



Aika 24.08.2026, klo 08:15 - 09:06

Paikka Varsinais-Suomen liitto, kokoushuone Tammi / Teams

Käsitellyt asiat

- § 37 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 38 Pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 39 Lausunto Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta, osa-alue 1**
- § 40 Lausunto Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnoksesta**
- § 41 Lausunto Pakurlan asemakaavaluonnoksesta**
- § 42 Lausunto Loimaan Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta**
- § 43 Lausunto Vuoritien liikekorttelin asemakaavanluonnoksesta**
- § 44 Lausunto Valhojan Maansiirto Oy:n Isonummen sora-alueen maa-aineslupahakemuksesta**
- § 45 Lausunto Alhonojan aurinkovoiman osayleiskaavanluonnoksesta**
- § 46 Lausunto Haakanniemen ranta-asemakaavasta**
- § 47 Lausunto asemakaavanmuutosehdotuksesta Pitkämäen kaupunginosaan (os. Alakyläntie 1 ja 3 sekä Pitkämäenkatu 4 ja 6) Pitkämäen liikekeskus (33/2006)**
- § 48 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen**
- § 49 Muut asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Aarne Lehtonen, etänä, puheenjohtaja
Sari Pesonen, etänä, 1. varapuheenjohtaja
Mikko Aaltonen
Juha Hellstén
Talvikki Jori
Jari-Matti Väikkynen
Anna-Leena Yli-Jama

Muut saapuvilla olleet

Pekka Kuusisto
Saku Nikkanen, saapui 08:21
Juhani Pilpola
Ville Valkonen
Maijastiina Vilenius, kaavoitussihteeri, sihteeri
Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja, esittelijä
Timo Juvonen, erikoissuunnittelija
Arttu Koskinen, erikoissuunnittelija
Salla Murmann, erikoissuunnittelija
Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti

Poissa

Nicke Wulff

Allekirjoitukset

Aarne Lehtonen
Puheenjohtaja

Maijastiina Vilenius
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

24.08.2026

Lehtonen Aarne



§ 37

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Hyväksytään jäsenille toimitettu esityslista kokouksen käsittelyjärjestykseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 38

Pöytäkirjan tarkastaminen

Pöytäkirjat hyväksytään ja tarkastetaan sähköisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Kokouksen puheenjohtaja tarkastaa pöytäkirjan sähköisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 39

Lausunto Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta, osa-alue 1

VSLDno-2026-284

Kemiönsaaren kunnan kaavoitusyksikkö on pyytänyt 26.5.2026 Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan osa-alue 1 muutoksesta 28.8.2026 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. Rantaosayleiskaava on nyt edennyt ehdotusvaiheeseen.

Kaavamutoksen 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 tietojen ja tarpeiden osalta. Esimerkiksi tiettyjen loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nostetaan ja luonnonsuojelualueet päivitetään ajantasaisten tietojen mukaisiksi. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikuttiseksi yleiskaavaksi, jonka perusteella kunta voi myöntää rakentamislupia.

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 23.9.2024 antaa rantaosayleiskaavan luonnoksesta lausunnon, jossa kaavan todettiin olevan loma-asutuksen ratkaisuiltaan ja mitoitukseltaan maakuntakaavan mukainen. Lausunnossa todettiin kuitenkin, että virkistykseen ja matkailun osalta osayleiskaava ei vastaa maakuntakaavan tavoitteisiin. Erityisesti esiin nostettiin pääosan rantaosayleiskaava-alueesta kattava Kasnäs-Teijon matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen merkintä, joka ohjaa kiinnittämään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin, sekä tarve huomioida maakuntakaavassa alueelle merkitty ulkoilureittien verkosto ja Holman saaren virkistyskohde.

Rantaosayleiskaavan kaavoittaja on vastineessaan Varsinais-Suomen liiton lausuntoon todennut seuraavaa: "Osayleiskaava ei estä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä alueella. Ulkoilureitit on lisätty ohjeellisena osayleiskaavaan. Ulkoilureitit toteutetaan erillisten tarkempien suunnitelmien mukaan."

Valmistelija/lisätiedot

suunnittelujohtaja Heidi Saaristo-Levin
erikoissuunnittelija Arttu Koskinen

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Aluesuunnittelujaosto päättää antaa Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan osa-alue 1 muutoksesta seuraavan lausunnon:

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava on ratkaisuiltaan ja mitoitukseltaan voimassa olevan lainvoimaisen maakuntakaavan mukainen. Kaavassa ja sen taustaineistoissa tunnistetaan ja huomioidaan laajasti alueen arvokas ja monipuolinen luonto, kulttuuriympäristö, maisema ja historia.

Pääosa rantaosayleiskaava -alueesta sijaitsee maakuntakaavaan merkityllä Kasnäs-Teijon matkailun, retkeilyn ja virkistyksen 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 kestävällä tavalla. Erityisesti Kasnäs-Teijon kehittämisen kohdealueella tulee suunnittelumääräyksen mukaisesti kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä. Saaristomatkailun edellytysten parantaminen, mukaan lukien pyörämatkailun edistäminen, on ylipäätään Varsinais-Suomelle tärkeä strateginen tavoite.

Maakuntakaavan yksi rooli suunnittelujärjestelmässä on välittää strategisia tavoitteita kuntakaavoitukseen. Yhtenä välineenä tähän ovat maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnot. Strategisten tavoitteiden välittyminen kohti käytännön toteutusta edellyttää, että kullakin suunnittelutasolla huomioidaan laajemmat tavoitteet suunnitelmalle sopivalla yksityiskohtaisuudella. Vastineessa maankäyttöjaoston luonnosvaiheen lausuntoon todetaan, että suunnittelujärjestelmässä maakuntakaavaa seuraava yleiskaava "ei estä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä alueella". Vastineen linjaus ei toteuta kaavahierarkiaa, ei edistä maakunnallisten strategisten tavoitteiden konkretisoitumista rakenteiksi ja palveluiksi maastossa, eikä vastaa kehittämisen kohdealueen määräykseen suunnitelmien ja toimenpiteiden pitkäjänteisyydestä. Rantaosayleiskaavassa tulisi suunnittelutasolle sopivalla tavalla edistää kehittämisperiaatemerkinnot tavoitteita, erityisesti alueen kehityskohteeksi tunnistettujen vetovoimaisten ja turvallisten pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien toteuttamista.

Vaikka rantaosayleiskaavaehdotus huomioi luonnosta paremmin maakuntakaavan virkistyksen merkinnät, on siinä edelleen joitakin puutteita maakuntakaavan näkökulmasta. Maakuntakaavaan merkitty Kasnäs-Teijon ulkoilureitti puuttuu osittain rantaosayleiskaavakartalta. Ulkoilureitti tulee merkitä rantaosayleiskaavaan. Holman kylän virkistyskohdemerkintää ei ole huomioitu kaavaratkaisussa. Maakuntakaavan tunnistama merkitys virkistyskäytölle tulee huomioida rantaosayleiskaavassa. Maakuntakaavan virkistysmerkintöjen kokonaisuuden asianmukainen välittäminen rantaosayleiskaavaan toteuttaa myös osaltaan matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen tavoitteita.

Päätös



Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus



§ 40

Lausunto Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnoksesta

VSLDno-2026-298

Liitteet

1 Liite lausuntoon Laitilan Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnoksesta

Laitilan kaupunki pyytää Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnoksesta. Lausuntoa pyydettiin 17.8. mennessä, mutta sille saatiin lisää aikaa elokuun loppuun asti Varsinais-Suomen liiton kokousaikataulujen vuoksi.

Tuulivoimahankkeesta vastaa Axpo Renewable Finland Oy, ja Laitilan kaupunki on valmistellut alueelle tuulivoimaosayleiskaavaa syyskuusta 2024 alkaen. Kaava-aloitteen teki Kivijärven tuulivoima oy, ja tuulivoimaosayleiskaavan luonnos on nyt lausuttavana.

Kivijärven alueelle, noin 12 km Laitilan keskustasta koilliseen, laaditaan osayleiskaavaa, jonka tavoitteena on mahdollistaa enintään kolmen tuulivoimalan rakentaminen. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeudet ovat enintään 300 metriä. Hankkeen sähkönsiirto on tarkoitus toteuttaa maakaapeleilla, ja liittyä Fingridin 110 kilovoltin kantaverkkoon noin 9 kilometriä alueen länsipuolella.

Kivijärven alue on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa talousmetsää ja ojitettua suoaluetta. Se on harvaan asuttua maaseutua, ja lähin asuinrakennus sijoittuu noin yhden kilometrin etäisyydelle suunnitelluista voimaloista. Kivijärven alue kytkeytyy laajaan Kuhankuonon erämaa- ja virkistysalueeseen.

Aiemmat käsittelyt Varsinais-Suomen liitossa ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaosto lausui kyseisestä hankkeesta viimeksi elokuussa 2025. Tuolloin Varsinais-Suomen ELY-keskus pyysi lausuntoa tarpeesta soveltaa YVA-menettelyä hankkeessa. Varsinais-Suomen liitto katsoi lausunnossaan, että sekä YVA että Natura-arviointi olisivat tarpeen tällä sijainnilla. Samalle sijainnille on myös aiemmin ollut vireillä isompi tuulivoimahanke toisen yrityksen toimesta (2022). Varsinais-Suomen liitto lausui tuolloin, että YVA-menettelyä pidetään tarpeellisena luontoarvojen ja kaavoitustilanteen takia. Varsinais-Suomen ELY-keskus päätti edellyttää YVA-menettelyä vuonna 2022, mutta ei kuitenkaan enää tässä lausuttavan, ajankohtaisen Kivijärven hankkeen kohdalla vuonna 2025 koska ajankohtainen hanke on aiempaa noin puolet pienempi. Nykyiseltä hankkeelta edellytetään kuitenkin Natura-arvioinnin tekemistä viereisen Iso-Hölön SPA ja SAC-Natura-alueen vuoksi.

Valmistelija/lisätiedot

suunnittelujohtaja Heidi Saaristo-Levin

erikoissuunnittelija Kristina Karppi

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Laitilan Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnoksesta:

Osayleiskaavaluonnoksen ratkaisu

Kaavaluonnoksessa osoitetaan tuulivoimaloiden sijoittumisalueet, niitä palveleva huoltotiestö sekä sisäinen sähkönsiirto, joka toteutetaan maakaapeleina pääosin olemassa olevan tieverkon yhteydessä. Sähkönsiirto liitetään kantaverkkoon noin 9 kilometrin etäisyydellä hankealueesta. Kaava koskee yksinomaan tuulivoimatuotantoa ja siihen liittyviä rakenteita, eikä siinä ratkaista muuta maankäyttöä.

Kaavatilanne

Hankealueella ei ole voimassa olevia yleis- eikä asemakaavoja. Varsinais-Suomen voimassa olevassa tuulivoimavaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 ei ole maakunnallisesti merkittävän tuulivoimaloiden alueen eikä maakunnallisesti merkittävän energiahuollon kohteen merkintää tälle alalle. Kivijärven osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa ei ilmaista tätä maakuntakaavayhdistelmän kuvauksessa. Kivijärven tuulivoimahanke lukeutuu Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaavan määritelmän mukaan maakunnallisesti merkittäväksi energiahuollon kohteeksi, joilla on 3–9 voimalaa. Osayleiskaavaluonnos on tältä osin ristiriidassa voimassa olevan Varsinais-Suomen maakuntakaavan kanssa.

Maakuntakaavamerkintänä alalla on M eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonka suunnittelumääräys kehottaa huomioimaan maisema- ja ympäristönäkökohdat muita mahdollisia toimintoja sijoitettaessa. Lisäksi hankeala rajautuu idässä välittömästi Iso-Hölön Natura luonto- ja linnustoperusteiseen (SAC ja SPA) luonnonsuojelualueen merkintään, joka jatkuu myös Satakunnan puolelle Liesjärvenä. Lähialueella on lisäksi useita muita maakuntakaavaan merkittyjä luonnonsuojelualueita ja linnuille tärkeitä alueita. Kivijärven tuulivoimaosayleiskaavan tapauksessa olennainen maakuntakaavamääräys on myös Luonnon arvojen ja varojen vaihemaakuntakaavan (2021) yleismääräys, jonka mukaan *Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologiaa yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.*

Kivijärven aluetta ei esitetä maakunnallisesti merkittävälle tuulivoimatuotannolle soveltuvaksi vireillä olevassa Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan luonnoksessa, joka on nähtävillä parhaillaan. Perusteluna ratkaisulle ovat alueen luontoarvot, joita kuvattiin Varsinais-Suomen liiton tuulivoiman taustaselvityksissä (2011 ja 2025):

Varsinais-Suomen liiton maatuulivoiman taustaselvitykset 2011 ja 2025

Kivijärven sijainnin soveltuvuutta maatuulivoimalle on eritelty Varsinais-Suomen liitossa kahdessa maatuulivoiman taustaselvityksessä vuosina 2011 ja 2025.

Taustaselvityksissä todettiin, ettei sijainti sovellu tuulivoimatuotantoon ennen muuta luontoarvojen takia. Alue sijoittuu Iso-Hölön linnusto- ja luontoperusteisen Natura-alueen välittömään yhteyteen. Sen lisäksi hieman etäämmällä on monia muita luonnonsuojelu- ja linnuille tärkeitä alueita maakuntakaavaan merkittyinä. Varsinais-Suomen liitto suosittelee jättämään vähintään kilometrin suojaetäisyyden linnustoperusteiltaan arvokkaisiin suojelualueisiin.

Varsinais-Suomen liiton jälkimmäisessä, päivitetystä maatuulivoimaselvityksessä vuodelta 2025 kuvattiin myös mahdollisen tuulivoimahankkeen maisemavaikutuksia aavalla ja matalalla suoalueella. Jälkimmäisessä selvityksessä voimaloiden oletuskorkeus oli ensimmäistä (150 m) huomattavasti korkeampi (350 m). Siksi arviot maisemavaikutuksista kasvoivat. Kivijärven osayleiskaavaluonnoksessa voimaloiden enimmäiskorkeus olisi 300 metriä.

Osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa viitataan ja tulkitaan virheellisesti tuulivoiman taustaselvitysten roolia tuulivoiman sijoittamisessa. Maakuntakaavat ohjaavat tuulivoiman sijoittumista oikeusvaikutteisina asiakirjoina, ja taustaselvitykset taustoittavat ja perustelevat kaavaratkaisuja. Varsinais-Suomen voimassa oleva tuulivoimavaihemaakuntakaava vuodelta 2014 osoittaa sekä suuremmat tuulivoimaloiden alueet kymmenestä voimalasta alkaen että pienemmät energiahuollon kohteet 3–9 voimalan kohteille. Tuulivoimavaihemaakuntakaavan kartalla kyseiset pienemmät energiahuollon kohteet tuulivoimalle kuvataan seuraavasti: *Maakunnallisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon soveltuva alue, jolle voidaan selvitysten mukaan sijoittaa 3–9 tuulivoimalayksikköä.* Kivijärven tuulivoimapuisto lukeutuu voimalamääränsä perusteella maakunnallisesti merkittäviin energiahuollon kohteisiin, eikä alaa ole tällaiseksi osoitettu tuulivoimavaihemaakuntakaavassa. Osayleiskaavaluonnos on tältä osin ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Lisäksi osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa tulisi taustaineistona viitata Varsinais-Suomen ajantasaisimpaan, päivitettyyn tuulivoiman taustaselvitykseen vuodelta 2025, eikä niinkään jo 15 vuotta sitten ja pienemmille voimalatyypeille tehtyyn selvitykseen.

Osayleiskaavaluonnoksen taustaselvitykset ja vaikutusten arviot

Osayleiskaavaluonnoksen vaikutukset on arvioitu kattavasti, mutta joiltain osin yleispiirteisesti. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen on arvioitu vähäisiksi samoin perustein kuin edellä: osayleiskaava ei selostuksen mukaan ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, vaikka alalle ei ole tuulivoiman suunnittelua mahdollistavaa energiahuollon kohteen merkintää Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaavassa. Osayleiskaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen esitetään niin ikään vähäisinä, vaikka hanke toisi rakentamista Iso-Hölön Natura-alueen välittömään läheisyyteen. Kivijärven alue kytkeytyy laajemmin Koskeljärven, Vaskijärven luonnonpuiston ja Kurjenrahkan kansallispuiston ympäristöjen monin paikoin lähes erämaamaisiin alueisiin. Alue on ainutlaatuisen rikas luonto- ja virkistysarvoiltaan Varsinais-Suomessa. Alueelle on ehdotettu myös Lounaismaan kansallispuiston perustamista Varsinais-Suomen ja Satakunnan luonnonsuojelupiirien toimesta 2024.

Tuulivoimapuiston mahdolliset maisemavaikutukset on arvioitu asianmukaisesti. Vaikutukset lähivaikutusalueella (2–8 km) ovat keskeisimpiä. Selvityksen mukaan lähialueen herkkyys on kohtalainen, hankkeen maisemavaikutus kielteinen ja merkittävyys kohtalaisen kielteinen. Maisemavaikutusten yhteenvedossa, osayleiskaavaaluonnoksen selostuksessa pidetään vaikutuksia vähäisinä ja viitataan niiden subjektiivisesti koettuun luonteeseen. Varsinais-Suomen liiton maatuulivoiman päivitysselvityksen alueellisten maisematarkastelujen mukaan maisemavaikutus Kivijärven alueelta kaakkoon avosualueille olisi maisemakuva hallitseva muuttaen luonnonmaiseman ihmisen muovaamaksi maisemaksi. Maisemavaikutus arvioidaan suureksi, sillä voimat muuttaisivat maiseman luonteen lisäksi mittakaavaa, kun alueella on vain hyvin vähän muuta, jo rakennettua infraa (Varsinais-Suomen maatuulivoiman taustaselvityksen päivitys 2025, liite 1 alueellisista tarkasteluista, Laitilan alue sivuilla 158–175).

Natura-selvityksen mukaan on mahdollista, että suojeluperusteena olevien lintulajien elinpiiri sijoittuu voimaloiden melualueelle, ja osaa niistä voi kohdistua meluvaikutuksia. Alustavan vaikutusarvioinnin perusteella meluvaikutuksia saattaa mahdollisesti kohdistua suojeluperustelajeista laulujoutseneen, metsähanheen, hiirihaukkaan, tuulihaukkaan, nuolihaukkaan, metsoon, kurkeen, kapustarintaan, suokukkoon, punajalkavikloon, liroon, kehrääjään, keltavästäräkkiin ja pohjansirkkuun. Lintuselvityksiä ja Natura-arviointia täsmennetään osayleiskaavaprosessin edetessä.

Tuulivoimapuiston vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen on arvioitu vähäisiksi, sillä perusteella että voimat eivät sijoitu luonnonsuojelualueille. Lähin voimaloista sijoittuu kuitenkin lähimmillään 300 metrin etäisyydelle Iso-Hölön luonnonsuojelu- ja Natura-alueesta. Arvioissa ei siis ole huomioitu luonnonsuojelualueiden reunavaikutusta eli sitä, että luonnon monimuotoisuus on runsasta myös luonnonsuojelualueiden reunavyöhykkeillä. Varsinais-Suomen liitto suosittelee tuulivoimahankkeiden sijoittumista vähintään yhden kilometrin etäisyydelle linnuille tärkeistä alueista ja vähintään 500 metrin etäisyydelle näin suuresta luonnonsuojelualueesta.

Yhteenveto

Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaava-alalla ei ole Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaaakuntakaavassa osoitettua, maakunnallisesti merkittävää tuulivoimaloiden aluemarkintaa eikä maakunnallisesti merkittävää energiahuollon kohdemerkintää 3–9 voimalan puistolle. Osayleiskaavan luonnos on siten ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan kanssa. Alueen soveltuvuutta tuulivoimalle on eritelty Varsinais-Suomen tuulivoiman taustaselvityksissä (2011 ja 2025), eikä sitä ole pidetty tuulivoimalle soveltuvana luontoarvojen vuoksi. Maakuntakaavaan merkityt Iso-Hölön Natura SPA- ja SAC-luonnonsuojelualueet hankealan välittömässä yhteydessä haastavat sijainnin soveltuvuutta tuulivoimalle.

Päätös

Kokouksen esittelijä, suunnittelujohtaja Saaristo-Levin, muutti päätösehdotustaan, siten, että toiseksi viimeinen virke kuuluu: "Alueen soveltuvuutta tuulivoimalle on eritelty Varsinais-Suomen tuulivoiman taustaselvityksissä (2011 ja 2025), eikä sitä ole



pidetty **maakunnallisesti merkittävälle** tuulivoimalle soveltuvana luontoarvojen vuoksi."

Jaoston jäsen Anna-Leena Yli-Jama ehdotti asian palauttamista valmisteluun.

Aluesuunnittelujaoston jäsenet kannattivat ehdotusta yksimielisesti.

Aluesuunnittelujaosto päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

§ 41

Lausunto Pakurlan asemakaavaluonnoksesta

VSLDno-2026-307

Liedon kaupunki pyytää lausuntoa Pakurlan asemakaavaluonnoksesta. Kaava on ollut nähtävillä 11.6.-11.8.2026. Lausunto on pyydetty toimittamaan 11.8.2026 mennessä. Lausunnon antamiseen on saatu lisää aikaa aluesuunnittelujaoston kokoukseen 24.8.2026 asti.

Asemakaava-asiaa ei ole käsitelty aikaisemmin Varsinais-Suomen liiton toimielimissä. Asemakaavaa laaditaan käyttäen ohjeena vielä hyväksymätöntä Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotusta. Osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyn on arvioitu olevan syksyllä 2026. Aluesuunnittelujaosto on antanut lausunnon Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotuksesta 23.3.2026. [Lausunto Maaria-Ilmaristen osayleiskaava- ja ulkoilureittisuunnitelmista | Varsinais-Suomen liitto](#)

Suunnittelualuetta koskevat voimassa olevat Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (osittain voimassa), 2004, Varsinais-Suomen taajamien, palvelujen ja liikenteen vaihemaakuntakaava, 2018 ja Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, 2021.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A, mikä merkitsee valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita ja sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Pohjois-eteläsuunnassa alueen läpi on osoitettu merkintä alueelliselle ulkoilureitille, jonka suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

Kaavoitettavan alueen länsireunaa koskee myös suoja- tai konsultointivyöhyke, jonka suunnittelumääräyksessä edellytetään asiantuntijalausuntomenettelyä vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista.

Kaava-aluetta sivuaa lännessä myös Teollisuuden - ja logistiikan kehittämisen kohdealue, joka on Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä tuotannon alue. Suunnittelumääräyksessä suunnittelulla tulee turvata ja edistää alueen kehittymistä korkeatasoiseksi ja tehokkaaksi yritysalueeksi. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävä liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa

monipuolinen saavutettavuus ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuus. Alueen kehittämisessä tulee huomioida pohjavesialueet sekä turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Lisäksi on käynnissä Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan laadinta. Kaavaluonnos on parhaillaan nähtävillä 10.8.-30.9.2026.

Voimassa olevassa Liedon yleiskaavassa Pakurlan kaava-alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi MY, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Yleiskaava on kuitenkin Ilmaristen alueella uudistumassa vuoden 2026 aikana. Pakurla kuuluu pitkään valmisteilla olleeseen Maarian-Ilmaristen osayleiskaava-alueeseen, jonka ehdotusvaihe on päättynyt keväällä 2026 ja joka etenee hyväksymisvaiheeseen syksyllä 2026. Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaehdotusta on perusteltua käyttää ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Alue sijaitsee myös keskeisellä täydennysrakentamisen ja kasvun vyöhykkeellä valmistelussa olevassa Turun kaupunkiseutusuunnitelmassa, joka on tulossa kuntiin lausunnoille syksyllä 2026.

Liedon kaupungin tavoitteena on mahdollistaa Pakurlan alueelle uusia erillispientaloja ja yhtiömuotoisia asuinpientaloja olemassa olevaa taajamarakennetta täydentäen ja Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan mukaisesti. Alueesta tavoitellaan puutarhamaista ja yhteisöllisyyttä tukevaa asuinympäristöä, jonka yhteyteen sijoittuu lähipalveluja, kuten päiväkotia, sekä hyvin saavutettava lähivirkistysalue leikki- ja pelikenttineen ja virkistysreitteineen. Topinojan uomaa kehitetään hulevesien hallinta-alueena luontoarvoja vahvistaen. Lisäksi Haagantien molemmin puolin tavoitellaan korttelialueita, jotka mahdollistavat asumisen ja hevosurheilun yhdistämisen.

Lisätietoja: [3.07 Pakurlan asemakaava - Lieto](#)

Valmistelija/lisätiedot

Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Liedon Pakurlan asemakaavaluonnoksesta:

Alueidenkäytön suunnittelussa on nähtävissä toimintatapojen kehittymistä suuntaan, jota myös alueidenkäyttölain uudistukselle asetetut tavoitteet tukevat. Rakennetun ympäristön, liikenteen ja palveluiden rinnalla tarkastellaan entistä kokonaisvaltaisemmin luonnonympäristön toimivuutta, luonnon monimuotoisuutta, vesitaloutta ja ekosysteemien hyvinvointia. Tavoitteena on kehittää elinympäristöjä, joissa ihmisen toiminta ja luonnon järjestelmät tukevat toisiaan sekä ympäristön

kantokyky huomioidaan suunnittelun keskeisenä lähtökohtana. Tämä ajattelutapa näkyy myös valmisteilla olevan Turun kaupunkiseutusuunnitelman tavoitteissa sekä Varsinais-Suomen strategisissa linjauksissa, joissa kestävä yhdyskuntarakenteen rinnalla korostuvat luonnon tilan vahvistaminen ja Saaristomeren tilan parantaminen.

Varsinais-Suomen liitto pitää myönteisenä, että Pakurlan asemakaavaluonnoksessa on tunnistettu luonnonympäristön merkitys osana alueen rakennetta eikä viheralueita ja vesiuomaa tarkastella ainoastaan rakentamista palvelevina elementteinä. Kaavaluonnoksessa Topinojan uomalle on annettu keskeinen rooli alueen viherrakenteessa, hulevesien hallinnassa ja ekologisissa yhteyksissä. Samalla tavoitteeksi on asetettu uoman luontoarvojen vahvistaminen sekä luonnon monimuotoisuuden lisääminen osana alueen toteutusta. Tämä osoittaa suunnittelun painopisteen myönteistä kehittymistä kohti ratkaisuja, joissa luonnon toimintaedellytykset huomioidaan aiempaa vahvemmin osana uuden asuinalueen muodostumista.

Liitto pitää erityisen hyvänä, että kaavaluonnoksessa on tarkasteltu alueen vesitaloutta ja valuma-aluetta laajemmasta näkökulmasta. Topinojan yhteys Lausteenojaan ja edelleen Aurajokeen on tunnistettu, ja hulevesien viivyttämiseen sekä tulvariskien hallintaan on osoitettu riittävää tilavarausta. Ratkaisulla voidaan tukea sekä alueen omaa vedenhallintaa että alapuolisen vesistöjärjestelmän toimivuutta. Kaavaluonnoksessa näkyy selkeä pyrkimys sovittaa yhteen rakentaminen, viherrakenne ja luonnonmukainen vedenhallinta tavalla, joka tukee kestävä yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Varsinais-Suomen strategisella tasolla Saaristomeren tilan parantaminen on yksi maakunnan keskeisistä pitkän aikavälin tavoitteista. Sen saavuttaminen edellyttää, että vesistöihin kohdistuvat vaikutukset huomioidaan yhä kattavammin kaikessa maankäytön suunnittelussa. Erityisen tärkeään asemaan ovat nousseet valuma-alueiden kokonaisvaikutusten tarkastelu, ravinteiden pidätyminen, eroosion vähentäminen sekä luonnon omien vedenhallintaprosessien hyödyntäminen.

Pakurlan asemakaavaluonnos sisältää jo useita ratkaisuja, jotka luovat hyvän perustan näiden tavoitteiden edistämiseksi. Jatkosuunnittelussa olisi kuitenkin mahdollista vahvistaa vesien tilan näkökulmaa tarkastelemalla nykyistä laajemmin keinoja vähentää ravinteiden ja kiintoaineksen kulkeutumista Topinojan, Lausteenojan ja Aurajoen kautta Saaristomereen. Luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen, kasvillisuuteen perustuvien suodatus- ja pidätysratkaisujen sekä uoman reunavyöhykkeiden kehittämisen mahdollisuuksia olisi perusteltua arvioida osana alueen viherrakenteen jatkosuunnittelua. Samalla voitaisiin vahvistaa Topinojan merkitystä paitsi hulevesien hallinnan ja virkistyksen myös vesienhoidon näkökulmasta.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että Pakurlan asemakaavaluonnos osoittaa myönteistä suunnanmuutosta kohti kokonaisvaltaisempaa ympäristön huomioon ottavaa suunnittelua. Kaava sisältää hyviä lähtökohtia luonnon monimuotoisuuden, viherrakenteen ja vedenhallinnan edistämiseksi. Vesien tilan parantamisen näkökulmaa edelleen syventämällä kaavaratkaisu voisi tukea entistä vahvemmin maakunnan yhteisiä tavoitteita Saaristomeren tilan kohentamiseksi ja toimia hyvänä



esimerkkinä siitä, kuinka luonnonympäristön hyvinvointi voidaan kytkeä osaksi kestävästä yhdyskuntakehittämisestä.

Lopuksi teknisenä huomiona liitto toteaa, että suunnittelualuetta koskevat voimassa olevat Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (osittain voimassa), 2004, Varsinais-Suomen taajamien, palvelujen ja liikenteen vaihemaakuntakaava, 2018 ja Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, 2021. Lisäksi kaava-aluetta sivuaa lännessä myös Teollisuuden - ja logistiikan kehittämisen kohdealue ja kaavoitettavan alueen länsireunaa koskee myös suoja- tai konsultointivyöhyke, jonka suunnittelumääräyksessä edellytetään asiantuntijalausuntomenettelyä vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista. Suojavyöhykkeen ajantasaisuus on hyvä tarkistaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

§ 42

Lausunto Loimaan Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta

VSLDno-2026-316

Loimaan kaupunki pyytää lausuntoa Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 24.7.-24.8.2026. Lausunto on pyydetty toimittamaan 24.8.2026 mennessä.

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta on annettu 26.6.2026 suunnittelujohtajan lausunto, joka annetaan tiedoksi tässä aluesuunnittelujaoston kokouksessa 24.8.2026.

Lausunnossa liitto on todennut, että suunnittelualueen käyttötarkoitukset ovat pääosin maakuntakaavan mukaisia, mutta kaavaratkaisu ulottuu osin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueelle. Liitto korosti maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten huomioon ottamista, kaupan mitoituksen tarkempaa tarkastelua, maisemavaikutusten ja metsätopologian merkityksen arviointia alueen pitkän aikavälin kehittymiselle ja sekä valtatie 9:n liikenteellisen kehittämisroolin huomioimista. Lisäksi liitto toi esiin raskaan liikenteen palveluiden ja levähdysalueiden kehittämismahdollisuudet sekä katsoi, että alueen laajentaminen maakuntakaavan selvitysalueelle edellyttää maakuntakaavaratkaisua ennen kuntakaavoitusta.

Loimaan kaupungin asettamat tavoitteet ja kaavoituksen tarve: Kaupunki on ostanut maa-alueita Eteläkaaren eteläpuolelta lisää vuosina 2024–2025 ja kaupungilla on tarve osoittaa aluetta yritysalueeksi laajentamalla asemakaavaa, sekä tarve on myös päivittää alueella aiemmin laadittuja asemakaavoja nykytarpeiden mukaiseksi. Kaavatyö on kuulutettu vireille kuulutuksella 28.5.2026.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa yritysalueita logistisesti edulliselle ja kantavalle maaperälle siten, että tonttitarjonta monipuolistuu eri toimijoiden tarpeisiin. Suunnittelussa osoitetaan valtatie 9 kaakkoispuolelle teollisuuspainotteinen alue ja luoteispuolelle kaupallista toimintaa mahdollistava alue, mikä tukee nykyistä yhdyskuntarakennetta Lamminkadun ja Kartanomäenkadun suunnissa. Samassa yhteydessä tavoitteena on siirtää polttoaineen jakeluasema valtatie luoteispuolelle. Ratkaisu poikkeaa osin yleiskaavasta, ja poikkeaminen perustellaan tarkemmin kaavaselostuksessa. Lisäksi työssä arvioidaan kallioalueen hyödyntämismahdollisuuksia maamassojen kiertotalouden näkökulmasta esirakentamisessa sekä varmistetaan katuverkon osalta pitkän aikavälin laajentumismahdollisuudet suunnittelualueen kautta lounaaseen.

Kaavaehdotusta on tarkennettu saatujen lausuntojen perusteella.

Lisätietoja: [Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0622, 6. ja 13. kaupunginosat | Loimaa](#)

Valmistelija/lisätiedot



Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Loimaan Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta (AK 0622):

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että asemakaavaehdotusta on kehitetty luonnosvaiheen jälkeen ja että liiton aiemmassa lausunnossa esiin nostettuja maakuntakaavan huomioon ottamiseen, maisemavaikutuksiin, kaupan mitoittamiseen sekä liikenteen palvelutarpeisiin liittyviä näkökohtia on otettu valmistelussa pääosin hyvin huomioon. Kaavaselostusta on täydennetty erityisesti maakuntakaavan lähtökohtien, yleiskaavallisen tarkastelun sekä vaikutusten arvioinnin osalta, ja myös kaavamääräyksiä sekä aluevarauksia on tarkennettu lausunnon perusteella.

Liitto pitää myönteisenä, että maakuntakaavan vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeseen liittyviä mitoitus- ja ohjauskysymyksiä on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Kaava-aineistoon on lisätty maakuntakaavan kaupallista mitoittamista koskeva tarkastelu sekä kortteleita 17 ja 18 koskeva kaupallisen kerrosalan enimmäismitoitus, mikä vahvistaa ratkaisun suhdetta maakuntakaavan ohjaustavoitteisiin. Samoin valtatie 9:n asema osana maakunnan pääväyläverkkoa ja kuljetusketjuja on tunnistettu aiempaa paremmin, ja kaava mahdollistaa raskasta liikennettä tukevien palvelujen sekä levähdys- ja pysäköintialueiden sijoittumisen alueelle.

Liitto pitää hyvänä myös sitä, että maisema- ja ympäristövaikutusten arviointia on täydennetty ja että teollisuusalueen rajausta on tarkistettu luonnosvaiheeseen nähden. Suojaviheralueiden laajentaminen sekä muut maisemaan sopeuttamista tukevat ratkaisut parantavat kaavaratkaisun maisemallista kestävyyttä.

Liitto toteaa kuitenkin, että kaava poikkeaa sekä voimassa olevan yleiskaavan että osin maakuntakaavan lähtökohdista erityisesti alueen laajentuessa yleiskaavan rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueelle. Kaavaselostuksessa poikkeamista on perusteltu aiempaa yksityiskohtaisemmin, mutta yhdyskuntarakenteen mahdollinen myöhempi laajentuminen tämän asemakaava-alueen etelä- ja lounaispuolelle edellyttää jatkossa sekä maakuntakaava- että yleiskaavatason ratkaisuja. Tällöin on tarpeen tarkastella kokonaisuutena uuden maankäytön liittymistä nyt muodostettavaan teollisuus- ja yritysalueeseen sekä varmistaa alueen hallittu sovittaminen ympäröivään maisemaan ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kokonaisuutena arvioiden Varsinais-Suomen liitto katsoo, että kaavaehdotuksessa on pääosin otettu hyvin huomioon liiton luonnosvaiheessa esittämät huomiot. Kaavaratkaisua on täydennetty maakuntakaavan kaupallisten ja maisemallisten



tavoitteiden sekä maakunnallisen liikennejärjestelmätyn näkökulmasta, eikä liitolla ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Aluesuunnittelujaoston jäsenille postitettiin suunnittelujohtajan lausunto tiedoksi kokouksen jälkeen 24.8.2026.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

§ 43

Lausunto Vuoritien liikekorttelin asemakaavanluonnoksesta

VSLDno-2026-323

Paraisten kaupunki pyytää lausuntoa Vuoritien liikekorttelin asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Kaava on nähtävillä 5.8.2026 asti, mihin mennessä lausunto on pyydetty toimittamaan. Lausunnon antamiseen on saatu lisää aikaa aluesuunnittelujaoston kokoukseen 24.8.2026 asti. Asiaa ei ole käsitelty aikaisemmin Varsinais-Suomen liiton toimielimissä.

Noin 3 ha kokoinen kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustan asemakaavoitetun alueen koillisreunassa. Alue rajautuu pohjoisessa lähivirkistysalueeseen, lounaassa Vuoritiehen ja kaakossa Saaristotiehen. Alue on tällä hetkellä asemakaavoitettu maantieliikenteen huoltokeskuksen korttelialueeksi.

Kaavahanke on tullut ajankohtaiseksi kaupunginhallituksen päätettyä 1.6.2026 § 121, että asemakaavamuutokseen ja asemakaavan laadintaan ryhdytään liiketilojen rakentamisen mahdollistamiseksi yleiskaavan mukaisesti. Kaavahankkeen tavoite on lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa tavanomaisten liike-, toimisto- ja toimitilojen rakentaminen sekä tontin jakaminen useamman eri yksityisen toimijan kesken.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan työpaikkatoimintojen alueella (TP) ja vähäisesti virkistysalueella (V). Aluetta koskee kaupunkikehittämisen kohdealuemerkintä sekä vähittäiskaupan suuryksikköjä koskeva mitoitus kaupunkikehittämisen kohdealueella.

Aluetta koskevat seuraavat kauppaa koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

- Seudullisesti merkittävän erillisen päivittäistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla:
 - Turussa, Kaarinassa ja Raisiossa, Naantalissa, Liedossa, Ruskolla, Maskussa, Paraisilla, Loimaalla, Salossa, Uudessakaupungissa ja Laitilassa 6 000 k-m²
- Seudullisesti merkittävän päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla:
 - Turussa, Kaarinassa ja Raisiossa 10 000 k-m²- Naantalissa, Liedossa, Ruskolla, Maskussa, Paraisilla, Loimaalla, Salossa, Uudessakaupungissa ja Laitilassa 6 000 k-m²
- Seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla:
 - Turussa, Kaarinassa ja Raisiossa 15 000 k-m²- Naantalissa, Liedossa, Ruskolla, Maskussa, Paraisilla, Loimaalla, Salossa, Uudessakaupungissa ja Laitilassa 6 000 k-m²
- Maakuntakaavan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaraja em. keskusten ja kaupunkikehittämisen ja taajamatoimintojen kohdealueiden ulkopuolella kaikilla kaupan toimialoilla on 4 000 k-m².

- Edellä mainitut alarajat ovat voimassa, ellei selvityksin muuta osoiteta.
- Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta/keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitustas ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Alueella on voimassa Paraisten keskustan yleiskaava, joka on tullut voimaan 2023. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on osoitettu Kaupallisten palvelujen alueeksi (KM-2), jolle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, ei kuitenkaan yli 1000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakaupan myymälää.

Lisätietoja: [Nähtävillä olevat kaavat - Parainen - Pargas -portal](#)

Valmistelija/lisätiedot

Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Paraisten Vuoritien liikekorttelin asemakaavamuutoksen luonnoksesta:

Varsinais-Suomen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja toteaa, että maakuntakaavassa alue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdealueella sijaitsevaksi työpaikkatoimintojen alueeksi. Tämä määrittelee sen, että alueelle on mahdollista kuntakaavoituksella osoittaa paikallisesti merkittävä alle 6000 k-m²:n suuruinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta/keskittymää. Maakuntakaavan vähittäiskaupan seudulliset alarajat ovat voimassa, ellei selvityksin muuta osoiteta. Yleiskaavan merkintä KM-2 puolestaan mahdollistaa alueen asemakaavoittamisen vähittäiskaupan paikallisesti merkittävälle suuryksikölle, sillä rajoituksella, että alueelle ei saa sijoittaa yli 1000 k-m²:n suuruista päivittäistavarakauppaa.

Maakuntakaavassa on todettu mm., että Parainen on seutukuntakeskus, pikkukaupunki, jonka kaupan painopiste on keskittynyt keskusta-alueen pohjoisreunalle. Kaupan kehittyminen on vakaata ja kesäasukkaat sekä matkailijat lisäävät tarjonnan monipuolisuutta. Vähittäiskauppaa vuonna 2014 yli 2 000 k-m²:n yksiköissä on ollut yhteensä 7 300 k-m², tavoitteellinen suhteutettu mitoitustilavuus keskustalle on (min.) 9 300 k-m². Kaupunkikehittämisen kohdealueena taajama on joukkoliikenteellä hyvin saavutettava seutukeskus, jonka keskeisen taajama-alueen vetovoimaa tulee kasvattaa kehittämällä keskusta-asumisen muotoja lähellä palveluja.

Nyt lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa on kortteli osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavalla KM-merkinnällä. Korttelin pinta-alaksi on ilmoitettu 3 ha ja korttelin tehokkuusluku e on 0,3 eli 30 % korttelin pinta-alasta. Tämä tarkoittaa n. 9000 k-m² rakennusoikeutta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tavoitteeksi on kerrottu myös tavanomaisten liike-, toimisto- ja toimitilojen rakentamisen mahdollistaminen sekä tontin jakaminen useamman yksityisen toimijan kesken.

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että kaavamerkinnän KM (Myymlärakennusten alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) lisäksi on hyvä arvioida muuta liikerakentamista ja toimitiloja tukevan lisämääräyksen käyttämistä korttelissa. Tätä ohjauskeinoa tukevat myös maakuntakaavan seudullisen suuryksikön 6000 k-m² alaraja sekä yleiskaavassa sallittua paikallisesti merkittävää suuryksikköä koskeva lähtökohta, joiden perusteella noin kolmasosa rakennusoikeudesta tulee osoittaa muuhun kuin vähittäiskaupan käyttöön. Mikäli seudullista alarajaa suurempi määrä rakennusoikeutta halutaan osoittaa vähittäiskaupalle, tulee ratkaisun paikallinen merkittävyys osoittaa selvityksellä ja vaikutusten arvioinnilla.

Liitto toteaa myös, että ehdotusvaiheessa kaupan vaikutusten arvioinnin tarve korostuu. Jo vuonna 2014 on maakuntakaavaa valmisteltaessa todettu, että Paraisten kaupan palvelut painottuvat keskusta-alueen pohjoisreunalle. Tämä Saaristotien varteen painottuva kaupan kehitys on sen jälkeen voimistunut. Nyt kaavoitettava kaupan alue sijaitsee n. 2 - 2,5 km päässä ydinkeskustasta, mikä siirtää kaupan painopistettä entisestään kauemmas keskustatoimintojen alueelta. Tämä voi heikentää keskustan vetovoimaa ja palveluiden saavutettavuutta, erityisesti mikäli kaupan laatu lähenee päivittäis- ja erikoistavarakaupaksi tulkittavaa käyttötavara- ja halpakauppaa, jolloin korostuu myös tarve järjestää hyvä saavutettavuus kestävillä liikkumismuodoilla.

Maakuntakaavamääräyksessä todetaan, että *vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle*. Luonnosvaiheen aineiston perusteella ratkaisun vaikutuksia kaupan palveluverkkoon ja keskustan elinvoimaisuuteen on vielä vaikea arvioida kokonaisuutena. Ehdotusvaiheessa onkin tarpeen tarkentaa suuryksikön toimialajakauman vaikutusten arviointia sekä kuvata ratkaisun merkitystä taajama-alueen päivittäis- ja erikoiskaupan palvelurakenteelle. Samalla on perusteltua täsmentää kaupan laadun ohjausta kaavamääräyksillä sekä kuvata ne keinot, joilla alueen saavutettavuutta ja kestävien kulkutapojen käyttöä edistetään osana toimivaa yhdyskuntarakennetta. Ratkaisun arvioinnin tueksi on hyvä laatia riittävän kattava kaupallinen selvitys, joka tukee myös Paraisten keskustan kehittämistä ja auttaa seuraamaan muutosten vaikutuksia palveluverkkoon sekä keskustan elin- ja vetovoimaan.

Varsinais-Suomen liitto pitää tärkeänä, että kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa avataan ja perustellaan riittävällä tavalla kaupan mitoitukseen, laatuun ja saavutettavuuteen liittyvät ratkaisut. Näin voidaan varmistaa, että kaavaratkaisun suhde maakunta- ja yleiskaavan tavoitteisiin sekä sen vaikutukset keskustan elinvoimaisuuteen, palveluverkon tasapainoiseen kehittämiseen ja kestäväan yhdyskuntarakenteeseen ovat arvioitavissa kokonaisuutena. Arvioinnissa on tarkoituksenmukaista ottaa huomioon myös Paraisten keskustan käynnissä olevat



myönteiset kehittämistoimet, joilla asumisen tarjontaa vahvistamalla pyritään tukemaan keskustan ja koko taajaman elinvoimaisuutta sekä palvelujen kehittämisedellytyksiä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

§ 44

Lausunto Valhojan Maansiirto Oy:n Isonummen sora-alueen maa-aineslupahakemuksesta

VSLDno-2026-302

Salon kaupungin ympäristönsuojelu on pyytänyt 8.6.2026 Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Valhojan Maansiirto Oy:n Isonummen sora-alueen maa-aineslupahakemuksesta 8.8.2026 mennessä. Lausunnon antamiselle saatiin pyynnöstä lisäaikaa 28.8.2026 saakka.

Valhojan Maansiirto Oy hakee maa-aineslupaa soran ja hiekan ottoon tilalla Santamaa II (734-668-1-176). Lupahakemuksen mukainen ottamisalue sijaitsee Salon Muurlassa ja on pinta-alaltaan noin 2,1 hehtaaria, josta kaivualuetta on noin 1,4 hehtaaria. Ottomääräksi haetaan 70 000 m³ ja lupa-ajaksi 10 vuotta. Vuotuisen ottomääräksi arvioidaan 5 000–10 000 m³.

Suunniteltu ottamisalue sijaitsee Isonummen vedenhankinnan kannalta tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella. Alueen läheisyydessä sijaitsee Salon Vesi Oy:n vedenottamo. Kyseessä on jatkohakemus nykyiselle toiminnalle, ja koko lupa-alue on jo avattu. Ottaminen ulotetaan alimmillaan tasoon +54,4 metriä merenpinnan yläpuolella saakka ja enimmillään noin 23 metriä ympäröivän maanpinnan alapuolelle, jolloin pohjaveden pinnan päälle jää vähintään 6 metrin paksuinen suojakerros. Pohjaveden pinnan korkeutta ja veden laatua seurataan alueelle asennetun pohjavesiputken kautta. Ottamistoiminnan päätyttyä alueen reunaliuskat maisemoidaan kaltevuuteen 1:3.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Lisäksi pohjavesialue ja vedenottamo on merkitty maakuntakaavaan.

Valmistelija/lisätiedot

suunnittelujohtaja Heidi Saaristo-Levin

erikoissuunnittelija Arttu Koskinen

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Aluesuunnittelujaosto päättää antaa Valhojan Maansiirto Oy:n maa-aineslupahakemuksesta Salossa tilalla Santamaa II seuraavan lausunnon:

Maakuntakaavan pohjavesialueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta.

Vesiensuojeluviranomaisille tulee merkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti varata mahdollisuus antaa lausunto maa-aineslupahakemuksesta.



Ottamissuunnitelmasta ei ilmene, miten suunniteltu ottamisalue suhteutuu alueen lähistöllä sijaitsevaan vedenottamoon, sen suojavyöhykkeisiin ja mahdollisiin suoja-
aluemääräyksiin. Maa-ainesasetuksen 2 §:n mukaisesti nämä tiedot tulee osoittaa
ottamissuunnitelmassa. Vedenottamoiden lähi- ja kaukosuojavyöhykkeet vaikuttavat
maa-ainesten ottoon ja voivat rajoittaa mm. jälkihoitamattomien ottamisalueiden
pinta-aloja. Vyöhykkeiden laajuus ja sijainti riippuu mm. pohjaveden virtaussuunnista.

Ottamissuunnitelmaa tulee täydentää yllä mainituilta osin. Lupaehdoissa tulee
asianmukaisesti huomioida pohjaveden suojelu ja käyttö vesiensuojeluviranomaisten
näkemysten mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkitään tiedoksi, että Anna-Leena Yli-Jama ilmoitti olevansa yhtisöjäävi (Salon
kaupunginhallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään tiedoksi, että Saku Nikkanen ilmoitti olevansa yhteisöjäävi (Salon
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn
ajaksi.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus



§ 45

Lausunto Alhonojan aurinkovoiman osayleiskaavanluonnoksesta

VSLDno-2026-320

Liitteet

1 Liite 1 lausuntoon Sauvon Alhonojan aurinkovoiman osayleiskaavaluonnoksesta

Sauvon kunta pyytää Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Alhonojan aurinkovoimahankkeen osayleiskaavan luonnoksesta 31.8.2026 mennessä.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimahanke ympäristö huomioiden. Aurinkovoimatuotantoon varatun alueen pinta-ala on noin 170 hehtaaria. Kaavan suunnittelualue on laajempi, noin 239 hehtaaria. Alhonoja sijaitsee Sauvossa noin 11 km keskustasta etelään, ja se on viljelykäytössä olevaa peltoa. Aurinkovoimahankkeen välittömässä läheisyydessä on yhteensä 11 kiinteistöä.

Aurinkovoimalan verkkoon liitettävä teho on noin 100–130 MW ja arvioitu vuosituotanto on noin 164,5 GWh. Alueelle on tarkoitus sijoittaa myös akkuvarastoalue sekä voimalan sähköasema. Sähkö siirretään Fingridin valtakunnalliseen sähköverkkoon, ja siirtoyhteydelle tutkitaan vielä vaihtoehtoisia reittejä.

Valmistelija/lisätiedot

Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Kristina Karppi, erikoissuunnittelija

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Laitilan Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnoksesta:

Osayleiskaavaluonnoksen ratkaisu

Kaavaratkaisussa osoitetaan aurinkovoimatuotannon alueet niihin liittyvine rakenteineen sekä kaksi vaihtoehtoista sijaintia sähköasemalle. Aurinkovoima-alueiden ulkopuoliset alueet säilyvät pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Kaavassa on merkinnät myös olemassa oleville asuinrakennuksille. Luonnon monimuotoisuuden, kulttuuriympäristön ja muinaisjäännösten kannalta arvokkaat kohteita sekä eläinten kulkuyhteyksiä osoitetaan merkinnöin. Alhonojan ympärille osoitetaan suojavyöhykkeitä ja hulevesien hallintarakenteita vesienhallinnan turvaamiseksi, ja nykyiset tai parannettavat tieyhteydet esitetään ohjeellisina.

Osayleiskaavan luonnoksessa on kiitettävästi hulevesien hallintaa, maisemointia ja luonnon monimuotoisuutta koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Maisemointitarve

osoitetaan kuitenkin vain osalle voimalan välittömässä läheisyydessä olevia kiinteistöjä, kun merkintä olisi toivottava niistä kaikkiin ajatellen alueen pitkän aikavälin kehitystä. Ratkaisua ei myöskään perustella selostuksessa. Varsinais-Suomen liitto esittää myös, että kaavatyössä tulee tutkia vielä etäisyyksien lisäämistä asuinrakennuksiin. Liiton suositus on, että aurinkovoimaloiden etäisyys asuinrakennuksiin olisi vähintään 100–200 metriä. Selostustekstissä tulisi myös kuvata asuinrakennusten tarkka määrä samoin kuin niiden suojavyöhykkeiden leveydet sekä maisemoimisen tapoja esimerkinomaisesti. Maisemoimisen ohjeistusta voisi täsmentää myös merkinnän määräykseen kaavaluonnoksessa.

Kaikkiaan on hyvä, että hanketta valmistellaan juuri osayleiskaavan menettelyllä. Selvityksiä on tehty ja osallistamista toteutettu kattavasti.

Kaavatilanne

Hankealueella ei ole voimassa olevia yleis- eikä asemakaavoja. Varsinais-Suomen maakuntakaavassa merkintänä alalla on MRV eli Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan *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.* Osayleiskaavan luonnoksen selostuksessa tulisi viitata myös tähän merkinnän suunnittelumääräykseen, joka tähdentää maisema- ja ympäristönäkökohtien huomioimista. Suunnittelualueen eteläpuolelle, lähimmillään 300 metrin etäisyydelle, sijoittuu myös ohjeellisen ulkoilureitin maakuntakaavamerkintä. Reitiltä ei kuitenkaan juurikaan ole näkymiä suunnitellulle aurinkoenergian tuotantoalueelle.

Varsinais-Suomen liiton selvitys teollisesta aurinkovoimasta

Varsinais-Suomen liiton selvityksessä teollisen aurinkovoiman sijoittumisesta Alhonojan hanke on pääosin huonosti soveltuvaa ja lisäksi mahdollisesti soveltuvaa, mutta ristiriitaista aluetta. Selvityksen arvio huonosta soveltuvuudesta perustuu siihen, että hankealan reunoilla on useita asuinkiinteistöjä voimalan alueella ja sen välittömässä yhteydessä.

Osayleiskaavaluonnoksen taustaselvityksistä ja vaikutusten arviosta

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt selvitykset sekä suunnitelma vaikutusten arvioimisesta ovat asianmukaisia, ja ne täydentyvät kaavaprosessin aikana. Jo tehdyistä selvityksistä ja vaikutusten arvioista muiden muassa hiiliaselaskelma on mielenkiintoinen, vaikka se ei ollut kokonaisuudessaan tarkasteltavana lausuntoaineiston liitteenä.

Yhteenveto

Sauvon Alhonojan aurinkovoimalan osayleiskaavaluonnos on valtaosin asian- ja maakuntakaavan mukainen. Varsinais-Suomen liitto kehottaa kuitenkin lisäämään vielä etäisyyksiä voimala-alueen ja suunnittelualueen asuinkiinteistöjen välille sekä



tutkimaan suojavyöhykkeen/maisemointitarpeen merkintää kaikkien asuinkiinteistöjen yhteyteen sekä tekemään määräykseen täsmennyksiä suojavyöhykkeen ominaisuuksista, kuten leveydestä ja maisemoimisen tavoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus



§ 46

Lausunto Haakanniemen ranta-asemakaavasta

VSLDno-2026-309

Liitteet

1 Liitekartat lausuntoon Haakanniemen ranta-asemakaavaluonnoksesta

Taivassalon kunta on pyytänyt 12.6.2026 lausuntoa Haakanniemen ranta-asemakaavaluonnoksesta 15.7.2026 mennessä. Lausunnot saatiin pyynnöstä lisää aikaa 24.8. saakka.

Suunnittelualue sijaitsee Taivassalon Kahiluodon pohjoisosassa Haakanniemen alueella kiinteän tieyhteyden päässä linnuntietä noin 6,5 kilometriä Taivassalon kuntakeskuksesta lounaaseen. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja kaavan yhteydessä laaditun emätilaselvityksen mahdollistama enimmäismäärä sekä mahdollistaa matkailupalvelun kehittäminen suunnittelualueella sijaitsevan maatilan talouskeskuksen alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27,7 hehtaaria, josta vesipinta-alaa on noin 9,8 hehtaaria. Rantaviivaa on yhteensä noin 830 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 780 metriä.

Suunnittelualue on Taivassalon rantayleiskaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988) osoitettu loma-asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja vesialueeksi. Rantayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen 1, jolla kesimääräinen mitoitus on 9 lay/km (loma-asuntoyksikköä rantakilometriä kohden), hyvän rantaviivan mitoituksen ollessa 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan 5 lay/km. Ranta-asemakaavaluonnoksessa rakennuspaikkoja osoitetaan myös rantayleiskaavan loma-asuntoalueiden ulkopuolelle.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen aluevarauksena on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2, jolle voidaan osoittaa 5–7 lay/km ja jolla vähintään 40 % rantaviivasta on jätettävä rakentamattomaksi. Loma-asutuksen mitoitus on osoitettu Vakka-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013).

Suunnittelualueelta laaditun emätilaselvityksen mukaan emätilan alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta 3,2 lay. Käyttämättömän rakennusoikeuden määrä pohjaa Taivassalon rantayleiskaavan enimmäismitoitukseen 10,4 lay/km, ja siihen perustuen ranta-asemakaava-alueelle osoitetaan kolme uutta omarantaista rakennuspaikkaa. Emätilaselvityksen mukaan vapaata rantaa jää 59 % muunnetusta rantaviivasta. Kaikki emätilaselvitykseen liittyvät kiinteistöt eivät ole ranta-asemakaava-alueen sisällä.

Valmistelija/lisätiedot



suunnittelujohtaja Heidi Saaristo-Levin

erikoissuunnittelija Arttu Koskinen

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Haakanniemen ranta-asemakaavaluonnoksesta:

Ranta-asemakaavaluonnoksen suunnittelualueen rajaus (ks. liitekartat) ei pidä sisällään kaikkia Haakanniemen alueen rantojen rakennuspaikkoja. Vaikka nämä alueet eivät ole ranta-asemakaavaluonnoksessa mukana, maakuntakaavan ja rantayleiskaavan tavoitteiden kannalta on tarkoituksenmukaista tarkastella ranta-asemakaavan toteutumisen suhdetta ylempien kaavatasojen loma-asutusta koskeviin määräyksiin laajemmin kuin vain kaava-alueen sisällä.

Lisäksi on syytä huomioida, että maakuntakaavan tarkoittamat rakentamattomat rantaosuudet tulee suunnitella käyttökelpoisiksi, mahdollisimman yhtenäisiksi ja vähintään 100 metrin pituisiksi osuuksiksi. Rakennetusta ja rakentamattomasta rannasta ei esitetä kaava-aineistoissa karttamuotoista tarkastelua, joten näiden maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista on vaikea arvioida. Kaava-aineistoista ei ilmene, mitä rantayleiskaavassa määrätään vapaan rannan osuudesta

Kaavan ehdotusvaiheessa ranta-asemakaavan vaikutuksia suhteessa maakuntakaavan ja yleiskaavan rakennuspaikkojen ja rakentamattoman rannan määrään tulee tarkastella ylempien kaavatasojen tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena ja sopeuttaa ranta-asemakaavassa osoitettava rakentaminen niihin. Karttamuotoinen tarkastelu rakennetusta ja rakentamattomasta rannasta on tarpeen kokonaisuuden arvioimiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais- Suomen elinvoimakeskus



§ 47

Lausunto asemakaavanmuutosehdotuksesta Pitkämäen kaupunginosaan (os. Alakyläntie 1 ja 3 sekä Pitkämäenkatu 4 ja 6) Pitkämäen liikekeskus (33/2006)

VSLDno-2026-345

Turun kaupunki pyytää lausuntoa Pitkämäen kaupunginosan (os. Alakyläntie 1 ja 3 sekä Pitkämäenkatu 4 ja 6) Pitkämäen liikekeskus (33/2006) asemakaavanmuutosehdotuksesta. Ehdotus on asetettu uudelleen julkisesti nähtäville 29.6.-31.8.2026. Lausunto on pyydetty toimittamaan 31.8.2026 mennessä.

Asemakaavamuutosehdotusta on käsitelty Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaostossa 21.11.2022 ja maakuntahallituksessa 12.12.2022 ja asiassa on annettu lausunto, jossa liitto katsoi kaavaehdotuksen olevan maakuntakaavan mukainen ja piti alueen kehittämistä keskustan läheisyydessä sekä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen lähtökohtaisesti perusteltuna. Lausunnossa kuitenkin korostettiin, että kaavasunnitelmaa tulisi tarkistaa erityisesti kestävän liikkumisen, kaupunkiympäristön laadun, luonnon monimuotoisuuden, vesienhallinnan ja ilmastovaikutusten näkökulmista. Erityistä huomiota kiinnitettiin kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen houkuttelevuuteen, Naantalın pikatien liikenteellisen toimivuuden turvaamiseen, Saukonon ja muun siniviherrakenteen huomioon ottamiseen sekä asemakaavan vaikutusten arviointiin. Lisäksi liitto totesi, että Pitkämäen liikekeskuksen ja Kähärin puistotien suunnitelmia olisi tarkoituksenmukaista tarkastella kokonaisuutena alueen kaupunkiuudistuksen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Pitkämäen liikekeskuksen asemakaavamuutoksen valmistelu käynnistyi vuonna 2003, ja kaavaprosessin aikana suunnitteluratkaisua on tarkistettu useaan otteeseen alueen maankäytön, liikennejärjestelyjen ja ympäristöarvojen muutosten johdosta. Kaavaluonnoksia käsiteltiin vuosina 2008 ja 2011, minkä jälkeen alkuperäisestä laajasta kokonaisuudesta erotettiin omaksi hankkeeksi Kähärin puistotien asemakaava. Kaavaehdotus oli lausunnoilla vuonna 2022, minkä perusteella sitä täydennettiin muun muassa liikenneselvityksellä, ilmastovaikutusten arvioinnilla ja muilla tarkennuksilla. Vuonna 2026 asemakaava-alueita supistettiin maankäyttösopimusneuvottelujen vuoksi, minkä jälkeen tarkistettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asumisen, palveluiden ja työpaikkatoimintojen kehittäminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen sekä parantaa alueen liikenne- ja kaupunkiympäristöä.

Lisätietoja: [Pitkämäen liikekeskus 11458-2002 | Turku.fi](#)

Valmistelija/lisätiedot

Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Varsinais-Suomen liiton aluesuunnittelujaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Pitkämäen kaupunginosan (Alakyläntie 1 ja 3 sekä Pitkämäenkatu 4 ja 6) Pitkämäen liikekeskuksen (33/2006) asemakaavanmuutosehdotuksesta:

Varsinais-Suomen liitto antoi Pitkämäen liikekeskuksen asemakaavanmuutosehdotuksesta lausunnon joulukuussa 2022. Lausunnossaan liitto piti alueen kehittämistä ja kaupunkirakenteen täydentämistä perusteltuna, mutta korosti kestävän liikkumisen, kaupunkiympäristön laadun, luonnon monimuotoisuuden, ilmastovaikutusten sekä hulevesien ja siniviherrakenteen huomioon ottamista jatkosuunnittelussa. Lisäksi liitto toi esiin tarpeen tarkastella Pitkämäen liikekeskuksen ja Kähärin puistotien suunnitelmia kokonaisuutena.

Liitto toteaa, että kaava-aineistoa on aiemman lausunnon jälkeen täydennetty merkittävästi. Kaavan tueksi on laadittu liikenneselvitys, kaavaselostukseen on sisällytetty ilmastovaikutusten arviointi, liikenteellisiä vaikutuksia on tarkennettu ja hulevesien hallintaa sekä Saukonon merkitystä on käsitelty aiempaa laajemmin. Näiltä osin kaava-aineisto vastaa aiemmassa lausunnossa esitettyihin huomioihin.

Liitto pitää myönteisenä, että liikenneselvityksessä tarkastellaan alueen maankäytön vaikutuksia aiempaa laajemmassa liikenneverkon kokonaisuudessa. Selvityksen mukaan Pitkämäen, Pukkilan ja Kähärin maankäytön kasvun vaikutukset Naantalin pikatien ruuhkautumiseen ovat suhteellisen vähäisiä verrattuna liikenteen yleiseen kasvuun. Samalla selvitys kuitenkin osoittaa, että liikennejärjestelmän nykyiset pullonkaulat ja ruuhkautumisongelmat korostuvat tulevaisuudessa. Selvityksessä myös korostetaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämisen merkitystä autoliikenteen kasvun hillitsemisessä sekä liikennejärjestelmän toimivuuden turvaamisessa pitkällä aikavälillä.

Kaavaehdotuksessa on varauduttu liikenneselvityksen mukaisesti kävely- ja pyöräilyyhteyksien parantamiseen sekä uusiin liikennejärjestelyihin. Kaavaselostuksessa todetaan liikenteen sujuvuuden parantuvan uusien katujen ja risteysjärjestelyjen myötä. Liitto kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että liikenteellisiä vaikutuksia tarkastellaan pääosin asemakaava-alueen toimivuuden näkökulmasta ja korostetaan kaavaratkaisun vähäisiä vaikutuksia Naantalin pikatien toimivuuteen. Liitto katsoo, että liikenneselvityksen johtopäätöksistä olisi perusteltua nostaa nykyistä vahvemmin esiin liikennejärjestelmän kokonaisvaltaisen kehittämisen tarve sekä kestävien kulkutapojen rooli osana alueen ja koko kaupunkiseudun liikenneverkon toimivuutta. Keskustan läheisyydessä sijaitsevan täydennysrakentamiskohteen onnistuminen edellyttää, että kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kilpailukykyä vahvistetaan samanaikaisesti yhdyskuntarakenteen tiivistämisen kanssa. Näin voidaan tukea sekä alueen saavutettavuutta että Naantalin pikatien ja muun pääverkon toimivuutta pitkällä aikavälillä.

Varsinais-Suomen liitto katsoo, että kaava-aineistoa on edellisen lausuntokierroksen jälkeen kehitetty oikeaan suuntaan ja että aiemmin esiin nostettuja teemoja on otettu valmistelussa huomioon. Liitto pitää kuitenkin tärkeänä, että merkittävien uusien ja täydentyvien maankäyttökohteiden suunnittelussa niiden vaikutukset ja rooli osana



kaupunkiseudun kokonaisvaltaista kehittämistä tunnistetaan nykyistä vahvemmin. Kaavaratkaisujen merkitys korostuu erityisesti silloin, kun niiden vaikutuksia tarkastellaan osana kaupunkiseudun maankäytön, liikennejärjestelmän ja kestävän liikkumisen kokonaiskehitystä. On myös tärkeää varmistaa, että alueen toteuttamisessa painotetaan ratkaisuja, joilla voidaan vahvistaa kestävien kulkutapojen käyttöä ja hillitä autoliikenteen kasvua kaupunkirakenteen tiivistyessä.

Vaikka asemakaavan välittömät vaikutukset liikennejärjestelmän toimivuuteen on arvioitu kokonaisuutena melko vähäisiksi, tuottaa kaavatyö arvokasta tietoa liikenneverkon nykyisistä ja tulevista kehittämistarpeista. Liitto pitää tärkeänä, että nämä havainnot hyödynnetään osana laajempaa kaupunkiseudun liikennejärjestelmä- ja yhdyskuntarakennesuunnittelua sekä kestävän liikkumisen edistämiseen tähtäävien toimenpiteiden kohdentamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus

§ 48

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä asia tai liitolla ei ole niistä erityistä lausuttavaa. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto toteaa, että toimijalla on vastuu huolehtia siitä, että suunnitelmat ja prosessit täyttävät lakien ja asetusten vaatimukset.

1. Kustavin kunta: Kaurissalo-Kiparluodon ranta-asetusluonnos (308/11.6.2026)
2. Laitilan kaupunki: Laitilan Luku- ja Särkijärven ranta-asetusluonnokset (299/4.6.2026)
3. Laitilan kaupunki: Samppanummen teollisuusalueen asemakaavanmuutoksen ja laajennuksen luonnos (354/10.8.2026)
4. Liikenne- ja viestintävirasto: Hallituksen lakiesitys väylälakien ja niihin liittyvien lakien muuttamisesta (337/23.6.2026)
5. Lupa- ja valvontavirasto: Finnsementti Oy:n Paraisten tehtaan kierrätysmateriaalien määrän lisäämisen YVA-ohjelma (312/15.6.2026)
6. Lupa- ja valvontavirasto: Venna Oy:n Turun Tortinmäen lypsykarjatuotannon laajennuksen YVA-ohjelma (317/16.6.2026)
7. Maa- ja metsätalousministeriö: Valtioneuvoston asetusluonnos metsästyslaissa säädetyn poikkeusluvin annetun asetuksen 3 ja 8 § muuttaminen (342/26.6.2026)
8. Maa- ja metsätalousministeriö: Ehdotus lohi- ja meritaimenstrategiaksi Itämeren alueelle vuosiksi 2026–2038 (346/30.6.2026)
9. Mynämäen kunta: Veraisen Sora Oy:n ylijäämämaa-ainesten läjityksen ympäristölupa- ja aloittamislupahakemus (313/15.6.2026)
10. Paimion kaupunki: Naskarlan lammen alueen asemakaavanmuutosluonnos (338/24.6.2026)
11. Someron kaupunki: Asemakaavan muutos kantatien 52 kiertotien sekä Joensuuntien risteyksessä (347/30.6.2026)
12. Suomen ympäristökeskus: Lausuntopyyntö Suomen tarpeesta osallistua Ruotsin talousvyöhykkeelle suunniteltavan Delta North -merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (95/9.3.2026)
13. Suomen ympäristökeskus: Päivitetty Viron vedenalaisen EstLink 3 -sähkökaapelin ympäristövaikutusten arviointimenettely (297/2.6.2026)
14. Työ- ja elinkeinoministeriö: Hallituksen esitysluonnos vesilain muuttamisesta (319/16.6.2026)
15. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Calortecin alueen eli VIII kaupunginosan korttelin 43 tonttien 2-7- vaiheasemakaava (326/18.6.2026)
16. Uudenkaupungin kaupunki: Haimion ranta-asetusluonnos II (328/22.6.2026)
17. Ympäristöministeriö: Valtioneuvoston asetus alueidenkäytöstä (321/18.6.2026)
18. Ympäristöministeriö: Eräiden Kansallispuistoista annettujen lakien muuttaminen (340/24.6.2026)

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja



Aluesuunnittelujaosto päättää ilmoittaa edellä mainituille tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 49

Muut asiat

Vaihemaakuntakaavan luonnos nähtävillä 30.9.2026 asti

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan luonnos on nähtävillä 10.8.–30.9.2026, jolloin kaikilla osallisilla on mahdollisuus tutustua aineistoon ja esittää mielipiteitään.

Vaihemaakuntakaava on koko maakuntaa koskeva suunnitelma, joka ohjaa alueidenkäyttöä pitkällä aikavälillä. Tässä kaavassa tarkastellaan erityisesti vesistöihin ja energiantuotantoon liittyviä kysymyksiä. Nyt nähtäville tuleva luonnos on valmisteluvaiheen aineisto, josta kerättävä palaute huomioidaan kaavan jatkotyössä.

Nähtävilläoloa täydentävät seutukohtaiset vuorovaikutustilaisuudet eri puolilla maakuntaa (klo 17–19) on aloitettu Turun seudulta (18.8.) ja Loimaan seudulta (19.8.). Tulevat tilaisuudet:

- Vakka-Suomi 26.8. (Monitoimijatalo Wintteri)
- Turunmaa 1.9. (Paraisten kaupungintalo)
- Salon seutu 2.9. (Salon IoT Campus)

Kaava-aineisto on kokonaisuudessaan nähtävillä [Varsinais-Suomen liiton verkkosivuilla](#).

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Aluesuunnittelujaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.