

KAAVALUONNOSVAIHEEN VASTINEET 7.12.2020, 3.5.2021

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo pidetty 15.5. – 15.6.2020

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Saapuneet lausunnot

- Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa
Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava. (15.6.2020).
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

2. Saapuneet huomautukset :

- Heikki Hakoniemi

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN.....	1
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus.....	1
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.....	2
2. VASTINEET HUOMAUTUKSIIN	4
2.1 Heikki Hakoniemi, Jaakko Jalosen valtuuttama yhteyshenkilö	4

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunnon keskeinen sisältö:

- a) **Maankäyttö ja kulttuuriympäristö:** Koska alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, on asemakaavan laadinnassa huomioitava yleiskaavan sisältövaatimukset. Sisältövaatimusten täyttymistä on arvioitu selostuksessa. Näiden lisäksi on vielä huomioitava MRL 71 b § mukaiset vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset. Asemakaava on osa laajempaa maakuntakaavan mukaista vähittäiskaupan kehittämisen kohdealuetta, jossa kaupan mitoitus on 8.000 k-m². Asemakaavassa on syytä esittää johtopäätös maakuntakaavan mitoituksen toteutumisesta em. kohdealueella. Maakuntakaavamääräyksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Asemakaavassa on käytetty yleiskaavan yhteydessä laadittua kaupallista selvitystä. Asemakaavassa on vielä oleellista selvittää, ettei sillä ole haitallista vaikutusta keskustan palveluihin. Selvyyden vuoksi rakentamisen määrän voisi ilmaista kerrosneliömetreinä. Kaava-alueen länsiosassa on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaava-alueen poikki kulkee historiallinen tieyhteys. Kaava-alue sijaitsee lähellä valtakunnallisesti arvokasta Untamala- Kodjala maisema-aluetta. Uusi kaksitasoinen kiertoliittymä ja silta ovat uusia, hallitsevia elementtejä maisemassa, ja kuten kaavaselostuksessa todetaan, tiealueen jakava vaikutus voimistuu. Kaavassa on etsitty ratkaisuja, joilla keskustaajaman osien yhteyttä vahvistetaan. Kaava-alueen kulttuuriympäristöarvot on hyvin huomioitu valmisteluaineistossa ja valtatieparantamisen kulttuuriympäristökokonaisuudelle aiheuttamia haittoja on pyritty lieventämään. Jotkin kaavamerkinnot, kuten kevyenliikenteen kadun jatkeena oleva puisto ja leikkipuiston viereiset auto-paikat, kaipaavat vielä tarkempaa pohdintaa. On huomioitava, että melutason ohjeet koskevat puistoa.

Kaava-alueen luontoarvoja ei ole kartoitettu eikä luontovaikutuksia arvioitu. Jos katsotaan, että aikaisemmat luontoselvitystiedot riittävät, on se perusteltava selostuksessa ja vaikutukset arvioitava niiden pohjalta.

- b) **Maantieliikenne:** Pilppulantie-nimisen kadun liittymäkieltomerkitöjä tulee jatkaa kadun molemmin puolin tulevan kantatien kiertoliittymän suunnasta nykyisten rakennusten länsipään paikkeille, jotta kadun liittymätoiminnot eivät vaaranna kantatien kiertoliittymän liikennevirran sujuvuutta. Selkeyden vuoksi kantatien Garpintien liittymään voisi lisätä liittymänuoli merkinnän, vaikka nuoli olisikin myös Hartikkalan asemakaavassa (jossa myös pieni LT-alue). LT-alueen selitteenä kaavassa on käytetty: maantien liikennealue. Suositeltava merkinnän selite on: maantien alue. Ympäristöministeriön ohjeiden mukainen LT-merkinnän selite on "yleisen tien alue". Yleisiä teitä olivat aikanaan maantiet ja paikallistiet. Kun paikallistiet sitten muuttuivat myös maanteiksi, olisi LT-alueesta selkeämpää käyttää nykyään selitettä: "maantien alue".

Vastine:

- a) Liikennejärjestelyjen muutoksen seurauksena liittyminen valtatie ja kantatien eritasoristeyksen luona vaikeutuu mm. Shellin alueelle. Valtatie viedään syvennykseen ja tällä voi sinänsä olla jo heikentäviä vaikutuksia Laitilan keskustan palvelujen saavutettavuudelle/houkuttelevuudelle. VT/KT eritasoristeyksen lähiympäristö nähdään kuitenkin kaupallisesti potentiaalisena alueena, alue on taajaman keskusta-alueita ja sen kehittäminen on kaavatyössä nähty yhtenä erityistavoitteena. Meijerin alueelle on jo kehittynyt kaupan palveluja Pilppulantien ja kantatien risteyksen lähiympäristöön, tämä alue pysyy eritasoristeyjärjestelyjen toteuttamisen jälkeenkin hyvin saavutettavana ja houkuttelevana. KM-4 –merkinnällä kaupan laji on rajoitettu paljon tilaa vaativaan kauppaan, jollainen ei sovellu valtatie pohjoispuolella sijaitsevaan ydinkeskustaan, näin KM-4 –alue ei kilpaile ydinkeskustan kaupan palvelujen kanssa. KM-4 –alueella rakennusoikeuden ilmoittaminen tehokkuusluvulla ja ohjeellinen tonttijako jättävät väljyyttä toteuttamiseen, mm. mahdollisuuden tonttien rajan muuttamiseen. Kaavaselostusta täydennetään kaupan mitoituksen osalta sekä KM-4 –alueen vaikutuksia ydinkeskustaan täydennetään. Autopaikat (LPA) on toteutettu leikkipuiston pohjoisrajalle ja niiden on tarkoitus palvella leikkipuiston saattoliikennettä. Autopaikkojen korttelialueen merkintää täydennetään. Tiesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty koko tiesuunnitelman alueen kattavaa luontoselvitystä, myöskään kaavamutoksen (osa-alueet 1-6) aloitusviranomaisneuvottelussa ei ole edellytetty luontoselvityksen tekoa.
- b) Esitetyt muutokset tehdään kaavakarttaan.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) Kaavaselostusta täydennetään kaupan mitoituksen osalta sekä KM-4 –alueen vaikutuksia ydinkeskustaan täydennetään.
LPA –merkintä muutetaan **LPA-2** –merkinnäksi: Autopaikkojen korttelialue. Paikoituksesta aiheutuvien melun ja päästöjen leviäminen leikkipuistoon tulee ehkäistä suojaistutuksin tai vastaavin keinoin.
- b) Seuraavat muutokset tehdään kaavakarttaan:
- Kaavakarttaan lisätään liittymäkieltoaluetta Pilppulantien varrella korttelien 614 ja 615 kohdalla.
 - Merkitään Ukitien LT-alueen itäpuolen reunaviiva sekä liittymänuoli Garpintielle.
 - Korjataan LT-merkinnän selite: Maantien alue

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunnon sisältö:

- a) **Yleistä:** Kulttuuriympäristön kannalta keskeisiä kaavassa ratkaistavia kysymyksiä ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja niiden ympäristön säilyminen, uuden sillan sovittaminen miljööseen sekä historiallisen Rauma-Uusikaupunkitie-yhteyden (Keskuskatu – Meijerintie) säilyminen. Tieyhteys olisi kaavaratkaisun mukaan pääpiirteittäin säilymässä, mutta tie olisi lisäksi hyvä osoittaa kaavakartalla säilytettävänä historiallisena tielinjauksena. Alueen rakentuminen ja kulttuuriympäristön arvot on kuvattu kaavaselostuksessa hyvin. Suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sijoittuu historiallisen maantien ympäristöön. Alueella on osuustoiminnan rakennuksia: entinen osuusmeijeri (vanhin osa 1906) ja siihen liittyvä asuinrakennus Juustola (1950) sekä entinen lihantarkastamon rakennus (1929). Valtatie varrella on entinen suutari Elon asuinrakennus (1920-luku) ja Köyhälän asuinrakennus (1926) pihapiireineen. Suunnittelualueelle sijoittuu runsaasti työpaikkoja, julkisen palvelun toimintoja ja liiketoimintaa, myös suuria tavarataloja.

Kaava-alue rajautuu lounaisosastaan Untamala-Kodjalan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maakuntakaava ei ole voimassa kaavamuuosalueella. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava ohjaa asemakaavan muutosta. Yleiskaava ei niin ikään ole suunnittelualueella voimassa, koska 4.11.2009 voimaan tullutta Laitilan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavaa ei suunnittelualueen osalta kuulutettu lainvoimaiseksi. Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa.

b) Rakennussuojelu

Kaavassa on osoitettu suojeltaviksi tai säilytettäväksi (sr-2, sr-3, sr-5) entinen osuusmeijeri, vanha lihantarkastamo, entinen suutari Elon asuinrakennus sekä Köyhälän asuinrakennus. Nämä vastaavat voimassa olevan asemakaavan suojelumerkintöjä sillä erotuksella, että voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä on osoitettu myös Suikkilan asuinrakennus, joka on sittemmin siirretty muualle. Alueellinen vastuumuseo esittää harkittavaksi, että myös vuonna 1950 osuusmeijerin henkilökunnalle rakennettu asuinrakennus (Juustola) osoitettaisiin sopivalla sr-merkinnällä. Rakennus lienee ominaispiirteiltään jonkin verran muuttunut, mutta kuuluu osuustoimintaan liittyvien rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen.

c) Meijerin risteysilta : Meijerin risteysillan kahdesta vaihtoehtoisesta ratkaisusta kaupunki on pitänyt parempana vaihtoehtoa B ja kaavaluonnoskartta on laadittu sen mukaan. Vaihtoehtoon B mukaisesti Meijerin risteysilta on suunniteltu sekä henkilöajoneuvoliikenteelle että kevyelle liikenteelle siten, että ajoneuvoliikenne ohjattaisiin sillalta Kauppakadulle. Alueellinen vastuumuseo on jo lausunnossaan (Dnro 1966-2019, 8.5.2020) koskien valtatie 8 pohjoispuoleisten alueiden asemakaavan muutosluonnosta todennut, kulttuuriympäristön kannalta vaihtoehto A on parempi: ”Vaihtoehto A, jossa silta toteutettaisiin kevyen liikenteen siltana, olisi kulttuuriympäristön kannalta parempi ratkaisu monesta syystä. Ratkaisu mahdollistaisi vanhalla kylätontilla sijaitsevaan seudullisesti arvokkaaseen Pilppulan kantatilaan liittyvän peltoalueen säilymisen. Siten myös Pilppulan kantatilan asema vanhana maatilan talouskeskuksena hahmottuisi maisemassa paremmin. Lisäksi historiallinen Uusikaupunki – Rauma -tielinja (Keskuskatu-Meijerintie) säilyisi linjakkaampana. Kevyempi silta pystyttäisiin myös helpommin sovittamaan kirkolle johtavan Keskuskadun pienimittakaavaiseen ja viihtyisään ympäristöön. Laitilan kirkko- ja kylämiljöö on huomioitu maakuntakaavankin tasolla (sra 4101, srr 4118), joten sen ominaispiirteiden vaaliminen on tärkeää.”

d) Kaavamerkinnät ja -määräykset Voimassa olevassa asemakaavassa oleva sk-2 –osa-aluemerkintä (kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue) on poistettu, ja rakentamistapaa ja viherympäristöä koskevia kehittämistavoitteita on viety korttelimerkintöihin. Kaavamääräykset ovatkin monella tavalla kulttuuriympäristöä huomioivia. KLP/s-merkintä kaipaa vielä täydennystä uudisrakentamisen ohjauksen osalta. Lisäksi KLP/s alueen osalta kaavakartalle ei ole merkitty tehokkuuslukuja. Melusteiden toteutuksen ohjaus on huomioitu kaavamääräyksissä asianmukaisesti. Sillan sovittamista ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin käsitellään selostuksessa, ja selostuksen mukaan tavoitteita on tarkoitus viedä ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiin. Tämä onkin tarpeen.

Kirnuapuiston kohdalla puuttuu kaavakartalta ilmeisesti epähuomiossa VK-merkintä.

e) Yhteenveto lausunnosta Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja arvot on tunnistettu kaava-aineistossa hyvin ja niitä on pyritty huomioimaan kaavamerkinnöissä ja määräyksissä, joissa on vain pieniä täydennystarpeita. Keskeinen ongelma kaavassa on kulttuuriympäristön kannalta se, että silta on tarkoitus toteuttaa vaihtoehtoon B mukaan. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että sillan suunnittelua tulee jatkaa vaihtoehtoon A pohjalta. Historiallinen tielinjaus on hyvä huomioida sopivalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä, ja Juustolan suojelua on tarpeen harkita. Sillan rakentamista tulee ohjata kaavamääräyksiin, joilla edistetään sillan soveltumista alueen kulttuuriympäristöön. On hyvä, että tarkennuksia onkin tarkoitus tehdä ehdotusvaiheessa.

Vastine:

- a) Meijerintien alkuperäinen linjaus säilytetään välillä Pilppulantien risteys - Juustomestarin kadun risteys.
- b) Rakennussuojelu: Juustola varustetaan **sr-5** –merkinnällä (merkintä kuten Köyhälällä).
- c) Valtatien risteysillan vaihtoehtoja on tutkittu ja pohdittu kaavatyön aikana. Meijerintien sillan rooli keskustaaajaman eri lohkoja sekä koko keskustaa yhdistävänä tekijänä painottuu voimakkaasti eritasoristeysjärjestelyjen rakentamisen myötä, jolloin valtatie tulee muodostamaan nykyistä suuremman estevaikutuksen keskustaaajaman kaikkien eri lohkojen välille. Keskuskatu ja Meijerintie liittyivät valtatiehen vielä 1980-luvun alkuun asti, jolloin liittymät katkaistiin ja tilalle rakennettiin kevyen liikenteen alikulku. Valtatien eteläpuoleinen keskusta-alue jäi valtatiehen erottamaksi. Valtatien eritasoristeysjärjestelyt tulevat muuttamaan Laitilan keskustan maisemaa, kaupunkikuvaa sekä toiminnallisuutta. Keskustan kehittämis-

suunnitelmissa (mm. Liikenteen ja maankäytön selvitys, Ramboll 2015) painotettiin kantatien ja valtatie eritasoristeyksen lähialueen toimivuutta ja risteykseen rajoittuvien taajaman eri lohkojen keskinäistä yhteenliittymistä. Meijerintien siltavaihtoehto, jolla henkilöautoliikenteen yhteys saataisiin muodostettua Meijerin alueen ja Kauppakadun alueen välille on nähty tärkeänä Laitilan elinkeinoelämän kannalta. Meijerinsillalta ei ole mahdollista muodostaa ajoneuvoliikenteen yhteyttä Keskuskadulle, jos silta suunnattaisiin Keskuskadulle, se tulisi tällöin toteuttaa ainoastaan kevyen liikenteen siltana. Valtatien tiesuunnitelman mukaisesti valtatie viedään syvennykseen, jolloin näkymiä keskustaan ei enää avaudu valtatieltä päin ja tällä voi sinänsä olla jo heikentäviä vaikutuksia Laitilan keskustan palvelujen houkuttelevuudelle. Meijerinsillan laadukkaalla toteuttamisella sillalta saataisiin muodostettua luonteva yhteys historialliselle Keskuskadulle ja samalla yhteys toiseen suuntaan Kauppakadulle. Tämä edellyttää panostamista siltasuunnitteluun.

Kaupunki näkee siltaratkaisun vaihtoehto B:n (Katuyhteys ja kevyen liikenteen yhteys Kauppakadulle ja kevyen liikenteen yhteys Keskuskadulle) kaupungin tavoitteiden kannalta parempana vaihtoehtona.

- d) Suutari Elon tontin rakennusoikeus on annettu tehokkuusluvulla $e=0,30$. Sen mukaan rakennusoikeus on 371 k-m² ja rakennettu tilanne noin 278 k-m², rakennusoikeutta jää käyttämättä 93 k-m². Meijerin sillan toteuttamista ohjaavia määräyksiä on lisätty kaavakartalle eritasoristeyksen merkintään e-1 ja siltasuunnittelun tavoitteita on esitetty selostuksen liitteessä 7.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) Meijerintien osuus joka säilyy nykyisellään, merkitään kaavakartalle **hk-1** –merkinnällä: Hidaskatu. Meijerintien historiallinen tielinjaus säilytetään.
- b) Juustola varustetaan **sr-5** –merkinnällä (kuten Köyhälä) Säilytettävä rakennus. Kulttuurihistorian kehitykseen liittyvä ja/ tai kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja.
- c) Ei muutoksia.
- d) KLP/s- merkintä (Entinen suutari Elo) muutetaan samaksi kuin osuusmeijerillä: **KLP-1/s: Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Korttelialueen lisärakentamisen, käytön ja viherympäristön hoidon tulee olla suojeltavan rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tukevaa. Entisen osuusmeijerin edustalla ja itäpuolen sivustalla oleva piha-alueen kiveys säilytetään ja piha-alue säilytetään avoimena.** Meijerinsilta varustetaan merkinnällä: **e-1 Eritasoristeys. Merkintä osoittaa valtatie risteysillan paikan. Sillan tulee sopia rakentamistavaltaan kirkon lähiympäristön ominaispiirteisiin. Sillan toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin tekijöihin ja jalankulkijalle sopivaan mittakaavaan, yhteys sillalta Keskuskadulle tulee muodostaa mahdollisimman lyhyeksi.**

VASTINEET HUOMAUTUKSIIN

1.3 Heikki Hakoniemi, Jaakko Jalosen valtuuttama yhteyshenkilö

Huomautus:

Jaakko Jalosen omistamaa tonttia (400-419-4-70) korttelissa 617, osoitteessa Meijerintie 3, koskevan asemakaavamuutoksen muistutukset:

1. Kaavamerkintään KLP-3 tulee tekstissä olla maininta myös asuinmahdollisuudesta, koska nykyisinkin kiinteistöllä on myös asuinhuoneisto.
2. Kaavaluonnoksessa vuokralla olevan liiketilan kulku on estetty Meijerintien puolelta kokonaan. Kiinteistön omistajat vastustavat liittymän poistoa jyrkästi, koska liittymän poisto estää liiketilan vuokrauksen ja liiketaloudellisen käytön kokonaan eli liittymämahdollisuus tulee säilyttää.
3. Juustomestarin kadun liikenne tulee lisääntymään huomattavasti. Päiväkodin rakentamisen aikana asuinhuoneiston rakenteisiin tuli vaurioita, kun raskaalla kalustolla käytettiin tietä normaalia enemmän, koska tie kulkee vain muutaman metri päässä asuinhuoneiston ulkoseinästä. Kadun linjausta tulee miettiä uudelleen, koska asuinhuoneiston rakenteet eivät tule kestävästi lisääntyvän liikenteen vaikutusta.

Vastine:

1. Valtatiesuunnitteluun liittyen on tehty melumallinnus, sen mukaan liikenteen keskimääräinen melutaso pysyy korttelin 617 kohdalla noin tasossa 50-55 dBA, valtatie liikenteen melua torjutaan melusteellä korttelin kohdalla valtatie vieressä. Korttelin käyttötarkoitukseen lisätään asuminen.

2. Meijerintien korkotaso nousee Meijerinsillalle mentäessä, sillan korkotaso tulee olemaan n. tasossa +20,38, kun korttelialueen 617 taso on +14. Kadun korkotason muuttuessa liittymä tontille on turvallisempi järjestää heti Meijerintien vierestä Juustomestarinkadulta.
3. Maaperä Meijerintien länsipuolella on hiekkamoreenia, mutta Juustomestarinkadun ja Meijerintien risteyskohdassa ulottuen kyseisen korttelin 617 alueen itäosaan maaperä on savea. Kadun perustamista vasta riippuu kuinka paljon liikenteen tärinä kantautuu ympäristöön, savikkoalueella liikenteen aiheuttama tärinä kulkeutuu kauemmas. Tiesuunnitelmassa (selostus s. 39-41) valtatien muutosalueelle on suunniteltu pohjanvahvistuksia ja mm. Meijerintien osalle on suunniteltu massanvaihto. Tiesuunnitelman selostuksen mukaan liikenteen aiheuttamat tärinävaikutukset eivät lisäänty (tiesuunnitelman selostus s. 53).

Muutostarve asemakaavassa:

1. KLP-3 merkintä muutetaan **KLPA-1** –merkinnäksi: *Liike-, toimisto -, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Uudisrakennusten rakentamistavassa ja viheristutusten toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan. Ulkovarastointialueet tulee aidata. Asuintiloille tulee varata suojaista ja häiriötöntä oleskelupiha-alueita.*
2. Ei muutoksia.
3. Juustomestarinkadun raja muutetaan hieman pois päin korttelista 617. Kaavakartalle lisätään yleismääräys tärinän torjumisesta koskien maanteiden ja katujen rakentamista. *”Katujen ja maanteiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä ei pääse haitallisesti leviämään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.”*