

Maritta Heinilä

9.12.2014

Euran kunta
EURAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Viranomaistyöpalaveri ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa

Aika	1.12.2014 klo 8.30-11.30	
Paikka	Euran kunnanvirasto, Sorkkistentie 10	
Paikalla	Tuomo Knaapi Susanna Roslöf Leena Koivisto Liisa Nummelin Matti Lahtinen Päivi Kyllöinen Asta Aaltonen Pertti Susi Antti Jantunen Esko Korhonen Kimmo Haapanen Maritta Heinilä	Varsinais-Suomen ELY-keskus Satakuntaliitto Satakunnan Museo Satakunnan Museo Euran kunnanjohtaja Kaavatoimikunta Kaavatoimikunta Kaavatoimikunta Kaavatoimikunta Kaavatoimikunta Euran tekninen johtaja, pj. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1 Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Matti Lahtinen avasi viranomaisneuvottelun. Puheenjohtajaksi valittiin Kimmo Haapanen ja sihteeriksi Maritta Heinilä. Neuvottelun aluksi käytiin lyhyt esittelykierros.

2 Kaavaehdotukseen laaditut erillisselvitykset

Heinilä esitteli lyhyesti kesän ja syksyn 2014 aikana valmistuneet lisäselvitykset: maisemaselvityksen, Natura-tarvearvion, viherverkkotarkastelun ja kaupallisen selvityksen. Lisäksi hän kävi läpi kaupallisen selvityksen perusteella laaditun kaupan mitoituksen ja kaavan mitoituslaskelmat, joiden taustalla oli selvitetty kunnan asuinalueiden ja teollisuuden toteutumista viimeisen 10 vuoden aikana.

Viranomaisten näkemykset selvitysten riittävydestä:

Maisemaselvitys

Liisa Nummelin/Satakunnan museo:

Maisemaselvitys on oikein hyvin laadittu. Selvityksen laatija Riikka Ger on laatinut viime aikoina Satakuntaan myös muita hyviä selvityksiä. Rakennusinventoinnissa kuvailut paikallisesti arvokkaat kokonaisuudet on kuitenkin jätetty selvityksen ulkopuolelle viranomaistoiveista huolimatta.

Maritta Heinilä/FCG:

Rakennusinventoinnissa lueteltuja paikallisesti arvokkaita kokonaisuuksia ei ole rajattu kartalle. Maisemaselvityksessä ei kustannussyistä ollut mahdollista sisällyttää kyseistä tehtävää selvityksen sisältöön.

Susanna Roslöf/Satakuntaliitto:

9.12.2014

Maisemaselvitys on oikein hyvin laadittu. Pieni yksityiskohta selvityksen sivulta 6 on syytä tarkistaa, eli kohta missä puhutaan Mapio-työryhmän ehdotuksesta. Inventointirajaus on vasta lähetetty Satakuntaliitosta Ympäristöministeriölle ja tulee vuoden 2015 aikana kuntiin kommentteille.

Tuomo Knaapi/ELY-keskus:

Maisemaselvitys on oikein hyvin laadittu.

Natura-tarvearvio

Tuomo Knaapi/ELY-keskus:

Natura-tarvearviosta ei ole vielä saatu ELY:n luontopuolelta kommenttia. Kaikin puolin luontoarvojen osalta näyttää nyt luonnosvaiheeseen verrattuna erilaiselta, kun rajauksia on tarkistettu ja laadittu selvityksiä.

Viherverkkoselvitys

Tuomo Knaapi/ELY-keskus:

Viherverkkoselvityksestä ei ole vielä saatu ELY:n luontopuolelta kommenttia. Selvityksessä ihmetytti, miksi tekstin mukaan lähtökohtana oli ollut kaavaluonnos, eikä nykytilanne. Kaavaselostuksessa voisi vielä perustella viheralueiden riittävyttä, esimerkiksi Pyhäjärven rannan virkistysalueiden osalta. Huomioitavaa on erityisesti yhteystarpeet ja poikittaissuuntaiset yhteydet. Kaavakartalla ekologisten yhteyksien osalta tulisi asemakaavoittajalle antaa selkeämpää viestiä esimerkiksi liito-oravien osalta.

Kimmo Haapanen/Eura:

Poikittaissuuntaisia yhteyksiä on huomioitu mm. Kauttuanmetsän läpi.

Susanna Roslöf/Satakuntaliitto:

Viherverkkoselvityksen perusteella on nyt mukavasti alkanut muodostua viheralueiden verkostoa kaavakartalle. Uudella läntisellä alueella tulisi viheryhteydet myös huomioida aluevarauksin.

Kaupallinen selvitys

Tuomo Knaapi/ELY-keskus:

Selvitys on laadittu, kuten nykyään yleisesti kaupalliset selvitykset laaditaan. Menetelmä, millä mitoitustarve lasketaan ostovoiman kasvulla, on yleisesti ongelmallinen. Ostovoiman kasvukäyrät ovat pitkällä trendillä turhan optimistisia johtuen siitä, että välissä on ollut nousukausi ja erittäin hyviä vuosia. Nyt laaditulla selvityksellä on kuitenkin Euran kohdalla päästy aika maltilliseen mitoitukseen ja suuri osa mitoitetusta kerrosalasta ohjataan keskustatoimintojen alueelle. Kaavan yhteydessä tulee selvityksen tuloksia kuitenkin tulkita: ei liene realistista kuvitella, että Euran erikoiskaupan palvelut täysin pystyisivät tyydyttämään kaikkien euralaisten ostotarpeet tulevaisuudessakaan. Jatkossa tulee ratkaistavaksi, miten kerrosalojen toteutumista seurataan asemakaavoituksen yhteydessä.

Matti Lahtinen/Eura:

Lahtinen on samaa mieltä Knaapin kanssa, että selvityksen mukainen mitoitus on optimistinen, mutta toisaalta kaavaehdotuksessa aluevarauksissa ei ole kuitenkaan varauduttu näin suuriin kerrosalamääriin. Toisaalta Eurassa ei ole tyhjien näyteikkunoiden ongelmaa ja erikoiskaupan osalta valikoima on monipuolinen.

9.12.2014

Susanna Roslöf/Satakuntaliitto:

Roslöfin mukaan kaupallinen selvitys on suhteellisen ok. Maakuntaliiton kaupallinen selvitystyö ei ole vielä käynnistynyt, joten mitoitus ratkaistaan nyt Euran osalta osayleiskaavan yhteydessä.

Kimmo Haapanen/Eura:

Yleiskaavan perusteella tehdään jatkossa asemakaavamuutokset, mutta kaavoituksen avulla ei kuitenkaan pystytä lopultakaan ratkaisemaan lopputilannetta kaupan toteutumisen osalta.

3 Kaavaehdotuksen esittely

Heinilä esitteli laadittujen selvitysten ja saadun palautteen perusteella kaavaan tehdyt tarkistukset.

Kunnan näkemykset:

Matti Lahtinen/Eura:

Aluevarauksia on käyty kaavatoimikunnassa perusteellisesti läpi. Kunnalla on yhteinen halu avoimen maiseman säilyttämiseen ja avointa peltomaisemaa säilytetäänkin kantatien 43 länsipuolella aina Harjavaltaan asti. Osayleiskaavassa osoitetun P-4 alueen sijainti on sellainen, että sitä ei jalan kulkien katsella ja autolla ohi ajettaessa ajaminen risteysalueella vie huomion avoimen maiseman ihailulta. Lähikunnissa risteysalueiden peltoalueelle on saanut rakentaa liikerakentamista, mutta Eurassa ei. P-4 alue ei ole sellainen, jota Euraan tultaessa tullaan tarkastelemaan. Jos viranomaiset esittävät risteysaluetta avoimena pidettäväksi maisema-alueeksi, kunta toivoo että samalla esitettäisiin mihin tarvittavat aluevaraukset liiketiloille sitten vaihtoehtoisesti osoitetaan. Keskusta-alueella ongelmana on, että alue on rakentunut turhan väljästi ja tiivistäminen on omistusolosuhteistakin johtuen vaikeaa.

Euran kunta on rakentunut ja jäsentynyt molemmin puolin teitä. Käräjämäen ja Eurajokilaakson ympäristöä on pidetty avoimena. Johdonmukaisesti on tehty niin, että rakentamista tuodaan pelloille vain olemassa olevaa rakentamista tiivistäen.

Kimmo Haapanen/Eura:

Risteysalueelle osoitetut liittymäratkaisut tulevat joka tapauksessa muuttamaan peltoalueita oleellisesti, joten niiden säästämiseksi avoimena peltomaisemana ei ole tarvetta.

P-2 alueen voisi poistaa Fankkeen teollisuusalueen yhteydestä.

Lohiluoman alue on todennäköisesti houkutteleva asuinalue ja kunta haluaa osoittaa sen kaavassa.

Päivi Kyllönen/Eura:

Kaavatoimikunnan näkemyksen mukaan P-3 ja P-4 alueet eivät riko avointa maisemaa. On muistettava, että kaavan kuuluu olla mahdollistava, ei kehitystä estävä.

9.12.2014

Viranomaisten näkemykset kaavaehdotuksesta:

Tuomo Knaapi/ELY-keskus:

Vahenojan kohtaan osoitettu uusi AP-alue on keskusta-alueen yhteydessä. Kannattanee vielä miettiä, olisiko kunnalla tarvetta osoittaa alueelle jotain muutakin keskustaan sopivaa toimintaa. Lohiluoman uuden AP-alueen tarvetta kannattaa harkita samalla kun tarkistaa Pyhäjärven rantojen riittävyttä virkistyskäyttöön.

ELY:n liikennepuoli ei ole ehtinyt antaa kommentteja, mutta liikenneselvitykset on laadittu ihan hyvin. Kunnan tulee itse päättää mitä halutaan Satakunnankadun jatkoksi esitetyn uuden tielinjauksen osalta. Mikäli liikennemääräarviota ei vielä ole liikenneselvityksessä tai selostuksessa, tulee se lisätä.

Suojeluintressit tulisi esittää jollain tapaa rantakaavoitettavaksi osoitetun alueen yhteydessä, vaikka alueen maankäyttöä ei muutoin ratkaistaisikaan.

Susanna Roslöf/Satakuntaliitto:

Maisemaselvitys tukee aikaisemmin käytyä keskustelua risteysalueen maisemallisista arvoista. P-3 alue muodostaa taustan Souppaan tilalle ja alueen rakentaminen on sekä kulttuuriympäristön että yhdyskuntarakenteen kannalta heikkoa.

My-aluetta voisi osoittaa teollisuuden res-alueelle valtatie 12 eteläpuolelle samoin kuin pohjoispuolella on osoitettu.

Pyhäjärvi-instituutin yhteydessä esitetty V-alue on väärällä värillä kartassa. Tarkistettava olisi myös, ulottuuko asemakaavassa AK-rakentamisalue rantaan asti.

Kiperin ja Patrakan alueet poikkeavat maakuntakaavasta.

Liisa Nummelin/Satakunnan museo:

Valtatie 12 ja kantatie 43 risteysympäristö on maisemaselvityksessäänkin esitetty erittäin tärkeäksi avotilaksi ja rakentamiseen heikosti osoitettavaksi alueeksi. Rakentamisen osoittamista P-4 alueelle ei voida perustella aikaisempien maisemavirheiden avulla. Alue on merkityksellinen kirkkomaiseman kannalta. P-3 alue on toiminnallisesti ajatellen kantatie väärällä puolella keskustaa jamaan nähden. Huittisissa risteysalueiden pelloille rakentaminen on alkanut kauan aikaa sitten, muualla Satakunnassa samaa kysymyksen asettelua on käyty samanaikaisesti Euran kanssa.

Kuurnamäessä on tarvetta /S-merkinnälle. Muut /S-merkinnällä osoitetut alueet kannattaa tarkistaa rakennusinventoinnin avulla. Harolan alueelle tulisi merkitä jollain tapaa /S, vaikkakin kyseessä on rantakaavoitettava alue. Aikaisemmin asemakaavassa suojeltaviksi esitetyt rakennukset puuttuvat osittain kaavakartalta ja ne tulee lisätä. Kartalta puuttuvat mm. Kauttuan koulu, Suosaari ja Vanha Katila. Jukolan ja Tarmolan suojelematta jättäminen kaavassa ovat asioita, missä museon valituskynnys saattaa ylittyä. Kaavan suojelumerkintöihin voisi ottaa mallia FCG:n laatimasta Nakkilan osayleiskaavasta.

Lohiluoman uusi asuinalue on pienentynyt siten, ettei se ole enää museon asia. Hyvä myös, että Käärmemäkeen osoitettua täydennysrakentamisaluetta on pienennetty, museon puolesta täydennysrakentamista alueelle ei suositeltaisi ollenkaan.

9.12.2014

4 Jatkotoimenpiteet

Sovittiin, että kaavaehdotukseen tehdään neuvottelussa sovitut tarkistukset ja aineisto toimitetaan uudelleen viranomaisten kommentoitavaksi. Järjestetään uusi viranomaisneuvottelu helmi-maaliskuussa 2015. Viranomaiset toimittavat kaava-aineistosta alustavat kommenttinsa kaksi viikkoa ennen neuvottelua. Kaavaehdotus laitetaan nähtäville viranomaisneuvottelun jälkeen keväällä 2015. Tämän aikataulun mukaan kaava on mahdollisuus hyväksyttää syksyllä 2015.

5 Muut asiat

Ei ilmennyt muita asioita.

6 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 11.30

Muistion vakuudeksi,

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Maritta Heinilä

suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA YKS-506