

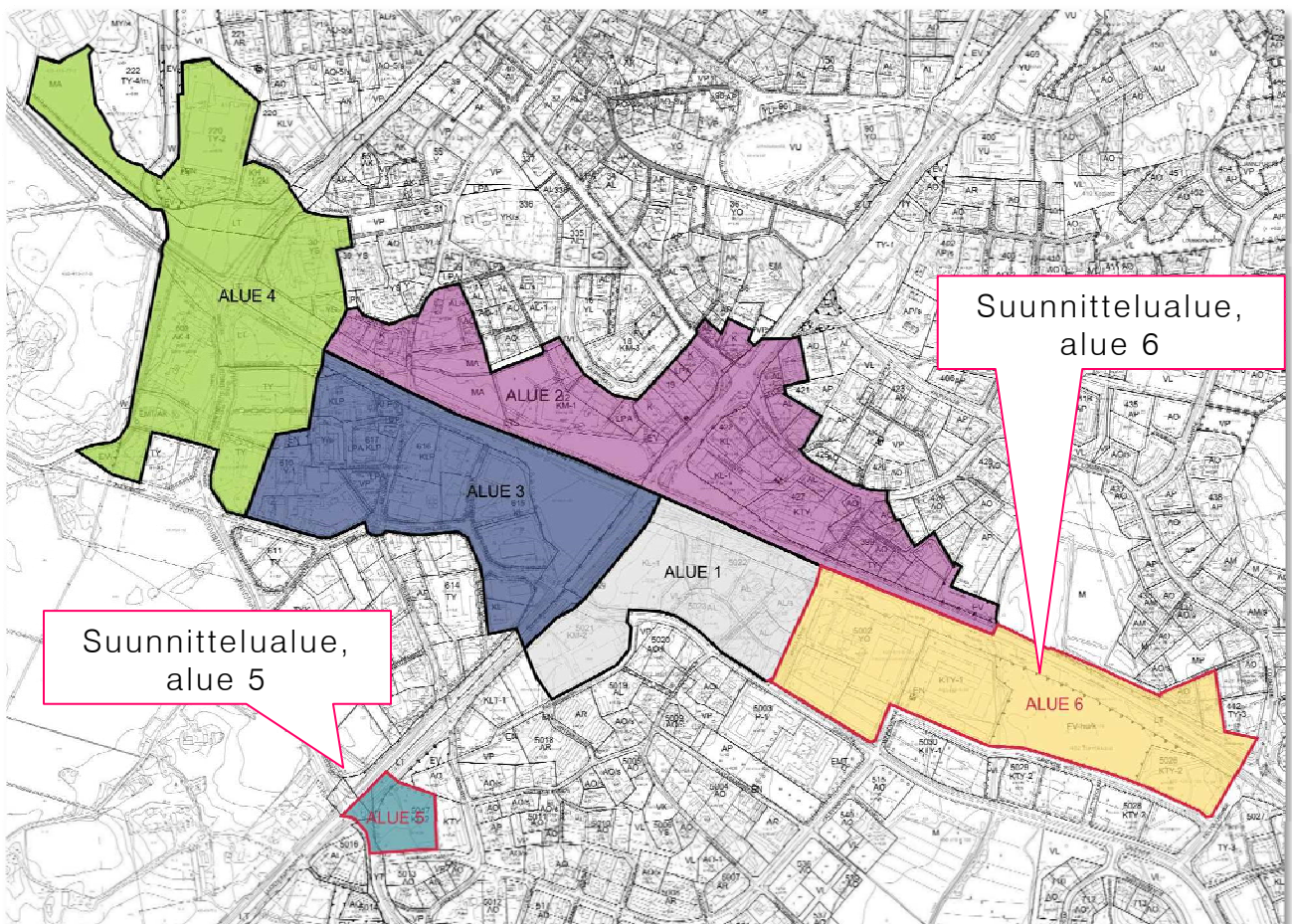


LAITILAN KAUPUNKI

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alueet 5 ja 6

ERIK SOROLAISEN TIEN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
JA

KORTTELEIDEN 5002, 5026 JA 442 ASEMAKAAVAN MUUTOS



KAAVASELOSTUS 5.10.2020

Vastaa 5.10.2020 päivättyjä kaavaehdotuskarttoja

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaupunki: Laitilan kaupunki

Kaupunginosa: 419 Laitila, 402 Hartikkala, 428 Pappila

Korttelit /Tilat: *Alue 5:* Asemakaavan muutos koskee korttelin 5017 tonttia 3 sekä maantien aluetta.

Alue 6: Asemakaavan muutos koskee kortteleita tai osaa kortteleista 5002, 5026 ja 442 sekä erityisalueita, maa- ja metsätalousaluetta, maantien aluetta ja katualueita.

Kaavan nimi: Erik Sorolaisen tien kiertoliittymän asemakaavan muutos (VT 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 5)

Kortteleiden 5002, 5026 ja 442 asemakaavan muutos (VT 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 6)

Kaavan laadittutaja : Laitilan kaupunki
Keskuskatu 30, PL 25,
23801 Laitila
puhelinvaihe 02 85 011

Yhteyshenkilöt:
Maankäyttöinsinööri Mika Palmulaakso
Tel. 050 518 2071
Email: mika.palmulaakso@laitila.fi

Tekninen johtaja Mika Raula
Tel. 0500 596 127
email: mika.raula@laitila.fi

Kaavan laatija: Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu
Väinö Auerin katu 7 D TT2, 00560 Helsinki
Tel. 045-110 9193,
email: nisu.anni@saunalahti.fi

Vireilletulokuulutus: 8.2.2019

Laitilan kaupunginhallituksen hyväksyminen: ...

Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksyminen: ...

Voimaantulokuulutus:

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Maanomistus	12
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1 Osalliset	18
4.3.2 Vireille tulo	19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet	19
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	20
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus	20
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	20
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne	21
5.1.1 Mitoitus	21
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen (tarkennetaan ehdotusvaiheessa)	21
5.3 Aluevaraukset	21
5.3.1 Korttelialueet	21
5.3.2 Muut alueet	21
5.4 Kaavan vaikutukset	21
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset	23
5.5 Ympäristön häiriötekijät	23
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.7 Nimistö	24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3 Toteutuksen seuranta	24

LIITTEET

- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (kortteli 5017)
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Vierumäen risteysilta)
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Kalliomäki)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma alue 5
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma alue 6
- Yrityspuiston alueen rakentamistapaohje
- Tilastolomake, alue 5
- Tilastolomake, alue 6

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Valtatien 8 tiesuunnittelu käynnistyi kesällä 2017. Asemakaavan muutosten laatiminen aloitettiin alkuvuodesta 2019 Laitilan kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (laadittu 28.1.2019, tarkennettu 21.10.2019, 22.1.2020, 5.10.2020) ovat olleet nähtävillä vireilletulon kuulutuksen päivästä 8.2.2019 lähtien. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.10.2019 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä 27.1.2020 § 22 (alue 5) ja §23 (alue 6) luonnosvaiheen kuulemista varten 4.2. – 5.3.2020 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksista ei jätetty huomautuksia, lausunnon antoivat Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo. Kaavakarttoihin on tehty luonnosvaiheen jälkeen teknisiä tarkistuksia. Kaava-aineisto asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

2.2 Asemakaava

ALUE 5: Kantatien maantien aluevarausta (LT-alue) laajennetaan hieman, siten että Kodjalantien yhteyteen voidaan toteuttaa kevyen liikenteen väylä. Samalla tarkistetaan korttelin 5017 kaavamerkintöjä. Käyttötarkoitusta laajennetaan (KL-2 → KLTY-1).

Kaavamuutoksella muodostetaan :

- **(KLTY-1):** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja sekä toimitiloja ja rakennuksia ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa varten. Alueelle ei tule sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueella on ulkoarastointi kielletty. Korttelialueen liikenteen järjestämisessä tulee huomioida, ettei liikenne aiheuta meluhäiriötä lähelle asutukselle.
- **(LT)** Maantien alue.

ALUE 6: Valtatien liikennealueen aluevarausta laajennetaan pääasiassa korttelin 5002 (Winnova, laserkeskus) ja korttelin 442 (AO) kohdalla. Melusuojausmerkinnät poistetaan korttelin 5002 kohdalta, korttelin valtatie puoleiselle rakennusalan rajalle lisätään ulkoseinän ääneneristysvaatimus (30 dBA). Melusuojausta koskevat määräykset valtatie pohjoispuolella muutetaan meluestemerkinnöiksi (aiemmin desibeliarvot). Lisäksi korttelialueella 5002 tehdään muutoksia rakennusalan rajoihin.

Kaavamuutoksella muodostetaan :

- Asumiseen varattua korttelialuetta **(AO)**.
- Yleisten rakennusten korttelialue **(YO)**
- Toimitilarakennusten korttelialueita **(KTY-1, KTY-2)**
- Erityisalueita **(EV-hu/k, EN)**
- Maantien aluetta **(LT)**, katualueita.
- Meluestemerkinnät korttelin 442 kohdalle (korkeus 2,0 – 2,5 m valtatie tasausviivasta). Melueste on suunniteltu toteutettavaksi maavallina.
- Maanalaisia johtoja varten varattuja johtokatualueita.

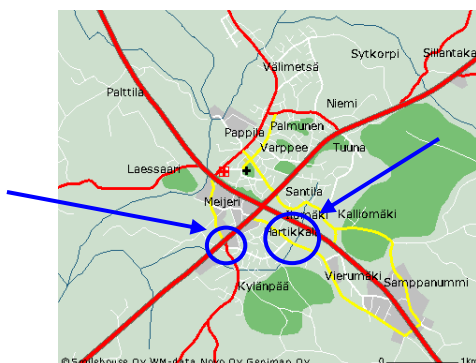
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava tullaan toteuttamaan maanomistajan tarpeiden mukaisesti sen jälkeen kun kaava on tullut lain voimaiseksi. Melusteiden rakentaminen sisältyy valtatie rakentamisen aikatauluun.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Alue 5: Kaavamuutosalueeseen kuuluu kantatien viereinen korttelin 5017 tontti 3 ja sen viereistä kantatien ja Kodjalantien maantien aluetta. Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Kalevanpojangtiehen.

Alue 6: Kaavamuutosalueeseen kuuluu valtatie viereiset alueet Kreulantieltä Peltolanrinne –kadulle, rajoittuen lounaassa Garpintiehen ja Lasertiehen (Alue on 8-tien yrityspuiston aluetta). Valtatie pohjoispuolella kaavamuutosalueeseen kuuluu osa korttelista 442.

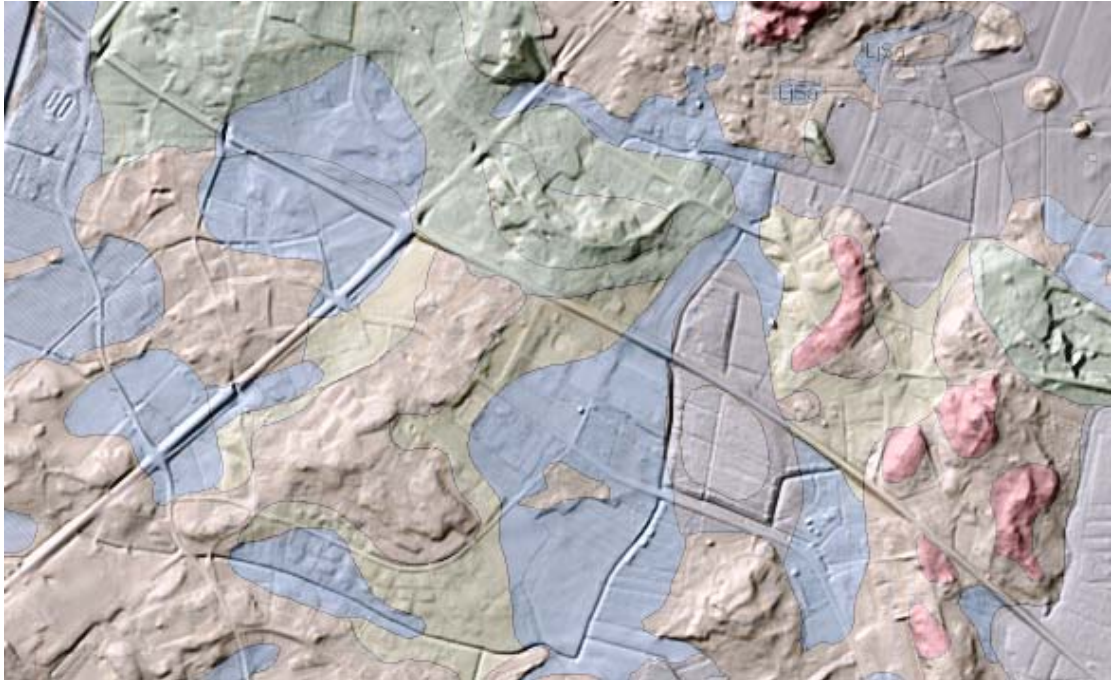
Suunnittelun alueiden sijainti taajamassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä: Maaperäkartan (GTK) mukaan korttelin 5017 (Alue 5) alue ja lähiympäristö on savikkoa (Sa, sininen väri kuvan kartassa).

Alueella 6 Winnovan alue on pääosaltaan karkeaa hietaa (kHt, kuvassa kellertävä alue). Laserkeskuksen alue on savikkoa (Sa). Suojaviheralueeksi merkityllä alueella maaperä on sara- ja rahkaturvetta (St RT, Ct RT). Korttelin 5026 alue on savikkoa (Sa) ja korttelin 442 sekä valtatiealue siinä kohden karkeaa hietaa (kHt).

Alueelle on laadittu edellisen kaavamuutoksen ja yrityspuiston suunnitelmien yhteydessä rakennettavuusselvitys. (*Geotekninen rakennettavuusselvitys, Geo-Master Oy, 28.2.2013*).



Kartaote: maanmittauslaitos.

Topografia: Valtatien korko on nykyään noin tasossa +20 - +21 välillä Ilomäentien risteys – Kreulantien kohta. Maasto on korkeustasossa + 21 Kreulantien kohdalla, näillä kohdin valtatie tasoa lasketaan alemmaksi, noin tasoon +15,7 - +15,5.

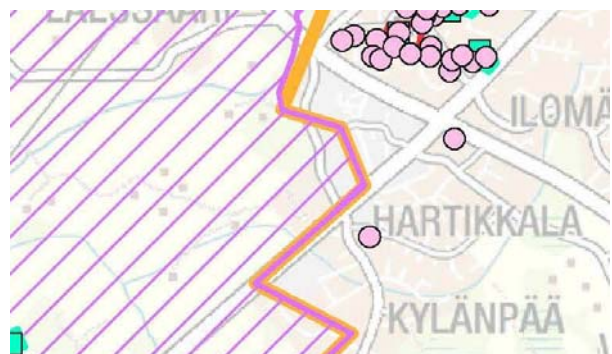
Winnovan alueesta kaakkoon päin maasto on alavaa ollen noin tasossa +15 - +16, alue on valtatie nykyistä korkoa alempana. Valtatien taso tulee tässä kohden olemaan noin +17.

Ilomäentien ja valtatie liittymän kohdalla maasto on jälleen korkeammalla, noin tasossa + 20- +21. Valtatien taso pysyy tässä kohden nykyisenlaisena, laskien siitä hiljalleen kohti Laitilan keskustaa.

Vesisuhteet: Valuma-alueena on Sirppujoen keskiosan valuma-alue. Valtatien alitse pohjoisesta virtaa Lohioja, joka on suurehko laskuoja alueella. Myös korttelin 442 puolelta virtaa laskuoja valtatie alitse. Voimassa olevan asemakaavan EV-hu/k on tarkoitettu hulevesipuiston alueeksi. Hulevesipuistosta ei ole tehty erityistä suunnitelmaa.

Maisema-alueet: Valtakunnallisesti arvokas Untamala-Kodjala –maisema-alue rajautuu Uudenkaupungintiehen. Rajaukseen ei päivitysinventoinnin mukaan ole tulossa muutosta tässä kohden.

Päivitysinventoinnissa maisema-alueen raja on tässä kohden pysynyt ennallaan (uusi raja violetilla viivalla, vanha raja keltaisella). (Kartaote: www.elv-keskus.fi).



Luontoselvitykset: Kaavamuutosalueella ei ole yleiskaavan yhteydessä kartoitettuja, kaavoituksella erityisesti suojeltavia luontokohteita (Yleiskaavan selvityksinä mm. Laitilan arvokkaat luontokohteet, Suunnittelukeskus Oy 1998).

Valtatien muutoksen tiesuunnittelun yhteydessä eikä voimassa olevien asemakaavojen (Vierumäen risteys sillan ak-muutos, Kalliomäen ak-muutos) laadintojen yhteydessä ei ole tehty luontoselvityksiä.



Turvealueen metsä raivattiin edellisen asemakaavavaiheen aikaan (2014), Lohiojan ympäristö kasvaa männikköä.



Lohioja virtaa valtatie pohjoispuolelta etelään päin ja laskee myöhemmin Sirppujokeen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Valtatien pohjoispuolella on Ilomäentien varren omakotiasutusta. Ilomäentie oli aikaisemmin, ennen valtatie rakentamista, osa Turkuun johtanutta maantietä. Ilomäentie liittyy tasoliittymänä valtatiehen. Garpintie on kaupungin katu- ja liikenneväylien toiminnallisessa hierarkialuokituksessa pääkokoajakatu ja Ilomäentie on kokooajakatu. Aikaisemman tiesuunnitelman mukaan Garpintie oli tarkoitus yhdistää Ilomäentiehen valtatie alikulkuna. Tähän pohjautuen on rakennettu Peltolanrinne –katu Garpintieltä valtatie suuntaan. Nyt laadinnan alla oleva tiesuunnitelma ei ulotu Ilomäentien ja valtatie risteykseen saakka. Toimitilakortteli 5026 on rakentamatta, samoin myös osa korttelista 5002. Korttelin 5002 rakennukset avautuvat ja toimivat valtatie suuntaan (etupihat ovat valtatie puolella), myös kulkuyhteys on tällä hetkellä aivan valtatie vierestä, Kreulantieltä.

Kaupunkikuva/Taajamakuva/Maisemakuva

Valtatien pohjoispuoleinen alue on rakeisuudeltaan harvaa, rakennettu ympäristö vuorottelee viljelymaisan kanssa, alueella on ollut myös kasviuoneviljelyä. Garpintien varrelle suunnitellusta 8-tien yritys- ja puistoalueesta on toteutettu Garpintien suuntainen Lasertie ja alkuosa Peltolanrinne -kadusta, tontteja ei ole rakennettu.



Viistokuva koillisesta (2009), kaavamuutosalueen rajattuna pisteviivalla. Valtatie tasoa tullaan viemään alaspäin korttelin 5002 (Winnova, Laserkeskus) kohdalla ja valtatie linjataan nykyistä sijaintia etelämmäksi lähtien Ilomäentien ja valtatie risteuksen kohdalla. Valtatie eteläpuolelle jätetään tilavarauksen kevyen liikenteen väylälle (LT-alueella). Kuvassa tumman sininen katkoviiva osoittaa suurin piirtein valtatie aluevarauksen tulevan reunan. (Viistokuva: Laitilan kaupunki).

Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kalliomäen asuinalueella on omakotiasutusta. Korttelissa 5002 on koulutus- ja teollisuustoimintaa, kortteli 5026 kuuluu 8-tien yrityspuiston alueeseen. Korttelissa 5002 on lounasravintola.

Virkistys Korttelin 5002 itäpuolella virtaa Lohioja. Valtatien lähialueet ovat melualueita. Kevyen liikenteen väylät ovat valtatie vieressä Hartikkalan kohdalla ja Garpintien yhteydessä.

Liikenne, valtatie 8 tiesuunnitelma

Valtatie 8 on Turusta Liminkaan johtava valtatie, joka kuuluu Suomen päätieverkkoon ja on yksi tärkeimmistä tavaraliikenteen yhteyksistä Lounais-Suomessa. Valtatie 8 kuuluu myös suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon (SEKV). Tiesuunnitelmassa valtatielle toteutetaan eritasokierto liittymä valtatie ja kantatien risteykseen ja tasoliittymät valtatieltä poistetaan. Valtatien tasoa lasketaan alemmaksi, lähtiä Ilomäntien tasoristeyksen kohdalta tasosta +21 laskien vähitellen siten, että valtatie on Kreulantien kohdalla noin + 15,50. Valtatien ja kantatien risteuksen eritasokierto liittymän korko tulee olemaan noin tasossa + 21,7. Valtatietä linjataan sijaansa verran etelämmäksi, Ilomäntien tasoristeyksen kohdalla valtatie pysyy nykyisellä paikalla.

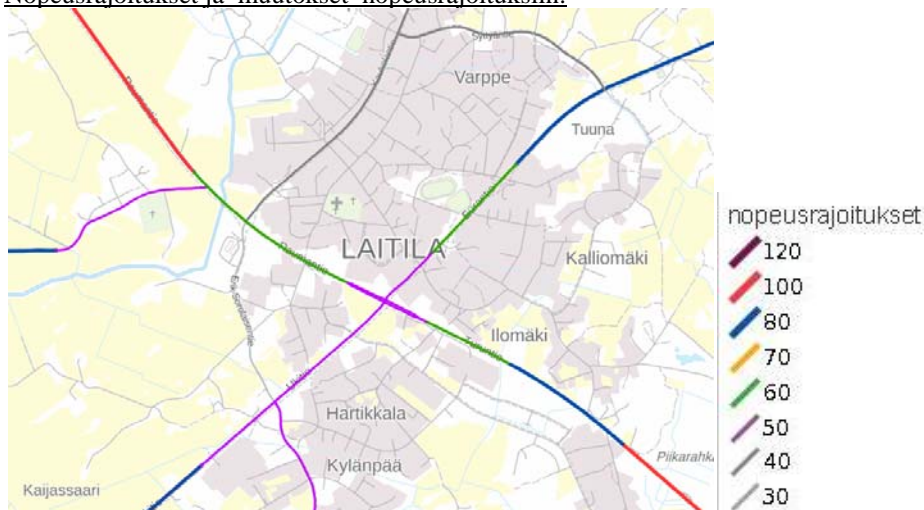


Valtatien muutossuunnitelma, luonnos 2019 (Pöyry Oy).

Yleisesti tiesuunnitelmasta:

- kantatie varustetaan kolmella kierto liittymällä. Valtatien linjaus pysyy entisenkaltaisena, mutta paikka siirtyy hieman nykyisestä, valtatie varustetaan keskikaiteella.
- eritasokierto liittymän lisäksi toteutetaan Meijerin risteyssilta ja pohjoinen risteyssilta suuntais-tasoliittymän pohjoisen suuntaan.
- Ylikulkusiltaa Kreulantieltä Ilomäenkujalle ei toteuteta. Vierumäen risteyssilta (Ilomäntieltä Peltolanrinne –kadulle) ei sisälly tiesuunnitelman alueeseen.

Nopeusrajoitukset ja muutokset nopeusrajoitukseen:



Kuvassa nykyiset nopeusrajoitukset. Tiesuunnitelma: Valtatiellä nopeusrajoitus nousee 80 km/h ja 100 km/h nopeusrajoituksen alku valtatiellä siirtyy nykyistä kauemmaksi sekä idässä että lännessä. Kantatiellä säilyy nopeusrajoitus 50 km/h. (Karttaote: maanmittauslaitos).

Liikennemäärät

Valtatien keskimääräinen liikennemäärä on noin 7800 – 7900 ajon/vrk. Kantatiellä liikennelaskennassa vuonna 2017 liikennemäärä oli 6980 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 510 ajon/vrk. Erik Sorolaisen tiellä 1960 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 360.

Liikenne-ennusteen mukaan (vuodelle 2040, KVL/ Pöyry Oy) valtatie liikennemäärän arvioidaan nousevan 10 000 ajon/vrk. Liikennemäärästä 9 % on arvioitu olevan raskasta liikennettä. Garpintien keskimääräisen liikennemäärän on arvioitu nousevan 3120 → 5000 ajon/vrk. Kantatien: 9100 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 6 %. Erik Sorolaisen tien liikennemäärä nousee 2400 ajon/vrk, Kodjalantien 2000 ajon/vrk.

Kevyen liikenteen reitistö: Garpintien yhteydessä on kevyen liikenteen väylä. Tiesuunnitelma sisältää LT-alueella tilavarauksen valtatie vieren rakennettavalle kevytväylälle, josta toteutetaan väli Winnovan alueelta eritasoristeykseen. Kantatie on varustettu kevyen liikenteen väylällä, kiertoliittymän kohdalla kevytväylän linjausta muutetaan hieman.

Joukkoliikenne: Valtatie: Linja-autopysäkit Vierumäentien ja valtatie risteyksessä säilyvät. Kreulantien kohdan pysäkit siirtyvät eritasoristeyksen rampeille.

Kantatien varrella Udestakaupungin suunnasta tulevan liikenteen pysäkki siirretään korttelin 5017 kohdalle (nykyisin Vakkatien kohdalla).

Erikoiskuljetukset: Valtatie erikoiskuljetusten reitiksi Laitilan keskustan kohdalla on suunniteltu rinnakkaistieyhteyttä Garpintie - Uudenkaupungintie – Erik Sorolaisentie – pohjoiset suuntaistassoliittymät - valtatie. Erikoiskuljetusreittien osalta jatkosuunnittelussa huomioidaan reunakiveysten korkeudet ja viisteet, liikennemerkkien sijainnit ja mahdolliset irroitustarpeet sekä valaisinpylväiden ja portaalien sijoitukset.

Rakennettu kulttuuriympäristö, rakennuskanta

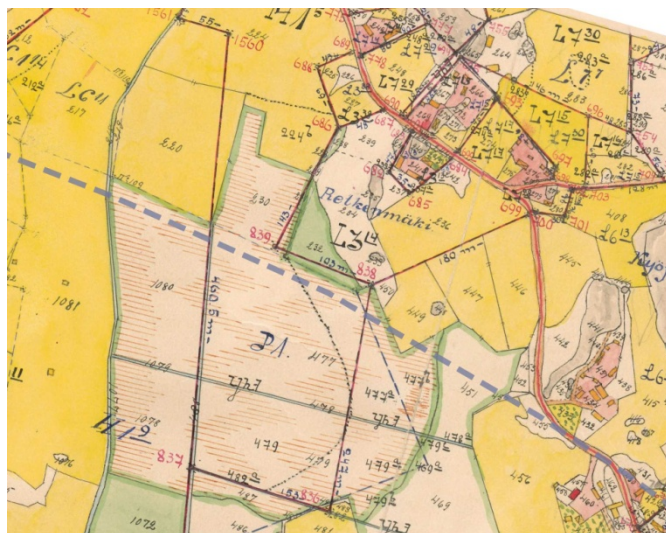
Alue 5: Kortteli 5017 on rakentamaton.

Alue 6: Korttelin 5002 rakennukset toimivat valtatie suuntaan, etupihat ovat valtatie puolella. Myös kulkuyhteys rakennuksiin on tällä hetkellä aivan valtatie vierestä, Kreulantieltä. Winnovan yrityskeskuksen rakennus (lähinnä Kreulantien ja valtatie risteystä) aiotaan purkaa, rakennukselle on myönnetty purkulupa.

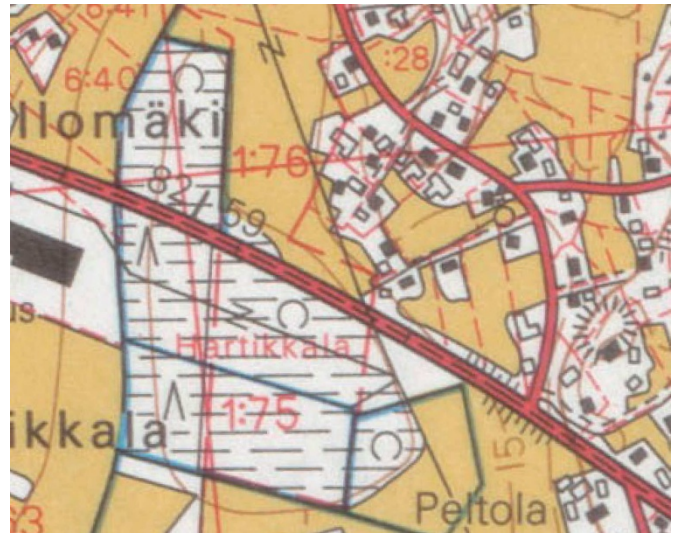
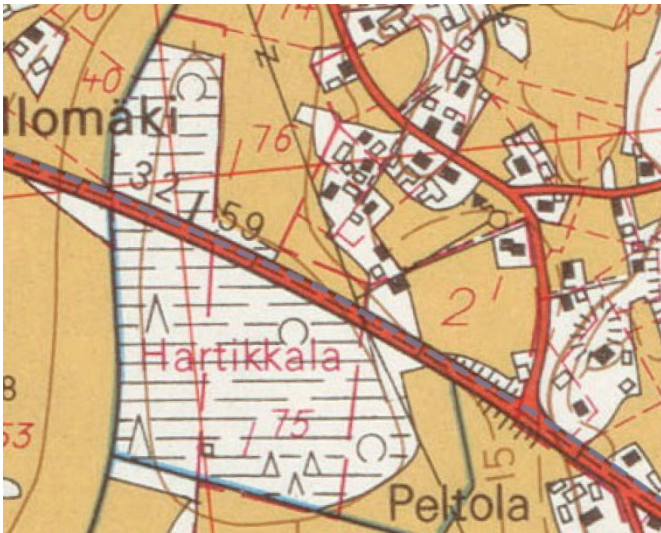
Ilomäentie valtatie pohjoispuolella ja Vierumäentie valtatie eteläpuolella ovat osa vanhaa Turuntietä. Näiden teiden ympäristössä on vanhaa asutusta.



Ote isojakokartasta vuodelta 1824. Kartan päälle on katkoviivalla piirretty valtatie nykyinen linjaus. Kartassa näkyy vanha Turuntie ja sen varrella olleet peltoalueet, kartan mukaan alueella oli yksi talontontti (valtatie linjauksen alla). Maa-alueet kuuluivat Pappilalle (S.), Alinen-Perheentuvalla (i), Kreulalle (M.) ja Martineerolle (N.)



Ote uusjakokartasta samalta alueelta (uusjako käytiin Laitilassa 1918-1937). Vanhan Turuntien varrella oli jo muutamia asuinpihapiirejä ja peltoviljely oli laajentunut. Valtatie pohjoispuolella olevan alueen nimi oli Retkenmäki. Maa-alueet: Laitilan kylän alueella (Etukirjain L) Alinen-Perheentupa No. 3, Kreula No. 6, Martineero No. 7. Pappilan kylän maa-alueilla etumerkintänä kirjain P.



Ote peruskartasta vuodelta 1968 vasemmalla ja oikealla vuodelta 1984. Valtatie 8 on rakennettu ja vanha Turuntie valtatie pohjoispuolella on muuttunut Ilomäentiekseksi ja valtatie eteläpuolella Vierumäentiekseksi. 1980-luvun alkupuolelle saavuttaessa asutus oli vähitellen laajentunut, mutta tukeutunut edelleen selkeästi vanhan Turuntien yhteyteen. Peltoviljely oli edelleen laajaa. Tänäkin päivänä asutus tällä alueella on väljää ja vrehää, asuintonttien välissä on välillä pienehköjä peltoja, laajemmat yhtenäiset pellot avautuvat Ilomäentien koillispuolella. Ilomäentien varsi-alue on taajama-alueen reuna.

Valtatie pohjoispuolella olevalle Kalliomäen alueelle on vuonna 2003 tehty rakennusinventointi (arkkitehti/safa Ursula Koponen, Airix Oy). Ilomäentien varrelta on osoitettu 4 rakennusta suojeltavaksi yleiskaavassa sr2-merkinnällä, nämä pihapiirit eivät sijaitse nyt suunniteltavalla alueella.

Kiinteistö RN:o 400-428-2-17, Valksillantie 8



Yksikerroksinen harjakattoinen, tiiliverhottu tyyppitalo. Asiallinen kokonaisuus, joka sopii hyvin pohjoispuoleisen tontin 2:22 rakennuksiin mutta poikkeaa täysin lännenpuoleisen tontin 3:58 rakennuksista. (Kuva ja teksti U.Koponen, 2003)
Asuinrakennus on rakennettu v. 1962.

Kiinteistö RN:o 400-428-2-22, Valksillantie 6



Kiinteistöllä on ollut yksikerroksinen aumakattoinen, tiiliverhottu asuinrakennus, joka oli rakennettu 1960-1980-luvun välillä. Rakennus on purettu ja vanhan perustuksen päälle on rakennettu 1-kerroksinen harjakattoinen asuinrakennus vuonna 2008, julkisivut ovat vaaleaa tiilimuurausta, katto tiilikuvioitua peltiä (punainen). Pihapiirin talousrakennus on rakennettu 2009. Viereinen kuva aikaisemmin paikalla olleesta asuinrakennuksesta (Kuva: U. Koponen, 2003).

Kiinteistö RN:o 400-419-3-58, Valksillantie ? (kaavamuutosalueen ulkopuolella)

1



1½- kerroksinen 1952 valmistunut omakotitalo, jonka pohja lähes neliö. Harjakaton toinen lape jatkuu pihan puolella kuistin yli, joten päädyt epäsymmetriset. Yhtenäinen pystyrimalauδοitus kaikilla sivuilla. Rakennus noudattaa aiemmin valmistuneen talousrakennuksen mittasuhteita. Oikealla: Ulkorakennus vuodelta 1929. Epäsymmetrinen harjakatto, pystyrimalauδοitus katkaistu päädyissä valkoisella vaakalistalla. Muodostaa päärakennuksen kanssa hauskan taloparin. (Teksti ja kuvat: U.Koponen, 2003).

Muinaismuistot

Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänkösiä. (Lähteet: Yleiskaava, Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna.)

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Hulevesiviemäriverkosto ei ulotu alueelle, mutta sitä on suunniteltu laajennettavaksi Garpintien ympäristöön.

Puhdas vesi: (Laitilan kaupunki/vesihuoltolaitos)

Viemäriverkosto: (Laitilan kaupunki/vesihuoltolaitos) Jätevedet johdetaan Laitilasta siirtoviemäriellä Uuteenkaupunkiin. Vakka-Suomen Vesi käsittelee jätevedet Hätäniemen jätevedenpuhdistamolla.

Kaukolämpö (Laitilan Lämpö Oy): Alue 6: Kaukolämpöverkkoa on rakennettu Garpintien ja Kreulantien yhteyteen ja korttelin 5002 alueelle. Ilomäentien ympäristössä ei ole kaukolämpöverkkoa.

Alue 5: Kortteli 5017 ei ole kaukolämmön piirissä.

Sähköverkko (Vakka-Suomen voima Oy): Sähköverkko on rakennettu alueelle maakaapelointeina. Korttelissa 5002 on puistomuuntamo.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pohjavesi : Alue ei ole pohjavesialuetta. Selvityksen mukaan tiesuunnitelman toteuttaminen tulee aiheuttamaan pohjaveden alenemaa valtatie ympäristössä. Vaikutus ulottuu kaava-alueella 6 korttelin 5002 länsireunaan.

Taajamavedet: Alue kuuluu Sirppujoen keskiosan valuma-alueeseen. Sirppujoki purkautuu Uudenkaupungin rannikkoalueella Velhonveden – Ruotsinveden makeanvedenaltaaseen, joka on Uudenkaupungin ja sen teollisuuden tärkeä raakavesilähde.

Pääosalla kaava-alueetta sadevesi imeytetään maaperään. Korttelin 5002 alueella on laajempia päällystettyjä paikoitusalueita. Pintavedet virtaavat valtatie pohjoispuolelta etelään päin Lohiojaa myöten.

Liikennemelu: Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot, jossa A-painotetut keskiäänitasot (L Aeq) saavat olla enintään:

Ulkona:	L Aeq, klo 7-22	L Aeq, klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 -50 dB 1) 2)
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintä- alueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB 3) 4)

1) Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

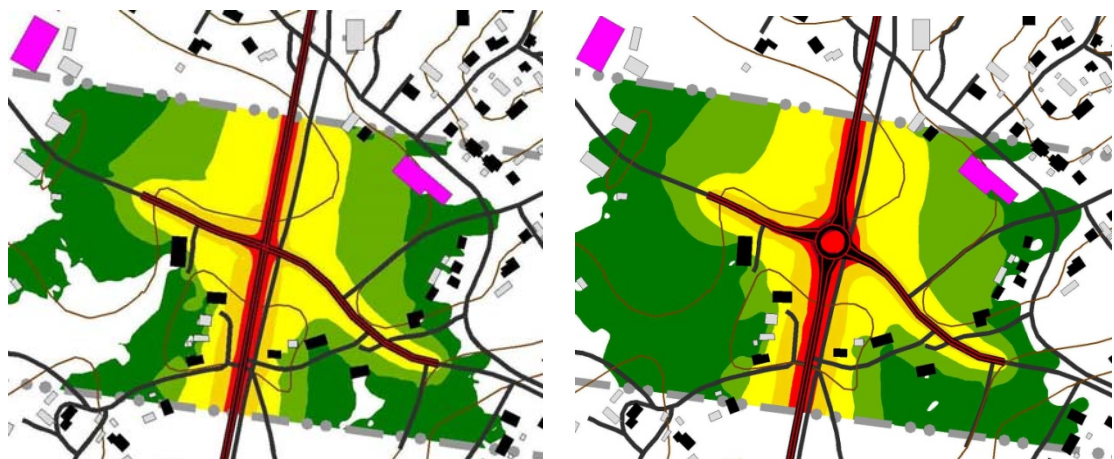
3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

Sisällä:	L Aeq, klo 7-22	L Aeq, klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

Tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019). Alla olevissa kuvissa on esitetty melualueiden laajuus nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa v. 2040 melusteiden kanssa. Melumallinnus on laadittu keskimääräiselle liikennemäärälle, mallinnuskorkeus on 2 m ja mallinnusverkon tiheys 5 m x 5 m.

PÄIVÄAJAN (klo 07- 22) MELUMALLINNUKANTATIE JA KODJALANTIE KIERTOLIITYMÄN YMPÄRISTÖSSÄ:



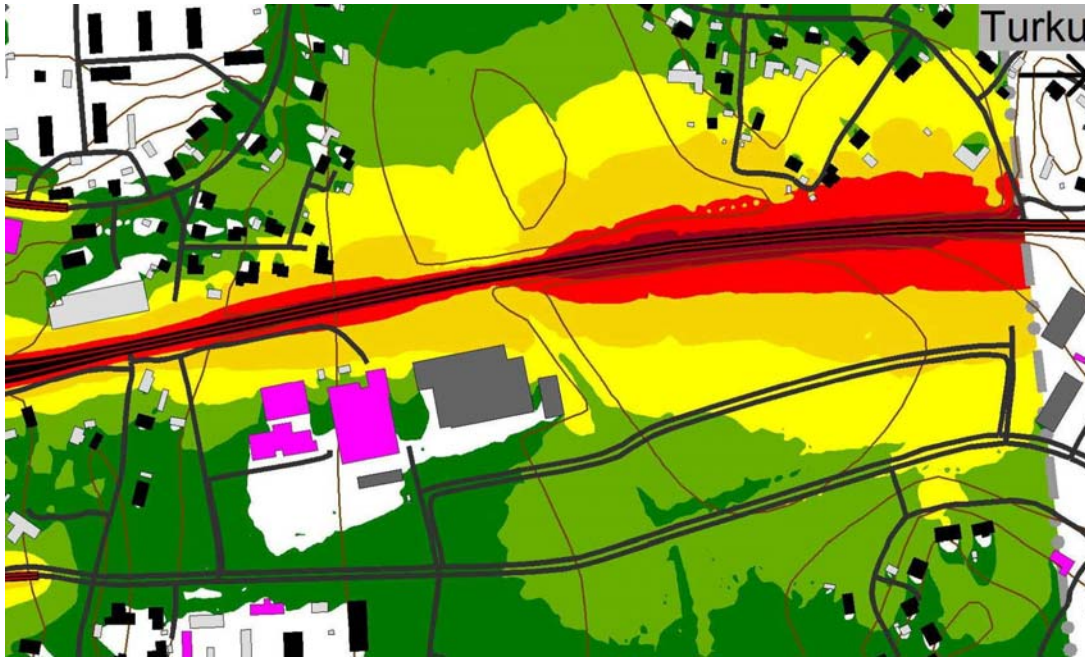
Keskiäänitaso L Aeq [dB(A)]

45 <=	<	50
50 <=	<	55
55 <=	<	60
60 <=	<	65
65 <=	<	70
70 <=		

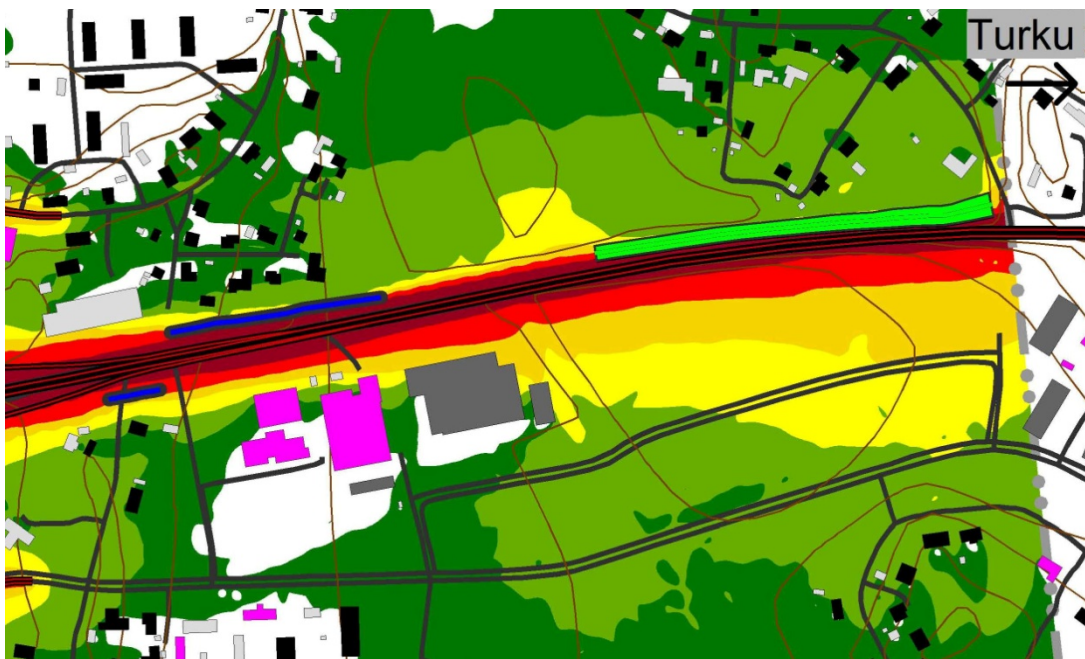
Nykytilanne: Päiväajan keskiäänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy

Ennustetilanne vuodelle 2040 kiertoliittymä toteutettuna: Päiväajan keskiäänitaso /Pöyry Oy. 60 dBA alue laajenee hieman kantatien ympäristössä.

PÄIVÄAJAN (klo 07- 22) MELUMALLINNUS VALTATIEN YMPÄRISTÖSSÄ:









Nykytilanne: Päiväajan keskiäänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy



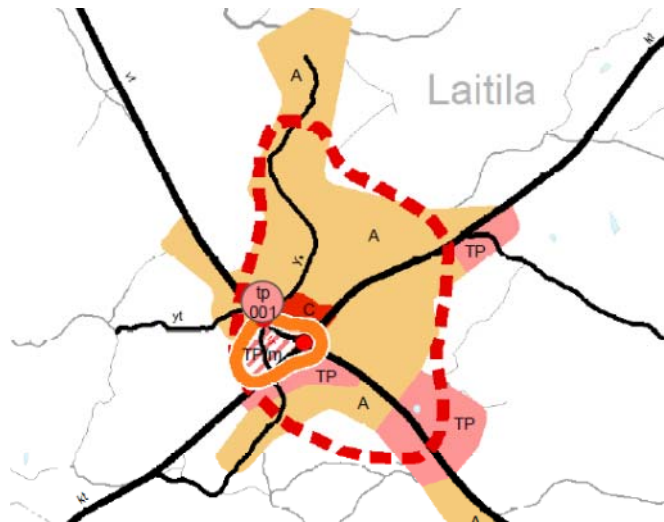
— Meluseinä/kaide

— Meluvalli

Keskiäänitaso LAeq [dB(A)]

45 <=		<	50
50 <=		<	55
55 <=		<	60
60 <=		<	65
65 <=		<	70
70 <=			

Ennustetilanne: Päiväajan keskiäänitaso, pohjautuen liikenneennusteeseen, melusteet toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy. Valtatien pohjoispuolella asutusta suojataan liikenteen melulta ja tilanne paranee nykyisestä. Winnovan ja Laserkeskuksen kohdalla valtatie melualue siirtyy lähemmäksi kiinteistöjä. Korttelialueella on opetustoimintaa ja työpaikkoja.



Ote vaihemaakuntakaavasta.

Liikenneyhteyksien kehittäminen: Valtatiellä 8 Laitilassa on erityinen taajamien maankäytön ja liikenteen yhteensovittamistarve. Pohjoinen eritasoliittymä tulee toteuttaa valtakunnallinen maisema-alue huomioiden ja eteläinen eritasoliittymä kaupunkikuvaan sopivana, tilaa säästävänä ratkaisuna. Vaihemaakuntakaavassa on esitetty tähän liittyen Erik Sorolaisen tie merkinnällä yhdystie tai pääkatu, eli katua voi jatkossa kehittää kehävyylänä. (Kaavaselostus 6.7.4).

Suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset:

TP TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE / KOHDE. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. **Suunnittelumääräys:** Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

TP/m MUUTTUVA TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE. Maankäytön painotukseltaan muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää asuntoalueita.

Suunnittelumääräys: Alueen vaiheittaista muutosta tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella hyvää sijaintia ja saavutettavuutta hyödyntäen. Alueen maankäytön, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla kaupunki- ja taajama-kuvaa eheyttävää. Väistyvien toimintojen merkitys tulee tunnistaa ja toimintaedellytykset turvata vuorovaikutteisella suunnittelulla. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. **Suunnittelumääräys:** Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

--- TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, seudullista palveluverkkoa vahvistava alue.

Suunnittelumääräys: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävä saavutettavuutta. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

□ VÄHITTÄISKAUPAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan alue.

Suunnittelumääräys: Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai keskittymiä. Keskustahakuisen erikois-tavarakaupan

seudullisten suuryksiköiden toteuttaminen on mahdollista Raision Mylly – Hauninen – Kunikoja eteläosan, Turun Itäharju – Biolaakson ja Kaarinan Piispanristin alueilla ja edellyttää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laatua parantavaa kehittämistä. Kaupan mitoitus alueittain on osoitettu erillisessä taulukossa.

vt/kt

VALTA- TAI KANTATIE



UUSI ERITASOLIITTYMÄ

VAIHEMAAKUNTAKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Pääteiden rinnakkaisväylien tarve tulee tutkia ja niiden sijainti sekä ympäröivän maankäytön kytkeytyminen tulee ratkaista jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Seudullisesti merkittävän erillisen päivittäistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla: Turussa, Kaarinassa ja Raisiossa, Naantalissa, Liedossa, Ruskolla, Maskussa, Paraisilla, Loimaalla, Salossa, Uudessakaupungissa ja Laitilassa 6 000 k-m².
- Seudullisesti merkittävän päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla: Turussa, Kaarinassa ja Raisiossa 10 000 k-m². Naantalissa, Liedossa, Ruskolla, Maskussa, Paraisilla, Loimaalla, Salossa, Uudessakaupungissa ja Laitilassa 6 000 k-m².
- Seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla: Turussa, Kaarinassa ja Raisiossa 15 000 k-m². Naantalissa, Liedossa, Ruskolla, Maskussa, Paraisilla, Loimaalla, Salossa, Uudessakaupungissa ja Laitilassa 6 000 k-m².
- Maakuntakaavan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaraja em. keskusten ja kaupunkikehittämisen ja taajamatoimintojen kohdealueiden ulkopuolella kaikilla kaupan toimialoilla on 4 000 k-m². Edellä mainitut alarajat ovat voimassa, ellei selvityksin muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta/keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.
- KAUPAN MITOITUS: Vakka-Suomi, Laitila - keskustan laajennus 8 000 k-m²

Vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan:

- aktiivisen maankäytön aluevaraus- (A, C, TP, T, E, R) ja kohdemerkintöjä (at, c, km, t, t-kem, et) sekä niihin liittyvien/ rajautuvien virkistys-, suojelu- ja maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden aluevarausmerkintöjä (V, S, M, MRV)
- kaupunkikehittämisen kohdealue ja raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue kehittämisperiaatmerkinnät.

Liikenneverkon merkinnät yhdenmukaistetaan. Vaihemaakuntakaava korvaa kaavaselostuksen luvussa 6.7.6 erikseen luetellut merkinnät seuraavista maakuntakaavoista:

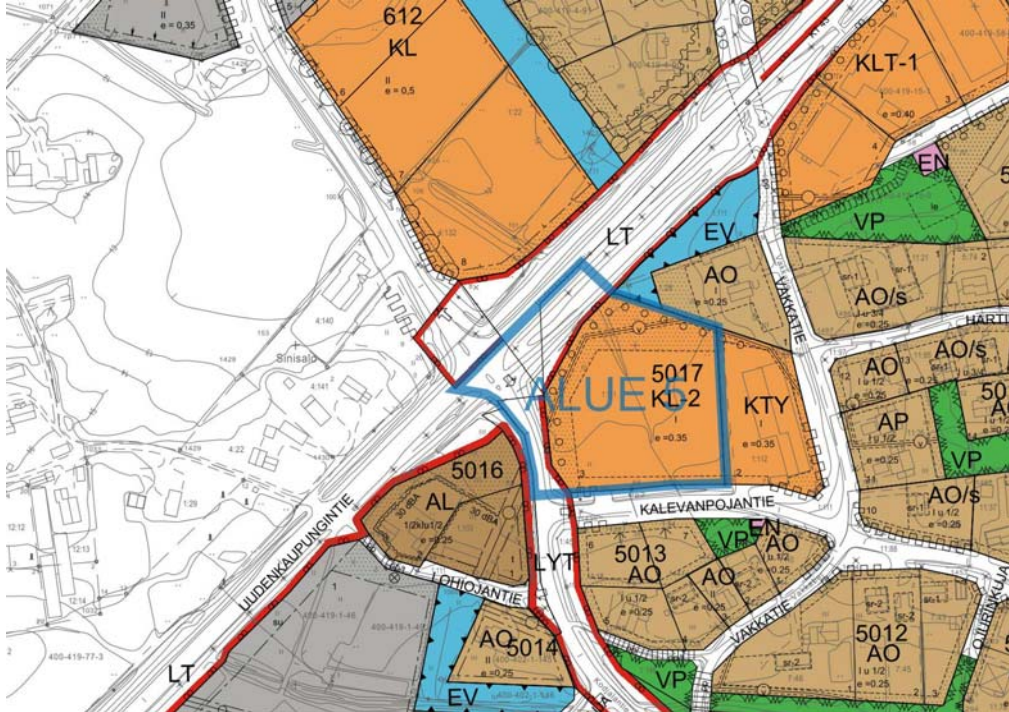
- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004
- Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008
- Loimaan seudun, Turun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013.

Laitilan kohdalla: Tieluokan muutos: Laitilan kehätie (yt).

Asemakaava

ALUE 5: Alueella on voimassa Hartikkalan asemakaava (KV 14.3.2011 §17). Suunnittelualuetta koskevat keskeiset asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- **LT:** Yleisen tien alue.
- **KL-2:** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Alueella on ulkovarastointi kielletty. Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap/50 k-m². Tehokkuusluku $e=0,35$, kerrosluku 1.



Ote ajantasaisesta asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalue rajattuna tumman sinisellä viivalla.

ALUE 6: Alueella on voimassa Vierumäen risteyssillan asemakaavan muutos (KV 3.2.2014 § 7, voimaantulo 4.4.2014). Asemakaavaan liittyy yrityspuiston alueen rakennustapohje, joka koskee kortteleita 5002, 5026-5030. Suunnittelualuetta koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

YO: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KTY-1: Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

KTY-2: Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Tontin rakennusoikeudesta saa käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja näyttelytiloja varten enintään 20% ja korttelin 5028 tontilla 2 enintään 50%. Ulkovarastointia ei sallita.

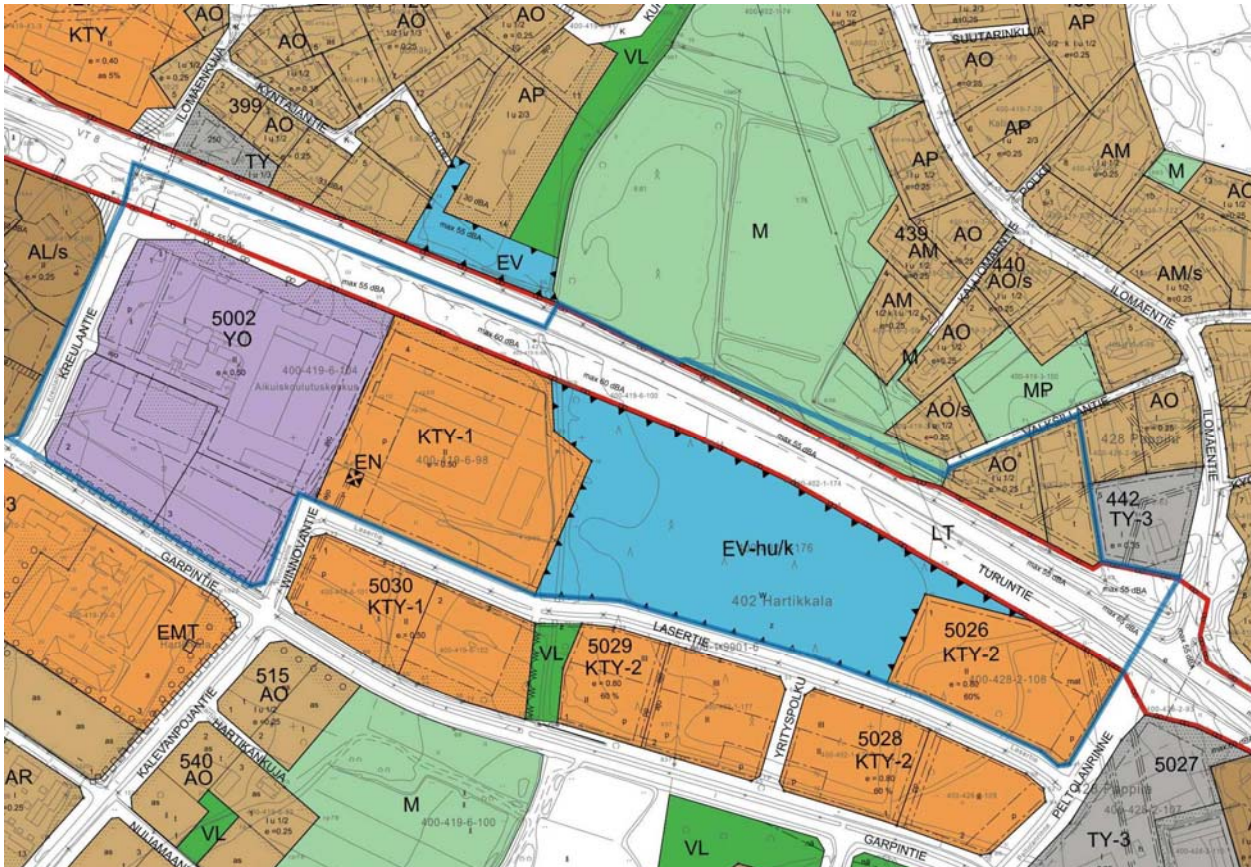
EV-hu/k: Kunnan tarpeisiin varattu, hulevesipuistoksi rakennettava suojaviheralue, suojaistutukset sijoitetaan valtatie viereen.

LT: Yleisen tien alue.

AO: Erillispientalojen korttelialue.

Meluntorjunta: Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että keskimääräinen melutaso viereisellä korttelialueella / alueella saa olla korkeintaan 60 dBA. (EV-hu/k- ja KTY-1-alueen kohdalla)

- vastaava luku YO- ja AO-korttelialueiden sekä M-alueen kohdalla on 55 dBA.



Ote ajantasaisesta asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueeseen sisältyy hieman maa- ja metsätalousaluetta (M) valtatie pohjoispuolella.

Valtatie pohjoispuoleisella maa- ja metsätalousalueella on voimassa Kalliomäen asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 9.6.2003 § 44).

- **M** : Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Yrityspiiston suunnitelmat

Voimassa olevan Vierumäen risteyssillan asemakaavan yhteydessä on laadittu luonnoksia ja havainnekuvia 8-tien Yrityspiiston alueen kehittämiseksi. Alueelle on tavoitteena toteuttaa myös hulevesipiisto. Alueelle on toteutettu Garpintien rinnakkaiskatu Lasertie.



Yrityspiiston alueen asemapiirros vuodelta 2014.

Rakennusjärjestys

Laitilan rakennusjärjestys KV 18.3.2019, voimaan 10.5.2019.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole rakennuskieltoa eikä suojelupäätöksiä.

Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan numeerinen pohjakartta ETRS89-GK22 - järjestelmässä, N2000 –korkeusjärjestelmässä.

Luettelo laadituista selvityksistä sekä muusta suunnitteluaineistosta:

- Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas, 2002.
- Laitilan liikenneverkko selvitys, Sito Oy, 2011.
- Valtatien 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, liikenteellinen selvitys, Tiehallinto/ Turun Tiepiiri, Ramboll Oy 2009
- Valtatien 8 tiesuunnitelma, A-insinöörit Oy, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2012.
- Valtatie 8 Turku–Pori, yhteysvälin parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, Meluselvitys Varsinais-Suomen ELY-keskus, A-insinöörit, 2011.
- Valtatien 8 liikennejärjestelyt Laitilan kaupungin kohdalla, liikenteen ja maankäytön selvitys/ Ramboll, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2015.
- Valtatien 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, aluevaraus suunnitelman luonnosvaiheen asiakirjat ja ympäristösuunnitelma 2019-2020 / Pöyry Finland Oy.
- Geotekninen rakennettavuus selvitys, Geo-Master Oy, 28.2.2013.(Yrityspuiston selvityksiä)
- Yrityspuiston suunnitelmat ja havainnekuvat.
- Kalliomäen alueen rakennus inventointi, arkkitehti/safa Ursula Koponen, Airix Oy, 2003.

TIESUUNNITTELUN 2017 – 2019 YHTEYDESSÄ TEHTYJÄ SELVITYKSIÄ:

- Liikennelaskennat (vuonna 2017), liikennemääräennuste vuodelle 2040/Pöyry Finland Oy.
- Vt8- Saavutettavuustarkastelut, 12.2.2018
- Meluselvitys (päivä- ja yöajan), nykytilanne ja ennuste v. 2040, Pöyry Finland Oy
- Vt8 parantamisen pohjavesivaikutusten arvioiminen numeerisen virtausmallin avulla, 15.8.2019, Pöyry Finland Oy.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaavamutoksen tarpeellisuus tuli ajankohtaiseksi Valtatien 8 muutossuunnitelmien käynnistyttyä uudelleen vuonna 2017. Tiesuunnitelmaa on muutettu aiempaan vuoden 2012 suunnitelmaan nähden mm. siten, että Garpintien liittymä pysyy paikallaan, valtatie ja kantatien eritasoristeys toteutetaan eritasokiertoliittymänä ja ylikulkusilta Kreulantieltä Ilomäenkujalle ei toteuteta. Myös liikennealueiden tilavaruuksiin on tullut muutoksia. Tiesuunnitelmaan ei kuulu ns. Vierumäen risteys sillan alue (valtatie alikulku Ilomäentieltä Peltolanrinne –kadulle).

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyö on käynnistetty Valtatien 8 tiesuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa. Valtatie ja kantatien muutokset edellyttävät liikennesuunnitelmien huomioon ottamista asemakaavassa. Asemakaavan muutokset sisältyvät kaavoituskatsaukseen 2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**4.3.1 Osalliset**

1. Osallisia ovat alueen ja vaikutusalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
2. Viranomaiset
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Varsinais-Suomen liitto
 - Varsinais-Suomen maakuntamuseo; rakennushistorian osasto, arkeologian osasto.
 - Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat

- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
3. Yritykset/ Yhdistykset/ Seurat:
- Vakka-Suomen Voima Oy,
 - Laitilan Puhelin Osk,
 - Laitilan Lämpö Oy
 - Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos

4.3.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 8.2.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
8.2.2019	Kuulutus kaavamuutoksien vireille tulosta ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisesta.
8.2.2019 lähtien	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä kaupungin teknisellä osastolla viraston aukioloaikoina sekä kaupungin kotisivuilla.
4.2. – 5.3.2020	Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo. Alueiden 5 ja 6 kaavaluonnoksista ei jätetty huomautuksia.
___.__2020 - ___.__.2020	Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
8.2.2019	Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisesta.
16.10.2019	Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
4.2. – 5.3.2020	Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo. Lausuntokierros.
___.__2020 - ___.__.2020	Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo.

Kaavaluonnosvaiheen lausuntokierros:

- Varsinais-Suomen liitto: Ei aihetta lausunnon antamiseen.
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo: Ei huomautettavaa.
- Varsinais-Suomen ELY-keskus:
 - (Alue5): Tiehankkeesta johtuen asemakaavassa Kodjalantien alkupäälle voidaan tässä vaiheessa osoittaa maantien alue LT-merkinnällä. Kuitenkin ELY- keskus katsoo, ettei Kodjalantie täytä MRL 83 § mukaisia edellytyksiä LT-alueen osoittamiseksi. Niin kauan, kuin Kodjalantie on maantie, ELY-keskus katsoo, että Kalevanpojantien liittymässä tulee osoittaa pienehkö näkemä-alue muun maankäytön päälle nä-merkinnällä varustettuna, millä varmistetaan mm. kevyen liikenteen turvallisuus myös siinä tilanteessa, mikäli joskus Kodjalantien alkuosallekin rakennetaan kevyen liikenteen väylä.
 - (Alue 6): Asemakaavan mukaisen hulevesipuiston toteutuminen on maiseman kannalta hyvä. Luontoselvitykset: olisi viitattava aikaisempiin selvityksiin, joiden perusteella luontoarvot on arvioitu, jotta voidaan perustella, miksi luontoselvityksiä ei tarvita. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot olisi selvitettävä ja huomioitava kaavan jatkotyössä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet

Suunnittelussa tulee vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää maankäyttö- ja rakennuslain 5§ mukaisten alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden toteutumista alueella.

Maakuntakaava, vaihemaakuntakaava

Suunniteltavat alueet ovat työpaikka-alueita, valtatie viereen on osoitettu vesihuoltolinja. Valtatie pohjoispuoli on taajamatoimintojen aluetta. Erik Sorolaisen tielle ja Kodjalantielle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Edellisten lisäksi taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alueet kuuluvat taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen, Meijerin alue on vähittäiskaupan kehittämisen kohdealuetta, kohdealueen rajausta ulottuu myös hieman kantatien eteläpuolelle sekä VT:n ja KT:n eritasoristeyksen ympäristöön.

Yleiskaava

Yleiskaavassa on varauduttu ylikulkusiltaan Kreulantie – Ilomäenkuja sekä alikulkuun Peltolanrinne – kadulta Ilomäentielle, katujen yhteyteen on osoitettu myös keskeiset kevyenliikenteen väylät. Tavoitteena on keskustajaman eri lohkojen saavutettavuuden säilyttäminen ja parantaminen.

Asemakaava

- Valtatie vieressä on 8-tien yrityspuiston alue ja hulevesipuistoksi varattu suojaviheralue, valtatie muutoksen suhdetta näiden alueiden toteuttamiseen tutkitaan.
- Asemakaavan meluntorjuntamääräykset tarkistetaan valmistuneen melumallinnuksen pohjalta.
- kevyen liikenteen reitistön yhtenäisyys varmistetaan.
- Korttelialueiden rajauksia muutetaan uuden tiesuunnitelman mukaan

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ilomäentie ja Vierumäentie ovat osa vanhaa Turuntietä, näiden teiden ympäristössä on vanhaa asutusta. Valtatie pohjoispuolen alueelle on tehty rakennusinventointi vuonna 2003 (arkk./safa Ursula Koponen). Inventointiaineiston perusteella nyt kaavamuuosalueeseen sisältyville asuinkiinteistöille ei sijoitu rakennuskantaa, joille olisi tarpeen osoittaa säilyttämis- tai suojelumerkintöjä.

Liikenne, liikennemelu

Tiesuunnitelma: Kaavamuuoksessa pohjaututaan tiesuunnitelman luonnokseen (Pöyry Oy/Afry Oy) .

Joukkoliikenne: linja-autopysäkki Vierumäentien tasoliittymän luona säilyy. Kreulantien päätteen kohdalla olevat pysäkit siirretään eritasoristeyksen rampeille.

Kevyen liikenteen verkosto: Tiesuunnitelmassa on osoitettu kevyen liikenteen reitti valtatie viereen (reitistä toteutetaan osuus eritasokiertoliittymän luota Winnovalle). Garpintie on varustettu kevyen liikenteen väylällä.

Erikoiskuljetusreitti: Garpintie - kantatie – Erik Sorolaisen tie on suunniteltu erikoiskuljetusreitiksi.

Melu: Meluntorjuntamääräykset tarkistetaan tiesuunnitelmaan liittyvän meluselvityksen mukaan.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus**4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus**

Alueiden 5 ja 6 kaavaluonnokset olivat nähtävillä 4.2. – 5.3.2020.

Tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen:

Alue 5:

- KLTY-1-korttelialue: Lisätty näkemäalueeksi varattu alueen osa Kodjalantien ja Kalevanpojantien risteykseen.
- KLTY-1- määräykseen lisätty: Korttelialueen liikenteen järjestämisessä tulee huomioida, ettei liikenne aiheuta meluhäiriötä läheiselle asutukselle.

Alue 6:

- Ei muutoksia sisältöön, ainoastaan teknisiä tarkistuksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

ALUE 5: Kodjalantien maantievaluevarausta (LT-alue) laajennetaan hieman, siten että tien yhteyteen voidaan toteuttaa kevyen liikenteen väylä. Samalla tarkistetaan korttelin 5017 kaavamerkintöjä. Käyttötarkoitusta laajennetaan (KL-2 → KLTY-1) siten, että liikerakentamisen lisäksi alueelle voidaan rakentaa toimitiloja tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden rakennuksia. Liikerakentaminen voi olla paljon tilaa vaativan kaupan liiketiloja, alueelle ei voida sijoittaa päivittäistavaraa.

ALUE 6: Valtatien aluevarausta (LT-alue) laajennetaan pääasiassa korttelin 5002 (Winnova, laserkeskus) ja korttelin 442 (AO) kohdalla. Melusuojausmerkinnät poistetaan korttelin 5002 kohdalla. Valtatien vieressä rakennusalan rajalle lisätään ulkoseinän ääneneristysvaatimus (30 dBA). Melusuojausta koskevat määräykset valtatie pohjoispuolella muutetaan melustemerkinnoiksi (aiemmin desibeliarvot). Lisäksi korttelialueella 5002 tehdään muutoksia rakennusalan rajoihin.

5.1.1 Mitoitus

Alue 5: Asemakaavan muutosalue on laajuudeltaan 1,3945 ha.

Alue 6: Asemakaavan muutosalue on laajuudeltaan 14,2257 ha.

Tilastolomakkeet liitteenä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen (ks. kohta 5.4. kaavan vaikutukset)

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueet (AO)

- kerrosluku Iu½, tehokkuusluku 0,25.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

- kerrosluku II tehokkuusluku 0,50.

Liikerakennusten korttelialueet (KLTY-1)

- kerrosluku I tehokkuusluku 0,35.

Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-1, KTY-2)

- kerrosluku II tehokkuusluku 0,50 ja 0,80.

5.3.2 Muut alueet

Erityisalueet (EV-hu/k, EN)

- EV-hu/k on varattu hulevesipuiston alueeksi.
- EN: energian huollon alue.

Liikennealueet:

- LT: Maantien alue.

Tekninen huolto/Energiahuolto: Johtokadut

Maanalaisille johdoille ja kaapeleille on osoitettu johtokatualuevaraukset.

- korttelissa 5017 vesi- ja viemärilinjoille. Alueella ei ole huomioon otettavaa kaukolämmön tai sähkön verkostoa rakennettuna.
- Alueella 6: vesi- ja viemärilinjoille, kaukolämpöjohdoille sekä sähkön maakaapeleille ja muuntamolle (EN).
- Jatkosuunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota sammutusveden saannin riittävyyteen kiinteistöjen kokoon mitoitettuna.

Kulkuyhteydet :

- Kulkuyhteys Winnovan ja Laserkeskuksen alueelle (kortteli 5002) muuttuu. Winnovan rakennus valtatie lähellä tullaan purkamaan, jolloin uusi kulkuyhteys on helpompi järjestää.
- Valtatie eteläpuolelle tullaan rakentamaan uusi kevyen liikenteen väylä, joka korvaa nykyisen kevyen liikenteen yhteyden valtatie yhteydessä Winnovan alueelta keskustan suuntaan.
- Linja-autopysäkki Kreulantien päätteen kohdalla siirtyy uuden valtatie rampin yhteyteen (Turun suunta). Rauman suunnan pysäkki sijoittuu eritasokiertoliittymän toiselle puolelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde ylempään kaavatasoon:

- Valtatien muutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakuntakaavojen tavoitteita.
- Yleiskaavassa on varattu ylikulkusilta Kreulantie – Ilomäenkuja sekä alikulku Peltolanrinne –kadulta Ilomäentielle, katujen yhteyteen on osoitettu myös keskeiset kevyenliikenteen väylät, joiden kautta keskustan eri lohkot ovat saavutettavissa. Tiesuunnitelmaa on muutettu yleiskaavan laadinnan jälkeen, Ilomäenkujan –Kreulantien ylikulkusiltaa ei toteuteta. Ylikulkusilta olisi edelleen mahdollista toteuttaa, mutta sillasta muodostuisi pitkäkö. Nyt laaditussa tiesuunnitelmassa keskustan eri lohkojen saavutettavuus kevyen liikenteen verkoston kautta varmistetaan VT:n viereen (eteläpuoli) tulevalla kevytväylällä. Tiesuunnitelmalla ei ole vaikutuksia Vierumäen risteyssillan toteuttamiseen, valtatie korko siinä kohden säilyy nykyisellään (Alue ei kuulu tiesuunnitelmaan). Vierumäen risteyssilta on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa.
- Kaupan palvelujen sijoittaminen korttelissa 5017 on yleiskaavan mukaista.

Suhde voimassa olevaan asemakaavaan:

- 8-tien yrityspuiston EV-hu/k –alue on varattu hulevesipuistoksi. Alueelle ei ole laadittu puistosuunnitelmaa. Valtatien korkoa lasketaan tässä kohden noin tasoon +17. Pintavedet virtaavat nykyään Lohiojan kautta valtatie pohjoispuolelta eteläpuolelle. Tiesuunnitelman mukaan valtatie mennessä leikkaukseen sadevedet johdetaan hulevesiviemäriä pitkin viivästysaltaaseen, viivästysallas on suunniteltu pohjoisen eritasoristeyksen ympäristöön. Tiesuunnitelma-asiakirjojen perusteella ei vielä voida arvioida, onko valtatie tason laskemisella tässä kohden vaikutuksia hulevesipuiston toteuttamiseen.
- Korttelialueita supistetaan valtatie alueen laajentuessa.
- Muita keskeisiä muutoksia ovat meluntorjuntamääräysten muutos ja Kreulantien-Ilomäenkujan risteyssillan poistaminen asemakaavasta.

Yhdyskuntarakenne

- Eritasoristeykset, valtatie tason laskeminen sekä tiealueen laajeneminen ja liittymien poisto aiheuttavat aikaisempaa suuremman estevaikutuksen kaupunginosien välillä. Ilomäentien liittäminen Garpintiehen valtatie alikulukäytävällä olisi tärkeää kaupungin sisäisen kokoojakatuverkoston toimivuuden kannalta.

Maisema/ kaupunkikuva:

- Valtatie tason laskemisen ja tielinjauksen muutoksen seurauksena valtatie lähialueen maisema muuttuu huomattavasti korttelin 5002 kohdalla. Valtatieltä ei tule avautumaan näkymiä kortteliin 5002 siinä määrin kuin nyt. Valtatie alue tulee lähemmäksi korttelin 5002 rakennuksia ja piha-alueen järjestelyt joudutaan muuttamaan, myös puusto joudutaan todennäköisesti poistamaan.
- Korttelin 442 kohdalle on suunniteltu meluvalli, maantien aluetta laajennetaan korttelin alueelle. Meluvallin korkeus tulee olemaan noin 2 – 2,5 m laskettuna valtatie tasausviivasta.
- Hulevesipuiston kohdalla valtatie tason laskemisen seurauksena tiepenger madaltuu.
- Kantatie kiertoliittymän rakentaminen parantaa kantatie eri puolien keskinäistä yhteenliittymistä.

Kulttuuriympäristö, rakennuskanta:

- Winnovan ja Laserkeskuksen rakennusten sisäänkäynnit ja tulotiet sijaitsevat valtatie puolella. Hartikkalantien liittymän poistuessa valtatielle, korttelialueelle saavutaan jatkossa Garpintien suunnasta ja rakennuksiin saavutaan nykytilanteeseen nähden ”takaperoisesti”. Jatkosuunnittelussa tulee alueen rakennusten toimivuutta suunnata enemmän Garpintien ja Kreulantien suuntaan.
- Valtatie pohjoispuolella Valksillantien varren asuinrakennukset on rakennettu 1962 ja 2008. Kaavamuutoksella näiden tonttien aluetta supistetaan valtatie puolella (LT-alue laajenee), valtatie pohjoislaitaan toteutetaan meluste, joka suojaa asuinkiinteistöjä valtatie liikenteen melulta. Asuinkiinteistöjen tilanne kohenee valtatie liikenteen aiheuttamien meluhäiriöiden suhteen.

Liikenne:

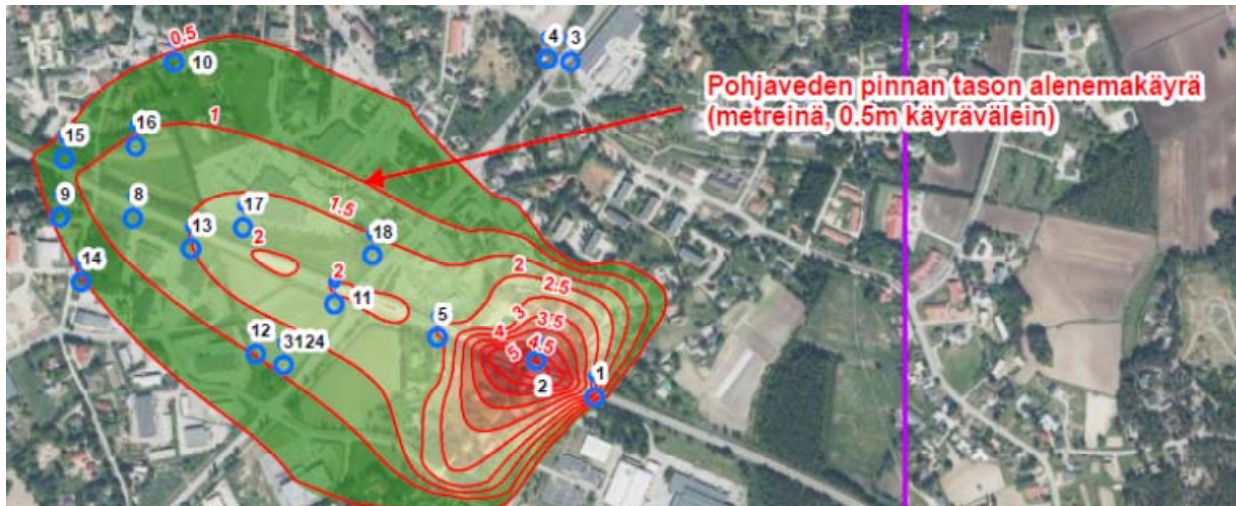
- Valtatielle päästään jatkossa Valtatie/kantatie eritasokiertoliittymän kautta sekä pohjoisesta eritasoristeyksestä. Tasoliittymät poistetaan. Liikennemäärät kaupungin katuverkostossa tulevat muuttamaan ja pää- ja kokoojakatujen merkitys kaupungin katuverkostossa tulee kasvamaan.
- Kantatie varustetaan kiertoliittymillä, mikä hiljentää ajonopeuksia.
- Valtatie eteläpuolelle toteutetaan kevyen liikenteen väylä eritasokiertoliittymän suunnasta korttelin 5002 kohdalle. LT-aluevaraus mahdollistaa kevytväylän rakentamisen korttelin 5002 kohdalla itään päin, toteutus ei kuulu tiesuunnitelmaan. Kantatie viereinen kevyen liikenteen väylä säilyy, muutoksia tulee vain linjaukseen.
- Bussipysäkkien sijainti valtatiellä (Kreulantien päätteessä) muuttuu, kaukoliikenteen pysäkit sijoitetaan eritasokiertoliittymän rampeille. Kantatie varrella pysäkki siirretään korttelin 5017 kohdalle (Suunta Uki – Laitilan keskusta).
- Erikoiskuljetusreitti tulee kulkemaan katuverkostossa Garpintie – Kantatie – Erik Sorolaisen tie.
- Liikenneturvallisuus kohenee eritasoristeyksjärjestelyllä, kun tasoliittymät valtatielle poistetaan ja kantatie varustetaan kiertoliittymillä. Kevyt liikenne ylittää kantatie kiertoliittymien kohdalla tasossa. Ainoastaan lähelle

KT:n ja VT:n eritasoristeystä rakennetaan kevyen liikenteen alikulku kantatielle. Valtatien eritasoristeys sillat varustetaan kevyen liikenteen väylillä.

- Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Vierumäen risteys sillan toteuttamiseen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- Kaavamuutosalueella ei ole yleiskaavan yhteydessä kartoitettuja, kaavoituksella erityisesti suojeltavia luontokohteita. Nyt suunniteltavassa asemakaavan muutoksessa pääasialliset muutokset voimassa olevaan asemakaavan nähden kohdistuvat valtatie lähiympäristöön, valtatie aluevarausta laajennetaan sekä etelä- että pohjoispuolella ja valtatie tasoa lasketaan alaspäin korttelin 5002 kohdalla. Valtatie linjauksen muutoksen ja valtatie tason laskemisen seurauksena valtatie viereistä kasvillisuutta ja puustoa joudutaan poistamaan.
- Valtatie rakentamistyöt tulevat aiheuttamaan pohjaveden pinnan laskua valtatie ympäristössä, vaikutus ulottuu korttelin 5002 luoteis- ja länsilaidan alueelle.



Karttaote valtatie tiesuunnitelman vaikutuksista pohjaveden pinnan tasoon. (Kuva: Pohjavesivaikutusten arviointi/Pöyry 2019).

- Tiesuunnitelmalla ei ole arvioitu olevan vaikutuksia pintavesiin (AVS-raportti s.27). Tiesuunnitelman mukaan valtatie mennessä leikkaukseen sadevedet johdetaan hulevesiviemäriä pitkin viivästysaltaaseen, viivästysallas on suunniteltu pohjoisen eritasoristeuksen ympäristöön. Valtatie tiesuunnitelmassa on huomioitu valtatie alitse virtaavat laskuojat.
- Tiesuunnitelma-asiakirjojen perusteella ei vielä voida arvioida, onko valtatie tason laskemisella kaava-alueen 6 kohdalla vaikutuksia hulevesipuiston (EV-hu/k) toteuttamiseen.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

- Suurin muutos kohdistuu valtatie viereisiin kiinteistöihin, tällä kaava-alueella Winnovan ja Laserkeskuksen kiinteistöihin ja niiden sisäänajoteihin ja piha-alueisiin valtatie puolella. Myös korttelin 442 kohdalla maantien aluetta joudutaan laajentamaan korttelin alueelle, korttelin kohdalle on suunniteltu meluvalli, jonka korkeus tulee olemaan noin 2 – 2,5 m laskettuna valtatie tasausviivasta, meluvalli suojaa aluetta hyvin valtatie liikennemelulta, melusteellä saavutetaan mallinnuksen mukaan ohjearvojen mukainen melutaso (valtioneuvoston päätös VNp 993/1992).
- Korttelin 5002 kohdalla melusuojausmerkintä poistetaan melumallinnuksen tuloksiin pohjautuen.
- Melumallinnus on laskettu keskiäänitasona keskimääräiselle liikennemäärälle (liikennemääräennuste vuodelle 2040), joten ajoittaisia melupiikkejä mallinnuksessa ei saada selville, tästä syystä valtatie eteläpuolen kortteli-alueille on osoitettu ulkoseinän ääneneristysvaatimus valtatie puoleisilla rakennusalan osilla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu Yleisesti valtatie liikenteen melu kasvaa ajonopeuksien nostamisen ja liikennemäärän kasvun myötä. Liikennemelun taso laskee kuitenkin hieman nykyisestä valtatie ympäristössä lähellä Ilomäentien risteystä, koska 100 km/h nopeusrajoituksen alkua siirretään nykyisestä hieman Turun suuntaan.

Korttelin 442 kohdalle tuleva meluvalli suojaa asuinalueita hyvin. Korttelin 5002 kohdalla melusuojausta ei toteuteta perustuen tehtyyn melumallinnukseen. Melumallinnuksella on selvitetty keskimääräiset melutasot laskettuna ennustetuille liikennemäärille vuonna 2040. Selvityksessä ei saada tietoon yksittäisiä tai ajoittaisia melupiikkejä.

Kantatie ympäristössä melutaso nousee hieman nykyisestä liikennemäärän kasvaessa.

Pohjavesi Valtatie rakentamistyöt tulevat aiheuttamaan pohjaveden pinnan laskua valtatie ympäristössä, vaikutus ulottuu näiden kaava-alueiden kohdalla korttelin 5002 ja Kreulantien alueelle. (vrt. Pohjavesivaikutusten arviointi/Pöyry 2019).

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Liitteenä kaavaehdotuskartat alueilta 5 ja 6 kaavamääräyksineen.

5.7 Nimistö

Ei muutoksia katujen nimistöön. Hulevesipuistoa ei ole nimetty.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tiesuunnitelman ympäristösuunnitelma, Yrityspuiston alueen rakentamistapaohje. Laitilan kaupungin rakennusjärjestys.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutos tullaan toteuttamaan maanomistajan tarpeiden mukaisesti kaavamuutoksen tultua lain voimaiseksi. Melusuojaukset toteutetaan valtatie muutoksen toteuttamisen yhteydessä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennustarkastaja tarkkailee toteutusta rakennuslupa-asioiden yhteydessä.

Helsingissä 22.1.2020, 5.10.2020

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

LIITTEET

- 1 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (kortteli 5017)
- 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Vierumäen risteysilta)
- 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Kalliomäki)
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma alue 5
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma alue 6
- 6 Yrityspuiston alueen rakentamistapaohje
- 7 Tilastolomake, alue 5
- 8 Tilastolomake, alue 6