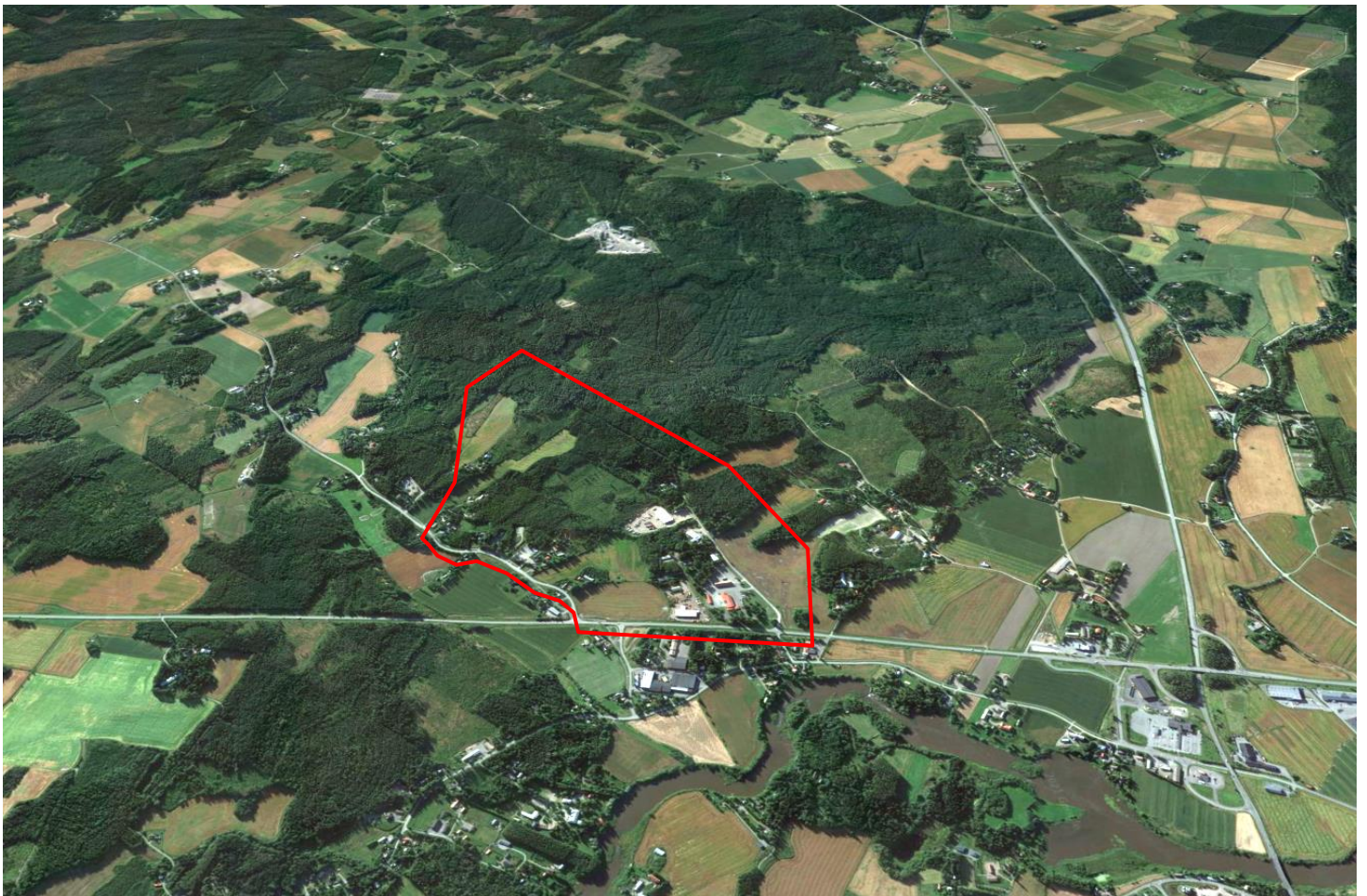


Maurialan teollisuusalueen laajennuksen osayleiskaava

Mommola 11. ja Mauriala 20. kaupunginosa

Osayleiskaavan muutoksen selostus / **luonnos**



Kuva 1. Suunnittelualue (Google Earth 2021)

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Teollisuusalueen laajentaminen maa- ja metsätalousvaltaiselle ja osayleiskaavan ulkopuoliselle alueelle.

11. kaupunginosa, Mommola ja 20. kaupunginosa Mauriala

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 23.8.2021 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Osayleiskaava ja sen muutos koskee: 11. kaupunginosan, Mommolan ja 20. kaupunginosan Maurialan, T-, M- ja AP-varauksia sekä yleiskaavoittamatonta aluetta.

Osayleiskaavan muutoksella muodostuu: 11. kaupunginosan, Mommolan ja 20. kaupunginosan Maurialan T- TY-aluevaraus laajentuneelle Maurialan teollisuusalueelle, AP-alue, SL-alue sekä M-alueita.

Kaavan laatijat:

Huittisten kaupunki / Tekninen palvelukeskus / Suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut

Osoite: Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen

Kaavoitusinsinööri, kaavoittaja Katariina Viiri

p. 044 560 4195, katariina.viiri@huittinen.fi

Vireille tulosta ilmoittaminen:

Kuulutus Lauttakylä-lehdessä on ollut 18.11.2020. Kirjeet tiedossa oleville osallisille on lähetetty 5.11.2020. Vireillä olevan osayleiskaavan muutoksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.11. - 14.12.2020.

Kaupunginhallitus hyväksyi:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi:

1.2 Yhteenveto kaavaselostuksesta

Suunnittelualuetta koskeva oikeusvaikutteinen osayleiskaava tuli suunnittelualueelta voimaan kaupunginhallituksen päätöksellä 12.12.2011 ja koko kaava sai lainvoiman 24.9.2014. Kyseisessä kaavassa suunnittelualuetta koskeva alue osoitettiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, teollisuus- ja varastoalueeksi ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee Turuntien varrella, noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Huittisten keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 120 ha. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja –maisema. Turuntien itäpuolella sijaitsee asuinalueita ja teollisuusaluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 2.11.2020. Osayleiskaavasta saatiin palautetta suunnittelualueen ja sen ympäristön asukkailta. OAS:sta saadut mielipiteet huomioitiin kaavaluonnosta laatiessa.

Kaavan saatua lainvoiman, on alueelle mahdollista asemakaavoittaa teollisuusalue ja sen laajennus siihen liittyvine katuyhteyksineen ja viheralueineen.

1.3. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Maurialan teollisuusalueella ja sen läheisyydessä Turuntien varrella noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Huittisten keskustasta. Suunnittelualue on noin 120 ha, josta 80 hehtaaria on voimassa olevan osayleiskaavan alueella. Suunnittelualueen pohjoispuolella on metsää ja peltoa, etelässä Korvenkyläntie ja idässä Turuntie. Suunnittelualueella on asuin-, varasto- ja teollisuusrakennuksia. Alueella sijaitsee myös noin 2 ha kokoinen luonnonsuojelualue.

Lähialueella sijaitsee teollisuus-, varasto- ja työpaikkatoimintojen rakennuksia sekä asuinrakentamista.

1.4. Osayleiskaavan muutoksen nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ***Maurialan teollisuusalueen laajennuksen osayleiskaava***. Aluetta koskevan yleiskaavan osan muuttamisen tarkoituksena on lisätä teollisuustonttien toteuttamismahdollisuuksia Jokilevon teollisuusalueelle. Tarkoituksena on myös hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta huomioiden hyvä sijainti lähellä valtatieä 2. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota etenkin läheisen asuinrakentamisen, luontoarvojen ja teollisuustoiminnan yhteensovittamiseen sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueen läheisyyteen.

Osayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvalla kuvattuna kaakosta kesäkuussa 2021 (Huittisten kaupunki 2021)

1.5. Selostuksen sisällysluettelo

| | | |
|------|--|---|
| 1. | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1. | Tunnistetiedot | 1 |
| 1.2. | Yhteenveto kaavaselostuksesta | 2 |
| 1.3. | Kaava-alueen sijainti..... | 2 |
| 1.4. | Osayleiskaavan muutoksen nimi ja tarkoitus | 2 |
| 1.5. | Selostuksen sisällysluettelo | 3 |
| 1.6. | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 5 |
| 1.7. | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 5 |
| 2. | TIIVISTELMÄ..... | 5 |
| 2.3. | Kaavaprosessin vaiheet..... | 5 |
| 2.4. | Osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos..... | 6 |
| 2.5. | Osayleiskaavan muutoksen toteuttaminen | 8 |
| 3. | LÄHTÖKOHDAT | 9 |
| 3.3. | Selvitys suunnittelualueen oloista | 9 |

| | | |
|--------|---|----|
| 3.3.1. | Alueen yleiskuvaus | 9 |
| 3.3.2. | Luonnonympäristö..... | 9 |
| 3.3.3. | Rakennettu ympäristö | 11 |
| 3.3.4. | Maanomistus..... | 13 |
| 3.4. | Suunnittelutilanne | 13 |
| 3.4.1. | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet..... | 13 |
| 3.4.2. | Maakuntakaava..... | 15 |
| 3.4.3. | Yleiskaava..... | 21 |
| 3.4.4. | Asemakaava | 25 |
| 3.4.5. | Selvitykset..... | 28 |
| 4. | OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET | 33 |
| 4.3. | Osayleiskaavamutoksen suunnittelun tarve..... | 33 |
| 4.4. | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 34 |
| 4.5. | Osallistuminen ja yhteistyö | 34 |
| 4.5.1. | Osalliset | 34 |
| 4.5.2. | Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 35 |
| 4.5.3. | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 35 |
| 4.5.4. | Viranomaisyhteistyö | 35 |
| 4.6. | Osayleiskaavan muutoksen tavoitteet | 35 |
| 4.7. | Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot | 36 |
| 5. | OSAYLEISKAAVAN KUVAUS..... | 38 |
| 5.1 | Kaavamutoksen rakenne | 38 |
| 9.3.1. | Mitoitus..... | 38 |
| 9.3.2. | Yleiskaavamerkinnät ja – määräykset..... | 38 |
| 9.4. | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 42 |
| 9.5. | Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan sekä asemakaavaan | 43 |
| 9.5.1. | Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 43 |
| 9.5.2. | Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoihin | 43 |
| 9.5.3. | Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan osayleiskaavaan | 44 |
| 9.5.4. | Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan asemakaavaan | 45 |
| 9.6. | Kaavan vaikutukset..... | 45 |
| 9.6.1. | Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | 45 |
| 9.6.2. | Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon..... | 45 |
| 9.6.3. | Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin..... | 45 |
| 9.6.4. | Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen..... | 46 |

| | | |
|--------|---|----|
| 9.6.5. | Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 46 | |
| 9.6.6. | Elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittämiseen | 46 |
| 6 | OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS | 46 |
| 6.1 | Toteuttaminen, ajoitus ja seuranta..... | 46 |

1.6. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

| | |
|---------|--|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Ote Huittisten keskustaa ja sen lievealueita koskevasta osayleiskaavasta |
| Liite 3 | Ote Satakunnan maakuntakaavasta |
| Liite 4 | Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta |
| Liite 5 | Maanomistuskartta |
| Liite 6 | Poistuva osayleiskaavan osa |
| Liite 7 | Kaavoittajan vastine |

1.7. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelun alueen perustamisesta (dnro VARELY/1979/2016), 2016
- Pohjatutkimusraportti, Geopalvelu Oy, 2018
- Huittisten Maurialan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2020, Ahlman Group Oy / FM Tiina Vasko
- Huittisten Maurialan luontoselvitys 2020, Ahlman Group Oy

2. TIIVISTELMÄ

2.3. Kaavaprosessin vaiheet

Kohde on Huittisten kaupungin yleiskaavoitusohjelmassa 2020-2022 kohde numero 1.

Kaupunginhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 2.11.2020 § 195, jolloin osayleiskaavan muutos tuli vireille.

Osayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kuulutettu 18.11.2020 Lauttakylä-lehdessä ja Alueviestissä. OAS on ollut nähtävillä 13.11 – 14.12.2020, jona aikana siitä on ollut mahdollisuus jättää kommentteja (MRL 62 §, 63 §, MRA 30§). OAS:n nähtävillä olon yhteydessä saatiin mielipiteitä suunnittelualueen ja sen ympäristön asukkailta.

Kaavaluonnoksen valmistelussa huomioitiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet.

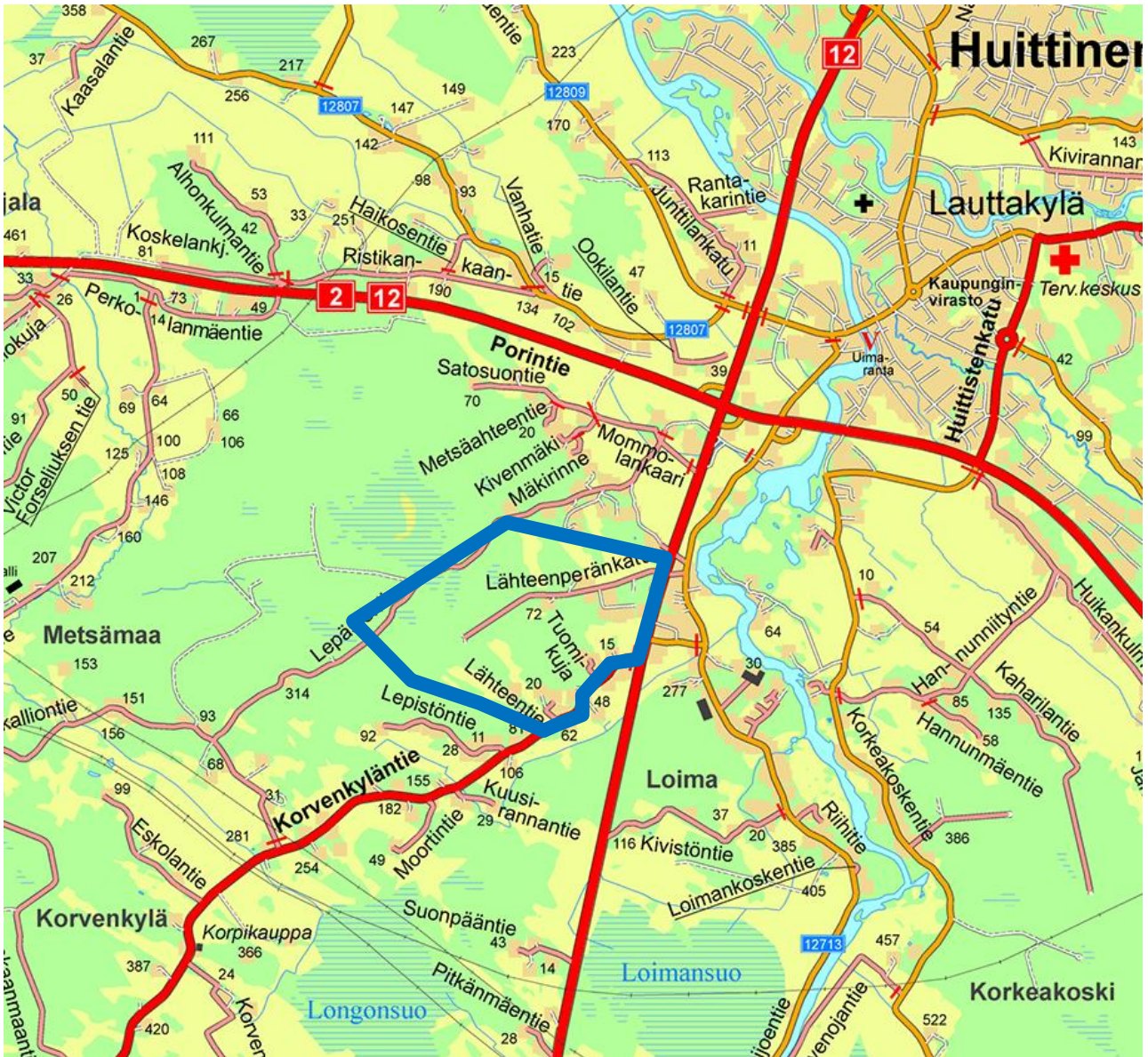
2.4. Osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos

Maurialan teollisuusalueen asemakaavat ovat laadittu vuosina 1987 ja 1988. Valtaosa alueen teollisuustonteista on rakennettu. Kaupungin omistuksessa olevia rakentamattomia teollisuustontteja alueella on vain yksi.

Maurialan teollisuusalueen yleiskaavoituksen tarkoituksena on varautua tulevaisuuden teollisuustonttitarpeisiin. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota etenkin läheisen asuinrakentamisen ja teollisuustoiminnan yhteensovittamiseen, maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen sekä ja tarpeellisten katuyhteyksien selvittämiseen.

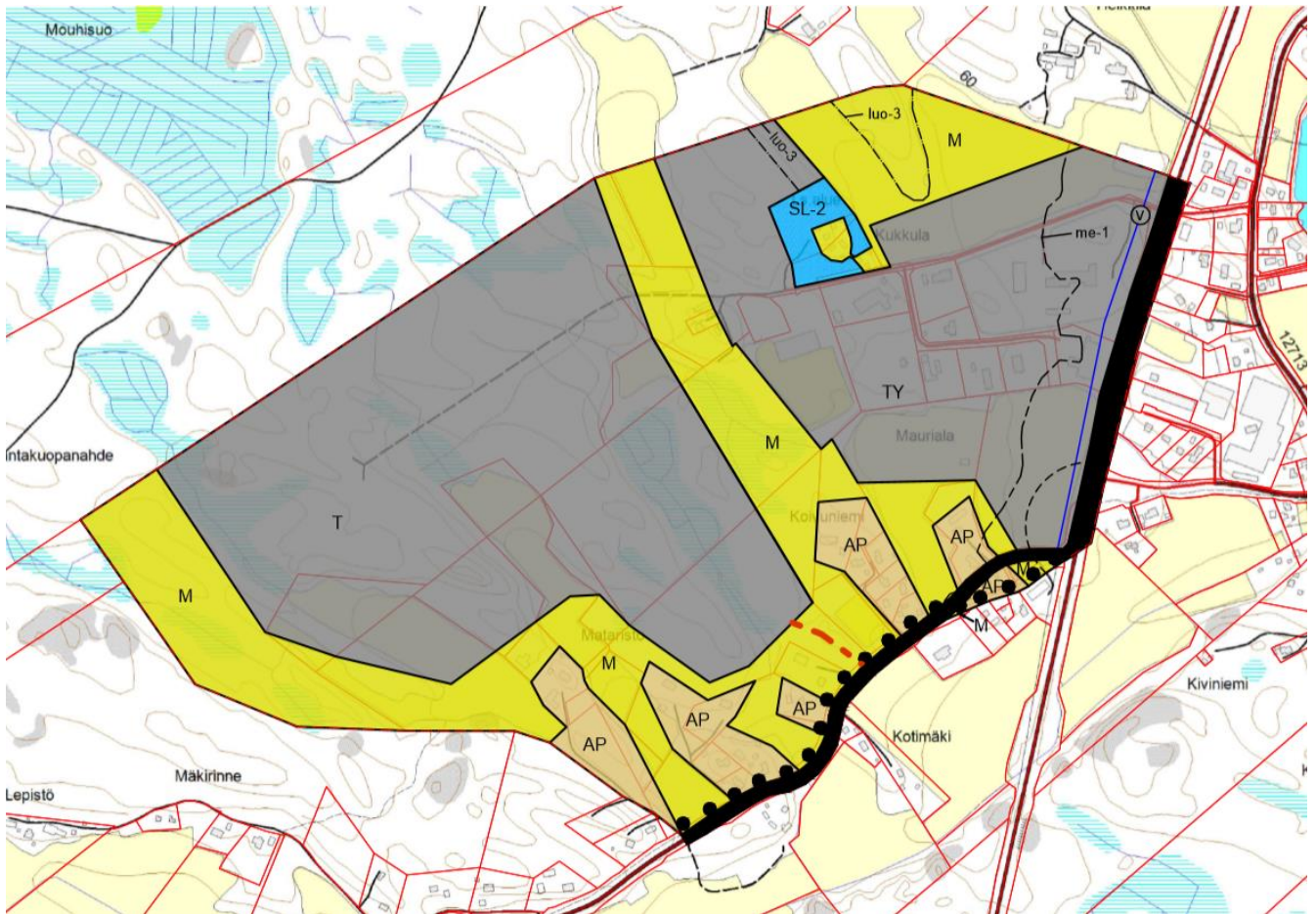
Kaava-alue on hyvällä sijainnilla hyvien kulkuyhteyksien varrella. Kaavamuutos ja laajentaminen mahdollistaa tulevaisuuden teollisuusaluerakenteen laajenemisen olemassa olevien teollisuusalueiden yhteyteen, jolloin kaavamuutos eheyttää aluerakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa katuyhteyttä ja muita kunnallisteknisiä verkostoja. Alueelta on myös lyhyt yhteys valtatielle 2, joka on erittäin tärkeä kulkuyhteys teollisuustoiminnalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen suunnittelualueen raja (2.11.2020) on esitetty kuvassa 3 Huittisten kaupungin opaskartalla. Suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla.



Kuva 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen suunnittelualue opaskartalla (Huittisten kaupunki 2021)

Kaavaluonnosvaiheen mukainen suunnittelualue rajattiin luonnosvaiheessa maanomistajapalautteen, luonnonolojen ja maanomistus pohjan vuoksi. Kaavaluonnoskarttaote on esitettyä kuvassa 4.



Kuva 4. Ote kaavaluonnoskartasta

Kaavan pinta-ala on noin 120 hehtaaria, josta noin 75 hehtaaria osoitetaan teollisuusalueeksi, noin 35 hehtaaria maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, noin 8 hehtaaria pientalovaltaiseksi alueeksi ja noin 2 hehtaaria luonnonsuojelualueeksi.

Teollisuusalueet osoitetaan T- ja TY-aluevarausmerkinnöillä, metsäalueet M-merkinnöillä sekä asutuskeskittymät AP-aluevarausmerkinnöillä. Vuonna 2016 perustettu luonnonsuojelualue osoitetaan kaavassa SL-2 –aluevarausmerkinnällä. Luontoselvityksen perusteella suojeltavat luontokohteet on osoitettu kaavassa luo-3 –merkinnällä. Melualueen rajausta siihen liittyvine raja-arvoineen on johdettu Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavasta.

2.5. Osayleiskaavan muutoksen toteuttaminen

Yleiskaavan laadinnan ja muutoksen jälkeen aluetta on mahdollista suunnitella asemakaavoituksella teollisuustoimintojen alueeksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.3. Selvitys suunnittelualan oloista

3.3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Turuntien varrella, noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Huittisten keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 120 hehtaaria. Suunnittelualueella on asuin-, varasto- ja teollisuusrakennuksia. Lähialueella sijaitsee asuinrakennuksia, teollisuusrakennuksia ja metsää.

3.3.2. Luonnonympäristö

Luonnonsuojelu

Alueella on yksi luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualue on perustettu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätöksellä. Kuvassa 5 on luonnonsuojelualueen rajaus maanmittauslaitoksen maastokartalla. Kuvassa on esitetty myös kiinteistöjaotus (3/2021).



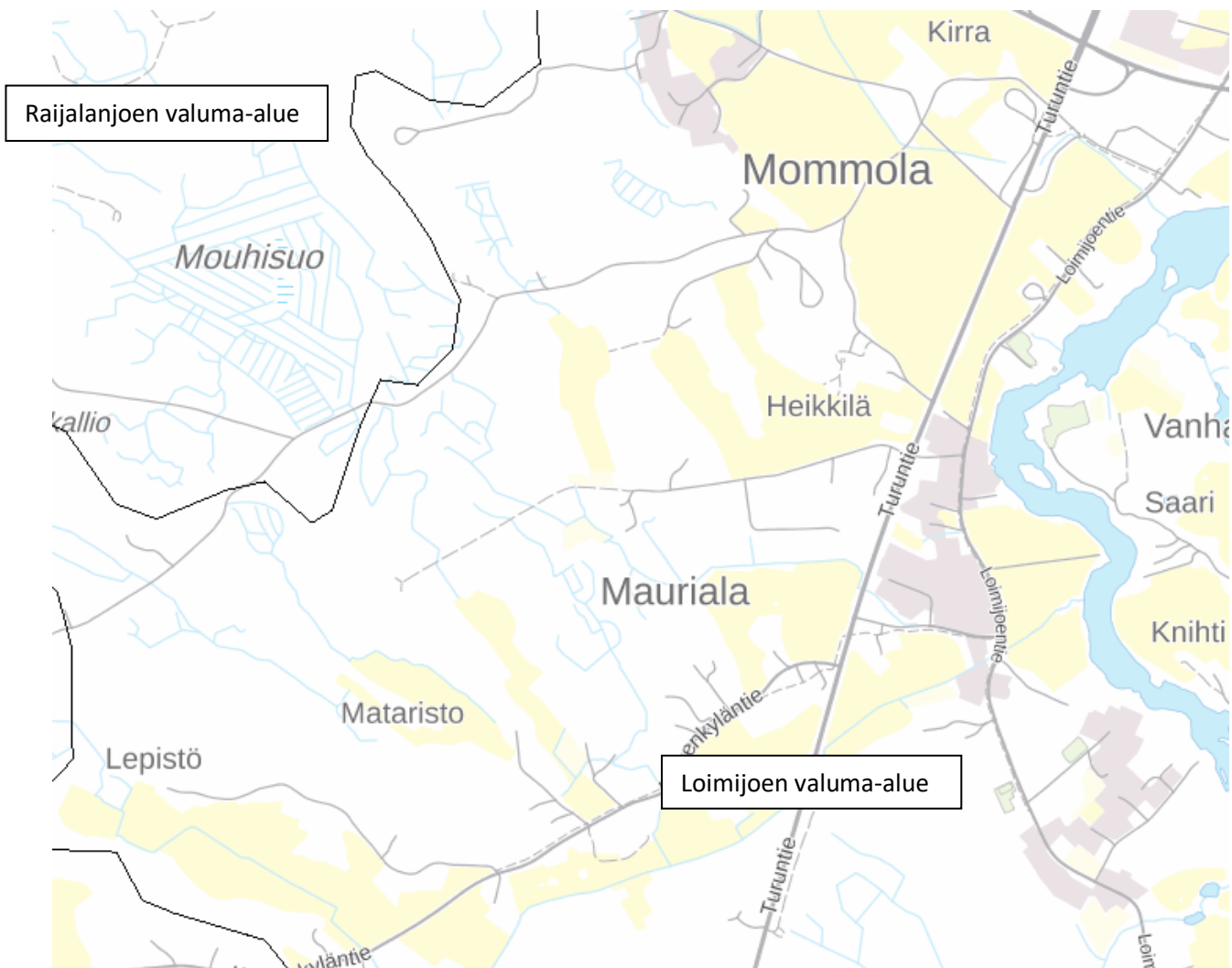
Kuva 5. Luonnonsuojelualueen rajaus

Maisemarakenne ja luonnonolot

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 120 hehtaaria, josta metsää on noin 65 hehtaaria, teollisuusaluetta noin 15 ha ja peltoa noin 30 ha.

Vesistöt

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta, eikä Suomen ympäristökeskuksen tulvakarttapalvelun mukaan tulvariskialueella. Loimijoki virtaa lähimmillään noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Alueella ei ole vesistöjä lainkaan lukuun ottamatta oja. Alueen pohjoispuolelle jäävä Mouhisuo on pääosin ojitettu. Suunnittelualue sijaitsee Loimijoen valuma-alueella. Pohjoispuolen Mouhisuo jää Raijalanjoen valuma-alueelle.



Kuva 6. Valuma-alueet. (Paikkatietoikkuna [2021]/ Suomen ympäristökeskus)

3.3.3. Rakennettu ympäristö

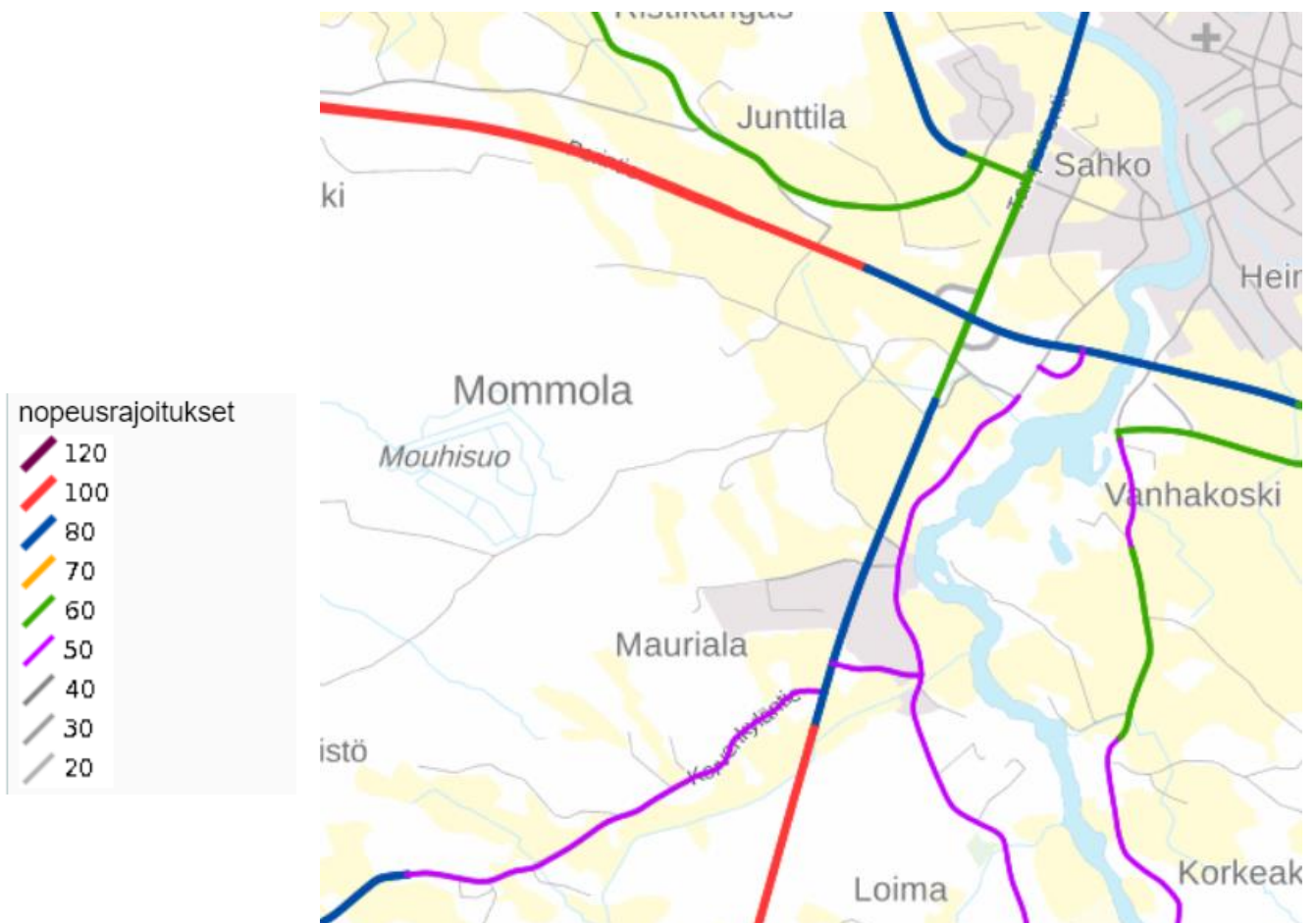
Virkistys

Suunnittelualueella ei sijaitse asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue on valtaosalta metsää ja lisäksi rajautuu metsään.

Liikenne

Suunnittelualueen keskellä, teollisuusalueen pohjoislaitaa kulkee Lähteenperänkatu, mikä on ainoa kulkuyhteys teollisuusalueelle sekä niille asuinrakennuksille, mitkä alueella sijaitsevat. Lähteenperänkadusta erkanee etelään Maurialankatu, mikä johtaa kaavoitetuille teollisuustonteille. Lähteenperänkadun päästä jatkuu noin 700 metriä pitkä Heikkilän yksityistie.

Väyläviraston karttapalvelun mukaan suunnittelualueen ja Korvenkyläntien risteysalueen kohdalla Turuntien nopeusrajoitus on 80 km/h. Korvenkyläntiellä nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 50 km/h (kuva 7).



Kuva 7. Nopeusrajoitukset kartalla (Väylävirasto 2021)

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Alue sijaitsee metsäisellä alueella, keskellä tienvarsiin ja peltojen reunoille keskittyneitä asuin- ja loma-asuinrakennuksia lisärakennuksineen rypäässä reunustaen Mommolan peltoja. Suunnittelualueen eteläpuolella Korvenkyläntien varressa asuinrakennukset ovat sijoittuneet nauhamaisesti pitkälle Korvenkyläntietä pitkin. Suunnittelualueen itäpuolella, Turuntien toisella puolen on sekä asuin- että teollisuusrakennuksia, jotka jäävät Loimijoentien, Sofiankadun ja Tanskintien väliin rakennetuksi ja asemakaavoitetuksi rakennuskeskittymäksi.

Suunnittelualue liittyy välittömästi Maurialan teollisuusalueeseen. Suunnittelualueella on rakennusrekisterin mukaan 22 asuinrakennusta ja niiden lisäksi 15 talousrakennusta, 5 kulkuneuvojen suojarakennusta sekä 7 teollisuus- tai varistorakennusta.

Kuvassa 8 on ilmakuva Turuntien itäpuolelta yleiskaavan muutosalueen suuntaan kuvattuna. Kuvassa on nähtävissä Lähteenperäncatua ja Korvenkyläntien alkua Turuntien länsipuolella, sekä Turuntiestä itään haarautuvat Tanskintie ja Sofiankatu.



Kuva 8. Ilmakuvaa Turuntien itäpuolelta kaava-alueen suuntaan. (Huittinen 2021)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavoitushanketta varten laaditun arkeologisen inventoinnin (2020) mukaan suunnittelualueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytöjä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Niitä tunnetaan kuitenkin suunnittelualueen lähiympäristöstä; kivistä asuinpaikkoja joista lähin Vanhakoski

Loimijoen itäpuolella, kivikautisten esineiden irtolöytöpaikkoja suunnittelualueesta pohjoiseen Kirraan sekä länteen Raiskionmäelle. Loimijoen rannoilla on myös useita rautakauden kalmistoja. Lähin kalmisto sijaitsee Loimijoesta noin 100 metriä länteen kansanopistolla.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

3.3.4. Maanomistus

Noin 120 hehtaarin kaava-alueesta kaupungin omistuksessa on noin 10 hehtaaria. Yksityisten omistuksessa on noin 110 hehtaaria.

3.4. Suunnittelutilanne

3.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.”

2. Tehokas liikennejärjestelmä

”Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.”

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.”

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.”

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

”Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden

toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.”

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitava ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan ja kuntien kaavoitustyössä. Maurialan osayleiskaavatyössä pääasiassa huomioitavissa olevat kohdat ovat tavoitteet 1, 3 ja 4.

Maurialan osayleiskaavatyössä on huomioitava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti teollisuusalueiden ja haja-asutusalueen läheisyys, liikennevirran sujuvuus alueella ja uudet tieyhteydet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet teollisuusalueen sisäisesti ja osana ulkoista verkostoa. Kaavatyössä on huomioitava myös ympäröivien alueiden terveellisyys huolehtimalla melun, tärinän ja muiden ympäristö- ja terveyshaittojen riittävästä ehkäisystä. Kaavahankkeen yhteydessä on huomioitava maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja kaava-alueella olevat mahdollisuudet alueen virkistyskäyttöön. Suunnittelualueella on huolehdittava luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta turvaamalla ja säilyttämällä ekologiset yhteydet.

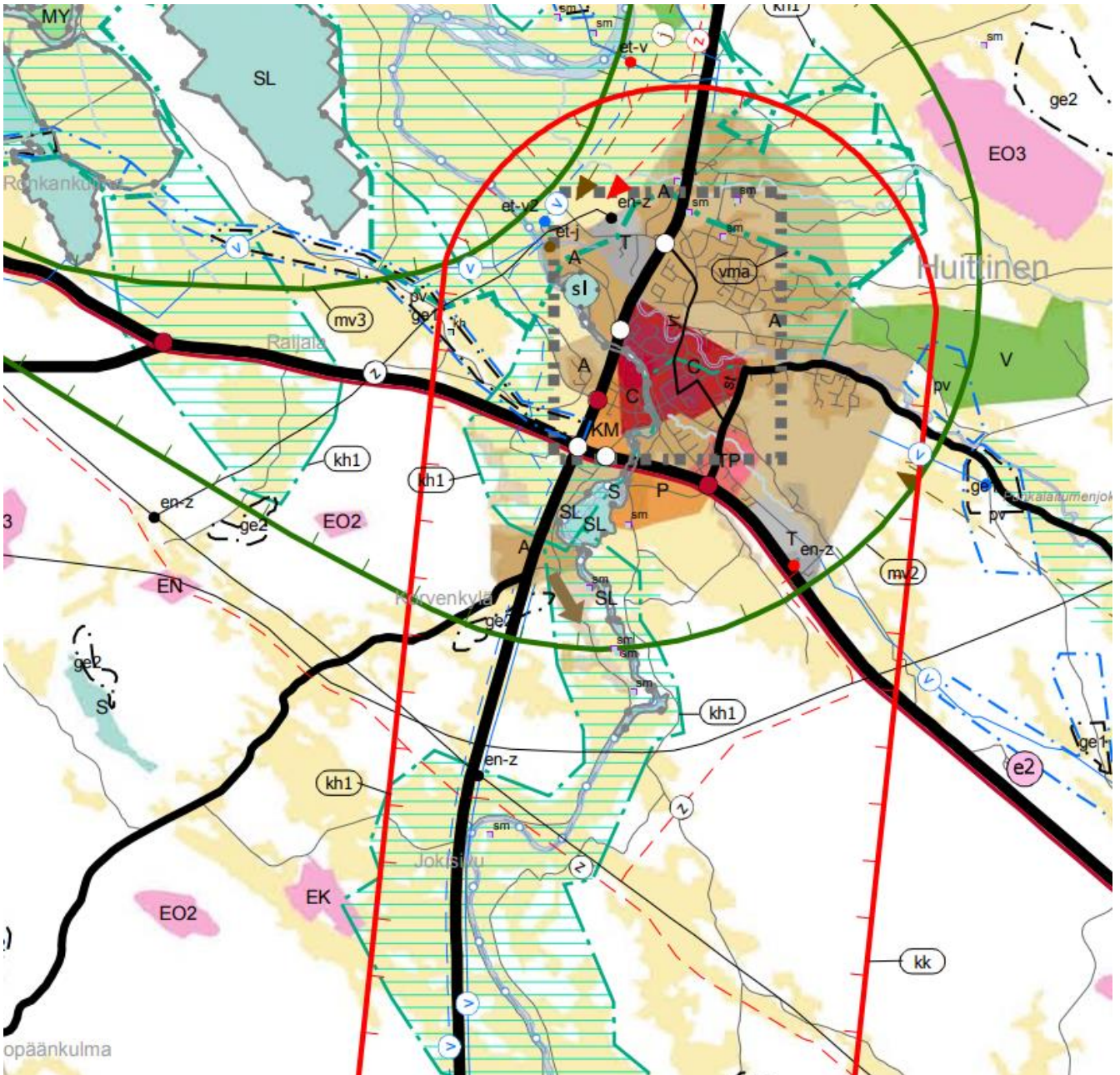
3.4.2. Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013, ja se on tarkistettu 14.4.2014.

Suunnittelualue sijoittuu satakunnan maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen ja matkailun kehittämisvyöhykkeeseen. Seuraavat Satakunnan maakuntakaavan merkinnät, jotka sivuavat tai koskevat suunnittelualuetta ja ovat myöhemmin kumottu:

- taajamatoimintojen aluemerkinä (A)
- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh1)



Kuva 9. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Ei mittakaavassa. (Satakuntaliitto 2014)

Satakunnan maakuntakaavan kehittämissperiaatemerkinnoistä suunnittelualueeseen kohdistuvat kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk) ja matkailun kehittämissvyöhyke (mv). Maakuntakaavassa osoitetaan nuolimerkinnällä yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta taajamatoiminnoille suunnittelualueesta kaakkoon.

Maakuntakaava-alueella koskee myös suunnittelumääräys vesien tilasta:

”Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelellisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että edistetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.”



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissiisitiikan alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus

Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

-1

Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

-3

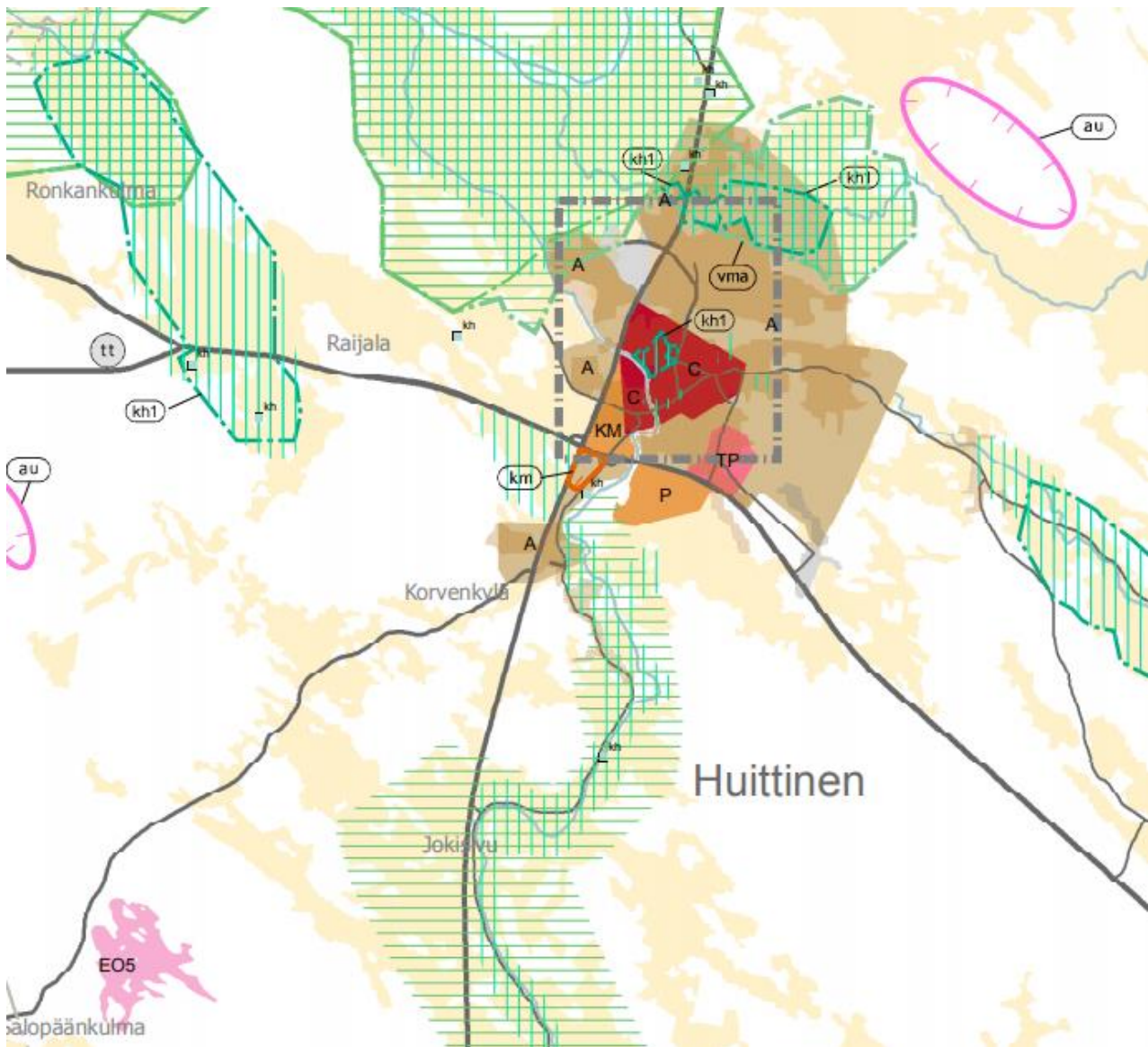
Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämisen ja yhteensovittamistarpeita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman KHO:n 6.5.2016 antamalla päätöksellä. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty satakunnan maakuntavaltuustossa 13.12.2013, ja vahvistettu ympäristöministeriössä 3.12.2014. Vaihemaakuntakaava 1:ssä määriteltiin maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Suunnittelualueelle ei ole tässä vaihemaakuntakaavassa esitetty toimintoja.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

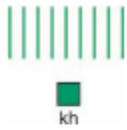
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja tuli voimaan 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n teemoja ovat energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueen osalta vaihemaakuntakaava 2 kumosi ja määrittä uudelleen merkinnät liittyen A-alueisiin ja rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.



Kuva 10. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta. Ei mittakaavassa. (Satakuntaliitto 2019)

Satakunnan vaihemaakuntakaavan alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät, jotka koskevat tai sivuavat suunnittelualueita sekä niihin liittyvät suunnittelumääräykset:



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.



MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Maisemallisesti tärkeä suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva alue on Loimijoen kulttuurimaisema (6359 ha). Loimijoen kulttuurimaisema alkaa Helsingintien eteläpuolelta jatkuen Loimijokea sekä Kourajokea pitkin maakunnan rajalle. Maisemallisesti tärkeät alueet on osoitettu Katson maalaismaisemaa –hankkeessa tehdyn maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin perusteella.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen merkinnät perustuvat Satakunnan maakunnalliseen kulttuuriympäristöinventointiin ”Satakunnan rakennusperintö 2005” (Lauri Putkonen) sekä osittain ”Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt” –inventointiin vuodelta 1993 (RKY1993 / Ympäristöministeriö / Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n aluevarausmerkintä koskien suunnittelualueita sekä siihen liittyvä suunnittelumääräys:

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

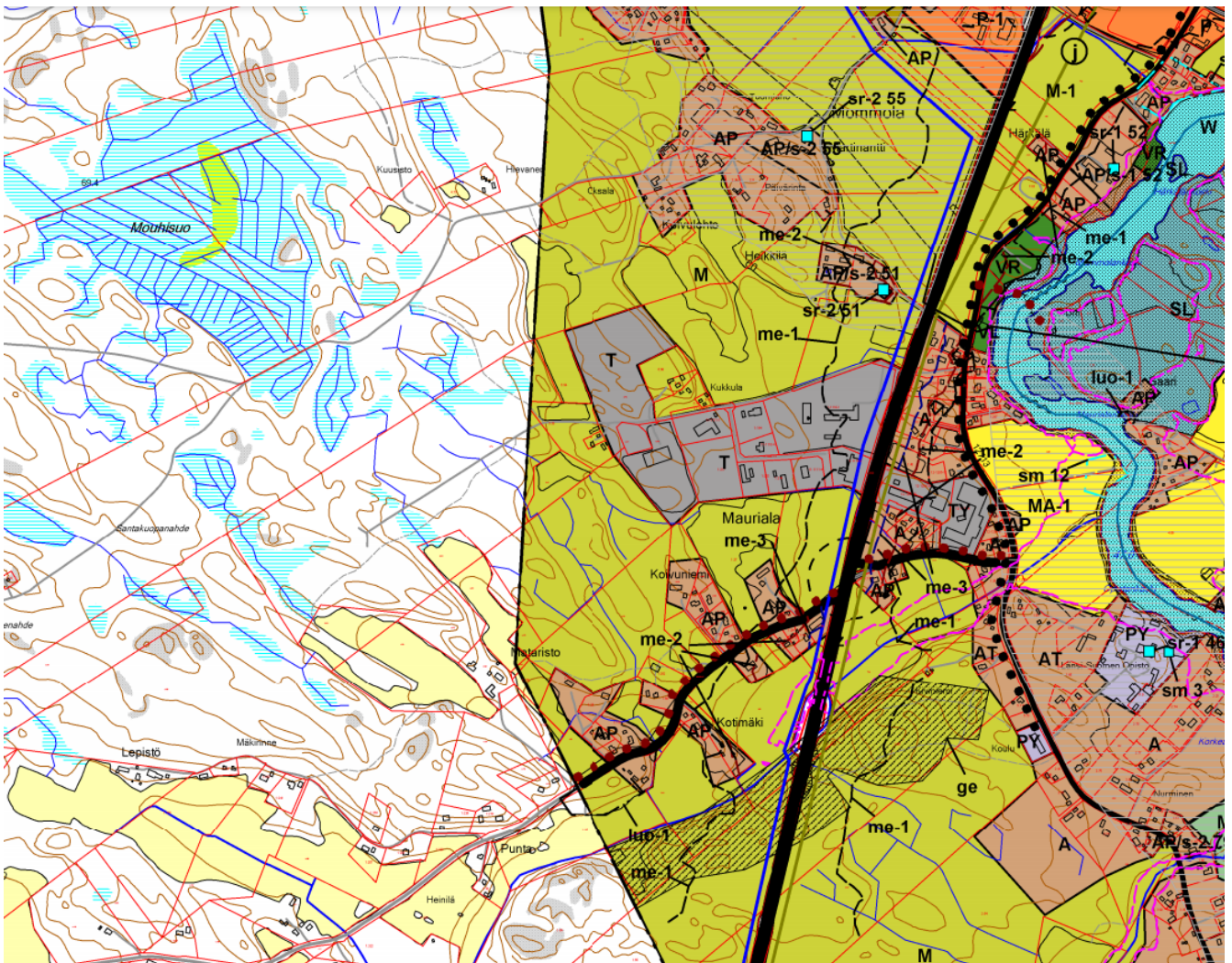
Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

3.4.3. Yleiskaava

Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava

Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava on tullut voimaan niiltä osin, mihin valitukset eivät kohdistuneet 12.12.2011, ja on tullut kokonaisuudessaan voimaan 24.9.2014. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi (T), pientalovaltaiseksi asuuntoalueeksi (AP) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 11. Ote yleiskaavayhdistelmästä (Huittinen 2021)

Suunnittelualueella koskevat yleiskaavamerkinnot ja niitä koskevat määräykset:

- Teollisuus- ja varastoalue (T). Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP). Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitetun ta asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella sijaitsevat usean rakennuspaikan rakennusryhmät. Yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu ainoastaan silloin, kun rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen tai virkistysalueen yhteyteen, joilla asuinrakentaminen on muutoin kielletty. Yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu myös silloin, kun niillä on yleiskaavassa todettua kulttuurihistoriallista arvoa (sr tai /s). Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m², mikäli alue liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkköön. Muussa tapauksessa uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Määräyksiä ei sovelleta maatalouskäytössä olevan maatalon yhteyteen rakennettaessa.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden arjoittamiseen tarkoitetut alueet. Alueelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen tulisi pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m²
- Korkeakoskientien ja Turuntien risteyksessä on merkintä kevyen liikenteen ali- tai ylikululle (katkoviivaympyrä)
- Melualue, yömelu yli 45 dB (me-1). Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukainen ohjearvo 45 dB ei ylitä oleskeluun tarkoitettulla alueilla.
- Raakavesijohto (sininen yhtenäinen viiva. tekstimerkintä v)
- Valtatie, seututie ja kevyen liikenteen yhteystarve –merkinnät

Suunnittelualueita rajaavat tai ympäröivät yleiskaavamerkinnät ovat

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue M,
- Pientalovaltainen asuntoalue AP,
- Asuntoalue (A). Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja –maisema (harmaa vaakaviiva-alue). Merkinnällä on osoitettu Mommolan kylä ja kulttuurimaisema, Korkeakosken kylä, Loimijoen kulttuurimaisema, Lauttakylän sillan tienoo sekä Lauttakylän funktionalistiset liikerakennukset. Alueiden käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Auleella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Rakentamisen sijoittamista ei tule suunnitella maisemakuvaavasti avoimille viljelyalueille ellei se olennaisesti liity maa- ja metsätalouden toimintoihin. Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa asuinrakennusryhmän ympäristölle tulee muodostaa istutettu vyöhyke istutusten tulee tyyllillisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja.

Tonttien aitaamista maisemassa selvästi erottuvin aidoin ei suositella. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tlee pyytää museovirnaomaisen lausunto. Kohteen säilyttämisperuste ilmenee kaavaselostuksesta.

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue. Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava sten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella. Mikäli alueella todetaan olevan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka niin rakennuslupa voidaan evätä tai rakennusanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaisesti siten, ettei se heikennä liito-oravien elinolosuhteita. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentaista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Alueella suoritettvi
- Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s-2). Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat pihapiirit tai muut merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavaltaan ja mittakaavaltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.
- Suojeltava rakennus (sr-2). Erkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Melualue, päivämelu yli 55 dB (me-2). Merkintä on osoitettu silloin, kun valtioneuvoston päätöksen mukainen melutason ohjearvo 55 dB ylittyy asumiseen kätettävillä alueilla, oppilaitoksia palvelevilla alueilla (oleskeluun tarkoitetut ulkotilat) tai virkistysalueilla taajamassa tai sen välittömässä läheisyydessä.
- Melualue, päivämelu yli 60 dB (me-3). Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakentamisessa otettava huioon melun puoleisen julkisivun lisäerystarve.
- Siirtoviemäriin yhteystarve (vihreä yhtenäinen viiva, tekstimerkintä j). Merkinnällä on osoitettu siirtoviemäriin yhteystarve välillä Punkalaidun – Huittinen, Sastamala-Huittinen ja Vampula-Huittinen.

Osayleiskaava-alueita koskevat yleiset määräykset:

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Loimijoen rantatörmä tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että hulevedet käsitellään niin, että haittaa vesistölle ja luontoarvoille ei aiheudu.

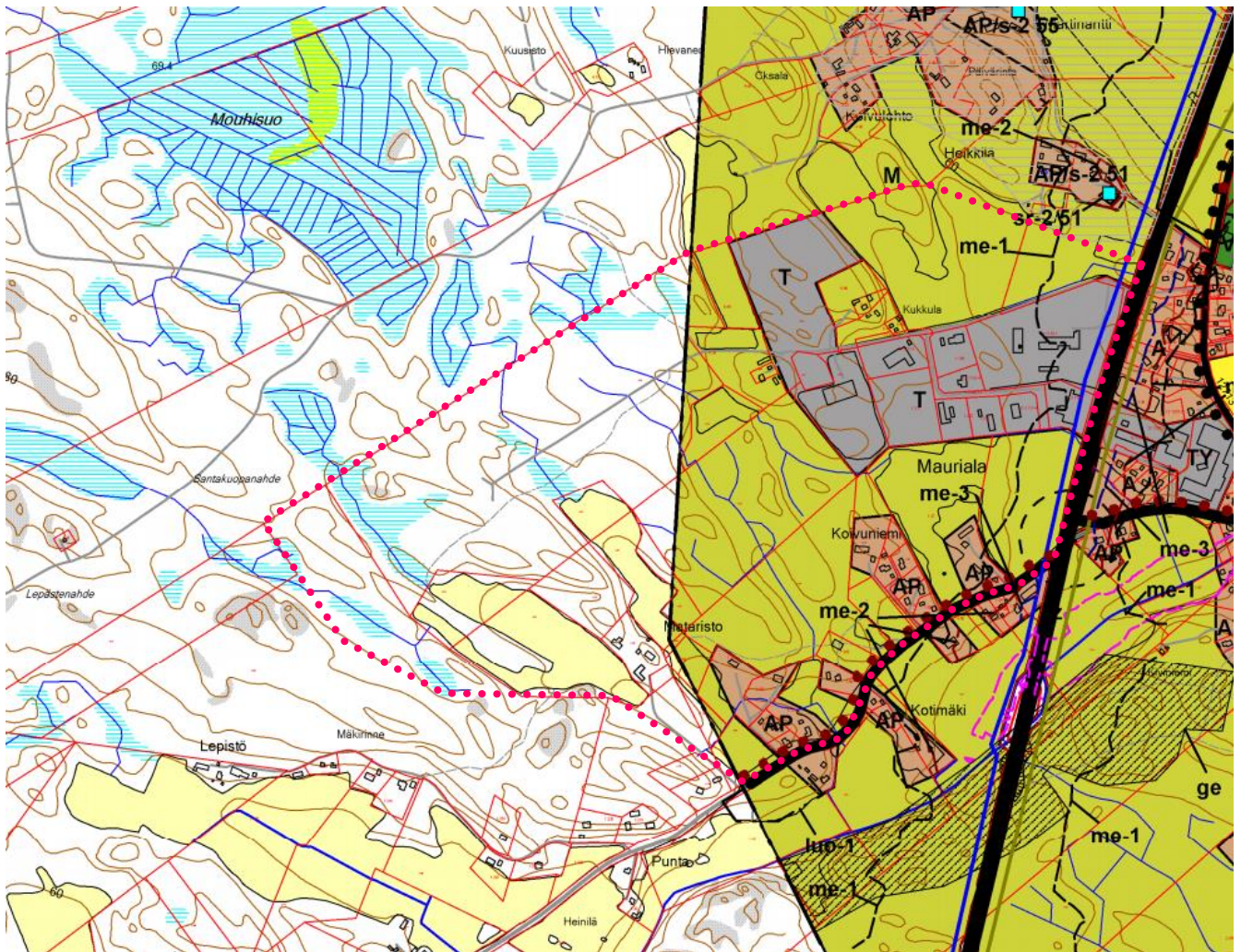
Rakentamisen ja maansiirtotoimien yhteydessä tulee varmistua maaperän puhtaudesta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä valtatie 2, valtatie 12 ja kantatie 41 varteen on selvitettävä tienpenkereiden vakavuus ja liikenteen aiheuttamat tärinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella:

Uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä kuten ympäristönsuojelumääräyksiä.



Kuva 12. Ote osayleiskaavasta kaavamuutosalueen rajauksella (Huittinen 2021).

3.4.4. Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoitettu vuosina 1987 ja 1988 teollisuusalueeksi. Suunnittelualueen asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1). Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää yrityksen kannalta välttämättömien asunto- ja toimistotilojen rakentamiseen.
- Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT)
- autopaikkoja teollisuus- ja varastorakennuksille 1 / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 p / 2 työpaikkaa kohti
- autopaikkoja asunnoille 1/ 70 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto



Kuva 13. Ote ajantasa-aseamakaavasta 25.2.2021. Ei mittakaavassa.

Rakennusjärjestys

Huittisten kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2016.

Pohjakartta

Pohjakarttana toimii Maanmittauslaitoksen maastotietokantakartta ja kiinteistörekisterikartta (3/2021).

Suojelupäätökset

Suunnittelualueelle on perustettu 7.7.2016 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätöksellä VARELY/1979/2016 luonnonsuojelualue (Luonnonsuojelulaki 24.1§). Suojelualueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Suojelualue on luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella elää myös mm. pikkusieppo. Alueen suojelu on tarpeen luonnon monimuotoisuuden ja kauneuden säilyttämiseksi. Päätöksellä turvataan alueella sijaitsevan luontotyyppien ja lajin suotuisan suojelutason säilyttäminen.

Suojelualueella on kielletty

- ojien kaivaminen, vesien perkaaminen sekä kaikenlainen muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen, peittäminen ja sen ainesten ottaminen
- metsänhakkuu, kotitarvepuunotto ja metsittäminen
- kasvien ja kasvinosien ottaminen tai vahingoittaminen
- selkärankaisten eläinten tappaminen, pyydystäminen, häiritseminen ja pesien vahingoittaminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen keräämistä varten
- rakennusten, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen
- tulenteko, telttailu ja muu leirielämä sekä roskaaminen
- liikkuminen moottoriajoneuvolla
- koirien irtipäästäminen
- kaikenlainen muu toiminta, joka saattaa muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti alueen luontotyyppien sekä lajiston säilymiseen

Suojelualueella on sallittu:

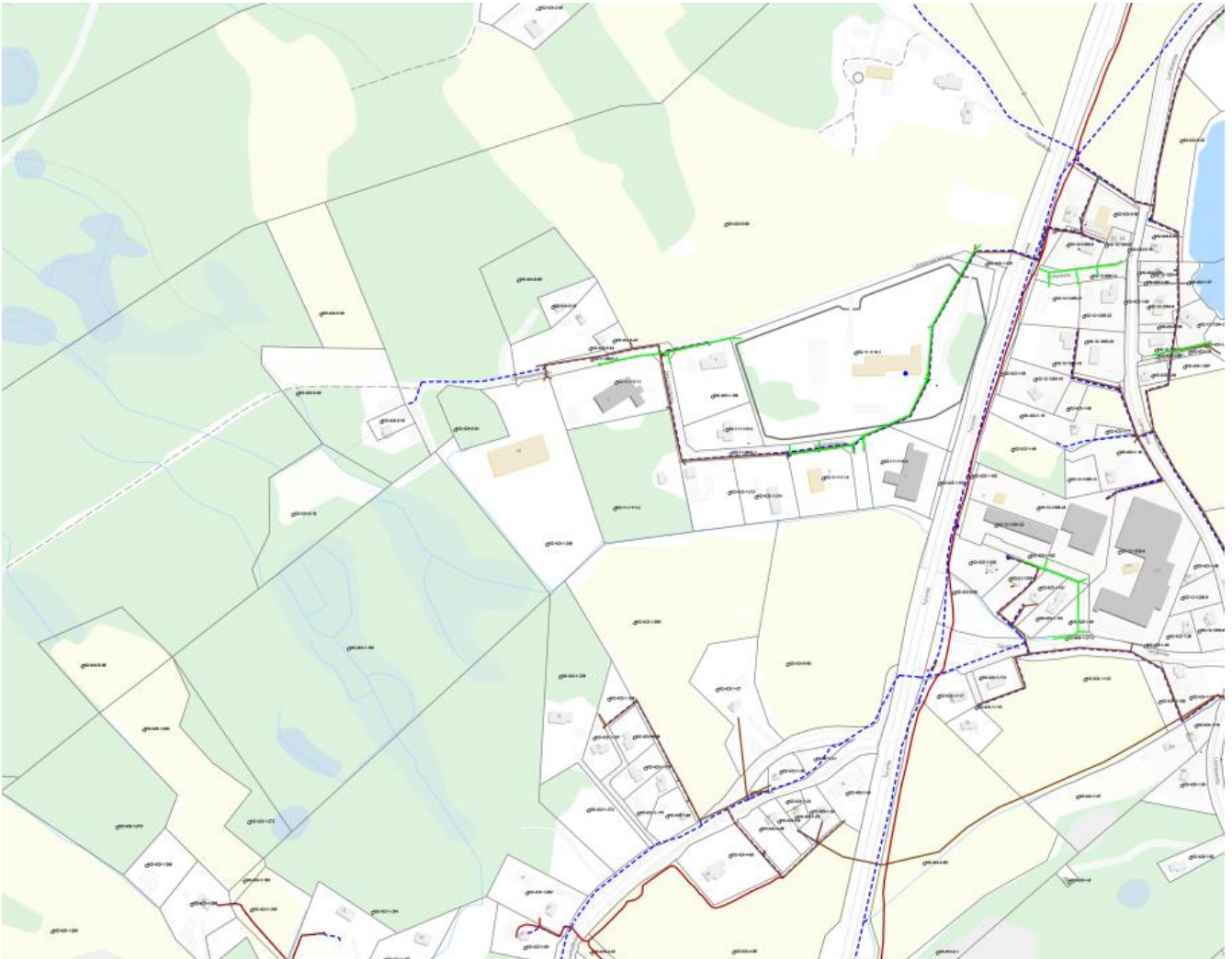
- marjojen ja sienten kerääminen
- olemassa olevien teiden ja polkujen käyttö ja niillä moottoriajoneuvoilla liikkuminen
- alueella olevien turvallisuudelle vaarallisten puiden kaataminen

- alueen hoito luonnonsuojeluviranomaisen (Varsinais-Suomen ELY-keskus) hyväksymällä tavalla
- alueella olevien puiden pöntötys (linnut, lepakot, liito-orava)

Edellä mainituista rahoitusmääräyksistä voidaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luvalla poiketa, mikäli hanke ei merkittävästi heikennä alueen luonnonarvoja.

Johtokartta

Suunnittelualueen läpi johtaa vesijohto- jätevesijohto ja osa hulevesijohtorunkoa. Jäte- ja vesijohtorungot liittyvät Turuntien itäpuolella runkoverkostoon. Kuvassa 14 on esitetty ote Huittisten vesihuoltolaitoksen verkkotietojärjestelmästä. Vihreä viiva kuvaa hulevesirunkoa, ruskea viiva jätevesirunkoa ja sininen katkoviiva vesijohtorunkoa. Ote johtokartasta ei ole mittakaavassa.



Kuva 14. Ote kunnallistekniikan verkostosta 2/2021

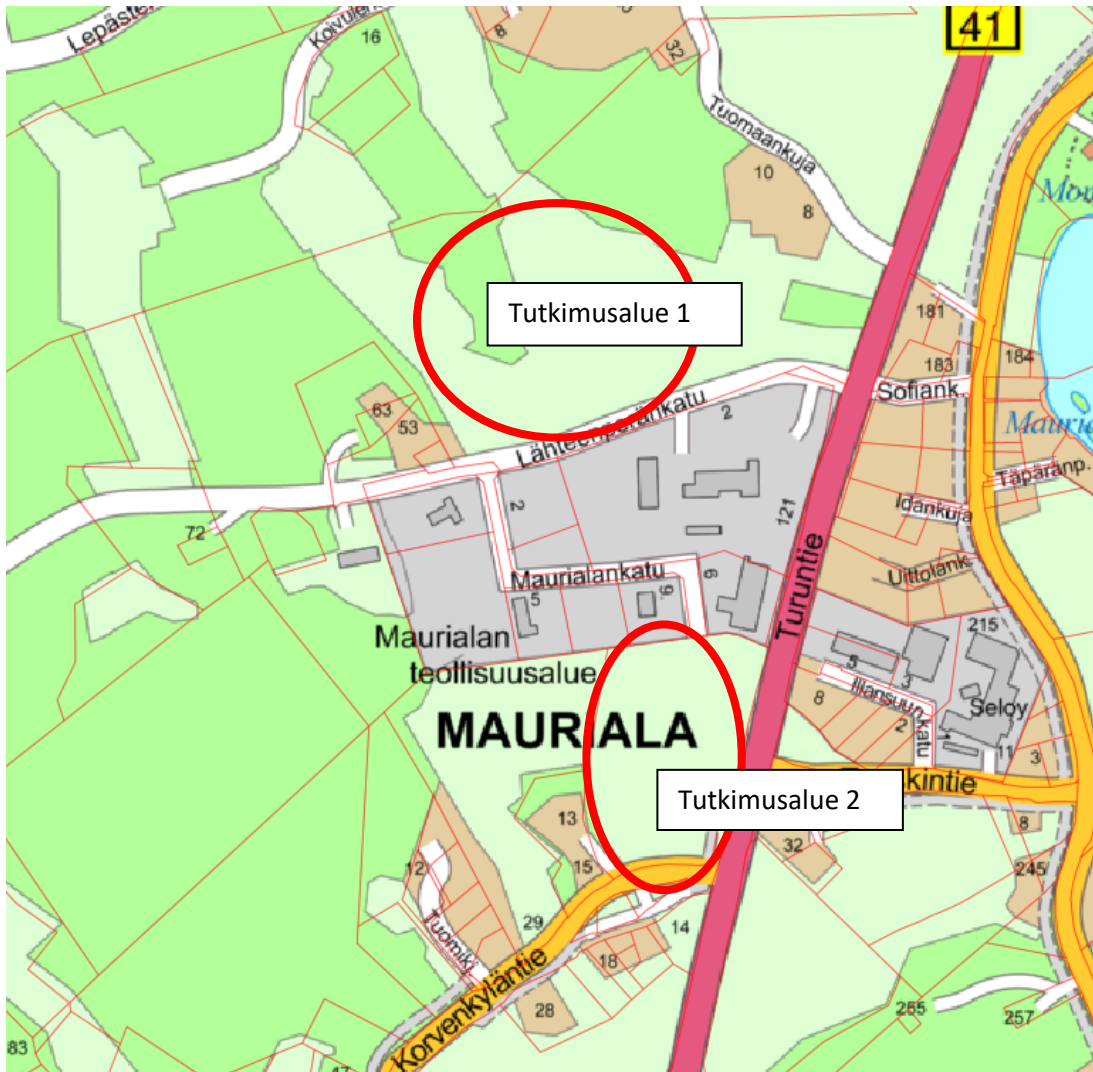
3.4.5. Selvitykset

3.4.5.1. Rakennettavuusselvitys

*Pohjatutkimusraportti , Maurialan aluetutkimukset
Geopalvelu Oy
9.5.2018*

Geopalvelu Oy on laatinut Huittisten kaupungin toimeksiannosta pohjatutkimuksia Maurialan teollisuusalueella. Pohjatutkimukset tehtiin osana alueen rakennettavuusselvitystä. Pohjatutkimusraportti on valmistunut 9.5.2018.

Maakerrosten laatua tutkittiin Turuntien länsipuolella alueella 1 painokairauksin yhdeksässä tutkimuspisteessä ja alueella 2 painokairauksin neljässä tutkimuspisteessä. Maaperän pilaantuneisuutta ei tutkittu. Kuvassa 15 osoitetaan likimääräisesti tutkimusalueet Huittisten kaupungin opaskarttapohjalla. Kartalla on myös näkyvissä kiinteistöjaotus.



Kuva 15. Pohjatutkimusalueet 1 ja 2 osana rakennettavuusselvitystä.

Tutkimusalueet ovat tasaista viljeltyä peltomaata lukuun ottamatta tutkimusalueen 1 pohjoisosassa olevaa metsäistä kumpareta. Maanpinta on korkeimmillaan tutkimusalueen 1 pohjoisosassa metsäsaarekkeessa noin tasossa +63,5 ja alimmillaan alueen itäreunalla noin tasossa +55,5. Maanpinta on korkeimmillaan alueen 2 länsireunalla noin tasossa +58,5 ja alimmillaan alueen itäreunalla noin tasossa +55,5.

Alueella 1 pintamaana tutkitulla alueella on pellon humuskerros. Pintakerroksen alla on savea noin 0,3 – 6 m, joka on tiivydeltään kairausvastuksen perusteella pääosin hyvin löyhää. Yläosassa on vaihtelevan paksuinen kuivakuorikerros. Savikerrosten alla on pellolla silttiä noin 0,5 -2m, joka on paikoin kivistä. Moreenin pinta on metsäsaarekkeen alueella noin 0,5 m syvyydessä ja pellolla noin 1,5 – 8 m syvyydessä maanpinnasta. Kairaukset päättyivät noin 1,6 – 8,1 m syvyydessä maanpinnasta tiiviiseen maahan, moreenissa oleviin kiviin tai lohkareisiin, tai kallioon. Kalliopinnan tasoa ei saada määritettyä tarkemmin ilman porakonekairauksia. Perusmaakerrokset ovat routivia.

Alueella 2 pintakerroksen alla on savea 2,5 – 5 m, joka on tiivydeltään kairausvastuksen perusteella löyhää. Yläosassa on kuivakuorikerros. Saven alla on kivistä silttiä noin 0,2 – 0,7 m. Moreenin pinta on noin 3,3 – 5 m syvyydessä maanpinnasta. Kairaukset päättyivät noin 5,1 – 6,5 m syvyydessä maanpinnasta tiiviiseen maahan, moreenissa oleviin kiviin tai lohkareisiin, tai kallioon. Kalliopinnan tasoa ei saada määritettyä tarkemmin ilman porakonekairauksia. Perusmaakerrokset ovat routivia.

Alustava perustaminen alueella 1:

Kaikki rakenteet perustetaan maahan lyötävien tukipaalujen varaan. Rakennusten alapohjat tehdään kantavana rakenteena paalutuksen varaan. Suosittelemme tekemään alapohjat tuuletettuna ryömintätilaisena rakenteena. Metsäsaarekkeen alueella rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti moreenin varaan. Käytettävä paalutyyppe ja paalujen pituus määritetään tarkemmin kohdekohtaisessa pohjarakennesuunnitelmassa, kun käytettävissä on tarkempia tietoja tulevista rakennuksista. Paalujen voidaan arvioida tunkeutuvan vähintään painokairausten päättymissyvyyteen asti.

Alustava perustaminen alueella 2:

Kaikki rakenteet perustetaan maahan lyötävien tukipaalujen varaan. Rakennusten alapohjat tehdään kantavana rakenteena paalutuksen varaan. Suosittelemme tekemään alapohjat tuuletettuna ryömintätilaisena rakenteena. Koska alue on selvästi maantietä alempana, maanpintaa joudutaan korottamaan täyttöillä, joka aiheuttaa maapohjalle huomattavan lisäkuormituksen. Käytettävä paalutyyppe ja paalujen pituus määritetään tarkemmin kohdekohtaisessa pohjarakennesuunnitelmassa, kun käytettävissä on tarkempia tietoja tulevista rakennuksista. Paalujen voidaan arvioida tunkeutuvan vähintään painokairausten päättymissyvyyteen asti.

Kaavoituksen ja rakennussuunnitelmien edistyessä tutkimusalueiden rakennettaville osille on tehtävä lisätutkimuksia ja laadittava rakennuskohtaiset pohjarakennesuunnitelmat, sekä hulevesisuunnitelmat.

3.4.5.2. Arkeologinen inventointi

Huittisten Maurialan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2020

Ahlman Group Oy / Vasko Tiina

22.4.2020

Huittisten Maurialan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2020 –raportin on laatinut 22.4.2020 Tiina Vasko / Ahlman Group Oy. Ahlman Group Oy suoritti 7.–8.4.2020 Huittisten Maurialan osayleiskaava-alueella arkeologisen yleisinventoinnin, jotta mahdolliset muinaisjäännöskohteet voitaisiin huomioida hankkeen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Suunnittelualueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai irtolöytöjä. Niitä on kuitenkin alueen lähiympäristöstä; vanhimpia ovat kivikautiset asuinpaikat. Alueen lähin tunnettu kivikautinen asuinpaikka on Loimijoen itäpuolella sijaitseva Vanhakoski (mj.rekisteri 102010002). Lähimmät kivikautisten esineiden irtolöytöpaikat ovat pohjoisessa Kirran talon maalta (mj.rekisteri 1000018158) ja lännessä Raisionmäestä (mj.rekisteri 1000018172). Maurialan lähellä, Loimijoen rannoilla on useita rautakauden kalmistoja. Lähimpänä suunnittelualueutta, noin kilometrin päässä, sijaitsee Kansanopisto (mj.rekisteri 102010014). Kalmisto sijaitsee Loimijoesta noin 100 metriä länteen Opistonkosken kohdalla kansanopiston puutarhassa ja pihamaalla.

Huittisissa on tehty runsaasti kaivauksia esihistoriallisissa kohteissa jo 1800-luvun lopulta lähtien, jolloin A.O. Heikel teki tutkimuksia Hiukkavainionmäen kalmistossa. Huittisten arkeologiset yleisinventoinnit ovat vuosilta 1960 (Itkonen) ja 1997 (Lehtinen). Maurialan osayleiskaavan suunnittelualueella on aiemmin tutkittu Turuntien itäreunaa Vampula-Huittinen vesihuoltolinjan inventoinnin yhteydessä vuonna 2011 (Mikroliitti 2011).

Arkeologisen inventoinnin valmisteluvaiheessa selvitettiin inventointialueen luonnon- ja asutushistoriaa sekä aiempaa tutkimusta. Inventoinnissa etsittiin uusia kohteita arkeologisesti potentiaalisilta alueilta ja huomioitiin niin esihistoriallisen kuin historiallisenkin ajan muinaisjäännökset. Inventoinnin menetelminä käytettiin silmämääräistä havainnointia ja peltoalueilla tarkempaa pinnan havainnointia.

Kiinteitä muinaisjäännöksiä ei inventoidulta alueelta aiemmin tunnettu, eikä myöskään irtolöytöjä. Niitä on kuitenkin alueen ympäristöstä, joten inventointi nähtiin aiheelliseksi. Esiselvityksen perusteella voitiin päätellä, että suurin osa suunnittelualueesta on saanut asutuksensa vasta 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun aikana. Alue on ollut Maurialan ja Mommolan kylien pelto- ja metsämaata. Inventoinnissa ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytöjä eikä muita kulttuuriperintökohteita.

3.4.5.3. Luontoselvitys

Huittisten Maurialan luontoselvitys 2020

Ahlman Group Oy / Santtu Ahlman

Raportteja 33/2020

Huittisten kaupunki on tilannut Ahlman Groupilta luontoselvityksen Maurialan osayleiskaava-alueelle. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää tutkimusalueen pesimälinnusto, mahdolliset liito-

oravan reviirit, viitasammakot, kasvillisuus ja lepakoille tärkeät alueet. Raportissa annetaan myös maankäyttösuositukset, yleis- ja pohjatiedot suunnittelualueesta ja tutkittavista lajeista, kuvaukset tutkimusmenetelmistä sekä inventointien tulokset.

Luontoselvityksen tutkimusalue on vastaava kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualuerajaus.

Viitasammakkoselvityksen maastoinventoinnit tehtiin linnusto- ja liito-oravainventointien ohessa 27.4. ja 7.5. Tutkimusalueella ei havaittu ollenkaan viitasammakoita maastoinventointien aikana, eikä alueella ole lajille soveliaista elinympäristöä. Alueelta ei lisäksi tunneta vanhoja havaintoja, joten viitasammakon osalta ei voida antaa erityisiä maankäyttösuosituksia.

Liito-oravaselvitystä varten tutkimusalue kierrettiin huolella läpi 20.3. ja 21.3., jolloin etsittiin liito-oravien jätöksiä puiden runkojen tyviltä. Tutkimusalueelta varmistettiin kaksi reviiriä, joista toinen on Kukulassa ja toinen Koivulehdossa. Kukulalan alue on suurelta osin luonnonsuojelualuetta, joten reviirin säilyminen on näiltä osin turvattu. Osa reviiristä ulottuu sen pohjoispuolelle. Lisäksi Koivulehdon eteläpuolella oleva peltojen keskellä oleva metsäniemen kärki on lajin reviiriä. Molempien elinpiirien välille suositetaan jätettävän puustoinen kulkuyhteys. Erityisesti Koivulehdon reviirin turvaamiseksi on ensiarvoisen tärkeää säästää puustoinen kulkureitti, sillä sen pohjoispuolella on taimikoita ja hakkuualoja, joiden myötä liikkuminen on haastavaa (kuva 14). Tutkimusalueelta ei tunneta vanhoja revierejä. Kaksi löydettyä reviiriä ja niiden välinen suositeltu kulkuyhteys tulee huomioida riittävästi maankäytön suunnittelussa.

Pesimälinnustoselvityksessä yöaktiivisia lintuja inventoitiin kahdella käyntikerralla 13.–14.6. ja 4.–5.7. yöllä 22.00–4.00 välisenä aikana lepakkokartoitusten yhteydessä. Tavoitteena oli erityisesti mahdollisten kehrääjäreviirien löytäminen. Tutkimusalueen pesimälinnusto saatiin selvitettyä varsin kattavasti kartoitus- ja yölaulajalaskennoin. Alueen pesimälinnusto on melko yksipuolista, ja valtaosa on tavanomaisia metsämaiden lajeja. Lajistoon lukeutuu kuitenkin kymmenen huomionarvoista lajia, joista kaksi on EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajeja, kaksi valtakunnallisessa uhanalaisuusluettelossa erittäin uhanalaisia, kaksi vaarantuneita ja viisi silmälläpidettäviä. Alueella pesivillä tavanomaisilla lajeilla on vastaavia elinympäristöjä runsaasti tutkimusalueen ulkopuolella, minkä vuoksi suurinta osaa ei tarvitse huomioida erityisesti maankäytössä. Lisäksi monilla huomionarvoisilla lajeilla ei ole yleensä vuosittain sama pesimäpaikka. Alueelta ei voida rajata erityisesti linnustolle arvokkaita alueita, mutta huomioimalla liito-oravien reviirit, säilyy elinympäristöä muun muassa pyylle ja töyhtötiaiselle. Muilta osin ei voida antaa erityisiä maankäyttösuosituksia.

Tutkimusalueen kasvillisuus ja luontotyytit selvitettiin 31.7. ja 1.8., mutta kevtälajistoa havainnoitiin myös linnustoselvitysten yhteydessä. Tutkimusalueen kasvillisuus on hyvin rikkonaista, sillä alueella on viljelyslohkoja, teollisuusaluetta, pihapiirejä, metsätalouden myötä tehtyjä hakkuualoja ja taimikoita. Tutkimusalueelta löydettiin vain yksi arvokas kasvillisuuskuviokuva (kuva 17), joka koskee Koivulehdon eteläpuolen tuoretta lehtoa. Kuvio ei ole Metsäkeskuksen aineistoissa, mutta se on kuitenkin metsälain mukainen kohde, joka tulee huomioida asianmukaisesti maankäytön suunnittelussa. Muilta osin Maurialan tutkimusalueelta ei löydetty arvokkaita ja maankäytössä erityistä huomiota vaativia luontotyyppiejä, sillä metsät ovat tavanomaisessa talouskäytössä ja käytännössä kaikki suot ovat ojituksen piirissä.



Kuva 16. Liito-oravien varmistetut reviirit punaisella, suositeltu kulkuyhteys vihreällä ja suunnittelualueen raja magentalla kuvattuna Maanmittauslaitoksen ortokuvalla. (Ahlman Group Oy 2020)



Kuva 17. Tutkimusalueen arvokkaat kasvillisuusalueet punaisella kuvattuna Maanmittauslaitoksen ortokuvalla. (Ahlman Group Oy 2020)

Tutkimusalueen arvokas kasvillisuusalue on tuoretta keskiravinteista lehtoa. Kohde on Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevät lehdot). Kohde kuuluu kolmiportaisessa arvostusluokituksessa luokkaan 1 (lakikohde, joka on säilytettävä suojeluperusteena olevan lain [Metsälaki] mukaan). Maankäyttösuositus on metsälain mukainen. Kuviolla ei tule tehdä hakkuita tai kohdistaa sille erityistä maankäyttöä, joka muuttaisi alueen luonnontilaisuutta ja luonnetta.

Lepakkoselvityksen tutkimusmenetelmänä Suomessa on vakiintunut menetelmä, jonka mukaan lepakoita kartoitetaan kolmella käyntikierröksellä kesä-, heinä- ja elokuussa. Lepakoita havainnoitiin yöllä noin klo 22.00–4.00 välisenä aikana kiertämällä aluetta läpi. Inventoinnit tehtiin 13.–14.6., 4.–5.7. ja 1.–2.8. Lepakoiden käyttämät alueet voidaan jakaa kolmeen ryhmään seuraavasti: I) lisääntymis- ja levähdyspaikat, II) tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit sekä III) muut lepakoiden käyttämät alueet. Tutkimusalueella havaittiin kokonaisuutena niukasti lepakoita. Havaintojen perusteella tutkimusalueelta ei voida rajata edellä mainittuihin luokkiin kuuluvia alueita, sillä kaikki havainnot koskivat yksittäisiä lepakoita, eikä samassa pisteessä tehty kuin kertaalleen havaintoja. Kokonaisuutena tutkimusalue saatiin inventoitua varsin hyvin kaavahanketta ajatellen, mutta lepakkomäärät olivat niin vähäisiä, että niiden perusteella ei voida antaa erityisiä maankäyttösuosituksia.

3.4.5.4. Muut

Huittisten keskustan ja sen lievealueiden meluselvitys / Pöyry 20.5.2009

Melutasoselvitys on laadittu Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavatyötä varten (Huittisten keskustan ja sen lievealueiden meluselvitys, Pöyry 2009). Maurialan teollisuusalueen laajennuksen osayleiskaavan osalta liikenteestä aiheutuvaa melua ei ole tarpeen selvittää uudelleen, sillä Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista ei sovelleta teollisuusalueilla (993/1992, 1 §).

4. OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.3. Osayleiskaavamuutoksen suunnittelun tarve

Huittisten kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kunnan tehtävänä on tarjota riittävä, monipuolinen ja kohtuuhintainen yritystonttitarjonta elinkeinoelämän tarpeisiin. Maurialan teollisuusalueen asemakaavat on vahvistettu 1980-luvulla, minkä jälkeen teollisuusalue on täytynyt. Teollisuus-/yritysalue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä Turuntien varrella. Osayleiskaavan laadinnalla pyritään vastaamaan tulevaisuuden teollisuustonttitarpeeseen. Osayleiskaava-alueella pyritään laajentamaan jo olemassa olevaa teollisuusaluetta, jolloin ehkäistään maankäytöllisten alueiden pirstoutuminen.

4.4. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kohde on Huittisten kaupungin kaavoitusohjelman 2020-2022 yleiskaavoituskohde nro 1.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 2.11.2020 § 195 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti ilmoittaa osayleiskaavan muutoksen vireille tulosta ja asettaa OAS:n nähtäville.

4.5. Osallistuminen ja yhteistyö

4.5.1. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62§:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Määritelmän mukaisesti osallisia ovat tämän kaavatyön kohdalla seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat, vuokralaiset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Sallilan Sähkönsiirto Oy
- Huittisten seudun ympäristöyhdistys ry
- Tekninen lautakunta
- Metsäkeskus
- muut ilmoituksensa mukaan

Luonnosvaiheessa osalliseksi lisätään Metsäkeskus, sillä kaava-alueella sijaitsee maa- ja metsätalousalueita ja yleiskaavoittaminen voi vaikuttaa metsien käyttöön.

Lausunnot pyydetään seuraavilta tahoilta:

- Tekninen lautakunta
- Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Satakunnan Museo
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Aluepelastuslaitos

- Sallila Sähkösiirto Oy
- Adven Oy / Huittisten lämpö
- Metsäkeskus

Kaavoittaja voi pyytää lausuntoja muiltakin tahoilta, jos tarvetta ilmenee kaavoitusprosessin aikana.

Kaavatyössä otetaan huomioon maa- ja metsätalousalueiden käyttö sekä niille aiheutuvat rajoitukset osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Luonnosvaiheessa lisättiin metsäkeskus osalliseksi kaavaprosessiin.

4.5.2. Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuulutus Lauttakylä-lehdessä ja Alueviestissä on ollut 11.11.2020. Kirjeet tiedossa oleville osallisille lähetettiin 5.11.2020

4.5.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 13.11. – 14.12.2020.

OAS:n nähtävilläolon yhteydessä saatiin mielipiteitä naapurikiinteistöjen omistajilta ja asukkailta. OAS:sta saadut mielipiteet ja vastineet niihin ovat liitteenä.

Luonnosvaihe

Ehdotusvaihe

4.5.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu järjestetään Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon kesken 27.4.2021. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin muun muassa luonnonsuojelualueesta ja sitä reunustavista kaavamääräyksistä, liito-oravien reviirin ja kulkureittien turvaamisesta ja sen keinoista, liikenneyhteyksien esittämistävasta, Mommolan kylän maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen läheisyydestä ja M-alueiden rajauksista.

4.6. Osayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on lisätä Huittisten kaupungin teollisuustonttien tarjontaa olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, huomioida alueenkäytön suunnittelussa asutuksen ja teollisuusalueen läheisyys, hulevesien hallinta ja johtaminen, alueen luonnonarvot ja niiden suojeleminen, alueen virkistyskäyttö sekä toimia kaavaprosessissa yhteistyössä maanomistajien kanssa

4.7. Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot

Alueen suunnittelua pääosin ohjaavan yleiskaavamerkinnän luonne, T / TY

Maurialan teollisuusalue on yleiskaavassa merkinnältään T, Teollisuus- ja varastoalue. Huittisissa on käytetty teollisuusalueilla yleiskaavatasolla T – ja TY-merkintöjä. TY-merkintä asettaa alueella harjoitettavan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. TY-merkintää on käytetty esimerkiksi asutuksen läheisyyden vuoksi, jolloin teollisuusalue ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä tai muita immissiohaittoja. Asutuksen huomioiminen on tärkeä osa suunnittelutyötä. Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavaan TY-merkinnät on osoitettu pääasiassa toistaen aiemmin laadittujen asemakaavojen merkintöjä. Vuoden 2011 osayleiskaavan selostuksessa on käsitelty maankäyttöratkaisujen kuvauksessa Huittisten teollisuusalueita yksittäin luvussa 6.5: Työ ja tuotanto. Maurialan teollisuusalueen osalta selostuksessa todetaan seuraavaa:

”Maurialan teollisuusalue on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä T (asemakaavan mukaisesti) kantatie 41 länsipuolella ja merkinnällä TY kantatie 41 itäpuolella ympäröivän asutuksen vuoksi (asemakaavan mukainen merkintä olisi T). Maurialan läntistä teollisuusaluetta on yleiskaavassa laajennettu pohjoiseen. Laajennus on osoitettu T-merkinnällä.”

Teollisuusalueen merkinnän valinnassa kahden merkinnän väliltä pohdittiin teollisuusalueen tarpeita ja edellytyksiä sille, että alueelle syntyisi toimiva alue eri teollisuudenalojen tarpeisiin. Näiden lisäksi merkinnän harkinnassa painaa asutusalueiden läheisyys, suunnittelualueen sisällä sijaitseva asutus, luonnonsuojelualue ja suojeltava metsätyyppi, Mommolan kyläalue peltoineen maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä ja –maisemana sekä liito-oravan elinympäristön turvaaminen.

T-merkintä sallisi yleisesti teollisuuden ja siihen liittyvien liikenneväylien, virkistysalueiden, yhdyskuntateknisen huollon sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevien tilojen sijoittumisen alueelle, mikä vaihtoehtona tarjoaisi monipuoliset mahdollisuudet erilaisille teollisuustoimijoille. Tämä vaikuttaisi positiivisesti elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksiin, eikä yleiskaava rajaisi pois muita kuin ympäristövaikutuksiltaan merkittävät teollisuustoiminnot. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuusalueet ovat merkinnällä T, minkä johdosta mikäli päädytään yleiskaavamerkintään T, lopputuloksena muodostuisi yhtenäinen yleiskaavamerkintä.

TY-aluevaraus vähentäisi erilaisten teollisuustoimijoiden sijoittumismahdollisuuksia alueelle. TY-merkinnällä osoitetaan teollisuusalueita, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista, virkistystä, kouluja, tai pohjavesi-, suojelu- tai muita ympäristöarvoja sisältäviä alueita. TY-merkintä huomioisi Maurialan nykyisen yleiskaavassa osoitetun teollisuusalueen ympäröivän asutuksen ja luontoarvot, asemakaavassa osoitetut TY-1 -korttelit ja edellyttäisi jatkoasemakaavoituksessa otettavan teollisuuden ympäristövaikutukset huomioon.

Suunnittelualue voidaan osoittaa sekä T- että TY-merkinnöillä, tai vaihtoehtoisesti koko teollisuusalueen muutos- ja laajennusalue merkitään T-merkinnällä, jolloin koko alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava asutuksen läheisyys etelä- ja pohjoissuunnissa. Asutuksen läheisyyden huomioinnista ja riittävästä suojaamisesta määrättäisiin yleismääräyksiä. Kaavalla osoitettavat SL- ja luo-merkinnät määräisivät luontoarvojen huomioinnista jatkosuunnittelussa. SL-alueeseen ja luo-merkintään rajoittuvat alueet olisi huomioitava asemakaavaa laadittaessa paikallisesti riittävältä osin.

Arvioinnin kokonaistarkastelussa päädyttiin kuitenkin osoittamaan teollisuusalueet sekä T- ja TY-merkinnöin. Asutuksen läheisyys, teollisuusalueen sisällä sijaitsevat asuinrakennukset, Mommolan kyläalueen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön läheisyys sekä Metsälain mukainen lehto, luonnonsuojelualue ja lisäksi liito-oravan elinalue aiheuttavat painetta sille, että nämä eri ympäristöarvot on huomioitava alueen jatkosuunnittelussa ympäristöhäiriöiden varalta. Suunnittelualue on jaettu kahteen eri teollisuusaluekokonaisuuteen, mitä jakaa vihervyöhyke. Metsäalueiden keskelle sijoitettavaan teollisuusalueeseen ei kohdistu samankaltaisia ja –laajuisia ympäristöpaineita muuten kuin asutuksen läheisyyden osalta. Kokonaan uusi teollisuusalue merkintä osoitetaan tästä syystä T-merkinnällä.

Metsäalueet (M/V)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute alueen mahdollisesta virkistyskäytöstä huomioitiin luonnosvaiheen laatimisessa. Suunnittelualueita rajattiin siten, että alueen pohjoisosaa rajattiin tämän osayleiskaavatyön ulkopuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolisen asutusalueen ja tulevan teollisuusalueen haluttiin osoittaa suojaava vihervyöhyke. Vyöhykemarkintojen osalta vertailtiin M- ja V-merkintöjen osoittamista suojavyöhykkeelle sekä teollisuusalueen läpi kulkevalle viherkaistaleelle. Metsäalueet lisäävät asumisviihtyisyyttä, toimivat näkö- ja melusteina, hiilinieluinä ja turvaavat ekologisia yhteyksiä.

M-merkinnän puolesta puhuu merkinnän yhteneväisyys muun aluetta ympäröivän metsäalueen kanssa. M-merkintä mahdollistaa maanomistajien metsätalouden harjoittamisen sille osoitetuilla alueilla.

V-merkintä lisäisi tulevaisuudessa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavassa ei kuitenkaan ole esitetty virkistyskäyttöä Turun- ja Porintien väliseen lohkoon, minkä vuoksi virkistysalueiden yleiskaavallinen hajauttaminen ei ole perusteltua.

Kokonaisarvioinnin perusteella päädyttiin osoittamaan teollisuusalueiden ja pientalovaltaisten alueiden ulkopuoliset alueet M-merkinnällä edellä mainituista syistä.

Suojeltavat alueet

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi suojeltavaa kohdetta. Toinen kohteista on luonnonsuojelualue, joka osoitetaan kaavassa SL-merkinnällä. Suojelualue ja sen perustamispäätös on käsitelty kohdassa 3.4.4. Ympäristöministeriön laatiman yleiskaavamääräykset ja –merkinnät (2003) mukaisesti alueelle, joka on erityislainsäädännön nojalla jo suojeltu, ei ole tarvetta antaa kaavamääräyksiä, koska erityislakien asettamia rajoituksia voidaan yleensä pitää riittävinä.

Luonnonsuojelualue osoitetaan kuitenkin kaavassa luonnonsuojelualueeksi Huittisten kaupungin kaavoituksen käytäntöjen mukaisesti.

Luontoselvityksen perusteella esitettiin suojeltavaksi metsälain 10 § :n mukainen lehtoalue sekä kaksi liito-oravalle tärkeää elinaluetta. Nämä kohteet on käsitelty kohdassa 3.4.5.3, ja merkitään osayleiskaavaan luo-3 –merkinnällä. Luo-merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käytölle asetetaan rajoituksia alueiden säilyttämiseksi.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaava ohjaa alueen käytön painottumisen teollisuusrakentamiseen. Suunnittelualue rajoittuu Turuntiehen, Korvenkyläntiehen ja pohjois- sekä länsisuunnassa metsäalueisiin. Kaavalla laajennetaan ja keskitetään Huittisten kaupungin teollisuusaluetta ja tulevaisuuden teollisuustonttivarantoa. Kaavassa huomioidaan ympäröivä ja alueen sisäinen asutus, maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja –maisema sekä alueen suojeltavat luontoarvot.

9.3.1. Mitoitus

Koko alueen pinta-ala on noin 120 ha, josta noin 75 ha osoitetaan teollisuustoiminnalle, noin 35 ha maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, noin 8 ha pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja noin kaksi ha luonnonsuojelualueeksi. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy noin 3 hehtaaria kanta- ja seututeitä.

9.3.2. Yleiskaavamerkinnot ja – määräykset

Osayleiskaavamerkintöjen pohjana on käytetty 31.3.2000 annettua ympäristöministeriön asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

Kaavamääräykset on johdettu Huittisten keskustan osayleiskaavasta (KHO 29.7.2014) siten, että niitä on tarkennettu huomioiden alueen ominaispiirteet.

Yleismääräykset

Kaava-alueita koskevat yleiset määräykset:

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota aseutuksen, luontoarvojen sekä maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön läheisyyteen.

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että hulevedet käsitellään niin, ettei haittaa vesistölle ja luontoarvoille aiheudu. Alueella syntyvät hulevedet täytyy hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee vesille varata riittävästi tilaa tontti- ja katualueilla.

Yleismääräyksissä kaava-alueella määrätään ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa ympäröivät luonto- ja kulttuuriarvot sekä alueen hulevesien hallinta ja johtaminen. Suunnittelualue sijoittuu kahdelle valuma-alueelle. Suunnittelualueen pohjoisosan suoalue kuuluu Raijalanjoen valuma-alueeseen, mutta valtaosa suunnittelualueesta kuuluu Loimijoen valuma-alueeseen.

Aluevaraukset



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Teollisuusaluetta on osoitettu 120 hehtaarin suunnittelualueesta noin 75 hehtaaria. Kokonaan uusi teollisuusalue osoitettiin kaavassa merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Alue rajautuu metsäalueisiin, jotka osoitettiin luonnoksen maanomistajapalautteita hyödyntäen. TY- ja T-vausten väliin, asutusta vasten sekä suunnittelualueen länsipäähän jätetään yleiskaavassa leveä maa- ja metsätalousvaltainen alue. TY-merkintä kohdistuu olemassa olevaan teollisuusalueeseen sekä siihen liitännäisiin laajennusalueisiin. Tällä teollisuusalueella on huomioitava ympäristön asettamat vaatimukset jatkosuunnittelussa. TY-alue rajautuu M- alueeseen, luonnonsuojelualueeseen ja tiestöön. Kaavassa on osoitettu teollisuusalueelle myös luo-merkintä, missä on huomioitava liito-oravan kulkureitti pohjoisen suuntaan. TY-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kokonaan uusi teollisuusalue osoitetaan T-merkinnällä. Tähän alueeseen ei kohdistu samanlaatuisia ympäristövaikutuksia kuin TY-alueeksi osoitettuun. T-merkinnällä osoitettu alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi

Teollisuusalueiden rajauksiin päädyttiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen palautteiden, maanomistus pohjan ja vallitsevien ympäröivien luonnonolojen perusteella.

M

MAA- ja METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet. Alueelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen tulisi pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakennustalouden yhteyteen.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta suunnittelualueelle osoitetaan n. 35 hehtaaria. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sisällytettiin kaavaan toimimaan ns. suojaviheralueina teollisuusalueiden ja asutuksen välillä, toimimaan luonnollisena ekologisena yhteytenä sekä turvaamaan merkittäviä luonnonarvoja. Suunnittelualan koillispuolella ja –rajalla ovat luonnonsuojelualan ja rakennetun kulttuuriympäristön aiheuttamat rajoitteet. Pohjoisrajalla maasto on soista. Tämän johdosta teollisuusalueen toimintojen sijoittaminen suurella volyyymilla Lähteenperänkadun jatkeesta pohjoisen suuntaan tuo haasteita. Kaavatyössä otettiin huomioon maa- ja metsätalousalueiden käyttö sekä niille aiheutuvat rajoitukset osayleiskaavan laadinnan yhteydessä lisäämällä Metsäkeskus osalliseksi kaavaprosessiin, sekä maa- ja metsätalousalueiden kaavamääräyksessä.

Suunnittelualuetta rajattiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta rajauksesta siten, että pohjoisosasta rajattiin ulkopuolelle sinne suunniteltu maa- ja metsätalousvaltainen alue, sillä suunnittelualueeseen halutaan sisällyttää vain kaavanlaadinnan kannalta tarpeelliset alueet.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitetun tai asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella sijaitsevat usean rakennuspaikan rakennusryhmät. Yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu ainoastaan silloin, kun rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen tai virkistysalueen yhteyteen, jolla asuinrakentaminen on muutoin kielletty. Yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu myös silloin, kun niillä on yleiskaavassa todettua kulttuurihistoriallista arvoa (sr tai /s).

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 m², mikäli alue liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Muussa tapauksessa uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m².

Määräyksiä ei sovelleta maatalouskäytössä olevan maatilan yhteyteen rakennettaessa.

Merkinnällä osoitetaan alue, joka ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkintä on tuotu Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavamerkinnöistä samansisältöisenä. AP-alue laajenee osayleiskaava-alueella n. 2 hehtaarin verran, kun laajenemisen myötä olemassa olevalle asutukselle osoitetaan uusi AP –alue. AP-aluetta osoitetaan kaavassa yhteensä noin 8 hehtaaria.





Suunnittelualueeseen sisältyy olemassa olevaa asuinrakentamista (AP-alueet). Ympäröivä yleiskaava ei salli asutuksen levittäytymistä Korvenkyläntien varrelle jo rajattujen AP-alueiden ulkopuolelle. Näiden AP-rakennuspaikkojen pinta-aloille on määritelty alimmat raja-arvot.

SL-2**LUONNONSUOJELUALUE**

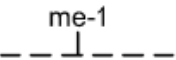

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain 24.1 §:n nojalla perustettu Hievasen luonnonsuojelualue (VARELY/1979/2016). Alue on luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Luonnonsuojelualue osoitetaan luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen mukaisesti. Luonnonsuojelualue rajoittuu ajantasayleiskaavan mukaisesti teollisuusalueeseen sekä yleiskaavaluonnoksen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Luonnonsuojelualue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla ja se on otettava huomioon teollisuusalueen jatkosuunnittelussa.

Muut aluetta koskevat merkinnät ja määräykset

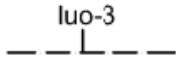
| | |
|---|--------------------------------------|
|  | SEUTUTIE |
|  | KANTATIE |
|  | UUSI OHJEELLINEN TIE- / KATULINJAUS. |
|  | KEVYEN LIIKENTEEN REITTI |

Kaava-alueelle osoitetaan uusi ohjeellinen katulinjaus metsäalueen läpi. Teollisuusalueen toimivuuden kannalta on tärkeää, että teollisuusalueella on läpiajomahdollisuus.

| | |
|---|--|
|  | MELUALUE, YÖMELU YLI 45 dB Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukainen ohjearvo 45 dB ei ylity oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. |
|  | RAAKAVESIJOHTO |

Melualuetta koskeva määräys on tuotu ajantasakaavan mukaisella rajauksella ja sisällöllä ja koskee Turuntien liikenteestä johtuvaa melua oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Raakavesijohtomääräys on tuotu ajantasakaavasta samanlaisena.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on metsälain 10 §n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevä lehto) ja luonnonsuojelun 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue.

Mikäli alueella todetaan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka niin rakennuslupa voidaan evätä tai rakennushanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaisesti siten ettei se heikennä liito-oravien elinolosuhteita.

Alueella ei tule harjittaa sellaisia metsätaloustoimia, jolla vaarannetaan kohteen suojelu- ja luontoarvojen säilyminen. Alueilla on voimassa MRL 43.2 §:n tarkoitettu toimenpiderajoitus.

Maurialan luontoselvitysten perusteella suunnittelualueelle osoitetaan kaksi eri kohdetta luo-merkinnällä. Näille alueille esitetään käyttörajoituksia johtuen metsälain ja luonnonsuojelulain mukaan suojeltavista kohteista.



KEVYEN LIIKENTEN ALI- TAI YLIKULKU

Merkinnällä on osoitettu alue, jolle sijoittuu kevyen liikenteen ali- tai ylikulku.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Merkinnällä on osoitettu alue, jota osayleiskaavan muutos koskee.

9.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Osayleiskaavan teollisuusalueista toinen kokonaisuus osoitettiin TY-merkinnällä, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Voimassa olevassa osayleiskaavassa teollisuusalue on merkinnällä T, jolla ympäristö ei lähtökohtaisesti aseta erityisiä vaatimuksia. Osayleiskaavan muutos huomioi kaavan pääkäyttötarkoituksella aiempaa osayleiskaavaa paremmin teollisuusalueen ympäristön.

Teollisuusalueen laajentuessa liikennemäärät alueella kasvavat. Metsäalueet vähenevät, mutta teollisuusalueiden ympärille jätetään suojaavat metsävyöhykkeet, mitkä säilyvät metsätaloukskäytössä.

9.5. Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan sekä asemakaavaan

9.5.1. Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaava ja kaavamuutos toteutuessaan edistää elinkeino- ja yritystoimintaa mahdollistamalla tonttivarannon kasvattamisen teollisuuden tarpeisiin. Huittisten kevyen liikenteen väylien yhteydet liittävät Maurialan teollisuusalueen muuhun kunnan kevyen liikenteen verkostoon. Teollisuusalueen sisäiset kevyen liikenteen väylät mahdollistavat alueelle saapumisen henkilöautoliikenteen lisäksi myös jalan tai pyörällä. Teollisuusalueen sijainti Turuntien varressa antaa edellytykset raskaan liikenteen välittömälle liittymiselle valtateille, eivätkä pienemmät seutu- tai yhdystiet rasitu liikenteestä kohtuuttomasti. Läpiajoliikenteen mahdollistamiseksi uusi tieyhteys teollisuusalueen uudelta osalta liittyy Korvenkyläntiehen. Korvenkyläntien ja Turuntien liittymä on leveä ja näkemäalueet ovat pitkiä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavalla huomioidaan hulevesien johtaminen ja hallinta. Kaavassa edellytetään jatkosuunnittelussa teollisuusalueesta koituvien haittojen ehkäisy läheiselle asutukselle, luontoarvoille sekä kulttuuriympäristölle. Kaavalla osoitetaan luonnonsuojelualue sekä Metsälain että Luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavia kohteita. Huittisten kaupungin kaavoitus on sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä, sillä sen lisäksi, että kaavassa osoitetaan maa-alueita lehtoalueen sekä liito-oravan suojeluun, suuri osa suunnittelualueesta osoitetaan metsäalueiksi (M), mitkä toimivat sekä suojaviheralueina, parantavat asumisviihtyisyyttä sekä toimivat pohjois-eteläsuuntaisina ekologisina yhteyksinä suunnittelualueen läpi.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavalla määrätään huomioimaan alueen jatkosuunnittelussa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön läheisyys. Laajojen metsäalueiden jättämisellä suojellaan ekologisia yhteyksiä. Kaavalla turvataan luonnonsuojelulla ja metsälailla suojellut alueet.

9.5.2. Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoihin

Satakunnan maakuntakaava sekä kaksi vaihemaakuntakaavaa on esitetty luvussa 3.4.2.

Satakunnan maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnoistä suunnittelualueeseen kohdistuvat kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk) ja matkailun kehittämisvyöhyke (mv). Maakuntakaavassa osoitetaan nuolimerkinnällä yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta taajamatoiminnoille suunnittelualueesta kaakkoon.

Maakuntakaava-aluetta koskee myös suunnittelumääräys vesien tilasta:

”Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että edistetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.”

Vaihemaakuntakaava 1:ssä määriteltiin maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaava-alueelle ei ole tässä vaihemaakuntakaavassa esitetty toimintoja.

Kaava-alueen osalta vaihemaakuntakaava 2 kumosi ja määritti uudelleen merkinnät liittyen A-alueisiin ja rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Kaava-alueeseen kohdistuu aluevarausmerkintä taajamatoimintojen alue (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Kaava-alue jatkuu myös A-merkinnän ulkopuoliselle maakuntakaavan valkoiselle alueelle.

Osayleiskaavassa osoitettavat teollisuus-, metsä- ja asuinalueet eivät ole maakuntakaavan vastaisia. Maakuntakaavan aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksissä on todettu, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Osayleiskaavan muutos ja sen laajennus eheyttää ja täydentää olemassa olevaa teollisuusaluetta, turvaa luonnonarvot, huomioi läheisen asutuksen ja Mommolan kulttuurimaiseman.

9.5.3. Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan osayleiskaavaan

Voimassa olevan osayleiskaavan (2014) selostuksessa on todettu, ettei yleiskaavassa osoiteta uusia teollisuusalueita, vaan tulevaisuuden tilavaraustarpeet katetaan nykyisiä alueita tiivistämällä ja laajentamalla. Osayleiskaavalla osoitettiin varauksia laajennuksiin Takkulan, Sammun ja Maurialan teollisuusalueilla.

Kaavamuutos ja –laajennusalue sijoittuu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Alueiden pääkäyttötarkoitus ei kaavamuutoksessa muutu. Teollisuusalueen aluekäyttömerkintä muuttuu olemassa olevalta teollisuusalueelta merkinnästä T merkintään TY. Maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu maa-ala ei juurikaan pienene, sillä kaavaluonnoksessa on esitetty myös laajasti M-alueita. Tarvittavan teollisuusalueen osoittaminen Maurialan teollisuusalueen läheisyyteen ehkäisee teollisuusalueiden pirstoutumista.

Osayleiskaavan muutos ja laajennus ei ole ristiriidassa voimassa olevan Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavan kanssa.

9.5.4. Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan asemakaavaan

Suunnittelualueesta on asemakaavoitettu noin 12 hehtaaria. Asemakaavoitettuun alueeseen sisältyy Lähteenperäntien katualue, Maurialankadun katualue sekä TY- ja T-korttelialueita. Yleiskaavassa koko asemakaavoitettu alue sijoittuu T-merkinnän alueelle. Yleiskaavan muutos ja laajennus ei aiheuta ristiriitaa asemakaavan kanssa, vaan päivittää maankäyttötilanteen ja kaikessa maankäytön suunnittelussa huomioitavaksi vaaditut seikat.

9.6. Kaavan vaikutukset

9.6.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alueen lähellä on asutusta. Kaava mahdollistaa teollisuustoiminnan sijoittumisen alueelle, joka lisää liikennettä ja melua. Yleiskaavan merkintä TY asettaa kuitenkin vaatimukset toiminnan laadulle, jotta teollisuusalue ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueen tarkka suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksella, jossa sovitetaan tarkemmin ympäristön vaatimukset ohjaamaan rakentamista. Teollisuusalueen laajentaminen ei muuta olemassa olevan alueen luonnetta. Kokonaan uusi teollisuusalue jää metsäalueiden sisään ja asutuksen väliin osoitetaan suojametsäkaistaleet. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan asutuksen läheisyys tarpeellisilta osin.

Yleismääräyksissä korostetaan läheisen asutuksen huomioon ottamista jatkosuunnittelussa.

9.6.2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alue ei ole pohjavesi- eikä tulvariskialueella. Yleismääräyksissä määrätään hulevesien hallinnasta ja johtamisesta, jotta niistä ei aiheudu haittaa. Teollisuusalueen laajentaminen ja jatkaminen olemassa olevan teollisuusalueen kylkeen tiivistää ja keskittää aluerakennetta. Olemassa olevia tie- ja infraverkkoja voidaan hyödyntää tehokkaasti, jolloin rakentaminen on tältä osin ympäristöystävällisempää kuin jos teollisuusalue osoitettaisiin kokonaan uuteen paikkaan.

9.6.3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Yleiskaavalla suojellaan ajantaisisia asema- ja yleiskaavoja kattavammin ja paremmin alueelle sijoittuvat merkittävät luontoarvot. Luontoselvityksessä (2020) esitettiin maankäyttösuosituksina kahden alueen suojelua suunnittelualueen reunamilla, joilla on yhteys toisiinsa. Yleiskaavan määräykset ja merkinnät velvoittavat ottamaan huomioon ympäristön arvot.

9.6.4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutos edistää yhdyskuntarakennetta ja sen energiataloutta, koska se sijaitsee ja linkittyy välittömästi olemassa olevaan rakenteeseen. Alue sijaitsee liikenteellisesti hyvässä kohtaa aluerakennetta, Turuntiehen rajoittuen.

9.6.5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei sijaitse kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriperinnön kannalta merkittäviä alueita. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Mommolan kylä ja siihen liittyvät peltoaavat jäävät teollisuusalueesta piiloon metsäalueiden taakse. Kaupunkikuvallinen kuva muuttuu kaavamuutoksen myötä siten, että teollisuusalue laajenee näkymältään etenkin Turuntietä myöten etelä- ja pohjoissuunnassa. Pääasiallinen teollisuusalueen volyymi jää metsäalueiden sisään Lähteenperänsäntien jatkeelle.

9.6.6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittämiseen

Kaavamuutos edistää elinkeinoelämän toiminta- ja sijoittumismahdollisuuksia.

6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen, ajoitus ja seuranta

Kaavan toteuttamiseen vaikuttavat alueen asemakaavoitusaikataulut, rakentamisen tarpeet ja maanomistusolot. Teollisuusalueen toteutukselle ei ole asetettu tavoiteaikataulua. Asemakaavoittaminen on mahdollista yleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Huittisissa xx.x.2021

Katariina Viiri

Kaavoitusinsinööri