



---

Aika 18.12.2023, klo 08:15 - 08:45  
Paikka Hybridikokous: Maakuntatalo/Teams

**Käsitellyt asiat**

- § 100 **Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 101 **Pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 102 **Työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 103 **Seuraava kokous**
- § 104 **Maakuntakaavan päivitystyö**
- § 105 **Lausunto aurinkovoimalan rakennuslupahakemuksesta Kierikkalantielle Ruskon Vahdolle**
- § 106 **Lausunto Uudenkaupungin Salmen asemakaavanmuutoksesta, asemakaavan kumoaminen**
- § 107 **Lausunto Sibelco Oy:n maa-ainoslupahakemuksesta Kåddbölen tilalla Stubbhagen**
- § 108 **Suunnittelujohtajan lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta**
- § 109 **Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen**
- § 110 **Mahdolliset muut asiat**
- § 111 **Kokouksen päättäminen**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Riitta Lehtinen, etänä, puheenjohtaja  
Alvar Euro, etänä  
Esko Kiviranta, etänä  
Marko Lindberg  
Juhani Pilpola  
Kaisa Vallavuori, etänä

Muut saapuvilla olleet

Karoliina Abrahamsson, assistentti, sihteeri  
Ulla Achrèn, etänä  
Eeva-Johanna Eloranta, etänä, saapui 08:24  
Pekka Kuusisto  
Ville Valkonen, saapui 08:19  
Timo Juvonen, erikoissuunnittelija  
Kristina Karppi, erikoissuunnittelija  
Satu Kottonen, etänä, paikkatietosuunnittelija  
Virpi Mamia, maakunta-arkkitehti  
Salla Murmann, erikoissuunnittelija  
Heikki Saarento, suunnittelujohtaja, esittelijä

Poissa

Juha Rantasaari, puheenjohtaja  
Arttu Koskinen, kaavasuunnittelija

Allekirjoitukset

Riitta Lehtinen  
Puheenjohtaja

Karoliina Abrahamsson  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.12.2023

Riitta Lehtinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston pöytäkirja on nähtävillä Varsinais-Suomen liiton verkkosivuilla [www.varsinais-suomi.fi](http://www.varsinais-suomi.fi).





---

**§ 100**

**Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaoston puheenjohtaja avaa kokouksen. Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Puheenjohtaja Riitta Lehtinen totesi kokouksen laillisesti ja päätösvaltaiseksi.



---

## § 101

### Pöytäkirjan tarkastaminen

Varsinais-Suomen liiton hallintosäännön (2022) 136 § mukaan ”Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa pöytäkirjanpitäjä toimitelimen 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**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää tarkastaa maankäyttöjaoston pöytäkirjat sähköisesti.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 102**

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 103**

**Seuraava kokous**

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaoston seuraava kokous on 29.1.2024.

**Päätös**

Maankäyttöjaoston seuraava kokous on 29.1.2024 klo 8:15.

Ehdotus hyväksyttiin.



---

## § 104

### Maakuntakaavan päivittäminen

VSLDno-2023-677

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Varsinais-Suomen maakuntakaavan ajantasaisuus arvioitiin vuosien 2022–23 aikana liiton virkatyönä. Arviointityön tuloksena todettiin, että Varsinais-Suomen maakuntakaavojen kokonaisuus on joustavuudessaan kohtalaisen ajanmukainen vastaten maakunnan kehitykseen - lukuun ottamatta kaavan teemakohtaisia tarkennuksia ja niitä ajankohtaisia ilmiöitä, joita kaavoissa ei ole vielä pystytty huomioimaan. Merkittävää rakenteellista muutostarvetta ei ole.

Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on kehittynyt 20 vuoden aikana jatkuvan maakuntakaavoituksen tuloksena. Maakunnan alueella on voimassa tällä hetkellä 7–10 erikseen hyväksyttyä maakuntakaavaa; seutukuntakohtaiset kokonaismaakuntakaavat osittain, ja näiden jälkeen teemakohtaisina päivityksinä laadittuja vaihemaakuntakaavoja kokonaan ja osittain. Viimeisin vaihemaakuntakaava on vuonna 2021 hyväksytty Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava.

Varsinais-Suomen maakuntakaavoista on julkaistu digitaalinen maakuntakaavayhdistelmä vuonna 2022, mikä helpottaa maakuntakaavan lukemista. Digitaalisessa kaavayhdistelmässä näkyvät maakunnan kullekin sijainnille kaikki ne maakuntakaavamerkinnot, jotka ovat paikassa voimassa riippumatta siitä, minkä maakuntakaavan yhteydessä merkintä on hyväksytty. Digitaalisesta kaavayhdistelmästä on myös helppo löytää kaikki merkintöjä koskevat tiedot. Linkkien kautta digitaalisesta maakuntakaavasta löytyvät kaikki maakuntakaavoihin liittyvät asiakirjat. Varsinais-Suomen digitaalinen maakuntakaavayhdistelmä on valtakunnallisestikin esimerkillinen työväline maakuntakaavoitukseen. Sitä on kehitetty yhteistyössä valtakunnallisessa HAME, harmonisoidut maakuntakaavat - hankkeessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta valmisteltiin ympäristöministeriössä vuosien 2018–2023 ajan. Keväällä 2023 lakiudistus hyväksyttiin vuoden 2025 alusta voimaan tulevana Rakentamislakina ja Alueidenkäyttölakina kajoamatta maakuntakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua koskeviin lain sisältöihin. Alueidenkäyttölain sisältöuudistuksen valmistelu on aloitettu ympäristöministeriössä loppuvuodesta 2023, uuden hallitusohjelman mukaisesti. Työn tavoitteena on saattaa lakiudistusesitys eduskunnan käsittelyyn syksyllä 2024.

Rakentamislain ja Alueidenkäyttölain rinnalle hyväksyttiin lisäksi uusi RYTY-laki, joka astuu voimaan vuoden 2024 alusta. Tämä rakennetun ympäristön tietojärjestelmää käsittelevä laki koskee myös maakuntakaavoitusta. Varsinais-Suomessa lain voimaan tulon on varauduttu digitaalista maakuntakaavayhdistelmää kehittämällä.





Maakuntakaavan ajantasaisuuden arviointityössä todetun maakuntakaavan kohtalaisen ajanmukaisuuden, läpi 2000-luvun jatkuvana prosessina tapahtuneen päivistyksen ja digitaalisen kaavayhdistelmän ansiosta Varsinais-Suomessa ei ole tarvetta uudistaa maakuntakaava kokonaiskaavana, vaan jatkossakin on syytä pitää yllä herkkyyttä maakuntakaavan vaiheittaiseen ja temaattiseen päivittämiseen digitaalista työvälinettä hyödyntäen ja kehittäen.

Kuten maakuntakaavan ajantasaisuuden arvioinnin yhteenvedossa on todettu: "Kokonaismaakuntakaavalle ei Varsinais-Suomen käytännöissä ole välttämätöntä tarvetta, mutta voimassa olevan maakuntakaavakokonaisuuden selkeyttäminen on eduksi. Käytännössä Varsinais-Suomessa on pyörinyt nk. rullaava maakuntakaavoitus maankäyttö- ja rakennuslain alusta asti. Jatkossakin koko maakunnan kattavan kokonaismaakuntakaavan laatiminen vaatisi huomattavia resursseja, ja kaavoitusprosessi venyisi lopputuloksen kannalta liian pitkäksi. Kaavojen merkintäkielen ja määrästyypologian kehittämiseksi alueellisiin tarpeisiin sopivaksi kaksi viimeisintä vaihemaakuntakaava antavat hyvän pohjan. Kuntakaavoituksessa maakuntakaavalta odotetaan samanaikaisesti sekä vapautta jättävää yleispiirteisyyttä että selkänöjaa antavaa tarkkuutta: aluevarausmerkintöjen tulisi olla yksiselitteisesti tulkittavia. Strategisten merkintöjen tulisi olla selkeämmin myös alueellisesti kohdentuvia. Lisäksi rajapinnoista saatavien inventointi- ja taustatietojen erottaminen päätöksenteon kohteena olevasta maakuntakaavasisällöstä on tarpeen."

Näihin maakuntakaavan kehitystarpeisiin on tarkoitus pureutua seuraavissa maakuntakaavan päivityksissä, ja ne käynnistetään teemakohtaisina vaiheina tulevana vuosina. Ajantasaisuuden arvioinnin loppuyhteenvedossa listattiin tärkeimmiksi päivitettäviksi teemoiksi

- Luonnon monimuotoisuus, viherrakenteen määrän ja laadun aktiivisempi ohjaaminen, kansainväliset sopimukset, EU-säädökset ja niiden kansallinen implementointi
- Ilmastonmuutos, sopeutuminen hillitsemisen ohella
- Energiajärjestelmä ja vihreän siirtymän teknologiat, toimintavarmuus sekä monimuotoistuvan tuotannon ja verkostojen sijainninhjaus ja yhteensovittaminen
- Liikennejärjestelmän monitasoisuus: joukkoliikenteen prioriteettialueet, pyöräily, ilmatilaliikenteen ohjealueet
- Alueelliseen junaliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen vyöhykkeisyys ja potentiaalit
- Palveluverkon aluerakenteelliset periaatteet, painotus kestävän saavutettavuuden ja liikennejärjestelmän näkökulmista
- Kulttuuriperintö, inventointien päivitys ja maakunnan erityispiirre strategisena potentiaalina
- Matkailun edistäminen, matkailun tunnistaminen poikkileikkaavana elinvoimatekijänä kaavan eri teemoissa
- Digitaalisuus, suunnittelumenetelmien ja tiedonhallinnan muutos: mikä on olennaisinta kaavasisältöä, mikä puolestaan suoraan rajapinnoista tulevaa taustatietoa



Se, missä järjestyksessä teemoja maakuntakaavaan on syytä päivittää, on ajantasaisuuden arvioinnissa jätetty alueen maakuntakaavatyötä ohjaavien ja valmistelevien tahojen yhteisesti päätettäväksi kaavaprosessissa.

Varsinais-Suomen liiton maankäytön suunnittelutiimissä on syksyn 2023 aikana valmisteltu maakuntakaavan päivitystyön käynnistämistä vuonna 2024. Tuleva työ on aikataulutettu ja taustaselvitysten tarpeita on haarukoitu. Mm. Varsinais-Suomen kestävästi energiahuollon sijoittumisen taustaselvitys on käynnistetty syksyllä 2023, ja muita selvitystarpeita kartoitettu yhdessä yhteistyötahojen kanssa.

Varsinais-Suomen MAL-kaupunkiseudun rakennemallityö yhdessä vuoden 2024 alueidenkäyttölain uudistuksen kanssa tulevat vaikuttamaan Varsinais-Suomen maakuntakaavaan. MAL-kaupunkiseutua koskevan rakennemallin (kaupunkiseutusunnitelman) päivitystyö tullaan tekemään vuonna 2025 alueen MAL-kaupunkien ja kuntien yhteistyönä. Tulevaa päivitystä varten on MAL-sopimuksen mukaisesti laadittu useita selvityksiä, jotka palvelevat myös maakuntakaavan valmistelua. Esimerkkinä maakunnallinen viherrakenneselvitys, joka valmistui syksyllä 2023.

Tulevaa maakuntakaavatyötä varten on hyvä perustaa ohjausryhmä, joka koostuu maankäyttöjaoston jäsenistä ja kuntaedustajista, vaikeivat säädökset sitä kaikkia kuntia käsittelevän kaavan valmistelulta edellyttäen (MRL 27 §: Laadittaessa maakuntakaava osa-alueittain tulee kaavan valmistelua ohjaamaan asettaa maakunnan liiton toimielin, jossa on asianomaisten kuntien ehdottamia jäseniä).

Aikatauluraamiksi alkavalle päivitystyölle, seuraavalle vaihemaakuntakaavalle on esitetty seuraavaa:

2024:

- kootaan maakuntakaavatyön ohjausryhmä
- laaditaan yhteistyössä ohjausryhmän kanssa kaavalle tavoitteet
- jatketaan kaavan taustaselvitysten laadintaa ja käynnistetään tarvittavat lisäselvitykset
- kesäkuun maakuntavaltuustolle esitellään maakuntakaavapäivityksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaavoituksen käynnistämispäätöksen yhteydessä
- joulukuun maakuntavaltuustossa hyväksytetään ohjausryhmän kanssa yhteistyössä valmistellut tavoitteet kaavalle

2025–2028:

- saatetaan tarvittavat selvitykset valmiiksi
- laaditaan kaavaluonnos kaavalle hyväksytyjen tavoitteiden ja laadittujen selvitysten pohjalta
- järjestetään kaavaluonnoksen vuorovaikutteinen kuuleminen
- laaditaan kaavaehdotus luonnosvaiheesta saatu palaute huomioiden
- järjestetään kaavaehdotuksen vuorovaikutteinen kuuleminen
- viimeistellään kaavaehdotus hyväksyttäväksi
- huolehditaan kaavan laadintaan liittyvistä yhteistyöverkostojen yhteydenpidosta sekä muista toimenpiteistä
- valmistaudutaan mahdolliseen toisen teeman vaihekaavapäivitykseen



---

Lisätietoa:

[www.varsinais-suomi-fi > Suunnittelu > Maakuntakaavoitus > Maakuntakaavan ajantasaisuuden arviointi](#)

[www.varsinais-suomi-fi > Suunnittelu > Ajankohtaiset ja selvitykset > Viherrakennetyö](#)

[www.varsinais-suomi-fi > Suunnittelu > Ajankohtaiset ja selvitykset > Kestävän energiahuollon tulevaisuus Varsinais-Suomessa](#)

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto merkitsee tieoksi saamansa selvityksen maakuntakaavan päivityksen valmistelutilanteesta ja päättää

- valtuuttaa liiton viraston jatkamaan maakuntakaavan päivityksen valmistelua;
- perustaa maakuntakaavan päivitykselle ohjausryhmän, joka koostuu maankäyttöjaoston lisäksi Varsinais-Suomen kuntien edustajista;
- pyytää Varsinais-Suomen kuntia nimeämään edustajansa ohjausryhmään (kaksi henkilöä / seutukunta) 31.1.2024 mennessä;
- että kaavan tavoitteita käsittelevä ohjausryhmän ensimmäinen kokous järjestetään \_\_.\_\_.2024

### **Päätös**

Esittelijä muutti esitykstään siten, että kaavan tavoitteita käsittelevä ohjausryhmän ensimmäinen kokous järjestetään helmikuussa 2024.

Ehdotus hyväksyttiin.



## § 105

### Lausunto aurinkovoimalan rakennuslupahakemuksesta Kierikkalantielle Ruskon Vahdolle

VSLDno-2023-653

Valmistelija / lisätiedot:

Kristina Karppi

kristina.karppi@varsinais-suomi.fi

erikoissuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Hankealue Maakuntakaavassa
- 2 Hankealue Vahdon osayleiskaavassa
- 3 Asemapiirustus

Ruskon kunnan tekniset palvelut pyytää Varsinais-Suomen liiton lausuntoa koskien rakennuslupaa aurinkovoimalalle Vahtoon, Kierikkalantie 262:een. Lausunnon määräaika on 29.12.2023.

Biosolar oy hakee rakennuslupaa pienelle aurinkovoimalalle seuraavilla ominaisuuksilla:

- pinta-ala 22,90 hehtaaria
- teho 14 MW / 17,6 MWp
- paneelit ovat kaksipuolisia ja kuudennes niistä akselinsa ympäri auringon suuntaan kääntyviä
- perustamistapana teräspaalut
- hankealue on viljelykäytössä olevaa peltomaata

Biosolarin aurinkovoimalan kokonaisratkaisu on erityinen: tavoitteena on mahdollistaa alueella samanaikainen maanviljely ja sähköntuotanto. Hankeajatus on yksi ensimmäisiä nk. agro pv -pilotteja Suomessa. Viljelykasveiksi on alustavasti ajateltu paneelirakenteiden varjostuksista hyötyviä ginseng-juurta, kuminaa ja spelттіä.

Hankkeen elinkaari on 30 vuotta, ja hakijan mukaan maaperä soveltuu maatalouskäyttöön myös voimalan purkamisen jälkeen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää antaa Ruskon Kierikkalantien aurinkovoimahankkeesta seuraavan lausunnon.

Ruskon Kierikkalantien aurinkovoimahanke on pieni ja mielenkiintoinen, Suomessa innovatiivinenkin hankeaihio agro pv -ratkaisuksi: tavoitteena on kehittää aurinkovoimala, jonka alalla voidaan myös viljellä maata samanaikaisesti. Kaksipuoliset ja osittain kääntyvät paneelimuodut ovat myös uudehkoa teknologiaa.

Maakuntakaavassa hankealue on maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, ja sitä koskee seuraava suunnittelumääräys: "Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja



ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.” Lisäksi hankealueen halki menee uuden suurjännitelinjan merkintä. Uuden voimalinjan viivamerkintä on maakuntakaavassa suuntaa antava.

Alueella on myös 2020 voimaan tullut Vahdon osayleiskaava, jossa alue on merkitty maatalousalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Niiden määräyksen mukaan ”Alue on tarkoitettu maa- (ja metsä)taloustaloukskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- (ja metsä)taloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia”. Alueen poikki on niin ikään sama varaus kantaverkon voimalinjalle kuin maakuntakaavassakin. Hanketoimijan mukaan aurinkovoimala voi sijaita voimalinjalla, kun teknologiassa huomioidaan esimerkiksi automaattinen katkaisu poikkeavissa häiriötilanteissa. Fingridin suunnitteluohjeen mukaan tämä ei kuitenkaan ole mahdollista: etenkin johtoauekalle ei saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Lisäksi kaikki muutkin hankkeiden reunaehdot, myös liittymisen mahdollisuudet, tarkastellaan Fingridin toimesta tapauskohtaisesti. Vahdon oyk ei ole mrl:n 44 § mukainen osayleiskaava, joka mahdollistaisi rakennusluvan hakemisen suoraan yleiskaavan nojalla. Osayleiskaavan M- ja MT-määräystä on tulkittu kunnassa kuitenkin niin, että sen nojalla rakennusluvan hakeminen olisi mahdollista.

Hankeselosteessa hankkeen ympäristö-, maisema- ja muita vaikutuksia on kuvattu vain hyvin suppeasti ja yleispiirteisesti, esimerkiksi vaikutuksia valumavesiin ei käsitellä. Lähtötiedot voimalan rakenteiden yksityiskohtaisista ominaisuuksista ja asemoimisesta eivät myöskään ole tarkkuudeltaan aivan rakennuslupahakemuksen tasoisia. Esimerkiksi asemapiirros on toistaiseksi melko ylimalkainen. Lisäksi esitetään varaus paneelityyppien muuttamiseksi. Edelleen selosteessa viitataan yhtäältä liityntäjohtoon sekä toisaalta hankkeen mahdolliseen laajenemisosaan, mutta niiden aluevarauksia ei aineistoissa kuvata. Positiivista tämänhetkissä luonnoksissa on puolestaan se, että suojaetäisyydet asuinrakennuksiin, tässä 50 m, ja näkymien maisemoiminen on huomioitu. Paneelirakenteiden mitat on myös esitetty, ei kuitenkaan niiden perustusten. Rakenteiden poistamisesta elinkaaren lopussa ei käy ilmi, koskeeko se myös teräspaaluja, mikä olisi olennaista maatalouden jatkumisen kannalta.

Ruskon Kierikkalantien aurinkovoimahanke on Suomessa uutta ja kokeilevaa agro-pv -tyyppiä ja sijoittuu voimajohtolinjausten kannalta haastavaan paikkaan. Hakemuksen valmisteluaineistot ovat toistaiseksi yleispiirteisiä. Hanketta esitetäänkin valmisteltavan seikkaperäisemmin ja avoimemmin suunnittelutarveratkaisuna. Voimalan rakenteiden ominaisuudet tulee esittää tarkemmin ja erityisesti ilmastoon, ympäristöön ja maisemaan liittyvät vaikutukset arvioida yksityiskohtaisemmin. Alueelliseen ympäristöviranomaiseen eli Varsinais-Suomen ELY-keskukseen tulee olla yhteydessä.

## **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



---

## § 106

### Lausunto Uudenkaupungin Salmen asemakaavanmuutoksesta, asemakaavan kumoaminen

VSLDno-2023-643

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa koskien Salmella (Uudenkaupungin 17. kaupunginosan korttelia 40 sekä katu, rautatie- ja lähivirkistysalue) olevan asemakaavan kumoamisedotusta. Lausuntoa on pyydetty 5.1.2024 mennessä.

Asemakaavan kumoaminen liittyy Turku–Uusikaupunki-radon peruskunnostushankkeeseen. Kaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa ratasuunnitelman mukaisen tasoristeyksen säilyminen pyöräilyn ja jalankulun tarpeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Wasaborgin tallin ja Salmenkartanon palvelukeskuksen kohdalla, välillä Kartanonkatu–Lokalahdentie. Alueella kulkee Turku–Uusikaupunki-rautatie, sen eteläpuolella sijaitsee hevostalli toimintoineen. Muuten alue on rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata.

Voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu rautatie, Salmenkadun katualue ja radan alikulku Wasaborgin tallin kohdalle. Paikalla on olemassa oleva tasoristeys, joka on tarkoitus säilyttää. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1988. Asemakaava ei ole suunnittelualueella lähtenyt toteutumaan.

Kaava-alueella on voimassa 1994 hyväksytty Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava. Uudenkaupungin keskusta-alueen osayleiskaavaa ollaan muuttamassa ja kaavatyön pohjaksi on laadittu perusselvityksiä.

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä 2022 alue on taajamatoimintojen alueella A. Kaavassa on osoitettu myös rautatie ja siihen liittyvä uusi raideliikennepaikka. Rautatien ylittävä tieliikenteen yhteystarve n. 1,5 km suunnittelualueesta kaakkoon.

#### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto toteaa lausuntonaan Uudenkaupungin Salmen asemakaavanmuutoksesta (asemakaavan kumoaminen) seuraavaa.

Varsinais-Suomen liitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että on koko maakunnan etu, että Uudenkaupungin kaupunki kaavoituksessaan varmistaa Varsinais-Suomen alueellisen junaliikenteen toteuttamisen mahdollisuuksia Turku–Uusikaupunki-rataosalla.



---

Taajamajunaliikenteen mahdollistamiseksi Turku–Uusikaupunki-rataosalle laaditaan syksyn 2023 aikana aiempia selvityksiä tarkentava asemapaikkojen kehittämissuunnitelma. Uudenkaupungin Salmen seisake ei sisälly työssä ensimmäisen vaiheen priorisoiuihin asemapaikkoihin. Aseman toteuttaminen voi tulla kyseeseen myöhemmässä vaiheessa ja on hyvä, että seisakkeen mahdollisuus huomioidaan ratasuunnittelussa ja alueen kaavoituksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



## § 107

### Lausunto Sibelco Oy:n maa-ainesuunnitelmauksesta Kåddbölen tilalla Stubbhagen

VSLDno-2023-612

Valmistelija / lisätiedot:

Kristina Karppi

kristina.karppi@varsinais-suomi.fi

erikoissuunnittelija

#### Liitteet

1 Kåddbölebrinken yleis- ja sijaintikartta

2 Ottosuunnitelman asemapiirros Kåddbölebrinken

Sibelco Nordic Oy hakee lupaa maa-ainesten ottamiseen Kåddbölebrinkenissä Kemiössä. Kemiön ympäristöviranomaiset pyytävät Varsinais-Suomen liiton lausuntoa lupahakemuksesta 2.1.2024 mennessä.

Sibelco Nordic Oy hakee lupaa moreenin ottoon kiinteistöltä 322-432-1-2, joka on yhtiön omistuksessa. Moreenia suunnitellaan otettavan 100 000 m<sup>3</sup> seuraavan 10 vuoden aikana. Moreeni käytetään yhtiön Kemiön maasälpä- ja piidioksiditehtaan kiertovesialtaiden rakenteisiin noin 5 kilometrin etäisyydellä Lövbölessä.

Ottoalueen koko on noin 2,3 ha. Kaivuu ulotetaan 2–5 metriä luonnollisen maanpinnan alapuolelle. Maksimiottosyvyys alueella tulee olemaan noin 5 m ja alin kaivuutaso noin +23 m. Alue ei ole pohjavesialueella. Naapurutilan Vestergård 2:34 rajasta ottoalueen reunaan jätetään 10 metriä leveä suoja-alue. Muut kiinteistöt ovat kauempana ottoalueen rajoista. Dragsfjärdintien laitaan jätetään vähintään 50 metrin suojaetäisyys. Kaivuujärteenä syntyvä pintamaa, noin 5 000 m<sup>3</sup>, käytetään maisemointiin.

Ottamistoiminnan loputtua alueelle on alustavasti suunniteltu luonnon monimuotoisuuden parantamistoimia tai sen palauttamista metsätalouteen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto toteaa lausuntonaan Sibelco Nordic Oy maa-ainestenoton lupahakemuksesta Kemiön Kåddbölebrinkenissä seuraavaa.

Hankealue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalous-, retkeily- ja virkistysalueella, MRV, sekä lisäksi matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealueella. Lisäksi kiinteistön reunamilla on myös uuden vesihuoltolinjauksen merkintä sekä hieman ulompana ohjeellisen ulkoilureitin merkintä. Suunniteltu ottoalue ei kuitenkaan ulotu viivamerkintöihin asti. Ottoalue on lähimmillään noin 35 metrin etäisyydellä uudesta vesihuollon linjauksesta. Alueella ei ole yleis- eikä asemakaavoja.

MRV-aluemerkinnän kuvauksena maakuntakaavassa on "*Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa*





*maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.”, sekä suunnittelumääräyksenä: ”Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.”*

Matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen suunnittelumääräyksenä on puolestaan *”Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.”*

Hakemuksen perusteella ympäristö- ja maisemanäkökohdat on huomioitu riittävästi. Kemiön ympäristötoimi on pyytänyt lausuntoa myös alueelliselta ympäristöviranomaiselta eli Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, jonka näkemykset tulee huomioida hyvin tarkentuvassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Maakuntakaavan kehittämisen kohdealueen merkinnässä tähdennetty kokonaiskestävyys ilmenee ottosuunnitelmassa etenkin siten, että moreeni käytetään lähellä yhtiön kemikaalitehtaalla. Ylijäämäinen pintamaa-aines käytetään maisemointiin. Lisäksi kestävyuden kannalta myönteistä on, että oton jälkeistä alueen ennallistamista on pohdittu alustavasti myös luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta, ja sitä suunnitellaan tehtävän yhteistyössä kunnan ympäristöviranomaisten kanssa. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto puoltaa luvan myöntämistä.

## **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



## § 108

### **Suunnittelujohtajan lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta**

VSLDno-2023-582

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) on nykyisin säädetty kaavan esitystavasta siten, että kaavaa esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinät ja -määräykset.

1.1.2024 voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaan kaavat laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Tämä muuttaa kaavan sisällön ja esitystavan määrittelyä siten, että 1.1.2024 alkaen kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä.

Lakimuutoksen myötä edellytetään myös tonttijaon laatimista valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja esittämistä valtakunnallisesti vakimuotoisesti kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 29, 40 ja 55 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakimuotoisesta esitystavasta. Maankäyttö ja rakennuslain 78 b §:n mukaan tonttijako esitetään asemakaavakartalla, jos se on laadittu ja hyväksytty osana asemakaavaa ja ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta ja vakimuotoisesta esitystavasta.

### **Varsinais-Suomen liiton suunnittelujohtajan lausunto luonnoksesta asetukseksi yhteentoimivissa tietomallimuodoissa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.**

Huomiot asetuksen pykälistä:

#### **Huomiot asetusluonnoksen 1 §:stä ja liitteistä 1-3.**

Asetusluonnoksesta tai sen liitteistä ei tule selkeästi ilmi voidaanko kaikkia Kaavamääräyslaji-koodiston ja Kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodiston koodeja käyttää kaikilla kaavatasoilla. Nykymuotoisena asetus ja sen liitteet antavat ristiriitaisen kuvan, jossa asetuksen 1 § ja liitteet 1 ja 2 on tulkittavissa siten, että kaikki koodit ovat käytettävissä kaikilla kaavatasoilla, kun taas asetuksen 2 § ja liite 4 osoittaa esim. maakuntakaavatasolle vain tietyn, nykymuodossaan riittämättömän, määrän kaavamääräysten esitystapoja.



Tietomalli tai siihen liittyvien koodistojen ja asetuksen joustamattomuus ei saa muodostua yhdenkään kaavaprosessin etenemisen esteeksi tai rajoittaa suunnittelua.

Erityisesti liitteisiin 1 ja 2 on tarpeen tehdä täydennyksiä ennen asetuksen voimaantuloa. Esimerkiksi kaavamääräyslaji "Muu" tarvitaan, jotta mahdolliset kaavan kaavamääräykset, joita ei nykyisillä Kaavamääräyslaji tai Kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodistoilla voida toteuttaa, eivät estä kaavaprosessin etenemistä tai kaavan voimaantuloa.

Liitteisiin 1 ja 2 tulee olla mahdollista lisätä Kaavamääräyslaji- tai Kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodeja nopealla ja joustavalla tavalla asetuksen voimaantulon jälkeen.

**Huomiot asetusluonnoksen 2 §:ssä esitettyyn vaatimukseen siitä, että kaavassa on noudatettava liitteen 4 mukaista vakiomuotoista kaavamääräyksen ja kaavakohteen esitystapaa ja kaavamääräyksen otsikointia.**

Uudistuksessa tavoiteltavalla koneluettavuudella ei ole mitään tekemistä kaavan esitystavan kanssa ja onkin kyseenalaista, että kaavojen yhtenäistä esitystapaa ollaan säätämässä asetuksella, joka on mahdollisimman jäykkä ja joustamaton instrumentti jatkuvasti muutoksessa olevan ja tulevaisuuden maankäyttöä yhteensovittavan kaavoituksen ohjaamiseen. Maakuntien liittojen yhteisessä HAME-työssä hyväksi havaittu joustava toimintatapa on mahdollistanut maakuntakaavojen yhtenäisen esitystavan lisäksi alueiden omiin tarpeisiin soveltuvat esitystavat. Tämä toimintatapa tulee ottaa pohjaksi tukemaan kaavojen yhtenäistä esitystapaa sekä kunkin maakunnan tai kunnan alueellisia tarpeita kaavan esitystavasta.

Kaavojen rakenteellisen tietomallin mukaisen yhtenäisyyden tulee olla riittävä lähtökohta kaavojen yhdenmukaisuudelle. Yhdenmukainen, yhdessä sovittu ja joustavasti muokattava esitystapa voi olla olemassa, mutta kaavan yhdenmukaisesta esitystavasta ei tule säätää asetuksella.

Asetusluonnoksen 2 § on ristiriidassa tällä hetkellä rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettujen esitysten ja ohjeiden kanssa, jossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tulisi toimittaa koneluettavan tietomallimuotoisen kaava-aineiston lisäksi GeoTIFF -muotoinen kuva esim. maakuntavaltuustossa maakunnan omalla esitystavalla hyväksytystä maakuntakaavasta.

**Huomiot liitteessä 4 esitettyihin kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapoihin.**

Kaavakohteiden esitystapaa ei tule säädellä asetuksella.

Kaavakartassa tulisi aina tavoitella mahdollisimman selkeää ja ihmiselle helppolukuista ilmiänsua. Tähän päästään, kun huolehditaan eri symbolien mahdollisimman suuresta kontrastista suhteessa toisiin kaavamerkintöihin. Tällöin on oltava mahdollisuus käyttää laajaa väripalettia, erilaisia rasteritäyttöjä, viivan paksuuksia, viivatyylejä ja erilaisia pistesymboleja.



Liitteestä 4 puuttuu lukuisia jo nykyisissä maakuntakaavoissa osoitettuja merkintöjä. Lisäksi asetusluonnoksesta tai sen liitteistä ei selkeästi tule ilmi, ja ne ovat ristiriidassa sen suhteen, että voidaanko esitystapoja käyttää ristiin eri kaavatasoilla (esim. liitteen 4 yleiskaavan esitystapoja maakuntakaavoissa).

On erittäin kyseenalaista, miksi laajassa sidosryhmäyhteistyössä maakuntakaavoituksen asiantuntijoiden kanssa laadittua Maakuntakaavan kaavamääräyskokoelma -hankkeen tuloksia ei ole huomioitu lainkaan asetusluonnoksessa tai sen liitteissä. Kyseisen hankkeen työssä huomioitiin erityisesti vuodesta 2015 lähtien HAME-tietomallin kehitystyössä luodut maakuntakaavan esitystavat. Asetuksessa tulee ehdottomasti huomioida HAME-työssä kehitetyt esitystavat maakuntakaavoille.

#### **Huomiot liitteessä 4 esitettyihin kaavamääräyskoodien yhdistelmiin ja kaavamääräyksen muodostamisen periaatteisiin liittyen.**

Muodostamisperiaate on hyvä, mutta sen käyttökelpoisuus edellyttää sitä, että mahdollisimman monet yhdistelmät vastaavat erilaisiin tarpeisiin ja tilanteisiin ja, että nämä on huomioitu sekä tietokantamallissa että esitystavoissa.

Liitteiden 1 ja 2 koodistot mahdollistavat lukemattomien eri kaavamääräisyhdistelmien muodostamisen, mutta esitystapa (liite 4) näyttäisi rajoittavan näiden yhdistelmien käyttöä mm. maakuntakaavoituksessa. Nykyinen asetusluonnos ja sen liitteet herättävätkin kysymyksen, että rajoittaako liitteessä 4 määritellyt esitystavat monipuolisen Kaavamääräyslaji sekä Kaavamääräyslajin lisätieto (liitteet 1 ja 2) koodistojen hyödyntämisen. Esimerkki: Onko mahdollista valita Kaavamääräyslajiksi koodi Taajamatoimintojen alue sekä Kaavamääräyksen lisätiedon lajiksi koodi Reservialue, kun tällaiselle kaavamääräisyhdistelmälle ei ole määritelty liitteessä 4 esitystapaa maakuntakaavalle?

Tulee olla mahdollista hyödyntää Kaavamääräyslaji sekä Kaavamääräyslajin lisätieto (Liitteet 1 ja 2) koodistoja erilaisille geometrioille (alue, piste, viiva). Liitteessä 4 ei saa säätää rajoituksia eri kaavamääräisyhdistelmille tai geometrioille, joissa niitä voidaan käyttää.

#### **Yleiset huomiot liitteestä 4.**

Merkintöjen yhtenäistä esitystapaa ei tule säätää asetuksella. Liitteen 4 esitystavat ja asetusluonnoksen 2 § ovat ristiriidassa asetusluonnoksen 1 §:n ja siihen liittyvien liitteiden 1 ja 2 kanssa.

Liitteen 4 esitystavat antavat suppeat mahdollisuudet kehittää maakuntakaavan kaavamääräyksiä, ja ne soveltuvat huonosti maakuntakaavan strategiaan kaavamääräykseen. Esitystapoja tulee olla mahdollista muuttaa nopeasti suunnittelun tarpeisiin joustavalla tavalla asetuksen voimaantulon jälkeen.

#### **Yleiset huomiot asetuksesta**



Lähtökohtaisesti näemme hyvänä ja tärkeänä rakenteellisesti yhtenäisen ja valtakunnallisesti määritellyn tietomallin mukaisen kaavoituksen ja että tietomalliin pohjautuvalla kaavoituksella on monia hyötyjä ja aineiston yhtenäisyyden parantuessa monet prosessit tehostuvat.

Ihmisluettavuutta ei saa kuitenkaan alistaa koneluettavuudelle. Kaavan ulkoasuun ei saa tehdä selkeyttä ja informatiivisuutta heikentäviä ratkaisuja koneluettavuuden tai yhtenäisyyden tavoittelun nimissä.

### **Muut huomiot**

Asetuksessa ei ole riittävällä tavalla huomioitu laadukasta suunnittelua, johon kuuluvat myös paikalliset tarpeet mm. erilaisille kaavamääräyksille ja niiden esitystavoille.

Asetuksen valmistelussa on noudatettu huonoa etenemisjärjestystä, jossa ensin annetaan asetus ja tämän jälkeen vasta testataan rakennetun ympäristön tietojärjestelmää ja esitystapojen toimivuutta eri kaavatasoilla. Asetusta ei tule hyväksyä ennen kuin siinä säädettyjä esitystapoja on testattu käytännössä.

Asetuksessa ei ole huomioitu kansalliseen turvallisuuteen liittyvien kriittisten infrastruktuurien esittämiseen mahdollisesti liittyviä rajoitteita.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto merkitsee tiedoksi 29.11.2023 Ympäristöministeriölle lähetetyn suunnittelujohtajan lausunnon luonnoksesta asetukseksi yhteentoimivissa tietomallimuodoissa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.



---

**§ 109**

**Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen**

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:

1. Uudenkaupungin kaupunki: Anekarin ranta-asemakaavan muutos 2 luonnoksesta (640/21.11.2023)
2. Naantalin kaupunki: Rautakadun asemakaava (650/27.11.2023)
3. Paraisten kaupunki: Nauvon Trunsön Kummelskärin ranta-asemakaavaluonnos (657/30.11.2023)
4. Paraisten kaupunki: Korppoon keskustan asemakaavanmuutos (658/30.11.2023)
5. SYKE: Tanskan merialuesuunnitelman muutokset (660/1.12.2023)

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

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



---

**§ 110**

**Mahdolliset muut asiat**

**Päätös**

Ei muita asioita.



---

**§ 111**

**Kokouksen päättäminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja Riitta Lehtinen päätti kokouksen kello 8:45.