

Maritta Heinilä

25.9.2015

Euran kunta
EURAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen

Aika ja paikka 7.9.2015 klo 12.00 -14.30, Euran kunnanvirasto, Sorkkistentie 10 Eura
11.9.2015 klo 9.00 -11.00, Satakuntaliitto, Pohjoisranta 11, Pori

Paikalla	7.9.2015	
	Tuomo Knaapi	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Raimo Järvinen	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Liisa Nummelin	Satakunnan museo
	Timo Kalli	Euran kunta
	Päivi Kyllöinen	Euran kunta
	Esko Korhonen	Euran kunta
	Kimmo Haapanen	Euran kunta
	Maritta Heinilä	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
	11.9.2015	
	Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
	Anne Nummela	Satakuntaliitto
	Kimmo Haapanen	Euran kunta
	Maritta Heinilä	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Muistio kokouksesta 7.9.2015

1 Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Kimmo Haapanen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Maritta Heinilä sihteerinä.

2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet sekä muutokset näiden perusteella

Heinilä kävi läpi kaavaehdotusaineistosta saadun palautteen ja sen perusteella tehdyt muutokset kaava-aineistoon. Välissä keskusteltiin viranomaisten kannanotoista muutostarpeita koskien.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot:

Tuomo Knaapi:

Keskusteltaessa Souppaan risteuksen koilliskulmaan osoitetuista P-4 alueiden laajennuksista Tuomo Knaapi huomautti, että kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Sen sijaan alueelle määräyksen mukaan osoitetut yksityiset palvelut saattavat sisältää myös kauppaa. Mikäli kauppaa ei haluta alueelle, tulee se rajata pois kaavamääräyksestä.

Jukolan rakennus tulisi ELY-keskuksen kannan mukaan suojella osayleiskaavassa laaditun rakennusinventoinnin arvottamisen mukaisesti.

Kaavaselostukseen tulisi avata lentokentän tarpeellisuutta maakunnalliseen tarpeeseen heijastuen, pelkkä maanomistajan näkökulma ei ole riittävä peruste maakuntakaavassa osoitetun lentokentän poistamiseen yleiskaavasta.

P-3 -aluetta koskien tehdyt mallinnukset tulisi esittää myös ilman eritasoratkaisua, jotta voidaan perustella tarkemmin rakentamisen sopiminen maisemaan.

25.9.2015

P-2 -alueiden määräys näyttäisi mahdollistavan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittamisen alueelle myös siirtymäsäännöksen jälkeen, vaikka aluetta ei ole merkitty C- tai KM-alueena, sillä kaavamääräyksessä on selkeästi kerrottu alueen käyttötarkoitus. Satakuntaliiton kanssa on syytä keskustella seudullisesti merkittävästä rajasta koskien tilaa vaativan erikoiskaupan pinta-alaa.

Pyhäjärven Luvalahden itärannalla sijaitsevan Päivölän tilan muistutukseen liittyen Knaapi esitti, että ranta-alueelle on syytä esittää edes pieni rakentamisen ulkopuolelle jätettävä virkistysalue, jota aikaisemmin asemakaavoitettu tai sitä täydentävä asuminen voisi hyödyntää.

Raimo Järvinen:

Raimo Järvisen mukaan ELY-keskus pitää liikenneturvallisuuden kannalta huonona ratkaisuna P-3 alueen kaavoittamista kantatien länsipuolelle. Mutta mikäli kunta siitä huolimatta haluaa alueen kaavoitusta, tulee sen huolehtia kustannuksellaan turvallisten liikennejärjestelyiden suunnittelusta ja toteuttamisesta mm. kantatien osalta.

Järvinen piirsi ideoita liikennejärjestelyjen ratkaisemiseksi P-3 aluetta koskien kantatien 43 ja valtatie 12 risteysalueen läheisyydessä. Heinilä sai piirustuksen mukaansa liikennesuunnittelijalle esitettäväksi. Suunnitelmassa esitettiin seuraavaa:

- P-3 alueelle kulku voisi mahdollisesti tapahtua Laitilantien (kantatie 43) ja Satakunnankadun risteykseen rakennettavan kiertoliittymän kautta. Mikäli Souppaan risteuksen eritasoliittymä joskus rakennetaan, voisi liittymärampin mahdollisesti yhdistää siinä tapauksessa kiertoliittymään.
- Mikäli liikenne ratkaistaan nykyisen Voippaantien kautta, tulee kevyen liikenteen alikulkua leventää huomioiden kantatielle tarvittava Laitilan suunnasta ajavien vasemmalle kääntyvien kaista.
- Yksi vaihtoehto voisi olla porrastaa liikenne siten, että sisäänajo P-3 alueelle tapahtuisi nykyisen kevyen liikenteen alikulun eteläpuolelta, jolloin tarvetta ei olisi kevyen liikenteen tunnelin leventämiselle. Tässä tapauksessa kuitenkin lounaassa sijaitseva asutus saattaa olla liian lähellä katua ja siitä aiheutuvaa melua.

Järvisen mukaan osayleiskaavan yhteydessä tulee suunnitella alueen liikenneratkaistu kevyt liikenne ja joukkoliikenne mukaan lukien. Mikäli liikenne ratkaistaan kiertoliittymällä, tulee suunnitelma hyväksyttävä liikennevirastolla. Peruseriaate on, että kantatien suuntaista liikennettä ei saisi alistaa sivuvirroille, mutta nimenomaan kiertoliittymän tapauksessa näin käy, ja siksi liikennevirasto haluaa varmistaa pääsuunnan liikenteen sujuvuuden kaikissa liikennetilanteissa. Valitun suunnitelmaratkaisun toimiminen tulee näyttää toteen liikenne-ennusteiden kautta ja tutkia liittymäväliden mitoituksen riittävyys.

Satakunnan museon kannanotot:

Liisa Nummelin:

Liisa Nummelin esitti, että P-4 alueelta tulisi rajata kaavamääräyksestä pois kaupan toiminnot ja kehittää aluetta muiden palveluiden, kuten koulujen ja päiväkotien laajenemisalueena, jolloin rakentamisen laatu ja sovittaminen arvokkaaseen maisemaan pystytään varmistamaan yksityistä kaupan rakentamista varmemmin.

25.9.2015

Satakunnan museo on lausunut kaksi kertaa kantansa Käärmemäen täydennysrakentamisesta käynnissä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Nummelin antoi lausunnot Heinilälle. Asemakaavatyön yhteydessä museo on tarkastellut aluetta maastossa ja esittänyt kantansa siitä, miltä osin laajentaminen on mahdollista. Nyt esitetyssä osayleiskaavakartassa täydennysrakentamisen alue on laajempi kuin asemakaavaluonnoksessa.

Jukolan osalta Nummelin vaati suojelumerkintää inventointiin perustuen. Hänen mielestään olisi syytä vertailla mitä maksaa tilapäisen päiväkodin rakentaminen verrattuna Jukolan korjauskustannuksiin.

Nummelin huomautti, ettei Kauttuan ruukinpuistoon osayleiskaavassa esitetty virkistysalue vielä vastaa olemassa olevan puistoalueen laajuutta.

Euran kunnan kannanotot:

Kimmo Haapanen:

Haapasen mukaan kunta voisi vielä tutkia kaupan toimintojen rajaamista pois P-4 alueelta.

Jukolan rakennuksen suhteen kunta on tehnyt päätöksen, jonka mukaan rakennus puretaan. Sen sijaan asemakaavaa laadittaessa alueelle on päätetty esittää /S-merkintä, jolla on tarkoitus mahdollistaa uuden ympäristöön sopivan Jukolaa muistuttavan rakennuksen rakentaminen purettavan tilalle. Kunnan tavoitteena on mahdollistaa kiinteistön kehittäminen hyötykäyttöön. Euran kunnalla ei ole varaa huonokuntoisen rakennuksen korjauskustannuksiin, kun rakennukselle ei ole sopivaa käyttötarkoitusta. Jukolan kunnostamista päiväkotikäyttöön tutkittaessa on todettu, että rakennukseen mahtuisi kaksi päiväkotiryhmää, kun nykytrendin mukaan tavoitellaan suurempia, noin neljän päiväkotiryhmän kokonaisuuksia. Yksi rakennuksesta kiinnostunut kiinteistökehittäjä olisi muuntanut rakennuksen asunnoiksi, mutta se puolestaan ei olisi museon näkökulmasta suotavaa.

Lentokentän alueesta on saatu maanomistaja Ahlströmin kanta, jonka mukaan heidän tavoitteenaan ei ole lentokenttätöimintojen jatkuminen alueella. Sen sijaan aluetta tulisi maanomistajan näkemyksen perusteella kehittää teollisuus- ja logistiikkatoimintojen alueena.

3 Viranomaisten ja kunnan näkemykset kaavaprosessin jatkotoimenpiteistä

Kiperin ja Patrakan osalta Euran kunnan kaavatoimikunta on päättänyt, ettei alueille osoitettuja asuinaluevarauksia poisteta kaavakartalta viranomaislausunnoista huolimatta. Saatujen lausuntojen mukaan ELY-keskus ja Satakuntaliitto pitävät alueita yhdyskuntarakenteen kannalta huonoina ratkaisuin.

Todettiin, että suurin kiistanalaisuus koskee Kiperin ja Patrakan lisäksi Jukolan rakennuksen suojelua. Timo Kalli huomautti, että kaavassa ollaan esittämässä valtavasti satsauksia suojeltaviin rakennuksiin. Hänen mielestään olisi syytä miettiä, voisiko Jukolan tilalle rakentaa suunnilleen samanlaisen uudisrakennuksen, jolle löytyisi käyttötarkoitus ja taho, joka sen rakentaisi. Nummelin korosti, että museon tavoite ei ole missään nimessä näköisrakentaminen. Hänen mielestään nykyinen perustelu purkamiselle johtuu kuntotutkimuksen kustannusarviosta, mikä ei summana lopulta ole kovin suuri rakennuksen koko huomioiden. Todettiin, että jatkolle voisi olla kaksi vaihtoehtoa:

25.9.2015

a) joko esittää rakennus suojeltavaksi osayleiskaavassa, mikä olisi perusteltua laadittuun inventointiin pohjautuen, ja asemakaavan yhteydessä tarkastella suojelukysymystä tarkemmin

tai b) esittää suunnittelualue tältä osin /S - alueena ja ratkaista rakennuksen suojelukysymys asemakaavan yhteydessä tarkemmalla rakennushistoriallisella selvityksellä.

Nummelin ehdotti, että Jukolaan järjestettäisiin vielä katselmus yhdessä kunnan edustajien ja eri viranomaisten kanssa. Haapasen mukaan katselmus tulisi järjestää lähiviikkojen aikana.

Perjantaina 11.9. kunta käy vielä keskustelemassa kaavaehdotuksesta Satakuntaliiton kanssa.

Kaavatoimikunta on päättänyt asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville niillä muutoksilla, mitä viranomaisneuvottelujen pohjalta päätetään.

4 Muut asiat

Ei muita asioita.

5 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin kello 14.30.

Muistio kokouksesta 11.9.2015

1 Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Kimmo Haapanen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Maritta Heinilä sihteerinä.

2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet sekä muutokset näiden perusteella

Heinilä kävi läpi kaavaehdotusaineistosta saadun palautteen ja sen perusteella tehdyt muutokset kaava-aineistoon. Välissä keskusteltiin 7.9.2015 pidetyn viranomaisneuvottelun kannanotoista ja Satakuntaliiton mielipiteistä muutostarpeita koskien. Luonnos muistiosta 7.9.2015 järjestetystä kokouksesta oli toimitettu Satakuntaliitolle ennen kokousta.

Satakuntaliiton kannanotot:

Susanna Roslöf ja Anne Nummela:

Satakuntaliitto yhtyy Nummelinin ehdotukseen, jonka mukaan P-4 alueelta olisi hyvä rajata kauppa pois, sillä julkisen rakentamisen laatua ja sovittamista alueelle on helpompaa ohjata. Mikäli P-4 alueelle esitetään uutta rakentamista, tulisi se mallintaa osaksi laadittua virtuaalimallia. Aluetta koskeva uudisrakentamista ohjaava kaavamääräys on Roslöfin mielestä riittävä ohjaamaan alueen tulevaa asemakaavoitusta. Tärkeä on panostaa osaavan arkkitehtisuunnittelun valintaan.

Virtuaalimallin videoa joa tulee vielä hidastaa ja videon yhteyteen laittaa pysäytyskuvia, joista näkyy suunniteltu täydennysrakentaminen. Nyt liikennejärjestelyt korostuvat kuvasarjoista ja uudisrakentaminen rajautuu pois.

25.9.2015

Roslöf olisi kiinnostunut osallistumaan Jukolaa koskevaan katselmukseen, mikäli sopiva ajankohta löydetään.

Roslöf kysyi vesitornin läheisyydessä olevasta Alvar Aallon porrastalon alueesta, johon on Kauttuan asemakaavassa (vuonna 2005) esitetty terassitaloja. Osayleiskaavassa terassitalojen alueelle on esitetty AK-aluetta. Osayleiskaavaa laadittaessa AK-aluetta voisi tutkia esitettäväksi myös virkistysalueena.

Yleisötilaisuus osayleiskaavasta tai kaavan laatijan tapaaminen voitaisiin järjestää esim. Euran kirjastolla, jossa on mahdollisuus kohdata eri yhteydessä useampi osallinen.

Euran lentokentän maakunnallista merkitystä tulisi tarkastella tutkimalla voimassa olevan maakuntakaavan aineistoja. Tulisi myös pohtia miten toimitaan tilanteessa, jossa toimija hakee lentokenttätoiminnoille jatkoa, mutta osayleiskaavassa lentokenttämerkintä on poistettu, mutta alueen uutta käyttöä teollisuuteen ei ole aloitettu. Lentokentän käyttäjiä on myös syytä kuulla lentokenttämerkintää poistettaessa.

Satakunnan maakuntakaava on ollut hyväksymisvaiheessa kun RKY2009 inventointi on valmistunut. Tästä syystä maakuntakaavassa on merkittynä RKY1993 mukaiset alueet. RKY 1993 alueita voidaan pitää maakunnallisesti arvokkaina alueina. Satakunnan museo on muiden kaavojen yhteydessä linjannut, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet esitetään samassa rajauksessa.

Vaihemaakuntakaavaan liittyvä kaupan selvitystyö valmistuu vuoden 2015 loppuun mennessä. Tässä vaiheessa ei ole vielä tiedossa, mikä on tilaa vaativan kaupan seudullinen kerrosalaraja. Kaavamääräyksistä on syytä poistaa tarkat kerrosalamäärät seudullisesta rajasta ja puhua vain paikallisesti merkittävästä vähittäiskaupan suuryksiköstä.

Satakuntaliiton lausunnossa esitetty vaade tuoda maisemaselvityksen merkintöjä kaavakartalle on ymmärretty väärin. Liitto toivoo kartalla esitettävän mm. maiseman kannalta tärkeitä reunametsiä kuvaavat viivamerkinnet, mutta ei toivo nyt esitettyjä maisemavaurion korjaustarpeita (huutomerkillä esitetyt vedenottamo ja voimalinja).

Satakuntaliitto suhtautuu edelleen kriittisesti Kiperin ja Patrakan alueisiin. Keskusteluissa pohdittiin alueiden pienentämistä.

Euran kunnan kannanotot:

Kimmo Haapanen:

Haapasen mukaan kunta voisi rajata kaupan toimintoja pois P-4 alueelta. Kunnassa pohditaan kuitenkin parhaillaan päiväkodin sijoittamista P-4 alueelle koulun ja kunnanviraston läheiselle alueelle. Tätä varten virtuaalimalliin sovitellaan vielä matalien massojen sijoittamista alustavasti MT-alueeksi osoitetulle alueelle Sorkkistentien läheisyyteen. Päiväkodin sijoittamiskysymys on vielä auki kunnassa.

Haapanen toisti mielipiteensä Jukolan rakennuksen suhteen, kuten viranomaisneuvottelussa 7.9. Kunta on tehnyt päätöksen, jonka mukaan rakennus puretaan ja kunta on edelleen sitä mieltä.

Lentokentän alueesta on saatu maanomistaja Ahlströmin kanta, jonka mukaan heidän tavoitteenaan ei ole lentokenttätoimintojen jatkuminen alueella. Kunnan

25.9.2015

kanta on, että lentokenttää ei merkitä osayleiskaavaan. Jos Finnaviolla on ongelmia Porin lentokentän kannattavuuden kanssa, tuskin kenttää tarvitaan Eurassakaan. Piikajärven lentokentälle voidaan keskittää lentoharrastustoiminnat. Mitään suurta selvitystä lentokentän maakunnallisesta merkityksestä ei enää laadita.

3 Jatkotoimenpiteet

- P-4 alueen laajentamista Sorkkistentien läheisyydessä tutkitaan virtuaalimallin avulla ja kaavaan tehdä tarvittavat muutokset tältä osin. Kauppa rajataan pois kaavamääräyksestä.
- Virtuaalimalliin esitetään liikennesuunnitelmat ilman eritasoliittymää. Mallista otetaan uusi videoajo hitaampana kuin aiemmin ja liikkuvan mallin yhteyteen laitetaan pysäytyskuvia. Uudisrakennusmassat rajataan näkymään pysäytyskuviin.
- Jukolasta järjestetään viranomaiskatselmus.
- Kaavakartalle tuodaan arvokkaita reunametsiä kuvaavat merkinnät maisemaselvityksestä, huutomerkki koskien maisemavaurion korjaustarvetta poistetaan.
- Kaavaselostukseen perustellaan lentokenttämerkinnän poistaminen kaavakartalta.
- P-merkinnöistä poistetaan seudullisen kaupan rajaa kuvaava 3000 k-m² ja puhutaan vain paikallisesti merkittävästä vähittäiskaupan suuryksiköstä.
- Kaavalle avataan FCG:n toimesta projektisivut, mihin kaavan ajantasainen materiaali laitetaan.
- Pohditaan Kiperin ja Patrakan aluevarausten pienentämistä huomioiden kuitenkin yksittäisen tontin kunnallistekniikan kannalta järkevät kustannukset.

6 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin kello 11.00.

Muistion vakuudeksi,

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Maritta Heinilä
suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA YKS-506