

# Muistio



Asia/ projekti	VIRANOMAISNEUVOTTELU 82122778 Kaasmarkun osayleiskaava
Asiakas	Ulvilan kaupunki
Paikka ja aika	Lounais-Suomen ympäristökeskus 2.12.2008 klo 13:00-
Osallistajat	Juha Manninen, Lounais-Suomen ympäristökeskus  Liisa Nummelin, Satakunnan Museo  Sirkka Lehto, Satakuntaliitto  Pauli Kekki, Ulvilan kaupunki  Susanna Roslöf, Ulvilan kaupunki  Mikael Albrecht, Ulvilan kaupunki  Arttu Tuominen, Ulvilan kaupunki  Marjut Ahponen, Ramboll Finland Oy, puh. 040 359 1239, <a href="mailto:marjut.ahponen@ramboll.fi">marjut.ahponen@ramboll.fi</a>
Poissa	Esa Hoffrén, Lounais-Suomen ympäristökeskus

Ramboll

Ramboll Finland Oy  
Vesi ja ympäristö  
Kaavoitusyksikkö  
Posti: Terveystie 2  
Käynti: Virastotie 3C  
15870 Hollola

Tampereen toimisto:  
PL 718 (Pakkahuoneenaukio 2)  
33101 Tampere

Puhelin 020 755 7800  
Fax 020 755 7801  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## Kaasmarkun osayleiskaava

Pvm 2.12.2008  
Viite 82122778  
Kaasmarkun osayleiskaava

### 1 Kokouksen avaus ja esittäytyminen

Juha Manninen avasi kokouksen ja ilmoitti, että Esa Hoffrén on sairastumisen vuoksi poissa. Puheenjohtajaksi valittiin Pauli Kekki ja muistion laatii Marjut Ahponen.

### 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli toimitettu osallistujille noin viikkoa ennen kokousta. Kokouksessa jaettiin myös tarkennettu työohjelma ja aikataulu, joka on muistion liitteenä 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville 1.12.2008 alkaen.

Marjut Ahponen kertoi, että OASissa esitettyyn suunnittelualueen rajaukseen on tulossa muutoksia Kaasmarkunjoen rantaan rajoittuvien alueiden osalta. Jotta rantavyöhyke voitaisiin huomioida suunnittelussa riittävän leveänä, suunnittelualueetta laajennetaan lännessä kattamaan Suolistontien ja Tampereentien välinen alue. Idässä mukaan otetaan joen ja Honkalantien välinen alue sekä Honkalantien eteläpuolelle sijoittuvat olemassa olevat pihapiirit. Rantavyöhykkeen osalta on myös harkittava rakennusoikeuden määrittämistä emätilatarkastelun kautta.

Lisäksi alueen pohjoislaidalla tutkitaan Huroistensuon ja voimalinjan välisen alueen poistamista ja Kaasmarmunmäen Natura-alueen lisäämistä yleiskaavoitettavaan alueeseen.

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä varten on odotettava rakennusinventoinnin valmistumista, ja maisemaa koskevaan karttatarkasteluun tarvittaisiin myös vanhoja karttoja. Luontoselvitysten riittävyttä ja mahdollista tarkennustarvetta arvioidaan myöhemmin konsultin biologien toimesta.

### 3 Viranomaisten kannanotot

Liisa Nummelin totesi, että lähtötietoaineistoon on tarpeen lisätä Ulvilan muinaisjäännösinventointi 1996 (Titta Heikkinen). Ulvilan maankäyttöosastolla ei ole ko. raporttia, joten Nummelin tai Sirkka Lehto toimittaa sen konsultille ja/tai kuntaan.

Kaavoitustyön yhteydessä tulee huomioida myös historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset. Turun yliopiston maisemantutkimuslaitoksella laadittavaa keskiaikaisten kylätonttien määrittelyä koskevaa Pro gradu-työtä (Anna Riionheimo) voitaneen käyttää kaavan lähtötietona. Koska maakuntamuseolla ei ole arkeologia, muinaisjäännösten osalta on oltava yhteydessä Museovirastoon (Tuula Heikkurinen-Montell). Museovirastoon tulee lähettää myös lausuntopyyntö sekä kutsu tuleviin viranomaisneuvotteluihin.

Rakennusinventointiraportti on valmistumassa ja parhaillaan käynnissä on viimeisten kohteiden tietojen kokoaminen. Arvotus tehdään vielä ennen vuodenvaihdetta. Sovittiin, että osayleiskaavassa käytettävä kohteiden numerointi tehdään inventointiraportin kokoamisen yhteydessä.

Mm. kuninkaankartta ja topografikartat löytyvät sekä maakuntamuseon että Satakuntaliiton arkistoista sähköisenä (ainakin jälkimmäisestä nykykoordinaatistoon oikaistuna), ja ne voidaan tarvittaessa luovuttaa konsultin käyttöön.

Susanna Roslöf huomautti, että maakuntakaavaluonnoksessa osoitetut Leineperin kulttuurimaisema-alueet on nimetty hieman harhaanjohtavasti. Sirkka Lehto totesi, että Leineperin kh-v- alueen nimi on nk. "punaisen kirjan" (Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 1993) mukainen. Nimiongelmasta olisi syytä huomauttaa Museovirastolle, jotta asia voitaisiin ottaa huomioon luettelon parhaillaan käynnissä olevan päivitystyön yhteydessä.

Kaavan oikeusvaikutteisuudesta todettiin, että kaavassa osoitetaan erikseen alueet, joilla rakennusluvan myöntäminen edellyttää asema-kaavaa (läh. Kaasmarmun kylän keskusta). Muilla alueilla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella, eikä rakennuspaikkojen enimmäismäärää merkitä kaavaan. Tästä johtuen rakennusoikeuden mitoitusperusteet olisi tutkittava ranta-alueilla emätilataarkastelun kautta. Pauli Kekki totesi, että mitoitusarkastelu voidaan tehdä ja sovittiin, että konsultti toimittaa tarjouksen sen laatimisesta.

Sirkka Lehto totesi, että Kaasmarmun kyläsuunnitelma olisi hyvä mainita OASissa aiempien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä.

Osayleiskaavaan merkittävät kulttuurimaisema-alueet tulee rajata kaavan mittakaavaan nähden tarkoituksenmukaisesti. Suunnittelun yhteydessä tulee tutkia myös vt 11:n liikennemelun vaikutuksia, ja Turun tiepiirin kanssa on neuvoteltava valtatie liittymien sijainnista.

Pauli Kekki kertoi, että meluvaikutusten osalta voidaan käyttää apuna Suosmeren osayleiskaavan selvityksiä. Ahponen täydensi, että asemakaavoissa vt 11:lle johtavat kadut on jo "katkaistu", joten liittymiä on vain 2-3 kpl tien pohjoispuolelle sijoittuvat tilakeskukset mukaan lukien. Osayleiskaavaan merkitään erikseen vt 11:n melualueet.

Kaavan mitoitukseen liittyen Kekki totesi, että Ulvilan kaupungin maankäytön suunnittelua ohjaavat mitoitusperusteet on selvitetty keskustajaaman yleiskaavan yhteydessä. Vuoteen 2020 ulottuvan mitoitustarkastelun mukaan Kaasmarkun väkiluvun muutos on ennakoitu hyvin pieneksi (noin 10 henkilöä), jolloin uudisrakentamistarve on vähäinen.

Arttu Tuominen kertoi, että Kaasmarkunjoessa on kiinteät pohjapadot. Harjunpäänjoelle on laadittu kalataloudellinen kunnostussuunnitelma. Leineperistä tuleva paineviemäri kulkee jokea myöden Kaasmarkun uimarannan vieressä olevaan pumppaamoon.

Juha Manninen oli perehtynyt vuonna 2007 laadittuun luontoselvitykseen. Hänen näkemyksensä mukaan luontoselvitys on laadittu riittäväällä tarkkuudella, eikä sen täydentäminen ole tämänhetkisen tiedon perusteella tarpeen. Kaasmarkunmäen Natura-alueen sisällyttämistä suunnittelualueeseen Manninen ei pitänyt tarpeellisena.

Esa Hoffrénin poissaollessa ympäristökeskus ei kommentoinut muita yleiskaavan lähtökohtiin tai tavoitteisiin liittyviä asioita. Sovittiin, että konsultti on vielä suoraan yhteydessä Hoffréniin, jotta mm. rantavyöhykkeeseen liittyvät asiat tulevat riittävällä tavalla selvitettyiksi.

#### 4 Jatkoitoimenpiteet

Lehto ja Nummelin selvittävät muinaisjäännösinventoinnin raportin ja asemoitujen (historiallisen ajan) karttojen saatavuutta.

Konsultti päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Konsultti pyytää viranomaisten kommentteja aina tarvittaessa työn aikana. Seuraava viranomaisneuvottelu pidetään kaavan luonnosvaiheessa (korvaa luonnosvaiheen viranomaislausunnot).

#### 5 Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 13:50.

muistion laati 4.12.2008  
Marjut Ahponen

**ULVILAN KAUPUNKI  
KAASMARKUN OSAYLEISKAAVA**

Viranomaiskeskustelu

<b>Aika</b>	tiistai 25. toukokuuta 2010 klo 14.00-16.00
<b>Paikka</b>	Ulvilan kaupunginvirastolla, kokoushuone K1/2
<b>Osallistujat</b>	ylitarkastaja Esa Hoffrén, Varsinais-Suomen ELY-keskus maakunta-arkkitehti Sirkka Lehto, Satakuntaliitto rakennustutkija Juha Vuorinen, Satakunnan Museo  kaavoituspäällikkö Pauli Kekki, Ulvilan kaupunki kaavoitusarkkitehti Susanna Roslöf, Ulvilan kaupunki kylä- ja markkinointikoordinaattori Eija Kannisto, Ulvilan kaupunki  Kaasmarkun kyläyhdistys ry, pj Kari Keitaanniemi Kaasmarkun kyläyhdistys ry, rahastonhoitaja Anu Imberg Ulvilan itäinen maamiesseura, Juha Hämäläinen

**ASIA****1. Keskustelutilaisuuden avaus**

Ulvilan kaupungin kaavoituspäällikkö toivotti osallistujat tervetulleeksi viranomaiskeskusteluun ja osallistujat esittäytyivät lyhyesti. Aluksi Kekki kertoi, että keskustelun tavoitteena on kuulla eri osallisten näkemyksiä Kaasmarkun osayleiskaavaluonnoksesta ja erityisesti toukokuun alussa järjestetyssä yleisötilaisuudessa esiin tulleista uusien rakennuspaikkojen osoittamisesta.

**2. Kaasmarkun osayleiskaavan esittely**

Pauli Kekki kertoi lyhyesti osayleiskaavan suunnitteluperiaatteen. Kaasmarkun kylän keskusta-alueelle on merkitty alue, jonka maankäyttöä ja rakentamista ohjataan erikseen laadittavilla asemakaavoilla. Fatiporin itäreunalla on varattu erillispientalojen laajenemisaalue, jonka yksityiskohtaisempi suunnittelu tapahtuu niin ikään asemakaavalla. Rajauksen ulkopuolella olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty erillispientalovaltaisiksi alueiksi tai maatilojen talouskeskusten alueiksi eikä uusia rakennuspaikkoja ole juuri osoitettu.

Kaavoituspäällikkö kertoi, että Kaasmarkun osayleiskaavassa on käytetty keskustajaaman osayleiskaavatyötä varten laadittua arviota väestönkehityksestä koko Ulvilan kaupungin alueella. Vuonna 2010 laaditun väestönkehitysarvion

mukaan Ulvilan kaupungin väestö kasvaa 45 henkilöllä vuoteen 2020 ~~menne~~ 7  
nessä. Kaasmarkkuun sijoittuva kasvu olisi arvion mukaan yhdeksän henkilöä.  
Yleiskaavan mitoitus tulee pohjautua perusteltuun väestönkehitysarvioon. Ulvi-  
lan kaupungin väestönkehitysarvio on hyväksytty valtuustossa Keskustaaja-  
man yleiskaavatyön yhteydessä ennen Ulvilan ja Kullaan kuntaliitosta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ylitarkastaja Esa Hoffrén mainitsi, että  
yleiskaavatyössä käytettävä mitoitus on kytkettävä kaupungin maapolitiikkaan  
ja kaavan vaikutuksia pitää tarkastella laajemmin ottaen huomioon koko kau-  
punki ja muut kylät.

### 3. Kyläläisten puheenvuoro

Kaasmarkun kyläyhdistyksen puheenjohtaja Kari Keitaanniemi esitteli yhdis-  
tyksen mielipiteet osayleiskaavaluonnoksesta. Keitaanniemen mukaan raken-  
tajat kysyvät väljiä tontteja kävelymatkan etäisyydellä kyläkoulusta. Kaasmar-  
kussa tulisi olla erikokoisia ja erilaisia rakennuspaikkoja kylään rakentaville.  
Rakentaminen tulisi sijoittaa metsäsaarekkeisiin. Kyläyhdistyksen ehdotuksen  
mukaan näille alueille voitaisiin laatia paikallisia rakennusjärjestyksiä, jolla ra-  
kentamista voisi ohjata ja siirtää kustannusvastuuta esim. vesi- ja jätevesihuol-  
lostu uudisrakentajille.

Kyläyhdistys esitti myös, että yleiskaavassa tulee osoittaa kevyen liikenteen  
kulun VT 11:n alitse Kylänraitin ja Alamäentien risteysalueella.

Lisäksi kyläyhdistys esitti, että maa- ja metsätalousalueiden merkinnät tulee  
muuttaa maaseutumaisen uudisrakentamisen ja metsähoidollisten toimenpi-  
teiden suorittamisen mahdollistaviksi. Erityisesti pellon ja metsän rajaa tulee  
voida harventaa siten, että metsä ei kokonaan varjosta peltoa. Hakatuilta alu-  
eilta tulee yhdistyksen mielestä poistaa MY-merkintä tai muuttaa M-  
merkinnöiksi.

Kyläyhdistys ehdottaa, että asuntoalueelta tulevan kevyenliikenteen väylän,  
Karjapolun, jatko kyläkoululle tulisi merkitä kaavaan ja rakentaa lähivuosina.

Yhdistys esitti, että Rukoushuoneenmäessä olevalle linkkimastolle tulee osoit-  
taa uusi paikka, sillä linkkimaston paikka ei ole tiheän asutuksen keskellä. Li-  
säksi yhdistys esitti, että yleisen uimarannan yhteyteen tulee varata mahdolli-  
suus rantasaunan rakentamiseen.

Uvilan kaupungin kylä- ja markkinointikoordinaattori sekä Kaasmarkun kylän  
asukas Eija Kannisto kertoi tilastotietoa Kaasmarkun asutuskysynnästä. Noin  
neljän vuoden aikana on kyselyitä tullut kolmisen kymmentä tapahtumien ja  
Kylä-Uvilan internetsivujen kautta. Neljän vuoden sisällä on valmistunut yksi  
talo ja kaksi on rakenteilla. Kaavatontteja on myyty neljä.

Juha Hämäläinen Ulvilan itäisestä maamiesseurasta käytti myös puheenvuo-  
ron maa- ja metsätalousalueista, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Hänen  
mielestään nyt kaavassa MY-merkinnällä osoitetut alueet ovat parhaita alueita  
rakentamiselle. Lisäksi Hämäläinen painotti puheenvuorossaan avohakkuiden  
mahdollistamisen vedoten taloudellisiin seikkoihin.

### 4. Uudet rakennuspaikat

Satakuntaliiton maakunta-arkkitehti Sirkka Lehto puheenvuorossaan korosti,  
että intressejä on alueella monia. Huomionarvoisia seikkoja on ennen kaikkea  
kylämiljöö ja sen säilyminen ja maisemarakenne, johon kuuluvat pellot ja pie-  
net metsäalueet sekä olemassa oleva tiestö. Asukkaille maisema on kuitenkin  
tärkeä elementti. Lehto arveli, että metsää voi hoitaa muutoinkin kuin avohak-

kuilla. Esa Hoffrén mainitsi, että metsänhoidon lupamenettelystä voisi olla 7 kaavamerkinnöissä mainintaa.

## 5. Rantarakentaminen

Pauli Kekki kertoi, ettei Kaasmarkun osayleiskaavassa ole otettu kantaa rantarakentamiseen. Rakentaminen ranta-alueella ratkaistaan erikseen hankekohdaisesti.

## 6. Rakentaminen maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla

Kekki kertoi, että maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla on mahdollista rakentaa maatalouteen liittyviä rakennuksia. Kaavamääräyksissä rakentamattomana ja avoimena säilytettävällä tarkoitetaan, ettei peltoa saa käyttää asuinrakennusten rakentamiseen eikä sitä saa metsittää. Keskustelussa todettiin, että kaavamääräystä voisi tällä kohdalla tarkentaa ehdotusvaiheessa.

## 7. Metsien hoito maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja

Tätä asialistan kohtaa käsiteltiin jo aiemmin. Lisäksi Susanna Roslöf kertoi myös maisemaselvityksessä esitetyistä perusteista, joilla maa- ja metsätalousalueita on merkitty ympäristöarvoiltaan erityisiksi.

## 8. Metsien hoito liito-oravan esiintymisalueella

Kaasmarkun osayleiskaava-alueelle valtatie 11:n pohjoispuolelle on osoitettu liito-oravan elinympäristö. Keskusteltiin liito-orava-alueesta ja todettiin, että liito-oravan elinympäristöä ei saa hävittää eikä heikentää metsänhoidollisilla toimenpiteillä. Kielto on voimassa kaikkialla myös ilman erikseen tehtäviä viranomaispäätöksiä lisääntymis- ja levähdyspaikan sijainnista. Varsinaisen kaavaan merkityn liito-oravan elinympäristön lisäksi tulee huomioida yhteydet muuhun metsään ja laajempaan elinpiiriin.

## 9. Osayleiskaavaluonnoksen täydentäminen ehdotukseksi

Pauli Kekki kiitti Kaasmarkun kyläyhdistyksen edustajia ja kyläläisiä aktiivisuudesta ja mielipiteistä. Mielipiteet käsitellään maankäyttöosastolla kesän kuluessa. Kaupunginhallitus käsittelee mielipiteet ja niihin annettavat vastineet, jonka jälkeen kaavaluonnos täydennetään ehdotukseksi ja asetetaan ehdotuksena nähtäville.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheessa pyydetään lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenteestä vastaavalta viranomaiselta.

## 10. Muut asiat

Ulvilan kaupungin kaavoitusarkkitehti Susanna Roslöf esitteli viranomaisille muutaman yksityisen maanomistajan kaavaluonnoksesta tekemän mielipiteen. Keskusteltiin mielipiteistä ja päätettiin palata asioihin kun kaavaa varten laadittava historiallisen ajan muinaisjäännostien inventointi valmistuu.

## 11. Tilaisuuden päättäminen

Kaavoituspäällikkö Pauli Kekki kiitti osallistujia ja päätti tilaisuuden.

**ULVILAN KAUPUNKI  
KAASMARKUN OSAYLEISKAAVA**

Viranomaistyöneuvottelu

<b>Aika</b>	maanantai 4. huhtikuuta 2011 klo 10.00-12.00
<b>Paikka</b>	Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pori
<b>Osallistujat</b>	Esa Hoffrén, ylitarkastaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus Tomi Laukka, ylitarkastaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus Sirkka Lehto, maakunta-arkkitehti, Satakuntaliitto Liisa Nummelin, rakennustutkija, Satakunnan Museo Leena Koivisto, tutkija, Museovirasto  Arto Saarinen, kaupunginjohtaja, Ulvilan kaupunki Pauli Kekki, kaavoituspäällikkö, Ulvilan kaupunki Susanna Roslöf, kaavoitusarkkitehti, Ulvilan kaupunki

**ASIA****1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

ELY-keskuksen ylitarkastaja Esa Hoffrén avasi kokouksen. Osallistujat esittivät lyhyesti ylitarkastaja Juha Mannisen sijaisena toimivalle Tomi Laukalle. Sovittiin, että Esa Hoffrén toimii puheenjohtajana ja Ulvilan kaupungin kaavoitusarkkitehti Susanna Roslöf laatii neuvottelusta muistion.

Todettiin, että kokous on luonteeltaan viranomaistyöneuvottelu, joka korvaa osayleiskaavan luonnosvaiheen lausuntokierroksen.

**2. Asialista**

Asialista käytiin läpi ja se hyväksyttiin.

**3. Kaasmarkun osayleiskaavan luonnoksen esittely**

Susanna Roslöf esitteli lyhyesti Kaasmarkun kaavatyön tähänastiset vaiheet, tavoitteet, lähtökohdat sekä nähtävillä olleen Kaasmarkun osayleiskaavan luonnoksen.

Kaavatyö käynnistyi vuoden 2008 loppupuolella. Ennen kaavatyön aloittamista on tehty luontoselvitys ja rakennusinventointi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 2.12.2008, jonka jälkeen ryhdyttiin valmistelemaan luonnosta. Vuoden 2009 loppupuolen kaavatyö oli keskeytettynä Ulvilan kaupungin taloudellisen tilanteen vuoksi. Osayleiskaavan luonnos asetettiin nähtäville

23.4.-18.5.2010 väliseksi ajaksi. Yleisötilaisuus järjestettiin 5.5.2010 Kaasmarkun koululla. Lisäksi järjestettiin viranomaisten ja kyläläisten kesken keskustelutilaisuus 25.5.2010. Kesällä 2010 laadittiin arkeologinen selvitys. Syksyllä 2010 on valmisteltu vastineita mielipiteisiin ja päätettiin teettää emätilatarkastelu Kaasmarkunjoen rantavyöhykkeelle.

Kaasmarkun osayleiskaavatyössä tavoitteena on turvata maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kylärakenne ja luontoarvoiltaan monipuolinen ympäristö ja osoittaa täydennysrakentamisen sijoittaminen vaarantamatta edellä mainittuja arvoja. Täydennysrakentaminen osoitetaan pääasiallisesti Fatiporiin kyläkeskuksen itäreunalle.

Susanna Roslöf esitteli lyhyesti osayleiskaavaluonnoksen. Kaavan lähtökohdista on ollut satoja vuosia vanhan maisema- ja kylärakenteen säilyttäminen. Maiseman kannalta merkittävät metsäsaarekkeet on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Lisäksi avoimet pelto- maisemat on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Rakentamiselle varatut alueet on osoitettu erillispientalovaltaisiksi alueiksi (AO), maatilojen talouskeskusten alueiksi (AM) sekä kyläalueeksi (AT). Osayleiskaavassa on osoitettu alue täydennysrakentamista varten Fatiporin itäreunalle olemassa olevan yhdyskuntarakenteen jatkeeksi. Valtatien varteen sijoittuvan vanhan huoltoaseman alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja koulukeskuksen alue julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Valtatien pohjoispuolella on kuljetusliikkeelle varattu teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Valtakunnallisesti merkittävä Harjunpäänjoen kulttuurimaisema-alue on merkitty kaavaan (ma-v) kuten myös maakunnallisesti merkittävät Kaasmarkun kylä- ja kulttuurimaisema-alue sekä kaava-alueelle ulottuva Leineperin ruukinalue. Rakennusinventoinnin perusteella kaavaan on merkitty alueet, joiden ympäristö säilytetään. Rakennuksille, rakennelmille tai rakennetuille ympäristökokonaisuuksille on osoitettu kahdenlaisia suojelukohdemerkintöjä: varsinaisia suojelumerkintöjä sekä merkintöjä, joiden perusteella kohteen säilyminen on suotavaa.

Seutukaavan ja luontoselvitysten pohjalta kaavaan on merkitty luonnonsuojelualueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

Osayleiskaavassa on osoitettu myös alue, jonka yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakentamista ohjataan erikseen laadittavilla asemakaavoilla.

#### **4. Arkeologisen inventoinnin ja emätilatarkastelun huomioiminen**

Museoviraston tutkija Leena Koivisto kertoi arkeologisesta tutkimuksesta, joka laadittiin kesällä 2010. Arkeologisessa selvityksessä tarkistettiin Pikatienvärsin-nimisen muinaisjäänneksen yksittäiskohteet. Alueella on tapahtunut vuosien saatossa paljon vahinkoa. Hakkuiden takia kohteita on tuhoutunut, valtatie pohjoispuolella on tehty maanmuokkausta ja kohteita on kadonnut. Nyt tehdyssä inventoinnissa löydettiin muutamia uusia kohteita ja vanhat kohteet saivat paikkatiedon. Historiallisen ajan inventoinnissa selvitettiin vanhat kylätontit ja elinkeinohistoriallisia Verkatehtaan rakennelmia ja rakennuksien jäänteitä.



Vanhoja kylätontteja ei selvityksessä löytynyt, asutus on säilynyt vuosisatoja samoilla sijoilla. Verkatehtaan toiminnan jäänteitä Kaasmarkunjoen rantamilta löytyi sen sijaan merkittävästi. Lisäksi inventointityössä löytyi yksi rajamerkki Fatiporista. Selvityksestä oli jäänyt pois Solakoski-Vasaramäen muinaisjään-  
nös, joka tulisi kuitenkin huomioida kaavassa. Kohteet merkitään kaavakartalle samoin kuin Huittisten osayleiskaavassa on tehty. Kohteisiin merkitään kartalle numero ja kaavaselostuksen liitteisiin tehdään selvitys kohteista. Leena Koivisto on yhteydessä Museoviraston historiallisen ajan muinaisjään-  
nösasi-  
oita hoitaviin viranomaisiin Tuula Heikkurinen-Montelliin sekä Veli-Pekka Su-  
hoseen, jotta saadaan riittävät ohjeet muinaisjään-  
nosten merkitsemiseen.

Emätilatarkastelun periaatteet käytiin läpi taulukosta ja kartalta. Rantavyöhyk-  
keeltä (200 m) on kartoitettu vuoden 1959 emätilat. Vastarannan läheisyyden  
vuoksi rantaviivan muuntokertoimenä on käytetty 0,25. Koska alue on maa-  
kunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, emätilatarkastelussa mitoitusnor-  
mina on käytetty maa- ja metsätalousalueella 6 rakennuspaikkaa muunnettua  
rantaviivakilometriä kohden. Luonnonsuojelualueella mitoitusnormina on käy-  
tetty 4 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

## 5. Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet

Luonnosvaiheen mielipiteet ja alustavasti pohditut vastineet käytiin läpi etukä-  
teen toimitetun aineiston pohjalta. Suurin osa mielipiteistä koski rakennus-  
paikkojen lisäämistä ja erityisiä ympäristöarvoja omaavien maa- ja metsätalo-  
usvaltaisten alueiden (MY) kaavamääräystä. Rakennuspaikkoja toivottiin lisää  
erityisesti peltojen keskellä sijaitseville metsäsaarekkeille. Myös avohakkui-  
den kieltäminen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympä-  
ristöarvoja, aiheutti eriäviä mielipiteitä.

## 6. Viranomaisten kannanotot

Esa Hoffrén esitti ELY-keskuksen kannan olevan myönteinen Kaasmarkun  
osayleiskaavan ratkaisulle ja mielipiteisiin laadituille vastineille. Maapoliittises-  
ti tarkoin pitänee harkita myös ajankohta, jolloin laaditaan asemakaava asuin-  
rakentamisen laajennusalueelle. Esa Hoffrénin mukaan alueen maisemalliset  
ja kulttuurihistorialliset arvot ovat otettu kaavassa hyvin huomioon.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ylitarkastaja Tomi Laukka huomautti, että  
yleiskaavaluonnoksesta on jäänyt pois luontoselvityksessä esiintynyt liito-  
orava alue Alamäentiestä itään. Tässä yhteydessä keskusteltiin, että kaava-  
kartassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi  
merkityn liito-oravan elinpiiri ja ympäristö tulisi osoittaa maa- ja metsätalous-  
alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen määräystä on tarkoitukse-  
na muuttaa siten, että määräys avohakkuukiellosta poistetaan ja lisätään  
määräys MRL:n 128 §:n mukaisesta toimenpiderajoituksesta. Toimenpidera-  
joituksen myötä lupaharkinnassa otetaan huomioon liito-oravan elinympäris-  
tön säilyminen ja kulkureittien turvaaminen.

Satakuntaliiton maakunta-arkkitehti Sirkka Lehto huomautti, että kaavatyössä  
tulee huomioida uudet valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen  
aluerajaukset. Vanhat aluerajaukset, jotka maakuntakaavaan on merkitty val-  
takunnallisina, ovat nyt maakunnallisesti merkittäviä. Sirkka Lehto toivoi se-  
lostukseen lisää tietoa mitoituksesta kuten asumisväljyydestä ja sen kasvusta,  
asuntokuntien koon muutoksista sekä asuntopoistumasta.

Ulvilan kaupungin kaavoituspäällikkö Pauli Kekki kertoi kaavan mitoituksesta, että kaikki olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty kaavaan. Lisäksi uusia rakennuspaikkoja kaavoitetaan Fatiporin itäpuolelle. Uusia tontteja saadaan asemakaavalla osoitettua noin 20-30 kpl riippuen tonttien koosta. Kaavassa ei ole tarkasteltu asuntopoistumaa. Mitoitus perustuu Ulvilan valtuuston hyväksymään Kaasmarkun kylän väestön kasvun ennusteeseen.

Satakunnan Museon tutkija Liisa Nummelinin mukaan kulttuuriympäristöjä koskeviin merkintöihin ja määräyksiin olisi syytä tehdä teknisiä korjauksia. Arvokkaiden maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen määräyksiä ei pidä sekoittaa. Koko maakunnassa on vireillä tavoite saada kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelua koskevat määräykset yhteismitallisiksi. Tärkeää on kuitenkin, että myös kaupungin omissa osayleiskaavoissa suojelumerkinnot olisivat samankaltaisia. Sovittiin, että suojelukohteista pidetään vielä erikseen palaveri Liisa Nummelinin, rakennustarkastaja Mikael Albrechtin ja Susanna Roslöfin kanssa.

Todettiin, että emätilatarkastelu on laadittu asianmukaisesti. Keskustelun lomassa Esa Hoffrén muistutti, että tarkastelun perusteella yleensä osoitetaan pääasiassa loma-asutuksen eikä omakotitalojen sijoittumista. Omakotitaloille mitoitusluku pitäisi olla vähintään 1,5-2 yksikköä. Pohdittavaksi jää, miten teoreettista rakennusoikeutta käytetään.

Keskusteltiin mahdollisten uusien lomarakennuspaikkojen sijoittamisesta ranta-alueelle. Ulvilan kaupungin kaavoituspäällikkö Pauli Kekki mainitsi, että uusien rakennuspaikkojen sijoittamisesta keskustellaan maanomistajien kanssa.

Liisa Nummelinin mielestä kaavatyön yhteydessä tehdyssä maisemaselvityksessä on osoitettu erittäin selkeästi ne paikat, joihin ei tulisi rakentaa. Suurin osa rantavyöhykkeestä on peltoa ja myös perustamisolosuhteet voivat olla hankalat.

Sirkka Lehto totesi, että mahdollisille uusille lomarakennuspaikoille löytyy varmasti paikat kun emätilatarkastelun perusteella rakennusoikeutta omaavat kiinteistöt ja maisemaselvitys laitetaan päällekkäin ja ratkaisu haetaan maiseman ehdoilla.

## **7. Osayleiskaavan täydentäminen ehdotukseksi**

Osayleiskaava täydennetään arkeologisen selvityksen ja emätilatarkastelun tulosten perusteella. Muutoksia tehdään selostukseen ja kaavakarttaan vastineiden ja viranomaisneuvottelun pohjalta.

## **8. Muut asiat**

Neuvottelussa ei tullut muita asioita esiin.

## **9. Kokouksen päättäminen**

Esa Hoffrén päätti tilaisuuden klo 12.00