

§ 39

Valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueen asemakaavamuutos

Kunnanhallitus 28.02.2023 § 35

Satakunnan nykyisessä maakuntakaavassa Pomarkun kirkonkylän kohdalla valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueella oleva eritasoliittymävaraus vaikeuttaa tarpeettomasti Pomarkun kirkonkylän kehittämistä. Pomarkun kunta on selvittänyt maakuntakaavassa osoitetun eritasoliittymän tarpeellisuutta risteysalueen eteläneljännekseen suunnitteilla olevan uuden päivittäistavarakaupan hankesuunnittelun yhteydessä. Viranomaisten (ELY-keskus, Väylävirasto) kanssa käydyissä neuvotteluissa on yhteiseksi näkemykseksi muodostunut, että valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksessä ei ole realistista eikä perusteltua tarvetta varautua maakuntakaavan mukaisen eritasoliittymän rakentamiseen.

Pomarkun kunta on ryhtynyt valmistelemaan valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueen asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on kaavoittaa risteysalueen eteläneljännekseen liikerakennustontti kaupan tarpeisiin. Kaavamuutoksessa myös varaudutaan tehdyn selvityksen perusteella valtatie 23 ja maantie 2600 liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi.

Esityslistan liitteinä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valtatie 23 ja maantie 2600 -liittymäselvitys suunnitelmineen.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus **Kunnanhallitus päättää**
1. asettaa vireille valtatie 23 ja maantie 2600-risteysalueen asemakaavan muutoksen
2. hyväksyä ja merkitä tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä liittymäselvityksen suunnitelmineen.

Päätös **Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**

Kunnanhallitus 20.06.2023 § 128

Ympäristönsuunnittelu Oy on valmistellut risteysalueen asemakaavaluonnosta valmisteltu kunnanhallituksen 28.2.2023 päätöksen ja kunnan viranhaltijoiden palautteen pohjalta.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus kaavoittaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolella sijaitseva Satakunnan osuuskaupan omistama kiinteistö 608-406-2-66 liike- ja toimistorakennusten tontiksi (KL). Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL- tontin pinta-ala on 4972 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Sale-päivittäistavarakaupan rakentuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljännekseen. Nykyisen Vanhatien varressa sijaitsevan

kaupan on tarkoitus siirtyä kaavamuutoksen toteutuessa uudelle kauppapaikalle.

Kaavamuutoksella risteysalueelle osoitetun uuden päivittäistavarakaupan KL-tontin toteutuminen ei aiheuta liittymän parantamistarvetta. Kaavamuutosta varten laaditun liittymäselvityksen perusteella nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Asemakaavamuutoksen laadinnassa on huomioitu, että valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen liittymäjärjestelyt tulevat todennäköisesti säilymään lähitulevaisuudessa nykyisellään.

Kaavamuutoksessa on kuitenkin varauduttu liittymäselvityksen ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti myös liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Asemakaavamuutoksella osoitettu yleisen tien alue (LT) on mitoitettu huomioiden valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen nykyiset liikennealueet sekä liittymäselvityksen mukaisen porrastetun liittymän tilan tarve. Yleisen tien alue laajenee risteysalueen pohjoisneljänneksessä porrastettuun liittymään varautumisen vuoksi. Risteysalueen etelä- ja länsineljänneksissä asemakaavan yleisen tien aluevaraus puolestaan hieman supistuu ja yleisen tien aluetta on muutettu suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen sekä tarvittaessa myös risteysalueen liittymäjärjestelyjen parantamisen nykyistä maakuntakaavaa pienemmillä aluevarauksilla. Liikenneselvityksen tulosten mukaan tarvetta liittymäjärjestelyiden muuttamiselle ei ole nähtävissä, sillä nykyisen liittymän toimivuus kestää huomattavasti ennustettua suuremman liikennemäärien kasvun. Pomarkun kunnalla ei ole tarvetta muuttaa liittymän nykyisiä toimivia liikennejärjestelyjä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Esityslistan liitteenä on kaavamuutosluonnos liiteaineistoinen.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
1. hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
2. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.

Päätös Asiasta käydyn keskustelun aikana Kaarlo Peltomaa ehdotti, että kaavan valmistelu palautetaan takaisin valmisteluun. Suvi Pakkala kannatti Peltomaan ehdotusta.

05.06.2025

§ 39

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan ehdotuksen äänestysmenettelyksi: ne jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Peltomaan ehdotusta, äänestävät EI. Ehdotus äänestysmenettelyksi hyväksyttiin yksimielisesti. Annetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA -ääntä (Haapala, Kyrö-Anttila ja Päiviälä) ja 6 EI-ääntä (Hietanen, Jokinen, Lehtolammi, Pakkala, Peltomaa ja Salmela).

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.

Kunnanhallitus 19.09.2023 § 166

Risteysalueen kaavaan liittyvistä erityiskysymyksistä on keskusteltu kaavaluonnoksen laatijan kanssa kunnanhallitukselta edellisessä kokouksessa saadun evästyksen pohjalta. Lisäksi on selvitetty kaavaluonnosaineistossa olevien asiakirjojen ohjaavuutta ja sitovuutta risteysalueen mahdollista tulevaa kehitystä silmällä pitäen.

Kaavakartta ja kaavamääräykset muodostavat varsinaisen juridisen kaavan. Kaavamuutos koskee luonnoksessa punaisella viivalla rajattua aluetta. Kaava-alueen vahvistusraja on merkitty kaavaluonnokseen punaisella katkoviivalla. Muilta osin asemakaava pysyy ennallaan.

Liiteaineistoon sisältyvä liikenneselvitys on MRL:n mukainen alustava ja yleisluontoinen asemakaavan perusselvitys, joka ei ole osa vahvistuvaa kaavaa. Liittymäjärjestelyiden muuttaminen käytännössä edellyttää Maantielain mukaisen tiesuunnitelman laatimista. Tiesuunnitelman tulee noudattaa voimassa olevaa vahvistunutta asemakaavaa.

Liikenneselvityksen tulosten mukaan tarvetta liittymäjärjestelyiden muuttamiselle ei ole nähtävissä, sillä nykyisen liittymän toimivuus kestää huomattavasti ennustettua suuremman liikennemäärien kasvun.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
1. hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
2. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta

Päätös Asiasta käydyn keskustelun aikana Kaarlo Peltomaa ehdotti, että asia palautetaan takaisin valmisteluun. Jarkko Lehtolammi kannatti Kaarlo

05.06.2025

§ 39

Peltomaan ehdotusta. Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian palauttamista takaisin valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli esitetty asian palauttamista takaisin valmisteluun eikä sitä hyväksytty yksimielisesti on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja teki seuraavan ehdotuksen äänestysmenettelyksi: ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät EI. Ehdotus äänestysmenettelyksi hyväksyttiin yksimielisesti. Annetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA -ääntä (Haapala, Kyrö-Anttila, Päiviälä) ja 5 EI-ääntä (Hietanen, Jokinen, Lehtolampi, Peltomaa ja Salmela).

Puheenjohtaja totesi, että asia palautetaan takaisin valmisteluun.

Kunnanhallitus 20.02.2024 § 24

Edellisessä kokouksessa esille nousseista kysymyksistä on keskusteltu risteysalueen kaavaluonnoksen laatijan kanssa. Saadun selvityksen perusteella ei ole ilmennyt perusteita tehdä muutoksia valmistelussa olevaan kaavaluonnokseen. Mahdollisia muutostarpeita arvioidaan perusteellisesti kaavasta luonnosvaiheessa annettujen lausuntojen pohjalta.

Valtuutetuille järjestettiin 14.12.2023 infotilaisuus, jossa kuultiin Osuuskaupan näkemyksiä kaavamuutosalueelle suunnitteilla olevasta vähittäistavarakaupan investointihankkeesta sekä keskusteltiin hankkeen vaikutuksista risteysalueen toimintoihin ja investoinnin edellyttämistä kaavoitusratkaisista.

Valmistelija

Mikko Airaksinen

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

2. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kaarlo Peltomaa ehdotti, että asian käsittely palautetaan takaisin valmisteluun. Valmistelun yhteydessä pyydetään ulkopuolisen tahon tekemä yritysvaikutusten arviointi. Jarkko Lehtolampi kannatti Kaarlo Peltomaan ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan ehdotuksen äänestysmenettelyksi: ne jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Peltomaan

05.06.2025

§ 39

ehdotusta, äänestävät EI.

Ehdotus äänestysmenettelyksi hyväksyttiin yksimielisesti. Annetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA -ääntä (Haapala, Kyrö-Anttila, Setälä-Hietanen ja Päiviälä) ja 5 EI-ääntä (Mäensivu, Jokinen, Lehtolampi, Peltomaa ja Salmela).

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun. Valmistelun yhteydessä pyydetään ulkopuolisen tahon tekemä yritysvaikutustenarviointi.

Kunnanhallitus 07.05.2024 § 82

Risteysalueen asemakaavamuutokseen liittyen on toteutettu ulkopuolinen yritysvaikutusten arviointi. Selvitystyössä on haastateltu kaava-alueen läheisyydessä toimivia kaupan alan yrityksiä ja teollisia toimijoita, joiden liiketoimintaan kaavamuutoksella oletetaan olevan vaikutusta. Lisäksi on keskusteltu kaavasuunnittelijan ja liikennesuunnittelijan sekä Satakunnan Osuuskaupan edustajan kanssa.

Selvityksen mukaan kaavamuutoksella on kokonaisuutena vähäisiä vaikutuksia keskustan elinvoimaan ja yritysten toimintaan. Esitetyllä asemakaavan muutosalueella risteysalueen uudelleenjärjestelyt eivät vaikuta Shelliin liittymään valtatielle. Asemakaavan muutosalueella tehtävät liittymäratkaisut eivät olennaisesti vaikuta nykyisten yritysten liiketoimintaan, eikä kaavamuutos aiheuta merkittävää ongelmaa Pomarkun keskustan yrityksille.

Mikäli risteysalueen liittymäjärjestelyitä jouduttaisiin joskus muuttamaan kaava-aineiston taustamateriaalissa esitettyjen, kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvien, liittymäratkaisujen mukaisesti, niin muutoksella olisi selvityksen mukaan negatiivisia vaikutuksia valtatie 23 eteläpuolella olevien yritysten liiketoimintaan. Selvityksen johtopäätösten mukaan kaavamuutos olisi tarpeen laittaa yleisesti nähtäville MRL:n mukaisesti, jolloin siihen saadaan tarpeelliset viranomaislausunnot kaavan jatkovalmistelua varten.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1. merkitä tiedoksi yritysvaikutusten arviointiraportin.**
- 2. hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.**
- 3. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.**

05.06.2025

§ 39

Päätös **Yritysvaikutusarvioinnin perusteella kunnanhallitus päätti yksimielisesti aloittaa kiertoliittymän rakentamisen edistämisen valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueelle.**

Kunnanhallitus 05.11.2024 § 185

Kiertoliittymävaihtoehtoa valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantamiseksi on selvitetty viranomaisten työneuvottelussa 7.6.2024. ELY- keskus esitti neuvottelussa, että kiertoliittymä ei ole mahdollinen liittymämuoto valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteyksessä Väyläviraston/ELY-keskuksen äskettäin tekemän linjauksen perusteella. Neuvottelussa tuli esille, että valtatie 23:n ja maantie 2600:n liittymä on tasoliittymien parantamisen tarveselvityksessä (2021) sijalla 260 (tarveselvityksessä mukana 800 liittymää) eikä liittymä ole mukana liikennehankkeiden investointiohjelmassa. Liittymän parantamisen toteutus ei siten ole todennäköinen lähitulevaisuudessa. Eritasoliittymävaraus on kuitenkin tarkoitus säilyttää ELY- keskuksen esityksestä myös uudessa maakuntakaavassa, jonka tavoitevuosi on 2050. Neuvottelun yhteenvetona todettiin, että asemakaavamuutoksessa tulee edelleen huomioida liittymän mahdollinen kaksivaiheinen parantaminen (porrastettu liittymä > yksiramppinen eritasoliittymä). Asemakaavamuutoksen kaavaratkaisu ei saa estää liittymän mahdollista myöhempää parantamista.

Asemakaavamuutoksen valmistelua jatkettiin järjestämällä viranomaisten työneuvottelu 12.8.2024 ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §) 3.9.2024. Neuvottelujen perusteella asemakaavan muutosalueeksi on täsmentynyt tavoitteena olevan uuden Sale- kaupan alue valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän eteläneljänneksessä. Kaavamuutosta varten laadittu yritysvaikutusten arviointi on päivitetty koskemaan täsmentynyttä asemakaavan muutosaluetta tavoitteineen.

Koska valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantamistavoitteen toteutuminen on epävarmaa eikä liittymän parantaminen tule toteutumaan lähitulevaisuudessa, ja koska liittymän parantamisella on selvitysten perusteella haitallisia vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän yritysten elinkeinon harjoittamisen kannalta, niin tällä asemakaavamuutoksella ei ole perusteltua varautua kaavallisesti valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän mahdolliseen myöhempään pitkän aikavälin parantamiseen. Kaavamuutoksella ei muuteta valtatie 23 ja maantien 2600 nykyisiä liikennejärjestelyjä eikä kaavamuutoksesta aiheudu haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän nykyisten yritysten kannalta.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa on kuitenkin edelleen huomioitu myös valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollinen pitkän aikavälin parantamistarve Satakunnan maakuntakaavan eritasoliittymävaraukseen ja viranomaisnäkemys perustuen. Asemakaavamuutos on laadittu siten, että kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikeuta tai estä valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista liittymäselvityksen mukaisesti porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Kaavamuutoksen yhteydessä on myös tarkasteltu laajemmin nykyisen asemakaavan maankäyttöä risteysalueen ympäristössä. Tarkastelun perusteella myöskään

05.06.2025

§ 39

voimassa olevan asemakaavan mukaisen maankäytön toteutuminen laajemmin nykyisen risteysalueen ympäristössä ei vaikeuta tai estä liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen. Asemakaavamuutoksella on kaavoitettu valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen eteläpuolella sijaitsevalle Satakunnan osuuskaupan omistamalle kiinteistölle 608-406-2-66 liike- ja toimistorakennusten tontti (KL). Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL- tontin pinta-ala on 4972 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Sale-päivittäistavarakaupan rakentuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljännekseen.

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu Yritysvaikutusten arviointi- selvityksessä esitettyjä valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän pitkän aikavälin parantamistavoitteeseen liittyviä haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia Pomarkun nykyisille yrityksille.

Esityslistan liitteenä on kaavamuutosluonnos liiteaineistoinen.

Valmistelija

Mikko Airaksinen

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

2. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Tekninen lautakunta 20.11.2024 § 85

Asemakaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen. Asemakaavamuutoksella on kaavoitettu valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen eteläpuolella sijaitsevalle Satakunnan osuuskaupan omistamalle kiinteistölle 608-406-2-66 liike- ja toimistorakennusten tontti (KL). Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL- tontin pinta-ala on 4972 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Sale-päivittäistavarakaupan rakentuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljännekseen.

05.06.2025

§ 39

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu Yritysvaikutusten arviointi- selvityksessä esitettyjä valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän pitkän aikavälin parantamistavoitteeseen liittyviä haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia Pomarkun nykyisille yrityksille.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä vt. tekninen johtaja Timo Pihlaja

Päätösehdotus Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Täytäntöönpano

Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Kunnanhallitus 25.03.2025 § 56

Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläosan asemakaavamuutoksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 7.11.-8.12.2024. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo ja Satakuntaliitto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lisäksi Pomarkun kunnan tekninen lautakunta antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta (5.11.2024) saatujen lausuntojen perusteella on valmisteltu asemakaavamuutoksen kaavaehdotus (18.3.2025). Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti:

- KL- tontin rakennusalan rajausta täsmennettiin maantiealueen (yhdystie 2600/Harjantie) suoja-alue ja rakentamisen ohjauksen tarkentamisen vaatimukset huomioiden. Rakennusalan ulkopuolinen osa tonttialueesta osoitettiin pysäköintialueeksi.

- KL- tontin rakennusosalalle osoitettiin rakennuksen harjansuunnan osoittava kaavamerkintä.

- Yleismääräyksiä täydennettiin määräyksellä: "Kulttuuriympäristö- ja maisemiarvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista".

- Yleismääräyksiin lisättiin KL- tontin rakentamistapaa yksityiskohtaisesti ohjaava määräys: "Alueelle rakennettavan liikerakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3.

05.06.2025

§ 39

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla puuverhoilu. Rakennuksen katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapeltiä. Rakennuksen julkisivun pääväreinä tulee olla peittomaalattu punainen ja harmaa.”

- Yleismääräyksiin lisättiin määräys: ” Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.”

- Yleismääräyksiin lisättiin määräys: ” Alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia.”

Lisäksi kaava-aineistoa täydennettiin suunnitellun liikerakennuksen havainnekuvilla. Kaavaselistusta täydennettiin mm. koskien asemakaavamuutoksen suhdetta Satakunnan voimassa oleviin maakuntakaavoihin kaupan teeman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta, vaikutusten arviointien osalta sekä yleiskaavallisella tarkastelulla.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
1. hyväksyä luonnosvaiheen lausuntoja koskevat vastineet ja asemakaavan muutosehdotuksen liitteineen sekä asettaa kaavaehdotusaineiston alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
2. pyytää kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus 27.05.2025 § 108

Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläosan asemakaavamuutoksen kaavaehdotus ja kaavan ehdotusvaiheen aineisto on ollut yleisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2025. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja tekniseltä lautakunnalta. Muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide (muistutus).

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo ja Satakuntaliitto antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Lisäksi Pomarkun kunnan tekninen lautakunta antoi lausunnon kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

05.06.2025

§ 39

Saadut lausunnot on huomioitu nyt käsittelyssä olevassa kaavaehdotuksessa seuraavasti:

- Yleismääräyksiin lisättiin KL- tontin auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärää ohjaava määräys:

" Auto- ja polkupyöräpaikkoja on varattava KL- tontilla vähintään seuraavasti:

- 1 ap/30 m² (1 autopaikka kutakin liike- ja toimistorakentamisen kerrosalan 30 m² kohti)

- 1 pp/100 m² (1 polkupyöräpaikka kutakin liike- ja toimistorakentamisen kerrosalan 100 m² kohti)"

Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin mm. alueen ja lähiympäristön nykyistä rakennettua ympäristöä havainnollistavilla valokuvilla ja täsmennettiin kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
-hyväksyä ehdotusvaiheen lausuntoja koskevat vastineet
-esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy valtatie 23 ja maantien 2600 eteläosan asemakaavamuutoksen liitteiden mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto 05.06.2025 § 39

49/10.02.03/2023

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy valtatie 23 ja maantien 2600 eteläosan asemakaavamuutoksen liitteiden mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano