

## § 85

**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 risteysalueella 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

Ympäristösuunnittelu 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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Sale-päivittäistavarakaupan rakentuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljännekseen. Nykyisen Vanhatien varressa sijaitsevan

20.11.2024

§ 85

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 risteysliittymäjärjestelyt 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 risteysliittymän 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.**

20.11.2024

§ 85

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

20.11.2024

§ 85

**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 kaavamuuotosalueelle suunnitteilla olevasta vähittäistavarakaupan investointihankkeesta sekä keskusteltiin hankkeen vaikutuksista risteysalueen toimintoihin ja investoinnin edellyttämistä kaavoitusratkaisuista.

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**

**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 Shellin 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.**

---

**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 yhteenvedona 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 risteyksen 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

20.11.2024

§ 85

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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. 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

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

49/10.02.03/2023

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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. 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

20.11.2024

§ 85

---

parantamistavoitteeseen liittyviä haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia Pomarkun nykyisille yrityksille.

Valmistelija Timo Pihlaja

**Esittelijä vt. tekninen johtaja Timo Pihlaja**

**Päätösehdotus Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.**

**Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**

Lisätietoja

Täytäntöönpano

kunnanhallitus

*Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.*