

SISÄLLYSLUETTELO

MAANKJ, 16.12.2013 7:45, Pöytäkirja

§ -1 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat)	1
§ 154 Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 155 Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 156 Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 157 Seuraava kokous	6
§ 158 Lausuntotilanne 9.12.2013	7
§ 159 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden sekä liikenteen vaihemaakuntakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	9
Pykälän liite: VSMK VK OAS 20131209	10
§ 160 Lausunto Loimaan kaupunginhallitukselle Nahkalinnan alueen asemakaavamuutosluonnoksesta (M178/2.12.13)	39
§ 161 Lausunto Oripään kunnalle Destian Ijäksen sora-alueelle suunnitellusta maa-aineslupahakemuksesta (M174/28.11.2013)	40
§ 162 Lausunto Salon kaupunkisuunnittelulautakunnalle potentiaaliset yritysalueet Salossa - raporttiluonnoksesta (M166/6.11.2013)	42
§ 163 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta lausunnon antamiseen	44
§ 164 Mahdolliset muut asiat	45
§ 165 Kokouksen päättäminen	46

%%003	Pöytäkirja	%%005/2013
KOKOUSAIKA	%%003 klo %%010 – 08:40	
KOKOUSAIKKA	%%006	
PYKÄLÄT	§ 154-165	
SAAPUVILLA	Maaskola Mika, pj. Virolainen Anne-Mari, vpj., saapui klo 07:56. Halkilahti Jaakko Lehtinen Riitta Nummentalo Juhani Nurmi Eijja Pilpola Juhani	puheenjohtaja varapuheenjohtaja
LÄSNÄOLO- JA PUHEOIKEUDELLA		
ESITTELIJÄ	Saarento Heikki	suunnittelujohtaja
SIHTEERI	Nurmi Lasse, saapui klo 07:50.	kaavasuunnittelija
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Kurvinen Jani Mari Saario	Mh:n 2. varapuheenjohtaja Maakuntahallituksen jäsen
VALMISTELIJAT	Juvonen Timo Klap Aleksis	ympäristösuunnittelija luonnonvarasuunnittelija
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	§ 154	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	§ 155	
ALLEKIRJOITUKSET	§§ 154-165	
	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 16.12.2013 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 pidetään 27.1.2014 klo 08:15.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOTILANNE 9.12.2013

Asia

Nro	Pvm	Pyytäjä	Valm.	Asia	Käsittely	Määräa.	Huom.
165	6.11.2013	Turku	KÄ	Turku: Puolalanmäen asemakaavanmuutosehdotus	Mj 16.12.2013	12.12.2013	Ei lausuntoa/KÄ
166	6.11.2013	Salo	HS	Salo: Potentiaaliset yritysalueet Salossa	Mj 16.12.2013	13.12.2013	
167	12.11.2013	Suomen Ympäristökeskus	TJ	Opas alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi	Mj 16.12.2013	11.12.2013	Ei lausuntoa/TJ
168	14.11.2013	Kosken TI kunta	KÄ	Koski TI: Kosken TI kunnan lämpökeskuksen alueen asemakaava	Mj 16.12.2013	9.12.2013 klo 12 mennessä	Ei lausuntoa/KÄ
169	15.11.2013	Salo	KÄ	Salo: Punta asemakaavan muutos	Mj 16.12.2013	15.1.2013	Ei lausuntoa/KÄ
170	19.11.2013	Salo	KÄ	Salo: Kaakelitehtaankatu, asemakaavan muutos	Mj 16.12.2013	20.12.2013 klo 12 mennessä	Ei lausuntoa/KÄ
172	21.11.2013	Rusko	KÄ	Rusko: Ruskon keskustan asemakaavaluonnos	Mj 16.12.2013	20.12.2013	Ei lausuntoa/KÄ
173	22.11.2013	Turku	KÄ	Turku: Asemakaavanmuutosehdotus: (Kärsämäen) 084 kaupunginosan korttelin 24 tonteille 28-32 (os. Kärsämäentie, Puustellinkatu) "Hellas"	Mj 16.12.2013	31.12.2013	Ei lausuntoa/KÄ
174	28.11.2013	Oripää	AK	Oripää: Destian Oy:n Maa-aineslupahakemus Ijäksen sora-alueella	Mj 16.12.2013	Ei mainintaa	
175	29.11.2013	Pyhäranta	KÄ	Pyhäranta: Ihoden osayleiskaavan kaavaluonnos		31.1.2014	
176	29.11.2013	Sauvo	AK	Sauvo: Steningen tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnos		31.1.2014	
177	29.11.2013	Loimaa	KÄ	Loimaa: Matkakeskuksen alueen asemakaavamuutos		31.1.2014	
178	2.12.2013	Loimaa	KÄ	Loimaa: Nahkalinnan alueen asemakaavan muutos AK 0912	Mj 16.12.2013	10.1.2014	
179	3.12.2013	V-S ELY-L	LL	Maantien 12150 (Raisio-Naantali) parantaminen välillä Nummerotie-Kaanantie ja sen sekä Kaanaantien 12146 maantiensä lakkaaminen, Raisio		28.2.2013	
180	4.12.2013	Maa- ja metsätalousministeriö	TJ	Uuden kalastuslain hallituksen esitysluonnos		24.1.2013	

181	4.12.2013	Parainen	KÄ	Parainen: Iniön yleiskaavan muutos Kolkon kylän tilalla Granholm 4:12 ja Keistiön osayleiskaavan muutos tilalla Klemets 4:56	Mj 16.12.2013	3.1.2013	Ei lausuntoa/KÄ
-----	-----------	----------	----	--	------------------	----------	-----------------

Valmistelija en

Ehdotus Maankäyttöjaosto merkitsee saaneensa tiedon lausuntotilanteesta

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja sihteerin Erika Niskasaari, puh. 0400 600 288, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN SEKÄ LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asia Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden sekä liikenteen vaihemaakuntakaavan laatimisen. Kaava-alue kattaa kokoko Varsinais-Suomen.

Vaihemaakuntakaavalle on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu mm. vaihemaakuntakaavan lähtökohtia ja tavoitteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty myös kaavaprosessin aikataulu ja miten osalliset voivat osallistua kaavan laadintaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville vaihemaakuntakaavan vireilletulon kuuluttamisen yhteydessä ja sitä päivitetään prosessin aikana.

Vaihemaakuntakaavassa käsitellään:

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella.

Maakuntakaavan tarkistuksessa tarvittavien perusselvitysten laatiminen on jo aloitettu. Maakunnan keskusverkkoanalyysiä raportoidaan kaavaprosessin aikana. Kaupan palveluverkkoselvitystä on tehty konsulttitoimeksiantona. Liikennejärjestelmätyn on myös käynnissä ja maakunnan liikennestrategia hyväksytään kesälä 2014. Maakuntastrategia tulee myös vaikuttamaan maakuntakaavan sisältöön.

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 5.12.2013. Kaavatyö jatkuu kuntakohtaisilla tapauksilla, joissa tarkennetaan kaavatyön lähtökohtia ja tavoitteita. Samalla kartoitetaan myös mahdolliset lisäselvitystarpeet.

Oheismateriaalina on Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden sekä liikenteen vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaupan palveluverkkoselvitys ja muuta kaavaan liittyvää tietoa löytyy liiton etusivulta: www.varsinais-suomi.fi > Suunnittelu ja kehittäminen > Maakuntakaava > Maakuntakaavan tarkistus.

Valmistelija HS/en

Ehdotus Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää

1. merkitä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden sekä liikenteen vaihemaakuntakaavan laatimisvaiheen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi,
2. että Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden sekä liikenteen vaihemaakuntakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan MRL 63 §:ssä ja MRA 30 §:ssä säädetyllä tavalla.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi
maakunta-arkkitehti Kaisa Äijö, puh. 044 0304071, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-
KUNTAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo.....	1
1. Johdanto.....	3
2. Maakunnan suunnittelujärjestelmä	4
3. Lähtökohdat.....	5
3.1 Maakuntakaavatilanne.....	5
3.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035.....	6
3.3 Maankäyttö- ja rakennuslaki	6
Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset.....	7
3.4 Maakunnan kehitysnäkymät	8
Väestö	8
Työpaikat	10
4. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
5. Tavoitteet vaihemaakuntakaavatyölle	16
5.1 Taajamien maankäyttö	16
5.2 Palvelut.....	17
5.3 Liikenne	17
6. Tietopohja ja laadittavat selvitykset.....	18
6.1 Varsinais-Suomen keskusverkkoselvitys.....	18
6.2 Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys	19
6.3 Liikennejärjestelmätyö	20
7. Vaikutusalue ja selvittävät vaikutukset	21

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-
KUNTAKAAVA

8. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset.....	22
9. Viranomaisyhteistyö	22
10. Osalliset.....	23
Osallistumismenettely ja tiedottaminen	23
11. Vaihemaakuntakaavaprosessin eteneminen ja aikataulu.....	24
12. Yhteystiedot	25
LIITE: Turun kaupunkiseudun rakennemallin sisältö	26

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

1. Johdanto

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö ja rakennuslain 63 §:n mukainen suunnitelma maakuntakaavan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä asioita kaavassa on tarkoitus käsitellä, millaisia vaihtoehtoja tutkitaan ja miten vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia ja miten he saavat tietoa suunnittelusta sekä missä vaiheessa ja miten he voivat esittää mielipiteitään suunnitelman sisällöstä. Lisäksi OAS:ssa on tietoja maakuntakaavan lähtökohdista ja tavoitteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko kaavaprosessin ajan ja sen ajantasainen versio on nähtävillä Varsinais-Suomen liiton nettisivuilla. Viralliset kuulutukset ilmoitetaan maakunnallisissa lehdissä (Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käyvät ilmi:

- kaavatyön lähtökohdat ja periaatteet,
- kaavaprosessin eteneminen,
- arvioitavat vaikutukset ja arvioinnin menetelmät sekä
- milloin ja miten kaavoitukseen on mahdollista osallistua.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

2. Maakunnan suunnittelujärjestelmä

Maakunnan kehittäminen ja suunnittelu perustuu kolmeen lakisääteiseen asiakirjaan: maakuntasuunnitelmaan, maakuntaohjelmaan ja maakuntakaavaan.

Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys (MRL § 25). Maakuntasuunnitelma on pitkäntähtäimen visio Varsinais-Suomen tavoitetilasta. Maakuntaohjelma sisältää tavoitetilan toteuttamisen edellyttämät kehityspolut ja toimenpiteet tärkeysjärjestyksessä. Maakuntasuunnitelma ja -ohjelma sisältyvät valtuustokausittain joka neljäs vuosi laadittavaan maakuntastrategiaan. Strategia laaditaan yhteistyössä Varsinais-Suomen liiton, kuntien ja valtion aluehallintoviranomaisten sekä alueiden kehittämisen kannalta merkittävien yhteisöjen, järjestöjen ja muiden toimijoiden kanssa. Ohjelmaa tarkennetaan vuosittain laadittavalla toteuttamissuunnitelmalla. maakunnan toimijoiden yhteinen maakuntasuunnitelman.

Maakuntakaava on kartalla esitetty yleispiirteinen suunnitelma maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä sekä yhdyskuntarakenteen periaatteista. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai tema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana.

Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Hyväksytyn maakuntakaavan vahvistaa ympäristöministeriö. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleispiirteinen alueiden käytön suunnittelu on jatkuva prosessi. Voimassa olevien kaavojen tarkistustarpeita aiheuttavat sekä yhteiskunnallinen kehitys että muuttuva lainsäädäntö. Kokonaismaakuntakaavaa täydennetään, tarkistetaan ja ajantasaistetaan tarvittaessa tema- ja/tai aluekohtaisilla vaihemaakuntakaavoilla.

Varsinais-suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa käsitellään kolmea pääteemaa:

- tarkistamalla taajamien maankäyttöä ja niitä koskevia ja täydentäviä aluevaraus- ja kohdemerkintöjä,
- ratkaisemalla seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti- ja mitoituskysymykset sekä
- tarkistamalla maakunnan liikenneverkon kehittämisen kannalta tarpeellisia merkintöjä.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Muita maakuntakaavoitukseen liittyviä, kokonaismaakuntakaavassa käsiteltyjä teemoja kuten luonnon ja kulttuuriperinnön, maisemansuojelun kysymyksiä ei tässä vaihemaakuntakaavassa pääsääntöisesti käsitellä, mutta ne otetaan luonnollisesti huomioon tämän vaihemaakuntakaavan ratkaisuihin ja vaikutusten arvioinnissa.

3. Lähtökohdat

3.1 Maakuntakaavatilanne

Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on valmisteltu ja vahvistunut viidessä osassa:

- E18-moottoritien vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 25.9.2002
- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004
- Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008, (kumonnut E18-moottoritien vaihemaakuntakaavan)
- Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 4.12.2012
- Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013

Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 10.6.2013 hyväksymä Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana.

Ympäristöministeriö on maakuntakaavojen vahvistamispäätösten yhteydessä antanut Varsinais-Suomen liitolle jatkosuunnitteluohjeita koskien mm.

- valtakunnallisten rakennetun kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkitsemistä ja liikenneverkon merkintöjä (Turun kaupunkiseudun maakuntakaava),
- ekologisia yhteyksiä ja maakunnallisia luonnonarvoja (Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat),
- maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä (Turunmaan maakuntakaava) sekä
- Puolustusvoimilta vapautuvien alueiden maankäyttöä (Vakka-Suomen maakuntakaava).

Nämä ohjeet tullaan ottamaan huomioon tämän vaihemaakuntakaavan lähtökohtina siltä osin kuin niitä voidaan vaihekaavan valittujen teemojen yhteydessä käsitellä. Mm. luonnon arvoja ja kulttuuriperintöä koskevat ohjeet tullaan ottamaan huomioon vasta seuraavissa vaihemaakuntakaavoissa.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

3.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Kunta- ja palvelurakennemuutoksesta annetun PARAS-puitelain johdosta v. 2007 valtioneuvostolle toimitetun Turun kaupunkiseudun kaupunkiseutusunnitelman mukaisesti laadittiin kaupunkiseudulle yhteinen rakennemalli. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 hyväksyttiin kaikissa alueen 14 kunnassa kesän 2012 aikana. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.4.2012 "hyväksyä Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 -loppuraportin¹ hyödynnettäväksi seuraavassa maakuntakaavan tarkistuksessa ja muussa maakunnan suunnittelussa." Rakennemallin laatimisen lähtökohtana ja tavoitteena oli koko sen prosessin ajan mallin toteuttaminen maakuntakaavan tarkistamisen kautta.

Rakennemalli laadittiin ja käsiteltiin/prosessoitiin kolmessa osassa:

- Lähtökohdat ja tavoitteet (väliraportti 1 / 20.12.2010)
- Vaihtoehdot ja niiden arviointi (väliraportti 2 / 31.3.2011)
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 (loppuraportti / 2.4.2013)

Lopullinen Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 perustuu hyväksytyihin tavoitteisiin sekä vaihtoehdot ja niiden arviointi -väliraportin pohjalta valmisteltuun Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n linjaratkaisuun². Rakennemalliratkaisun sisältö pääpiirteittäin on kuvattu tämän asiakirjan liitteessä.

3.3 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) asettaa selkeät kehykset maakuntakaavan laadinnalle. Sekä lain yleinen tavoite³ (1 §), alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (5 §) että maakuntakaavan sisältövaatimukset (28 §, 71 b §) yhdessä niitä täydentävien valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa ohjaavat maakuntakaavan sisältöä ja kaavaprosessia. Maakuntakaavassa MRL:n ja VAT:n tavoitteet konkretisoidaan ja sovitetaan yhteen

¹ Turun kaupunkiseudun ohjausryhmässä 20.3.2012 hyväksytty Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti.

² Turun kaupunkiseudun ohjausryhmässä 14.6.2011 hyväksytty Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n linjaratkaisu.

³ MRL 1 §: Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

kuntien kehittämistarpeiden kanssa aluevarauksiksi ja muiksi maakuntakaavamerkinnöiksi, joilla luodaan linjaukset koko maakuntaa koskevalle tulevaisuuden maankäytölle.

Maakuntakaavaa laadittaessa tekee maakunnan liitto yhteistyötä alueen kuntien, valtion viranomaisten ja muiden maakuntakaavoituksen kannalta keskeisten tahojen kanssa. *Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen* (MRL 25 §).

Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset muuttuivat keväällä 2011. Muutoksen yhteydessä koottiin kaupan kaavoitusta koskevat määräykset yhteen (luku 9 a 71 a e §). Samalla kaupan ohjausta koskevat säännökset tulivat koskemaan kaikkia kaupan toimialoja. Lakiuudistuksen myötä myös tilaa vaativa erikoiskauppa tuli sääntelyn piiriin, mutta lain soveltaminen alkaa neljän vuoden siirtymäajan jälkeen lain voimaantulosta (15.4. 2015 asti). Lain tarkistus toi maakuntakaavoitukselle vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaukseen ja mitoittamiseen liittyviä lisätehtäviä. Muuttunut laki edellyttää tämän vuoksi myös vasta vahvistettujen maakuntakaavojen tarkistamista tiiviissä aikataulussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin myymälää. Lakia sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi sekä myymäläkeskittymiin, joiden yhteenlaskettu vaikutus on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksiköön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:ssä on esitetty maakunta- ja yleiskaavalle kolme erityistä sisältövaatimusta koskien vähittäiskaupan suuryksiköitä. Näiden mukaan on katsottava, että:

1. suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen
2. alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukko-liikenteellä ja kevyellä liikenteellä
3. suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Edellä mainittujen erityistavoitteiden johdosta vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. (MRL 71 c §). Lisäksi merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. (MRL 71 d §.)

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä myös vähittäiskaupan mitoitukselle asetettiin uusia vaatimuksia: lain mukaan maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja ja yksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella (MRL 71 b §). Seudullisuuden alaraja voi vaihdella alueittain riippuen sekä alueen ominaispiirteistä (esim. väestön määrä ja väestötiheys) tai kaupan laadusta. Yksiköiden enimmäismitoituksen tavoitteena sitä vastoin on varmistaa alueen tasapainoinen kehitys kaupan keskusverkon ja palvelurakenteen osalta.

3.4 Maakunnan kehitysnäkymät

Väestö

Varsinais-Suomessa asui vuoden 2013 lokakuussa 471 000 ihmistä, eli lähes joka kymmenes Suomen asukkaista. Maakunnan asukasluku on kasvanut tasaisesti viime vuosikymmeninä, keskimäärin vajaan 2 000 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Maakunnan asukkaista ruotsinkielisiä on hieman alle 6 prosenttia ja muun kuin suomen tai ruotsinkielisiä vähän yli 5 prosenttia. Muunkielisten osuus on kuitenkin kasvanut kiihtyvällä tahdilla viime vuosina, ja suurin osa maakunnan väestökasvusta selittyykin juuri maahanmuutolla. Kun ruotsinkielisten määrä on pysynyt suurin piirtein ennallaan, ohittaa vieraskielisten määrä ruotsinkielisten määrän mahdollisesti jo vuonna 2014. Varsinais-Suomi onkin Uudenmaan jälkeen väestöltään Suomen monikulttuurisin maakunta.

Varsinais-Suomi ikääntyy nopeasti. Viidennes maakunnan väestöstä on täyttänyt 65 vuotta, kun vastaava luku vuonna 1990 oli vain 15 prosenttia. Samanaikaisesti alle 15-vuotiaiden osuus on laskenut, joskaan ei yhtä nopeasti, 18 prosentista 16 prosenttiin. Varsinais-Suomen väestöllinen huoltosuhde, eli alle 15-vuotiaiden ja 65 vuotta täyttäneiden määrä 100 työikäistä kohden, on 55 eli hieman maan keskiarvoa korkeampi. Väestön ikääntyessä väestöllinen huoltosuhde heikenee vähitellen.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Hyväksytyssä maakuntastrategiassa "Kompassi tulevaisuuteen" (MV 14.6.2010) on väestötavoitteeksi vuonna 2030 asetettu 506 500 asukasta. Kasvu nykyhetkeen on 35 500 asukasta. Käynnissä olevan maakuntakaavan tarkistuksessa väestökehitystä arvioidaan Tilastokeskuksen syntyvyyden ja kuolleisuuden ennusteen pohjalta (omavaraislaskelma), jota on täydennetty arviolla tulevasta muuttoliikkeestä.

Väestökehityksen oletetaan jatkuvan suurin piirtein nykyisellään, jolloin Varsinais-Suomessa olisi vuonna 2025 497 000 asukasta ja vuonna 2035 517 000 asukasta. Väkiluku kasvaisi siis koko ennustejaksolla 46 000 asukkaalla. Väestöennusteen mukaisesti noin kolme neljäsosaa väestökasvusta tulee maahanmuutosta. Rakennemallialueen väestötavoite 75 000 uutta asukasta on tässä valossa haasteellinen.

Tilastokeskuksen trendiennuste osoittaa Varsinais-Suomeen yli 36 000 asukkaan lisäystä (+8 %) vuodesta 2012 vuoteen 2035. Samalla ajanjaksolla Uudellemaalle ennustetaan noin 300 000 asukkaan lisäystä (+19 %) ja Pirkanmaalle 70 000 asukasta lisää (+14 %). Varsinais-Suomen kasvusta valtaosa toteutuisi Turun kaupunkiseudulla, johon ennustetaan noin 28 000 asukkaan lisäystä (+10 %). Kaikki Turun seutukunnan kunnat ovat ennusteen mukaan kasvavia. Seutukeskuksista Saloon ja Paraisille on osoitettu kasvua, kun taas Loimaa ja Uusikaupunki ovat väestömäärältään pieneneviä.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Kuva: Varsinais-Suomen ja Turun kaupunkiseudun rakennemallin kehitysvaihtoehdot vuoteen 2035 asti.

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 -loppuraportti.)

		1980	2009 väestö / 2007 työpaikat	Muutos 80 - 07/09	Kehitys vuoteen 2035														
					Vaihtoehto 1 "Taantuva kehitys"			Vaihtoehto 2 "Peruskehitys"			Vaihtoehto 3 "Voimistuva kehitys"			Vaihtoehto 4 "Kaupunkiseutujen huippu"			Vaihtoehto 5 "Kiitoon"		
					Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %
Väestö	Varsinais-Suomi yhteensä	406 360	462 914	56 554	504 000	41 086	8,9	508 725	45 811	9,9	517 000	54 086	11,7	526 000	63 086	13,6	547 500	84 586	18,3
	Turun kaupunkiseutu	271 125	328 468	57 343	362 731	34 263	10,4	366 792	38 324	11,7	374 113	45 645	13,9	382 919	54 451	16,6	404 000	75 532	23,0
	% V-S:sta	66,7	71,0	-	72,0	-	-	72,1	-	-	72,4	-	-	72,8	-	-	73,8	-	-
	Muu V-S	135 235	134 446	-789	141 269	6 823	5,1	141 933	7 487	5,6	142 887	8 441	6,3	143 081	8 635	6,4	143 500	9 054	6,7
Työpaikat	Varsinais-Suomi yhteensä	191 069	205 553	14 484	208 300	2 747	1,3	210 600	5 047	2,5	213 400	7 847	3,8	216 600	11 047	5,4	227 000	21 447	10,4
	Turun kaupunkiseutu	130 484	148 114	17 630	151 000	2 886	1,9	153 000	4 886	3,3	155 500	7 386	5,0	158 500	10 386	7,0	168 500	20 386	13,8
	% V-S:stä	68,3	72,1	3,8	72,5	-	-	72,6	-	-	72,9	-	-	73,2	-	-	74,2	-	-
	Aikutuotanto	7 930	2 801	-5 129	2 265	-536	-19,1	2 142	-659	-23,5	2 022	-780	-27,8	1 823	-978	-34,9	1 800	-1 001	-35,7
	Jalostus	49 658	37 240	-12 418	30 955	-6 285	-16,9	29 988	-7 252	-19,5	29 856	-7 384	-19,8	29 877	-7 363	-19,8	35 200	-2 040	-5,5
	Palvelut	72 896	108 073	35 177	117 780	9 707	9,0	120 870	12 797	11,8	123 623	15 550	14,4	126 800	18 727	17,3	131 500	23 427	21,7
Muu V-S	60 585	57 439	-3 146	57 300	-139	-0,2	57 600	161	0,3	57 900	461	0,8	58 100	661	1,2	58 500	1 061	1,8	
Asunto- kuntien lukumäärä	1 hiö	34 257	68 744	34 487	94 892	26 148	38,0	95 369	26 625	38,7	97 276	28 532	41,5	98 230	29 486	42,9	100 500	31 756	46,2
	2 hiö	31 022	51 960	20 938	60 678	8 718	16,8	61 291	9 331	18,0	62 517	10 557	20,3	64 049	12 089	23,3	68 500	16 540	31,8
	3+ hiö	45 849	38 428	-7 421	37 917	-511	-1,3	38 494	66	0,2	39 264	836	2,2	40 419	1 991	5,2	42 700	4 272	11,1
	Yhteensä	111 128	159 132	48 004	193 487	34 355	21,6	195 154	36 022	22,6	199 057	39 925	25,1	202 698	43 566	27,4	211 700	52 568	33,0
	Senioriasuntokuntia (1 - 2 hiö)	7 301	19 065	11 764	40 800	21 735	114,0	41 059	21 994	115,4	42 086	23 021	120,7	42 702	23 637	124,0	45 000	25 935	136,0
	Asunnot ja asuntotarve	115 372	175 823	60 451	220 575	44 752	25,5	224 428	48 605	27,6	230 906	55 083	31,3	237 157	61 334	34,9	254 040	78 217	44,5

Taulukko. Turun kaupunkiseudun kehitysvaihtoehdot vuoteen 2025 asti koskien väestöä, työpaikkoja ja asuntotarvetta. Turun kaupunkiseutu tarkoittaa tässä tarkastelussa rakennemallialuetta. (* Senioriasuntokunnassa on vähintään yksi 75 vuotta täyttänyt asukas.)

Työpaikat

Taloudellinen huoltosuhde, eli työttömien ja työvoiman ulkopuolella olevien suhde työllisiin, on Varsinais-Suomessa hieman koko maan tilannetta parempi. Taloudellinen huoltosuhde vaihtelee pääasiassa työllisyystilanteen ja siten taloudellisten suhdannevaihtelujen mukaan. Työllisyystilanne on Varsinais-Suomessa ollut kuitenkin valtakunnallisesti verrattuna hyvä: maakunnan työttömyysaste on ollut pääsääntöisesti valtakunnan keskiarvoa alempi ja työllisyysaste korkeampi.

Työllisyyskehityksen ennakointi etenkin pitkällä aikavälillä on merkittävästi vaikeampaa kuin väestökehityksen, sillä työpaikkojen määrään ja työllisyyteen vaikuttavat lukuisat eri tekijät. Tämän vuoksi työllisyystilanteen tulevasta kehityksestä on laadittu kolme vaihtoehtoista skenaariota, joiden avulla työllisyys- ja työpaikkatavoitteita on mahdollista arvioida erilaisissa yhteiskunnallisissa tilanteissa.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Tavoiteltava lähtökohta tulevalle työllisyyskehitykselle on työttömyysasteen laskeminen. Varsinais-Suomen työttömyysaste on ollut 1990-luvun laman jälkeen alimmillaan hieman alle 6 prosenttia, jota voi myös pitää realistisena tavoitteena. Tämä tarkoittaa sitä, että vuoteen 2035 mennessä Varsinais-Suomessa pitäisi olla 207 000 työpaikkaa, mikä merkitsee noin 7 000 uutta työpaikkaa. Skenaarion mukaan siis työttömyysaste laskisi varsin maltillisella työpaikkojen määrän kasvulla. Kehitys johtuu väestön eläköitymisestä ja sitä kautta työvoiman määrän vähenemisestä. Vaikka tämä pienentää automaattisesti työttömyysastetta, kasvaa taloudellinen huoltosuhte kuitenkin samanaikaisesti, mistä seuraa merkittäviä kustannuksia yhteiskunnalle.

Toisen työllisyyskenaarion tavoitteena onkin taloudellisen huoltosuhteen pitäminen kohtuullisena. Tämä edellyttää työvoiman määrän kasvattamista noin 7000 henkilöllä vuoteen 2035 mennessä. Työvoiman kasvu edellyttäisi 17 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2035 mennessä, jotta työttömyysaste pysyisi maltillisella tasolla. Rakennemallin lähes 20 000 uutta työpaikkaa pelkätään rakennemallialueelle on haastava tavoite, jonka toteutumiseen on syytä suhtautua varauksella. Varsinais-Suomesta suuntautuu kuitenkin huomattava työssäkäyntiliikenne Uudellemaalle, ja tämä kehitys on viime vuosina voimistunut. Onkin oletettavaa, että etätyön yleistyessä ja Salo-Lohja-oikoradan lyhentäessä matka-aikaa Helsinkiin tuntuvasti, työssäkäynti pääkaupunki-seudulla tulee lisääntymään nykyisestä.

Kolmannessa työllisyyskenaariossa oletetaan, että edellisten skenaarioiden kehityskulkujen lisäksi työssäkäyntiliikenne Uudellemaalle tulee lisääntymään merkittävästi. Skenaarion lähtöoletuksena on, että nykyinen negatiivinen nettopendelöinti tulee yli kaksinkertaistumaan 10 000:een. Tämä vähentäisi suoraan tarvittavien työpaikkojen määrää siten, että vuonna 2035 uusien työpaikkojen tarve Varsinais-Suomessa olisi enää noin 11 000.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

4. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain (22–24 §) mukainen ohjausväline, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee MRL:n mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto hyväksyi tarkistetut tavoitteet 13.11.2008. Tavoitteissa painottuvat kestävä ja toimiva yhdyskuntarakenne, palveluiden saavutettavuus sekä liikennetarpeen minimointi.

[TIETOLAATIKKOTEKSTI ORANSSILLA] Alle on poimittu erityisesti tätä vaihemaakuntakaavatyötä koskevat yleis- ja erityistavoitteet. Kaikki valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tullaan huomioimaan prosessissa toisiinsa kytkeytyvänä kokonaisuutena myös tämän vaihemaakuntakaavan ulkopuolelle jäävien teemojen osalta.

4.2 Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet

- Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.*
- Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.*

Erityistavoitteet

- Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakuntien liittojen kesken on selvitettävä ne alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueidenkäyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään ylimaakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden muodostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maakunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnallisesti tärkeät vyöhykkeet sekä kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämisperiaatteet.*

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

- *Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.*

4.3 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

- *Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia ehytetessä parannetaan elinympäristön laatua.*
- *Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöauto-liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.*
- *Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.*
- *Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.*
- *Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.*

Erityistavoitteet

- *Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama-että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.*
- *Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä,*

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

- *kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.*
- *Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukaista.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.*
- *Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojä varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.*
- *Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä.*
- *Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.*

4.5 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Yleistavoitteet

- *Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.*
- *Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.*

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Erityistavoitteet

- *Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*
- *Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten. Nopean liikenteen junaratayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähi- ja taajamaliikenteen toimintaedellytyksistä.*

4.7 Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Yleistavoitteet

- *Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omakeimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.*
- *Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.*

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

5. Tavoitteet vaihemaakuntakaavatyölle

Vaihemaakuntakaavatyön päätavoite on täydentää ja ajantasaistaa Varsinais-Suomen voimassa olevaa, oikeusvaikutteista kokonismaakuntakaavaa kolmen pääteeman osalta. Lisäksi vaihemaakuntakaavassa tullaan tekemään maankäytön tarkistuksia mm. puolustusvoimien käytöstä vapautuvilla alueilla, sekä mahdollisia muihin teemoihin liittyviä teknisiä korjauksia. Nämä tarpeet täsmentyvät vielä kaavaprosessin aikana.

5.1 Taajamien maankäyttö

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM 2004) on Varsinais-Suomen ensimmäinen alueellinen kokonismaakuntakaava. Kaava on laadittu vuosituhanen vaihteessa tuoreeltaan tuolloin uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon yhteydessä. Vaihemaakuntakaavalla yhdenmukaistetaan maankäytön taajamia koskevia merkintöjä ja niitä koskevia määräyksiä uudempien kaavaprosessien mukaisiksi.

Vaihemaakuntakaavalla tarkistetaan – Turun kaupunkiseudun rakennemallityöhön kirjatun mukaisesti – maakuntakaava rakennemallin asettamista, kaupunkiseudun kuntien hyväksymistä lähtökohdista **samalla suhteuttaen rakennemallin ratkaisut koko maakunnan kattavaan aluerakenteelliseen kokonaisuuteen**. Rakennemallin toteuttaminen, sen tavoitteiden ja ratkaisujen edistäminen, edellyttää oikeusvaikutteisten kaavojen laatimista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavaprosesseissa kaikilla kaavatasoilla. Lähtökohtaisesti voimassa olevan maakuntakaavan ja rakennemallin välillä ei ole suuria ristiriitoja, mutta kaavaprosessin avulla voidaan edelleen keskustella maakunnan ja kaupunkiseudun alueiden käytön tavoitteista sekä sitouttaa eri toimijoita edistämään lopputulosta. Maankäytön tarkistaminen perustuu maakunnan keskusverkon selkiyttämiseen sekä eri keskusten roolin ja identiteetin vahvistamiseen.

Kysymyksiä, jotka maakuntakaavassa tulee taajamien maankäytön osalta ratkaista:

- maankäytön aluerajausten ja käyttötarkoitusten ja niitä koskevien kaavamääräysten tarkistukset,
- maankäytön tehostamisen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen keinot jo rakennetuilla alueilla,
- taajamien mahdolliset uudet laajentumis- ja reservialueet ja niiden vaiheistaminen
- lieverakentamisen hillitseminen taajamien kasvualueilla,
- maaseudun kehittämistä tukevan hajarakentamisen ohjauksen yhdenmukaistaminen.
- mahdollisten strategisten kehittämisvyöhykkeiden ja -toimenpiteiden määrittely.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

5.2 Palvelut

Vaihemaakuntakaavalla tarkistetaan voimassa oleva maakuntakaava muuttuneen maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien erityisten säännösten mukaisiksi (MRL luku 9). Maakuntakaavalla tulee samanaikaisesti sekä turvata kaupan toimintaedellytykset että ratkaista seudullisesti / maakunnallisesti merkittävän kaupan sijainnohjauksen ja mitoituksen pelisäännöt. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijaisen sijaintipaikan ollessa keskusta-alue tulee huolehtia näiden keskusta-alueiden kehittymismahdollisuuksista. Tärkeää on myös huolehtia toimijoiden välisen aidon kilpailun edellytyksistä sekä keskusta-alueilla että nykyisillä ja mahdollisilla uusilla kaupan alueilla. Myös muita palveluita voidaan kaavassa käsitellä, jos niitä koskevia maankäyttöllisiä tarpeita ilmenee prosessin aikana.

Kysymyksiä, jotka maakuntakaavassa tulee vähittäiskaupan osalta ratkaista:

- Varsinais-Suomen kaupan palveluverkon kokonaiskuva ja sen kehittämisehdot,
- maakuntakaavojen keskustatoimintojen alueet ja niiden laajentumisalueet perusteluineen,
- keskusta-alueiden vetovoiman kehittämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten keinot,
- keskustatoimintojen alueiden kaupan mitoitus tarvittavilta osin Turun keskustaa lukuun ottamatta,
- kaupan palveluiden saavutettavuuden turvaaminen kaikilla kulkumuodoilla,
- keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköille osoitettavat alueet kaupan toimialoittain ja niiden mitoitus,
- voimassa olevan maakuntakaavan tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueiden (TP) tarkistaminen sekä mitoitus,
- seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alarajan määrittely/tarkistaminen toimialoittain.

5.3 Liikenne

Vaihemaakuntakaavassa tarkistetaan voimassa olevan maakuntakaavan liikenneverkon merkintöjen ajantasaisuus. Maakuntakaavassa liikenneverkkoa tarkastellaan vahvasti myös aluekehittämisen näkökulmasta. Liikenneverkon kehittämistarpeet ovat sekä nykyhetken ongelmista johtuvia että tulevaisuuden visioita edistäviä. Tarpeet ovat tulleet esille mm. rakennemalliproessin aikana ja liikennejärjestelmätyössä. Myös aiemmissa kaavaprosesseissa vahvistamattomiksi jääneiden liikenteen maakuntakaavamerkintöjen joukossa on uudelleen tarkasteltavia kohteita.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Kysymyksiä, jotka maakuntakaavassa tulee liikenteen osalta ratkaista:

- seudulliset liikenteen kehittämishankkeet, jotka eivät ole kuntakaavoituksella edenneet/ratkaistavissa,
- taajamien ja liikenneverkon kehittämistoimenpiteiden yhteensovittaminen,
- kaupunkien yhdyskuntarakennetta jäsenöivät kehäväylät,
- kuntarakenteen muutoksista johtuvat liikenneverkon kehittämistarpeet,
- matkakeskukset,
- Liedon ohitustien ratkaisu,
- Kaarinantien käänntö,
- Turku-Salo oikoradan raidevaraukset, Turun ratapihan sijainti- ja turvallisuustekijät,
- voimassa olevan maakuntakaavan yhteystarvemerkitöjen suunnitteluvalmius,
- maakunnan poikittaisyhteyksien kehittäminen.

6. Tietopohja ja laadittavat selvitykset

Vaihemaakuntakaavatyön tietopohja muodostuu eri lähteistä koottavasta maakunnan tilan ajantasaisesta seurannasta, muun maakunnan suunnittelun yhteydessä syntyvästä materiaalista sekä kaavatyötä varten laadittavista teemakohtaisista erillisselvityksistä. Selvitystarve täsmentyy kaavaprosessin aikana.

6.1 Varsinais-Suomen keskusverkkoselvitys

Varsinais-Suomen keskusverkkoselvityksessä kuvataan maakunnan rakennetta ja sen ominaisuuksia tarkasteluhetkellä. Työssä selvitetään Varsinais-Suomen monikeskuksisen kaupunki-, kuntakeskus- ja alakeskusrakenteen ja kehityksen nykytila. Työssä tarkastellaan maakuntaa kokonaisuutena ilman kuntarajoja.

Selvityksessä hahmotetaan keskusten suhteet toisiinsa sijainnin, väestön, työpaikkojen, palveluiden ja asiainnin näkökulmasta. Työn tuloksena syntyvä keskusten ominaisuuksiin perustuva luokittelu, jossa keskuksille annetaan niiden luonnetta kuvaavia määritteitä kuten esim. työssäkäyntikeskus tai asumisen keskus.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Selvityksessä tarkastellaan mm. seuraavia teemoja:

- maankäytön kehittyminen, taajamien pinta-alakehitys
- väestökehitys ja asukastiheys,
- työpaikkakehitys,
- kerrosalan muutos ja aluetehokkuuden kehitys,
- palvelut,
- vaikutus- ja saavutettavuusalueet
- joukkoliikenne,
- keskuksen ominaisuuksista johdettavat vetovoimatekijät,
- energiaomavaraisuus.

6.2 Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys

Vaihemaakuntakaavaa varten laaditaan kaupan sijainnin ohjauksen osalta vuonna 2011 uudistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaupan palveluverkkoselvitys, jossa esitetään maakuntakaavan vaatimalla tarkkuudella suosituksia kaupan sijoittumisesta, toimialakohtainen kaupan mitoitus ja suuryksiköiden seudullisuuden alarajat.

Kaupan palveluverkkoselvityksen tehtävänä on:

- Luoda kokonaiskuva vähittäiskaupan rakenteesta Varsinais-Suomessa, ja siinä edellisten selvitysten (2000, 2006) jälkeen tapahtuneista muutoksista (toteutuneet hankkeet).
- Selvittää vähittäiskaupan alueiden nykyiset vaikutusalueet toimialoittain.
- Hahmottaa vähittäiskaupan kehitysnäkymiä ja mitoitustarpeita tulevilla vuosikymmenillä vaihtoehtoisten skenaarioiden pohjalta

Selvitysalueena on koko Varsinais-Suomen maakunta. Alue koostuu viidestä seutukunnasta (Turku, Loimaa, Salo, Turunmaa-Åboland ja Vakka-Suomi) sekä 28 kunnasta. Työssä tarkastellaan tarpeellisin osin myös naapurimaakuntien kaupallista toimintaympäristöä ja sen kehitystä.

Selvitys tuottaa vaihemaakuntakaavan laatimisessa hyödynnettävää tausta-aineistoa. Se ei anna valmista kaupan ratkaisua, vaan ratkaisu muodostetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa maakuntakaavaprosessissa.

Maakuntakaavaluonnosta ja sen kaupan palveluverkon vaihtoehtoja tullaan luonnosvaiheessa arvioimaan selvitystyössä kehitetyllä ns. Huffin-malliin perustuvalla vetovoimamallinnuksella.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

6.3 Liikennejärjestelmätyö

Käynnissä oleva Varsinais-Suomen liikennejärjestelmätyö toimii vaihemaakuntakaavatyöhön sisältöä tuottavana perusselvityksenä.

Liikennejärjestelmätyö tehdään kaksitasoisena. Koko maakunnan 28 kunnan alueelle laaditaan Varsinais-Suomen liikennestrategia ja Turun seudun 14 kunnan rakennemallialueelle laaditaan tarkempi liikennejärjestelmäsuunnitelma. Työ tehdään yhdessä prosessissa. Liikennejärjestelmätyö on käynnistynyt helmikuussa 2013 ja valmistuu elokuussa 2014.

Varsinais-Suomen liikennestrategia on alueen yleisen saavutettavuuden ja kilpailukyvyn huomioivaa ja keskeisten yhteyksien kehittämiseen kantaa ottavaa suunnittelua. Keskeinen näkökulma on ulkoisten maantie-, rata-, lento- ja vesiliikenteen yhteyksien kehittämistarpeiden ja -mahdollisuuksien arviointi siten, että alueen valtakunnallinen saavutettavuus turvataan myös tulevaisuudessa. Strategiassa keskeisiä käsiteltäviä aihepiirejä ovat kansainvälisten yhteyksien, maakunnan ulkoisten yhteyksien sekä keskusverkon yhteysvälien palvelutason, tavoitetilan sekä toimenpiteiden määrittäminen. Esitettävät toimenpiteet käsittelevät liikenneverkkoja, liikennepalveluja sekä laajemmin liikkumiseen ja kuljetuksiin vaikuttavia tekijöitä, kuten yhdyskuntarakenteen muokkaamiseen, kuntien palvelujen kehittämiseen sekä elinkeinoelämän sijoittumiseen tai asennekasvatukseen liittyviä asioita. Työssä muodostetaan eri osapuolten yhteinen näkemys Varsinais-Suomen liikennejärjestelmän kehittämisestä ja sovitaan lähivuosien kehittämistoimenpiteistä.

Turun seudun rakennemallialueelle laaditaan konkreettinen, rakennemallin liikennejärjestelmän kehittämistavoitteisiin pohjautuva liikennejärjestelmäsuunnitelma. Suunnittelun keskeisinä periaatteina ovat käyttäjälähtöisyyden huomioiminen, liikennetarpeen ja autoriippuvuuden vähentäminen, kestävien liikennemuotojen edistäminen sekä maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen. Suunnittelutyössä otetaan kantaa eri väylähankkeiden tarpeeseen, toteutuksen kiireellisyteen ja lisäksi hankkeet kytkeään suunnittelutyössä maankäytön kehittämishankkeisiin. Suunnitteluprosessin tavoitteena on osapuolten yhteinen käsitys kohteiden jatkosuunnittelun, rahoituksen ja toteutuksen edistämisestä.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

7. Vaikutusalue ja selvittävät vaikutukset

Vaihemaakuntakaava-alue on koko Varsinais-Suomen maakunta. Kaavan vaikutusalue ulottuu erityisesti kaupan palveluiden ja liikenneyhteyksien osalta naapurimaakuntiin ja niiden lähimpiin kuntakeskuksiin.

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa kaavan laadintaprosessia ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoja kaavan toteuttamisen vaikutuksista, vaikutusten merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukainen vaikutusten arviointi tehdään sillä tarkkuudella kuin maakuntakaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää. Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon maakuntakaavan tehtävä ja tarkoitus sekä aikaisemmin tehdyt selvitykset siinä laajuudessa, että voidaan arvioida riittävässä määrin maakuntakaavan toteuttamisen vaikutuksia (MRA 1 §):

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Mahdolliset vaikutukset Natura 2000-verkostoon ja luonnonsuojelualueisiin arvioidaan tarvittaessa ja kaavatyössä varaudutaan vaikutusten selvittämiseen luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tarkkuudella.

Arviointitulokset saatetaan osallisten, viranomaisten ja yhteisöjen tietoon ja edelleen arvioitaviksi. Tuloksiin voi tutustua osana kaavamateriaalia, jota toimitetaan kirjallisessa ja sähköisessä muodossa. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa kaavaprosessille ja siihen osallistuville monipuolista, ajantasaista ja objektiivista tietoa.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

8. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset

Maakuntakaavalla on maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätty oikeusvaikutukset ja ne kohdistuvat:

- yleis- ja asemakaavan laatimiseen ja muuttamiseen sekä muihin maankäyttö ja rakennuslakiin perustuviin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
- viranomaisten toimintaan suunniteltaessa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätettäessä niiden toteuttamisesta
- rakentamiseen niillä alueilla, joilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus sekä
- suojelumääräysten kautta muihin rakentamista ja alueiden käyttöä koskeviin toimenpiteisiin.

Maakuntakaavan huomioon ottaminen ja edistämisvelvoite koskee kaikkia sellaisia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on katsottava olevan alueidenkäyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Velvoite koskee myös kuntaa alueidenkäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa mm. siten, että kunnan tulee laatia kaavoitustaan niin, että maakuntakaavan toteutumista edistetään. Maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella. Maakuntakaava voi kuitenkin vaikuttaa yleis- ja asemakaavan muuttamistarpeeseen.

9. Viranomaisyhteistyö

Vaihemaakuntakaavaa valmisteltaessa järjestetään kaksi lakisääteistä viranomaisneuvottelua (MRL 66 §, MRA 11 §) ympäristöministeriön ja Varsinais-Suomen liiton kesken. Neuvotteluihin kutsutaan lisäksi Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) sekä ne viranomaiset ja toimijat, joilla on viranomaistehtäviä, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Viranomaisten välistä yhteistyötä tehdään kaavan valmistelun eri vaiheissa myös muissa kokouksissa ja neuvotteluissa.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

10. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoituksella saattaa olla huomattavaa vaikutusta. Periaatteena on, että kaikilla osallisilla on halutessaan mahdollisuus sanoa mielipiteensä ja tulla kuulluksi maakuntakaavaa laadittaessa. Osallistumismenettelyllä luodaan edellytykset sille, että kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista keskeisistä kysymyksistä keskustellaan riittävän aikaisessa vaiheessa kaikkien niiden (osallisten) kanssa, joita asiat koskevat.

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

- Kaikilla osallisilla on kaavan valmisteluprosessin eri vaiheissa mahdollisuus vaikuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, kaavan tavoitteisiin, sisältöön ja vaikutusarviointien riittävyyteen.
- Kaavoitustyöstä ja sen vaiheista saa tietoa Varsinais-Suomen liitosta ja liiton kotisivuilta www.varsinais-suomi.fi sekä erikseen järjestettävissä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa.
- Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukainen kaavoituksen käynnistämistä ja kaavan virallisia nähtävilläolovaiheita koskeva tiedottaminen tapahtuu kuuluttamalla maakunnallisissa lehdissä (Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser).
- Kaavan valmisteluun liittyvää palautetta kerätään valmistelun kaikissa vaiheissa. Palautetta voi antaa kirjallisesti tai suullisesti.
- Kirjallista palautetta otetaan vastaan
- postitse: Varsinais-Suomen liitto, PL 273, 20101 Turku,
- sähköpostilla: kirjaamo@varsinais-suomi.fi.
- Suullista palautetta kerätään tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa, puhelimitse (02) 2100 900 ja virastossa vierailevilta.
- kaavan virallisten nähtävillä olojen aikana jätettyyn kirjalliseen palautteeseen laaditaan vastineet, jotka maakuntahallitus hyväksyy. Vastineet julkaistaan kotisivuilla ja toimitetaan postitse niille mielipiteensä tai muistutuksensa jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

11. Vaihemaakuntakaavaprosessin eteneminen ja aikataulu

- Maakuntavaltuuston aloituspäätös 10.6.2013
- Ilmoitus kaavan vireille tulosta (MRL 63§ ja MRA 30 §), kuulutus lehdissä TS ja ÅU, __.__.2013
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja siitä tiedottaminen (MRL 63 §)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 5.12.2013

- Perusselvitysten laatiminen (keskusverkko, kauppa, liikennejärjestelmätyö, muita?)2013–2014
- Kaavan tavoitteiden tarkentaminen talvi 2014
- Tavoiteseminaari helmi–maaliskuu 2014
- Kunta- ja sidosryhmäneuvottelut talvi–kevät 2014
- Maankäyttöjaosto/maakuntahallitus hyväksyy maakuntakaavan tavoitteet maalīs–huhtikuu 2014

- Kaavaluonnoksen valmistelu, laadittujen selvitysten täydentäminen tammi–syyskuu 2014
- Maakuntahallitus päättää asettaa valmisteluaineiston nähtäville loka–marraskuu 2014
- Valmisteluaineiston nähtävillä olo (MRL 62 § ja MRA 30 §), kuulutus __.__.2014
- Lausunnot luonnoksesta joulukuu 2014
- Osalliset voivat kertoa mielipiteensä joulukuu 2014
- Valmisteluvaiheessa saadun palautteen käsittely tammikuu 2015
- Maakuntahallitus / maankäyttöjaosto antaa vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen helmikuu 2015

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Maakuntahallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville loka-marraskuu.2015
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja esittely (MRL 62 § ja 65 § ja MRA 13§ ja 30 §) kuulutus __.__.2015,
- Nähtävillä olo joulukuu 2015
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot joulukuu 2015
- Osalliset voivat jättää muistutuksensa joulukuu 2015
- Kaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittely tammikuu 2016
- Vastineiden laatiminen, mahdolliset tarkistukset kaava-aineistoon talvi 2016
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu kevät 2016
- Maakuntahallitus / maankäyttöjaosto hyväksyy vastineet, jotka toimitetaan muistuttajille ja lausunnon antajille, huhtikuu 2016

- Maakuntahallitus esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä huhtikuu 2016
- Maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan ja saattaa sen ympäristöministeriön vahvistettavaksi kesäkuu 2016

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

- Mahdollisuus valittaa maakuntavaltuuston päätöksestä ympäristöministeriöön (MRL 188 § ja 191 §) kesä–heinäkuu 2016
- Ympäristöministeriö vahvistaa kaavan kuultuaan muita ministeriöitä sekä käsiteltyään mahdolliset kaavasta tehdyt valitukset 2016–2017
- Tiedottaminen kaavan vahvistamisesta
- Mahdollisuus valittaa YM:n vahvistamispäätöksestä KHO:een (MRL 188 § ja 191 §)
- Toteutumisen ja vaikutusten seuranta, kaavan ajankohtaisuuden arviointi (MRA 2 §)
- Tiedottaminen kaavan toteutumisesta ja muutostarpeista

12. Yhteystiedot

- Heikki Saarento, suunnittelujohtaja, puh. 040 720 3056
- Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti, puh. 0440 304 071
- Laura Leppänen, liikennesuunnittelija, puh. 040 767 4364
- Lasse Nurmi, kaavasuunnittelija, puh. 040 543 5473
- Satu Kottonen, suunnitteluavustaja, puh. 040 350 9096
- Varsinais-Suomen liitto, Ratapihankatu 36 (PL 273) 20100 Turku
- <http://www.varsinais-suomi.fi>,
- sähköposti: kirjaamo@varsinais-suomi.fi, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

LIITE: Turun kaupunkiseudun rakennemallin sisältö

6.1 Suunnitelman sisältö pääpiirteittäin (ote Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 - loppuraportista)

Ohjausryhmän 11.1.2011 hyväksymien tavoitteiden ja ohjausryhmän 14.6.2011 hyväksymän linjaratkaisun mukaisesti rakennemallissa on varauduttu noin 75 000 asukkaan väestönkasvuun vuoteen 2035 mennessä. Väestönkasvusta 80 % on osoitettu ydinkaupunkiseudulle ensisijaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja 20 % ydinkaupunkiseudun ulkopuolisiin taajamiin ja niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille linjaratkaisun mukaisesti. Rakentamistarpeen mitoituksessa on otettu huomioon asumisväljyyden kasvu, joka on seurausta mm. asuntokuntien keskikoon pienenemisestä. Nykyisen väestön ennustetusta väljyydskasvusta seuraa lähes yhtä suuri rakentamistarve kuin uusien asukkaiden asuttamisesta.

Rakennemallissa esitetty huomattava väestönkasvutavoite edellyttää, että toteuttamisen vaiheistukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Vaiheistamisella varmistetaan kaupunkiseudun veto-voimaisuutta ja kilpailukykyä lisäävien toimenpiteiden toteutuminen myös siinä tapauksessa, että väestönkasvu on tavoiteltua hitaampaa...

Rakennemallin toteuttamisessa on keskeistä, että varmistetaan osa-alueittain tai liikennekäytävittäin riittävä maankäytön volyyymi, jotta joukkoliikenteen ratkaisut voidaan toteuttaa riittävän kustannustehokkaasti ja yhdessä maankäytön kanssa.

Uudet avaukset maankäytössä samanaikaisesti ydinkaupunkialueen eri suunnille saattaisivat tavoitteiden vastaisesti vahvistaa hajautumiskehitystä, jos kasvu onkin ennakoitua hitaampaa ja alueet toteutuvat vaillinaisesti. Rakenteen koossapitäminen vaatii siis kurinalaista ja määrätietoista seudullista maapolitiikkaa ja toteuttamisen vaiheistusta, jotta kaupunkiseudun vetovoiman lisäämisen kannalta keskeisiä hankkeita (attraktiiviset uudet merelliset asuinalueet, pikaraitikka ja siihen liittyvät kehittämisvyöhykkeet, vahvistuvat keskustat jne.) voidaan toteuttaa.

Rakennemallityön keskeisin tavoite on Turun kaupunkiseudun aseman vahvistaminen kaupunkiseutujen välisessä kilpailussa. Tämä edellyttää vahvaa ydinkaupunkialuetta ja siellä toteutunutta kehitystä voimakkaampaa väestön ja työpaikkojen määrän kasvua, jotta rakennemallissa osoitetut keskeiset toimenpiteet voivat toteutua. Näistä syntyy uusia vetovoimatekijöitä, joista koko kaupunkiseutu hyötyy. Rakennemallissa esitettyjen toimenpiteiden tarkoitus on muuttaa luonnollisella tavalla nykyistä kasvun kohdentumista kaupunkiseudulla siihen suuntaan kuin linjarat-

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

kaisussa on esitetty. Rakennemallille halutaan tätä kautta positiivinen, kehitystä tukeva luonne ja rooli kaupunkiseudun kehittämisessä.

Ns. 80/20-jaon tarkoituksena on siis kääntää seudun kasvun kohdentuminen aiempaa enemmän ydinkaupunkialuetta painottavaksi, ei niinkään se, että päätetystä 80/20-suhteesta muodostuisi suunnittelun numeerinen lähtökohta, josta johdettujen lukujen mukaan asetetaan ahtaita rajoja yksittäisten alueiden tai taajamien kehitykselle. Rakennemallissa esitetyn kuntakohtaisen kasvun puitteissa sallitaan kunnan keskusten välisessä mitoituksessa pientä liikkumavaraa, kunhan muutokset edistävät rakennemallin yleisten tavoitteiden toteutumista. 80/20-suhteen tarkoituksena ei ole pysäyttää laadullisia tavoitteita tukevaa taajamien kehitystä. "Lopullinen" ja todellinen kasvun jakautuminen ydinkaupunkialueen ja sen ulkopuolisen osan välillä ei erittäin todennäköisesti tule olemaan juuri tuo 80/20. Oleellista on, että suunta kääntyy ja ydinkaupunkialueen osuus tulevasta kasvusta on nykyistä selvästi suurempi.

Aluekohtaiset toimenpiteet ja vaiheistus on esitetty rakennemallissa ydinkaupunkialuetta koskien. Kasvua ohjataan edellä esitetyn mukaisesti myös ydinkaupunkialueen ulkopuolisiin taajamiin, joissa kasvun vaiheistusta ei ole vastaavalla tarkkuudella esitetty kuin ydinkaupunkialueella. Tavoitteena voidaan kuitenkin pitää sitä, että noin puolet ydinkaupunkialueen ulkopuolelle osoitetusta kasvusta toteutuu vuosina 2012–2025 ja puolet vuosina 2025–2035.

Tavoitteiden ja linjaratkaisun mukaan rakennemallissa on varauduttu luomaan edellytykset vähintään 20 000 uuden työpaikan syntymiseen. Tavoitteena on osoittaa erityyppiselle yritystoiminnalle riittävästi houkuttelevia ja monipuolisia sijoittumispaikkoja. Määrällisesti suurin osa uusista työpaikoista syntyy erilaisille palvelualoille. Valtaosa näistä työpaikoista sijoittuu keskustaluueille ja suurimpien asuinalueiden palvelukeskittymiin. Monille palvelualoille ja pienteollisuudelle houkuttelevia sijoittumisalueita ovat myös uudentyyppiset, toiminnoiltaan sekoittuneet kaupunkikehittämisalueet (Linnakaupunki, Pitkämäki, Kupittaa- Itäharju, Satakunnantie-Länsikeskus, Skanssi-Piispanristi, Kärsämäki). Osa uusista työpaikoista sijoittuu enemmän tilaa tai raskaita liikenneyhteyksiä tarvitseville aloille varatuille erillisille yritysalueille, jotka on profiloitu pääkäyttötarkoituksen mukaan teollisuuden, logistiikan, palvelujen tai tiede ja teknologia -alojen alueiksi.

Rakennemallissa Turun kaupunkiseudun menestymiselle on luotu edellytyksiä suuntaamalla kasvu voimakkaasti Turun, Kaarinan, Liedon, Naantalın ja Raision keskeisten alueiden muodostamalle ydinkaupunkialueelle. Kasvun sijoittamisessa on ensisijaisesti pyritty nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen. Samalla on pyritty lisäämään asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävän, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkirakenteen määrää. Asumisen, pal-

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

velujen ja työpaikkojen sekoittuminen on tavoiteltavaa erityisesti keskusta-alueilla ja kehitettävillä kaupunkiympäristön alueilla. Tavoitteena on ollut edistää ihmisläheisen, taloudellisen, kestävän ja ilmastonmuutosta hillitsevän yhdyskuntarakenteen syntymistä suunnittelemalla maankäyttö tukemaan lähipalveluja, jalankulkua, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Kaupunkiseudun vetovoiman lisäämiseksi rakennemalliratkaisussa on panostettu merellisen kaupunkiympäristön luomiseen rantavyöhykkeen ja saarten harkitulla ja monipuolisella käytöllä. Asukkaille tarjotaan sekä urbaania merikaupunkia että merellistä pientaloasumista lähellä peruspalveluja. Pikaraitiotie tuo kokonaan uuden elementin ydinkaupunkialueelle ja muuttaa kaupunkiseudun imagoa ympäristöstävälliseen ja urbaaniin suuntaan.

Turun lähiökehällä (mm. Runosmäki, Varissuo, Lauste, Jyrkkälä, Pansio-Perno) täydennysrakentamisella monipuolistetaan asukasrakennetta ja asuntokantaa. Vanhoja rakennuksia parannetaan energiatehokkaammiksi ja uudisrakentaminen painotetaan pientalorakentamiseen. Samalla tuetaan lähipalveluja ja parannetaan elinympäristön laatua.

Turun kaupunkirakenteen erityispiirteenä ja vahvuutena on keskustaa ympäröivä, eri-ikäisistä asuntoalueista koostuva kaupunkimaisen pientaloasumisen vyöhyke. Vyöhyke käsittää monipuolisen valikoiman hyvin säilyneitä alueita aina sata vuotta vanhoista puutalokortteleista (mm. Portsa, Pohjola, Martti, Vähä-Heikkilä) ja entisille Kaarinan ja Maarian alueille rakennetuista esikaupunkialueista (mm. Raunistula, Nummenmäki, Korppolaismäki) sodanjälkeisten rintamamies- ja ruotsalaistaloalueiden (mm. Kähäri, Puistomäki, Kupittaa) kautta pientaloalueisiin (mm. Vasaramäki).

Myös Naantalın ja Paraisten keskustat reuna-alueineen ovat hyviä esimerkkejä vetovoimaisesta urbaanista pientaloasutuksesta. Lähelle keskustaa sijoittuva monipuolinen ja laaja kaupunkimaisen pientaloasumisen tarjonta on Turun seudun kilpailuvaltti, jota rakennemalliratkaisussa tuetaan yhtäältä siten, että alueille ei ole osoitettu tehokkaampaa rakentamista ja toisaalta siten, että keskustan laajenemisvyöhykkeille (mm. Linnafältti, Hirvensalo) on suunniteltu myös uutta urbaania pientaloasutusta.

Ydinkaupunkialuetta ympäröiviä alue-, lähi- ja kyläkeskuksia on vahvistettu maakunnan tasapainoisen kehityksen ylläpitämiseksi, elinkeinotoiminnan monipuolistamiseksi ja lähipalveluiden turvaamiseksi. Kasvua ohjataan keskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille. Erilaiset keskuksat muodostavat toisiinsa kytkeytyvän seudullisen verkoston; maakunnalle tyypillinen monikeskuksinen aluerakenne vahvistuu.

VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAA-KUNTAKAAVA

Rakennemallissa on edistetty saariston pysyvän asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytyksiä suuntaamalla kasvua saariston palvelukeskuksiin. Maaseudulla asutus suunnataan ensisijaisesti tukemaan olemassa olevia palvelutaajamia.

Erityisesti kaupunkiseudun keskusten lievealueille suuntautuvaa hajakentämistä pyritään vähentämään. Merkittävä keino vähentää lievealueilla haitallista hajakentämistä on huolehtia nykyistä suuremmasta ja monipuolisemmasta tontti- ja asuntotarjonnasta keskuksien yhteydessä asemakaavoitetuilla alueilla. Hajakentämistä voidaan vähentää tarjoamalla sille korvaavia, houkuttelevia vaihtoehtoja...

LAUSUNTO LOIMAAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE NAHKALINNAN ALUEEN
ASEMAKAAVAMUUTOSLUONNOKSESTA (M178/2.12.13)

Asia Loimaan kaupunki on pyytänyt 2.12.2013 saapuneella kirjeellä Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Loimaan kaupungin Nahkalinnan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lausuntoa on pyydetty 10.1.2014 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee n. 1 km keskustasta länteen, rajautuen pohjoisessa Loimijokeen. Alueeseen kuuluu mm. valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Vesikosken historiallinen tehdasalue.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue sisältyy Loimaan keskustan osayleiskaava-alueeseen, jonka laadinta on ehdotusvaiheessa. Sen mukaan alue on asuntoaluetta (A) sekä julkisten ja yksityisten palvelujen aluetta (PY, P-1), joilla ympäristö on säilytettävä. Alueelle on laadittu vuonna 1995 oikeusvaikutukseton osayleiskaava.

Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa asuntoja ja palveluita (lisärakentamista n. 15 000 k-m²). Alueelle tehdyn monimuotoisen asumisen pilottisuunnitelman (valtakunnallinen Monikko-hanke) yhteydessä on tutkittu yleisiä kaupunkikuvallisia konsepteja sekä erilaisia palvelu- ja asumistavoitteita.

Loimaan Nahkalinnan alueen asemakaavamuutosluonnoksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://www.lounaispaikka.fi/link/tn>

Valmistelija KÄ/en

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Nahkalinnan alueen asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavoitustyön keskeisimpiä kysymyksiä on uudisrakentamisen suhde Vesikosken historialliseen tehdas-alueeseen rantamaisemineen. Alueelle tehdyssä pilottisuunnitelmassa todetaan mm., että: *"Nahkalinnan alueen kaavoituksessa tulisi pyrkiä lopputulokseen, joka mahdollistaa alueelle korkeatasoista ja monipuolista rakentamista."*

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että kaava-aineistoon ei vielä sisälly sellaista aineistoa, jolla rakentamisen laatua ohjataan korkeatasoisen kaupunkikuvan saavuttamiseksi ja arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sovitavaksi. Varsinais-Suomen liitto kannustaa hyödyntämään kaavaehdotuksen valmistelussa pilottisuunnitelmassa tuotettua materiaalia, ja sisällyttämään kaavaan tavoiteltavan rakentamisen ominaispiirteitä ja korkeaa laatua kuvaavia merkintöjä ja määräyksiä. Tällöin uutta rakentamista ja arvokkaiden rakennuskokonaisuuksien yhteensovittamista arvoalueen edellyttämällä tavalla voidaan paremmin ohjata ja arvioida. Tätä tukemaan on kaavaehdotukseen hyvä sisällyttää ratkaisua havainnollistavaa aineistoa.

Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto lähetetään: Loimaan kaupunginhallitus

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

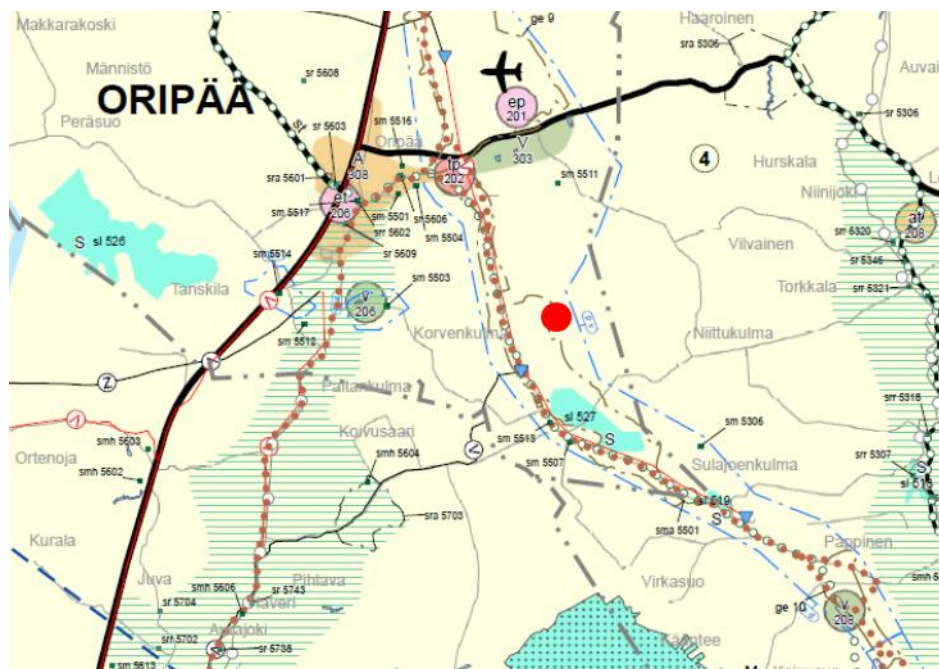
Lisätietoja maakunta-arkkitehti Kaisa Äjiö, puh. 044 030 4071, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO ORIPÄÄN KUNNALLE DESTIAN IJÄKSEN SORA-ALUEELLE SUUNNITELLUSTA MAA-AINESLUPAHAKEMUKSESTA (M174/28.11.2013)

Asia Oripään kunta on pyytänyt 28.11.2013 lausuntoa Destian Ijäksen sora-alueen maa-aineslupahakemuksesta.

Maa-aineslupahakemuksessa haetaan lupaa 509 000 m³ maa-ainesten, pääasiassa soran ja hiekan, ottamiseen 10 vuoden ajaksi, vuosittaisen ottomäärän vaihdellen kysynnän mukaan. Hakemuksessa esitetylle alueelle on aiemmin myönnetty maa-aineslupa, jota nykyisellä luvalla on tarkoitus laajentaa länteen.

Suunniteltu ottoalue sijaitsee Oripäänkankaan I-luokan pohjavesialueella. Kaivualueen rajalta etäisyys lähimpään vedenottamoon on noin 700 metriä. Alueella on useita maa-ainesten ottoalueita, joiden alueelta on havainnoitu pohjavedenkorkeustietoja. Suunnittelun alimman ottotason ja pohjaveden pinnan väliin jää otto-suunnitelman mukaan yli kymmenen metrin paksuinen suojakerros.



Ototoiminta-alueen likimääräinen sijainti, pohjakarttana maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) ja maakuntakaavaan merkitylle pohjavesialueelle. Lisäksi suunniteltu ottoalue ulottuu osin geologisesti arvokkaan harjualueen merkinnän (ge) alueelle. Hankealueen länsipuolella kulkeva Huovintie on merkitty maakuntakaavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaana tienä ja ohjeellisena ulkoilureitinä. Lisäksi alueen länsipuolella kulkee uuden vesihuoltolinjan linjaus.

Oripään kunnan Destian Ijäksen sora-alueelle suunnitellun maa-aineslupahakemuksen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <http://www.lounaispaikka.fi/link/tm>

Valmistelija AK/TJ/en

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Oripään kunnalle Destian Ijäksen sora-alueelle suunnitellusta maa-aineslupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Maankäyttöjaosto ei puoltanut alueelle suunniteltua aiempaa hakemusta (§ 58, 2.5.2011) koskemattomaan harjualueeseen kohdentuvien haitallisten vaikutusten vuoksi. Varsinais-Suomen liitto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Oripään kunta ovat neuvotelleet alueen rajauksesta aiemman lausunnon jälkeen tammikuussa 2013.

Ototoiminta hakemuksessa esitetystä laajuudesta ulottuu edelleen koskemattomaan harjualueeseen. Aiemmin myönnetyn luvan mukaisesti edennyt ototoiminta on edennyt lähelle nykyistä ge-alueenrajasta jyrkällä seinämällä, siten että maisemointi tapahtuisi jyrkällä luiskalla koskemattomaan harjualueeseen. Nyt suunniteltu ottoalue on laajentunut yhtenäisemmän maisemointilopputuloksen aikaansaamiseksi myös naapuritilan (561-404-7-66) alueelle.

Suunnitellun ottotoiminnan päätyttyä alue on ottosuunnitelman mukaan luiskattu pitkähkällä loivalla rinteellä koskemattomaan harjualueeseen ja ottoalueen luiska on muotoiltu maastoon sopivaksi. Ottotoiminnan päätyttyä alue tulee maisemoitumaan koskemattomaan harjualueeseen siten, että alueella ei voida enää geologiset arvot huomioiden jatkaa maa-ainesten ottoa.

Vaikka maa-ainesten otto ulottuu osin geologisesti arvokkaalle alueelle, on alueen maisemoinnin lopputilanne ja suunniteltu ottotoiminta kokonaisuudessaan harjuluonnon geologisia arvoja turvaava ja palauttava.

Alueen luonto- ja maisema-arvojen huomioinnin, pohjavesialueen hyvän laadun sekä ainesten tehokkaan käytön vuoksi tulisi Oripään kunnan pohtia alueellisen soranoton yleissuunnitelman tekoa Oripäänkankaan pohjavesialueelle.

Maankäyttöjaosto puoltaa maa-ainesluvan myöntämistä hakemuksessa esitetyllä tavalla, kiinnittäen kuitenkin erityistä huomiota jälkihoitovelvoitteiden tärkeyteen.

Lausunto lähetetään: Oripään kunta

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

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

LAUSUNTO SALON KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE POTENTIALISET YRITYSALUEET SALOSSA - RAPORTTILUONNOKSESTA (M166/6.11.2013)

Asia Salon kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt 4.11.2013 päivätyllä kirjeellään Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksestä. Lausunto on pyydetty toimittamaan 13.12.2013 mennessä. Kaupungille on ilmoitettu, että lausunto toimitetaan maankäyttöjaoston käsiteltäväksi asian 16.12.2013 kokouksessaan.

Salon yritysalueiden kehittäminen on Euroopan aluekehitysrahaston tuella käynnissä oleva Salon kaupunkisuunnittelun hanke. Osana sitä on tehty Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvitys, joka on saatu luonnos- ja kuulemisvaiheeseen.

Selvitys on keskipitkän sekä pitkän tähtäimen strategista suunnittelua uusien yritysaluevarausten löytämiseksi. Erityistä huomiota on kiinnitetty E-18 -moottoritien eritasoliittymiin sekä muihin liikenteellisesti hyvin sijaintipaikkoihin. Selvitys ei ole luonteeltaan juridista kaavoitusta, vaan sen tehtävä on antaa lähtökohtia varsinaiselle kaavoitukselle ja ohjata muuta päätöksentekoa.

Raporttiin voi tutustua osoitteessa:

<http://www.salo.fi/asuminenkaavoitusjarakentaminen/kaavoitus/yritysalueidenkehittaminen/default.aspx>

Valmistelija HS/en

Ehdotus Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää antaa Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksen raporttiluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Tukholma-Turku-Pietari -yhteysvälin E18-kasvu-/kehityskäytävä osana EU:n TEN-T -liikenneverkkoa on Varsinais-Suomen kannalta Suomen tärkein kehitettävä aluerakenteellinen kokonaisuus.

Kehityskäytävän merkitys ja sen kehittämismahdollisuuksien selvittämien on ollut teemana useissa kansainvälisissä yhteistyöhankkeissa koko 2000-luvun: E18 Co-operation Project (2001), Baltic Palette I ja II (1999, 2004). Em. hankkeita on täydennetty ja tarkennettu Turun ja Salon seudun kehittämiskeskusten yhteisellä "E18-kehityskäytävä Turun-Salon seudulla / Elinkeinopolitiikan ja maankäytön suunnittelun haasteet" -selvityksellä (2005). Tehtyjen selvitysten jälkeen on saatu valmiiksi E18-moottoritieyhteys koko Turku-Helsinki -välille sekä laadittu Espoo-Salo-Lohja -oikoradan alustava yleissuunnitelma sekä vahvistettu ko. ratalinjan vaihemaakuntakaava. Etelä-Suomen maakuntien liittouma on valmistellut uutta yhteistyöhanketta laatimalla esiselvityksen Etelä-Suomea eteenpäin (2012). Liikenne- ja viestintäministeriön vetämänä on tällä hetkellä käynnissä liikennepoliittiseen selontekoon perustuva Pohjoinen kasvu-ikäytävä -hanke.

Salon kaupungin nyt laatima selvitys paitsi täydentää ja syventää, myös ajantasaistaa aiempia selvityksiä ja suunnitelmia. Nykyisen Salon kaupungin alueella olevat seitsemän E18-moottoriteliittymää on kaavoitettu aiemman kuntarakenteen aikana. Kaavat on laadittu juuri ennen kuntien yhdistymistä, eikä niiden yhteydessä ole pystytty arvioimaan kokonaisuutta riittävän laajalla näkemyksellä. Kuntakaavoihin ladatut odotusarvot ovat alueen kasvukehitykseen nähden jääneet liian suuriksi.

Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksessä on aihetta tarkasteltu riittävän laajana kokonaisuutena. Siinä ovat mukana myös maakuntakaavassa vahvistamattomiksi jääneet Haukkalan ja Salaisten liittymät sekä alueita, jotka eivät ole E18-moottoritien varrella. Kaikki alueet on käyty yksityiskohtaisesti läpi arvioiden niiden kehityspotentiaalia ja roolia suhteessa toisiinsa. Alueiden erityispiirteet on tunnistettu ansiokkaasti. Lisäksi on arvioitu alueiden toteuttamisjärjestystä.

Selvityksessä ei ole otettu kantaa Salo-Lohja -oikoradan toteutukseen. Oikoradan rakentamisen karkaaminen tuleville vuosikymmenille on estettävissä ainoastaan sillä, että radan tarve pidetään aktiivisesti esillä. Myös tämän tyyppisissä selvityksissä olisi hyvä pohtia aidon junarataan ja moottoritiehen ja tukeu-

tuvan kasvu-/kehityskäytävän vaikutuksia elinkeinoelämälle ja eri alueisiin. Vertailuaineistoa mm. pääradan ja Lahden oikoradan varren taajamissa tapahtuneesta kehityksestä olisi varmasti saatavilla.

Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvitys on laadittu huolella, uudella raikkaalla otteella ja sitä voidaan käyttää monipuolisesti sekä maakunta- ja kuntakaavoituksessa että käynnissä ja valmisteilla olevissa aluerakennehankkeissa. Varsinais-Suomen liitto toivoo erityisesti, että selvitystä hyödynnettäisiin myös meneillään olevassa, alueelle ja alueen toimijoille hieman etäiseksi jääneessä Pohjoinen kasvukäytävä -kehityshankkeessa.

Lausunto lähetetään: Salon kaupunki, Kaupunkisuunnittelulautakunta

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Liikenne- ja viestintäministeriö, Eeva Linkama
Liikenne- ja viestintäministeriö, Hanna Kailasto

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja _____
suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

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

Asia	<p>1. Kosken TI kunta: Lämpökeskuksen alueen asemakaava (M168/14.11.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/tg</p> <p>2. Paraisten kaupunki: Iniön yleiskaavan muutos Kolkon kylän tilalla Granholm 4:12 ja Keistiön osayleiskaavan muutos tilalla Klemets 4:56 (M181/4.12.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/to</p> <p>3. Ruskon kunta: Ruskon keskustan asemakaavaluonnos (M172/21.11.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/tj</p> <p>4. Salon kaupunki: Punta asemakaavan muutos (M169/15.11.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/th</p> <p>5. Salon kaupunki: Kaakelintehtaankatu, asemakaavan muutos (M170/19.11.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/ti</p> <p>6. Suomen ympäristökeskus: Opas alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi (M167/12.11.2013)</p> <p>7. Turun kaupunki: Asemakaavanmuutosehdotus: (Kärsämäen) 084 kaupunginosan korttelin 24 tonteille 28-32 (os. Kärsämäentie, Puustellinkatu) "Hellas" (M173/22.11.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/tk</p> <p>8. Turun kaupunki: Puolalanmäen asemakaavanmuutosehdotus (M165/6.11.2013) Sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: http://www.lounaispaikka.fi/link/tl</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 maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.
Valmistelu	<p>KÄ/TJ/en</p> <p>Tieto lähetetään: 1. kirjaamo@koski.fi, 2. Pargas stad, planläggningsenheten, 3. Ruskon kunnanhallitus, 4.–5. Salon kaupunginhallitus, 6. mikko.huokuna@ymparisto.fi, 7.–8. Turun kaupungin kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö</p> <p>Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY -keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

MAHDOLLISET MUUT ASIAT

Päätös

Muita asioita ei ollut.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Päätös Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 08:40.
