

Isoniitty II, 9.2.–11.3.2024 nähtävillä ollut kaavaehdotus

Yhteenveto saapuneista lausunnoista ja muistutuksista sekä ehdotus vastineiksi 22.4.2024

LAUSUNTO

VASTINE

VARSINAIS-SUOMEN PELASTUSLAITOS

Varsinais-Suomen pelastuslaitos on lausunnossaan todennut, että kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusvedenottoaikat.

Lisäksi se katsoo, että Perhostien pohjoispäähän tulisi järjestää kääntöpaikka.

Pelastuslaitoksen lausunto annetaan kaupungin teknisille tukipalveluille tiedoksi alueen infran suunnittelua varten. **Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiselle.**

Kaava-ehdotusta tarkistetaan niin, että Perhostien pohjoispään katualuetta levennetään.

VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan nostanut esille, että kaavaehdotus on huolellisesti laadittu ja määräyksillä ohjataan rakentamista ja ympäristön laatua tarkasti ja kaavaan on tuotu määräyksiä, joilla ohjataan rakentamista ilmastokestävään suuntaan. ELY-keskus toteaa, että kaavan ilmastovaikutukset eivät sisälly kaavaselostukseen ja että selostusta olisi vielä hyvä täydentää vaikutusten arvioinnilla. ELY-keskus arvioi, että kaavan keskeiset ilmastovaikutukset ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, uudisrakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Lausunnossa peräänkuulutetaan kiertotaloutta koskevia kaavamääräyksiä, esimerkiksi ohjaamalla uudelleen käytettävien rakennusosien ja materiaalien käyttöön, tilojen muuntojoustavuuteen sekä maamassojen kierrättämiseen ja uusiokäyttöön kaava-alueella. Lisäksi nostetaan esille, että monet ilmastovaikutusten hillitsemiseen pyrkivät kaavamääräykset on muotoiltu suositusluonteisiksi, ja ne tulisi muotoilla vahvemmin ohjaaviksi, jotta asetettuihin ilmastotavoitteisiin voidaan päästä.

ELY-keskus tuo lausunnossaan esiin, että Paraisten kaupungin päästöistä 22,4 % syntyy tieliikenteestä, jossa on myös merkittävä päästövähennyspotentialiaali. Siksi kestävyiden ja ilmastovaikutusten kannalta onkin ratkaisevaa, miten vahvasti alue tulee tukeutumaan yksityisautoiluun. ELY-keskus toteaa, että julkisen liikenteen yhteys kulkee kuitenkin varsin lähellä kaava-alueita ja että etäisyys Paraisten keskustan palveluihin on noin 2–3 kilometriä, mutta että joukkoliikenteen läheisyydestä huolimatta on kuitenkin mahdollista, että alueen liikkuminen tulee perustumaan lähes kokonaan yksityisautoiluun.

Kaavaselostusta täydennetään kaavan ilmastokestävyyden arvioinnilla ja arvioinnilla kaavan vaikutuksesta alueen hiilivarastoon. Arviointi perustuu KILVA-työkalulla ja Suomen ympäristökeskuksen Hiilikartta-karttatyökalulla tehtyihin selvityksiin.

Erillispientaloja varten tarkoitettujen korttelialueiden kaavamerkintää tarkistetaan niin, että se sallii myös yhden pienen sivuasunnon asuinrakennusta kohden ja mahdollistaa näin asuinrakennuksen joustavamman käytön, kun perherakenteeseen tai -kokoon tulee muutoksia.

Kaava-alueen väyläverkko on suunniteltu niin, että jalankulku- ja pyöräilyliikennettä edistetään monin eri tavoin, muun muassa kaavamääräyksillä, jotka koskevat polkupyörien pysäköintipaikkoja, sujuvia ja turvallisia jalankulku- ja pyöräilyväyliä sekä liityntäpysäköintiä Kalkkitien varteen, jolla joukkoliikenne liikennöi. Lähin joukkoliikennelinja sijaitsee alle 500 metrin päässä kaava-alueesta ja linjaa liikennöidään säännöllisesti kaikkina viikonpäivinä Turun keskustaan ja Paraisten ydinkeskustaan. Tuomalla lisää mahdollisia joukkoliikenteen käyttäjiä nykyisen joukkoliikenneverkon yhteyteen luodaan paremmat edellytykset tämän liikenneyhteyden palvelutason parantamiselle edelleen. Kaavaehdotuksen ratkaisu ja määräykset ovat riittävät tukemaan tätä. **Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiselle.**

ELY-keskus toivoo arvioitavan, onko sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti, joka kulkee suunnittelualan halki pohjois-eteläsuunnassa, otettu kaavassa huomioon riittävästi ja että sitä tarvittaessa selkeytetään.

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus kirjoittaa lausunnossaan, että perusteltu keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa on luontokadon pysäyttäminen, esimerkiksi pyrkimällä säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa on pääosin riittävällä tavalla huomioitu luonnon monimuotoisuus. ELY-keskus ehdottaa kuitenkin pientä lisäystä kaavaehdotuksen virkistys- ja puistoalueiden yleisiin määräyksiin luonnon monimuotoisuuden lisäämisen tärkeyden korostamiseksi edelleen. ELY-keskus ehdottaa lisäksi, että yleisiä määräyksiä täydennetään yksityiskohtaisemmalla määräyksellä, joka koskee viljelypalstojen puutarhajätteiden käsittelyä.

ELY-keskus katsoo, että hulevesien käsittely on huolellisesti suunniteltu kaavaehdotuksessa, mutta että sadevesipuutarhan käsitettä olisi hyvä avata kaavaselostuksessa.

Liikennesuunnittelusta ja -määräyksistä ELY-keskus kirjoittaa, että AP- ja AR-kortteleihin tulisi lisätä määräykset pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta.

Lausunnossa tuodaan myös esille, että viereiset Kalkkitie ja Lehtiniementie kuuluvat erikoiskuljetusverkostoon ja että asia on hyvä huomioida jatkosuunnittelussa.

Väylä kulkee osittain puisto- ja virkistysalueiden läpi ja osittain Perhostien tonttikatua pitkin. Kaupunki on päättänyt sisältää väylän kaava-alueella jalankulku- ja pyöräilyliikenteen verkkoon, jotta samalla edistettäisiin myös kestäviä liikkumistapoja arjessa. Ratkaisulla pyritään virkistykseen ja arkiliikunnan väliseen synergiaan luomalla esteettisesti houkutteleva ja miellyttävä ympäristö, joka palvelee osittain molempia toimintoja. Paraisilla luonto ja ulkoilualueet ovat lähellä missä sitten liikutaankin, ja kaavassa osoitetut puisto- ja lähivirkistysalueet muodostavat laadukkaan jatkon näille alueille. Kaava-alueen viheralueiden työn alla olevaan yleissuunnitelmaan on suunniteltu mittava polkuverkosto, joka jalankulku- ja pyöräilyliikennettä varten osoitettujen alueiden lisäksi mahdollistaa monipuolisen virkistyskäytön. Polut yhdistävät katu- ja virkistysalueet kaikista suunnista luonnon parhaan mahdollisen saavutettavuuden edistämiseksi niin lähiympäristössä kuin viereisillä ulkoilualueilla ja metsissä. **Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiselle.**

Yleisiä määräyksiä täydennetään ehdotetulla lisäyksellä pyrkimyksistä lisätä luonnon monimuotoisuutta. Mahdollisten viljelypalstojen rakentaminen viheralueille edellyttää tarkempaa puistosuunnitelmaa, ja tällainen puistosuunnitelma onkin luontevampi ohjaustyökalu puutarhajätteiden käsittelyä ja muuta mahdollista toiminnan rajoittamista varten.

Lyhyt kuvaus sadevesipuutarhan käsitteestä lisätään kaavaselostukseen. Isoniityn uuden asuinalueen asemakaavoitukseen liittyvään hulevesihankkeeseen laaditaan myös rakentajan opas, jossa kuvataan tarkemmin eri tapoja hallita ja johtaa tontin hulevesiä, ja siihenkin sisällytetään kuvaus sadevesipuutarhojen rakenteesta ja toiminnasta.

Kaavan yleisiin määräyksiin on kirjattu, kuinka monta polkupyöräpaikkaa AO-, AP- ja AR-tonttia kohden tulee rakentaa käytettyä päärakennusoikeutta kohden ja että paikkojen tulee olla katettuja. **Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiselle.**

Kaava-alueen liikennettä koskeva lausunto annetaan kaupungin teknisille tukipalveluille tiedoksi alueen infran suunnittelua varten. **Ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiselle.**

CARUNA OY

Caruna Oy kuvailee lausunnossaan alueen nykyistä sähköjakeluverkkoa ja toteaa, että alueen toteuttaminen edellyttää uusia kaapelointeja ja uutta puistomuuntamoita. Lisäksi Caruna Oy toteaa, että kaavaan on varattu useita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET), joihin voi sijoittaa puistomuuntamoita, mutta että uusien puistomuuntamojen ja nykyisen puistomuuntamon sijoituksessa tulee ottaa huomioon paloturvallisuuden kannalta 8 metrin etäisyys rakennuksiin ja että laitokset tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti saavutettavia. Caruna Oy muistuttaa myös, että mahdolliset johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Rakennusaloja korttelin 13 tontilla 3 tarkistetaan niin, että suojaetäisyys olemassa olevaan puistomuuntamoon täyttyy.

Kaupunki on käynnissä olevan infrasuunnittelun yhteydessä todennut, että kolmion muotoista ET-aluetta korttelin 14 lounaiskulmassa ei tarvita, ja alue on siksi poistettu tarkistetusta kaavaehdotuksesta. Liikennesuunnittelussa on lisäksi tullut esiin, että Kuuselantien pohjoispuolella sijaitseva ET-alue on siirrettävä suunnitellun suojatien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Caruna Oy:tä on kuultu erikseen kyseisistä tarkistuksista ja yhtiö on ilmoittanut, että ET-alueiden tarkistukset sopivat yhtiölle myös sen toiminnan ja tarpeiden näkökulmasta.

MUISTUTUS

VASTINE

DNA TOWER FINLAND OY

DNA Tower Finland Oy kirjoittaa, että yhtiö on saanut toimeksiannon kartoittaa sopivaa sijoituspaikkaa teleasemalle (masto ja laitetila) tavoitteena taata alueelle laadukkaat ja häiriöttömät 5G-verkon palvelut. Yhtiö tiedustelee, onko ET-alueeksi (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) kaavoitettu alue uuden Kuuselantien pohjoispuolella varattu johonkin tiettyyn tarkoitukseen, vai olisiko se mahdollinen sijoituspaikka yhtiön mastolle.

DNA Tower Finland Oy on jo luonnosvaiheessa ollut yhteydessä kaupungin kaavoitukseen ja tiedustellut mahdollista sijoituspaikkaa mastolle kyseiseltä kaava-alueelta. Kaavoitus on jo tuolloin todennut, että kaava-alueen maisema on erittäin avoin ja että kaupunki sijoittaisi mahdollisen maston mieluummin metsäisempään paikkaan, jotta se olisi vähemmän näkyvä kaupunkikuvassa.

ET-aluetta Kuuselantien pohjoispuolella ei ole korvamerkitty tiettyä yhdyskuntateknistä laitosta varten ja sitä on tarkistetussa ehdotuksessa siirretty pohjoisemmaksi Lehtiniemenkujan varrelle vapaan näkyvyyden turvaamiseksi Kuuselantien ylittävän suojatien kohdalla, joka katusuunnitelmassa on sijoitettu aivan alkuperäisen paikan viereen. Sekä nähtävilläoloaikana osoitettu, että nyt ehdotettu ET-alueen paikka sijaitsee avoimessa maastossa ilman suojaavaa puustoa.

Asemakaava ei ratkaise, mitkä yritykset tai toimijat saavat rakentaa laitoksensa ET-alueille, vaan se ratkaistaan erillisillä hakemuksilla ja sopimuksilla, joissa arvioidaan toiminnan sopivuutta alueella. **Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa muistutuksen johdosta.**