

VASTINE

MYNÄMÄEN KUNTA
LAISKANKAREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Laiskankareen asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 6.7. – 5.8.2020. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla eikä Varsinais-Suomen liitolla ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (25.8.2020)</p> <p>Kuten ELY-keskus jo valmisteluvaiheen lausunnossaan totesi, suunnittelualueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella edellyttää rakentamisen tarkempaa ohjausta. Maisema-arvojen tulee olla suunnittelun lähtökohdana. yleiskaavan TY-merkintää koskevan määräyksen mukaan kaavoituksen yhteydessä on tehtävä alueen maisemointisuunnitelma ja rakennustapaohjeisto.</p> <p>Kaavaratkaisua ei ole ehdotuksessa juurikaan kehitetty ELY-keskuksen aikaisemmin lausuma huomioiden. Myöskään laadittua luontoselvitystä ei ole otettu huomioon. Havainnepiirroksia ei ole tehty eikä maaston muotoja ja maisematiloja analysoitu. Kaavan vaikutuksia maisemaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ei siten ole voitu riittävästi arvioida eikä huomioida suunnitelmassa. Rakennusten sijoittumista tonteille ei ole suunniteltu kuten ei pihojen toimintoja ja istutuksiakaan, vaan lähes koko tontit ovat rakennusalaa.</p> <p>Parannusta kaavaluonnokseen verrattuna ovat kaavamääräykset, joilla selostuksen mukaan pyritään saamaan rakennusten ulkonäkö ja pihojen toiminnot maisemaa vähemmän häiritseviksi. Määräykset eivät kuitenkaan ole riittävän selkeitä ja yksiselitteisiä; esim. "laadukas ympäristö" voidaan tulkita eri tavoin.</p> <p>ELY-keskus katsoo edelleen, että kaavassa tulee huomioida paremmin vaikutukset maisemaan sekä antaa riittävät määräykset maiseman huomioimisesta. Yritystoiminnan tarpeet pitää yhteensovittaa maisema-arvojen kanssa. Maisematekijöitä analysoimalla voitaisiin kaavoituksessa ratkaista, miten paljon ja mihin rakentamista voidaan sijoittaa niin, että maisema-arvoja ei menetetä. Suunnitelman havainnollistamiseksi tarvitaan piirroksia, joista käy ilmi rakennusmassat ja sijoittuminen maisemaan sekä pihojen toiminnot ja kasvillisuus. Kaavakartalle tulisi rajata rakennusalat sekä luonnontilaan jäävät</p>	<p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys: "Asemakaava-alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet."</p> <p>Mynämäentien molemmin puolin on voimassa asemakaavoja, jotka mahdollistat teollisuus- ja varastorakentamista. Lisäksi Mynämäentien ja Kustavintien risteykseen on vuoden 2013 asemakaavamuutoksessa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Nyt laadinnassa oleva asemakaavamuutos on osa laajempaa kokonaisuutta, ja se sijoittuu yleiskaavan teollisuusalueen (TY) tausta-alueeseen. Kaavamuutos sopeutuu ympäristöönsä hyvin, ottaen huomioon kaavamuutosalueen välittö-</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>ja istutettavat alueet ja kaavamääräyksiin ohjata rakennusten kokoa ja laatua maisemaan sopeutuvaksi.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa laajemmaksi ja tarkasti maaston piirteitten mukaan rajattu EV-alue tulee pyrkiä säilyttämään. Asemakaavassa suojaviheralueen metsäisenä ja avoimena säilytettävät osat tulee osoittaa merkinnöin ja määräyksin. Suojavyöhyke näyttää tarpeelliselta myös eteläpuolisen yleiskaavan asuinalueen takia.</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosan metsäsaarekkeen säilyttäminen teollisuuskäytöstä vapaana on hyvä ratkaisu. Maiseman ja viereisen asutuksenkin kannalta parempi merkintä olisi esimerkiksi MY, maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Sikoangervon esiintymispaikka ja suojavyöhyke tulee merkitä luo-merkinnällä. Alue on hoidettava niin, että sikoangervon kasvuedellytykset säilyvät. Sikoangervo on muinaistulokas ja myös syyllälinnunherne, jota kasvaa kuviolla 1 ja 2, viittaa vanhaan asutukseen. Metsäsaarekkeen maisema-arvojen säilyminen on hyvä varmistaa määräyksillä.</p> <p>Kaavamääräyksiä tulee edelleen täydentää hulevesien osalta. Asemakaavan ympäristösuunnittelun yhteydessä tulisi tarkastella miten imeyttäminen on toteutettavissa. Kaavamääräyksiin tulee tarkastelun perusteella täydentää vaatimukset siitä, kuinka suuri tontin osa on varattava viivytykseen ja imeytykseen tai kuinka muutoin imeytys tulee toteuttaa. Kaavakartalle olisi hyvä rajata tarvittavat alueet hulevesien käsittelyyn.</p>	<p>män lähiympäristön. Kaavamuutos toteuttaa suunnittelualueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Mietoisten kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu maakuntakaavankin tavoitteiden mukaisesti aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää näin ollen peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.</p> <p>Kaava-alueelle on osoitettu riittävästi suojaviheraluetta Kustavintien varrelle sekä kaava-alueen eteläpuolelle. Lisäksi korttelialueen etelä- ja länsiosiin on osoitettu istutettavat tai puustoisena säilytettävät alueen osat. Yleisissä määräyksissä määrätään, että <i>”Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin istutusalueiden hoidosta tulee huolehtia säännöllisin toimenpitein. Pysäköintialue on jäseneltävä pensas- ja puuistutuksin.”</i></p> <p>Kaavamuutoksen mahdollista yritystoiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.</p> <p>Sikoangervon esiintymispaikka ja suojavyöhyke lisätään kaavakarttaan kaavamerkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä: <i>”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee perinnebiotooppikasvi.”</i></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaan kunnan tehtävänä on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella. Laadittu asemakaavaehdotus ja siinä esitetyt kaavamääräykset antavat kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle riittävät edellytykset arvioida, onko rakennuspaikkakohtainen hulevesien käsittely järjestetty riittävässä laajuudessa.</p> <p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto (7.8.2020):</p> <p>Tukes toteaa lausunnossaan, että Chemigate Oy:n toiminta ei aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdyksen painevaikutus, vaarallinen kemikaalipäästö) kaavamuutosalueella.</p>	<p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>

<p>Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto (13.7.2020)</p> <p>Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista tulipalotilanteessa tai muussa onnettomuustilanteessa kaava-alueen kiinteistöillä. Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet.</p>	<p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Caruna Oy (28.7.2020)</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 katkovivalla.</p> <p><i>Vaikutukset sähköjakeluun</i></p> <p>Uuden kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa.</p> <p><i>Johto- ja muuntamovaraukset</i></p> <p>Kaavassa on huomioitu nykyinen puistomuuntamo (Energiahuollon alue). Toivomme, että kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan teollisuusrakennusten korttelialueella saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot.</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>Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys: <i>"Kaavan korttelialueella saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot."</i></p> <p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia kaavaehdotukseen.</p>

Turussa 31.8.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.