

VASTINE

MYNÄMÄEN KUNTA
LAISKANKAREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Laiskankareen asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 27.11. – 30.12.2019. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen maakuntamuseon, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus (23.12.2019)</p> <p><i>Kaavaratkaisusta</i></p> <p>Kaavaselostuksen alkuun on sisällytettävä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden merkitys ja arviointi hankkeessa. Nykyisen asemakaavan sisältämän suojavyöhykkeen sisältö ja tarkoitus tulisi sisällyttää kaavaselostukseen ja arvioida osoittamisen tarve.</p> <p><i>Maisema</i></p> <p>Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohdaksi. Alueen sijaintia valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ei vielä ole tunnistettu eikä kerrottu kaavaselostuksessa eikä kaavamuutoksen vaikutuksia maisemaan ole arvioitu. Kaavamuutoksen on tavoitteiltaan oltava maiseman arvoja turvaava ja edistävä siten, että siinä otetaan huomioon maiseman ominaispiirteet. Maisemavaikutukset on tarpeen arvioida havainnepiirroksin ja rakentamisen maisemaan sopivuus tulee varmistaa riittävän yksityiskohtaisilla kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.</p> <p>Suunnittelualueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella edellyttää rakentamisen tarkempaa ohjausta. ELY-keskus ei pidä perusteltuna tavoitetta vähentää rakentamisen ohjausta. Rakentamista sijoittamista maisemaan sopien, maksimikorkeutta, julkisivua (materiaali, värit) ja istutettavaa aluetta on tarpeen kaavamerkinnoin ja -määräyksiin ohjata.</p> <p>Kulttuurimaiseman erityispiirteet huomioivalla, kaavamääräyksiä syventävällä rakennustapaohjeistolla voitaisiin ohjata yksityiskohtaisemmin rakennuspaikan muodostamista ja rakentamisen laatua ja näin tukea yleiskaavankin tavoitteita.</p>	<p>Kaavaselostukseen lisätään valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä vaikutusten arviointi. Kaavamuutoksessa ei osoiteta voimassa olevan asemakaavan mukaista suojavyöhykettä, sillä TY-korttelialueella ei mahdollisteta asumista. Korttelialueen ja Kustavintien välinen alue osoitetaan suojaviheralueeksi.</p> <p>Mynämäenlahden valtakunnallisesti arvokas maisema-aluealue huomioidaan kaavaehdotuksessa rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä. Kaavamuutoksen vaikutuksia maisemaan arvioidaan selostuksen kohdassa 4.3 asemakaavan vaikutukset.</p> <p>Rakentamisesta, materiaaleista sekä rakentamisen sopeutumisesta maisemaan annetaan tarkempia määräyksiä kaavakartan yleisissä määräyksissä.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><i>Luonnonsuojelu</i></p> <p>Kaavan pohjalle ei ole tehty mitään luontoselvitystä eikä kaavaselvityksen kuvaus tarkenna metsän luonnetta millään tavalla. Selvityksen kuvauksen yleispiirteisyys viestii, että alueen metsän luonnetta ei ole osattu tarkastella asianmukaisella tavalla. Kaavan vaikutuksia luontoon/ympäristöön ei em. syystä pysty arvioimaan. Alueelta tulee tehdä luontoselvitys.</p> <p>MT-1-aluetta koskee epämääräinen kaavamääräys eli ”puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan”. Ilmakuva perusteella ko. alue näyttää avoimelta, mutta tämän tyyppisellä kaavamääräyksellä ei ole mitään selvää maankäytön tavoitetta. Määräyksen sisältöä on vielä tarpeen tarkastella siitä näkökulmasta, mitä tavoitellaan ja onko alueella nyt säilytettävää luontoarvoa, vai mikä määräyksen tarkoitus on. Kaavamääräysten pitää olla riittävän selkeitä niin, että maankäytön tavoite on selkeästi tunnistettu.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Ainakin Kustavintien (maantie 192) tiealuetta näyttäisi sisältyvän kaavamuutosalueeseen. Mikäli Kustavintien ja/tai Mynämäentien (maantie 1930) tiealuetta sisältyy kaavamuutosluonnoksen korttelialueisiin, tulee nämä alueet osoittaa maantien alueiksi LT-merkinnällä varustettuna. Sekä Kustavintie että Mynämäentie täyttävät MRL 83 § 4. momentin edellytykset LT-alueen osoittamiseksi. Laiskankareen liittymä Mynämäentielle olisi hyvä varustaa liittymänuolella. Liittymänuolen vahvistuminen edellyttäisi liittymäkohdan LT-alueen sisällyttämistä asemakaavamuutokseen</p> <p><i>Muuta</i></p> <p>Kaavamääräyksiä tulee täydentää hulevesien osalta. Hulevesitarkastelussa tulisi tarkastella miten imeyttäminen on toteutettavissa. Kaavamääräyksiin tulee tarkastelun perusteella täydentää vaatimukset siitä, kuinka suuri tontin osa on varattava viivytukseen ja imeytykseen tai kuinka muutoin imeytys tulee toteuttaa.</p> <p>Lausunto on tehty yhteistyössä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen ja luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p>	<p>Kaava-alueelta on kevään 2020 aikana laadittu luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.</p> <p>MT-1-alue muutetaan suojaviheralueeksi (EV) voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.</p> <p>Osa Mynämäentien maantiealueesta otetaan mukaan kaavamuutosalueeseen. Kaavamuutosalueeseen sisältyvät Kustavintien ja Mynämäentien maantiealueet osoitetaan LT-merkinnällä ja Laiskankareentien ja Mynämäentien liittymään lisätään liittymänuoli.</p> <p>Kaavamääräyksiä täydennetään hulevesien osalta.</p>
<p>Varsinais-Suomen maakuntamuseo (7.1.2020):</p> <p>Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mietoisten kirkonkylän osayleiskaava. Alue on osayleiskaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusaluetta (TY) ja suojaviheraluetta (EV). TY-alueen määräyksessä todetaan, että ”Rakennuskaavoituksen yhteydessä on tehtävä alueen maisemointisuunnitelma sekä rakennustapaohjeisto”. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen säilymiseksi maakuntamuseo pitää osayleiskaavan ohjausta tarpeellisenä, ja kaavaa onkin tarpeen täydentää alueen maisemoinnin osalta. Kaava-aineistosta tulee lisäksi käydä ilmi alueen maisemallinen arvo.</p>	<p>Kaavaa täydennetään maisemoinnin osalta kaavamääräyksin. Mynämäenlahden valtakunnallisesti arvokas maisema-aluearvot huomioidaan kaavaehdotuksessa rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä. Kaavamuutoksen vaikutuksia maisemaan arvioidaan selvityksen kohdassa 4.3 asemakaavan vaikutukset.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntoon, että asemakaavamuutosta on täydennettävä yleiskaavan mukaisesti alueen maisemoinnin osalta. Kaava-aineistosta tulee käydä ilmi, että suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellulla maisema-alueella.</p>	
<p>Varsinais-Suomen pelastuslaitos (13.12.2019)</p> <p>Laajamittaisen vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavan laitoksen, Chemigate Oy:n konsultointivöhyke (1,5 km) ulottuu kaava-alueen reunalle saakka. Laajamittaisen vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin lupa- ja valvontaviranomainen on Tukes. Pelastusviranomainen kehottaa kaavoittajaa pyytämään Laiskankareen asemakaavan muutoksesta lausuntoa Tukesilta.</p>	<p>Mynämäen kunta pyytää Tukesilta lausunnon kaavaehdotuksesta.</p>
<p>Caruna Oy (4.12.2019)</p> <p><i>Nykyinen sähköverkko 20 kV/0,4 kV</i></p> <p>Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisillä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><i>Vaikutukset sähköjakeluun</i></p> <p>Uuden kaavan myötä sähköön käyttö alueella kasvaa ja alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.</p> <p><i>Johto- ja muuntamovaraukset</i></p> <p>Kaavassa on huomioitu nykyinen puistomuuntamomme.</p> <p><i>Siirtokustannusten jako</i></p> <p>Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Kaapeloinnit huomioidaan tarvittaessa kaava-alueella.</p>

Turussa 23.6.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.