

Hakula Anna

4.3.2013

Euran kunta
EURAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (RL 66 §)

Aika 22.2.2013 klo 10**Paikka** Euran kunnanvirasto, Sorkkistentie 10

Läsnä	Tuomo Knaapi	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Olli Mattila	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
	Liisa Nummelin	Satakunnan Museo
	Kimmo Haapanen	Euran kunta
	Tuomas Miettinen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
	Johanna Närhi	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
	Anna Hakula	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1 Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Kimmo Haapanen avasi neuvottelun ja sovittiin, että hän toimii puheenjohtajana ja Hakula konsultin edustajana laatii muistion.

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (Närhi)

Konsultti (Närhi) esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Esittelyn yhteydessä todettiin seuraavat täydennys- ja tarkistustarpeet:

- Yleiskaava 2010:n tavoitevuosi on jo ohitettu, osayleiskaava-alueella on tarve maankäytön suunnitteluun.
- kartan rajausta konsultin esityksessä väärin, mutta rajausta on kuitenkin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa oikein, tarkistetaan, että kaikissa OAS:ssa esitetyissä kartoissa rajausta on oikein.
- Biolan alue tulee mukaan osayleiskaavaan
- Osallisiin lisätään liikennevirasto (suunnittelualueella pistoraide).
- Tavoiteaikatauluun vaikuttaa mm. erikseen tilattavien selvitysten valmistuminen. Alustavasti on arvioitu, että kaava valmistuu vuoden 2014 aikana. (Myös tavoiteaikataulun yhden vuosiluvun kirjoitusvirhe korjataan OAS:aan.)
- Nyt laadittavalla kaavalla on kunnan tavoitteiden lisäksi seudullisia ja paikallisia tavoitteita

4.3.2013

3 Kunnan tavoitteet kaavan laatimiselle (Närhi, Haapanen)

Konsultti esitteli maanantain (18.2.2013) kaavatoimikunnassa määritellyt kunnan tavoitteet kaavan laatimiselle. Tavoitteet lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

Työssä laaditaan osayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta. Osayleiskaavan tavoitteet asetetaan seuraavien 15–20 vuoden aikana tapahtuvalle kunnan kehitykselle.

Asuminen

Eura on Pyhäjärvisuudun keskus ja Rauman seudun itäinen palvelukeskus, jossa tulevaisuudessa palvelee seudun noin 20 000 -25 000 asukasta.

Yleiskaavassa varaudutaan kunnan sisäisen muuttoliikkeen aiheuttamaan asuntokysyntään, nähtävissä on, että iäkkäät muuttavat kunnan muista osista keskustaan. Asuntotuotannossa on varauduttava myös vuokra-asuntojen kysyntään.

Yleiskaavaa laadittaessa selvitetään keskustan yhdyskuntarakenteen tiivistämismahdollisuudet. Samalla on pystyttävä tarjoamaan vetovoimaisia asuinpaikkoja myös omakotiasujille. Uusia asuntoalueita tavoitellaan Kauttuan metsän lisäksi Kiperin suuntaan.

Haja-asutusta ohjataan tiestön varsille olemassa olevaa haja-asutusta täydentäen.

Liikenne

Yleiskaavan liikenteellisissä ratkaisuissa keskitytään maanteiden ja Eurajoen estevaikutuksen poistamiseen erityisesti kevyen liikenteen näkökulmasta.

Liikenneverkko on jo nykyisellään varsin kattava (ml. kevyen liikenteen verkko), yleiskaavassa arvioidaan uusien yhteyksien tarve Pysäkkien päästä Fankkeen alueelle ja Yhdystieltä maantielle 204 (Ohikulkutie).

Käyttämättömän, osin jo puretun pistoraitteen varauksen tarve selvitetään yleiskaavatyön aikana.

Palvelut ja elinkeinot

Osayleiskaava-alueen julkinen ja yksityinen palveluvaranto mahdollistaa väestönkasvun. Osayleiskaavoitettavalle alueelle ei sijoitu uhanalaisia julkisia palveluita.

Kaupalliset palvelut sijoittuvat nykyisellään pääasiassa valtatie 12 eteläpuolelle Euran liikekeskustaan ja noin 2 km:n etelämmäksi Kauttuan keskustaan. Uusia kaupallisia palveluita tavoitellaan valtatie ja kantatien liittymään. Matkailun tarpeet liittyvät Eurajokivarteen, Kauttuan Ruukin alueelle ja Pyhäjärven ympäristöön.

Työpaikka- ja teollisuusalueet keskitetään Fankkeen alueelle, Kauttualle ja Neitsytmäkeen.

Virkistys ja vapaa-aika

Virkistykseen liittyvät reitistöt ovat nykyisellään sattumanvaraisia, virallisella statuksella oleva reitistön puuttuu. Pururata sijoittuu kantatie 43 länsipuolelle Korkiatkalloiden alueelle. Muut urheilutoiminnot sijoittuvat Eurajokivarteen ydinkeskustan eteläpuolelle.

Lisäksi OAS:aan lisätään muita tavoitteita, jotka koskevat pääasiassa yhdyskuntatekniikkaa ja tuulivoimaa.

4 Viranomaisten näkemykset, osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyys ja täydennystarpeet

Viranomaiset lausuvat huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, sen riittävydestä ja täydennystarpeista. Seuraavat asiat käytiin läpi:

- Kaava-alueen rajausta, vaikutusalue ja osalliset

4.3.2013

- Viranomaisten tavoitteet kaavan laatimiselle
- Tietopohja ja selvitysten tarve
- Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt
- Kaavoituksen aikataulu
- Viranomaisyhteistyö kaavan laadinnassa
- Vaikutusarviointien tarve, arviointien kohdentaminen ja laajuus

ELY-keskus, Tuomo Knaapi

ELY-keskus pitää hyvänä, että Eura on aloittanut kaavan laatimisprosessin. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen selvityksineen tulee parantamaan jatkosuunnittelumahdollisuuksia, kuten selkeyttämään asemakaavojen laatimista, kun vaikutuksia on arvioitu laajemmin kuin vain paikallisesti asemakaavojen tasolla. Aluerajaus on suhteellisen suppea, jolloin kaavasta muodostuu lähinnä keskusta-alueen osayleiskaava. Esim. kaavoitettavan alueen eteläosassa vain tien (kt 43) toinen puoli kuuluu rajaukseen. Knaapi tiedusteli, onko kulman poisjätö tarkoituksenmukaista?

Kimmo Haapanen: Tien länsipuolella ei toistaiseksi ole ollut rakentamispaineita. Rajausta voidaan vielä tarkistaa.

Tuomo Knaapi: Jos rakennuspaineita ei ole, alue tulisi mieluummin osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi, eikä jättää tarkastelualueen ulkopuolelle. Lievealueiden ottaminen laajemmin mukaan loisi paremmat edellytykset rakennuslupien myöntämiseen tai myöntämättä jättämiseen. Toki laajempi tarkastelu vaatii enemmän työtä ja tuo erilaisia kysymyksiä, kuten arvokkaiden peltoalueiden huomioimisen suunnittelussa.

Maankäytön suunnittelussa tulee lisäksi huomioida mm. ennustettu väestönkehitys ja tilan tarpeen arviointi. On hyvä, että vanhojen kaavojen toteutuneisuus selvitetään ennen uusien alueiden suunnittelua.

Liikenne: Sinänsä liikenneselvitykset näyttävät hyvältä. Meluselvityksiä ehdotetaan myös ohikulkutielle (mt 204).

Virkistys ja viherverkkoselvitys: Pitää määritellä virkistystarpeet ja ekologiselta kannalta jokin yhtenäinen viherverkosto. Asemakaavoituksessa usein kuulee virkistysalueiden olevan "jossain muualla kuin tällä alueella". Osayleiskaavaa laadittaessa tulisi lähteä viherverkon suunnittelusta, jotta sille tulee varattua tarpeeksi tilaa. Kyse ei ole yksittäisistä virkistystoiminnoista tai -alueista vaan laajemmasta verkostosta.

Kauppa: Keskustatoimintojen alue on jo maakuntakaavassa. Sinne voidaan osoittaa joitain päivittäiskaupan suuryksiköitä. Jos halutaan osoittaa uusia marketteja tai paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, tulee selvittää kaupan sijoittamisen mahdollisuudet erillisellä selvityksellä. Paljon tilaa vaativa kauppa kuuluu nykyisin maankäyttö- ja rakennuslain sääntelyn piiriin. Perustelut kaupan sijoittamiseksi vaaditaan, saatetaan pärjätä maakuntatason selvityksiä täydentämällä.

Haapanen: Keulan kaavamuutoksen (S-market) yhteydessä on laadittu kaupan selvitys. Paljon tilaa vaativan kaupan selvitystä ei ole tehty, sellainen tehdään, mikäli on tarpeen osoittaa uusia kaupan alueita.

4.3.2013

ELY-keskus, Olli Mattila (luonto):

Kaava-alueesta tulee laatia luonto- ja maisemaselvitys. ELY-keskuksen tiedossa on myös, että alueelta löytyy liito-oravaa esimerkiksi merkittävästi Harolan alueelta. Liito-orava-alueet kannattaa sisällyttää osaksi viherverkostoa.

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu kaksi Natura-aluetta, joten Natura-tarveharkinta on laadittava. Riippuen siitä, mitä toimintoja sinne esitetään, ja mitkä ovat Natura-alueiden suojeluperusteet, luonnonsuojelulain mukainen Natura-arvio saatetaan tarvita. Laaja esiselvitys on työmäärältään lähes samankokoinen kuin luonnonsuojelulain mukainen Natura-arvio.

Erityisesti Kauttuan ruukin alueella on monipuolista luontoa.

Haapanen toimittaa ELY-keskukseen luontoselvityksen tarjouspyynnön, jotta Mattila voi kommentoida onko pyydetty selvitys sisältörakenteeltaan riittävä.

Luontoarvot on usein yhdistettävissä viherverkostoon.

Satakuntaliitto, Susanna Roslöf

Maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk) ulottuu Säkyistä aina Kiukaisiin asti. Matkailun kehittämissvyöhyke (mv2) liittyy Pyhäjärven ja Köyliönjärven seudullisiin tarpeisiin, viherverkkoon ja palveluihin. Maakuntakaavan viherverkon ja palveluiden tavoitteet tulee ottaa huomioon kaavan laadinnassa. Pääosin maakuntakaava on hyvin esillä, mutta Roslöf esitti joitain tarkennuksia.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on hyvin esitetty merkinnät, mutta ei kaikkia maakuntakaavassa annettuja suunnittelumääräyksiä esim. teollisuusalueiden osalta puuttuu.
- Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) selitys puuttuu OAS:sta.

Lisäksi toivotaan selkeyttämistä kohtaan, jossa puhutaan työpaikka- ja asumisen alueiden tasapainottamisesta. Närhi selvensi, että tällä tarkoitetaan työpaikka-alueiden ja asuinalueiden keskinäisen suhteen tasapainoisuutta.

Roslöf kertoi, että tuulivoimaa koskeva vaihemaakuntakaava tulossa ehdotuksena uudelleen nähtävillä keväällä. Maininta siitä tulee lisätä suunnitelmaan.

Myös Biolanin alueella tavoitteena tuulivoiman rakentaminen, alueella on jo yksi voimala. Maanomistajan tavoitteet tuulivoiman suhteen on selvitettävä ja huomioitava tarvittaessa yleiskaavassa. Tuulivoima on lisättävä kaavan tavoitteisiin, jos sitä aiotaan esittää. Olli Mattila huomautti, että tuulivoima lisää selvitystarpeita, ainakin lepakkoselvitys on tehtävä.

Lisäksi maakuntaliitto toivoo koko kunnan kattavaa rakennetarkastelua väestön sijoittumisesta.

Osallisten joukkoon on lisättävä myös naapurikunnat: Laitila, Mynämäki, Pöytyä, Rauma, Säkyä ja Köyliö.

4.3.2013

Haapanen kertoi, että jätevesien johtaminen aiotaan suunnata Kokemäen jokeen, Porin tai Rauman jäteveden puhdistamoon Eurajoen sijaan. Selvitys valmistunee kevään aikana.

Lisäksi keskusteltiin virkistysalueista. Kimmo Haapanen kysyi viranomaisten mielipidettä virkistysalueiden luonteesta: Pitäisikö osoittaa yksi erillinen taajaman ulkopuolinen virkistysalue, johon kaikilla on pääsy?

Tuomo Knaapi tarkensi ELY-keskuksen kantaa: Lain mukaan tulee olla riittävästi virkistysalueita ja riittävän lähellä. Yksityispihoja ei voida laskea virkistysalueiksi, vaikka ne ovatkin osa viherverkkoa. Yksittäinen laaja alue ei myöskään ole välttämätön. Verkosto rakenteen sisällä on toivottavin järjestää niin, että kaikilla on siihen helpohko pääsy. ELY-keskus ehdotti tällä hetkellä rakentamattomien alueiden tutkimista: voisiko niitä käyttää yleiskaavan virkistysalueena? Tämä vaati tietenkin neuvottelua maanomistajien kanssa.

Maakuntakaavassa on osoitettu pistoraide ja kolme eritasoliittymää valtatielle 12. Kunta tiedusteli mahdollisuutta jättää eritasoliittymät ja pisteraide esittämättä. Lähinnä eritasoliittymän toteutus voisi olla realistista Fankkeen teollisuusalueen liittymään. Knaapi kommentoi, että koska alueella on suhteellisen tuore maakuntakaava, se ohjaa yleiskaavoitusta. Eritasoliittymiä ei velvoiteta toteutettaviksi, mutta niiden toteuttamista tulevaisuudessa ei saa estää. Keskusteltiin pistoraidteen ottamisesta viherverkoston osaksi.

Liisa Nummelin, Satakunnan Museo:

Myös Satakunnan Museo pitää hyvänä osayleiskaavatyön käynnistämistä. Vuonna 2011 valmistunut Euran kulttuuriympäristöohjelma toimii hyvänä kartoituksena yleiskaavatyön pohjatietona rakennetun kulttuuriympäristön suhteen.

Muuten rakennusinventointitilanne ei ole riittävä. Keskeisimmistä alueista on toki tiedot: Asemakaavoitetulta alueelta on inventoinnit (Kauttuan ja Sorkkisten asemakaavojen inventoinnit), mutta muualta ei ole tehty mitään. Kartoitus tulee tehdä ainakin Satakunnantieltä, Eurantien varresta Nuoranteen alueelta, Kantatien länsipuolelta ja Kauttuan omakotialueelta. Omakotitaloalue vaatii aluekokonaisuuden arviointia, mutta ei tarkkaa inventointia talo-talolta. Kyseessä on Ahlströmin rakennuttama yhtenäinen kokonaisuus.

Muinaisjäännösinventointi. Leena Koiviston mukaan alueella ei ole tehty arkeologista inventointia 1950-luvun jälkeen. Vain Sorkkisten alueella asemakaavan yhteydessä tehty, muualla ei. Arkeologisia tutkimuksia on tehty, mutta ei kattavaa inventointia. Arkeologinen inventointi tarvitaan ja se on lisättävä OASiin.

Liisa Nummelin käy kiertämässä aluetta neuvottelun jälkeen ja ilmoittaa kunnalle, mitä selvityksiä ja inventointeja ainakin on tehtävä. Maisematarkastelua saatetaan tarvita, mutta alkuun päästään myös Euran kulttuuriympäristöohjelmalla.

4.3.2013

5 Jatkotoimenpiteet

Kunta toimittaa konsultille lähtötiedot.

Kun OAS on päivitetty, se toimitetaan myös viranomaisille uudelleen tiedoksi.

Seuraava työneuvottelu viranomaisten kanssa järjestetään, kun selvityksiä on saatu tehtyä. Tavoitteena on elo-syyskuu (mahdollisesti syyskuun alku). Luontoselvitys ei silloin ole vielä valmis, mutta muiden selvitysten pitäisi pääosin olla valmiita, jotta niiden riittävyttä voidaan arvioida ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville.

Kunta keskustelee maakuntamuseon kanssa rakennuskannan ja muinaisjäännösten inventointitarpeesta ja inventoinnin toteutuksista.

6 Muut asiat

Kunta ajantasaistaa asemakaavan pohjakarttaa parhaillaan ja se valmistuu kevään aikana.

7 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päättyi noin klo 11.40.

Muistion laatija	Anna Hakula
Jakelu	läsnä olleet
Tiedoksi	Liisa Nummelin, Satakunnan Museo Raimo Järvinen, Varsinais-Suomen ELY-keskus