

## PALAUTERAPORTTI

EURAJOKI, LUVIAN POHJOISEN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELIN 302 ASEMAKAAVAN MUUTOS

## LUONNOSVAIHE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.-29.9.2021 sekä kaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto) 2.-16.2.2022.

Kirjallisia huomautuksia ei ole tullut.

### LAUSUNNOT:

*Lausunnon huomautukset on merkitty kursiivilla.*

Kaavan laatijan vastine on merkitty lausunnon huomautuksen jälkeen normaalilla tekstillä.

### VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

*”ELY-keskus toteaa, että kaavakartan esittämä alue on varsin suppea ja ELY-keskus näkisi hyvänä, että kaavakartalta kävisi paremmin ilmi suunnittelualueen liittyminen ympäristöönsä. Myös kaava-alueen rajaamista koko kortteliin voisi olla tarpeen harkita.”*

Kaavakartalle on lisätty pohjakarttaa alueen ympäristöstä ja ajantasakaavan ympäröiviä kaavamerkintöjä. Sen sijaan kaava-aluetta ei voida rajata käsittämään koko korttelia, koska kyseessä on yksityinen hanke, joka käsittää vain saman omistajan omistaman tontin. Kaava-alueen laajuus on yli 3 hehtaaria, joten se on riittävän suuri.

*”Hanke poikkeaa yleiskaavasta ja poikkeama on tarpeen perustella kaavaselostuksessa ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 42 § ja 39 §.”*

Kaavaselostukseen on lisätty uusi kohta 5.3.5. Kaavan sopeutuminen maakuntakaavaan ja yleiskaavaan kohtaan vaikutusten arviointi. Ko. kohdassa asiaa on tarkasteltu myös MRL 42 § ja 39 §:n mukaisesti.

*”Suunnittelun toiminnan vaikutukset ja riskit on tarpeen arvioida tarkemmin kaavaselostuksessa. Arvioinnin perusteella tulee harkita toimintojen sijoittelua suunnittelualueella m. rakennusalaan tarvittaessa rajaamalla ja antamalla lisäksi mahdollisesti tarvittavia kaavamääräyksiä. Aitaamisen tarvetta on syytä harkita ja tarkentaa sitä koskevaa kaavamääräystä.”*

Vaikutusten arviota selostuksessa on täydennetty. Vaikutusten ja riskien tarkkaa arviota ei voida esittää, koska vaikutukset riippuvat varastoitavasta aineesta ja varastointimäärästä. Kaikkiin varastointiin liittyviin toimintoihin tarvitaan Tukesin lupa, jonka lupahakemuksessa aina esitetään tarkasti varastoitavan aineen ominaisuudet ja vaikutukset ympäristöön sekä toiminnasta

mahdollisesti aiheutuvat riskit ja niiden torjuminen. Rakennusalan rajaaminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska tontille ei ole vielä tehty tarkempia rakennussuunnitelmia eikä muutenkaan Luvian teollisuusalueilla ole rajattu tarkkoja rakennusten paikkoja. Aitaamisesta on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennuslautakunta voi velvoittaa aitaamaan korttelialueen vähintään 2 metriä korkealla aidalla.

*”Istutettavien alueiden lisäämistä tontin reunoille olisi hyvä harkita.”*

Tontin kakkoisreunalle on valtatieä vasten lisätty istutettava alue.

*”Näkemäalueet on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty LT-alueena. Kun näkemäalueet sijoittuvat korttelialueelle, ne tulisi osoittaa asemakaavassa ”nä”-merkinnällä ja rajata LT-alue liittymän kohdalla suoraviivaisena.”*

Kaavamuutos on laadittu vain hakijan omistamalle alueelle eikä siinä ole otettu kantaa voimassa olevan kaavan näkemäalueisiin. Jos toimittaisiin ELY-keskuksen esittämällä tavalla, tarvittaisiin kaavan lisäksi kiinteistökauppoja. Hakija ei halua hakea kaavamuutosta toisen omistamalle alueelle.

*”Valtatien 8 puolelle tonttia on hyvä osoittaa istutettavaa aluetta. Tällöin tien ja tontin rakennusalan väliin jää sekä näkösuojaa että suojaa epäpuhtauksilta. Istutettavaa alueen osaa on hyvä varata riittävästi aina 10 metriin saakka.”*

Kaavakartalle on lisätty istutettava alueen osa noin 10 metrin levyisenä.

*”Kaava-aineisto olisi yleisesti hyvä päivittää kevyen liikenteen termin osalta kävelyksi/jalankulukuksi ja pyöräilyksi, tai tilanteen mukaan tarkastella kulumuotoja erikseen. Esimerkiksi tieliikennelaki ei enää tunnista termiä kevyen liikenteen väylä.”*

Kevyen liikenteen väylä on yleisesti käytetty nimitys, josta tavallinen kaavaselostuksen lukija varmasti ymmärtää, millaisesta väylästä on kysymys. Lausunnon johdosta kuitenkin termit on korjattu viranomaisten ymmärtämään muotoon.

## SATAKUNTALIITTO

*”Asemakaavan selostuksessa tulee perustella osayleiskaavasta poikkeaminen. Asemakaavan muutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon soveltuvin osin myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Selostukseen tulee ehdotusvaiheessa lisätä osio, jossa selvitetään asemakaavan ratkaisun suhdetta osayleiskaavaan ja Satakunnan maakuntakaavoihin.”*

Kaavaselostukseen on lisätty uusi kohta 5.3.5. Kaavan sopeutuminen maakuntakaavaan ja yleiskaavaan kohtaan vaikutusten arviointi. Ko. kohdassa asiaa on tarkasteltu myös MRL 42 § ja 39 §:n mukaisesti.

*”Satakuntaliitto huomauttaa, että kaavamerkintä (T / kem) mahdollistaa vaarallisten aineiden käsittelyä ja varastointia alueella yleisemminkin eikä pelkästään kaavahankkeen taustalla olevan toiminnan mukaisesti. Tästä syystä selostukseen tulee sisällyttää erillisinä kohtina kuvaukset riskiarvioinnista ja onnettomuustilanteisiin varautumisesta, mitä tulee käsitellä tällä hetkellä tiedossa olevan vaarallisen aineen varastointitoiminnan sekä myös toiminnallisesti ja vaikutustensa osalta nykyistä hanketta laajemmasta näkökulmasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on esitettävä myös arvio käyttötarkoituserkinnän (T / kem) mahdollistaman merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen toiminnan riskeistä ja vaikutuksista lähialueen liikenteeseen ja muuhun maankäyttöön.”*

Kaavamääräyksellä (T / kem) ei mahdollisteta vaarallisia kemikaaleja valmistavan laitoksen sijoittumista alueelle. Kyseessä on vain varastointi. Kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset on selostettu laajasti ensin toiminnan vaikutuksia ja sen jälkeen kaavan vaikutuksia mm. liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja ympäristöön sekä liikenteen ja liikenneväyliin. Selostukseen on lisätty lisäksi hulevesiselvitys. Vaikutusten arviointia on lisätty suhteessa luonnosvaiheen kaavaselostukseen.

Laajempi ja kulloistakin varastoitavaa ainetta koskeva riskiarvio sekä varautumissuunnitelma esitetään luvanhakuvaiheessa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesille, joka vastaa vaarallisten aineiden luvista.

*”Jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös Satakunnan maakuntakaavan ja Luvian keskustan osayleiskaavan tavoitteet valtatieparantamisesta kaksiajorataiseksi päätieksi ja turvata valtatieparantamisen edellytykset. Asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon valtatieparantaminen ja sen seurauksena tapahtuvat muutokset alueen liikennejärjestelmään kuten Tehdastien liittymän sulkeutuminen. Nelikaistaistuksen jälkeen laitosta palveleva kuljetusreitti muuttuu ja siirtyy kokonaan Teollisuustielle, joka puolestaan eteläisiltä osiltaan kulkee läpi asutusalueen. Kaavaselostuksessa tulee liikenteellisiä ratkaisuja tarkastella toimivuuden ja turvallisuuden näkökulmasta ja vaikutusten arviointia tulee täydentää nykyisen valtatieparantamisen toimivuuden ja turvallisuuden osalta ja erityisesti tulevan tilanteen osalta, jolloin raskas liikenne siirtyy Teollisuustielle.”*

Valtatieparantamistavoite on kaavassa otettu huomioon mm. siirtämällä rakentamisraja kauemmas valtatiestä. Kaavaselostuksessa on laajasti selvitetty Tehdastien liittymän sulkemisen vaikutuksia alueen liikenneolosuhteisiin ja mm. todettu erillisen jalankululle ja pyöräilylle varatun väylän rakentamistarve Teollisuustien varten. Teollisuustie, Hannintie ja Yhdystie ovat Luvian keskustan liikennejärjestelmässä kaikki kokoojateitä, joilla voi liikkua myös raskasta liikennettä. Kaavaselostuksessa arvioidut liikennemäärät ovat niin pieniä, ettei niillä ole vaikutuksia läheisille asuntoalueille.

*”Pilaantuneiden maiden osalta selostuksessa todetaan, että on erittäin epätodennäköistä, että alueella olisi pilaantuneita maita, mutta rakennusluvan yhteydessä on tehtävä selvitys mahdollisista pilaantuneista maista. Selvitystarvetta*

*koskeva määräys tulisi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan lisätä omana kohtana asemakaavamuutoksen määräyksiin.”*

Kaavamääräyksiin on lisätty ehdotettu selvitysvelvollisuus.

*”Kappaleessa 5.3.3 todetaan, että alueella ei ole hulevesiverkkoa, minkä takia hulevedet johtuvat tällä hetkellä lähistön avo-ojiin. Selostuksen mukaan hulevesiselvitys tulotisiin laatimaan kaavaehdotusvaiheessa ja se liitetään kaava-asiakirjoihin. Hulevesisuunnitelman laatimisen yhteydessä Satakuntaliitto pitää tärkeänä, että kiinnitetään suunnitelmassa huomiota erityisesti mahdollisiin onnettomuustilanteisiin. Satakuntaliitto katsoo, että jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomio Satakunnan maakuntakaavan vesien tilaa koskeviin suunnittelumääräyksiin. Ehdotusvaihetta varten laadittavassa hulevesisuunnitelmassa esitetyt ratkaisut tulisi tarpeellisilta osin asemakaavamerkintöinä ja määräyksiä siirtää myös asemakaavaan.”*

Ehdotusvaiheeseen on laadittu hulevesisuunnitelma, joka liitetään kaava-asiakirjoihin. Hulevesisuunnitelmassa on todettu vesien käsittelyn nykytilanne, joka on ongelmaton. Mahdollisia ongelma- ja onnettomuustilanteita varten on suunniteltu keräysoja ja tasausallas, joilla pystytään hallitsemaan paitsi hulevesiä niin myös niihin mahdollisessa onnettomuustilanteessa joutuneita vaarallisia aineita. Hulevesisuunnitelma on tehty ajatellen nyt tiedossa olevaa varastoitavaa ainetta. Muut mahdolliset varastoitavat aineet voivat mahdollisesti vaatia erilaisen hulevesien käsittelyjärjestelmän. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys tarkennetun hulevesisuunnitelman esittämisestä. Kunkin aineen osalta myös hulevesien käsittelystä päätetään Tukein lupaehdoissa. Suunnitelma täyttää Satakunnan maakuntakaavan vesien tilaa koskevan suunnittelumääräyksen.

*”Lausunnolla olevaan aineistoon liittyvänä teknisenä huomiona Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselostuksen suunnittelualueen kuvaukseen suunnittelualuetta koskevat puuttuvat maakuntakaavojen ja osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Lisäksi Satakuntaliitto toteaa, että ehdotusvaiheen kaavakarttaan tulisi esittää pohjakartta kaavamuutosaluetta laajemmalla osuudella sekä tuoda näkyviin myös naapurialuetta koskevat ajantasa-asemakaavan merkinnät.”*

Kaavaselostuksessa on esitetty maakuntakaavojen ja yleiskaavan ko. alueelle kohdistuvat merkinnät mutta ei kyseisten kaavojen laajoja yleismääräyksiä. Kaavakartalle on lisätty pohjakartta laajemmalla alueella ja myös naapurialueiden ajantasa-asemakaavan merkinnät.

#### YHTEENVETO

Asemakaavaa varten on laadittu hulevesiselvitys, joka on liitetty asiakirjoihin. Kaavaselostusta on täydennetty monilta osin. Asemakaavakartalle on lisätty istutettava alueen osa ja kaavamääräyksiin määräykset pilaantuneiden maiden tilan selvittämisestä rakennusluvan haun yhteydessä sekä määräys hulevesien käsittelystä.

Pori 22.3.2022.

Kari Hannus, Dipl.ins.