

VASTINE

 PYHÄRANNAN KUNTA
 REILAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Reilan asemakaavamuutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 27.6. – 10.8.2022. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (6.7.2022):</p> <p>Asemakaavan muutos on käyttötarkoitukseltaan voimassa olevan yleiskaavan mukaista.</p> <p>LIIKKUMINEN</p> <p>Asemakaavan laadintaa varten on hyvä selvittää suunnitellun päiväkodin toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset alueen liikenteeseen. Liikenneselvityksen avulla on mahdollista tehdä asemakaavaan tarpeelliset tilavaraukset katu- ja pysäköintialueisiin, jotta voidaan turvata jalankululle ja pyöräilylle turvalliset reitit ja sujuva saattoliikenne päiväkodille.</p> <p>Asemakaavassa ei ole määritelty korttelille autojen eikä pyörien pysäköintipaikkojen toteutusvelvoitteesta. Pysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta autojen ja pyörien osalta on kuitenkin hyvä määrätä korttelialueella. Määräykset pysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.</p> <p>Kestävämpiin liikkumismuotoihin siirtymisen edistämiseksi maankäytön suunnittelussa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s. 194 (https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maaritely.</p> <p>RAKENTAMINEN</p> <p>Voimassa olevassa yleiskaavassa on kyläalueelle (AT) osoitettu seuraava määräys: "Täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimenpiteiden sopeutumiseen kyläkuvaan." ja "Rakennusten julkisivussa tu-</p>	<p>Päiväkodin toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen. Alueen varhaiskasvatustilat sijaitsevat tällä hetkellä Eemelin tien toisella puolella sijaitsevan koulun tiloissa, joten varhaiskasvatuksen siirtyminen kaavoitettavalle alueelle ei aiheuttaisi suuria muutoksia liikenteen määrään alueella.</p> <p>Kaavakartan yleisiin määräyksiin lisätään määräys autopaikkojen vähimmäismääristä kaava-alueella.</p> <p>Kaavaan lisätään ajoneuvoliittymäkielto Eemelin tien ja Talvianonkujan risteysalueelle turvallisen liittymän varmistamiseksi. Muut tarpeelliset katu- ja pysäköintialueiden tilavaraukset sekä jalankulun ja pyöräilyn turvalliset reitit osoitetaan rakennuslupa- vaiheessa.</p> <p>Kaavakartan yleisiin määräyksiin lisätään määräys koskien liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys rakentamisen sopeutumisesta ympäristöönsä: "Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakentaminen ja julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä yhtenäistä</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>lee suosia puuta ja varsinkin rantarakentamisessa julkisivujen tulee olla puuta ja kattomateriaalin pitää olla sävyllään tumma.”</p> <p>Määräyksen voidaan katsoa velvoittavan vahvasti myös muutakin kuin rantarakentamista. Yleiskaavan määräys huomioiden rakennuksen sopimisesta maisemaan on syytä osoittaa määräyksiä, esimerkiksi rakennusmateriaaleista, katon muodosta ja rakennuksen väreistä. Pihaa koskevia määräyksiä on myös mahdollista lisätä, esimerkiksi aitaamisen tai leikkipihaa varjostavien puiden säästämisen osalta.</p> <p>ILMASTOVAIKUTUKSET</p> <p>Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia ei ole eritelty kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Vaikutusten arviointia on näiltä osin syytä täydentää. Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAN, avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä.</p> <p>Esimerkiksi rakentamisen ohjauksella voi hillitä ilmastomuutosta (vaaleiden värin suosiminen tummien sijaan, määräämällä puun käytöstä rakennus- ja/tai julkisivumateriaalina). Lisäksi esimerkiksi uusien rakennusten energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian tuottamisesta/hyödyntämisestä, hulevesien viivyttämisestä, hiilineutraaliustavoitteita palvelevien rakenteiden sijoittamisesta ja alueiden luonnonmukaisina pitämisestä määräämällä, on mahdollista hillinnän ja sopeutumisen keinoin vaikuttaa kaavan ilmastokestävyYTEEN.</p> <p>Kannanotto on laadittu yhdessä ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri- vastualueen kanssa.</p>	<p>rakennustapaa noudattaen. Julkisivupinnoissa on suosittava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä.”</p> <p>Ympäristössä sijaitsevat rakennukset ovat pitkälti puuverhoiluja, joten määräyksellä ohjataan puun käyttöön julkisivumateriaalina myös uudisrakentamisessa. Uudisrakennuksen yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Kaavaan lisätään myös määräys: ”Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköinti- tai leikkialueina, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.” Määräyksellä varmistetaan laadukkaan sekä viihtyisän elinympäristön toteuttaminen.</p> <p>Edellä mainittu kaavan yleisiin määräyksiin lisätävä määräys rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan ohjaa rakentamista myös ilmastonäkökulman kannalta. Määräyksellä ohjataan puun käyttöön julkisivumateriaalina. Lisäksi julkisivupinnoissa on suosittava luonnonmukaisia ja maanläheisiä sävyjä. Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä ja edistää täten kansallisten ilmastotavoitteiden toteuttamista. Vaikutusten arviointiin lisätään kohta vaikutukset ilmastoon.</p> <p>Kaavassa on riittävällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla annettu määräyksiä koskien rakentamisen ohjausta kaava-alueella sekä rakennus- ja julkisivumateriaaleja. Vaikutusten arviointiin lisätään kohta vaikutukset ilmastoon.</p> <p>Rakennuksen energiatehokkuuden suunnittelu esitetään rakennuslupavaiheessa.</p>
<p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (10.8.2022):</p> <p>Asemakaavaluonnokseen on määritelty ainoastaan lähipalvelurakennusten korttelialue, ei vielä tarkkoja rakennuspaikkoja. Myöhemmässä suunnittelussa tulee huomioida rakennusten sopeutuminen läheiseen pienipiirteiseen ja osin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kyläympäristöön. Tämän voisi huomioida jo asemakaavassa. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa.</p>	<p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys rakentamisen sopeutumisesta ympäristöönsä: ”Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja väriyksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakentaminen ja julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivupinnoissa on suosittava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä. ”</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto (14.7.2022):</p> <p>Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -luonnos, jotka on päivätty 30.5.2022).</p> <p>Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen puoltaa asemakaavaluonnosta.</p> <p>Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista onnettomuustilanteessa kaava-alueella.</p> <p>V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet).</p> <p>Sammutusvedestä on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa, missä on sovittu periaatteet sammutusveden saannista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 15.9.2022

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.