

Sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna / Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista
Förslag / Ehdotus 31.1.2024, offentligt framlagt / virallinen nähtävilläolo 9.2. – 11.3.2024

Myndighet /
Viranomainen
Anmärkare /
Muistuttaja
Fastighet /
Kiinteistö

Innehållet i utlåtandet / anmärkningen
Lausunnon/muistutuksen sisältö

Stadens bemötande
Kaupungin vastine

<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus 8.3.2024</p>	<p>Kaavaehdotuksen määräykset ohjaavat hyvin rakentamista huomioiden valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. Kaavan mahdollistama rakentamisen määrä tontilla on suuri ja sitä on hyvä jakaa osiin kuten havainnekuviissa on esitetty. Rakennusmassan jakaminen osiin ja sopeutuminen ympäristöön on hyvä varmistaa kaavamääräyksillä.</p> <p>Kaavan vaikutuksia ilmastonmuutokseen on arvioitu. Kaavassa ei ole ilmastonmuutokseen liittyviä määräyksiä, mutta kaavaselostuksesta käy ilmi, että suunnitelmissa on säilyttää hallirakennuksen runkoa ja käyttää puurakenteita. Ilmastovaikutuksia vähentävät ratkaisut on myös hyvä tuoda määräyksiin.</p>	<p>Toimitilarakennusten korttelialueen kaavamerkintään (KTY-13) on lisätty määräys: "Kaavassa osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on jaettava vähintään kolmeen erilliseen pienempään rakennukseen. Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa erillisellä yhdyskäytävällä."</p> <p>Ilmastovaikutuksia vähentäviä ratkaisuja on rakennusrungon mahdollisen säilyttämisen lisäksi suunnitteilla olevien aurinkopaneeleiden asentaminen rakennusten katolle. Rakennusrungon säilyttäminen on tavoiteltava mutta koska kaavan laatimisen aikana ei ole ollut käytettävissä rakennusteknillisiä tutkimuksia ja säilymisen täyttä varmuutta, ei se ole kaavamääräyksenä ja vaatimuksena kohtuullinen.</p>
<p>Varsinais-Suomen liitto 27.02.2024</p>	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna kaavaehdotuksesta lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p>	
<p>Varsinais-Suomen Alueellinen vastuumuseo 25.3.2024</p>	<p>Toimitilarakennusten korttelialueen kaavamääräyksessä on ohjattu monipuolisesti rakentamisen sovittamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kaavamerkinnöin ja -määräyksiin tulee vielä varmistaa, että rakentaminen pilkotaan mittakaavaltaan ympäristöön sopiviin kokonaisuuksiin, kuten viitesuunnitelmassa (18.4.2023) on esitetty.</p>	<p>Toimitilarakennusten korttelialueen kaavamerkintään (KTY-13) on lisätty määräys: "Kaavassa osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on jaettava vähintään kolmeen erilliseen pienempään rakennukseen. Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa erillisellä yhdyskäytävällä."</p>
<p>Caruna Oy 14.2.2024</p>	<p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa. Kaavan myötä sähkönkulutus alueella nousee ja tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja.</p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p>	<p>Kaava-alueen pohjoisreunalla Saaristotien eteläpuolella valtion omistamalla yleisellä tiealueella on 20 kV maakaapeli, joka johtaa kaava-alueella sijaitsevalle sähköjakokaapille tontin rajalinjan 203 – 37 suuntaisesti. Sähköjakokaapilta jatkuu edelleen useille vierreille tonteille maahan kaivettuja 0,4 kV pienjännitekaapelointeja. Ne on huomioitava tontin rakentamisvaiheessa lausunnon mukaisesti.</p>

Sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna / Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista
Förslag / Ehdotus 31.1.2024, offentligt framlagt / virallinen nähtävilläolo 9.2. – 11.3.2024

Myndighet /
Viranomainen
Anmärkare /
Muistuttaja
Fastighet /
Kiinteistö

Innehållet i utlåtandet / anmärkningen
Lausunnon/muistutuksen sisältö

Stadens bemötande
Kaupungin vastine

Varsinais-Suomen pelastuslaitos 4.3.2024	Ei lausuttavaa.	
Yksityinen muistutus 445-573-6-19 445-573-6-18 445-573-6-146 12.3.2024	<p>Muistuttaja on huolissaan siitä, onko talousveden saanti alueella toiminnan muuttuessa naapuritontilla riittävä ja onko jätevesien käsittelykapasiteetti alueella riittävä. Uudisrakentamisen määrästä, käyttötarkoituksesta ja sen vaikutuksista lähiympäristöön ollaan myös huolissaan.</p> <p>Muistutus on hyvin laaja ja sisältää valtaosin kaavaan liittymättömiä osittain salassa pidettäviä asioita, joita ei tässä tiivistelmässä voida käsitellä eikä niihin ole tarkoituksenmukaista laatia vastinetta.</p>	<p>Asemakaavan muutoksella on tarkoitus kehittää keskusta-alueen tonttia osoittamalla sille uusi käyttötarkoitus, joka ei kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa asumiselle tai muille keskustan toiminnoille. Koska alue sijaitsee keskellä kirkonkylää, ympäristö muuttuu väistämättä. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen maasto- ja maisemaolosuhteet ja suunnitellun rakentamisen määrä on hyvin sovitettu ympäristöön. Kaavaselostuksessa liitteenä olevan vaikutusten arvioinnin (Liite 7) mukaan toiminta ei aiheuta kiinteistöllä tavanomaista suurempaa:</p> <ul style="list-style-type: none">- hajuhaittaa- jätteiden määrää- melua- valosaastetta- liikennettä- veden kulutusta- kuormitusta jätevesien käsittelylle <p>Kaavaehdotusta ei ole syytä muuttaa muistutuksen johdosta.</p>