



Aika 23.09.2024, klo 08:15 - 08:36

Paikka Hybridikokous: Varsinais-Suomen liitto / Teams

Käsitellyt asiat

- § 83 **Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 84 **Pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 85 **Työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 86 **Seuraava kokous**
- § 87 **Lausunto tiesuunnitelmasta Mt 180:n parantamiseksi rakentamalla uusi yhteys välille Kurkelan etl - Kuusisto**
- § 88 **Lausunto Perniön Kankkonnummen aurinkovoimahankkeen suunnittelutarveratkaisuun liittyen**
- § 89 **Lausunto Salon Perniön ja Muurlan kolmen aurinkovoimahankkeen suunnittelutarveratkaisuista**
- § 90 **Lausunto Loimaan Palmusmäkeen suunnitellun aurinkovoimahankkeen YVA-menettelyn tarpeesta**
- § 91 **Lausunto Kemiönsaaren Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta, osa-alue 1**
- § 92 **Lausunto Paraisten Parsbyn korttelin 31 Vapparintie 4:n asemakaavanmuutosluonnoksesta**
- § 93 **Lausunto Yläneen Nissilän alueen asemakaavanmuutosluonnoksesta**
- § 94 **Lausunto Maskun kunnalle Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotuksesta**
- § 95 **Vastine Salon Raimännummen kalliokiviainesten yhteiskäsittelyluvasta Vaasan hallinto-oikeuteen**
- § 96 **Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen**
- § 97 **Mahdolliset muut asiat**
- § 98 **Kokouksen päättäminen**



Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Rantasaari, puheenjohtaja
Riitta Lehtinen, etänä, 1. varapuheenjohtaja
Esko Kiviranta, etänä
Marko Lindberg, etänä
Mari Mikkola
Juhani Pilpola
Kaisa Vallavuori, etänä

Muut saapuvilla olleet

Karoliina Abrahamsson, assistentti, sihteeri
Ulla Achrèn
Eeva-Johanna Eloranta, etänä
Pekka Kuusisto
Ville Valkonen, etänä
Heikki Saarento, suunnittelujohtaja, esittelijä
Virpi Mamia, maakunta-arkkitehti
Kristina Karppi, erikoissuunnittelija
Timo Juvonen, etänä, erikoissuunnittelija

Poissa

Arttu Koskinen, kaavasuunnittelija
Satu Kottonen, paikkatietosuunnittelija

Allekirjoitukset

Juha Rantasaari
Puheenjohtaja

Karoliina Abrahamsson
Sihteeri



§ 83

Kokouksen avaus ja sen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaoston puheenjohtaja avaa kokouksen. Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 84

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

Päätös ehdotuksen mukaisesti.



§ 85

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

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

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.



§ 86

Seuraava kokous

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaoston seuraava kokous on 21.10.2024 kello 8:15.

Päätös

Varsinainen lausuntokokous pidetään alustavasti 21.10.2024 ehdotuksen mukaisesti, mikäli lausuttavaa on. Suunnittelujohtaja Heikki Saarento on estynyt osallistumaan 21.10.2024.

Muistutus maakuntakaavoituksen ohjausryhmän kokouksesta 8.10.2024, jota edeltää yhteinen lounas. Lounaalle tulee ilmoittautua.

Päätös täydennetyn ehdotuksen mukaisesti.



§ 87

Lausunto tiesuunnitelmasta Mt 180:n parantamiseksi rakentamalla uusi yhteys välille Kurkelan etl - Kuusisto

VSLDno-2024-340

Valmistelija / lisätiedot:
Heikki Saarento
heikki.saarento@varsinais-suomi.fi
suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (LjMTL, 503/2005) mukaisesta tiesuunnitelmasta Mt 180:n parantamiseksi rakentamalla uusi yhteys välille Kurkelan etl - Kuusisto Kaarinan kaupungissa. Lausunto on pyydetty toimittamaan 1.10.2024 mennessä osoitteella kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi. Lausuntoon on liitettävä asian asiatunnus VARELY/5357/2021.

Liikenne Paraisten ja Turun seudun välillä käyttää nykyisin Kaarinan keskustan kautta kulkevaa Saaristotietä (mt 180). Nykypaikallaan tiellä on sijaintinsa takia myös paljon Kaarinan sisäistä liikennettä. Saaristotien liikennemäärä Kaarinan keskustan kohdalla on noin 14 400 ajon./vrk ja tien liittymät ruuhkautuvat säännöllisesti. Saaristotie on ainoa yhteys Turunmaan saaristoon, kesäaikana liikennemäärät kasvavat noin 15 % lisäen liittymien ruuhkautumista.

Turvallisuustilanne Kaarinan keskustan maantieverkolla on huono. Henkilövahinkoon johtaneita onnettomuuksia tapahtuu vuosittain noin 6 kpl, joista kuolemaan johtaa on noin 0,2 onnettomuutta vuodessa. Kaarinan maankäytön kehittäminen odottaa ratkaisua Saaristotien uudesta linjauksesta.

Hankkeen tavoitteena on turvata Turunmaan saariston pääliikenneyhteyden toimivuus tukien samalla Kaarinan keskustan kehittämistä. Hankkeessa rakennetaan Kuusistonsalmen ylittävä Auvaisbergin silta sekä uutta kaksikaistaista tietä noin kolme km välille Kartanontie-Kirjalansalmen silta. Nykyinen Kurkelantie (mt 2221) välillä mt 110 Kartanontie nelikaistaistetaan. Kurkelantien nykyiset tasoliittymät Muutetaan kiertoliittymiksi. Lisäksi rakennetaan seitsemän uutta alikulkukäytävää ja yksi risteyssilta. Liikennemelua torjutaan melusteillä. Lukuisia vaikutusalueen maanteitä muutetaan kaduiksi.

Hankkeella turvataan seudullisen tieyhteyden sujuvuus ja turvallisuus, turvataan Paraisten rakennusteollisuuden kuljetukset ja tuetaan saaristomatkaa sekä Kaarinan kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittämistä.

Sähköiseen suunnitelma-aineistoon on mahdollista tutustua 31.12.2024 asti:
[https://www.vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.3138018569.1950223013/lausuntopyyntoaineistot?](https://www.vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.3138018569.1950223013/lausuntopyyntoaineistot?hash=e8c277b14de26c60e7026ae715aea01fe4ed2e079f159023fa3bd7f)
hash=e8c277b14de26c60e7026ae715aea01fe4ed2e079f159023fa3bd7f



1040838849c88512687bd64e14b2281fdfed2fd778145ffe323b2411f9
cebadc74ee3d0f1&uuid=3f32b509-d1e7-432f-9053-9d8072f7610f

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää antaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle tiesuunnitelmasta Mt 180:n parantamiseksi rakentamalla uusi yhteys välille Kurkelan etl – Kuusisto seuraavan lausunnon:

Kaarinan läntisen ohikulkutien suunnitteluhistoria on pitkä. Yhteys on osoitettu jo maakuntakaavaa edeltäneessä seutukaavassa (Varsinais-Suomen 1. vaiheseutukaava 1985). Nykymuotoisesta hankkeesta on lausuttu ensimmäisen kerran maakuntahallituksessa 31.1.2005 (Lausunto Kaarinan läntisen ohikulkutien - Kurkelantien jatke, maantie 180 - vaikutusten arvioinnista).

Hankkeen ympäristövaikutuksia on arvioitu erillisessä YVA-prosessissa, joka päättyi v. 2009 ja tien yleissuunnitelma valmistui v. 2010. Suunnittelun venyessä ja toteutuksen viivästyessä myös arvot ja suunnittelun yleiset tavoitteet muuttuvat. Jatkossa, uutta tieyhteyttä toteutettaessa onkin syytä minimoida rakentamisen aikaisia ympäristövaikutuksia mm. optimoimalla työmaan tilankäyttöä.

MAL-kaupunkiseudun jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä on tutkittu kaupunkiseudun liikennemallin avulla uuden linjauksen muutoksia ja vaikutuksia satamiin sekä rannikolle (VT 8) ja sisämaahan (VT:t 9 ja 10) suuntautuvan raskaan liikenteen reitteihin, liikennemääriin ja matka-aikoihin. Liikenteen ohjaamiskeinot ja reitit tulee ratkaista käynnistyvän MAL-kaupunkiseudun rakennemallin (kaupunkiseutusuunnitelman) ja liikennejärjestelmäsuunnittelun yhteydessä.

Tiesuunnitelma Mt 10:n parantamiseksi välillä Kurkela–Kuusisto on lainvoimaisen maakuntakaavan ja hyväksytyjen liikennejärjestelmäsuunnitelmien mukainen. Uusi yhteys edistää Varsinais-Suomen elinkeinoelämän kuljetuksia saaristomatkailevia sekä Kaarinan kaupungin maankäytön kehittämistä Saaristotien nykyisellä linjauksella. Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä tiehanke, joka tulee rahoittaa ja toteuttaa valmisteilla olevien sopimusten mukaisesti mahdollisimman nopealla aikataululla.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenteen sekä ympäristö ja luonnonvarat vastuualueet, Kaarinan ja Paraisten kaupungit.



§ 88

Lausunto Perniön Kankkonnummen aurinkovoimahankkeen suunnittelutarveratkaisuun liittyen

VSLDno-2024-350

Valmistelija / lisätiedot:

Kristina Karppi

kristina.karppi@varsinais-suomi.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

- 1 Perniön aurinkovoimahankkeen sijainti
- 2 Perniön aurinkovoimahankkeen asemapiirros
- 3 Perniön aurinkovoimahankkeen raja-alue maakuntakaavalla

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Perniöön suunnitteilla olevasta aurinkovoimahankkeesta vireillä olevaan suunnittelutarveratkaisun prosessiin. Lausuntoa pyydettiin 13.9. mennessä, mutta sille saatiin lisäaikaa Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston kokoukseen 23.9. saakka.

Renetec Oy suunnittelee aurinkovoimalaitosta Perniön Kankkonnummeen Saloon. Hankealue sijaitsee noin 2,2 kilometriä Perniön keskustasta itään.

Voimala on pinta-alaltaan 16,85 hehtaaria eli pieni, ja hankealue on pääosin pelto-alueella. Tuotantolaitoksen liityntäpisteeksi on suunniteltu Caruna Networks Oy:n Perniön sähköasemaa, joka sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä.

Voimalassa käytetään yksiakselisia aurinkoa seuraavia paneelitelineitä. Telineet perustetaan joko pora- ja kierrepaaluilla tai maahan junnattavilla paaluilla.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää antaa seuraavan lausunnon hankkeesta:

Maakuntakaava

Hankealueella ei ole kuntakaavoja. Maakuntakaavalla hankealueesta noin puolet sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja noin puolet työpaikkatoimintojen alueelle. Hankkeen eteläreuna on myös Kankkonnummen 1-luokan pohjavesialueen maakuntakaavamerkinnän päällä. Hankealue itään, alle puolen kilometrin päässä on myös merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta Perniön viljelymaisemasta.

Hankesuunnitelmassa hankealueen raja-alue maakuntakaavalla ei ole oikealla kohdallaan, vaan hiukan liian pohjoisessa. Esitetyn rajauksen mukaan näyttäisi siltä, että hankealue menee vain hiukan työpaikkatoimintojen alueelle eikä lainkaan pohjavesialueen päälle. Tarkemmasta asemapiirroksista ja ympäristökartasta



kuitenkin huomaa, että hanke tulee selvästi myös näiden maakuntakaavamerkintöjen alueille. Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen sekä työpaikkatoimintojen alueen suunnittelumääräykset on tunnistettu hankesuunnitelmassa oikein, mutta myös pohjavesialueen suunnittelumääräykseen tulisi viitata. Sen mukaan "Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen." Merkintään ja määräykseen tulisi viitata siinäkin tapauksessa, että hanke rajautuisi pohjavesialueen ulkopuolelle, mutta sen välittömään läheisyyteen.

Hankesuunnitelmassa toisaalla esitetään, ettei hanke vaikuta pohjavesialueeseen, koska se ei mene varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle, vaan ainoastaan tämän reunavyöhykkeelle. Maakuntakaavassa koko ala on kuitenkin merkitty harkitusti, sillä varsinaisella pohjaveden muodostumisalalla on aina myös reunavyöhyke, jota tulee varjella yhtä lailla. Pohjavesialueen raja määritetään kohtaan, jossa pohjavettä johtavien maakerrosten päällä on riittävän paksut, pohjavettä suojaavat tiiviit maakerrokset. Tarkentuvassa hankesuunnittelussa tulisi varmistua siitä, ettei hankkeella ole vaikutuksia pohjaveden käyttöön, laatuun tai riittävyteen ja vesiensuojeluviranomaisia tulisi vähintään kuulla. Lausuntopyyntö hankkeesta onkin lähetetty myös Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, joka toimii alueellisena vesiensuojeluviranomaisena. Pohjaveden asianmukainen suojeleminen on tarkkaa rakennushankkeissa, joten hankealaa ehdotetaan rajattavan pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi kehoitetaan huolehtimaan siitä, että kaikki vesiensuojeluviranomaisen näkemykset huomioidaan hyvin tarkentuvassa suunnittelussa.

Sijainti Varsinais-Suomen liiton teollisen aurinkovoiman taustaselvityksessä

Varsinais-Suomen liiton omassa teollisen aurinkovoiman taustaselvityksessä juuri tätä hankealaa ei ole tunnistettu teolliselle aurinkovoimalle soveltuvaksi. Pääasiallisena syynä tähän on ennen muuta mittakaavaero: lausuttava hankesuunnitelma on pienelle, vain 16,85 hehtaarin hankkeelle, joka soveltuu parhaiten kuntatason suunnittelun piiriin. Maakunnallisen selvityksen soveltuvien alojen vähimmäismääränä tarkasteltiin 40 hehtaaria, koska soveltuvuutta eriteltiin vähintään seudullisella tasolla. Vajaasti toteutuneita teollisuuden ja työpaikkatoimintojen alueita pidettiin selvityksessä kuitenkin soveltuvina teolliselle aurinkovoimatuotannolle yleisesti ottaen. Myös tässä Perniön pienessä hanketapauksessa sijainti on sopiva.

Vaikutusten arvioimisesta

Hankesuunnitelmassa ei tunnisteta hankkeen muutosvaikutuksia valumavesiin, eikä pohjavesiin. Tämä on selvä puute ja vesistövaikutusten arvioimisen osalta hankesuunnitelmaa tuleekin täsmentää. Valumavesien ja erityisesti pohjaveden suojeleminen näkökulmat tulee myös sisällyttää tarkentuvan suunnittelun ratkaisuihin valumavesien hallinnassa.

Hankkeen ilmastovaikutukset on arvioitu laskennallisesti, mutta laskennassa on käytetty osin harhaanjohtavia oletusarvoja: maankäytön muutoksen vaikutus puuttuu



laskennasta. Päästöjen vähentämisen potentiaalia arvioitaessa on vertailuarvona käytetty vanhentunutta 2020-2021 päästökerrointa kotimaisen sähköntuotannon keskiarvosta. Lisäksi hankkeen laskennallisia elinkaaren ilmastovaikutuksia on verrattu kotimaisen tuotannon pelkän tuotantovaiheen vanhentuneeseen päästökertoimeen. Ajantasainen kotimaisen sähköntuotannon päästökerroin on vain noin puolet tässä käytetystä, ja kerroin tulee tarkastaa Fingridin seurannasta. Hankeaineistossa käytetty vuosien keskiarvo on muuttunut olennaisesti Olkiluodon kolmannen ydinvoimalan käyttöönoton ja lisääntyneen tuulivoiman takia. Edistyneessä laskennassa päästövähennysten potentiaalia verrattaisiin sähköntuotannon tulevaisuusprojektiona hankkeen tuotantovaiheen ajalle.

Hankkeen maisemavaikutuksia on arvioitu hieman ja todettu asianmukaisesti, että ne ovat paikallisia. Arviossa esitetään kuitenkin myös, että maisemavaikutukset olisivat vain väliaikaisia. Hankkeen elinkaari on kuitenkin 30 vuotta, joten maisemavaikutukset pysyvät pitkään.

Yhteenveto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto puoltaa suunnittelutarveratkaisun myöntämistä tälle pienelle aurinkovoimahankkeelle, kuitenkin seuraavin täsmennyksin: hankealan rajaus maakuntakaavan päällä tulee korjata ja viitteet pohjavesimerkintään lisätä. Vaikutusten arviointia valumavesiin ja pohjavesiin tulee tarkentaa. Vesiensuojeluviranomaisten näkemykset tulee sisällyttää tarkentuvan suunnittelun ratkaisuihin. Lisäksi hankeala tulisi rajata pohjavesialueen maakuntakaavamerkinnän ulkopuolelle. Ilmastovaikutusten laskentaa tulee täsmentää yllä esitetyin tavoin.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue.



§ 89

Lausunto Salon Perniön ja Muurlan kolmen aurinkovoimahankkeen suunnittelutarveratkaisuista

VSLDno-2024-351

Valmistelija / lisätiedot:

Kristina Karppi

kristina.karppi@varsinais-suomi.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 Biosolarin kolmen Salon hankkeen sijainnit sekä hankerajaukset ilmakuvan ja maakuntakaavan päällä

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää Varsinais-Suomen liiton lausuntoa kolmen aurinkovoimahankkeen suunnittelutarveratkaisuista, joita hakee Biosolar oy. Lausuntoa pyydettiin 13.9.2024 mennessä, mutta sille saatiin lisääaikaa Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston kokoukseen 23.9.2024 saakka.

Hankkeiden keskeiset tiedot:

	nimelliste ho	pinta- ala	maanpeite	maalaji
Muurla	2 MW	5,4 ha	metsämaa	hieta ja hietamoreeni
Perniön Ylökylä	18,5 MW	29,2 ha	metsä- ja peltomaa	savi
Perniön Skoila	34 MW	46,5 ha	peltomaa	savi
Yhteensä	54,5 MW	81,1 ha		

Hankkeiden pinta-aloissa ei ole huomioitu liityntälinjoja. Muuten kyse on kokonaisaloista, ja mukana ovat esimerkiksi reunojen varjostusalueet. Voimaloiden teknologiaratkaisut ovat tavanomaisia, mutta niiden oheisrakenteisiin on suunniteltu mukaan myös energiavarastoja.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää antaa Salon Perniön ja Muurlan kolmen aurinkovoimahankkeen suunnittelutarveratkaisuista seuraavan yhdistetyn lausunnon:

Maakuntakaava

Hankealueilla ei ole kuntakaavoja. Maakuntakaavassa kaikki kohteet ovat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen



kehittämistarpeita (MRV). MRV-alueen suunnittelumääräyksessä ohjataan ympäristö- ja maisemanäkökohtien huomioimiseen mahdollisten muiden toimintojen sijoittamisessa alueelle.

Muurlan hanke on maakuntakaavassa lisäksi Pymäki-Tuohitun 1. luokan pohjavesialueella sekä geologisesti arvokkaalla Tuohitunnummen harjun alueella. Näiden aurinkovoimarakentamisen kannalta olennaisten maakuntakaavamerkintöjen suunnittelumääräyksiä ei hankesuunnitelmassa tunnisteta. Pohjavesialueen suunnittelumääräys kuuluu seuraavasti: "Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen". Geologisesti arvokkaan alueen suunnittelumääräyksen mukaan "Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon." Lisäksi maakunnallisesti arvokas Koski-Muurla-Romsilan kulttuurimaisema-alue on hankkeen välittömässä läheisyydessä.

Varsinais-Suomen liiton teollisen aurinkovoiman selvitys

Varsinais-Suomen liiton omassa teollisen aurinkovoiman selvityksessä Perniön Ylönkylän ja Skoilan hankkeet ovat osittain teolliseen aurinkovoimatuotantoon mahdollisesti soveltuvilla, mutta ristiriitaisilla alueilla. Muurlan hankealuetta ei sen sijaan ole tunnistettu teolliselle aurinkovoimalle soveltuvaksi. Muurlan hankeala on rajautunut pois pohjavettä ja geologista muodostumaa koskevien maakuntakaavamerkintöjen sekä metsän takia. Liiton selvitys koski yli 40 hehtaarin hankkeita, mutta siinä esitetty monikriteeristö sijoittumiselle on suositus myös pienempien hankkeiden sijoittamiselle.

Vaikutusten arvioimisesta

Vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin ei tunnisteta aivan kokonaan etenkin Muurlassa. Siellä pohjavesiä on kyllä tarkoitus vaalia tarkentuvilla suunnitteluratkaisuilla. Vaikutuksia pyritään lieventämään matalilla ja pistemäisillä perustamistavoilla sekä muuntamoiden öljykaukaloilla. Muurlan hankkeen vaikutuksia geologisesti arvokkaaseen Tuohitunnummen harjualueeseen ja valumavesien muodostumiseen ei kuitenkaan tunnisteta lainkaan. Muissakaan kahdessa hankkeessa vaikutuksia valumavesiin ei tunnisteta. Pientenkin energiahankkeiden rakentamis- ja ylläpitovaiheissa vaikutuksia kuitenkin muodostuu. Vaikutuksia valumavesiin, Muurlassa erityisesti myös pohjavesiin ja harjuun, tulisikin kuvaila tätä hakemusaineistoa tarkemmin. Lisäksi tulee täsmentää vaikutuksia lieventäviä suunnitteluratkaisuja hajautettuna vesien hallintana. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan myös vesiensuojeluviranomaisia tulee konsultoida.

Ilmastovaikutuksista on tehty laskennallista arviointia ja sen osana myös uuden biomassan eli paneelialueilla kasvavan kasvillisuuden karkeat hiilitasearviot. Laskelmissa on kuitenkin puutteita: laskentaperusteita ja laskennan vaiheita ei kuvata kyllin selvästi. Maankäytön muutosta aiemmasta tilasta ei ole arvioitu mukaan poistuvan biomassan eikä maaperän osalta. Päästövähennysten potentiaalia on lisäksi arvioitu suhteessa kotimaisen sähköntuotannon vanhentuneeseen keskiarvoon



vuosilta 2019-2021. Hankkeiden ilmastovaikutusten arvio antaakin harhaanjohtavan kuvan päästövähennysten mahdollisuuksista. Ajantasainen kotimaisen sähköntuotannon päästökerroin keskiarvona on vain noin puolet tässä käytetystä, ja viimeisimpien vuosien kerroin tulee tarkastaa Fingridin seurannasta. Päästökerroin on muuttunut olennaisesti Olkiluodon kolmannen ydinvoimalan käyttöönoton ja lisääntyneen tuulivoiman takia. Laskenta tuleeikin tehdä uusiksi hankkeen kaikkien rakennusosien koko elinkaaren osalta selvästi eritellen ja maankäytön muutos mukaan lukien. Edistyneessä laskennassa päästövähennysten potentiaalia verrattaisiin kotimaisen sähköntuotannon päästökertoimeen tulevaisuusprojektiona hankkeen tuotantovaiheen ajalle.

Hankkeiden sijaintia suhteessa asutukseen ja vaikutuksia siihen sekä sen osana maisemavaikutuksia ja maisemoimisen toimenpiteitä tulisi kuvata hankesuunnitteluaineistoja tarkemmin.

Yhteisvaikutuksia ei ole hankeselvityksissä tunnistettu. Tämä on mielenkiintoista sikälikin, että kaksi näistä Biosolarin hankkeista on hyvin lähellä toisiaan Perniössä. Ne olisi perusteltua yhdistää yhdeksi hankkeeksi valmistelussa. Tämä antaisi realistisemmän kuvan lähes 80 hehtaarin kokonaisuudesta. Lisäksi alueella on vireillä muitakin aurinkovoimahankkeita, joihin olisi hyvä viitata.

Yhteenveto

Perniön Skoilan ja Ylönkylän hankkeet ovat maakuntakaavan näkökulmasta sijailtaan soveltuvia, mutta hankkeiden maisema- ja ympäristönäkökohtiin tulee kiinnittää tarkempaa huomiota valmistelussa. Kummankin hankkeen vaikutuksia valumavesiin ja suunnitteluratkaisuja niiden hallitsemiseksi tulee täsmentää. Lisäksi vaikutusten arviointia asutukseen, maisemaan ja ilmastoon sekä yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa tulee tarkentaa. Maisemoimisen suunnitteluratkaisuja tulee kuvata. Perniön hankkeet sijaitsevat myös niin lähekkäin, että ne suositellaan valmisteltavan yhtenä yhdistettynä hankkeena.

Muurlan hankkeen sijainti on haastava maakuntakaavassa olevien pohjavesialueen ja geologisesti arvokkaan alueen merkintöjen takia. Muurlan hankkeen pinta- ja pohjavesivaikutuksia sekä suunnitteluratkaisuja tulee eritellä tarkemmin yhteistyössä vesiensuojeluviranomaisten kanssa. Myös arvokkaan Tuohitunnummen harjualueen vaaliminen tulee tutkia ja osoittaa tarkemmin. Mikäli pohjaveden ja harjun suojelu ei osoittaudu mahdolliseksi, hankkeessa ei tule edetä.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.



§ 90

Lausunto Loimaan Palmusmäkeen suunnitellun aurinkovoimahankkeen YVA-menettelyn tarpeesta

VSLDno-2024-396

Valmistelija / lisätiedot:

Kristina Karppi

kristina.karppi@varsinais-suomi.fi

erikoissuunnittelija

Liitteet

1 Liitekooste sijainnista, ilmakuvasta, maakuntakaavasta, asutuksesta ja yhteisvaikutuksista

Varsinais-Suomen ELY-keskus pyytää Varsinais-Suomen liiton lausuntoa ympäristövaikutusten arvioimisen menettelyn tarpeesta koskien aurinkovoimahanketta Loimaan Palmusmäkeen. Lausuntoa pyydetään 4.10. mennessä.

OX2 Green Finland Oy suunnittelee aurinkovoimahanketta Palmusmäelle Loimaalle. Hankeyhtiö on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskukselta päätöstä siitä, edellyttääkö hanke ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamista yksittäistapauksessa.

Hankkeen keskeiset ominaisuustiedot:

Hankeala on yhteensä 166 hehtaaria. Ala jakaantuu neljään osa-alueeseen. Mukana on myös sähkönsiirron maakaapeli sekä sähkönsiirtoreitti 110 kilovoltin ilmajohtona Fingridin Metsämaan sähköasemalle.

Nimellisteho 130 MWp

Sijainti 9,5 kilometriä Loimaan keskustaajamasta koilliseen

Maanpeite 74 % peltomaata ja 26 % metsämaata

Maaperä pääosin savea

Asutus: 250 metrin etäisyydellä hankealasta on yhteensä 31 asuin- tai lomarakennusta sekä 8 liike- tai julkista rakennusta.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Loimaan Palmusmäen aurinkovoimahankkeen YVA-menettelyn tarpeesta:

Hankealueella ei ole yleis- eikä asemakaavoja. Maakuntakaavamerkintöinä hankealueella ovat M eli maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä Metsämaa-Rautasuon ohjeellinen ulkoilureitti ynnä perusparannettava suurjännitelinja. Hankealueen välittömässä läheisyydessä on myös Metsämaan retkeilyreitit virkistysalue. Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen suunnittelumääräys kehottaa huomioimaan maisema- ja ympäristönäkökohdat muita mahdollisia toimintoja



sijoitettaessa. Ohjeellisen ulkoilureitin linjaus jää hankealalle, mutta suunnitelma ei estä reitin toteuttamista koska alalle ei tule paneelirakenteita ja se jätetään vapaasti kuljettavaksi.

Varsinais-Suomen liiton teollisen aurinkovoiman selvitys

Suuri osa Palmusmäen hankealasta on tunnistettu teolliselle aurinkovoimalle soveltuvaksi, mutta ristiriitaiseksi alueeksi Varsinais-Suomen liiton taustaselvityksessä teollisesta aurinkovoimasta. Suuri osa tästä hankealasta on peltomaata lähellä sähkön siirtoyhteyksiä. Hankkeen tarkemmat ominaisuustiedot tulee silti tutkia ja ympäristö- sekä maisemavaikutukset minimoida. Varsinais-Suomen liiton selvityksessä pois rajautuneet osat ovat metsämaata tässä hanketapauksessa. Metsämaata ei pidetä teollisen aurinkovoiman sijoittumiselle suositeltavana maanpeitteenä. Pieni osa kyseisestä hankealasta rajautuu pois myös siksi, että ala tulee lähelle asuinrakennuksia. Liiton suosituksetäisyys on vähintään 100 metriä, mieluiten 200 metriä asutukseen.

Vaikutusten arviot

Hankeyhtiö OX2 Green Finland on teettänyt kokonaisuutena mallikkaan hankesuunnitelman täydennysosineen, ja aineistossa on arvioitu myös hankkeen vaikutuksia. Vaikutuksia on kuvattu sisällöllisesti kattavasti ja hyvin hahmotettavin teemakartoin. Muutamaan teemaan esitetään silti täydennystarpeita:

Paikallisia maisemavaikutuksia ja niiden lieventämisen toimenpiteitä on esitetty yleispiirteisesti. Hankeala on kuitenkin suuri, kaikkiaan yli 160 hehtaaria, ja sen välittömässä läheisyydessä on paljon asuin- ja lomarakennuksia. Paikallisten maisemavaikutusten arviointia tulisikin täsmentää ja maisemoivia suunnitteluratkaisuja yksilöidä tarkemmin.

Koska hanke on suuri ja se vaatii metsän hakkuita noin 48 hehtaarilta, tulisi myös sen ilmastovaikutukset arvioida lausuntoaineistoa tarkemmin. Ilmastovaikutukset tulisi arvioida hankkeen kaikkien rakennusosien koko elinkaaren osalta ja myös maankäytön muutos huomioiden. Mahdollista päästövähennysten potentiaalia tulee arvioida ajantasaiseen tai tulevaisuusprojisoituun kotimaisen sähköntuotannon päästökertoimen keskiarvoon, ei kokonaan fossiiliseen sähköntuotantoon.

Yhteisvaikutuksia muiden vireillä olevien energia- ja infrahankkeiden kanssa on arvioitu osittain. Hankkeet on lueteltu sekä esitetty kartalla hyvin. Hankkeiden varsinaisten yhteisvaikutusten arviointi jää kuitenkin pinnalliseksi. Arvioimisen syventäminen olisi tärkeää kokonaisvaltaisen aluesuunnittelun kannalta, koska seudulle keskittyy monia hankkeita. Palmusmäen hankkeen lähistöllä on vireillä peräti kuusi muuta aurinkovoimahankeita vain seitsemän kilometrin etäisyydellä. Lisäksi ympäristössä on tuulivoimaa, sekä sähkönsiirron perusparannus sekä valtatie korvausinvestointi vireillä.

Yhteenveto

Palmusmäen aurinkovoimahanke sijoittuu maakuntakaavan näkökulmasta sinänsä soveltuvaan sijaintiin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on tässä tapauksessa peltomaavaltaista. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan maisema- ja ympäristönäkökohdat tulee tällöin kuitenkin huomioida. Paikallisten



maisemavaikutusten sekä niiden lieventämisen toimenpiteitä tuleekin tarkentaa ja hankealuetta mahdollisesti rajata kauemmas asutuksesta. Edelleen hanketta varten joudutaan kaatamaan metsää kaikkiaan noin 48 hehtaaria luonto- ja ilmastovaikutuksineen. Tarkentuvassa hankesuunnittelussa suositellaankin rajaamaan metsäalaa pienemmäksi. Hankkeen ilmastovaikutusten arviointia tulee täsmentää huomioiden myös maankäytön muutos. Yhteisvaikutusten varsinaisia kertautuvia vaikutuksia tulee täsmentää.

Hankkeen valmisteluaineistot ovat toisaalta kokonaisuudessaan hyviä, eikä YVA-menettely välttämättä tuo ratkaisevaa lisäarvoa ympäristö- ja maisemavaikutusten minimoimiselle. Mikäli YVA-menettelyä ei sovelleta, tulisi alueellisen ympäristöviranomaisen kuitenkin muilla tavoin varmistua siitä, että ympäristö- ja maisemanäkökohtien tarvittavat täsmennykset hankkeen vaikutusten arviointeihin, hankealojen toivottuihin täsmennyksiin ja sekä tarkempiin suunnitteluratkaisuihin toteutetaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue, muut tilanteen mukaan



§ 91

Lausunto Kemiönsaaren Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta, osa-alue 1

VSLDno-2024-366

Valmistelija / lisätiedot:

Heikki Saarento, Arttu Koskinen

heikki.saarento@varsinais-suomi.fi, arttu.koskinen@varsinais-suomi.fi

suunnittelujohtaja, kaavasuunnittelija

Kemiönsaaren kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta, osa-alue 1:stä 28.10.2024 mennessä.

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta päätti 18.12.2018 laittaa vireille Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksen. Kaava-alueen laajuuden takia suunnittelualue jaetaan neljään erilliseen osa-alueeseen, joita viedään eteenpäin osa-alueittain.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava päivitetään yhteneväiseksi verrattuna kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin.

Rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden mitoitusperusteita ei muuteta, ts. rakennuspaikkoja ei lisätä eikä kantatilatarkastelua tai mitoituslaskentaa tehdä uudelleen. Voimassa olevassa kaavassa olevat mahdolliset mitoitusvirheet tarkistetaan, jos sellaisia havaitaan. Lisäksi tavoitteena on merkintöjen ja määräysten ajankohtaistaminen ja tarkistaminen toteutuneen tilanteen ja uusien tarpeiden osalta. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi, jossa erityisesti määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lisätietoja: <https://www.kemionsaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/dragsfjardin-lantisen-saaristo-rantaosayleiskaavan-muutos/>

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää antaa Kemiönsaaren Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta, osa-alue 1:stä seuraavan lausunnon:

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava on ratkaisuiltaan ja mitoitukseltaan voimassa olevan lainvoimaisen maakuntakaavan mukainen. Luonnonarvojen ja -



varojen vaihemaakuntakaavassa on kuitenkin osoitettu rantaosayleiskaavan alueelle useita virkistys- ja matkailun kehittämiseen liittyviä merkintöjä, jotka tulee huomioida rantaosayleiskaavassa vahvemmin.

Pääosa rantaosayleiskaavan kaava-alueesta sijaitsee Kasnäs-Teijon matkailun, retkeilyn ja virkistys- ja matkailun kehittämisen kohdealueella, jolla 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. Erityisesti Kasnäs-Teijon kehittämisen kohdealueella tulee suunnittelumääräyksen mukaisesti kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräily- ja kävelyn edellytyksiä.

Rantaosayleiskaavassa ei riittävästi huomioida kehittämisen kohdealueen tavoitteita. Vaihemaakuntakaavan ohjeelliset ulkoilureitit pohjoisesta kohti Svartnäsiä ja edelleen Högsåraa sekä edelleen yhteys Svartnäsin risteyksestä kohti Kasnäsiä tulisi huomioida pyöräily- ja kävelyn edellytysten näkökulmasta rantaosayleiskaavassa. Nykyisellään nämä yhteydet eivät ole maakuntakaavan tavoitteiden mukaisia. Myös vaihemaakuntakaavaan merkitty Jättekastenin ja Kasnäsin ulkoilureitti ja Holman saarelle vaihemaakuntakaavassa osoitetun virkistyskohteen tulee huomioida rantaosayleiskaavassa.

Rantaosayleiskaava-alueella ei sijaitse selostuksesta poiketen maakuntakaavan merkintää yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalue. Kyseessä on Saaristomeren yhteistoiminta-alueen kehittämisvyöhyke.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue.



§ 92

Lausunto Paraisten Parsbyn korttelin 31 Vapparintie 4:n asemakaavanmuutosluonnoksesta

VSLDno-2024-363

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Paraisten kaupunki on lähettänyt Varsinais-Suomen liitolle lausuttavaksi valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asemakaavan muuttamiseksi korttelissa 31 lähiympäristöineen Parsbyn (10) kaupunginosassa. Mahdollista lausuntoa on pyydetty 1.10.2024 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustassa Saaristotien, Vapparintien ja Rantatien kiertoliittymän luoteispuolella. Kaava-alueeseen kuuluu kaupungin omistama kiinteistö, jossa on opetuskäytöstä poistuvia tiloja sekä kaksi vuokrattuna olevaa asuntolaa. Lisäksi alueeseen kuuluu pallokenttä sekä toteutumaton toimitilarakennusten korttelialue Vapparintien varrella. Kaava-alue rajautuu Finbyntien pientaloalueeseen, Saaristotien kiertoliittymään, Ammattikoulunsuoraan ja Vapparintiehen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää keskeisellä paikalla sijaitsevaa aluetta ja luoda mahdollisuuksia liiketoiminnalle, palveluille ja asumiselle. Kaupunki on tehnyt osalle alueesta suunnitteluvaraussopimuksen Kesko Oyj:n kanssa.

Suunnitteluvarausalueesta ja sitä ympäröivistä kiinteistöistä on tarkoitus kehittää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskustakortteli, jonne on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa, monimuotoista asumista sekä muita yrityksiä ja palveluita. Kaavan toteutumisen myötä K-Supermarket siirtyy nykyisestä sijainnistaan uuteen liikerakennukseen keskustan muiden päivittäistavarakauppojen läheisyyteen.

Suunnittelualueella on voimassa Paraisten keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty 30.5.2022 ja tullut voimaan 22.6.2023. Yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Yleiskaavassa edellytetään, että asemakaavoituksella ja rakentamisella alueelle tulee luoda korkeatasoista kaupunkikuva

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maakuntajaosto päättää antaa Paraisten Parsbyn kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto pitää hyvänä, että Paraisten kaupunki vahvistaa palvelujaan kaupungin keskusta-alueella. Liitto pitää myös hyvänä, että kaavasunnittelun tavoitteena on toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ympäristöä.



Varsinais-Suomen liitto pyytää, että Paraisten kaupunki kiinnittää asemakaavan jatkovalmistelussa huomiota siihen, millaista taajamakuvaa kaava ohjaa toteuttamaan Saaristotien maisemassa Paraisten keskustassa. Kaavaluonnoksen suunnitelmissa suunnittelualueen olemassa oleva hennosti kumpuileva vihreä maasto ja polveilevasti rakennettu korttelialue on esitetty korvattavaksi nykyistä kookkaammalla rakennusmassalla ja lähestymissuuntiin sekä Saaristotien pääliikenneakselilla että Paraisten keskustan ydinalueiden suuntaan avautuu pysäköintialueita. Kaavaluonnoksen merkinnöissä taajamakuvaa huomioivaa rakentamisen ohjausta ei vielä ole esitetty.

Kaavaluonnoksessa liikerakennukselle osoitettu rakennusala on esitetty välittömästi vanhan pientalokorttelin rajalle. Asemakaavan rakentamisen ohjauksessa on hyvä varmistaa, että lähelle vanhoja asuinrakennuksia sijoitettavan uuden liikerakennuksen talotekniset ratkaisut eivät aikanaan aiheuta olemassa olevaan asuinympäristöön häiriötä esim. maaperän kautta kulkeutuvina runkoääninä tai muulla vastaavalla tavalla. Liikerakentamisen sijoittelulla suunniteltavana olevassa korttelissa voitaneen ratkaista sekä taajamakuvallisia että lähialueen elinympäristön laadullisia tekijöitä samanaikaisesti.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristön toteutuksessa tulee ottaa kokonaisvaltaisesti huomioon ympäristö, johon uudisrakentaminen sijoitetaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue.



§ 93

Lausunto Yläneen Nissilän alueen asemakaavanmuutosluonnoksesta

VSLDno-2024-379

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Pöytyän kunta on lähettänyt Varsinais-Suomen liitolle lausuttavaksi valmisteluvaiheen kaavaluonnoksen Yläneen Nissilän alueen asemakaavan muutoksesta. Mahdollista lausuntoa on pyydetty 9.10.2024 mennessä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Yläneen taajaman pohjoisosassa, Nissiläntien molemmilla puolilla. Suunnittelualueella on muun muassa Yläneen varhaiskasvatysyksikkö (päiväkoti) ja entinen kunnantalo. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria. Asemakaavoituksen tavoitteena on täydentää Yläneen taajaman ydinkeskustan palvelutarjontaa. Kaava-alue on merkittävä myös taajaman sisäisen katuverkoston ja kevyen liikenteen reittien rakentamisen kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosaan aiotaan sijoittaa pientaloasuntoja ja eteläosaan keskustatoimintoja. Alueen käyttötarkoitusten suunnittelussa on tunnistettu kaava-alueen sijainti läheisen Yläneen kirkonmäen miljöössä, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavat on hyväksytty 2013, 2018 ja 2021. Maakuntakaavassa suunnittelualue on kokonaan taajamatoimintojen alueella (A). Suunnittelualueen länsirajalla kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tie sekä ulkoilureitti. Lähellä sijaitseva Yläneen kirkko ympäristöineen on merkittävä rakennetun ympäristön alue.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa yleiskaavana asemakaavan muuttamisen ohjauksessa esitellään oikeusvaikutukseton vuonna 1988 Yläneen kunnanvaltuustossa hyväksytty Yläneen keskustan osayleiskaava, joka on laadittu entisen rakennuslain mukaisena.

Yläneen keskustan osayleiskaavan laatimisen jälkeen rakennuslain maankäytön ohjausta ja kaavoitusta on määritellyt Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) vuodesta 2000 lähtien. Vuoden 2025 alusta MRL:n maankäytön ohjausta ja kaavoitusta määrittävän lainohjauksen tulee korvaamaan Alueidenkäyttölaki. Yläneen keskustan osayleiskaavan laatimisen jälkeen on toteutettu Yläneen ja Pöytyän kuntien yhdistyminen, mikä on luonnollisesti kunnan taajamarakenteen toimintaympäristöissä vaikuttava toimenpide. Kuntaliitos on toteutettu ennen suunnittelualueelle edellisen kerran laadittua asemakaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jonka Pöytyän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 2013.

Ehdotus



Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Pöytyän kunnalle Yläneen Nissilän asemakaavan muutosluonnoksesta:

Varsinais-Suomen liitolla ei ole Yläneen taajamaan valmistelussa olevaan Nissilän alueen asemakaavamuutoksen suunnitelmaan lausuttavaa.

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että olisi koko Varsinais-Suomen maakunnan etu, mikäli Pöytyän kunta laatisi alueilleen ajantasaisen yleiskaavan ja samalla käsittelisi kunnan omaa kokonaisnäkemystä alueidensa tulevaisuuden kehittämisestä.

Nyt asemakaavasuunnittelun kohteena oleva Yläneen taajama on mm. maakunnallisesti merkittävä ja maisemassaan pitkälle näkyvä kulttuuriperintöympäristö.

Varsinais-Suomen maakuntakaavoissa alueen koko yhdyskuntarakenne on käsitelty useissa eri vaihemaakuntakaavoissa läpi Maankäyttö- ja Rakennuslain (MRL) voimassaolon ajan. MRL vaihtuu Alueidenkäyttölainsäädännön (ALYL) alusta vuoden 2025 alusta. Yläneen Rakennuslainsäädännön laaditun oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan jälkeen toimintaympäristö sekä Varsinais-Suomen aluerakenteessa, että yleisesti yhdyskuntarakenteen suunnittelun paradigmoissa on sillä tavalla merkittävästi muuttunut, että Varsinais-Suomen liitto katsoo alueen kuntien ajantasaisten yleiskaavojen olevan koko alueen etu.

Varsinais-Suomen maakuntakaavojen päivitystyö on alkanut vuoden 2024 aikana. Varsinais-Suomen liitto pitää tärkeänä huomioida maankäytön ohjauksen toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset tarkempaa suunnittelua ohjaavilla kaavatasoilla, jotta kokonaiskuva ohjauksessa ei sirpaloidu.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.



§ 94

Lausunto Maskun kunnalle Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotuksesta

VSLDno-2024-371

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Mamia

virpi.mamia@varsinais-suomi.fi

maakunta-arkkitehti

Maskun kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa koskien Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotusta 3.10.2024 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Maskussa Lemun Pihlajamäessä noin 1,5 km päässä Lemun keskustan palveluista etelään, ja n. 10 km etäisyydellä Maskun kuntakeskustasta sekä n. 6 km päässä Nousiaisten asemansuodusta. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa uusia erillispientalojen korttelialueita asemakaavoittamattomalle alueelle Lemun Pihlajamäkeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria. Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen. Pääosin suunnittelualue on rakentumatonta, metsäistä aluetta. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) osoitetun Lemun kirkkoympäristön läheisyyteen. Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 29.6.2023. Alueelta ei löytynyt inventoinnissa muinaisjäännöskohteita tai muita kulttuuriperintökohteita.

Varsinais-Suomen voimassa olevassa maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu myös saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue rajautuu eteläosistaan alueeseen, mikä on maakuntakaavassa osoitettu Nousiainen-Hirvijoki kulttuurimaisema-alueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa Lemun kunnanvaltuuston 2005 hyväksymä oikeusvaikutteinen Lemun keskustan osayleiskaava. Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu osittain erillispientalojen alueeksi (AO) sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osaa suunnittelualueesta koskee yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen merkintä (ma). Suunnittelualue kuuluu osaksi Lemun kirkkomiljöötä. Yleiskaavamääräyksen mukaan rakennettaessa ma-alueelle uudisrakennusta tai laajennettaessa tai muutettaessa olevaa rakennusta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sovittamiseen maisemaan ja ympäristöön. Ma-alueella olevien rakentamis- ja metsäalueiden peltoaukeisiin rajoittuvat reunavyöhykkeet tulee jättää ehyeksi.

Lemun kunnanvaltuuston hyväksymää oikeusvaikutteista osayleiskaavaa perustellaan asemakaavaehdotuksen asiakirjoissa vanhentuneeksi. Asemakaavasunnitelmaa perustellaan Maskun kuntastrategian mukaisena asumisen kehittämisenä kunnassa. Vanhentuneen yleiskaavan tarkistamista esittäneisiin kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin Maskun kunta on vastannut, että "Kokonaisen



yleiskaavan päivittämisprosessia ei ole nähty tällä hetkellä ajankohtaiseksi, sillä se [voimassa oleva yleiskaava] kuitenkin osittain vielä vastaa nykytarpeita, eikä alueen kehitys ole ollut viimevuosina erityisen vauhdikasta.”

Suunnittelualueen luonnonympäristö on pääosin kallioista ja loivarinteistä metsämaata. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitysarvio syksyllä 2022 sekä luontoselvitys kesän 2023 ja kevään 2024 aikana.

Varsinais-Suomen liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 22.5.2023. Maskun kunta on ehdotuksessa vastannut liiton lausuntoon.

Kaavaluonnosvaiheen kuulemisessa saatuja palautteita on kaavaehdotuksen suunnittelussa maltillisesti huomioitu ja täydennetty perusteluja yleiskaavasta poikkeamiseksi on tarkennettu kaavaselostukseen. Myös kaavaluonnosvaiheessa vielä puuttuneita kaavoituksen taustaselvityksiä on täydennetty kaavaehdotukseen.

Kaavas suunnitelman ilmastovaikutuksia on ehdotuksen valmistelun yhteydessä tarkasteltu ilmastovaikutusten arviointityökalulla (KILVA). Vaikutusten arvioinnin tulokset on esitelty kaavaselostuksen liitemateriaaleissa. Vaikutusten arviointi on vaikuttanut kaavamääräysten tarkentamiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maakuntajaosto päättää antaa Maskun Pihlajamäki III (Mäntyhaka) alueen asemakaavan ehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto kiittää annetusta vastineesta luonnosvaiheen lausuntoon ja toteaa, että olisi koko Varsinais-Suomen maakunnan etu, mikäli Maskun kunta tarkistaisi Lemun alueen yleiskaavan ja samalla käsittelisi kunnan omaa kokonaisnäkemystä alueidensa tulevaisuuden kehittämisestä.

Varsinais-Suomen maakuntakaavoissa alueen koko yhdyskuntaarakenne on käsitelty useammassa eri vaihemaakuntakaavassa vuonna 2005 Lemun kunnanvaltuustossa hyväksytyin osayleiskaavan laatimisen jälkeen. Aluerakenteen perusratkaisut on käsitelty 2018 ja 2021 hyväksytyissä vaihemaakuntakaavoissa. Näitä aiemmista maakuntakaavoista on voimassa pääosin muuttumattomia arvoja osoittavia merkintöjä. Varsinais-Suomen maakuntakaavojen päivitystyö on alkanut vuoden 2024 aikana, syystä että Varsinais-Suomen liitto pitää tärkeänä huomioida maankäytön ohjauksen toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset tarkempaa suunnittelua ohjaavilla kaavatasoilla, jotta kokonaiskuva ohjauksessa ei sirpaloidu.

Maskun ja Lemun kuntaliitoksesta on kulunut yli vuosikymmen. Varsinais-Suomen liitto kannustaa Maskun kuntaa tarkistamaan yleiskaavat ajantasaisiksi, ja tutkimaan osaltaan mm., mitä esimerkiksi Varsinais-Suomelle merkittävän Saariston rengastien kehittäminen Maskun alueilla tulisi tarkoittaa. Matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealue- merkintä kattaa myös nyt lausunnonalla olevan asemakaavan suunnittelualueeseen.



Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue.



§ 95

Vastine Salon Rämännummen kalliokiviainesten yhteiskäsittelyluvasta Vaasan hallinto-oikeuteen

VSLDno-2024-370

Valmistelija / lisätiedot:

Kristina Karppi

kristina.karppi@varsinais-suomi.fi

erikoissuunnittelija

Vaasan hallinto-oikeus pyytää vastinetta Salon kaupungissa päätetystä yhteiskäsittelyluvasta kalliokiviainesten ottoon Rämännummissa Perttelissä. Vastinetta pyydetään 25.9. mennessä.

Jari Laapotti oy haki maa-aines- ja ympäristölupaa eli yhteiskäsittelylupaa kalliokiviaineksen ottamiseen ja murskaukseen Rämännummen santakuopalle Salossa keväällä 2023. Lupahakemuksen mukainen ottamisalue on noin 3,2 hehtaaria. Ottomääräksi haettiin 65 000 kuutiota ja lupa-ajaksi kymmentä vuotta. Lupa-asia tuli tuolloin lausunnoille myös Varsinais-Suomen liittoon. Maankäyttöjaoston 22.5.2023 päättämässä lausunnon yhteenvedossa todettiin, että "yhteiskäsittelylupahakemuksen aineistojen ajantasaisuudessa ja selkeydessä on haasteita. Hanke on silti maakuntakaavan mukainen, jos pinta- ja pohjavesien hyvä hallinta vielä täsmennetään ja varmistetaan Salon kaupungin ja Varsinais-Suomen ely-keskuksen vesiensuojeluviranomaisten edellyttämällä tavalla. Salossa pohjavesialueella sijaitsevilla maa-ainestenottoalueille voidaan antaa lisäksi määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi lupapäätöksissä ja näitä suositellaan tässä tapauksessa annettavan." Salon kaupungin ympäristöpalvelut käsitteli Varsinais-Suomen liiton sekä muut lausunnot ja muistutukset lupahakemuksesta.

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 15.5.2024 myöntää hakijalle yhteisluvan lukuisin täsmäntävin lupamääräyksin. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen erään naapurin toimesta. Vaasan hallinto-oikeus pyytää Varsinais-Suomen liiton vastinetta valituksen johdosta.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päättää antaa Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan vastineen Salon kaupungissa päätetystä yhteiskäsittelyluvasta kalliokiviainesten ottoon Rämännummissa Perttelissä:

Rämännummen santakuopan yhteiskäsittelyluvan ottamisalue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja Pöytiön pohjavesialueella. Pohjavesialueiden suunnittelumääräys oli keskeinen peruste aiemmassa Varsinais-Suomen liiton lausunnossa. Sen mukaan "Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja



rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

Salon kaupungin ympäristöpalvelut on valmistellut ja perustellut ympäristölupapäätöksensä asianmukaisesti lausuntojen antamisen jälkeen. Varsinais-Suomen liiton lausunnon kehotteet pinta- ja pohjavesien hyvän hallinnan täsmentämisestä vesiensuojeluviranomaisten varmistamina on toteutettu. Pohjaveden suojeluun on myös kohdennettu useita lupamääräyksiä. Lupamääräyksiä on annettu lisäksi pintavesiä ja poikkeustilanteita koskien sekä muista ympäristövaikutusten näkökulmista. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaostolla ei ole lisättävää eikä huomautettavaa asian käsittelystä Salon kaupungissa.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Lausunnon saaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.



§ 96

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. Maa- ja metsätalousministeriön Vesihuoltolain lakiluonnos (6.8.2024/335)
2. Kaarinan Kurkelantie-Kirjalansalmen Mt 180 tiesuunnitelman mukaiset asemakaavamuutokset (6.8.2024/346)
3. Liikenne- ja viestintäministeriön arviomuistiolounnos asemanhaltijan tehtävien järjestämisestä Suomessa (16.8.2024/360)
4. Saksan merialueen kehittämissuunnitelman muuttamisen ja päivittämisen ympäristöarviointi Pohjanmerellä ja Itämerellä (22.8.2024/361)
5. Täydentävän ilmoitus Latviaan suunniteltavan ELWIND -merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (30.8.2024/375)
6. Täydentävä ilmoitus Ruotsiin suunniteltavan Polargrund -merituulivoimapuiston ja vetyvoimalaitoksen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (2.9.2024/376)
7. Paraisten Lilltervon Byängsuddenin ranta-asemakaava (5.10.2024/380)
8. Salon Ollikkalan puutarha-alueen yleiskaavanmuutosluonnos (7.9.2024/384)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

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

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

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



§ 97

Mahdolliset muut asiat

Päätös

Ei muita asioita.



§ 98

Kokouksen päättäminen

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 8:35.