennusten korttelialue on nykyisen lainsäädännön mukainen ja mahdollistaa paljon tilaa vaativien erikoistavaran kauppojen sijoittamisen entiseen tapaan alueelle. On kuitenkin huomioitava, että kyseinen merkintätapa KTY ei mahdollista TIVA-vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamista siirtymäsäännösajan jälkeen ja kaavamerkintöjen päivittäminen (KM) tulee ajankohtaiseksi siirtymäsäännösajan päätyttyä.

Koska asemakaavoitettavan alueen nykytilanne seudullisen ns. TIVA-kaupan osalta ja kaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa osayleiskaavan eivätkä maakuntakaavan tarkistamisen tavoitteiden kanssa, olisi asemakaavassa mahdollista soveltaa osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä esitettyä ehdollista merkintätapaa. Tämä edellyttäisi, että kaavamerkintä sisältää vähittäiskaupan suuryksikön edellyttämän KM – merkinnän (esim. KMT, Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue) sekä ehdollisen määräyksen kaavamääräyksen astumisesta voimaan siirtymäsäännösajan päätyttyä, mikäli vaihemaakuntakaavassa alueelle osoitettava käyttötarkoitus ja kaupan kokonaismitoitus sen mahdollistaa.

Loimaan alueelta on laadittu kattavasti kaupallisia selvityksiä. Varsinais-Suomen liiton teettämä palveluverkkoselvitys sekä Loimaan kaupungin teettämät selvitykset täydennettynä viimeisimmällä vaikutusten arviointiselvityksellä muodostavat hyvän kuvan kaupan nykytilanteesta sekä tulevasta tilantarpeesta.

Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan mitoitusta tarkasteltaessa kiinnittyy huomio kaavassa osoitettuun kerrosalaan verrattuna selvitysten osoittamiin tilantarpeisiin seuraavan 20 vuoden aikana. Nykytilanne on Loimaalla TIVA-kaupan osalta n. 53 000 k-m².

- Kaavaehdotus mahdollistaa enimmillään ns. TIVA-kaupalle kerrosalaa n. 100 500 k-m². Kaupan palveluille yhteensä osoitettu määrä on n. 131 000 k-m².

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	70,8498	100,0	194003	0,27	23,5859	61629
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	30,5065	43,1	131143	0,43	-0,3858	-1231
KTY	0,0000		0		-14,7240	-59512
KLT	0,0000		0		-14,2404	-65150
KM-2	3,9789	13,0	19894	0,50	3,9789	19894
KTY-1					-1,9279	-7712
KTY-2	20,3880	66,8	86691	0,43	20,3880	86691
KTY-3	6,1396	20,1	24558	0,40	6,1396	24558
T yhteensä	15,7151	22,2	62860	0,40	15,7151	62860
TY-1	15,7151	100,0	62860	0,40	15,7151	62860

- Loimaan kaupungin teettämässä vaikutustenarviointiselvityksessä tilantarpeeksi esitetään vuonna 2035 Loimaan kaupungin alueella min. 26 000 k-m² - max. 39 000 k-m² ja vastaavasti Loimaan ympäröivien kuntien (myös Humpvila ja Ypäjä) koko vaikutusalueella min. 69 000 k-m² - max. 96 000 k-m².

Tiva-kauppa	Tilantarve 2011	Minimikasvu			Maksimikasvu		
		Tilantarve 2035	Kasvu 2011-35 (k-m ²)	Kasvu 2011-35 (%)	Tilantarve 2035	Kasvu 2011-35 (k-m ²)	Kasvu 2011-35 (%)
Päävaikutusalue: Loimaa	12 370	14 730	2 360	19 %	22 270	9 900	80 %
2. Vaikutusalue yhteensä	18 580	24 750	6 170	33 %	33 160	14 580	78 %
Vaikutusalue yhteensä	30 950	39 480	8 530	28 %	55 430	24 480	79 %

Autokauppa ja huoltamot	Tilantarve 2011	Minimikasvu			Maksimikasvu		
		Tilantarve 2035	Kasvu 2011-35 (k-m ²)	Kasvu 2011-35 (%)	Tilantarve 2035	Kasvu 2011-35 (k-m ²)	Kasvu 2011-35 (%)
Päävaikutusalue: Loimaa	9 140	10 890	1 750	19 %	16 460	7 320	80 %
2. Vaikutusalue yhteensä	13 730	18 290	4 560	33 %	24 500	10 770	78 %
Vaikutusalue yhteensä	22 870	29 180	6 310	28 %	40 960	18 090	79 %

- Vastaavat luvut Varsinais-Suomen palveluverkkoselvityksessä koko Loimaan seudulla ovat min. 62 000 k-m² - max. 87 000 k-m².

PALJON TILAA VAATIVA ERIKOISTAVARA		Minimikasvu			Maksimikasvu		
	Tilantarve 2011	Tilan- tarve 2035	Kasvu 2011- 2035, k-m2	Kasvu 2011- 2035, pros.	Tilan- tarve 2035	Kasvu 2011- 2035, k-m2	Kasvu 2011- 2035, pros.
Loimaan	27 700	35 600	7 900	29 %	50 000	22 300	81 %
Salon	49 100	64 900	15 800	32 %	87 500	38 400	78 %
Turun	230 800	328 100	97 300	42 %	444 300	213 500	93 %
Vakka-Suomen	25 400	30 700	5 300	21 %	45 300	19 900	78 %
Åboland-Turunmaan	19 300	25 100	5 800	30 %	36 300	17 000	88 %
Varsinais-Suomi yht.	352 200	484 300	132 100	38 %	663 400	311 200	88 %
AUTOKAUPPA JA HUOLTAMOT		Minimikasvu			Maksimikasvu		
	Tilantarve 2011	Tilan- tarve 2035	Kasvu 2011- 2035, k-m2	Kasvu 2011- 2035, pros.	Tilan- tarve 2035	Kasvu 2011- 2035, k-m2	Kasvu 2011- 2035, pros.
Loimaan	20 400	26 300	5 900	29 %	36 900	16 500	81 %
Salon	36 300	47 900	11 600	32 %	64 700	28 400	78 %
Turun	170 500	242 500	72 000	42 %	328 400	157 900	93 %
Vakka-Suomen	18 800	22 700	3 900	21 %	33 500	14 700	78 %
Åboland-Turunmaan	14 300	18 600	4 300	30 %	26 800	12 500	87 %

Luvut antavat suuntaa siitä, mikä Loimaan seudullisen TIVA-kaupan volyyymi ja tilantarve seuraavan 20 vuoden aikajanelalla on. Selvitysten lukuihin nähden kaavaehdotuksen TIVA-kaupan tilavarauus ylittää koko seutua koskevan maksimikehityksen merkittävästi. Tarkastelussa tulee ottaa lisäksi huomioon, että osayleiskaava mahdollistaa tämän lisäksi aluevarauksia Niittukulmassa, jotka eivät sisälly tähän kaavarajaukseen. Kaavaehdotus sisältääkin huomattavaa ylimitoitusta, mikäli KTY -kortteiden käyttötarkoituksen jakaumaa kaupan ja varsinaisten toimitilarakennusten kesken ei kaavassa tarkemmin määritellä.

Varsinais-Suomen liitto toteaaakin, että kaavavalmistelun eteneminen etuajassa maakuntakaavan tarkistukseen nähden aiheuttaisi kaavaan erityisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Myös seudullisen kaupan mitoituksen ennakointi asemakaavoituksen yhteydessä on haasteellista eikä maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemän kaavajärjestelmän ohjaustehtävän näkökulmasta tarkoituksenmukaista.

Varsinais-Suomen liitto toteaaakin, että kaavaehdotuksen viimeistely tulee kytkeä meneillään olevan vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen aikatauluun, jolloin seutua ja maakuntaa koskevan kaupan mitotushaarukkaa ja kohdentumista voidaan tarkastella kokonaisuutena.

Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunto lähetetään: Loimaan kaupunginhallitus

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Kaisa Äijö, p. 044 030 4071, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO PÖYTYÄN KUNNANHALLITUKSELLE KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSESTA
(M150/11.9.2014)

Asia Pöytyän kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa ehdotuksesta Pöytyän kunnan rakennusjärjestykseksi. Lausuntoa on pyydetty 13.10.2014 mennessä.

Pöytyän kunnan sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://bit.ly/1w1d72e>

Valmistelija KÄ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Pöytyä kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto haluaa tuoda esille näkökulman, jossa eräs rakennusjärjestyksen rooli on huolehtia paikallisista ominaispiirteistä ja tuoda niitä esille. Rakennusjärjestys voi olla tiedotuskanava, jossa asukkaille, rakentajille ja toimijoille kerrotaan kunnan tavoitteista rakennetun ympäristön kehittämiseksi ja esimerkiksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön vaalimiseksi sekä keinoista näiden tavoitteiden saavuttamiseksi

Julkisivutoimenpiteiden osalta Varsinais-Suomen liitto toteaa, että ulkoverhous- ja vesikatemateriaalin muutos sekä ikkunajakojen muuttaminen saattavat muuttaa rakennuksen ilmettä tai tyyliä merkittävästi ollen paikallisesti vaikuttava toimenpide. Julkisivuun kohdistuvien toimenpiteiden tulisi olla aina tapauskohtaisesti harkittavia ja luvanvaraisia.

Tuulivoimaloiden suunnittelun ja rakentamisen osalta Varsinais-Suomen liitto viittaa Ympäristöhallinnon laatimiin ohjeisiin tuulivoimaloiden suunnittelusta:

Ohjeessa 4/2012 todetaan seuraavasti: *"Tuulivoimalan rakentaminen vaatii aina joko MRL 125§:n mukaisen rakennuslupan tai MRL 126§:n mukaisen toimenpideluvan. Käytännössä tuulivoimalat rinnastetaan useimmiten rakennuslupaa edellyttäviin rakennuksiin. Toimenpideluvalla on mahdollista toteuttaa lähinnä yksityistä kotitarvekäyttöä palvelevia pientuulivoimaloita."*

Ohjetta 2/2014 Tuulivoimaloiden melun mallintaminen, voidaan hyödyntää meluvaikutusten ja melulle altistumisen arvioinnissa ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä, yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, rakennuslupaharkinnassa ja ympäristölupamenettelyssä.

Varsinais-Suomen liitto pitää hyvänä arvokkaiden maisema-alueiden huomioimista rakennusjärjestyksessä erikseen ja esittää Kuhankuonon ja Pyhäjärven virkistys- ja suojelualueiden huomioista vastaavalla tavalla.

Tuulivoimavaihemaakuntakaavaprosessissa on Puolustusvoimien lausunnoissa tuotu esiin seuraavat kuntien kaavoitus- ja lupaprosesseissa huomioitavat seikat:

Alueen kuntiin laadittaviin rakennusjärjestyksiin ja tarvittavilta osin yleiskaavoihin tulisi lisätä seuraavat lauseet:

- *Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta ja Ilmavoimilta koko kunnan alueella.*
- *Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.*

Tuulivoimahankkeiden suunnittelun edetessä:

- *Tuulivoimatoimijan tulee pyytää Pääesikunnalta lausunto hankkeen tutkavaikutus selvityksen tarpeellisuudesta.*
- *Hankkeille, joille tutkavaikutus selvitys on tarpeellinen, tulee haittavaikutukset ilmavalvontatutkiin selvittää tuulivoimahankkeen toteuttajan toimesta ja hankkeelle on oltava Puolustusvoimien hyväksyntä viimeistään ennen tuulivoimaloiden maanpäällisten rakenteiden rakentamista/pystyttämistä.*
- *Tuulivoimatoimijan tulee pyytää Pääesikunnalta lausunto hankkeen vaikutuksista Puolustusvoimien radioyhteyksiin ja hankkeelle on oltava Puolustusvoimien hyväksyntä viimeistään ennen tuulivoimaloiden maanpäällisten rakenteiden rakentamista/pystyttämistä.*

Alueellisena yhteyshenkilönä maankäyttö- ja kaavoitusasioissa toimii Länsi-Suomen huoltorykmentin kiinteistöpäällikkö.

Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa Pöytyän kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta.

Lausunto lähetetään: Pöytyän kunnanhallitus

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY -keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Kaisa Äijö, p. 044 030 4071, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO LAITILAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE WIRVOITUSJUOMATEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUSEHDOTUKSESTA (M152/11.9.2014)

Asia Laitilan kaupunginhallitus on kirjeellään 11.9.2014 pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Wirvoitusjuomatehtaan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.

Asemakaavaprosessi on käynnistetty loppuvuodesta 2011. Kaavaa ja tehtaan laajennusvaihtoehtoja on käsitelty viranomaisneuvottelussa 3.11.2011 sekä viranomaisten työneuvottelussa 18.1.2012. Liiton virasto on kommentoinut alustavia kaavaluonnoksia. Maankäyttöjaosto ei ole kaavaluonnosta käsitellyt.

Laitilan Wirvoitusjuomatehdas oy:n toiminta on kasvanut ja nykyinen tontti on käymässä ahtaaksi. Suunnitellun VT8:n Laitilan pohjoisen eritasoliittymän laajat ramppivaraukset estävät tehtaan laajentumisen valtatie suuntaan. Alustavissa luonnoksissa v. 2012 tutkittiin erilaisia laajentumisvaihtoehtoja sekä -suuntia. Liikenteellisten, tehtaan toiminnallisten ja kerrosalatavoitteiden pohjalta sekä pitkän tähtäimen laajenemistarpeiden pohjalta asemakaavatyön pohjaksi on karsiutunut vaihtoehto, jossa laajentuminen suuntautuisi Sirpupujoen länsipuolelle. Kaavatyössä tarkistetaan myös yleisen tien alueen laajuus valtatie suunnitelmien mukaisesti. Tiesuunnitelmaa ei Laitilan keskustan ja eritasoliittymien osalta ole vielä vahvistettu.

Alueen suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteinen Laitilan keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava. Asemakaava-alue on pääosin

- teollisuusalueetta TY/m: Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi. Alueella sallitaan yritystoimintaan liittyvä asuminen.
- maisemallisesti arvokasta peltoaluetta MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue, jolla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen. Alue on säilytettävä avoimena. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin on saatava MRL 128 § mukainen maisematyölupa.
- /m: Alue, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen soveltamiseen kulttuurimaisemaan ja alueen ympäristöolosuhteisiin. Pohjavesialueilla ja pohjavedenottamon suoja- ja lähialueilla tulee alueiden käytössä ja rakentamisessa ottaa erityisesti huomioon pohjavesien suojelun vaatimukset.

Vahvistetussa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta.

Kaavatyötä varten on laadittu selvitys: Untamala-Kodjala -maisema-alerajauksen tarkistus Wirvoitusjuomatehtaan ympäristössä, (lokakuu 2012 Ramboll Finland Oy). Alue sisältyy myös Laitilan keskustan kehittämiseksi laadittuihin erilliselvityksiin (arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu).



Havainnekuva alueelta, näkymä lännestä (ote kaavaselostuksesta).

Asemakaavaehdotuksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://bit.ly/1tnYnxq>

Valmistelija HS/hm

Ehdotus	<p>Maankäyttöjaosto päättää antaa Laitilan Wirvoitusjuomatehtaan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta seuraavan lausunnon:</p> <p>Virvoitusjuomatehtaan ja asemakaavan laajennustarve ja Sirppujoen yli johtuu VT8:n tiesuunnitelman sisältävän Laitilan pohjoisen eritasoliittymän aluetarpeista. Tiesuunnitelmaa laadittaessa ei ole otettu huomioon virvoitusjuomatehtaan maanomistusta ja tehtaan laajentumistarpeita.</p> <p>Varsinais-Suomen liitto toteaa, että asemakaavaehdotus ja siihen liittyvät selvitykset on valmisteltu huolellisesti. Luonnosvaiheessa liiton kantana on todettu, että</p> <ul style="list-style-type: none">- valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ulottuu Sirppujoen itäpuolelle ja että Laitilan taajamatoivot ovat jo ajat sitten ylittäneet joen ja muovanneet maisema-alueen rajautumista.- virvoitusjuomatehtaan laajentuminen ei enää muuta tilannetta, mutta voisi hienosti toteutettuna tuoda taajaman reunalle uusia elementtejä ja aiheita. <p>Varsinais-Suomen liitto puoltaa Laitilan Wirvoitusjuomatehtaan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta kaavamuutosehdotusta, mutta edellyttää samalla, että käynnissä olevassa VT8:n toisen vaiheen suunnitelmien uudelleen arvioinnissa ja tarkistamisessa otetaan paremmin huomioon elinkeinoelämän tarpeet ja kehittämismahdollisuudet.</p> <p>Lausunto lähetetään: Laitilan kaupunginhallitus Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo</p>
Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <hr/>
Lisätietoja	<p>suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi</p>

LAUSUNTO YPÄJÄN KUNNANHALLITUKSELLE PALIKKALAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA (M153/12.9.2014)

Asia Ypäjän kunnan kunnanhallitus on 9.9.2014 päivättyllä kirjeellään pyytänyt lausuntoa Palikkalan osayleiskaavaehdotuksesta. Lausunto on pyydetty antamaan 16.10.2014 mennessä.

Ypäjän Palikkalan osayleiskaavan laadinta on edennyt ehdotusvaiheeseen. Alue sijaitsee noin kahdeksan kilometrin päässä Ypäjän keskustasta kaakkoon ja rajautuu idässä Jokioisten kuntaan, etelässä Someron kaupunkiin ja pohjoisessa Loimijokeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 28 km².

Varsinais-Suomen liitolta on pyydetty lausuntoa erityisesti liikenneyhteyksiin liittyen. Osayleiskaavaehdotus esittää uuden tieyhteyden, ns. Palikkalan oikaisun sijoittumisen. Varsinais-Suomen maakuntakaavassa em. kohteeseen on esitetty yhteystarvemerkinä.

Palikkalan osayleiskaavaehdotuksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://bit.ly/1CcO12k>

Valmistelija LL/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Ypäjän kunnanhallitukselle Palikkalan osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Palikkalan osayleiskaavassa on esitetty ohjeellinen tiemerkinä seututien 213 ja kantatien 52 välille. Palikkalan osayleiskaavan ohjeellinen tiemerkinä ohjaa Hämeen maakunnan puolista tielinjausta, mutta sillä on vaikutuksia myös Varsinais-Suomen maakunnan puoliseen jatkosuunnitteluun Someron kaupungin alueella.

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa em. kohteeseen on varauduttu esittämällä yhteystarvemerkinä. Vaikka tielinjauksen toteutuminen ei ole lähiajan suunnitelmissa, Varsinais-Suomen liitto katsoo, että yhteystarvemerkinän tarkempi linjaus on hyödyllistä maankäytön suunnittelulle tiealueen aluevarauksen näkökulmasta.

Varsinais-Suomen liitto huomauttaa kuitenkin, että Varsinais-Suomen maakunnan näkökulmasta Palikkalan oikaisun toteuttaminen ei ole lähiaikana edistettävien hankkeiden joukossa. Varsinais-Suomen maakunnan puolella Palikkalan oikaisun toteuttamista tärkeämpää on parantaa paikallaan valtatie 52 nykyistä linjausta. Lisäksi on kyettävä turvaamaan Torronsuon läpi kulkevan seututien 282 liikenneitävyyden ja päivittäinen kunnossapito.

Lausunto lähetetään: Ypäjän kunnanhallitus
Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja liikennesuunnittelija Laura Leppänen, p. 040 767 4364, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO HUMALISTONKADUN PYÖRÄILY-YHTEYDEN LIIKENNESUUNNITELMASTA (M165/13.10.2014)

Asia Humalistonkadun pyöräily-yhteyden liikennesuunnitelma on kommentoitavissa. Humalistonkadulle on pitkään toivottu pyöräily-yhteyden rakentamista. Yhteydestä on nyt laadittu liikennesuunnitelma, jossa Humalistonkadulle esitetään pääasiassa pyöräkaistojen rakentamista.

Suunnitelmaan voi ottaa kantaa lokakuun alkupuolelle asti, ja tavoitteena on viedä suunnitelma Kiinteistöliikelaitoksen päätettäväksi lokakuun lopussa. Investointiohjelmassa on varattu pyöräyhteyden rakentamiseen rahaa vuodelle 2015. Kannanottoja toivotaan niin kaikilta Humalistonkadun kulkijoilta kuin kadun varren yrittäjiltä ja yhdistyksiltäkin.

Lisätietoja:

<http://www.turku.fi/Public/default.aspx?contentId=537059>

Humalistonkatu on osa pidempää, keskustan läpi kulkevaa pyöräily-yhteyttä, joka kulkee keskustan läpi pohjois-eteläsuunnassa. Pyöräily-yhteys tulee eteläisistä kaupunginosista Teatterisillan yli ja Humalistonkatua pitkin Yliopistonkadulle saakka. Humalistonkadulla on Eerikinkadun ja Yliopistonkadun välillä kaksisuuntainen pyörätie kadun torin puoleisella reunalla. Pohjoisen suunnasta pyöräily-yhteys tulee Kähärin ja Pohjolan läpi ja ratapihan yli rautatieasemalle saakka. Ratapihankadun ja Yliopistonkadun välisellä neljän kortelin osuudella pyöräillään autoliikenteen kanssa samoilla kaistoilla.

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmassa 2010 ydinkeskustaan on kaavailtu tehtäväksi uudet pyöräily-yhteydet Puutarhakadulle, Humalistonkadulle ja Yliopistonkadulle. Kauppiaskadulla on ehdotettu liikennettä rauhoitettavaksi niin, että pyöräily voi tapahtua ajoradalla. Yliopistonkadun ja Kauppiaskadun liikenneratkaista suunnitellaan Kauppatorin yhteydessä vuonna 2015

Humalistonkadun pyöräily-yhteyden liikennesuunnitelman sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://bit.ly/1sA4loA>

Valmistelija TJ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Humalistonkadun pyöräily-yhteyden liikennesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liiton toimisto sijaitsee Ratapihankatu 36:ssa Humalistonkadun välittömässä läheisyydessä. Huomattava osa liiton henkilökunnasta sekä asiakkaita käyttävät Humalistonkatua pyörällä liikkumiseen. Varsinais-Suomen liitto onkin pitkään toivonut sujuvan pyörätieyhteyden saamista Humalistonkadulle tukemaan terveellistä, turvallista ja sujuvaa pyöräilyä niin työmatkoihin kuin kokouksiin ja tilaisuuksiin. Pyörätieyhteys tulisi palvelemaan hyvin rautatieaseman ja Logomon kevyenliikenteen yhteyksiä keskustan suuntaan.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että tuleva pyörätieratkaisu tukee ja kehittää keskustan saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja lisää terveellisen arkiliikunnan mahdollisuuksia.

Varsinais-Suomen liitto lisäksi toivoo, että tuleva ratkaisu suunnitellaan ja rakennetaan mahdollisimman hyvin keskustan kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sopivaksi ja toiminnallisesti sujuvaksi ja esteettömäksi. Samassa yhteydessä tulee tutkia mahdollisuudet ahtaan ja kapean jalkakäytävän levenyttämiseksi. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto esittää, että pyörätien vaikutuksista liikkumistapamuutoksiin ja alueen liikennemääriin seurattaisiin laskennoin.

Lausunto lähetetään: Turun kaupungin kaupunkisuunnittelu
Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja ympäristösuunnittelija Timo Juvonen, puh. 040 8295 543, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia	<p>1. Loimaan kaupunki: Virttaan kylän asemakaava (M139/20.8.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/ZnC0dq</p> <p>2. Pöytyän kunta: Puistokartanon ranta-asemakaava (M151/11.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/1xJKLei</p> <p>3. Paimion kaupunki: Juliuksentien asemakaava (M156/13.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/1ytAQfZ</p> <p>4. Kemiönsaaren kunta: Westankärin ranta-asemakaavan muutos Helgebolan kylän tiloilla 1:162 ja 1:163 (M157/23.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/ZWveg7</p> <p>5. Nousiaisten kunta: Rästäsmäen korttelin 29 tontin 1 asemakaavan muutos (M158/24.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/1CcPoyb</p> <p>6. Urjalan kunta: Humppilan-Urjalan tuulivoimaosayleiskaava (M159/26.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/1qSi0qa</p> <p>7. Turun kaupunki: Kupittaaan Palloiluhallin asemakaavamuutos (M160/29.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/ZAUdEO</p> <p>8. Salon kaupunki: Majalan krouvin alueen asemakaavamuutos (M161/30.9.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://bit.ly/1nj81ii</p> <p>9. Maa- ja metsätalousministeriö: Komission ehdotus asetukseksi Itämeren turska-, silakka- ja kilohallikantoja koskevasta monivuotisesta suunnitelmasta</p>
Ehdotus	<p>Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitolle ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p>
Valmistelu	<p>AK/KÄ/LN/TJ/hm</p> <p>Tieto lähetetään: 1. kirjaamo@loimaa.fi, 2. kunta@poytya.fi, 3. Paimion kaupunki, 4. plan@kimitoon.fi, 5. Nousiaisten kunta, 6. Urjalan kunnanhallitus, 7. Turun kaupungin kaupunkisuunnittelu, 8. kaupunkisuunnittelu@salo.fi, 9. kirjaamo@mmm.fi</p> <p>Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY -keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue</p>
Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <p>_____</p>
Lisätietoja	<p>suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi</p>

MAHDOLLISET MUUT ASIAT

Päätös Keskusteltiin tuulivoimakaavojen etenemisestä Pyhärannassa ja Kemiönsaarella.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 8.46
