

Sisällysluettelo

MAANKJ, 28.3.2022 08:15, Pöytäkirja

| | |
|--|----|
| § -1 Pöytäkirjan kansilehti (läsnäolijat) | 1 |
| § 17 Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 18 Pöytäkirjan tarkastaminen | 4 |
| § 19 Työjärjestyksen hyväksyminen | 5 |
| § 20 Seuraava kokous | 6 |
| § 21 Lausuntotilanne 21.3.2022 | 7 |
| § 22 Lausunto Turun kaupungille Turun yleiskaava 2029 ehdotuksesta | 8 |
| § 23 Lausunto Maaria-Ilmaristen osayleiskaava- ja ulkoilureittisuunnitelmaehdotuksista | 13 |
| § 24 Lausunto Kaarinan kaupungille Ala-Lemun kartanon asemakaavan muutosehdotuksesta | 14 |
| § 25 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen | 16 |
| § 26 Mahdolliset muut asiat | 17 |
| § 27 Kokouksen päättäminen | 18 |

| | | |
|---|---|---|
| Maankäyttöjaosto KOKOUSAIKA KOKOUSPAIKKA PYKÄLÄT | Pöytäkirja 28.03.2022 klo 08.15 – 08.38 Hybridi: Maakuntatalo, Tammi / Teams § 17-27 | 2/2022 |
| SAAPUVILLA | Lehtinen Riitta, vpj. Kiviranta Esko Lindberg Marko Pilpola Juhani Vallavuori Kaisa Virolainen Anne-Mari | |
| LÄSNÄOLO- JA PUHEOIKEUDELLA | | maakuntahallituksen jäsen |
| ESITTELIJÄ | Saarento Heikki | suunnittelujohtaja |
| SIHTEERI | Mäkynen Heli | assistentti |
| MUUT SAAPUVILLA OLLEET | Kurvinen Jani | maakuntahallituksen 2. varapuheenjohtaja |
| VALMISTELIJAT | Klap Aleksis Mamia Virpi Murmman Salla | erikoissuunnittelija maakunta-arkkitehti erikoissuunnittelija |
| LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS | § 17 | |
| PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS | § 18 | |
| ALLEKIRJOITUKSET | § 17-27 | |
| | Riitta Lehtinen puheenjohtaja | Heli Mäkynen sihteeri |
| PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS | Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Maakuntavirasto | |

KOKOUKSEN AVAUS JA SEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston puheenjohtaja avaa kokouksen. Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

Asia Varsinais-Suomen liiton hallintosäännön (12.6.2017) 120 § mukaan "Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa pöytäkirjanpitäjä toimielimen puheenjohtajan johdolla. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti."

Maakuntahallitus on kokouksessaan (31.3.2014 § 37) ottanut käyttöön pöytäkirjan sähköisen tarkastamisen.

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää, että:

1. Pöytäkirjanpitäjän varmentama pöytäkirja lähetetään sähköpostitse maankäyttöjaoston kokouksen jälkeen puheenjohtajalle hyväksymistä varten.
2. Puheenjohtaja ilmoittaa sähköpostilla suunnittelujohtajalle ja pöytäkirjanpitäjälle pöytäkirjan hyväksymisestäään.
3. Pöytäkirjan hyväksymistä koskevat sähköposti-ilmoitukset liitetään pöytäkirjaan ja puheenjohtaja allekirjoittaa tarkastetun pöytäkirjan hallintosäännön 120 §:n mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Ehdotus Lähetetty esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi. Mahdolliset muut asiat käsitellään kohdassa "Mahdolliset muut asiat".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

SEURAAVA KOKOUS

Ehdotus Maankäyttöjaoston seuraava kokous on 25.4.2022.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOTILANNE 21.3.2022

| Nro | Pvm. | Pyytäjä | Valm. | Asia | Käsittely | Määräa. | Huom. |
|-----|-----------|--------------------------------|-----------|---|-----------------|-----------|---------------|
| 1 | 5.1.2022 | Pöytyän kunta | HS | Pöytyän Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavanmuutos | Mj 28.3.2022 | 16.2.2022 | ei lausuta/HS |
| 2 | 5.1.2022 | Pöytyän kunta | VM | Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 112, 113a ja 114 asemakaavanmuutosluonnos | Mj 28.3.2022 | 16.2.2022 | ei lausuta/VM |
| 5 | 25.1.2022 | Rudus Oy | AK | Rudus Oy:n yhteiskäsittelylu-pahakemus Salon Muurlan Kaukolan tiloilla Laaksomaa ja Nairassuo | Mj 28.3.2022 | 25.3.2022 | ei lausuta/AK |
| 6 | 27.1.2022 | Uudenkaupungin kaupunki | HS | Uudenkaupungin Iso-Kaskisten Linturaumantien ranta-asemakaavanmuutosluonnos | Mj 28.3.2022 | 7.3.2022 | ei lausuta/HS |
| 7 | 2.2.2022 | VARELY | AK | Laitilan Venälänvuoren tuuli-voimahankkeen YVA-tarve | Mj 28.3.2022 | 9.2.2022 | ei lausuta/AK |
| 9 | 9.2.2022 | Salon kaupunki | HS | Salon Armonlaakson ranta-asemakaavan muutos | Mj 28.3.2022 | 31.3.2021 | ei lausuta/HS |
| 10 | 10.2.2022 | Someron kaupunki | HS | Someron Hiidenlinna Oy:n ranta-asemakaava | Mj 28.3.2022 | 14.3.2022 | ei lausuta/HS |
| 11 | 14.2.2022 | VARELY | AK | Ympäristövaikutusten arvioin-timenettelyn soveltamistarve Suomen kiertoaines Oy:n Laitilan biokaasulaitoskokonai-suuden rakentamishankkees-sa | Mj 28.3.2022 | 11.3.2022 | ei lausuta/AK |
| 12 | 14.2.2022 | Salon kaupunki | AK | Somersora Oyn maa-aineslupahakemus Salon Kii-kalan tilalla Harju | Mj 28.3.2022 | 14.4.2022 | ei lausuta/AK |
| 8 | 7.2.2022 | Turun kaupunki | VM, HS | Yleiskaava 2029 | Mj 28.3.2022 | 23.3.2022 | |
| 15 | 22.2.2022 | Turun kaupunki ja Liedon kunta | AK | Maaria-Ilmaristen osayleiskaava | Mj 28.3.2022 | 31.3.2022 | |
| 17 | 25.2.2022 | Kaarinan kaupunki | VM | Kaarinan Ala-Lemun kartanon asemakaava | Mj 28.3.2022 | 14.4.2022 | |
| 19 | 3.3.2022 | Työ- ja elinkeinomi-nisteriö | AK | TEM Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi kaivoslain muuttamisesta | Mh 28.3.2022 | 12.4.2022 | |
| 21 | 8.3.2022 | Maa- ja metsätalousministeriö | AK | Kalastusasetuksen 12 § ja halliurosten poistamisasetuk-sen 2 ja 4 § muuttaminen | Mh 28.3.2022 | 31.3.2022 | |
| 23 | 16.3.2022 | VARELY | SM | Tiesuunnitelma Mt 181 paran-tamiseksi rakentamalla jalan-kulku- ja pyöräilyväylä välille Korvalantie-Saustilantie Sau-vossa | | 29.4.2022 | |

Valmistelija HM

Ehdotus Maankäyttöjaosto merkitsee saaneensa tiedon lausuntotilanteesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja assistentti Heli Mäkynen, p. 044 974 0673, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO TURUN KAUPUNGILLE TURUN YLEISKAAVA 2029 EHDOTUKSESTA

Asia Turun kaupunki on 11.2.2022 lähetetyllä viestillä tiedottanut Varsinais-Suomen liitolle, että Turun Yleiskaava 2029 ehdotus (päiväty 20.12.2021, diaario 13278-2012) on asetettu julkisesti nähtäville 31.1.–23.3.2020 väliselle ajalle. Viestissään kaupunki tiedottaa, että erillistä lausuntopyyntöä ei lähetetä, mutta 30.6.2020 päivätyistä yleiskaavaehdotuksesta syksyllä 2020 annettuja lausuntoja voi tässä vaiheessa täydentää. Täydennykset tulee toimittaa 23.3.2022 mennessä osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi.

Turun nykyinen Yleiskaava 2020 on tullut voimaan vuonna 2004. Uuden yleiskaavan valmistelu aloitettiin jo vuonna 2010 laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja perusselvityksiä. Vauhtiin työssä päästiin vasta Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n valmistuttua vuonna 2012. Yleiskaavan laatimista on rakennemallin ja maakuntakaavan lisäksi ohjannut Turun kaupunkistrategia Turku 2029. Yleiskaava 2029:n päämääränä on Turun aseman, vetovoiman ja kilpailukyvyyn vahvistaminen.

Yleiskaavaluonnoksen lähtökohdaksi valittiin eri vaihtoehtoja vertaamalla Kasvukäytävät-kehityskuva, jonka mukaisesti kaupungin kasvu suunnataan pääasiassa keskustaan ja joukkoliikenteen pääreittien varsille.

Yleiskaava 2029 korvaa voimaan tullessaan Yleiskaava 2020:n sekä Skanssin ja Piispanristin, Linnakaupungin ja Yli-Maaria-Koskennurmen osayleiskaavat. Ratapiha-alueen ja Ruissalon osayleiskaavat jäävät voimaan lukuun ottamatta osaa Ratapiha-alueen LR-merkinnästä. Yleiskaava 2029:ssä osoitetaan joitakin muutoksia ja täydennyksiä osayleiskaavojen alueille. Yleiskaava 2029 ei korvaa vireillä olevia Hirvensalon, Satava-Kakserran, Maaria-Ilmaristen sekä Lentoaseman ja sen ympäristön osayleiskaavoja.

Yleiskaavaa varten on laadittu useita väestöennusteita ja kasvuarvioita. 2010-luvulla nopeutunut kaupungistumiskehitys on ylittänyt sekä tilastokeskuksen trendiennusteet että kaupunkiseudun rakennemallissa asetetut tavoitteet. Yleiskaavan keväällä 2020 tarkistetulla kasvutavoitteella 211 000 asukasta vuonna 2029 varaudutaan tapahtunutta nopeampaan kehitykseen.

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto on käsitellyt Turun yleiskaavaluonnosta kokouksissaan 16.11.2015 § 112 ja 21.1.2019 § 6. Jaosto antoi yleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon (21.9.2021 § 59):

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset yleiskaavalle ovat jo lähtökohtaisesti korkeat. Tämä näkyy vaadittavien selvitysten määrässä ja prosessien pituudessa. Turun yleiskaava 2029 ehdotusta on laadittu koko 2010-luvun ajan. Tuona aikana toimintaympäristössä (ympäriöivän yhteiskunnan kehityksessä) on tapahtunut useita suuria muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet myös kaavatyön lähtökohtiin. Varsinaisen-Suomen taloudellinen menestys on näkynyt erityisesti Turkuun kohdistuneena kasvuna. Samanaikaisesti yhdyskuntarakenteen hajautuminen on kääntynyt voimakkaaksi kaupungistumiseksi, liikenteen päästötavoitteet ovat kiristyneet ja maahanmuutto ja koko Eurooppaa koskeva pakolaisuus ovat lisänneet alueellista segregatiota. Covid-pandemian pitkäaikaiset vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kehitykseen ovat vasta arvailtavissa.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Sekä yleiskaavaehdotus että tuore lainvoimainen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava perustuvat pitkäjärjestelmälliselle suunnitteluyhteistyölle ja sen pohjalta laadituille kaupunkiseudun rakennemallille ja liikennejärjestelmäsuunnitelmille. Yhteisten tavoitteiden toteutuminen – elinvoimaisen ja kestäväen maakunnan kehitys rakentuu maakuntakeskuksen menestykselle.

Yleiskaavaehdotuksen Kasvukäytävät-kehityskuvalla perustuva yhdyskuntarakenteen kehittäminen kasvutavoitteineen on yleiskaavoitusta ohjaavan maakuntakaavan ja sen tavoitteiden mukainen. Yleiskaava tunnistaa alueen erityispiirteet ja luo edellytykset kestäväen ja vetovoimaisen kaupungin rakentumiselle. Yleiskaavan tueksi on laadittu useita perusteellisia tutkimuksia ja kunnianhimoisia kaupunkivisioita.

Sekä maakunta- että yleiskaavan toteutumisen edistämiseksi tulee kaupunkiseudun suunnitteluyhteistyötä edelleen aktiivisesti kehittää. Tuoreen MAL-sopimuksen toimenpiteiden toteuttaminen luo tälle yhteistyölle hyvän pohjan. Sopimuksella valmistaudutaan myös kaupunkiseudun rakennemallin päivitykseen laatimalla tarvittavia rajat ylittäviä selvityksiä.

Kauppa

Maankäyttö- ja rakennuslain kauppaa koskevat säädökset ovat kaavaprosessin aikana muuttuneet useaan kertaan. Säädösten pääpaino on palveluiden monipuolisessa saavutettavuudessa. Yleiskaava varten laaditussa selvityksessä todetaan, ettei palveluverkossa ja palveluiden saavutettavuudessa nykyisellään ole suuria puutteita. Yleiskaavaehdotus onkin kaupan teeman osalta suurelta osin nykytilanteen toteava ensisijaisen tavoitteen ollessa keskustan kaupan palveluiden turvaaminen. Yleiskaavaehdotus on tältäkin osin maakuntakaavan mukainen.

Virkistys, viherverkko

Turun yleiskaava 2029 on virkistys- ja viherrakenneteeman osalta pääosin linjassa maakuntakaavan ja sen tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa painopiste on laajoissa, kuntarajatkin ylittävissä viher- ja virkistysalueyhteyksissä. Maakuntakaavan Kaupunkikehittämisen kohdealue -merkintään liittyy useita määräyksiä, joiden tavoitteita ovat alueen vetovoima, ympäristön laatu, arvojen turvaaminen sekä virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Yleiskaavan V-, MA- ja MY-alueet voidaan nähdä osittain virkistys- ja viheryhteyksiä turvaavina yleiskaavamerkintöinä. Myös kaupunkirakenteen sisäisten viheryhteyksien jatkuvuus on turvattava ja niiden merkitys monipuolisten ekosysteemipalveluiden tuottajana tunnistaa. Kulunut vuosi erityisesti on osoittanut helposti saavutettavien viheralueiden ja puistojen merkityksen vetovoimaiselle kaupunkiympäristölle. Yleiskaavan tulee tarjota ohjeet ja selkänöjä asemakaavoitukselle myös keskustal-alueilla haettaessa tasapainoa rakennettavan ja rakentamattoman ympäristön välisille suhteille.

Virkistykseen osalta liitto kiinnittää huomiota muutamaan ehdotusvaiheessa olevan Luonnonarvojen ja -varojen maakuntakaavan merkintään, joiden jalkauttamista Turun yleiskaavaan 2029 liitto suosittel-lee pohdittavan. Seuraavat huomiot kohdistuvat virkistysalueiden muodossa esitettyihin viher- ja virkistysyhteyksiin.

1. Itä-länsisuuntainen virkistysyhteys välillä Raisionjoki–Metsäaro. Yleiskaavaehdotuksessa Raision rajan ja Naantalin pikatien välinen osuus on merkitty ulkoilureittimerkinnällä, mutta pohjamaankäyttönä on TP. Maakuntakaavassa tässä kohdin on Turusta Raision suuntaan Raision rajan tuntumassa oleva virkistyskäytävä. V-yhteyden jatkuvuus tulisi osoittaa yleiskaavassa.
2. Maarian altaan itäpuoleinen osuus Maarian eteläpuolella on alue, jota kehitetään Turun ja Liedon yhteistyöllä virkistysalueena. Myös maakuntakaava tunnistaa tämän alueen merkityksen. Yhteys Maariaan on luontevasti olemassa, ja vaikka voimassa olevassa Yleiskaava 2020:ssä virkistysalueita ollaan tässä kaavatyössä ja tällä alueella valtaosiltaan muuttamassa MA-alueiksi, niin voidaan nähdä, että virkistys- ja maisema-arvot säilyvät alueella juuri maanviljelyksen harjoittamisen ansiosta, ja tästä syystä liitto ei näe siinä suurta ongelmaa. Liitto kuitenkin näkee, että yhteys Paimalan kohdalta yli yleiskaavaehdotuksen TP-alueen Moisio- suuntaan tulisi osoittaa yleiskaavassa. Vastaava yhteys on Luonnonarvojen ja -varojen maakuntakaavaehdotuksessa osoittamassa yhteyttä Paimalasta Moisioon ja edelleen Ruskolle.
3. Moisio- ja Yli-Maarian välillä edellisessä kohdassa mainittu virkistysyhteys jatkuu Luonnonarvojen ja -varojen maakuntakaavaehdotuksessa kohti Ruskoa. Yhteys olisi syytä tunnistaa myös yleiskaavassa.

Varsinais-Suomen liiton laatimassa Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa ulkoilureitit on osoitettu ohjeellisina ja jo olemassa olevina. Tällä pyritään lisäämään kaavan suunnitelmallisuutta ja sen välineellistä arvoa ulkoilureittiverkoston kehittämisessä. Joitain toteutumattomia ulkoilureittiyhteyksiä olisi mielekästä esittää myös yleiskaavassa esim. yhteystarpeina. Tämän lausunnon liitedokumentissa on esimerkinomaisesti näytetty maakuntakaavan ohjeellinen ulkoilureittilin-jaus välillä Auvaismäki-Yli-Maaria. Liitto voi toimittaa maakuntakaavaehdotuksen pohjalla olevan ulkoilureittien paikkatietoaineiston Turun yleiskaavan laatijoille.

Liikennejärjestelmä

Autoliikenteen verkossa on osoitettu Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksen mukainen tie- ja katuverkko, jonka lisäksi on merkitty maakuntakaavan mukaiset HAKU-tien varaus, HAKU-tien ja valtatie 10 käynnön edellyttämät uudet eritasoliittymät. Yleiskaavatasolla väylät tulisi erotella maantie- ja katuverkoksi tai tarkentaa jaottelu kaavamääräyksessä.

Turun kehätien ja Turun välikehän liikennemäärien odotetaan kasvavan edelleen mm. maankäytön ja asukasmäärän lisääntymisen ja Turun keskustaliikenteen rajoittamisen vuoksi. Kaavassa on huomi-oitu Turun kehätien kehittäminen lisäkaistoilla ja rinnakkaisyhteydet. Turun välikehälle on osoitettu

uusina tai kehitettäviä kaupunkiseudun pääväyliä, joissa rakennetaan lisäkaistoja. Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettuun koko Turun välikehän nelikaistaistamiseen tulisi varautua yleiskaavassa myös kaavaehdotuksesta puuttuvilla Suikkilantien (välillä Rauman valtatie-Satakunnantie) ja Markulantien (välillä Tampereen valtatie-Raunistulan puistotie) osuuksilla. Rakennemallissa ja Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty välikehän kehittämistä toteuttamalla Vanhan Tampereentien tasoristeyksen korvaaminen sillalla, Halistenväylä sekä Uittamonsilta. Kadut ovat keskeinen osa kaupunkisuunnittelua ja liikennenympäristön laadun merkitys kaupunkikuvalle tulee ottaa huomioon nykyistä vahvemmin.

Joukkoliikennettä tulee kehittää huomioiden sujuvat matkaketjut, siten että paikalliseen joukkoliikenteeseen voi helposti liittyä myös seudullisesta tai pitkämatkaisesta joukkoliikenteestä. Liityntä ja vaihtojärjestelyille tulee löytää sopiva tila ja suunnittelussa tulee huomioida raide- ja linja-autoliikenteen liityntä- ja saattoliikenne, sekä vaihtomahdollisuudet. Turun seudun liikennejärjestelmätyö teetää syksyllä 2020 Turun seudun joukkoliikenteen vaihtopaikoista ja solmupysäkeistä selvityksen, jossa Kupittaa alue on valittu yhdeksi joukkoliikenteen solmupisteiden tarkasteluohitteeksi. Matkakeskus ja kupittaa alue nivoo tulevaisuudessa yhteen paikallisen, seudullisen ja valtakunnallisen pyörillä ja raiteilla kulkevan joukkoliikenteen, johon lukeutuvat myös Varsinais-Suomen paikallisjunaliikenne ja Tunnin juna Helsinkiin. Yleiskaavassa paikallisjunaliikenteen asemat on osoitettu maakuntakaavan mukaisiin sijainteihin ohjeellisina merkintöinä.

Yleiskaavassa esitetyillä joukkoliikenteen laatukäytävillä, jossa kulkevat runkobussireitit ja raitiotien tavoitelinjasto, katua kehitetään joukkoliikenteen sujuvuus edellä ja huomioiden mm. kaistajärjestely ja pysäkkien saavutettavuus. Raitiotien suunnittelun jatkamisesta on tehty päätös ja se on kirjattu Turun seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Raitiotien suunnittelun edistämisen ja siihen varautumisen vuoksi olisi selkeää esittää raitiotien tavoitelinjasto omana kaavamerkintänä. Keväällä 2020 valmistuneissa Turun seudun liikennemallitarkasteluissa yhtenä tuloksena todettiin joukkoliikenteen nopeuden olevan yksi kulkutavan käyttöä lisäävä tekijä. Varsinais-Suomen liitto pitää Turun joukkoliikenteen laatukäytävien, joukkoliikenteen nopeustason, sekä sujuvuuden kehittämistä tärkeänä koko Varsinais-Suomen maakunnan kannalta. Turussa tehtävät ratkaisut vaikuttavat paikallisen joukkoliikenteen lisäksi seudulliseen ja valtakunnalliseen joukkoliikenteeseen etenkin kaupungin pää- ja sisääntuloväylillä, joiden liikenteen sujuvuus vaikuttaa myös seutukuntien ja naapurimaakuntien sekä Turun välillä liikennöivään joukkoliikenteeseen. Joukkoliikenteen ja sen solmupaikkojen suunnittelussa tulee edelleen tiivistää yhteistyötä kaupunkiseudulla ja maakunnassa.

Yleiskaavassa esitetty pyöräilyn pääverkosto parantaa pyöräilyn edellytyksiä kaavaan täydennettyjen verkon puuttuvien osuuksien toteutuessa ja edistää osaltaan pyöräilyväylien huomiointia katu- ja tie-suunnittelussa. Pyöräilyn pääverkostomerkinnän lisäksi yleiskaavassa tulisi kuvata myös pyöräilyn laatukäytäväosuudet Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksen pyöräilyn seutureitit 2040+ vision mukaisesti.

Seudullisessa liikennesuunnittelussa on pitkään tunnistettu tärkeäksi ja edistetty seudullista jatkuvaa pyöräilyverkkoa ja laatukäytäväosuuksia. Pyöräilyn edellytysten kannalta erityisen tärkeää pitkillä matkoilla on pyöräreittien jatkuvuus ja tasalaatuisuus, jonka vuoksi Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Yli-Maarian suunnan pyöräilyn seutureitti tulisi esittää yleiskaavassa jatkuvana myös Aerotieltä Moisiantielle, vastaavalla tavalla kuin Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksen pyöräilyn seutureittien visiokartalla.

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisalueiden priorisointi ja kehittämisperiaatteiden määrittäminen on osa Turun seudun MAL-sopimusta. Yleiskaavan keskustan liikenneratkaisut tulevat olemaan hyvänä lähtökohdaksi tälle työlle.

Turun Yleiskaava 2029 ehdotus ja sitä varten laaditut selvitykset ja vaikutustenarvioinnit on laadittu huolella. Varsinais-Suomen liitto puoltaa ehdotuksen viimeistelyä ja hyväksymistä.

Yleiskaavaehdotukseen on vuoden 2020 palautteen perusteella tehty lukuisia tarkistuksia ja korjauksia.

Lisätietoja Turun verkkosivuilta: <https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/yleiskaavoitus/yleiskaava-2029/yleiskaavan-2029>

Korkean rakentamisen selvitys 2017:

https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//turun_korkean_rakentamisen_selvitys_id_74071.pdf

Valmistelija HS/SM/VM/AK/AKo/hm

Ehdotus Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää antaa Turun yleiskaava 2029 ehdotuksesta seuraavan lausunnon.

Kaikkiaan Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto katsoo, että Turun yleiskaava 2029 ehdotuksessa on ansiokkaasti huomioitu keskeisimmät maankäyttöön liittyvät kysymykset ja näkökulmat. Yleiskaava 2029 ehdotus pohjaa perusteelliseen selvitys- ja kaavoitustyöhön antaen vankan pohjan paitsi Turun myös koko kaupunkiseudun ja maakunnan elinvoimaiselle kehitykselle. Maankäyttöjaoston syksyllä 2020 antaman lausunnon kirjaukset on tarkistettu yleiskaavaehdotuksessa pääosin huomioitu. Maankäyttöjaosto muistuttaa aiemmasta launnostaan ja täydentää sitä seuraavin huomioin.

Korkea rakentaminen

Turun korkean rakentamisen selvityksessä on paneuduttu hyvin korkean rakentamisen kysymyksiin. Selvityksessä on kartoitettu Turun korkeaan rakentamiseen soveltuvat paikat – alueet, joilla korkealle rakentamiselle on parhaat edellytykset ja joiden kehittämisessä korkeasta rakentamisesta voidaan saada imagohyötyä samalla tunnistaen mm. etusijalle asetettavat kulttuuriympäristön arvot. Selvitykseen tukeutuen yleiskaavamerkinnoin ohjataan korkea rakentaminen kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti perusteltuihin paikkoihin niin, että Turun kaupunkikuvan erityisyys ja vaalittavat ominaispiirteet säilyvät. Maankäyttöjaosto katsoo, että merkintä korkean rakentamisen rajoittamisesta keskusta-alueella tulee palauttaa yleiskaavaehdotukseen laaditun selvityksen mukaisena.

Yhdyskuntatekniikka

Kallioresurssialueen merkinnällä turvataan nykyisten ja tavoiteltujen maanalaisten tilojen sekä tunneleiden toteutusedellytykset. Yhdyskuntatekniikan käytössä olevien tilojen ja tilavarausten osalta, kuten jätevesi- ja raakavesitunnelien ja kaukolämmön siirtolinjojen osalta, ei kyseistä kallioresurssialuetta ole merkitty. Näiden osalta erityisesti Kakolan jätevesipuhdistamon poistoputken sekä Aurajoen allittavien tunneleiden ja Luolavuoren alueen tilavarausten osoittamisen tarpeellisuutta on hyvä harkita.

Virkistys

Virkistys- ja ulkoilukäytön, erityisesti ulkoilureittien ja ulkoilureittitarpeiden merkinnät on osoitettu kattavasti ja pääosin maakuntakaavan merkintöjen mukaisesti. Kaupunkiseudulla useat eri merkinnät, kuten virkistys-, maa- ja metsätalouden ja suojelualueiden aluevarausmerkinnät sekä ekologisten yhteyksien ja maisema-alueiden merkinnät tukevat virkistystä ja luovat edellytyksiä viihtyisälle elinympäristölle. Turun pohjoisosassa, Paattisten pohjoispuolella on maakuntakaavaan merkitty Aurasta Ruskon kautta Kurjenrahkan alueelle ulottuva ohjeellinen ulkoilureitin merkintä. Tämän yhteyden osoittaminen yleiskaavaan merkitylle MY-alueelle ulkoilureittitarve-merkinnällä on perusteltua.

Liikennejärjestelmä

Syksyn 2020 yleiskaavaehdotuksessa ratayhteys Turun päärautatieasemalta Turun satamaan oli osoitettu maakuntakaavan ja kaupunkiseudun liikennejärjestelmän mukaisesti uudelle yhteisterminaalille hyödyntäen olemassa olevaa satamaraidetta. Nyt lausunnon olevassa ehdotuksessa yhteydestä on luovuttu ja ratayhteys asemapaikkoineen on esitetty nykyisellä linjauksella ainoastaan satamaraitteen selvitysalueena. Satamayhteysselvitystä ollaan laatimassa vuoden 2022 aikana. Turun satama on TEN-T-ydinverkon satama ja Turku verkon kaupunkisolmu. Ydinverkkoa ja kaupunkisolmujen välisiä yhteyksiä kehitetään kokonaisuutena. Varsinais-Suomen liitto on kannanotoissaan TEN-T-asetuksen tarkistukseen korostanut, että kaikki satamayhteydet tulee osoittaa TEN-T-ydinverkkoon kuuluvina. Myös tämän vuoksi TEN-T-satamayhteydet yhteydet tulee ratkaista ja varmistaa yleiskaavassa valmisteilla olevien asemakaavojen sijaan. Sataman rai-deyhteyden esittämistä yleiskaavassa tukevat myös muutokset valtakunnallisessa liikennepolitiikassa sekä paikallisjunaliikennekeskustelun viimeaikainen aktivoituminen. Tässä yhteydessä on noussut lisäksi esille aseman osoittaminen Artukaisiin tukemaan alueen mahdollisia uusia liikuntapalveluita ja muita toimintoja.

Lausunto lähetetään: Turun kaupunki, kaupunkiympäristötoimiala

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 720 3056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO MAARIA-ILMARISTEN OSAYLEISKAAVA- JA ULKOILUREITTISUUNNITELMAEHDOTUKSISTA

Asia Turun kaupunki ja Liedon kunta ovat pyytäneet lausuntoa Maaria-Ilmaristen osayleiskaava- ja ulkoilureittisuunnitelmaehdotuksista 31.3.2022 mennessä.

Kaava-alue sijoittuu pääosin Jäkärän ja Ilmaristen taajamien ympärille Turun ja Liedon kuntarajan molemmiin puolin. Kaava-alue on selkeästi pohjois-eteläsuuntainen ja se ulottuu Liedon Vanhalinnalta valtatielle 9:n asti. Kaava-alueen rajaa lännessä Maarian allas, pohjoisessa valtatie 9:n, idässä Palovuoren ja Käärmevallion jälkeiset peltoalueet sekä etelässä Aurajokilaakso. Alueen koko on n. 21 km².

Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan tarkoituksena on saada aikaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka avulla voidaan mm. kehittää Jäkärän ja Ilmaristen taajamia sekä hevostoimintaa erityisesti Metsämäen ravidan ympäristössä. Tavoitteena on, että kunnat voivat kaavalla varautua kasvuun ja monipuoliseen tonttitarjontaan tulevaisuudessa. Rinnan osayleiskaavan kanssa alueelle laaditaan ulkoilureittisuunnitelma. Ulkoilureittisuunnitelma on väline, jonka avulla voidaan toteuttaa erilaisia ulkoilureittejä riippumatta esim. alueen asemakaavoitus- tai maanomistustilanteesta.

Lisätietoja: <https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/yleiskaavoitus/vireilla-olevat-yleiskaavat/maaria>

Valmistelija AK/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Maaria-Ilmaristen osayleiskaava- ja ulkoilureittisuunnitelmaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan ja siihen liittyvää ulkoilureittisuunnitelman laadinta on aloitettu jo vuonna 2007. Maankäyttöjaosto on antanut siitä lausunnot valmistelun aiemmissa vaiheissa vuonna 2010 ja 2017.

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaluonnos on huolellisesti ja havainnollisesti laadittu. Kaava-aineistossa on ansiokkaasti tunnistettu ja tuotu esiin alueen paikalliset kulttuuriset ja luonnon ominaispiirteet, joihin suunnitelma ja alueen kehittäminen nojautuu. Ulkoilureittisuunnitelman laatiminen osana yleiskaavaprosessia mahdollistaa reittien yhteensovittamisen luontevaksi osaksi muuta maankäyttöä. Kaavaprosessin aikana on tunnistettu hyvin Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 tavoitteet sekä maakuntakaavassa osoitetut alueelle kohdistuvat merkinnät ja tavoitteet.

Alue on kokonaisuutenaan hyvin arvokas ja tärkeä lähivirkistysalueena on luo vahvan pohjan ja jatkumon Aurajokilaakson ulkoilureiteille. Nyt esitetty reittikokonaisuus on siis vaikutuksiltaan kaava-alueen laajempi kokonaisuus ja luo viihtyisän elinympäristön mahdollisuuksia useille käyttäjille. Virkistysreittien jatkokehityksessä ja toteutuksessa on hyvä muistaa se, että ne ovat yhtenäisesti ja jatkuvina merkitty ja toteutettu koko alueella.

Lausunto lähetetään: Turun kaupunki, kaupunkiympäristö
Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja erikoissuunnittelija Aleksis Klap, p. 040 721 3137, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTO KAARINAN KAUPUNGILLE ALA-LEMUN KARTANON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Asia Kaarinan kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Kaarinan Ala-Lemun kartanon asema-kaavan muutosehdotuksesta 14.4.2022 mennessä.

Ala-Lemun kartanon alueella on aiemmin ollut käynnissä kaavamuutosprosessi, joka on keskeytynyt vuonna 2016. Uusi asemakaavan muutosprosessi on käynnistynyt syksyllä 2019 ja kaava on kuulutettu vireille helmikuussa 2020. Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2021 ja asukastilaisuus 12.5.2021. Kaavaluonnosasiakirjat olivat nähtävillä 1.6.2021–2.7.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksen kehittämissä vaiheissa pidettiin viranomaisten työneuvottelu 14.1.2022. Varsinais-Suomen liitto osallistui sekä aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun että ehdotusvaiheen työneuvotteluun. Liitto antoi lausunnon kaavaluonnoksesta.

Kaavatyön tavoitteen on laatia suunnitelma Ala-Lemun kartanon lähiympäristön kehittämiseksi asuinalueena sekä arvioida rakentamisen vaikutuksia nykyiseen kulttuuriympäristöön ja alueen toimivuuteen. Suunnittelulla haetaan ratkaisua nykyisen asemakaavan pääasiassa matkailutoimintaa palvelevan maankäytön muuttamiseksi myös asumisen mahdollistavaksi siten, että vanhan kartanoympäristön arvo ja alueen erityispiirteiden säilyminen turvataan sekä toiminta mahdollistetaan.

Ala-Lemun kartano sijaitsee Kaarinan keskustasta lounaaseen, Kuusistonsalmen rannalla. Ala-Lemunniemi on luonteeltaan haja-asutusta ja maatalousmaisemaa, ympäristön asutus painottuu meren ranta-alueille. Lemunniemellä, kaava-alueen ympäristössä, on kaksi vanhaa kartanoa; Yli-Lemun ja Ala-Lemun kartano. Alueen keskeisenä tieyhteytenä toimii Lemuntie. Meriteitse on hyvät veneväylät useaan suuntaan. Kaarinan keskusta sijaitsee noin 5 km päässä ja taaja-asutuksen reunaan on matkaa noin 2 km. Etäisyyttä Turkuun on 8 km.

Ala-Lemun kartanolla on pitkä 1200-luvulle ulottuva historia. Kartanoalueella on mm. Suomen sodan aikainen Lemun taisteluun liittynyt varustus; kanuunakukkula puutarhan laidalla. Kartanon pihapiirin historiallinen miljöö on Ala-Lemunniemen merkittävä identiteettitekijä. Kartanon päärakennukseen liittyy myös historiallinen puutarha.

Maakuntakaavoissa alue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja sen halki kulkee itä-länsisuuntainen virkistysreitti sekä merialueella veneilyreitti. Maakuntakaavoissa Ala-Lemun kartano on huomioitu suojeltavana rakennetun ympäristön kokonaisuutena (kohde SR 202011).

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:sta asemakaavan muutoksen alaisena oleva alue on tulkittu kuuluvan osaksi Lemunniemen uutta pientaloaluetta (alue 68), jolle on rakennemallissa mitoitettu asukasmäärän lisäyksenä noin 500 asukasta uuden rakentamisen kerrosalalla 25 000 k-m². Suunnittelualueen itäosat voidaan lukea kuuluvaksi myös rakennemallissa esitettyyn kehitettävään kaupunkiseudulliseen vihervyöhykkeeseen.

Lemunniemen osayleiskaavassa vuodelta 2011 Ala-Lemun kartanon alue on merkitty palvelujen alueeksi (P), jolla on säilytettävää ympäristöarvoja (rasterimerkintä). Osayleiskaavan rasterimerkinnällä merkitystä alueesta määrätään lisäksi seuraavaa: "Vanhan kartanoympäristön säilyminen tulee turvata, kun laaditaan asemakaavoja, rakentamistapaohjeita tai valmistellaan lupa-asioita. Kartanoympäristöön kuuluu pihapiiri talousrakennuksineen. Asemakaavassa saa osoittaa rakennusoikeutta pihapiiriin soveltuvaan täydennysrakentamista varten."

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä elää harvinainen ja erittäin uhanalainen miinaajakoilaji linnunhernetikkukoi, joka kuuluu luonnonsuojelulaissa §47 mainittuihin erityisesti suojeltaviin lajeihin. Lajin levinneisyys rajoittuu Suomessa Turun seudulle. Linnunhernetikkukoin säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen rajat kaava-alueen vaikutuspiirissä on määritelty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen toimesta 2016. Linnunhernetikkukoin säilymistä alueella saattavat uhata mm. moottoriajoneuvoilla ajaminen, rakennusten, teiden ja polkujen rakentaminen, maanpinnan muokkaus ja istutukset myös rajattujen alueiden ulkopuolella.

Kaavamuutoksessa suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 ha. Kaavasunnitelmassa alueelle muodostetaan kartanorakennusten korttelialueen (RM/s) lisäksi kuusi korttelialuetta asuinpientaloille (AP). Asuinpientalo-alueiden pinta-ala on yhteensä 1,7655 ha ja rakennusoikeus yht. 6830 k-m². RM/s-alueella rakennusoikeutta muodostetaan 1889 k-m². Sekä kartanorakennusten alueen että asuinpientalokortteleiden rakennusoikeutta

uudelle rakentamiselle on tarkistettu alaspäin kaavaluonnossuunnitelmasta. Myös uuden rakentamisen sijoittamista suhteessa olemassa oleviin kartanorakennuksiin on kaavaehdotukseen tarkistettu.

Lisätietoja: <https://kaarina.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/a3931-ala-lemun-niemen-asemakaava>

Valmistelija VM/hm

Ehdotus Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää antaa Kaarinan Ala-Lemun kartanon asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Liitto kiittää Kaarinan kaupunkia erinomaisen huolellisesti laaditusta kaava-aineistosta ja kattavista selvityksistä sekä hyvästä vuorovaikutuksesta suunnittelun edetessä. Nämä antavat hyvät lähtökohdat arvioida kaavaehdotusta lausunnon antamiseksi.

Kaavaehdotuksessa on hienovaraisesti pyritty vastaamaan kaavoituksen tavoitteisiin vaalia seudullisesti merkittävää historiallista kartanoympäristöä. Kartanon kulttuuriperintöarvon säilymiselle merkityksellisempää monesti on ympäristön maisemakokonaisuuden hallinta kuin yksittäisten rakennusten tai rakennusosien vaaliminen, mikä toki myös on kokonaisuuteen vaikuttava. Ala-Lemun kartanomaisema avautuu merelle Kuusistonsalmen rannalla. Maata pitkin alueelle saavuttaessa maisemassa avautuu pitkät näkymät kartanon puutarhaan ja merelle. Nämä näkymät on merkitty alueen arvoiksi kaavatyön tueksi laaditussa Ala-Lemun kartanon kulttuuriympäristöselvityksessä. Kartano toimii nyt erityislaatuisena maamerkinä Lemunniemen alueelle saavuttaessa.

Kartanon arvon ja Kuusistonsalmen rannan kulttuurimaiseman vaalimisen osalta Varsinais-Suomen liittoa huolestutti kaavaluonnoksessa esitetty asuinpientalorakentamisen määrä ja uudisrakentamisen sijoittelu. Kaavaehdotuksessa sekä uudisrakentamisen määrää että sijoittelua on tarkistettu Ala-Lemun kartanoympäristön arvoja vaalivampaan suuntaan. Liitto kiittää Kaarinan kaupunkia luonnosvaiheen lausunnossa esitettyjen päähuomioiden kuulemisesta ja esittää toiveen, että asemakaava-alueen toteuttamista aikanaan ohjataan yksityiskohtaisesti ympäristöön soveltuvaksi asemakaavan suunnitelmien mukaan. Uudisrakentamisen määrä asemakaavaehdotuksessa on tarkistusten jälkeenkin alueelle tehokas.

Lausunto lähetetään: Kaarinan kaupunki

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuu-
se

Päätös Jäsen Anne-Mari Virolainen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi esteellisenä.

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Virpi Mamia, p. 040 6312 868, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

| | |
|--------------|---|
| Asia | <p>Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pöytyän kunta: Pöytyän Keskitalon ym. tilojen ranta-asetakaavanmuutos (M1/5.1.2022)2. Pöytyän kunta: Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 112, 113a ja 114 asemakaavanmuutosluonnos (M2/5.1.2022)3. Rudus Oy: Rudus Oy:n yhteiskäsittelylupahakemus Salon Muurlan Kaukolan tiloilla Laaksomaa ja Nairassuo (M5/25.1.2022)4. Salon kaupunki: Salon Armonlaakson ranta-asetakaavan muutos (M9/9.2.2022)5. Salon kaupunki: Somersora Oyn maa-aineslupahakemus Salon Kiikalan tilalla Harju (M12/14.2.2022)6. Someron kaupunki: Someron Hiidenlinna Oy:n ranta-asetakaava (M10/10.2.2022)7. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Iso-Kaskisten Linturaumantien ranta-asetakaavanmuutosluonnos (M6/27.1.2022)8. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Laitilan Venälänvuoren tuulivoimahankkeen YVA-tarve (M7/2.2.2022)9. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamistarve Suomen kiertaines Oy:n Laitilan biokaasulaitoskokonaisuuden rakentamishankkeessa (M11/14.2.2022) |
| Valmistelija | HS/AK/SM/MM/hm |
| Ehdotus | <p>Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.</p> <p>Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue</p> |
| Päätös | <p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <hr/> |
| Lisätietoja | suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi |

MAHDOLLISET MUUT ASIAT

Suunnittelujohtaja Heikki Saarento esitteli lyhyesti maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen tilanteen.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja Riitta Lehtinen päätti kokouksen klo 8.38.
