

**Eurajoen kunta
Keskustan osayleiskaavan muutos**

KAAVAN LAATIJAN VASTINE

Kaavaluonnos (pvm. 1.10.2019) oli nähtävillä 7. – 21.10.2019.

LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 13.11.2019

Varsinais-Suomen ELY- keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa.

- 1) Satakunnan vaihemaakunta 2 on tullut voimaan 20.9.2019. Samalla ovat osittain kumoutuneet Satakunnan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Kaavaselostusta on syytä näiltä osin tarkentaa.
- 2) Kaavaselostuksessa on syytä perustella tarkemmin maakuntakaavasta poikkeavaa liikenneratkaisua sekä täydentää liikenteen vaikutusten arviointia.
- 3) Kaavaselostuksessa on tarpeen täydentää vaikutusten arviointia myös meluvaikutusten sekä kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.
- 4) Luonnonsuojelun osalta selvitykset ovat riittävät.
- 5) Nykyisen ja uuden valtatielinjauksen välinen alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu palvelujen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2), jonka saa ottaa käyttöön, kun muut vastaavat P-alueet on otettu käyttöön. Kaavamuutoksen luonnoksessa tämä alue on osoitettu palvelujen alueena (P). Ratkaisua ja alueiden käyttöön oton ajoitusta on syytä perustella tarkemmin.
- 6) Voimassa olevaan kaavaan nähden on pientalovaltaisten asuntoalueiden varauksia laajennettu lähemmäs valtatieä ja suojaviheraluetta on osaksi muutettu lähivirkistysalueeksi. Muutosten perusteluksi on syytä täydentää melua koskevia tarkasteluja kaavaselostukseen sekä varmistaa riittävien suojaviheralueiden varaaminen kaavaehdotukseen.
- 7) ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön määräyksiä tulisi täsmentää kulttuuriympäristön kannalta riittävän ohjausvaikutuksen varmistamiseksi.
- 8) Kaavaselostuksessa on syytä esittää tarkastelu virkistysalueista ja -reiteistä sekä niiden liittymisestä voimassa olevaan osayleiskaavaan. Hulevesien osalta on syytä antaa tarvittavia kaavamääräyksiä.
- 9) ELY-keskus katsoo, että nykyisen valtatieen länsipuolisia alueita ei tulisi ottaa tehokkaan rakentamisen piiriin, ennen kuin valtatie on siirtynyt osayleiskaavan mukaiselle uudelle linjaukselle. Tähän ovat syynä liikenteen turvallisuuteen ja toimivuuteen liittyvät seikat. Lausunnossa esitellään asiaan liittyvä maakuntakaavan suunnittelumääräys ja muutettavan osayleiskaavan yleismääräys.
- 10) ELY-keskus katsoo, ettei valtatielle 8 voida Eurajoen keskustan kohdalla myöntää uusia liittymälupia ennen kuin valtatie siirto on toteutunut.
- 11) ELY-keskus katsoo, että nyt laadittavaan kaavaan tulisi lisätä nykyisen valtatieen länsipuolelle ennenaikaisesti rakentamisen kieltävä määräys.
- 12) Ohjeellisen melualueen merkinnän lähde on syytä tarkentaa kaavaan.
- 13) ELY-keskuksen käsitys on, että nykyisen valtatieen itäpuolelle esitettyjä asuntoalueita ei ole liikennemelusyistä järkevää toteuttaa suuremmissa laajuudessa ennen valtatielinjauksen siirtymistä.
- 14) Luonnoksen kaavamerkinnoissä käytetty nimitys ”paikallistie” tulee olla ”yhdystie”, mikäli kyse on valtion ylläpitämästä maantiestä.

Kaavan laatija:

- 1) Kaavaselistusta täydennetään ja tarvittavia merkintöjä tarkistetaan lausunnon perusteella.
- 2) Kaavaselistusta ja vaikutusten arviointia täydennetään.
- 3) Ks. edellinen vastine.
- 4) Ei kommentoitavaa.
- 5) Palvelualueen varausten osoittaminen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2) ei ole enää perusteltua pohjoisen eritasoliittymän vuoksi. Uuden valtatie ja sille johtavan liikenneverkoston toteutuessa on luontevaa, että keskustaa lähimpänä olevat alueet voivat rakentua ensi vaiheessa. Tämä on myös keskustan rakennetun maiseman, tieympäristön ja taajamakuvan eheyden kannalta parempi ratkaisu. Nykyinen keskustan raitti (Kirkkotie) ja kirkon seutu ovat varsin täyteen rakennettuja, joten sinne ei ole mahdollista osoittaa laajamittaista palvelu- ja toimitilarakentamista. Yleiskaavalla tähdätään pitkälle tulevaisuuteen, jolloin nykyinen valtatie on osa keskustan katuverkostoa ja keskustan taajaman länsireunan muodostaa uusi valtatie 8. Näin ollen uudelle rakentamiselle on luontevampaa osoittaa alueita keskustan laajentumisalueen ja hyvien kulkuyhteyksien suunnalta.
- 6) Aluevarauksia ja niiden rajauksia sekä melua koskevaa arviointia tutkitaan ja asiakirjoja täydennetään lausunnon ja tiesuunnitelman meluselvitysten perusteella.
- 7) Kaava-aineistoa täydennetään ja tarkennetaan voimaan tulleen vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevan merkinnän ja määräysten perusteella.
- 8) Kaava-aineistoa täydennetään lausunnon perusteella.
- 9) Nykyisen ja uuden valtatielinjauksen välisen alueen rakentamisesta annetaan kaavamääräys maakuntakaavan, tiesuunnittelun ja asiasta käytyjen neuvottelujen perusteella. Uuden valtatie rakentamisen aikataulusta riippuen tieviranomaisen kanssa neuvotellaan tai pyydetään lausunto alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- 10) Liittymistä koskevat asiat tutkitaan ja ratkaistaan tapaus- ja tilannekohtaisesti erikseen. Ks. vastine 9 ja 11.
- 11) Ks. vastine 9. Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta pitkällä aikajänteellä. Asemakaavoituksella ratkaistaan aikanaan alueen maankäyttö ja liikenteelliset kysymykset tarkemmin. Tässä vaiheessa on luonnollisempaa huomioida rakentamisen aikataulu, kun valtatie toteutumisen aikataulukin on tarkemmin selvillä.
- 12) Kaavamerkintää tarkennetaan lausunnon perusteella.
- 13) Suurin osa asumiseen osoitetuista alueista jää liikennemelun sallitun ohjeavon alapuolelle. Kyse on pitkälti nykyisten asuinalueiden täydentämisestä ja vähäisestä laajentamisesta pitkällä aikavälillä. Liikennemelua koskevaa arviota täydennetään kaavaselistukseen. Ks. vastine 6.
- 14) Merkintää tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Satakuntaliitto, 11.11.2019

Satakuntaliiton lausunnossa esitetään seikkaperäisesti maakuntakaavojen tilanne sekä voimassa olevien kaavojen merkinnät ja määräykset suunnittelualueella. Kannanottona maakuntaliitto lausuu seuraavaa.

- 1) Keskustan osayleiskaavan muutos on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.
- 2) Osayleiskaavan muutos poikkeaa maakuntakaavasta suunnittelualueen pohjoisosan eritasoliittymän osalta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee kaavaselistuksen vaikutusten arviointia täydentää em. eritasoliittymän osalta.
- 3) Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan kaksiajorataiseksi parannettavaa päätieta koskeva suunnittelumääräys.
- 4) Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää harkittavaksi Mattilantien jatkeen pohjoispuolisen alueen säilyttämistä asuntoalueen (A) sijasta palvelujen alueena (P). Tai vaihtoehtoi-

sesti säilyttämään alueen puustoisena lähivirkistysalueena. Lisäksi esitetään melualueen merkinnän tarkistamista suunnittelualueen pohjoisosassa.

Kaavan laatija:

- 1) Ei kommentoitavaa.
- 2) Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia täydennetään lausunnon perusteella.
- 3) Kaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavan kaksiajorataiseksi parannettavalle tielle annettuja määräyksiä. Uudelle valtatie linjaukselle päästään vain eritasoliittymien kautta. Nykyinen valtatie on jatkossa rinnakkaisväylä asuinalueilta ja keskustasta eritasoliittymään. Kevyen liikenteen väylä on osoitettu erillisenä nykyisen valtatie varrelle.
- 4) Kyseisen alueen käyttöä tutkitaan ja tarvittaessa tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Melualueiden merkintöjä tarkennetaan tiesuunnitelman meluselvitysten perusteella.

Satakunnan museo, 15.11.2019

- 1) Satakunnan vaihemaakunta 2 sai lainvoiman 1.7.2019, jolloin samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat. Osayleiskaavan muutoksen selostukseen tulisi kirjata vaihemaakuntakaavan yhteyteen suunnittelualueelle sijoitettava kh 2 -merkintä (Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema) ja siihen liittyvä määräys.
- 2) Satakunnan museo toteaa, että osayleiskaavan muutoksella ei ole voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden merkittäviä uusia vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai rakennusperintöön.
- 3) Satakunnan museo katsoo, että palvelualueen varaus (P) tulee säilyttää voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena (P-2). Museon mukaan kaupalliset palvelut ovat siirtyneet viime vuosina yhä enemmän valtatie tuntumaan. Tämä on muuttanut keskustan taajamakuva ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta kirkon ympäristöä jättäen kirkon tehokkaamman maankäytön puristuksiin. Lisäksi Museo toteaa, että palveluiden siirtyminen kohti valtatie aiheuttaa laadullisia muutoksia keskustan länsipuolella olevaan, avoimeen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Kaavan laatija:

- 1) Selostusta täydennetään lausunnon perusteella. Kaavakartan merkintää ja määräystä tarkennetaan vaihemaakuntakaavan merkinnän perusteella.
- 2) Ei kommentoitavaa.
- 3) Palvelualueen osoittaminen pitkän aikavälin laajentumisalueena (P-2) ei ole enää perusteltua pohjoisen eritasoliittymän vuoksi. Uuden valtatie ja sille johtavan liikenneverkon toteutuessa on luontevaa, että keskustaa lähimpänä olevat alueet voivat rakentua ensi vaiheessa. Tämä on myös rakennetun maiseman ja taajamakuva eheyden kannalta parempi ratkaisu. Todettakoon lisäksi, että palvelujen aluevaraus (P) sisältää muutakin kuin kaupallisia palveluja.
Taajamakuva näkökulmasta nykyinen keskustan raitti (Kirkkotie) ja kirkon seutu ovat varsin täyteen rakennettuja, joten sinne ei ole mahdollista osoittaa laajamittaista palvelu- ja toimitilarakentamista. Kirkon lähialueen ja maiseman kannalta on parempi, että nykyistä keskustaa kehitetään maltillisesti, rakennuskantaa täydentäen ja uusien. Yleiskaavalla tähdätään pitkälle tulevaisuuteen, jolloin nykyinen valtatie on osa keskustan katuverkoston ja keskustan taajaman länsireunan muodostaa uusi valtatie 8. Näin ollen uudelle rakentamiselle on luontevampaa osoittaa alueita hieman kauempaa keskustan laajentumisen ja hyvien kulkuyhteyksien suunnalta.

Museovirasto, 24.10.2019

Museoviraston lausunnossa todetaan, että Museoviraston ja Satakunnan Museon solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunnon antajana kulttuuriympäristön osalta asiassa toimii Satakunnan Museo.

Kaavan laatija:
Ei kommentoitavaa.

Turku 29.11.2019

Sweco Ympäristö Oy