

SISÄLLYSLUETTELO

MAANKJ, 15.12.2014 8:15, Pöytäkirja

§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ 147 Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 148 Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 149 Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 150 Seuraava kokous	6
§ 151 Lausuntotilanne 9.12.2014	7
§ 152 Lausunto Mynämäen kunnan Keskusta-Asemanseudun tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta (M166/17.10.2014)	9
§ 153 Lausunto Marttilan kunnanhallitukselle kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta (M167/17.10.2014)	11
§ 154 Lausunto tuulivoimayleiskaavaluonnoksesta Uudenkaupungin kaupungille (M169/22.10.2014)	13
§ 155 Lausunto Kemiönsaaren kunnanhallitukselle Kemiön keskustan asemakaavamuutosehdotuksesta (M176/4.11.2014)	16
§ 156 Lausunto Kemiönsaaren kunnalle tuulivoimaloiden ja asutuksen välisestä suojaetäisyydestä (M179/10.11.2014)	19
§ 157 Lausunto luonnoksesta Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmaksi (M182/17.11.2014)	22
§ 158 Lausunto Nousiaisten kunnanhallitukselle Kaitaraisten yritysalueen asemakaavaehdotuksesta (M186/28.11.2014)	23
§ 159 Suunnittelujohtajan lausunto Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaehdotuksesta (M194/2014)	25
§ 160 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen	27
§ 161 Mahdolliset muut asiat	28
§ 162 Kokouksen päättäminen	29

15.12.2014 KOKOUSAIKA KOKOUSPAIKKA PYKÄLÄT	Pöytäkirja 15.12.2014 klo 08.22 - 08:30 Maakuntatalo § 147 - 162	10/2014
SAAPUVILLA	Virolainen Anne-Mari, vpj. Halkilahti Jaakko Lehtinen Riitta Nummentalo Juhani Nurmi Eija Pilpola Juhani	varapuheenjohtaja
LÄSNÄOLO- JA PUHEOIKEUDELLA		
ESITTELIJÄ	Saarento Heikki	suunnittelujohtaja
SIHTEERI	Nurmi Lasse	kaavasunnittelija
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Kanerva Ilkka Alatalo Juuso Kurvinen Jani	Mh:n puheenjohtaja MH:n varapuheenjohtaja Mh:n 2. varapuheenjohtaja
VALMISTELIJAT	Juvonen Timo Klap Aleksis Äijö Kaisa	ympäristösuunnittelija luonnonvarasuunnittelija maakunta-arkkitehti
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	§ 147	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	§ 148	
ALLEKIRJOITUKSET	§§ 147 - 162	
	Anne-Mari Virolainen varapuheenjohtaja	Lasse Nurmi sihteeri

KOKOUKSEN AVAUS JA SEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston varapuheenjohtaja 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 26.1.2015 klo 08:00.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOTILANNE 9.12.2014

Nro	Pvm	Pyytäjä	Valm.	Asia	Käsittely	Määräa.	Huom.
164	9.10.2014	Paimion kaupunki	KÄ	Puranpojantien asemakaavamuutosluonnos	Mj 15.12.2014	10.11.2014	Ei lausuta/KÄ
166	17.10.2014	Mynämäen kunta	KÄ	Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan ja Mietoisten yleiskaavan tarkistaminen	Mj 15.12.2014	16.11.2014	
167	17.10.2014	Marttilan kunta	KÄ	Marttilan kunnan rakennusjärjestys	Mj 15.12.2014	17.11.2014	
168	22.10.2014	Someron kaupunki	AK	Veljekset Nuoritalo Oy:n maaineslupahakemus Joensuun kylän tiloilla Keidas 4:135, Kallio 4:154, Kuivaniitty 4:165 ja Laitiainen 4:171	Mj 15.12.2014	Ei mainintaa	Ei lausuta/AK
169	22.10.2014	Uudenkaupungin kaupunki	AK	Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaavaluonnos	Mj 15.12.2014	24.11.2014	
170	28.10.2014	Punkalaitumen kunta	AK	Isosuon tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Mj 15.12.2014	1.12.2014	Ei lausuta/AK
171	28.10.2014	Maskun kunta	KÄ	Rivieran yritysalueen koillisosan asemakaava	Mj 15.12.2014	1.12.2014	Ei lausuta/KÄ
172	28.10.2014	Pirkanmaan ELY-keskus	TJ	Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelman yleissuunnitelmaluonnos ja ympäristöselostus	Mj 15.12.2014	12.12.2014	Ei lausuta/TJ
173	30.10.2014	Loimaan kaupunki	AK	Alastaron tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Mj 15.12.2014	Ei mainintaa	Ei lausuta/AK
175	3.11.2014	Kemiönsaaren kunta	LN	Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavaluonnos	Mj 15.12.2014	31.12.2014	Ei lausuta/LN
176	4.11.2014	Kemiönsaaren kunta	KÄ	Kemiön keskustan asemakaavamuutos	Mj 15.12.2014	31.12.2014	
177	7.11.2014	ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat	AK	Loimaan Alastaron alueelle suunniteltava tuulivoimahanke	Mj 15.12.2014	20.11.2014	Ei lausuta/AK
178	10.11.2014	ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat	AK	Loimaan Kirveskallion tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus	Mj 15.12.2014	24.11.2014	Ei lausuta/AK
179	10.11.2014	Kemiönsaaren kunta	AK	Tuulivoimaloiden ja asutuksen suojaetäisyys	Mj 15.12.2014	10.1.2015	
180	10.11.2014	Viestintävirasto	LL	Viestintäpalvelujen tarjontaan velvollisten yleispalveluyritysten noudatettava menettely	Mj 15.12.2014	1.12.2014	Ei lausuta/LL

181	17.11.2014	Ympäristöministeriö	TJ	Pienvesien suojele- ja kunnostusstrategia	Mj 15.12.2014	18.12.2014	Ei lausuta/TJ
182	17.11.2014	Satakuntaliitto	LL	Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnos	Mj 15.12.2014	16.1.2015	
183	17.11.2014	Naantalin kaupunki	KÄ	Keskuskorttelien asemakaavamuutos	Mj 15.12.2014	19.1.2015	Ei lausuta/KÄ
184	18.11.2014	Ympäristöministeriö	AK	Luonnos valtioneuvoston asetukseksi tuulivoimaloiden melutason ohjeavosta	Mh 15.12.2014	15.12.2014	
185	26.11.2014	ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat	AK	NCC Roads Oy:n Turun seudun kierrätysmateriaalihankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus		29.1.2015	
186	26.11.2014	Nousiaisten kunta	KÄ	Kaitaraisten yritysalueen asemakaava	Mj 15.12.2014	9.1.2015	
187	28.11.2014	Pöytyän kunta	KÄ	Kyrön taajaman eteläosan asemakaavan laajennus ja muutos	Mj 15.12.2014	31.12.2014	Ei lausuta/KÄ
188	4.12.2014	Paimion kaupunki	KÄ	Kisatie asemakaavamuutos	Mj 15.12.2014	7.1.2015	Ei lausuta/KÄ
189	5.12.2014	ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri	LL	Tiesuunnitelma maantien 2012 parantamiseksi Ruskonkeskustan kohdalla		13.2.2015	
190	5.12.2014	Marttilan kunta	KÄ	Marttilan kirkon ja pappilan alueen asemakaavamuutosluonnos	Mj 15.12.2014	30.1.2015	Ei lausuta/KÄ
191	5.12.2014	Marttilan kunta	AK	Verhonkulman tuuli-voimaosayleiskaavaehdotus		30.1.2015	
192	8.12.2014	Naantalin kaupunki	KÄ	Porhon-Virpin alueen asemakaavamuutosluonnos		23.12.2014	
193	8.12.2014	Paraisten kaupunki	KÄ	Krokskärin ranta-asemakaava		10.1.2015	

Valmistelija hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto merkitsee saaneensa tiedon lausuntotilanteesta

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja sihteeri Heli Mäkynen, p. 044 974 0673, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO MYNÄMÄEN KUNNAN KESKUSTA-ASEMANSEUDUN TARKISTETUSTA
OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA (M166/17.10.2014)

Asia Mynämäen kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Keskusta-Asemaseudun tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta. Lausuntoa on pyydetty 16.11.2014 mennessä. Kuntaan on ilmoitettu, että lausunto toimitetaan maankäyttöjaoston käsiteltäväksi asian kokouksessaan 15.12.2014.

Uusi osayleiskaava laaditaan, koska toimintaympäristön muutos on luonut uudenlaisia maankäytön paineita. Suunnittelualueelle on laadittu maankäytön kehityskuva pohjaksi yleiskaavatyölle. Tavoitteena on ollut yleispiirteisellä tasolla hakea selkeät painopistealueet, joihin Mynämäen kunnan tulee tulevaisuuden maankäyttöratkaisuissa varautua.

Keskusta-Asemaseudun osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen 2040 suunnittelualue käsittää valtatie 8 varressa olevan Mynämäen keskustaajaman lähiympäristöineen.

Osayleiskaavatyö on käynnistynyt vuonna 2008. Valmisteluvaiheen kuuleminen ja lausuntokierros järjestettiin syksyllä 2009. Työ jäi odottamaan maakuntakaavan vahvistamista keväällä 2010 ja on jatkunut alustavan ehdotuksen pohjalta vuonna 2013. Kaavaehdotus on ollut edellisen kerran lausuntokierroksella 23.6.2014, jolloin maankäyttöjaosto lausui seuraavaa:

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että kaavaehdotus on laadittu ansiokkaasti ja aikaisemmassa lausunnossa sekä neuvotteluissa esiin nostetut asiat on pääasiassa huomioitu.

Varsinais-Suomen liitto haluaa kuitenkin edelleen nostaa esiin yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja eheään rakenteeseen tähtäävien toimenpiteiden merkityksellisyyden taajamarakenteen kehittämisessä.

Tilastokeskuksen maltillisen väestökehitysarvion mukaan asukasmäärä tulee kasvamaan yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä n. 300 hlöllä ja rakennemallissa vastaava tavoitteellinen luku on n. 800 hlöä. Kaavaehdotuksen aktiivisen maankäytön aluevaraukset mahdollistavat n. 4-8 -kertaisen (väestökeskus) / 1,5-3 -kertaisen (rakennemalli) väestökasvun. Tämä lisäksi kaavassa on esitetty reservialueita myöhemmin käyttöön otettaviksi. Kaava-aineistossa on perusteellisesti selvitetty näitä väestökehitysarvion sekä työpaikkakehityksen muuttujia ja ennusteita sekä huomioitu näitä vaiheistamalla maankäytön aluevarauksia reservialuemerkinnoin ja -määräyksin.

Varsinais-Suomen liitto korostaa, että yleiskaavoituksessa huomioitava pitkän aikavälin toteutuminen sekä joustava muutoksiin varautuminen tulee tapahtua johdonmukaisella ja tavoitteellisella asemakaavoittamisella sekä jo olemassa olevien alueiden toteutumistason huomioimisella. Etenkin, kun kaava-aineistossa esitetyt aluevaraukset asumiselle mahdollistavat edelleen runsaan ylittämisen mahdollisuuden.

Nyt laadittavana oleva osayleiskaava sisältää hyvää, myös maakuntakaavan käynnissä olevaa tarkistusta palvelevaa materiaalia.

Mynämäen kunnan Keskusta-Asemaseudun sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa:

<http://kartta.lounaispaikka.fi/link/168>

Valmistelija KÄ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Mynämäen kunnan Keskusta-asemanseudun tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotusta on tarkistettu edellisen lausuntokierroksen jälkeen ja siihen on tehty tarkennuksia, jotka edistävät mm. alueiden vaiheittain käyttöönottoa. Varsinais-Suomen liitto pitää tehtyjä tarkennuksia hyvinä ja taajaman johdonmukaista kehitystä tukevana ratkaisuna.

Teknisenä korjauksena kaavakarttaan todettakoon, että kulttuuriympäristökohteiden (sr) osalta on osa seudullisista kohteista osoitettu paikallisina. Korjaus on tärkeää tehdä, ettei kaavatasojen välille jää ristiriitaisia merkitsemistapoja. Kuntaan on toimitettu korjattavia kohteita koskeva aineisto.

Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunto lähetetään: Mynämäen kunnanhallitus

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastualue,
Turun museokeskus, Maakuntamuseo

Päätös Juuso Alatalo ilmoitti olevansa jäävi asian käsittelyyn. Ehdotus hyväksyttiin.

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

LAUSUNTO MARTTILAN KUNNANHALLITUKSELLE KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSESTA
(M167/17.10.2014)

Asia Marttilan kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa ehdotuksesta Marttilan kunnan rakennusjärjestykseksi. Lausuntoa on pyydetty 17.11.2014 mennessä. Kuntaan on ilmoitettu, että lausunto toimitetaan maankäyttöjaoston käsiteltävä asian 15.12.2014.

Marttilan kunnan sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://kartta.lounaispaikka.fi/link/169>

Valmistelija KÄ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Marttilan 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 vesikatamateriaalin muutos sekä ikkunajakojen muuttaminen saattavat muuttaa rakennuksen ilmettä tai tyyliä merkittävästi ollen paikallisesti vaikuttava toimenpide. Julkisivuun kohdistuvien toimenpiteiden tulisikin 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.

Tuulivoimavaihe- ja kaavaprosessissa 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 tutkavaikutusselvityksen tarpeellisuudesta.*
- *Hankkeille, joille tutkavaikutusselvitys on tarpeellinen, tulee haittavaikutukset ilmavaltatutuksiin 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 Marttilan kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta.

Lausunto lähetetään: Marttilan kunnanhallitus

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

Päätös

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

LAUSUNTO TUULIVOIMAYLEISKAVALUONNOKSESTA UUDENKAUPUNGIN KAUPUNGILLE (M169/22.10.2014)

Asia Uudenkaupungin kaupunki on pyytänyt 22.10.2014 lausuntoa Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaavasta 24.11.2014 mennessä. Kaupunki laatii koko kunnan kattavaa tuulivoimayleiskaavaa, jonka tarkoituksena on osoittaa ne alueet, joille tuulivoimarakentamista voidaan sijoittaa. Tämän lisäksi kaavassa osoitetaan myös ne alueet, joille tuulivoimarakentaminen ei ole mahdollista. Soveltumattomiksi alueiksi on määritelty mm. meri- ja rannikkoalueet. Kaavan perusteella ei voida myöntää rakennuslupia tuulivoimaloille vaan rakennusluvat on lähtökohtaisesti tarkoitus ratkaista suunnittelutarvemenettelyä hyödyntäen.

Tuulivoimayleiskaavassa on osoitettu tuulivoimaloiden alueet (tv-alue), jolle saa sijoittaa tuulivoimaloita. Kaavassa on osoitettu omalla merkinnällä muinaismuistolain, metsälain ja luonnonsuojelulain nojalla suojeltavat kohteet. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus saa olla enintään 205 metriä maanpinnasta ja sähkönsiirtoon liittyen muuntoasemien ja maakaapeleiden sekä teiden sijainnit on osoitettu ohjeellisena. Tuulivoimayleiskaavassa on osoitettu alue, jolle ei saa sijoittaa tuulivoimaloita, tämä kieltö ei kuitenkaan koske pientuulivoimaloita, joiden lavan pituus on maksimissaan 8 metriä ja tornin korkeus tyypillisesti 20-40 metriä.

Kaavan laatimisen lähtökohtana on ollut Varsinais-Suomen liiton asiantuntijatyönä tehty esiselvitys, jossa paikkatietomenetelmiä hyödyntäen on tuotu esille tuulivoimatuotannolle lähtökohtaisesti soveltuvat alueet. Paikkatietoselvityksen tuloksia on tarkennettu Uudenkaupungin kaavoittajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Tuulivoima-alueiden alustavan määrittelyn jälkeen on alueille laadittu luonto-, linnusto- ja maisemaselvitykset sekä tutkittu hankkeiden yhteisvaikutuksia.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty yhdeksän tuulivoimatuotannolle soveltuvaa aluetta, Hangonsaari, Hyttyskari, Autotehdas, Kylähiisi, Korpi, Varhela, Pehto, Taipale ja Muntila. Kaavan vireille tullessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin tutkittavaksi myös Kettelin alue Pyhämaan Pitkäluodolla, Elkkysten alue Uudenkaupungin kaupunkialueen pohjoispuolella ja Varanpään alue Lokalahden keskustaajaman luoteispuolella. Selvitysten perusteella Kettelin alue on poistunut luontoarvojen vuoksi, Elkkysten alue asutuksen ja yhdyskuntarakenteen laajenemisen vuoksi ja Varanpään alue asutuksen ja linnustollisten vaikutusten vuoksi.

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Vakka-Suomen maakuntakaavassa on osoitettu tuulivoiman kohdealueiksi Uudenkaupungin alueella Hangonsaaren sekä Kettelin alueet. Kettelin alue on todettu luontoarvoiltaan soveltumattomaksi Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaavan selvityksissä. Maakuntakaavaan merkityn Hangonsaaren alueelle on merkitty tuulivoimaloiden alue myös yleiskaavassa. Ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistamassa tuulivoimayleiskaavassa on Uudenkaupungin alueelle merkitty kaksi energiahuollon kohdemerkintää, jotka ovat yleiskaavassa esitetty Autotehtaan (en010) ja Pehdon (en009) alueina.

Maakuntakaavassa Hangonsaaren, Hyttyskarin ja Autotehtaan alueet on osoitettu teollisuustoimintojen tai työpaikkojen-alueiksi. Muntilan alue sijoittuu Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeen reuna-alueelle. Korven alue sijoittuu osittain Lahden kylän ympäristöön raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueelle. Suojelukohteita sijaitsee Kylähiiden alueella ja erityisesti Varhelan ja Perhon alueiden lähiympäristössä. Hangonsaaren, Hyttyskarin ja Autotehtaan alueita lukuun ottamatta sijaitsevat alueet pääosin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M).



Kuva 1. Kartalla on kuvattu punaisella rajauksella tuulivoimarakentamiseen soveltuvat alueet: Autotehdas 1, Korpi 2, Taipale 3, Muntila 4, Pehto 5, Varhela 6, Kylähiisi 7, Hangonsaari 8 ja Hyttyskari 9.

Uudenkaupungin alueella ja lähikunnissa on käynnissä useita tuulivoimahankkeita. Tuulivoimayleiskaavaan merkityistä alueista on tuulivoimarakentaminen suunnitteilla Muntilan (rakennusluvat korkeimmassa hallinto-oikeudessa), Hangonsaarella kahdelle tuulivoimalalle, joista toinen korvaa vanhan olemassa oleva voimalan ja toinen sijoittuisi Hyttyskarin lähelle sekä Taipaleen alueelle.

Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaava-alueen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16a>

Valmistelija AK/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaava-alueen seuraavan lausunnon:

Tuulivoima-alueiden osoittaminen koko kunnan kattavalla yleiskaavalla on hyvä sekä tuulivoiman tuottamisen keskittämisen kannalta että kuntalaisten tiedottamisen osalta siitä, mihin tuulivoimaa voidaan tulevaisuudessa suunnitella.

Tuulivoima-alueiden osalta on tehty kattavat selvitykset. Tuulivoima-alueiden toteuttaminen on tarkoitus ratkaista jatkosuunnittelussa pääasiassa suunnittelutarvenmäärityksillä, joiden aikana selvityksiä tarkennetaan nyt tehdyistä. Suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan myöntämisen yhteydessä laaditaan tuulivoima-alueille melu- ja välkemallinnukset sekä ratkaistaan sähkönsiirron ja tielinjausten tarvitsemat sijoitusratkaisut. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa selvityksessä tulee tarkentaa alueen luonto-, linnusto- ja maisemaselvityksiä sekä laatia muinaisjäännösinventoinnit alueille.

Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi sekä esitetyt suuntaviivat hankkeiden mahdollisista jatkoluovituksista ovat Varsinais-Suomen liiton näkökulmasta riittävät ja hyvät, täyttäen ympäristöministeriön tuulivoimarakentamisen ohjeistuksessa esitetyt periaatteet.

Varsinais-Suomen maakuntakaavaan merkitty Kettelin alue on todettu luontoselvityksissä tuulivoimatuotannon soveltumattomaksi mm. alueella pesivien uhanalaisluokiteltujen ja EU:n lintudirektiivin mukaisesti suojeltavien lajien sekä muuttolinnustoon kohdistuvien haittavaikutusten vuoksi. Varsinais-Suomen liitto haluaa korostaa, että vahvistetussa maakuntakaavassa oleva kohdemerkintä on selvityksissä ja soveltuvuusarvioinnissa tutkittu soveltuvaksi nykyisiä suunniteltuja huomattavasti pienemmille tuulivoimaloille.

Kaavamääräyksissä oli hyvä tuoda selkeästi esille ne alueet, jolle tuulivoimarakentaminen ei ole sallittua. Nyt kaava-aineistossa olevat kartat koostuvat useista erillisistä karttaotteista, jolloin soveltumattomien alueiden määrittäminen on epäselvää. Kaavamääräyksissä olisi hyvä tuoda esille myös se, minkä kokoisia tuulivoimaloita määräykset koskevat, joko määrittäen selkeät metrimäärät teollisen kokoluokan tuulivoimaloille tai kirjaamalla pientuulivoimaloiden maksimikoon.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoima-alueet tulee keskittää niistä aiheutuvien haittavaikutusten minimoimiseksi. Uudenkaupungin alueella merkittävimmät yhteisvaikutukset muodostuvat maisemavaikutuksista erityisesti kaupungin itäosissa sijaitsevien alueiden Kylähiiden, Varhelan, Korven, Pehdon ja Taipaleen osalta. Jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota alueiden priorisointiin ja selvittää mitkä kaikki suunnittelussa esille nousseet alueet voidaan yhdessä toteuttaa ja toisaalta, tuleeko haittavaikutuksia vähentää alueita pienentämällä tai yksittäisiä alueita poistamalla. Alueiden toteutuskelpoisuutta arvioitaessa tulee ensisijaisesti kiinnittää huomiota maakuntakaavassa merkittyjen alueiden toteutusmahdollisuuksien säilymiseen.

Maankäyttöjaosto puoltaa Uudenkaupungin tuulivoimayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen alueiden jatko-suunnittelua yleiskaavan ehdotusvaiheeseen edellä esitetyin huomioin ja tarkennuksin.

Lausunto lähetetään: Uudenkaupungin kaupunki

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja luonnonvarasuunnittelija Aleksis Klap, p. 040 721 3137, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

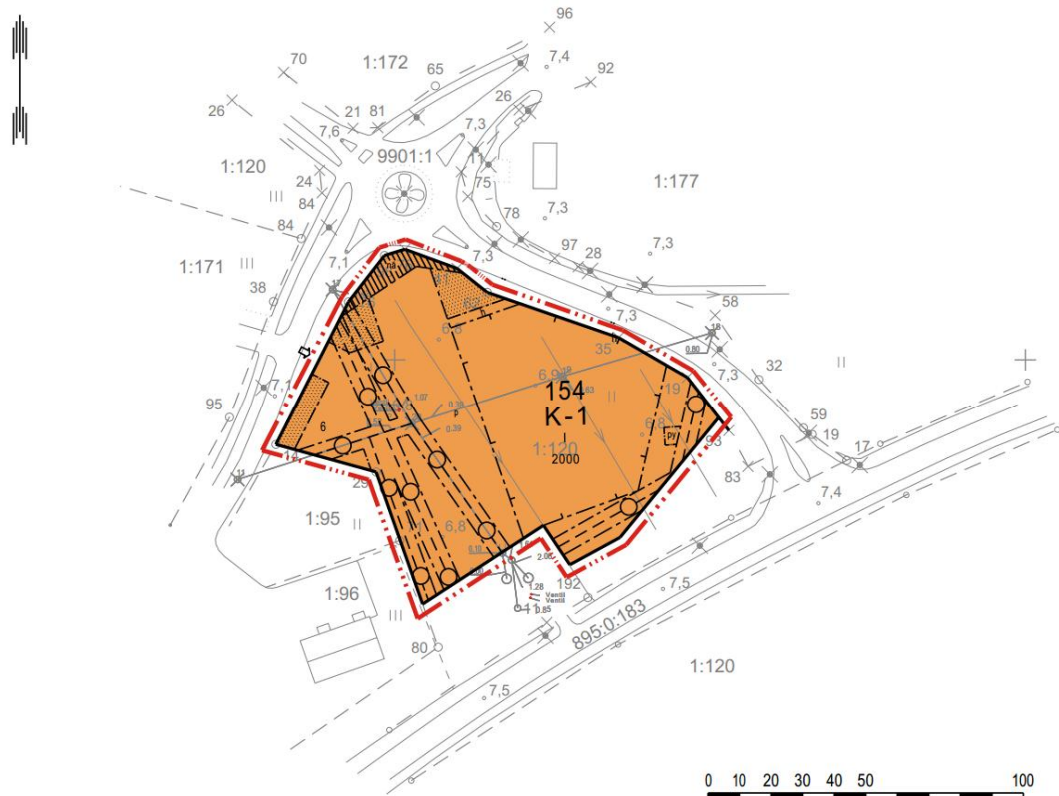
LAUSUNTO KEMIÖNSAAREN KUNNANHALLITUKSELLE KEMIÖN KESKUSTAN
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUKSESTA (M176/4.11.2014)

Asia Kemiönsaaren kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa Kemiön keskustan asemakaavamuutoksesta. Lausuntoa on pyydetty 31.12.2014 mennessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin 2000 k-m² laajuisen päivittäistavarakaupan rakentaminen Kemiön keskustaan ja tarvittavien liikennejärjestelyjen ratkaiseminen.

Kemiönsaaren kunnan laajempänä tavoitteena on tiivistää keskustaa ja tämän asemakaavamuutoksen tavoitteena on osaltaan vastata tiivistämistavoitteeseen.

Keskustatoimintoja vahvistetaan laadukkaalla ympäristöllä ja rakentamisella ja taajamakuullisena tavoitteena on vahvistaa Vapaaherrantien varilta sisääntuloväylänä ja porttina Kemiön keskustaan.



Ote asemakaavaehdotuskartasta.

Kemiön keskustan asemakaavan sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa:

Maankäyttöjaosto on lausunut Kemiön keskustan asemakaavamuutosluonnoksesta 22.9.2014 seuraavasti:

"Kemiön keskustan kehittämistyö on edennyt yleiskaavan laadinnan yhteydessä laaditusta keskustavisiosta nyt käynnissä olevan asemakaavaprosessin myötä yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Selostuksessa todetaan, että kunnan tavoitteena on tiivistää Kemiön keskustaa ja kohentaa taajamakuua jämäköittäällä Vapaaherrantien kautta keskustaan kulkevaa sisääntuloväylää.

Selostuksessa esitetty havainnekuva osoittaa hyvin Kemiön keskustan yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tarpeet ja samalla sen potentiaalin, minkä eteläinen keskustan osa kehittämiselle tarjoaa.



Havainnekuva yhdyskuntarakenteen nykytilanteesta (Schauman Arkkitehdit Oy). Suunnittelu-
kohde on ympyröity.

Asemakaavamuutos on rajattu pelkästään päivittäistavarakaupan yksikölle osoitettuun tonttiin ottamatta kantaa muuhun ympäristöön. Samalla jää tutkimatta, miten keskustan taajamakuvaan kehittäminen kokonaisuudessa ratkaistaan. Ilman tätä tärkeää suunnitteluvaihetta, nyt esitetty yksittäinen ratkaisu ei tarjoa keinoja keskustan eheyttämiseen ja taajamakuvaan kohentamiseen, vaan tuottaa taajamakuvaan uuden irrallisen yksikön, jolla ei ole suhdetta ympäristöönsä.

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että nyt nähtävillä oleva luonnos jättää avoimeksi juuri ne laadulliset taajamakuvalliset kysymykset, joita asemakaavalla, detaljisuunnitelmalla, tulee kehittää ja joihin tulee asemakaavassa asetettujen tavoitteidenkin mukaan ottaa kantaa. Tärkeä ratkaistava kysymys on, kuinka koko Kauppakaduksi nimetyllä alueella kehitetään keskustan ilmettä sekä toiminnallista kokonaisuutta ja luodaan yleiskaavan vision mukaisesti keskustan "uusi julkisivu".

Varsinais-suomen liitto toteaa, että asemakaavan tarkastelualueen tulee olla laajempi. Mikäli juridinen kaavarajaus halutaan pitää suppeana, tulee kaavatyöhön sisällyttää aineistoa, jolla asemakaavasuunnittelua voidaan viedä johdonmukaisesti vaiheittain eteenpäin. Jotta taajamakuvaan ja muodostuvaan ympäristöön voidaan vaikuttaa, tulee asemakaavaan sisällyttää myös rakentamisen ohjausta. Tätä muutosta havainnollistava materiaali puuttuu aineistosta kokonaan."

Kemiön keskustan asemakaavamuutoksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa:
<http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16a>

Valmistelija KÄ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Kemiön keskustan asemakaavanmuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että kaavaehdotuksen sisältö ei varsinaisesti ole muuttunut valmisteluvaiheen jälkeen. Edellisellä lausuntokierroksella esille nostetut asiat ovat edelleen keskeisiä käsiteltäessä rakennetun ympäristön ja erityisesti Kemiön keskustan kehittämiseen tähtäviä taajamakuvallisia laatuksyyksiä.

Kaavaratkaisun perustuminen ensisijaisesti kaupan alueen lähestyttävyyteen ja näkyvyyteen maantieltä käsin, ei tue keskustamaista ratkaisua. Tätä korostaa mm. keskusta-alueelle kuulumattoman maantien mainostornin osoittaminen tontille.

Kokonaisvaltaisen suunnittelun etu hankekohtaiseen suunnitteluun verrattuna on, että ympäristöön kohdistuvat muutokset ja kehittämiseen tähtäävät tarvittavat ratkaisut ovat paremmin arvioitavissa. Nyt lausunnolla olevan kaavaehdotuksen perusteella kokonaisvaltaista arviointia ei voida tehdä.

Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta kommentoitavaa ehdotuksesta.

Lausunto lähetetään: Kemiönsaaren kunnanhallitus

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

Päätös Asia siirretään käsiteltäväksi seuraavaan kokoukseen. Ehdotus hyväksyttiin.

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

LAUSUNTO KEMIÖNSAAREN KUNNALLE TUULIVOIMALOIDEN JA ASUTUKSEN VÄLISESTÄ SUOJAETÄISYYDESTÄ
(M179/10.11.2014)

Asia Kemiönsaaren kunta on pyytänyt 10.11.2014 lausuntoa tuulivoimaloiden ja asutuksen välisestä suojaetäisyydestä 10.1.2015 mennessä.

Kemiönsaaren kunnalle on 21.10.2014 jätetty kuntalaisaloite, jonka vaatimuksena on 1500 metrin suojaetäisyyden asettaminen tuulivoimaloiden ja vakituisen asutuksen sekä loma-asutuksen välille Kemiönsaaren alueella. Kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut riittävä määrä Kemiönsaaren asukkaita ja aloite käsitellään Kemiönsaaren kunnan valtuustossa.

Kemiönsaaren kunta pyytää Varsinais-Suomen liittoa kiinnittämään erityistä huomiota esitetyn aloitteen juridisiin vaikutuksiin sekä siihen, mikä vaikutus 1500 metrin suojaetäisyydellä on maakuntakaavaan merkittyjen tuulivoima-alueiden toteutusedellytyksiin.

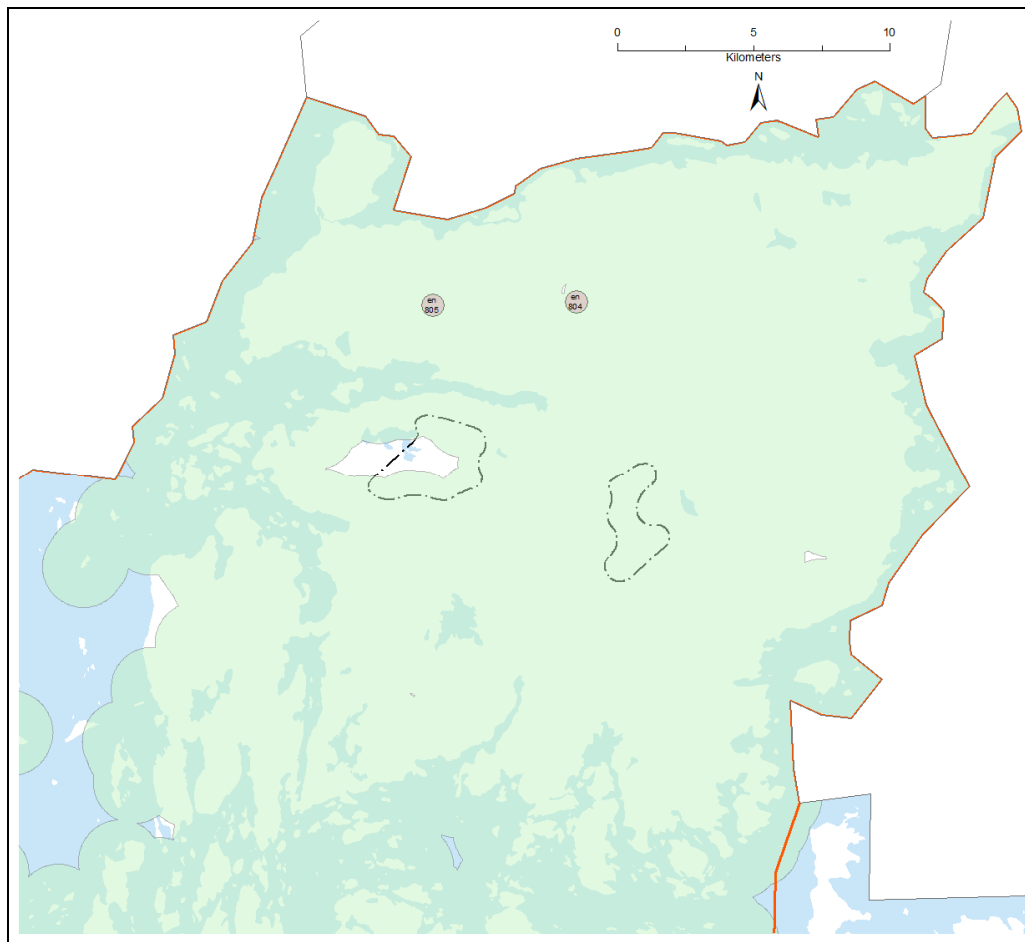
Kemiön keskustan sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16b>

Valmistelija AK/hm

Ehdotus Maankäyttajaosto päättää todeta kannanottonaan Kemiönsaaren kunnalle on tehtyyn kuntalaisaloitteeseen seuraavaa:

Kuntalaisaloitteen tavoitteena on, että kunta asettaa 1,5 kilometrin suojaetäisyyden tuulivoimaloiden ja vakituisen asutuksen sekä loma-asutuksen välille. Perusteita, minkä vuoksi suojaetäisyyden tulisi olla 1,5 kilometriä ei tule esille lausuntopyyntöasiakirjoista, mutta voitaneen olettaa sen johtuvan oletetuista tuulivoimaloiden meluhaitoista.

Kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta kannanottoa mahdollisen 1,5 kilometrin suojavyöhykkeen vaikutuksista tuulivoimavaihemaakuntakaavaan merkityistä tuulivoima-alueista. Alla olevassa kartassa on yleispiirteisesti kuvattu Kemiönsaaren kunnan yksittäisistä kiinteistöistä (vakituinen ja loma-asutus) muodostettu 1,5 km suojavyöhyke. Tyhjät valkoiset alueet kuvastavat niitä sijainteja, joihin tuulivoimaloita voisi määrittää huomioiden sijoittaa. Käytännössä siis vain pienelle osalle tuulivoimavaihemaakuntakaavaan merkittyä Nordanå-Lövbölen aluetta voitaisiin sijoittaa tuulivoimaloita, eikä alla olevan kartan puskuroinnissa ole huomioitu muita tuulivoimatuotantoa rajoittavia tekijöitä, kuten luonto- tai maisema-arvoja.



Juridisesti katsottuna on tuulivoimavaihemaaakuntakaava merkintöineen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti lainvoimainen maakuntakaava. Näin ollen kunnan tulee huomioida maakuntakaavan merkinnät kaavoituksessaan ja muussa maankäytön suunnittelussa. Maakuntakaavassa esitetty alueidenkäyttötarve ei siis mahdollisen kuntalaisaloitteen toiveiden tai poliittisen päätöksen nojalla tehtävässä päätöksessä uudesta suojavyöhykkeestä muutu. Esitetty 1,5 km suojavyöhyke ei perustu laissa esitettyihin tai selvityksissä esiintulleisiin rajoitteisiin. Toki kunnalla on kaavoituksen suhteen monopoli, jonka puitteissa kunta päättää mitä toimintoja ja teemoja kaavoituksellisesti osoitetaan, mutta tietyn teeman kaavoittamatta jättäminen ei tarkoita maakuntakaavojen merkintöjen ja niihin johtaneiden perusteiden muuttamista.

Kuten yllä jo on todettu, tulee kunnan maankäytön suunnittelun perustua selvityksiin ja sitä ohjaaviin lakeihin. Harvoin kunta on tilanteessa, jossa uuden toiminnan ja kehitykseen tähtäävän muutoksen suunnittelu ei johda vastustukseen kuntalaisissa tai lähialuetta käyttävissä henkilöissä. Mikäli kunta päättää melukysymysten vuoksi noudattaa erityistä ylimitoitettua varovaisuusperiaatetta tuulivoimatuotannon osalta, tulee kunnan pohtia johtaako se kuntalaisten osalta tasapuoliseen kohteluun sallittaessa eri melulähteille korkeampia raja-arvoja kuin toiselle. Esimerkiksi tieliikenne- ja kaivosympäristöissä ei sovelleta yhtä korkeita suojaetäisyyksiä tulevaisuudessa verrattuna tuulivoimatuotantoon.

Maankäytön suunnittelun kannalta on keskeistä kuntalaisten tasapuolinen kohtelu ja sen perusteena tulee olla maankäyttö- ja rakennuslain sekä muun erityislainsäädännön ohjeistus sekä eri ministeriöiden laatimat ohjeistukset maankäytön suunnittelusta sekä melukysymysten ratkaisusta. Tuulivoimamelulle voidaan tarvittaessa nykyisellä lainsäädännöllä osoittaa sanktioita melun laadun vuoksi sekä ympäristölupaprosessin kautta osoittaa toimintaa rajoittavia tai säätäviä toimia, joilla ympäristöhaitat pystytään tarvittaessa pitämään lakien ja asetusten määräämissä rajoissa. Vastaavia melulaadusta johtuvia sanktioita tai ympäristöluvan mukaisia rajoituksia on jo nyt käytössä useilla eri toimilla, kuten teollisuudessa tai kaivostoiminnassa.

Työterveyslaitos on tehnyt pitkän ajan melumittauksen olemassa olevien tuulivoimaloiden lähistöllä kiinteistössä, jonka tontti sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä lähimmästä tuulivoimalasta (http://www.puhuri.fi/files/ar23-2014-252562_puhuri_melumittaus_rev1_julkinen.pdf). Tässä kyseisessä tutkimuksessa ei ole havaittu melun ohjearvojen ylityksiä mittausjakson aikana. Työterveyslaitoksen laatimassa "Tuulivoimamelun terveysvaikutukset" selvityksessä ei ole myöskään löydetty yhteyttä nykyisten melun ohjearvojen alittavien melupäästöjen ja terveysvaikutusten osalta tuulivoiman osalta (http://www.ttl.fi/fi/verkkokirjat/Documents/Tuulivoimamelun_terveysvaikutukset.pdf). Näidenkin tulosten

valossa on järkevää keskittyä tuulivoimamelun osalta normaalin luvitus- ja suunnitteluprosessien käytölle eikä lähteä luomaan yksittäistä toimintaa erillisesti rajoittavia toimia.

Tuulivoimamelun erityiskysymykset ovat selvityksen alla myös valtion tasolla ja ympäristöministeriö on laatinut yhteistyössä sosiaali- ja terveys- sekä työ- ja elinkeinoministeriön kanssa luonnoksen valtioneuvoston asetuksesta tuulivoimamelun ohjearvoista. Samaisen luonnoksen perusteluissa on todettu, että eri ministeriöiden edustajat eivät ole nähneet tarpeellisena tietyn etäisyyden asettamista tuulivoimaloiden ja rakennusten väliseksi minimietäisyydeksi.

Maankäytön suunnittelun ja alueidenkäytön tulee pohjautua sitä ohjaaviin lakeihin ja ohjeistuksiin eikä niiden lisäksi ole tarvetta tehdä päällekkäisiä tai epäselvyyttä aiheuttavia käytäntöjä. Tämän vuoksi maankäyttöjaosto katsoo, ettei tuulivoimaloille tule asettaa 1,5 kilometrin mukaista suojaetäisyyttä suhteessa lähimpiin vakituisen asutuksen tai loma-asutuksen kiinteistöihin.

Lausunto lähetetään: Kemiönsaaren kunta

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja luonnonvarasuunnittelija Aleksis Klap, p. 040 721 3137, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO LUONNOKSESTA SATAKUNNAN LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMAKSI (M182/17.11.2014)

Asia Satakuntaliitto on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmas-
ta 16.1.2015 mennessä.

Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Liikennevirasto käynnistivät Satakunnan liikennejärjestel-
mäsuunnitelman laatimisen tammikuussa 2014. Suunnitelma-asiakirjat valmistuvat helmikuussa 2015.
Suunnitelmassa on tunnistettu maakunnan kehittymisen kannalta keskeiset toimenpiteet. Suunnitelman ta-
voitevuosi on 2035.

Valmistelija LL/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto antaa Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Satakunnan liikennestrategia on periaatteiltaan ja yleisiltä tavoitteiltaan yhtenevä Varsinais-Suomen liiken-
nestrategian näkökulmien kanssa. Luonnoksessa Satakunnan liikennestrategiaksi on tunnistettu maakunta-
rajat ylittävän työssäkäynnin tarpeet. Varsinais-Suomen liitto tukee Satakuntaliiton tavoitteita luoda hyvät
edellytykset työmatka-asioinnille ja pitkämatkaiselle työssäkäynnille ensisijaisesti joukkoliikenneyhteyksiä
parantamalla ja nopeuttamalla, kuitenkin samalla huomioiden ja riittävästi painottaen erityisesti valtatie 8
liikenneturvallisuuspuutteiden poistamista ja matka-ajan sujuvoittamista.

Luonnoksessa Satakunnan liikennestrategiaksi on tunnistettu Satakunnan ja Varsinais-Suomen maakuntien
yhteiset haasteet liikennesektorilla keskeisenä asiana valtatie 8 kehittäminen sekä henkilöliikenteessä että
kuljetusten osalta. Valtatie 8 ensimmäisen vaiheen jälkeen liikenteen palvelutaso ei Turku–Pori-
yhteysväliällä ole jatkossakaan riittävä erityisesti liikenneturvallisuuden ja liikenteen ennakoitavuuden suh-
teen. Valtatie 8 2. vaiheen toteuttaminen on molempien maakuntien yhteinen etu elinkeinoelämän kilpailu-
kyvyn turvaamiseksi lounaisrannikolla.

Varsinais-Suomen liitto jakaa Satakuntaliiton huolen valtion perusväylänpidon rahoitustasosta ja tiestön
kunnan heikkenemisestä.

Lausunto lähetetään: Satakuntaliitto

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

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

LAUSUNTO NOUSIAISTEN KUNNANHALLITUKSELLE KAITARAISTEN YRITYSALUEEN
ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA (M186/28.11.2014)

Asia Nousiaisten kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Kaitaraisten yritysalueen asemakaavaehdotuksesta. Lausuntoa on pyydetty 9.1.2015 mennessä.

Alue sijaitsee Valtatie 8 länsipuolella, n. 4 km Nousiaisten keskustaaajamasta pohjoiseen.

Kaavalla osoitetaan tiivis teollisuusyritysalue valtatie8 varteen. Pääpaino on pienteollisuuden tuotantorakennuksissa. Merkittävää asiakasliikennettä aiheuttavaa yritystoimintaa alueelle ei tavoitella. Rakentamista on alueelle osoitettu yhteensä n. 28 000 k-m², josta n. 12 000 k-m² saa ottaa käyttöön vasta, kun läheiset alueet on rakennettu.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten kaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuustoimintojen kohteena (t602): *"Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvien suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen. Suunnittelualueelle ei saa sijoittaa uutta asu- mista ilman erityisperusteita."*

Kunnassa on käynnissä keskustan ja kirkonkylän osayleiskaavan laadinta, johon myös suunnittelualue kuuluu. Asemakaava tarkentaa keväällä 2014 nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotusta, jossa teollisuusalueen rakentamista on vaiheistettu T/Res-merkinnällä. Vaiheistaminen on huomioitu myös asemakaavaehdotuksessa.

Maankäyttöjaosto on 17.6.2013 antanut Kaitaraisten asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

"Varsinais-Suomen liitto pitää hyvänä sitä, että maankäytön suunnittelulla edistetään kunnan työpaikkaomavaraisuuden kehitystä. Maakuntakaavassa on pääteiden varsille keskeisiin liikenteen solmukohtiin osoitettu kohdemerkinnöin joitakin uusia työpaikka- ja teollisuustoimintojen alueita pienten kuntien työpaikkaomavaraisuuden kasvattamiseksi. Tällaisten kohteiden toteuttamisaikataulut ja mitoitus tulee kuntakaavoituksen yhteydessä tarkentaa ja sitoa mm. liikenneverkon muutoksiin (esim. VT8 eritasoliittymäratkaisut). Alueita ei ole tarkoitettu ylikunnallisten palvelutoimintojen kehittämiseen. Kaitaraisten t 602 -kohdemerkintää koskevat nämä maakuntakaavan selostuksen perustelut.

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Kaitaraisten asemakaavaa laaditaan ajankohtana, jolloin Valtatie 8 eritasoliittymien toteuttamisen ajankohtaa ei voida varmuudella sanoa. Maakuntakaava on pitkän tähtäimen suunnitelma, jossa on johdonmukaista tarkastella kehitystä pitkällä aikavälillä ja sitoa toisiaan tukevia, tulevaisuuden maankäytöllisiä ratkaisuja yhteen. Varsinais-Suomen liitto katsoo, että Kaitaraisten asemakaava ei siten noudata maakuntakaavan linjausta kyseisten, valtatie eritasoliittymien toteuttamiseen sidottujen kohteiden toteutumisesta.

Tarkasteltaessa Nousiaisten teollisuusrakentamisen määrää ja kehitystä, on alue ylimitoitettu. Alueelle osoitettu kerrosala n. 43 000 k-m² on nelinkertainen kunnan viimeisen 20 vuoden kehitykseen verrattuna (1990: n. 11 000 k-m², 2010: n. 22 000 k-m²).

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että mitoituksen tulee olla oikeassa suhteessa kunnan todelliseen teollisuus- ja työpaikkarakentamistarpeeseen. Kunnassa on vireillä osayleiskaavan laadinta ja suunnittelualue sisältyy osayleiskaavarajaukseen. Yhdyskuntarakenteellinen ja kokonaismitoituksellinen tarkastelu tulee tehdä osayleiskaavaprosessissa. Tämän jälkeen voidaan asemakaavoituksessa rakentamisen vaiheistamisella varmistaa, että alue ei jää keskeneräiseksi ja toteuttaminen on ympäristön ja yhdyskuntarakenteen kannalta kestävä."

Luonnosvaiheen jälkeen kunta on jatkanut alueen teollisuusalueeksi osoittamisen edellytysten tutkimista erillisselvityksin ja yleiskaavatasolla. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu annettujen lausuntojen sisältö. Alueen vaiheistamisen toteutus on osoitettu ja alue on selkeämmin tarkennettu teollisuusyritysten alueeksi, mahdollisten tuotantoon liittyvien liiketilöiden osuutta on edelleen vähennetty. Koko suunnittelualueen rakentamisen määrä on tarkasteltu uudelleen liikenneselvityksen perusteella. Katualueita on levennetty ras- kaalle kalustolle soveltuvammaksi ja Mynämäentien varteen on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja pyöräily- le varattu katu. Alueen sähkönhuollon hoitamiseksi ja valtatiemaiseman yhtenäisyyden varmistamiseksi on lisätty tarvittavat kaavamääräykset.

Kaitaraisten yritysalueen asemakaavan sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa:
<http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16c>

Valmistelija KÄ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Kaitaraisten yritysalueen asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että ehdotuksessa on huomioitu edellisessä lausunnossa esiin nostetut mitoitusta ja rakentamisen vaiheistamista koskevat kysymykset. Alue vastaa osaltaan niihin tavoitteisiin, joita maakuntakaavassa on asetettu lähiseudun työpaikka-alueiden tarjonnan mahdollistamiselle.

Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunto lähetetään: Nousiaisten 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

SUUNNITTELUJOHTAJAN LAUSUNTO LOIMAAN KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA
(M194/2014)

Asia Suunnittelujohtaja on 15.10.2014 antanut seuraavan lausunnon:

Edellisessä annetussa Varsinais-Suomen liiton lausunnossa (maankäyttöjaosto 31.3.2014) on erityisesti nostettu esiin palvelujen ja hallinnon alueelle P-2 osoitetun paljon tilaa vaativien erikoistavaran kauppojen suuryksiköiden merkitemistapa. Ote lausunnosta:

"Paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköjen sijainnin ohjauksen osalta haasteeksi on koettu laadittavien yleiskaavojen ja käynnissä olevan maakuntakaavan tarkistuksen kaavoitusprosessien aikataulut. Ennen maakuntakaavan ns. seudullisen TIVA-kaupan sijainninhjauksen merkintöjen ja määräysten vahvistumista, on yleiskaavojen seudullista TIVA-kauppaa sallivien määräysten sisältö hyvä määritellä siten, että kaava ei merkintöjen osalta vanhene siirtymäsäännösajan päätyttyä 15.4.2015. Tämä on mahdollista mm. sisällyttämällä määräykseen ehto, jonka mukaan alueella saa siirtymäsäännösajan jälkeen sijoittaa TIVA-kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaava sen mahdollistaa.

Esimerkki Salossa käytetystä yleiskaavamääräyksestä:

"KMT-1 Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue.

Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sekä työpaikkojen alueeksi. Alueelle saa 15.4.2015 jälkeen sijoittaa myös merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaava sen mahdollistaa.

Alueella voi olla korjaamoja, varastointia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimistotilaa. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä."

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että kaavaehdotukseen tehdyt tarkennukset koskien ns. TIVA-kaupan sijoittamismahdollisuuksien rajaamista palvelujen ja hallinnon PV-2 alueelle ja vastaavasti työpaikka-alueiden osoittamista selkeästi työpaikoille ilman TIVA-suuryksikköjen sijoittamismahdollisuutta on oikeansuuntainen ratkaisu. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran suuryksikköjä koskevaa kaavamääräystä on kuitenkin vielä hyvä tarkentaa. "

Nyt kommenteille lähetetyssä ehdotuksessa on ns. seudullista TIVA-kauppaa koskevaa määräystä tarkennettu ehdolla siitä, että maakuntakaavan tulee mahdollistaa kyseinen käyttötarkoitus. Laadittaessa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista mahdollistavia kaavoja on huomioitava, että siirtymäsäännösajan päätyttyä suuryksiköiden sijoittamisen edellytys on KM -merkintä. Tätä ei osayleiskaavaehdotuksessa vielä ole huomioitu. Kaavamerkintä tulee ajankohtaiseksi, mikäli alueelle ryhdytään laatimaan asemakaavamuutosta, jota yleiskaava ohjaa.

Loimaalla käynnissä olevien kahden kaavatason samanaikainen laadinta edellyttää kaavaratkaisujen rinnakkain tarkastelua. Lausunnolla olleesta TIVA -kaupan asemakaavaehdotuksesta liitto on nostanut esiin samoin KM-merkinnän käytön mutta myös kokonaismitoittamisen haasteet tilanteessa, jossa alemman kaavatason kaavat etenevät etuajassa niitä ohjaavan maakuntakaavan suunnitteluprosessiin nähden. Siirtymäsäännösajan päätyttyä kaikkien yli 2 000 k-m² suuristen vähittäiskaupan yksikköjen sijoittaminen edellyttää KM -merkintää ja seudullisten hankkeiden osalta maakuntakaavamerkintää. Nyt lausunnoilla olevien kaavojen kauppaa sisältävät kaavamerkinät P-2 ja KTY-2 vanhenevat suuryksiköiden sijoittamisen suhteen siirtymäsäännösajan jälkeen, vaikka niiden kaavamääräyksissä suuryksiköt onkin huomioitu. Siirtymäsäännösaikaan viitattaessa on hyvä käyttää pelkästään siirtymäsäännöskäsitettä ilman päivämäärää.

Osayleiskaavakarttaselitteissä on merkintä PV, Palvelujen ja varastoinnin alue, jota ei löydy kaavakartasta.

Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaehdotuksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa:

<http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16e>

Valmistelija	HS/hm
Ehdotus	Maankäyttöjaosto merkitsee saaneensa tiedon suunnittelujohtajan lausunnosta koskien Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaehdotusta
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

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

Asia	<p>1. Paimion kaupunki: Puranpojantien asemakaavamuutosluonnos (M164/9.10.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16d</p> <p>2. Someron kaupunki: Veljekset Nuoritalo Oy:n maa-aineslupahakemus Joensuun kylän tiloilla Keidas 4:135, Kallio 4:154, Kuivaniitty 4:165 ja Laitiainen 4:171 (M168/22.10.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16f</p> <p>3. Punkalaitumen kunta: Isosuon tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (M170/28.10.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16g</p> <p>4. Maskun kunta: Rivieran yritysalueen koillisosan asemakaava (M171/28.10.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16h</p> <p>5. Pirkanmaan ELY-keskus: Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelman yleissuunnitelmaluonnos ja ympäristöselostus (M172/28.10.2014)</p> <p>6. Loimaan kaupunki: Alastaron tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (M173/30.10.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16i</p> <p>7. Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat: Loimaan Alastaron alueelle suunniteltava tuulivoimahanke (M177/7.11.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16j</p> <p>8. Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat: Loimaan Kirveskallion tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus (M178/10.11.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16j</p> <p>9. Viestintävirasto: Viestintäpalvelujen tarjontaan velvollisten yleispalveluyritysten noudatettava menettely (M180/10.11.2014)</p> <p>10. Ympäristöministeriö: Pienvesien suojelu- ja kunnostusstrategia (181/17.11.2014)</p> <p>11. Naantalin kaupunki: Keskuskorttelien asemakaavamuutos (M183/17.11.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16p</p> <p>12. Pöytyän kunta: Kyrön taajaman eteläosan asemakaavan laajennus ja muutos (M187/28.11.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16m</p> <p>13. Paimion kaupunki: Kisatien asemakaavamuutos (M188/4.12.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16n</p> <p>14. Marttilan kunta: Marttilan kirkon ja pappilan alueen asemakaavamuutosluonnos (M190/5.12.2014) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://kartta.lounaispaikka.fi/link/16o</p>
Ehdotus	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 maakuntastrategian, maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
Valmistelu	AK/KÄ/LN/TJ/hm
	Tieto lähetetään: 1. Paimion kaupunginhallitus, 2. maankaytto@somero.fi , 3. kunta@punkalaidun.fi , 4. Maskun kunnanhallitus, 5. kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi , 6. kirjaamo@loimaa.fi , 7.-8. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi , 9. kirjaamo@viestintavirasto.fi , 10. kirjaamo.ym@ymparisto.fi , 11. kirjaamo@naantali.fi , 12. kunta@poytya.fi , 13. Paimion kaupunginhallitus, 14. kunta@marttila.fi
	Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY -keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

MAHDOLLISET MUUT ASIAT

Muita asioita ei ollut. Ehdotus hyväksyttiin.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 8:30
