

VIRANOMAISNEUVOTTELU 27.2.2019

TOIMEKSIANTO Eurajoki, Keskustan ak-laajennus, VT 8/ liikekortteli	TOIMEKSIANNON PÄÄLLIKKÖ	PÄIVÄYS 27.2.2019, 27.3.2019
TYÖNUMERO 20602077-001	TEKIÄ Sweco Ympäristö, maankäyttö	

MUISTIO VIRANOMAISNEUVOTTELUSTA

Paikka: Eurajoen kunnanvirasto, Kalliotie 5, Eurajoki

Aika: 27.2.2019 klo 12 – 13:30

Aihe: Asemakaavan laajennus ja muutos, keskustan laajentuminen länteen (liikekortteli)

Paikalla:

ELY-keskus: Päivi Valkama, Raimo Järvinen

Satakuntaliitto: Susanna Roslöf

Satakunnan Museo: Liisa Nummelin

Kunta: Vesa Lakaniemi, Merja Välimäki, Sami Nummi, Jussi Elonen, Lea Törmä

Pori: Mikko Nurminen, Otto Arponen

Sweco: Petri Hautala, Jouni Kiimamaa

Poissa kutsutuista:

Ulla Riipinen, Timo Bäcklund, Matti Ryytänen, Päivi Liuska-Kankaanpää, Leena Koivisto, Heimo Salminen, Satu Rajava

1. Avaus

Vesa Lakaniemi avasi kokouksen. Puheenjohtajana toimi Lakaniemi, sihteerinä Kiimamaa

Tehtiin esittelykierrös ja todettiin työjärjestys.

2. Suunnittelualue, lähtökohdat ja tavoitteet

Lakaniemi esitteli kaavahankkeen taustan ja tarpeen. Alueesta on tehtynä esisopimus mahdollisen alueen tulevan toimijan kanssa.

Alueelle on tarkoitus sijoittaa arviolta kaksi isompaa päivittäistavarakauppaa ja lisäksi pienempiä liikkeitä ja toimijoita.

Nykyisen valtatie 8:n itäpuolella ei ole em. rakentamiselle tilaa. Tämän vuoksi kunta pitää tärkeänä, että keskusta-alueita voidaan laajentaa länteen, vanhan ja uuden valtatielinjauksen väliin.

Kaavan laatija Petri Hautala esitteli kutsuille lähetetyn aineiston, jonka perusteella neuvottelu käynnistettiin. Kukin viranomaistaho käytti vuorollaan puheenvuoron, joiden perusteella tehtiin lisäkysymyksiä ja huomioita.

3. Viranomaisten puheenvuorot

Satakuntaliitto

Kaavatyössä tulee huomioida alueen sijainti maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle. Osayleiskaavassa kaava-alue sijaitsee keskusta-alueella C. *Viranomaisen 21.3.2019 ehdottama lisäys; Osayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa vain paikallista tarvetta palvelevaa kaupaa.*

Voimassa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan yksikön koon alaraja on 3000 kem².

Vaihemaakuntakaava 2:n ehdotuksessa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan koon alaraja on nostettu 4000 kem²:iin. Tämä koko perustuu maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. *Viranomaisen 21.3.2019 ehdottama lisäys; Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ehdotuksessa asemakaavan suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan uusia vähittäiskaupan suuryksiköjä saa sijoittaa taajamatoimintojen alueelle silloin kun yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia.*

Vaihemaakuntakaavan laatimisen yhteydessä on tehty kaupan palveluverkkoselvitys ja sen päivitys. Kunta ja kaavan laatija toivat esille, että selvityksen perusteella päivittäistavaran ja erikoistavaran kaupan osalta Eurajoelta tapahtuu ostovoiman negatiivista siirtymää Porin ja Rauman suuntaan. Toisin sanoen Eurajoen em. kaupan palvelujen tarjonta ei vastaa kysyntää, jolloin asiointia tapahtuu kunnan ulkopuolelle. Lisäksi Eurajoen ja Luvian merenrannoilla sijaitsee ostovoimaa lisäävää loma-asutusta. Kaavan tuomalla vähittäiskaupalla ei ole vaikutuksia Porin ja Rauman kaupan kokonaisuutensa eikä em. vähittäiskauppa ole sellaista, että sinne tultaisiin muualta. Näin ollen kunnan ja kaavan laatijan kanta on, että kaavan mukaisella kaupalla ei ole seudullista merkitystä.

Asemakaavan tavoitteena on noin 5000 kem²:n rakennusoikeus, joka ylittää seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan yksikön koon alarajan 1000 neliömetrillä. Maakuntaliiton mukaan kaavassa tulee perustella kaupan koko ja sijainti ottamalla huomioon kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus. Kaupan mitoituksessa on huomioitava myös vaikutukset seudullisesti.

Lopuksi esiteltiin Satakuntaliiton liikennesuunnittelun kirjalliset kommentit tiesuunnitelman muutoksiin. Niissä tuotiin esiin tarve muuttaa osayleiskaavaa vastaamaan tiesuunnitelmia. Neuvoteltavana olevan asemakaavatyön kannalta muistiosta voidaan todeta se, että 8-tien leventämisestä, uudesta eritasoliittymästä sekä muista liikenneväylien muutoksista aiheutuvat muutokset tulee huomioida varaamalla riittävästi tilaa kevyelle liikenteelle ja suojaviheralueille. *Viranomaisen 21.3.2019 ehdottama lisäys; Kevyen liikenteen verkostoa tulee suunnitella asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta laajemmalla alueella.*

Satakunnan Museo

Kaavatyössä tulee huomioida alueen sijainti maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Alueen näkymiseen ja rakentamisen vaikutuksiin laajassa maisemakuvassa tulee kiinnittää huomiota. Vaikutusten arvioimiseksi on tehtävä maisemallinen tarkastelu. Kirkon sijainti maisemassa on keskeinen.

Kaavassa tulee ohjata toimintojen sijoittelua (pihat, pysäköinti, rakennukset) maisemaseikat huomioiden. Kaavamerkinnoin tai määräyksin tulisi ohjata rakentamisen tapaa ja mm. mainostornien toteuttamista.

Alueella sijaitsee kaksi pihapiiriä, jotka ovat rakennusinventoinnin ns. b-kohteita (Heinilä, Jokirinne). Pihapiirit sijaitsevat voimakkaasti muuttuvassa ympäristössä. Kunta totesi, että asukkaisiin ei ole toistaiseksi oltu yhteydessä.

Alueella ei ole arkeologia kohteita.

ELY-keskus / alueiden käyttö

Alueen lähtökohtia ja vaikutuksia kulttuuriympäristölle ja lähialueen kiinteistöille tulee tarkastella kaavassa.

Kaavatyössä pitää miettiä, onko tarve kaupan palveluverkon tarkastelulle. Kaavassa tulee arvioida vaikutuksia kaupan ostovoiman siirtymiselle sekä ylikunnalliset vaikutukset.

Liikenteen meluennusteet tulee huomioida alueiden käytössä ja arvioida niiden vaikutukset.

Alueen luontoa koskeva lähtötilanne on hyvä tarkastella. Viherlaueiden ja suojaviheralueiden suhde sekä kevyen liikenteen toimivuus tulee ottaa huomioon.

Viranomaisen (Valkama) 22.3.2019 esittämät lisäykset / kommentit:

Korosti keskeisinä asioina kaavan ajoitusta sekä liikennettä ja kaupan kysymyksiä, joista ensiksi mainitun osalta totesi ELY:n L-vastuualueen kommentoivan asiaa lähemmin ja kaupan osalta viittasi Satakuntaliiton esittämään puheenvuoroon.

Otti esille kaava-alueen rajauksen, joka perustunee lähinnä maanomistukseen ja rajauksen mahdolliset laajennustarpeet.

Esitti tehtäväksi kaupan palveluverkkoselvitystä, jossa arvioitaisiin myös ostovoimaa ja sen siirtymä. Lisäksi totesi luontoselvityksen ja hulevesiselvityksen tarpeen.

Esittää muistioon lisättäväksi myös esillä olleen yleiskaavan määräyksen yhdyskuntarakenteen laajentamisen edellytyksistä vt 8:n länsipuolelle, jossa mm. todetaan, että ennen siirtoa nykyisen valtatie varteen sijoittuvat kaupalliset palvelut ja merkittävästi liikennettä aiheuttavat toiminnot ovat kiellettyjä tien länsipuolella.

ELY-keskus / liikenne

Asemakaavan merkittävin ongelma on valtatie 8:n poikittainen liikenne ennen valtatie siirtoa länteen sekä tähän liittyviä uusia risteys- ja liittymäjärjestelyjä. *Satakuntaliiton viranomaisen 21.3.2019 ehdottama lisäys; Satakuntaliitto ja ELY-keskus nostivat esiin Satakunnan maakuntakaavan koko kaava-alueen tieliikennettä koskevan suunnittelumääräyksen: Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.*

Tämän vuoksi on nykyisen valtatie 8:n poikittaisen liikenteen toimivuus ja turvallisuus selvitettävä. Tämä koskee myös kevyttä liikennettä. Selvityksessä ratkaisevaa on nykyinen ja asemakaavan aiheuttama liikennemäärä ennen uutta ohikulkutietä. *Viranomaisen 25.3.2019 esitys kappaleen muodoksi; "Kaavatyön yhteydessä on selvitettävä kaavan toteutumisen liikenteelliset vaikutukset: mm. liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Olennaisinta on selvittää ko. vaikutukset tilanteessa, jossa valtatie ei ole vielä siirtynyt uudelle linjaukselle."*

ELY-keskuksen yleisenä näkemyksenä kiertoliittymää ei tulisi osoittaa pääteille. Eräänä haittana nähdään rekkaliikenteen kiihdyttäminen risteyksestä sillalle ja kohti mäkeä. Erikoiskuljetuksen kannalta em. seikka ei ole ongelma. *Viranomaisen 25.3.2019 esitys kappaleen muodoksi; "Väyläviraston ohjeiden mukaan valtatielle 8 ei voida Eurajoella toteuttaa kiertoliittymää. Kiertoliittymän eräänä haittana nähdään rekkaliikenteen aikaa vievä ja ajokustannuksia lisäävä kiihdyttäminen liittymän jälkeen. Kiertoliittymät voidaan toteuttaa yleensä siten, etteivät ne kohtuuttomasti haittaa erikoiskuljetuksia."*

Alueen liikenneverkosto ja kevyen liikenteen reitit tulee miettiä kaavarajausta hieman laajemmin. Nykyinen valtatie 8 voidaan osoittaa LT-alueeksi ohikulkutien pohjoisen eritasoliittymän risteysjärjestelyjen ja liityntävylien tarkentuessa.

Auvintie-Kirkkotien risteyksestä etelään on LT-alueessa asemakaavojen liitoskohdassa katkos joen kohdalla. Tämä on syytä ottaa kaavaan mukaan. LT-aluetta tulee varata muutenkin riittävästi risteysjärjestelyjä ja mahdollista sillan parantamista ajatellen.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Auvintien tiealue tulisi kaavoittaa kaduksi, koska se ei palvele pitkämatkaista liikennettä. Vt 8:n risteykseen tulee tällöin osoittaa liittymänuoli Auvintielle. Vapautuva tiealue voidaan liittää katualueen lisäksi esim. viereisiin okt-tontteihin tai osoittaa muuhun kunnalle siirtyvään käyttöön.

Valtatien liityntäpysäköinti voidaan osoittaa LP-alueena. Pysäkkialueet kuuluvat LT-alueeseen. Pysäkeille tulee järjestää kevytliikenneyhteydet.

Liikenteen meluvaikutuksissa tulee huomioida tulevaisuuden ennustetilanne.

Esiteltiin Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman raportti. Ko. suunnittelu perustuu uuteen lakiin liikennejärjestelmästä ja maanteistä. *Viranomaisen 25.3.2019 esitys kappaleen muodoksi; "Parhailaan ollaan laatimassa ensimmäistä 12-vuotista valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Yhtenä osana suunnitelmaan kuuluu esitys toteutettavista suurista tiehankkeista. Sidosryhmien tulee olla lähitulevaisuudessa valppaana, jotta Eurajoen ohikulkutien toteutus saadaan mahdollisimman aikaiseksi."*

Porin kaupunki / kaavoittaja:

Asemakaavaa kannattaa viedä eteenpäin. Tie- ja katuverkoston osalta voidaan tutkia erilaisia tilapäisjärjestelyjä.

Auvintien ja joen väliin jäävät rannan asuinkiinteistöt tulisi ottaa kaavaan mahdollisuuksien mukaan. Alueen sijainti ja muutokset huomioon ottaen niitä ei kannata enää kaavoittaa asumiseen. Vähintään Auvintien tiealue on hyvä kaavoittaa esim. suojaviheralueeksi, jotta se siirtyy kunnalle.

4. Muut asiat

ELY -keskuksen viranomaisen (Valkama) 22.3.2019 esittämä lisäys; kokouksen lopussa todettiin tarpeelliseksi pyytää kaavasta luonnosvaiheen lausunnot.

Keskusteltiin Keskustan osayleiskaavan muuttamisesta. Muutoksen rajaukseen vaikuttavat valtatieen tiesuunnittelun tilantarpeet. Seuraava tiesuunnittelun kokous on 29.3.2019.

Turussa 8.3.2019, 27.3.2019

Sweco Ympäristö Oy