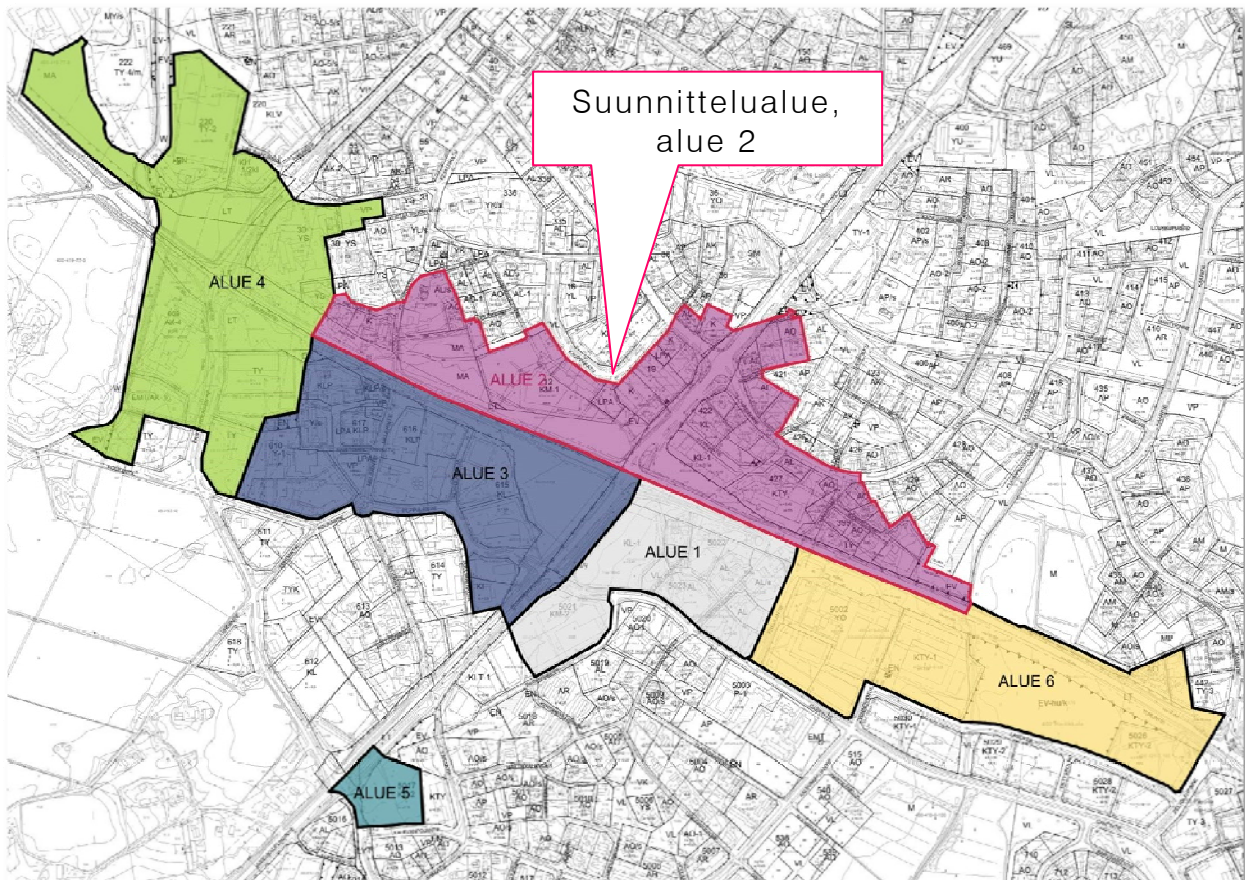




LAITILAN KAUPUNKI

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 2

VALTATIEN 8 POHJOISPUOLEISTEN ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



KAAVASELOSTUS 30.8.2021

Vastaa 30.8.2021 päivättyä kaavaehdotuskarttaa

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

| | |
|-----------------------|---|
| Kaupunki: | Laitilan kaupunki |
| Kaupunginosa: | 419 Laitila |
| Korttelit /Tilat: | Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12, 19, 399, 422, 427 ja osaa kortteleista 11, 30, 36, 421 ja 429 sekä niihin liittyviä katu-alueita, virkistysalueita, maantien aluetta, autopaikkojen kortteli-alueita, erityisalueita ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. |
| Kaavan nimi: | Valtatien 8 pohjoispuoleisten alueiden asemakaavan muutos |
| 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:

1.2 Sisällysluettelo

| | |
|---|-----------|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1 Tunnistetiedot | 1 |
| 1.2 Sisällysluettelo | 2 |
| 1.3 Kaavan tarkoitus | 3 |
| 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 3 |
| 1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 3 |
| 2 TIIVISTELMÄ | 4 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2 Asemakaava | 4 |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen | 5 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 5 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus | 5 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö | 6 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö | 7 |
| 3.1.4 Maanomistus | 18 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 18 |
| 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 18 |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 24 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve | 24 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset | 24 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 24 |
| 4.3.1 Osalliset | 24 |
| 4.3.2 Vireille tulo | 25 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely | 25 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 25 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet | 25 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 25 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus | 28 |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, Meijerinsilta vaihtoehto A | 29 |
| 4.5.2 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, Meijerinsilta vaihtoehto B | 31 |
| 4.5.3 Kaavaluonnos nähtävillä 14.2. – 16.3.2020 | 33 |
| 4.5.4 Kaavaehdotus nähtävillä 3.6.2021 - 2.7.2021 | 35 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS..... | 36 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 36 |
| 5.1.1 Mitoitus | 36 |
| 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 36 |
| 5.3 Aluevaraukset | 37 |
| 5.3.1 Korttelialueet | 37 |
| 5.3.2 Muut alueet | 38 |
| 5.4 Kaavan vaikutukset | 39 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 39 |
| 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 41 |
| 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset | 41 |
| 5.4.4 Ilmastovaikutukset | 42 |
| 5.5 Ympäristön häiriötekijät | 42 |
| 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset | 43 |
| 5.7 Nimistö | 43 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... | 43 |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 43 |
| 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus | 43 |
| 6.3 Toteutuksen seuranta | 43 |

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutos liittyy valtatieen 8 eritasoristeysjärjestelyihin.

Nyt suunniteltava alue sisältyi v. 2012 laadittuun asemakaavan muutosehdotukseen (Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset). Vuonna 2012 laadittua valtatieen 8 tiesuunnitelmaa ei viety hyväksymisvaiheeseen ja näin myös kaavoitus keskeytettiin.

Valtatien muutoksen suunnittelu käynnistettiin uudelleen vuonna 2017. Tiesuunnitelmaa on muutettu aiempaan vaiheeseen nähden mm. siten, että valtatieen ja kantatien eritasoristeys toteutetaan kiertoeritasoliittymänä ja ylikulkusiltaa Kreulantieltä Ilomäenkujalle ei toteuteta. Ylikulkusillan toteuttaminen Meijerintieltä valtatieen pohjoispuolelle sisältyy tiesuunnitelmaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia tarvittavat muutokset maantien alueiden rajauksiin sekä katujen linjauksiin ja katualueiden leveyksiin, tarkistaa meluntorjuntamääräykset sekä tutkia ja varmistaa tonttien ja kortteleiden toimivuus ja yleisesti keskusta-alueen kehittäminen muuttuvassa tilanteessa. Samalla tarkistetaan tarvittavilta osin korttelikohtaisia asemakaavamääräyksiä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Ote voimassa olevasta asemakaavasta A3 (Kantatien ympäristö, Ilomäenkujat)
- 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelissa 12)
- 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Keskuskadun ympäristö)
- 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (kortteli 36)
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Maisemallisia vaikutuksia
- 7 Meijerinsilta, tavoitteita toteutukseen.
- 8 Kaavaluonnosvaiheen vastineet
- 9 Kaavaehdotusvaiheen vastineet
- 10 Tilastolomake
- 11 Kaavaehdotuskartta tiesuunnitelmalla

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Maakuntakaava

- Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien ja Vakka-Suomen maakuntakaava (vahv. 20.3.2013).
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, luonnosvaihe.
- Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 27.8.2018).

Yleiskaava:

- Laitilan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava (lainvoimainen 4.11.2009).

Kulttuuriympäristö, rakentaminen, maisema:

- Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas, 2002.
- Rakennusinventointitiedot Varsinais-Suomen maakuntamuseo, informaatioportaali (MIP), Keskusta-alueen rakennus selvitys liittyen valtatieen muutokseen liittyviin asemakaavan muutoksiin 2012 sekä Laitilan keskustan päivitysinventointi 2013-2014/Arkk.tsto A-L. Nisu.
- Laitila Rukoushuone - Kansakoulunmäki. Arkeologinen koetutkimus. Maanala Oy 2019.

Ympäristöhäiriöt

- 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.

Liikenne

- Laitilan liikenneverkkoselvitys, Sito Oy, 2011.
- Valtatieen 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, liikenteellinen selvitys, Tiehallinto/ Turun Tiepiiri, Ramboll Oy 2009
- Valtatieen 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.
- Laitilan keskustan kehittämisselvitykset 2012 ja 2014, Arkk.tsto Anna-L. Nisu
- Valtatieen 8 liikennejärjestelyt Laitilan kaupungin kohdalla, liikenteen ja maankäytön selvitys/ Ramboll, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2015.
- Liikennelaskennat (vuonna 2017), liikennemääräennuste vuodelle 2040/Pöyry Finland Oy.
- Vt8- Saavutettavuustarkastelut, 12.2.2018 Pöyry Oy
- Valtatieen 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, aluevaraus suunnitelman asiakirjat, meluselvitys ja ympäristösuunnitelma 2019-2020 / Pöyry Finland Oy/Afry Oy.
- Pyöräliikenteen suunnittelu, Väyläviraston ohjeita 18/2020.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Valtatien 8 tiesuunnittelu käynnistyi kesällä 2017. Asemakaavan muutosten laatiminen aloitettiin alkuvuodesta 2019 Laitilan kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (laadittu 28.1.2019, tarkennettu 21.10.2019, 5.2.2020 ja 25.5.2021) on ollut nähtävillä vireilletulon kuulutuksen päivästä 8.2.2019 lähtien. Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.10.2019 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä 10.2.2020 § 45 luonnosvaiheen kuulemistä varten 14.2. – 16.3.2020 väliseksi ajaksi. Luonnosaineistosta antoivat lausunnon Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen Liitto. Huomautuksia jätettiin 2 kpl. Kaava-alueita laajennettiin hieman S-Marketin pohjoispuolella korttelin 11 tontti 9 ja sen viereinen puistoalue on otettu kaavamuutokseen mukaan. Kaava-aineistoon tehtyjä keskeisiä muutoksia on kuvattu kohdassa 4.5.3. Kaavaehdotusaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 3.6. – 2.7.2021 väliseksi ajaksi. Saatujen lausuntojen ja muistutusten (4 kpl) pohjalta kaavakarttaan on tehty muutamia tarkennuksia, muutokset on lueteltu sivulla 36 (kohta 4.5.4). Muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä ja ne eivät aiheuta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

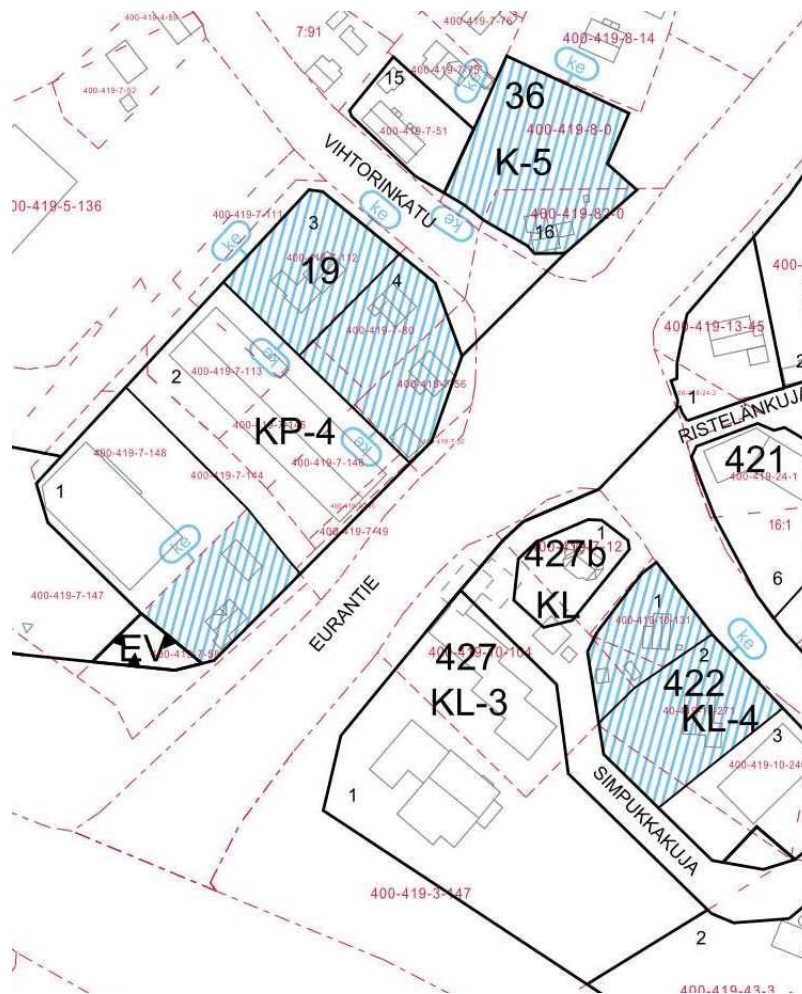
2.2 Asemakaava

Meijerin risteys sillan kahdesta vaihtoehtoista ratkaisusta kaupunki on pitänyt vaihtoehtoa B parempana (tarkemmin s. 28-32) ja kaavaluonnos- sekä kaavaehdotuskartta on laadittu vaihtoehdon B mukaan. Kaavaehdotukseen risteys sillan aluetta (e-1) on laajennettu ja Meijerin sillan toteutukseen on annettu suosituksia liitteessä 7.

Valtatien aluevarauksen laajuuteen muodostetaan tämän kaava-alueen kohdalla hyvin vähäisiä muutoksia. Keskeiset muutokset kohdistuvat kulkuyhteyksiin kantatien itäpuolen korttelialueille (Shell- huoltoasema lähikiinteistöineen), tällä alueella liittymät kantatielle poistetaan ja Simpukkuajua linjataan uudella tavalla. Toinen keskeinen muutoskohta on Meijerin risteys sillan ympäristö. Meijerinsillalta on muodostettu katuyhteys Kauppakadulle ja kevyen liikenteen katuyhteys Keskuskadulle. Pilppulan AL/s – korttelialuetta on laajennettu etelään päin ja maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) poistettu. Melusuojausta koskevat kaavamääräykset on muutettu meluestemerkinnöiksi (voimassa olevassa asemakaavassa desibeliarvot). Valta- ja kantatien vieressä rakennusalan rajalle on lisätty ulkoseinän ääneneristysvaatimus (25 /35 dBA). Kaava-alueen itäosan EV-alueelta poistetaan meluestemerkintä tarpeettomana.

Kulttuuriympäristö: Rakennussuojelumerkintöjä on osoitettu Pilppulan pihapiirin rakennuksille sekä jälle rakennuskautta edustaville rakennuksille Kyntäjätien ja Ilomäenkujan varrella. Kirkon ympäristön ominaispiirteisiin kuuluvaa puustoa on osoitettu suojeltavaksi.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu kehittämisalueiksi osia kortteleista 19, 36 ja 422. Kehittämisalueeksi (ke -merkintä ja sininen rasterointi kaavakartalla) osoitettuja alueita on kaupungilla tavoitteena kehittää valta- ja kantatien lähiympäristöä ja keskustan sisään tulokohtaa hyödyntäviksi liike- ja palvelurakentamisen alueiksi. Kiinteistöt ovat tällä hetkellä asuinkäytössä ja ne sijaitsevat pääliikenneväylien lähellä, valta- ja kantatien eritasoristeysjärjestelyn johdosta kiinteistöt tulevat yhä enemmän altistumaan liikenteen häiriövaikutuksille. Maankäyttö- ja rakennuslain § 112 momentin 4 mukaan kehittämisalueeksi merkittyjen kiinteistöjen osalla kaupungille muodostuu mahdollisuus käyttää tarvittaessa etuosto-oikeutta asemakaavan korttelimerkinnän (K-1 / KP-4/ KL-4) mukaisen rakentamisen kehittämiseksi alueella siinä vaiheessa, kun kiinteistön myynti tulee ajankohtaiseksi. Kehittämisalue –merkintä tulee olemaan voimassa 10 vuotta laskettuna tämän asemakaavamuutoksen voimaantulosta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 110 - § 112).



Kehittämialue -merkintä koskee kiinteistöjä RN:o: Korttelissa 19:

- 400-419-7-58
- 400-419-7-112
- 400-419-7-80
- 400-419-7-56
- 400-419-7-145

Korttelissa 36:

- 400-419-82-0
- 400-419-8-0

Korttelissa 422:

- 400-419-10-131
- 400-419-10-271

Kuvassa kehittämialueet merkitty sinisellä rasteroinnilla.

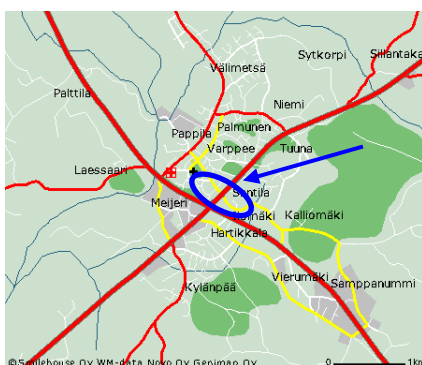
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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 suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

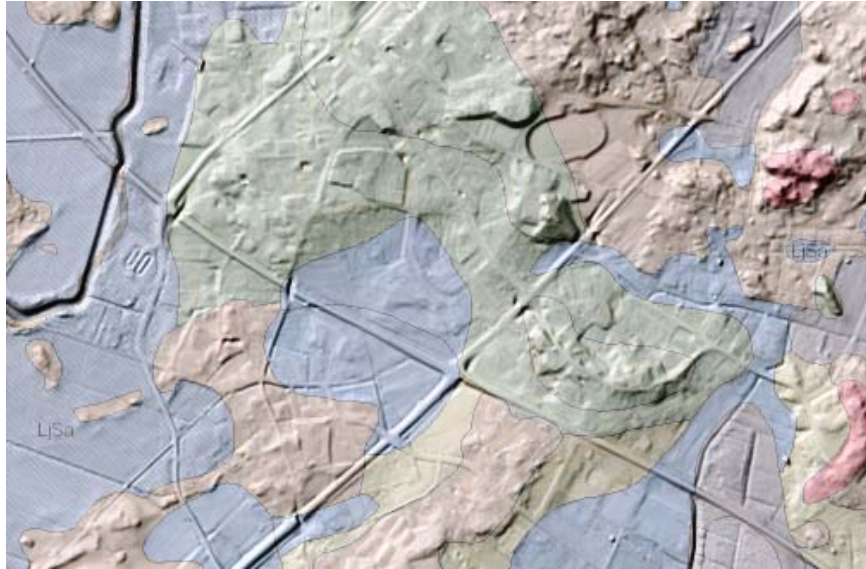


Kaavamuutosalueeseen kuuluu valtatie pohjoispuolella olevaa keskusta-alueita Keskuskadun ja Kauppakadun ympäristössä sekä kantatien, Iilomäentien ja Iilomäenkujan lähialueita.

Suunnittelualueen sijainti taajamassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

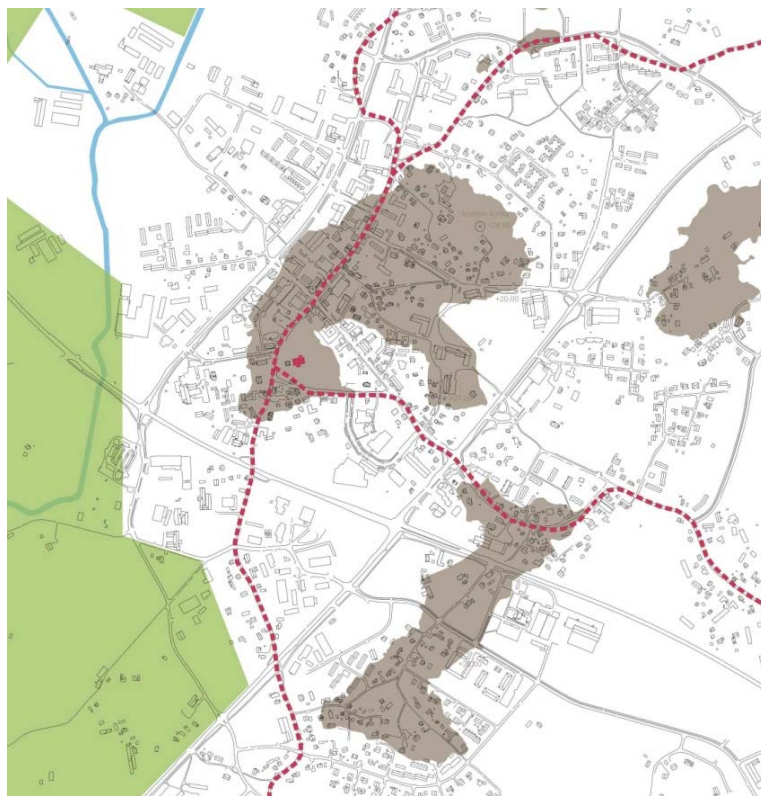
Maaperä: Maaperäkartan (GTK) mukaan maaperä Keskuskadun ympäristössä on hiekkaa (Hk, vihreä väri alla olevassa kartassa), myös Ilomäentien ympäristö on maaperältään hiekkaa, muodostumatyyppi harju, delta (Laitilan harju). Kauppakadun alue on karkeaa hiettaa (KHt, sininen väri) ja valtatie alue siinä kohden savikkoa (Sa, sininen väri kuvan kartassa).



Maaston korkeustasot havainnollistettuna, maaperälajit väreillä. Karttaote maanmittauslaitos.

Topografia:

Ilomäen – Hartikkalan kohdalla valtatie on nykyisin noin tasossa +20 - +21, josta valtatie korko laskee hiljalleen siten, että Kaukolantien risteyksessä valtatie on tasossa +14,7. Ilomäentien korkein kohta on noin tasossa +25 ja Ilomäenkujan lähiympäristö noin +21. Näillä kohdilla valtatie tasoa lasketaan alemmaksi, noin tasoon +15,7 - +15,5. Eritasoristeyksen siltakansi tulee olemaan noin tasossa +21,7.

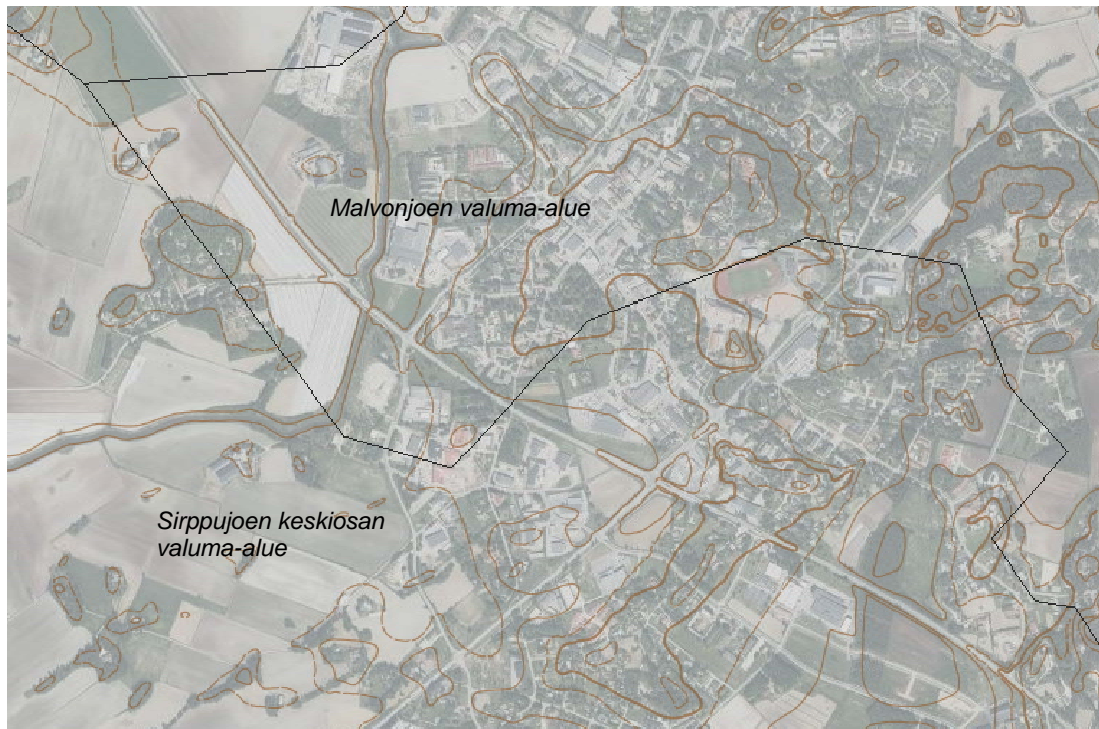


Keskuskadun ympäristö on maastollisesti myös korkeampaa aluetta, Pilppulan ja Poukan kohdilla +20, josta maasto laskee valtatie suuntaan, ollen noin tasossa +15 valtatie lähellä.

Kauppakadun ympäristö on alavaa +15 - +16 ja Vihtorinkadun ympäristö on +18 - +19.

Keskustaaajaman alueella korkeustasoa +20 ylemmänä olevat alueet (ruskea alue). Historialliset tieyhteudet ja kirkon sijainti on korostettu punaisella. Vihreä alue osoittaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, jossa peltoalue on alavaa, noin +12 korkeustasossa.

Vesisuhteet, valuma-alueet: Keskuskadun ympäristö on Malvonjoen valuma-alue, muu kaavamuu-
tosalue Keskuskadusta itään päin on Sirppujoen keskiosan valuma-alue.



Valtatien ympäristön alueet jakautuvat kahteen eri valuma-alueeseen. Karttaote maanmittauslaitos.

Kasvillisuus, puusto:



Keskuskadun ympäristössä kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa. S-Marketin ja Pilppulan pihapiiriä rajaa toisistaan kookas kuusiaita. Kuva etelästä kohti kirkkoa.



Pilppulan pihapiiriä reunustava puurivistö.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Keskustaajama jakautuu kantatien ja valtatie jakamana neljään eri lohkokon, näistä ydinkeskustan alue sijoittuu luoteislohkoon kantatien länsipuolelle ja valtatie pohjoispuolelle. Ydinkeskustaan saapumisen pääväylä on Vihtorinkatu idästä kantatieltä ja lännestä pääreitteinä ovat Sairaalantie ja Vihtorinkatu Kaukolantieltä. Ydinkeskustan alueella rakennuskanta ja käyttötarkoitukset ovat monipuolisia. Suuret päivittäistavarakaupan suuryksiköt sijoittuvat ydinkeskustan lohkoon Kauppakadun alueelle. Keskuskadun varren alue kirkon lähellä on hyvin vanhaa Laitilan kylän kantatalojen alkuperäistä sijaintialuetta. Tällä alueella miljö on erityisen pienimittakaavaista, vehreää ja kerroksellista. Keskuskatu on historiallinen tieyhteys, myös Kirkkotie-Vihtorinkatu-Ilomäentie on vanha tieyhteys. Ilomäen alue on pääluonteeltaan asuinalue, mutta kantatien ja valtatie lähialueet ovat painottuneet liike- ja työpaikkarakentamiseen. Kaupungin katu- ja liikenneväylien toiminnallisessa hierarkialuokituksessa Keskuskatu ja Vihtorinkatu ovat pääkatuja, Ilomäentie on kokoojakatu. Shell-huoltoaseman ja K-kaupan liittymät ovat tällä hetkellä kantatieltä. Myös asuinkiinteistön RN:o 400-419-7-58 liittymä on kantatieltä.

Kaupunkikuva/Taajamakuva/Maisemakuva

Kirkon ympäristö Keskuskadun ja Kirkkotien varrella on pienimittakaavaista, vihreää ja kerroksellista, alueella on pitkä kulttuurihistoria. Kauppakadun varren alueelle on rakennettu suuret päivittäistavarakaupat K-Market ja S-market laajoine paikoitusalueineen. Kauppakadun toimintoja monipuolistaa kirjasto-rakennus Kirkkotien ja Kauppakadun kulmauksessa.



Keskuskatua Poukan kohdalta valtatie suuntaan. Pilppulan pihapiiriä vasemmalla.



Keskuskadun ympäristöä kirkon lähellä.



Valtatie alikulku nähtynä Meijerintieltä Keskuskadun suuntaan. Valtatie toisella puolella näkyy Poukan talo ja Pilppulan pihapiirin rakennuksia sekä kirkon kellotapulin huippu. Kuva Sito Oy 2011.



Näkymä nykyisestä valtatie ja kantatie risteyksestä Kauppakadun suuntaan. Eritasoristeyksen sillan kansi tulee olemaan nykyisestä maantasosta noin 5 – 6 metriä ylempänä.



Viistokuva pohjoisesta päin kohti valtatie ja kantatien risteystä. Kauppakadun varren alue oikealla, vasemmalla kantatien itäpuolista kaavamuutosaluetta. (Kuva vuodelta 2017: Laitilan kaupunki).

Ilomäentien ja valtatie välisellä alueella on sekä omakotitaloja että suurempia liike- ja työpaikkarakennuksia paikoitusalueineen.



Ilomäentien ja valtatie välistä aluetta. Valtatie tasoa tullaan viemään alaspäin Ilomäenkujan päätteen ja entisen pesulakiinteistön kohdalla ja valtatieä linjataan nykyistä sijaintia etelämmäksi. Kuvassa tumman sininen katkoviiva osoittaa suurin piirtein valtatie liikennealueen tulevan reunan. (Viistokuva vuodelta 2009: Laitilan kaupunki).

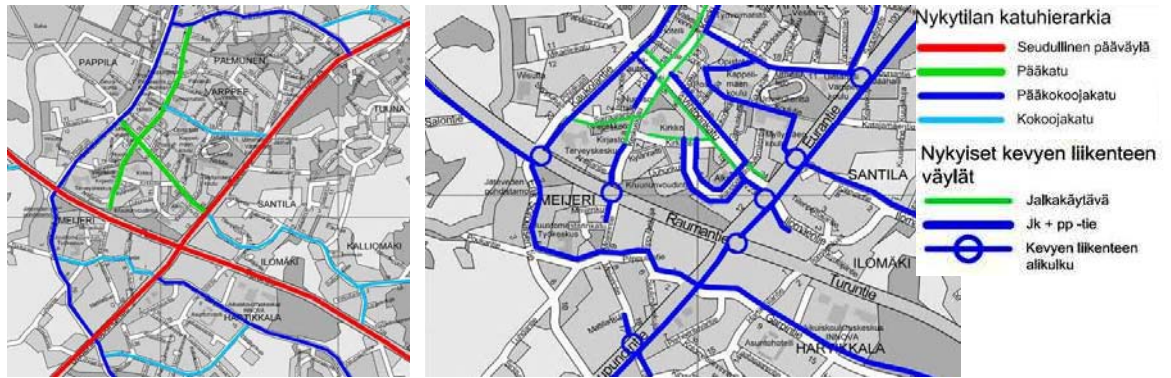
Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ilomäentien eteläpuolella on liike- ja työpaikka rakennuksia; Würth -myymälä, Autogrilli, Shell -huoltoasema, entinen K-kaupan liikerakennus sekä suurikokoinen liikekiinteistö, jossa on toiminut aiemmin pesula. Kantatien, Vihtorinkadun ja Ilomäentien risteuksen ympäristössä on omakotikiinteistöjä. Kauppakadun varrella toimii Vianor (entinen Kumieli Oy), S-Market, ABC sekä pienliikkeitä ja mm. pakettiautomaatti. Keskuskadun varrella on Pilppulan asuinkiinteistö ja siihen kuuluvaa peltoaluetta valtatiehen saakka. Pilppulan ja S-marketin välissä on täysikasvuinen kuusiaita. Anttilantien varrella on Laitilan Sanomien toimitalo ja sen vieressä asuinkiinteistö.

Virkistys

Kaava-alueella on vähän virkistysalueita, puistoalue S-marketin pohjoispuolella on suojavyöhykkeenä paikoitusalueen ja omakotitaloalueen välillä. Alueella on kattava kevyen liikenteen verkosto. Keskustua käytetään paljon kevyen liikenteen yhteytenä keskustasta Meijerin alueelle. Keskuskadun loppupää on kapea katu.

Liikenneverkko

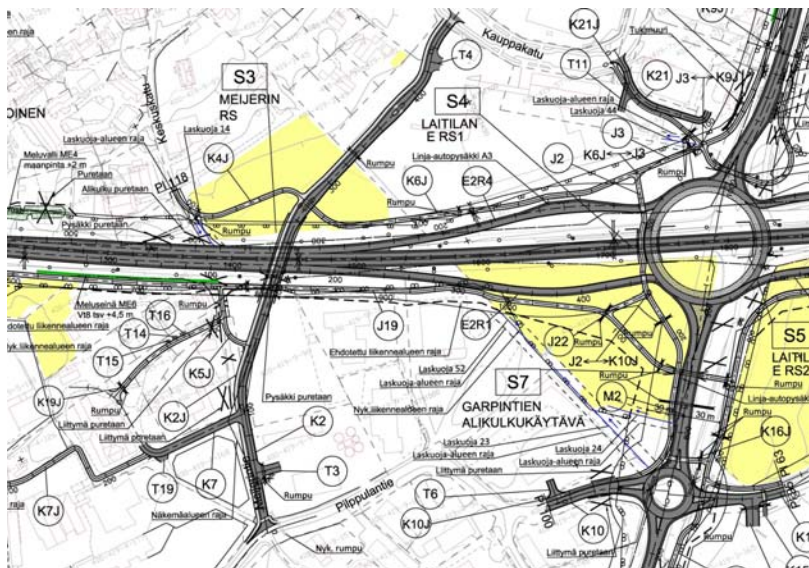


Nykyinen katuhierarkia. Sito Oy 2011. Nykyinen kevyen liikenteen verkosto. Sito Oy 2011.

Valtatien 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 eritasokiertoliittymä valtatie ja kantatien risteykseen ja tasoliittymät valtatieltä poistetaan.

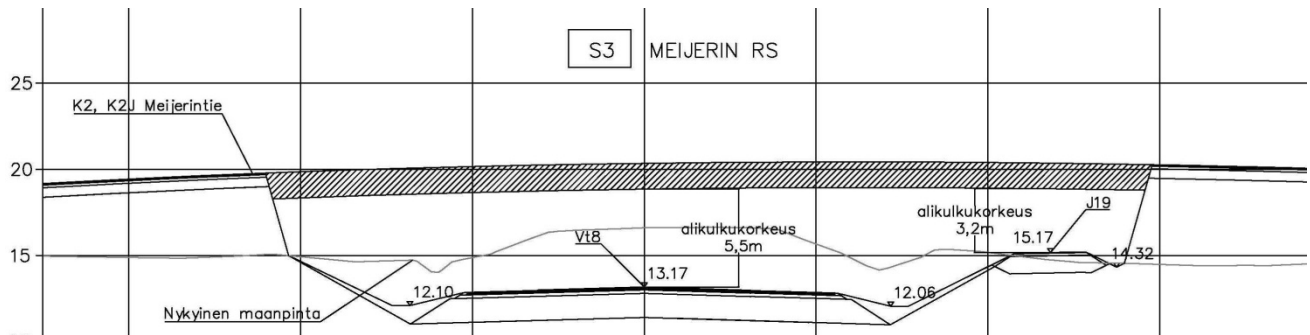
Valtatien tasoa lasketaan alemmaksi, lähtien Ilomäentien ja valtatie tasoristeyksen kohdalla tasosta +21 laskien vähitellen siten, että valtatie on Ilomäenkujan päätteen kohdalla noin +15,50. Valtatie ja kantatien risteuksen eritasokiertoliittymän korko tulee olemaan noin tasossa +21,7. Valtatietä linjataan kaava-alueen kohdalla hieman etelämmäksi.



Valtatien tiesuunnitelma kaava-alueen kohdalla 30.9.2020 (Pöyry Oy/Afry Oy).

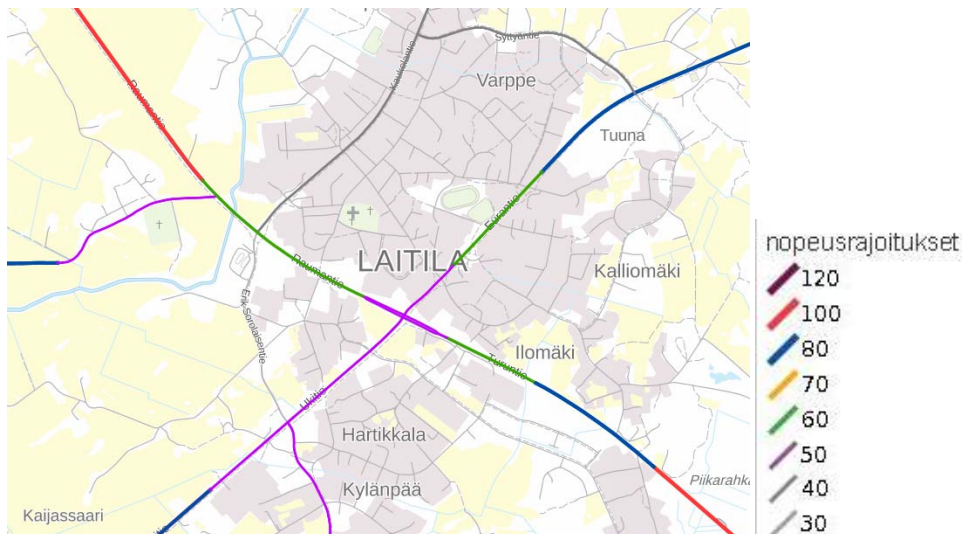
Tiesuunnitelman mukaan:

- Kantatien – Vihtorinkadun - Ilomäentien risteys varustetaan kiertoliittymällä. Kevyen liikenteen alikulku poistetaan, suojatie ylittää kiertoliittymän sen pohjoispuolella.
- Valtatie ja kantatien risteykseen toteutetaan eritasokiertoliittymä, jossa valtatie korkoa lasketaan nykyisestä ja sillan korko tulee olemaan noin tasossa + 21,7. Kantatien korko nousee nykyisestä eritasoristeyksen lähellä ja kiinteistön RN:o 400-419-7-58 omakotitalon kohdalle rakennetaan tukimuurin (kevyen liikenteen väylän ja talon väliin).
- Tasoliittymät kantatieltä poistetaan (Shell, K-kauppa), Ilomäentien eteläpuolelle suunnitellaan uusi katuyhteys, kulku kiinteistöille ohjataan kiertoliittymän kautta Ilomäentien ja siitä uudelle katuyhteydelle.
- Meijerintien ja Keskuskadun välinen alikulku poistetaan, tilalle suunnitellaan risteyssilta. Sillan korko tulee olemaan tasossa + 20,38. Tiesuunnitelmassa silta on linjattu siten, että Meijerintieltä on jatkossa yhteys sekä Kauppakadulle (ajoneuvoliikenne+ kevyt liikenne) että Keskuskadulle (vain kevyt liikenne).
- Tiesuunnitelma ei sisällä ylikulkusiltaa Kreulantieltä Ilomäenkujalle.
- Meluesteitä toteutetaan kantatien - Ilomäentien –Vihtorinkadun kiertoliittymän ympäristössä, Kynätäntien korttelin 399 kohdalla ja Antilantien varren korttelin 30 tontin 7 kohdalla (meluvalli).



Meijerin sillan korko on suunniteltu noin tasoon +20,38. Valtatien tasoa lasketaan alemmaksi tasoon +13,17 (TSV). Meijerin puolella kevyen liikenteen väylä ohjataan sillan alta. Valtatien poikkileikkaus sillan kohdalta itään päin, 2019 /Pöyry Oy.

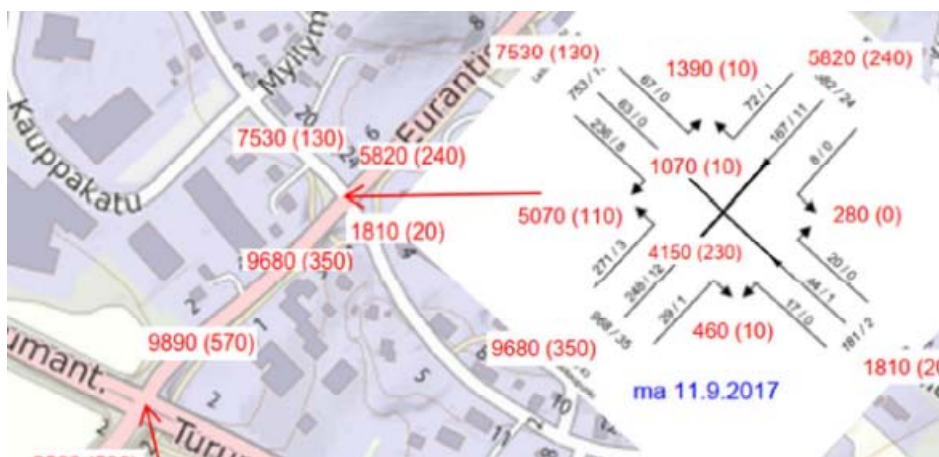
Nopeusrajoitukset ja muutokset nopeusrajoituksiin:



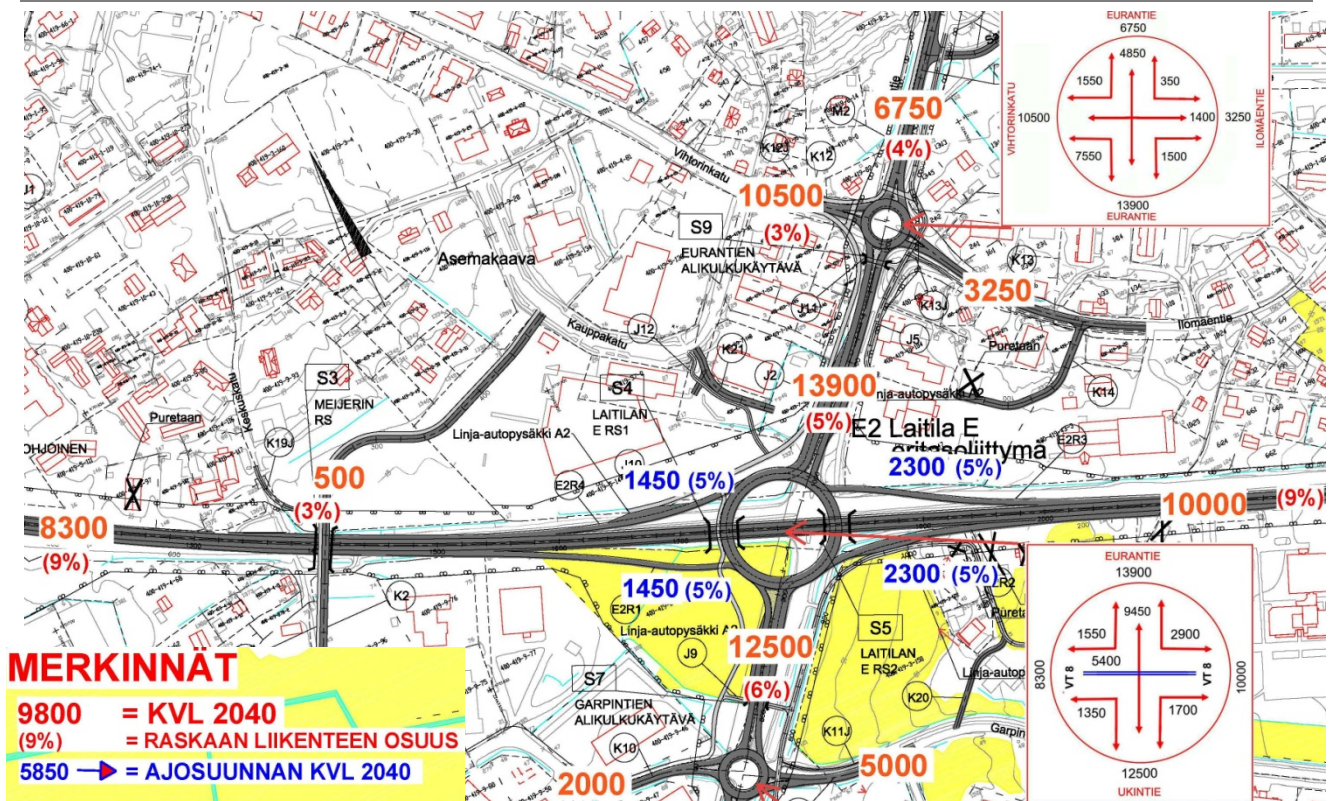
Kuvassa nykyiset nopeusrajoitukset. Tiesuunnitelma: Valtatiellä nopeusrajoitus nousee 80 km/h ja 100 km/h nopeusrajoituksen alku valtatiellä siirtyy nykyistä kauemmaksi sekä idässä että lännessä. Kantatiellä säilyy nopeusrajoitus 50 km/h. (Karttaote: maanmittauslaitos).

Liikennemäärät

Valtatien keskimääräinen liikennemäärä on noin 7800 – 7900 ajon/vrk. Valtatien ja kantatien liittymässä vuonna 2017 (Pöyry Oy) liikennemäärä oli 9890 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 570 ajon/vrk ja kantatiellä Vihtorinkadun liittymän luona 9680 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 350. Vihtorinkadulla (kantatien liittymä) 7530 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 130. Kun taas Vihtorinkadun liikennemäärä Kaukolantien liittymässä oli vain 3430 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 60. Ilomäentiellä kantatien liittymässä oli 1810 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 20.



Liikennelaskennan tuloksia vuonna 2017/Pöyry Oy.

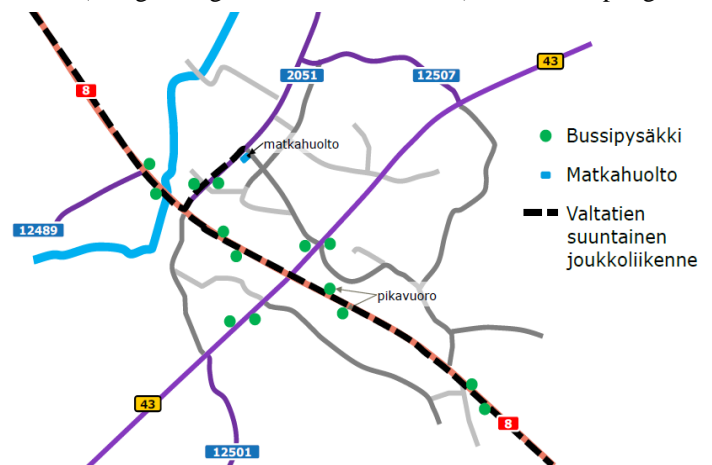


Tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu liikennemäärän ennuste vuodelle 2040 eritasoristeykset toteutettuna (Pöyry Oy). Huom. Meijerin sillan linjausta on muutettu karttapiirroksen laadinnan jälkeen.

Kevyen liikenteen reitistö: Tiesuunnitelma sisältää kevyen liikenteen väylän molemmilla puolilla kantatietä ja kevyen liikenteen väylän valtatie 8:n pohjoispuolella VT8/KT eritasoristeyksestä länteen kohti keskuskatua. Eritasokiertoliittymässä kevyen liikenteen väylä ohjataan kierto liittymän länsipuolelle. Meijerin silta varustetaan kevyen liikenteen väylällä, sillalta kevyen liikenteen väylä jatkuu sekä Kauppakadulle että Keskuskadulle.

Joukkoliikenne: Valtatie: Keskustan kohdalla nykyiset linja-autopysäkit poistetaan ja uudet pysäkit sijoitetaan VT8/KT eritasoristeyksen rampeille. Kantatien varrella Euran suunnasta tulevan liikenteen pysäkki siirretään eritasoristeyksen eteläpuolelle (Hong Kong tavaratalon kohdalle). Uudenkaupungin suunnasta tulevan liikenteen pysäkit sijoittuvat Shell-huoltoaseman kohdalle ja kantatien kierto liittymän pohjoispuolelle. Tällä hetkellä matkahuolto sijaitsee Kaukolantien ja Vihtorinkadun kulmauksessa. Matkahuollolle on tarve etsiä vaihtoehtoinen sijoituspaikka, koska valtatie 8 ja Kaukolantien risteys tulee muuttamaan risteys sillaksi, josta on suunniteltava suuntaistassoliittymät.

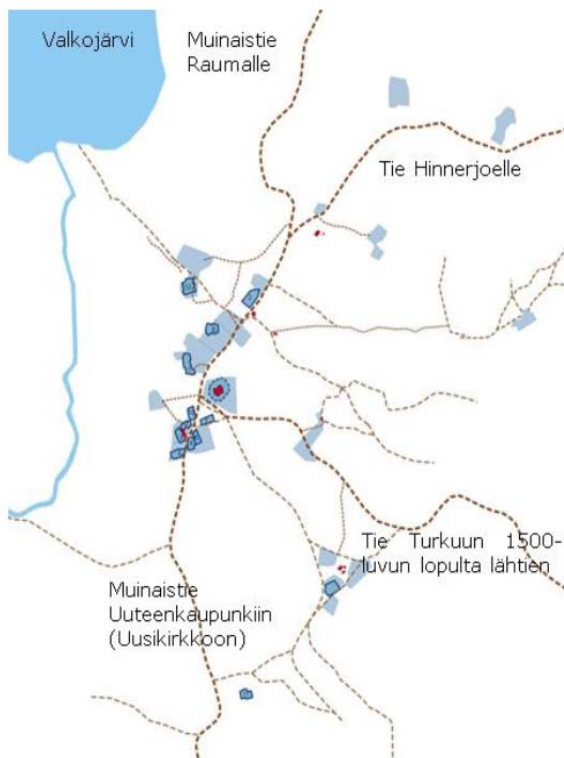
Joukkoliikenne Laitilassa, Ramboll Oy 2015.



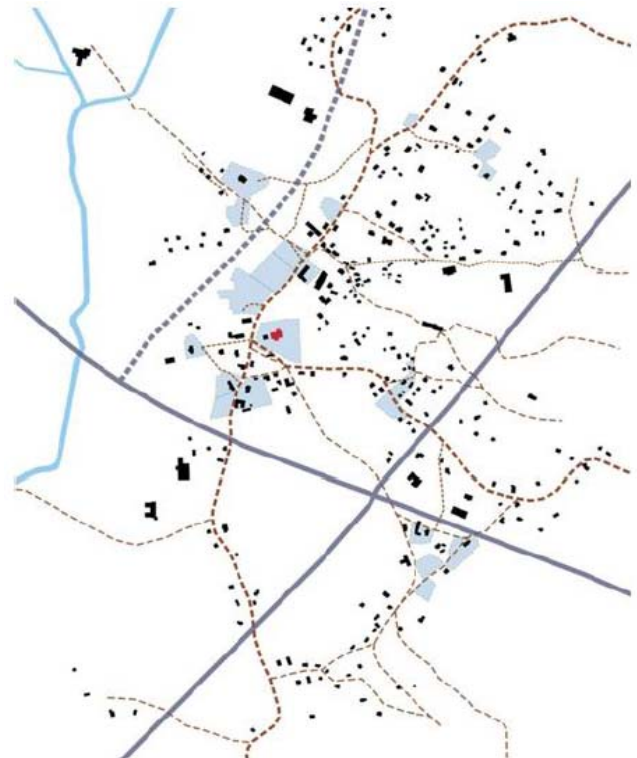
Erikoiskuljetukset: Valtatie 8:n siltojen alikulkukorkeus on suunniteltu 5,5 m. Valtatie 8:n erikoiskuljetusten reitiksi Laitilan keskustan kohdalla on suunniteltu rinnakkaistieyhteyttä Garpintie - Uudenkaupungintie - Erik Sorolaisentie - pohjoiset suuntaistassoliittymät - valtatie 8. Kantatien suunnassa reitiksi on suunniteltu Syttyäntie - Kaukolantie - Erik Sorolaisen tie.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kirkon lähiympäristö on Laitilan kylän kantatalojen alkuperäistä sijaintialuetta, osa kantataloista muutettiin isojaon yhteydessä kauemmas. Laitilan kylän kantataloista kirkon ympäristössä ovat jäljellä Pilppula, Poukan talo ja Anttila. Kaupunkirakenne tällä alueella on pienimittakaavaista, vehreää ja monipuolista. Keskuskatu ja Meijerintie ovat osa vanhaa Uudenkaupungin ja Rauman välistä maantietä. Maantie Turkuun haarautui Rauman tiestä kirkon luona, tämä tieyhteys on nykyään Kirkkotie – Vihtorinkatu - Ilomäentie. Laitilan ydinkeskusta on kehittynyt vähitellen Keskuskadun varteen, ensin kirkon lähelle ja sittemmin kirkon ja kaupungintalon välille. Keskuskatu on ydinkeskustaa koossa pitävä merkittävä julkinen tila ja tärkeä identiteettitekijä Laitilassa. Keskustan kehitysvaiheita:






Laitilan kylän kantatalojen sijainti 1700 ja 1800-luvuilla sekä vanhat tieyhteydet. Valkojärvi vasemmalla ylhäällä.



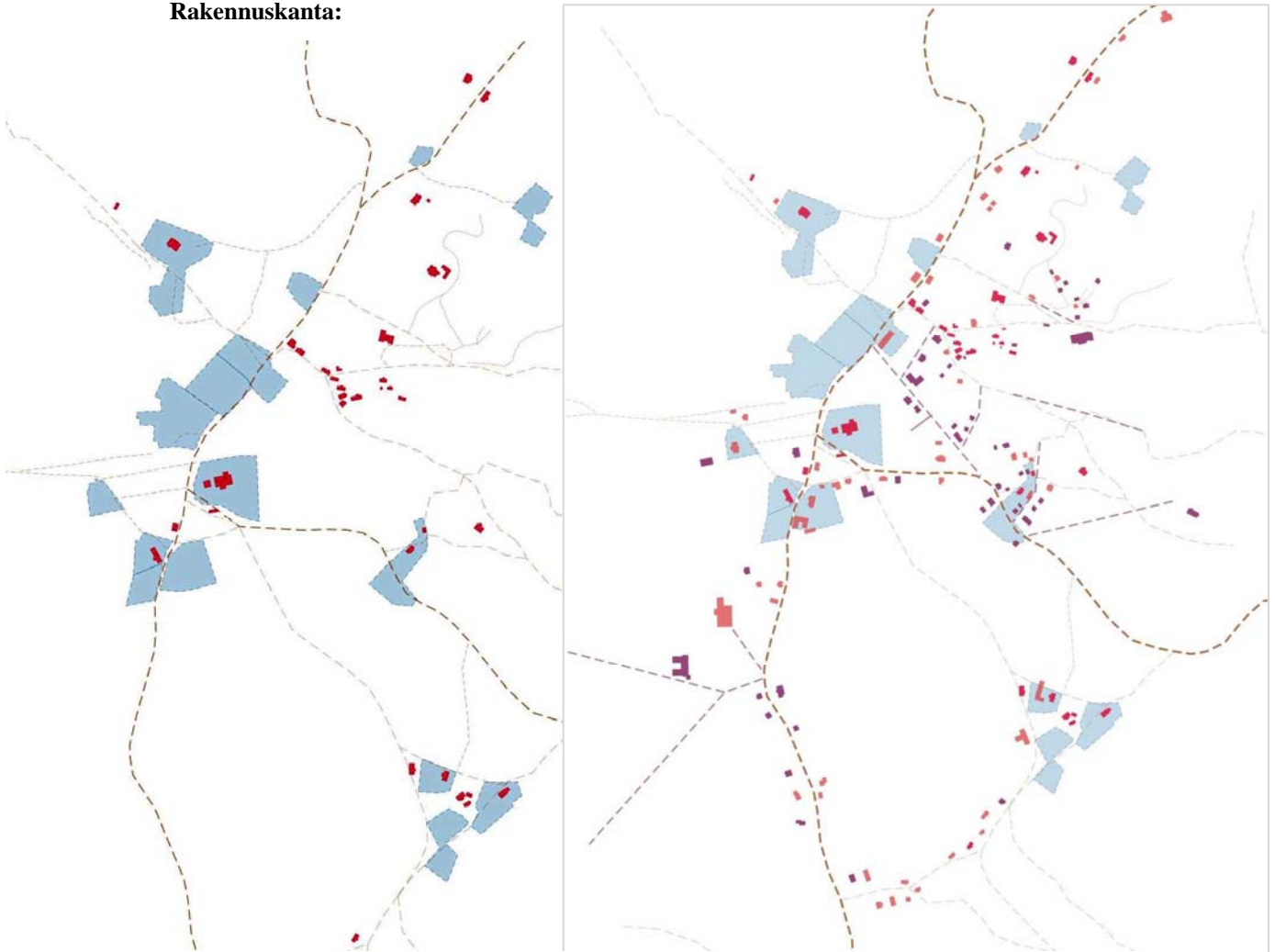
1950-60-luvuilla rakennettiin uudet pääliikenneväylät; valtatie ja kantatie. Rakennuskanta painottui vielä jonkin aikaa vanhojen teiden yhteyteen. Valkojärven kuivatuksesta jäljelle jäivät Malvonjoki – Sirppujoki.



Rakennettu tilanne 2010-luvulla. Ydinkeskusta painottuu Keskuskadun ja Vihtorinkadun varrelle. Kauppakadun varrelle on rakennettu suuret kaupan yksiköt. 2000-luvulla rakennusten koko on kasvanut ja osa toiminnoista on hakeutunut pääliikenneväylien läheisyyteen.

-  Isojaon aikainen tiestö
-  1960 -luvun loppuun mennessä rakennettu tiestö
-  1980 -luvun loppuun mennessä rakennettu tiestö

Rakennuskanta:



Keskustan ennen 1900-lukua rakennettu rakennuskanta.

Ennen 1900-lukua rakennettu rakennuskanta. (punainen). 1900-1929 (vaalean punainen). 1930-1939 (violetti). Siniset alueet kuvaavat kantatalojen sijaintia isojaon aikaan.

Kaava-alueelle on tehty rakennusinventointi vuosina 2012 - 2014, tiedot ovat maakuntamuseon informaatioportaalissa (MIP). Ilomäentien varrella kiinteistöjen RN:o 400-419-10-131 ja 400-419-10-271 rakennuksia ei ole inventoitu.

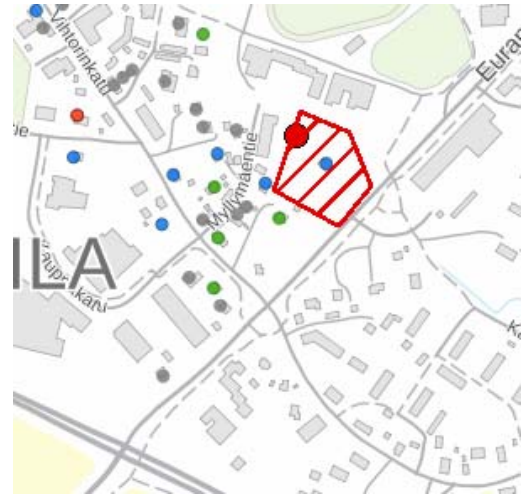
- Pilppula 400-419-0009-0052 Pilppula on yksi Laitilan kylän kantataloja, se on säilynyt alkuperäisellä paikallaan. Pilppula on arvioitu seudullisesti arvokkaaksi. Päärakennuksen on suunnitellut Heikki Enko (1929). Pihapiiriin kuuluu sementtitiilinen navetta (1929) ja talousrakennus (1900) ja kivinen makasiini (1900). Pihapiiriä rajaa etelässä saarnirivistö ja pihatie. Pihatien eteläpuolella on pieni peltoalue.
- Lassela 400-419-0007-0112. Asuinrakennus 1933, laajennus 1970-l.
- Ylinen 400-419-0007-0080. Asuinrakennus 1950, rapattu, jälleenrakennuskaudelle ominainen asuin- ja liikerakennus. (Arvoluokka: maisemallinen).
- Kirkola 400-419-0007-0056. Asuinrakennus 1948. Hyvin säilynyt, peiterimoitettu puinen jälleenrakennuskaudelle ominainen asuinrakennus.
- Tapiola 400-419-0007-0058. Vuonna 1948 rakennettu, rapattu asuin- liikerakennus, jälleenrakennuskaudelle ominainen.
- Kulma 400-419-0082-0000.

Kantatien itäpuolella:

- Santamaa 400-419-0010-0023 Huom. purettu v. 2012 jälkeen.
- Välimaa 400-419-0010-0025. Asuinrakennus 1948. Peiterimoitettu jälleenrakennuskaudelle ominainen rakennus.
- Välikkö 400-419-0006-0061. Asuinrakennus 1967. 1960-luvun lopulle ja 1970-luvulle ominainen.
- Mäkirinne 400-419-0009-0032. Asuinrakennus 1949, rapattu julkisivu, tillimuuratut ikkunapielet.
- Hietamaa 400-419-0009-0033. Asuinrakennus 1952, muutoksia 1968.
- Virtamaa 400-419-0001-0099. Asuinrakennus 1946.
- Lohioja 400-419-0006-0090. Asuinrakennus 1959. Jälleenrakennuskauden puinen asuinrakennus, on säilynyt alkuperäisen kaltaisessa asussa.

Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rukoushuone- Kansakoulunmäen muinaismuistoalue on kaava-alueen pohjoispuolella, alueen kantatien puoleiseen reunaan on tehty arkeologinen koetutkimus tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä (Maanala Oy 2019). Tiesuunnitelman luonnosvaiheessa suunniteltiin kevyen liikenteen väylän linjausta kantatien viereisen puistomuuntamon länsipuolelta, eli Rukoushuoneenmäen alareunan kohdalta, linjauksen lähialueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maantien aluevarauksen alue (LT) pidetään tästä johtuen voimassa olevan kaavan mukaisena, ja kevyen liikenteen väylä voidaan joko toteuttaa kantatien vieressä tai muuntamon länsipuolelta.



Rukoushuoneenmäen muinaismuistoalue. Karttaote: Lounaispaikka.

Tekninen huolto

Alueelle on rakennettu kunnallisteknistä verkostoa. Osa maanalaisista johdoista joudutaan siirtämään valtatie muutoksen takia. Hulevesiviemäri on rakennettu Kauppakadun alueelle.

Puhdas vesi: (Laitilan kaupunki/vesihuoltolaitos)

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

Kaukolämpö (Laitilan Lämpö Oy): Kaukolämpöverkkoa on rakennettu Ilomäen, Kauppakadun ja Anttilantien ympäristössä.

Sähköverkko (Vakka-Suomen voima Oy): Sähköverkko on rakennettu alueelle maakaapelointeina. Puistomuuntamo sijaitsee liikerakennuksen Wurth eteläpuolella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

| Ulkona: | LAeq, klo 7-22 | LAeq, 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.

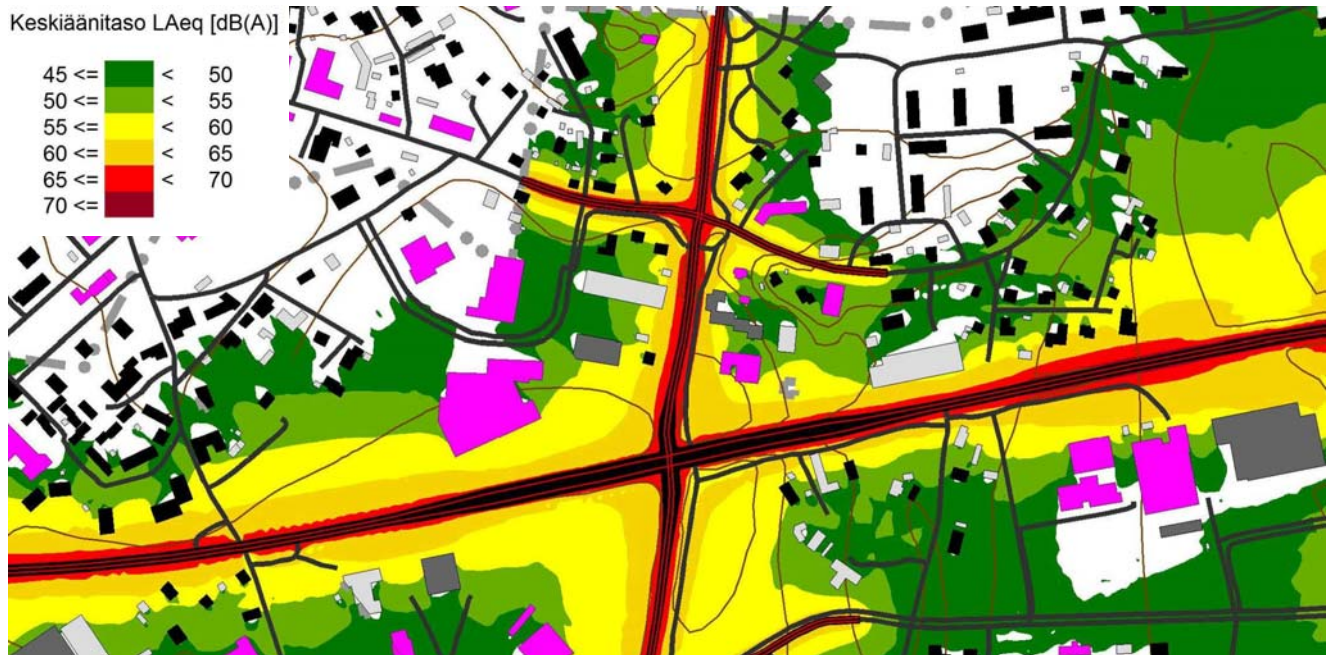
3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

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

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

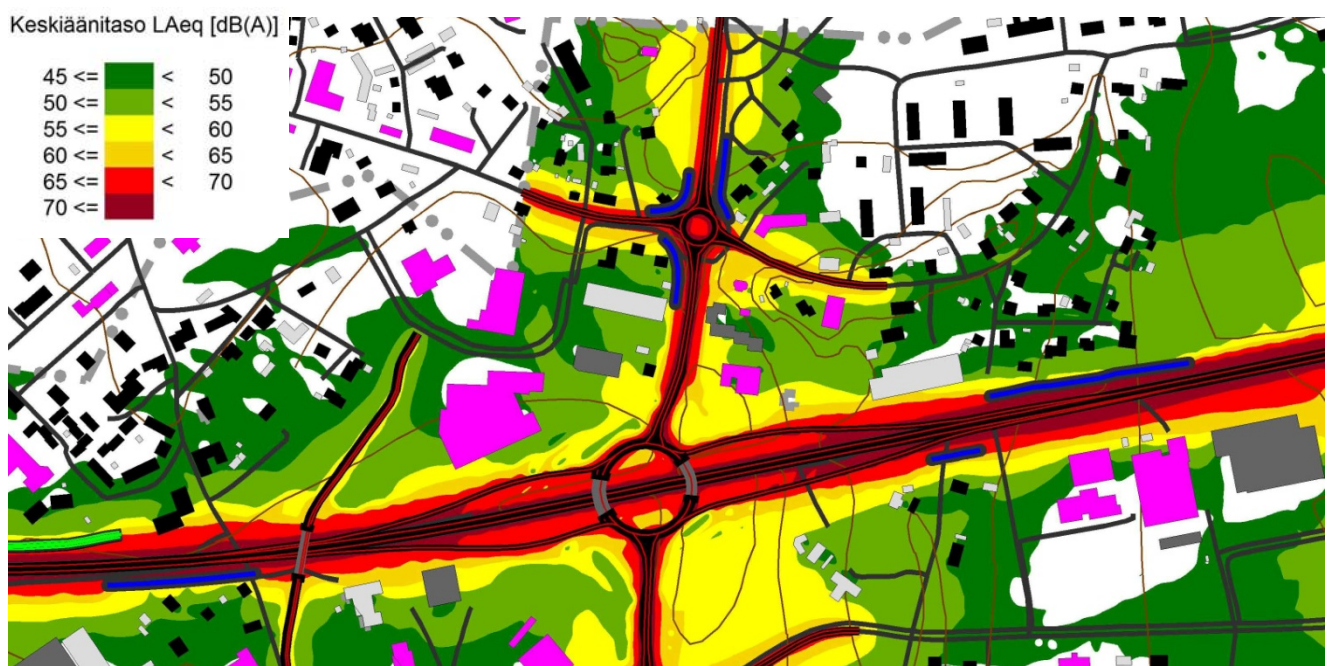
Tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019). Alla olevissa kuvissa on esitetty melualueiden laajuus nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa v. 2040 melusteiden kanssa. Melumallinnus on laadittu keskimääräiselle liikennemäärälle, mallinnuskorkeus on 2 m ja mallinnusverkon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

PÄIVÄAJAN (klo 07- 22) MELUMALLINNUS NYKYTILANTEESSA:



Nykytilanne: Päiväajan keskiäänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy 2019. Kyntäjätien ja Ilomäenkujan alueen asutus altistuu valtatie liikenteen melulle. Kantatien –Ilomäentien – Vihtorinkadun risteuksen lähiasutus altistuu liikenteen melulle. Myös Keskuskadun pääteen kohdalla valtatie liikenteen melu leviää Pilppulan navetan kohdille.

PÄIVÄAJAN (klo 07- 22) MELUMALLINNUS: ENNUSTE VUODELLE 2040 ERITASORISTEYKSET TOTEUTETTUINA:



- Meluseinä/kaide
- Meluvalli

Ennustetilanne: Päiväajan keskiäänitaso pohjautuen liikenne - ennusteeseen eritasoristeykset ja melusteet toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy 2019. Melutaso valta- ja kantatiellä nousee. Valtatie pohjoispuolella Kyntäjätien ja Ilomäenkujan varren asutusta suojataan liikenteen melulta ja tilanne melun suhteen paranee nykyisestä, asuintonteilla saavutetaan 55 dBA melutaso ulkoti-loissa. Kantatien - Ilomäentien – Vihtorinkadun kierto liittymän ympäristö suojataan melusteella, mutta liikenteen melu tulee leviämään kadunvarsitonteille Vihtorinkadulla ja Ilomäentiellä, syynä tähän on liikennemäärän kasvu keskeisillä katu-yhteyksillä. Tilanne melun suhteen paranee Keskuskadun pääteen ympäristössä, Meijerinsilta ja kevyen liikenteen väylärakenteet sillalta Keskuskadulle tulevat muodostamaan melusuoja. Meijerintietä Kauppadulle johtavan uuden kadun liikenteen melualue ei leviä asutukseen asti.

YÖAJAN (klo 22- 07) MELUMALLINNUS NYKYTILANTEESSA:



Nykytilanne: Yöajan keskiäänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy 2019. Kyntäjätien ja Ilomäenkujan alueen asutus altistuu valtatie liikenteen melulle myös yöaikaan. Kantatien – Ilomäentien – Vihtorinkadun risteuksen ympäristön asuintonttien laita-alueella melutaso ylittää 55 dBA. Keskuskadun pääteen kohdalla valtatie liikenteen melu ei leviä asuintonteille saakka.

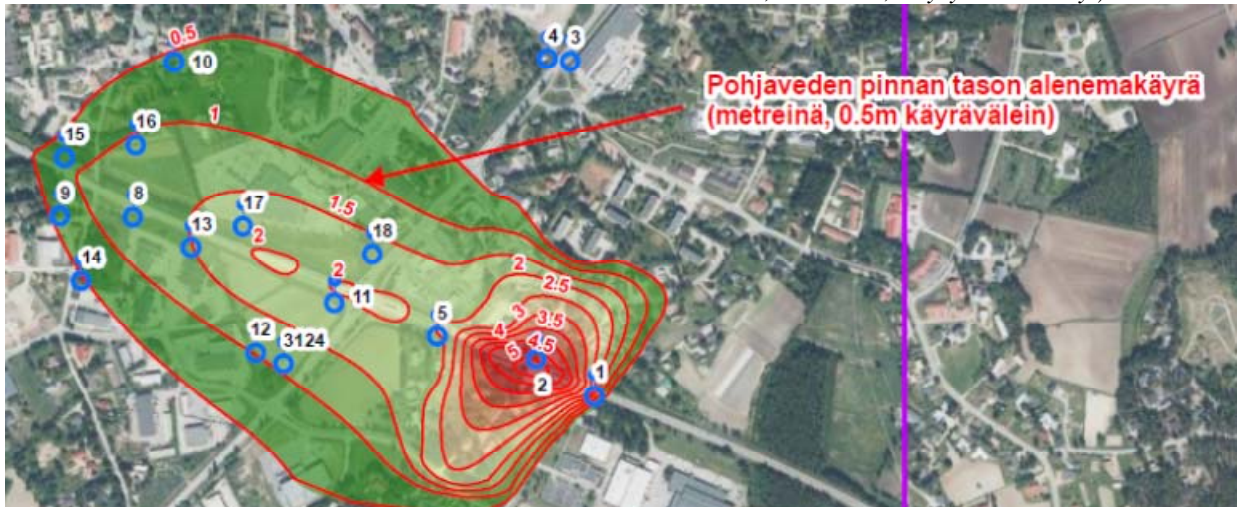
YÖAJAN (klo 07- 22) MELUMALLINNUS: ENNUSTE VUODELLE 2040 ERITASORISTEYKSET TOTEUTETTUINA:



- Meluseinä/kaide
- Meluvalli

Ennustetilanne: Yöajan keskiäänitaso pohjautuen liikenne - ennusteeseen eritasoristeykset ja melusteet toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy 2019. Melusteiden avulla valta- ja kantateiden läheisyydessä olevilla asuinkiinteistöillä saavutetaan VnP mukaiset melutason ohjearvot.

Pohjavesi: Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Korttelin 427 tontilla 2 (Aiemmin Pesula Lindström) on porakaivo. Selvityksen mukaan tiesuunnitelman toteuttaminen tulee aiheuttamaan pohjaveden pinnan tason alenemaa valtatie ympäristössä lähes koko tällä kaava-alueella (Alue 2). (Vt8 parantamisen pohjavesivaikutusten arvioiminen numeerisen virtausmallin avulla, 15.8.2019, Pöyry Finland Oy.).



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

Taajamavedet: Kauppakadun varrella ja terveyskeskuksen alueella on hulevesiviemärointi. Muulla alueella sadevesi imeytetään maaperään. Pintavedet valuvat kahta eri valuma-alueita pitkin lopulta Sirppujokeen, myös hulevesiviemäroinnin vedet johdetaan Sirppujokeen. Sirppujoki purkautuu Uudenkaupungin rannikkoalueella Velhonveden – Ruotsinveden makeanvedenaltaaseen, joka on Uudenkaupungin ja sen teollisuuden tärkeä raakavesilähde.

3.1.4 Maanomistus

Kantatien itäpuolella kaupunki omistaa kiinteistöt: 400-419-6-24, 400-419-10-24, 400-419-22-1.

Kantatien länsipuolella kaupunki omistaa :

- Kauppakadun alueella kiinteistöt RN:o 400-419-7-147, 400-419-7-111, 400-419-5-134
- Keskuskadun ja Anttilantien ympäristössä kiinteistöt RN:o: 400-419-4-116, 400-419-5-85, 400-419-5-111.

Kantatien ja valtatie tiealueet ovat valtion omistuksessa. Muut maa-alueet kuuluvat yksityisille tai yrityksille.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet tarkistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien ja Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Aluetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

- **Keskustatoimintojen alue (C).**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.
- **(sra 4101) Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus/ryhmä/alue.**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut kulttuuriympäristöt. Tunnus



Ote maakuntakaavasta.

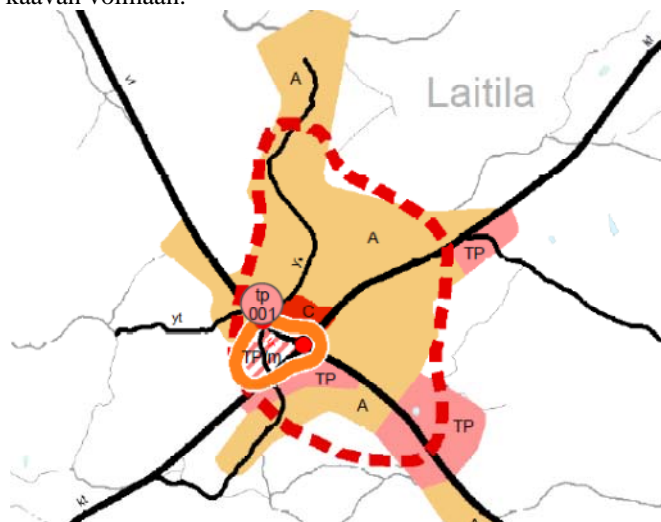
viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra). Suunnittelumääräys: Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

- **Muinajäännöskohde/alue** (Rukoushuoneenmäki suunnittelualueen pohjoispuolella)
- **Taajamatoimintojen alue (A)**. (Kantatien itäpuolella).
- **(pma) Pintaveden muodostumisalue**. Suojelumääräys: Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pintaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesisuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- **vt/r: Valtatie, valtakunnallisesti merkittävä runkotie**. Suunnittelumääräys: Muulla maankäytöllä ei saa haitata runkotien palvelutasoa.
- **Eritasoristeys**
- **kt: Kantatie**.

Vaihemaakuntakaavat

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan laadinta käynnistettiin maakuntavaltuuston päätöksellä 7.12.2015, vaihemaakuntakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 26.3.- 27.4.2018.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan voimaan.



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 kehäväylänä. (Kaavaselostus 6.7.4).

Suunnittelualueita koskevat merkinnät ja määräykset:

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Maankäytöltään muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Suunnittelumääräys: Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteitä huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

(A): TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE. 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 taajamakuvaalliset 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 kestävästä saavutettavuudesta. 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 merkitseviä 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 kehittämisperiaatemerkinnot.

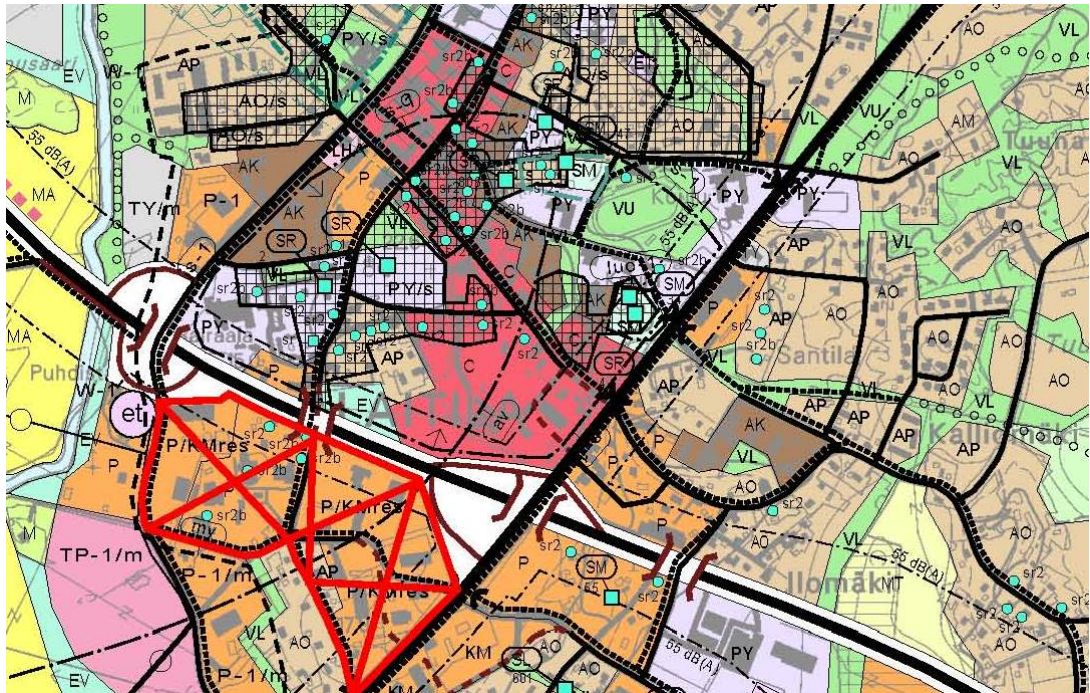
Liikenneverkon merkinnät yhdenmukaistetaan. Vaihemaakuntakaava korvaa kaavaselostuksen luvussa 6.7.6 erikseen luetellut merkinnät seuraavista maakuntakaavoista:

- 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)

Yleiskaava

Laitilan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava on kaupunginhallituksen päätöksen 17.8.2009 § 174 mukaisesti kuulutettu 4.11.2009 voimaan tulleeaksi. Suunnittelualueita koskevat seuraavat yleis-kaavan merkinnät ja määräykset:



Ote yleiskaavasta.

Valtatien parantamiseen liittyvät liikennejärjestelyt yleiskaavassa: Yleiskaavassa on varauduttu Ilomäen-kujan-Kreulantien risteyssiltaan, Meijerin risteysilta on suunniteltu välille Meijerintie-Keskuskatu, kanta-tieltä on osoitettu ohjeellinen tielinja Kauppakadulle sekä katuyhteys Shellin alueelle. Valtatien ja kanta-tien eritasoristeys on malliltaan erilainen kuin nyt suunniteltava risteystyyppi. Kevyen liikenteen väylät on osoitettu Keskuskadun, Vihtorinkadun, kantatien ja Ilomäentien ja Ilomäen kujan yhteyteen. Kantatien ja valtatien ympäristö on melualueita.

Suunnittelualueita Keskuskadun ympäristössä koskevat yleiskaavamerkinnät ja –määräykset:

C: Keskustatoimintojen alue. Alue varataan kaupan, palveluiden ja hallinnon käyttöön sekä kerrostalopainotteiseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia keskusta- soveltuvia työpaikkatoimintoja. Alueelle saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön.

P: Palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle sekä muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

EV: Suojaviheralue.

AP: Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa rivitaloille ja kytketyille pientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asumiseen liittyviä työtiloja sekä palvelutiloja.

Taajamakuvallisesti tärkeä alue (rasterointi) Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella olevien rakennusten merkitys taajamakuvassa. Uudisrakentaminen on sovitettava vanhaan rakennuskantaan.

s-1 : Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöalueen likimääräinen raja.

Merkinnällä on osoitettu Laitilan kirkon ja sen ympäristön, Paltilan kartanoympäristön ja Untamalan raittikylän ja kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurihistoriallisten ympäristöjen likimääräiset aluerajaukset. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokas kokonaisuus ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa rakennetun ympäristön kokonaisuuteen ja maisemakuvaan.

sr2: Paikallisesti merkittävä rakennuskohde: Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä. Korjausten ja muutosten yhteydessä tulee rakennusten ja ympäristön rakennustaiteelliset, historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet säilyttää. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti olevaan rakennuskantaan. Rakennusta tai rakennuksen osaa tai kokonaisuuteen / pihapiiriin kuuluvaa rakennusta tai rakennuksen osaa ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista rakennuksen purkamislupaa. Kohteet on lueteltu kaavaselsostuksessa.

- **2.24 Laitila, Pilppula 9:93.** Tiilirunkoinen alkuperäisessä asussaan säilynyt päärakennus vuodelta 1929, suunnittelija Heikki Enko. Hirsinen varasto 1900, kanala 1950, sikala-navetta 1929, lohkoviininen viljamakasiini 1910. Vanhan sukutilan talouskeskus.

- **2.94 Laitila, 9:93 Graniittilohkareista muurattu makasiini. Merkittävä osa Kylänraitin vanhaa liike-keskustaa. Asemakaavan säilyttämismerkintä.**

av : Vesistön lähivaluma-alue. Nuoli ilmaisee valuman suunnan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota vesiensuojeluun. Alueen maankäytössä tulee suojavyöhykkein tai muin toimenpitein ehkäistä ravinneiden ja muun aineksen huuhtoutumista ja eroosiota. Taajaman, asutuksen ja teollisuuden valumasien joutuminen vesistöön tulee ehkäistä. Alueen jätevedet tulee pääasiallisesti viemäroidä.

Suunnittelualuetta Ilomäentien ja Ilomäenkujan ympäristössä koskevat yleiskaavamerkinnot ja – määräykset:

P: Palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle sekä muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

AO: Erillispientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa erillispientaloille ja kytketyille pientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asumiseen liittyviä työtiloja sekä palvelu-tiloja.

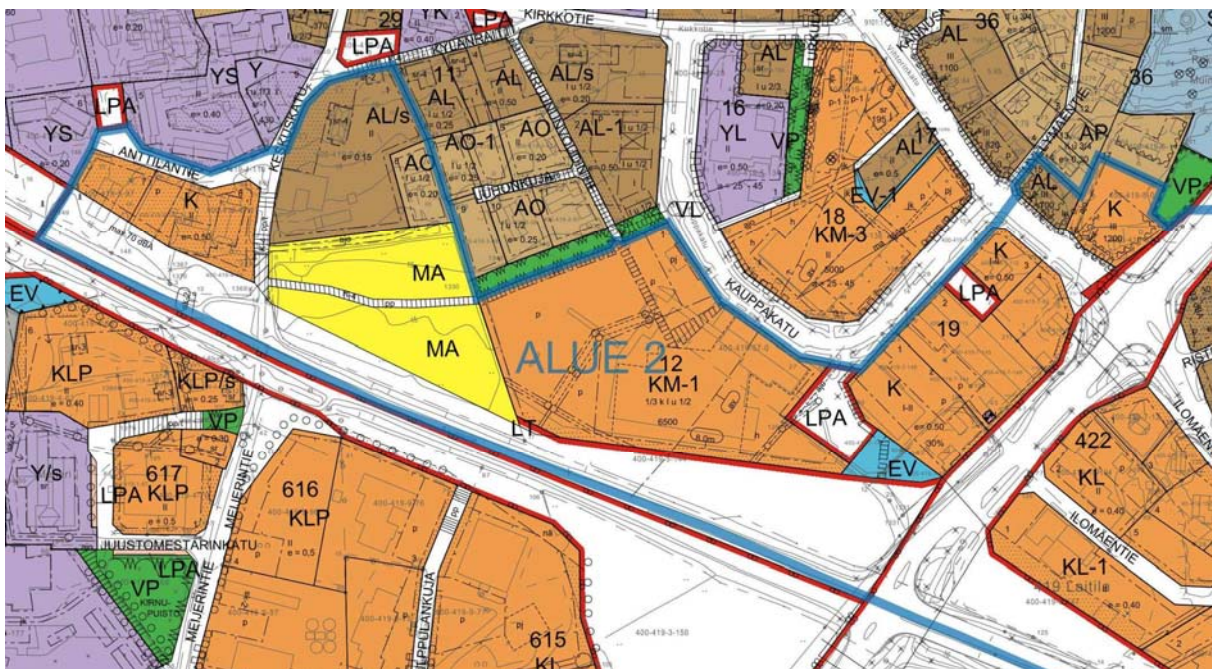
Kevyen liikenteen väylät on osoitettu kantatien, Ilomäentien ja Ilomäenkujan yhteyteen.

Kantatien ja valtatie risteykseen on osoitettu uusi eritasoliittymä ja Kreulantieltä Ilomäen- kujalle uusi eritasoristeys ilman liittymää. Kantatien ja valtatie ympäristö on melualueita.

Asemakaava

Alueella ovat voimassa Keskusta 2. alueen asemakaavan muutos ja laajennus (KV 20.12.2004 § 68) (**Liitteet 1 ja 3**), Korttelin 12 asemakaavan muutos (KV 10.12.2007 § 72) (**Liite 2**) ja korttelissa 36 (Vihtorinkadun pohjoispuolella) on voimassa Keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos (laadittu v. 2004) (**Liite 4.**). Suunnittelualuetta koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

- **K:** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tehokkuusluku $e=0,50$.
- **AL/s:** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- **AO:** Erillispientalojen korttelialue.
- **VL:** Lähivirkistysalue.
- **MA:** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- **sr-4:** Suojeltava, kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus.
- **sr-2:** Suojeltava rakennus. Korjaukset ja muutokset tehtävä rakennustyylin mukaisesti.
- **EV:** Suojaviheralue.
- **LPA:** Autopaikkojen korttelialue.



Ote ajantasaisesta asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä viivalla.

Korttelin 12 asemakaavan muutos (KV 10.12.2007 § 72) S-Marketin alueella (ks. Liite 2):

KM-1: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueella on sallittu polttoaineenjakelu ja huoltamotoiminta. Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap / 40

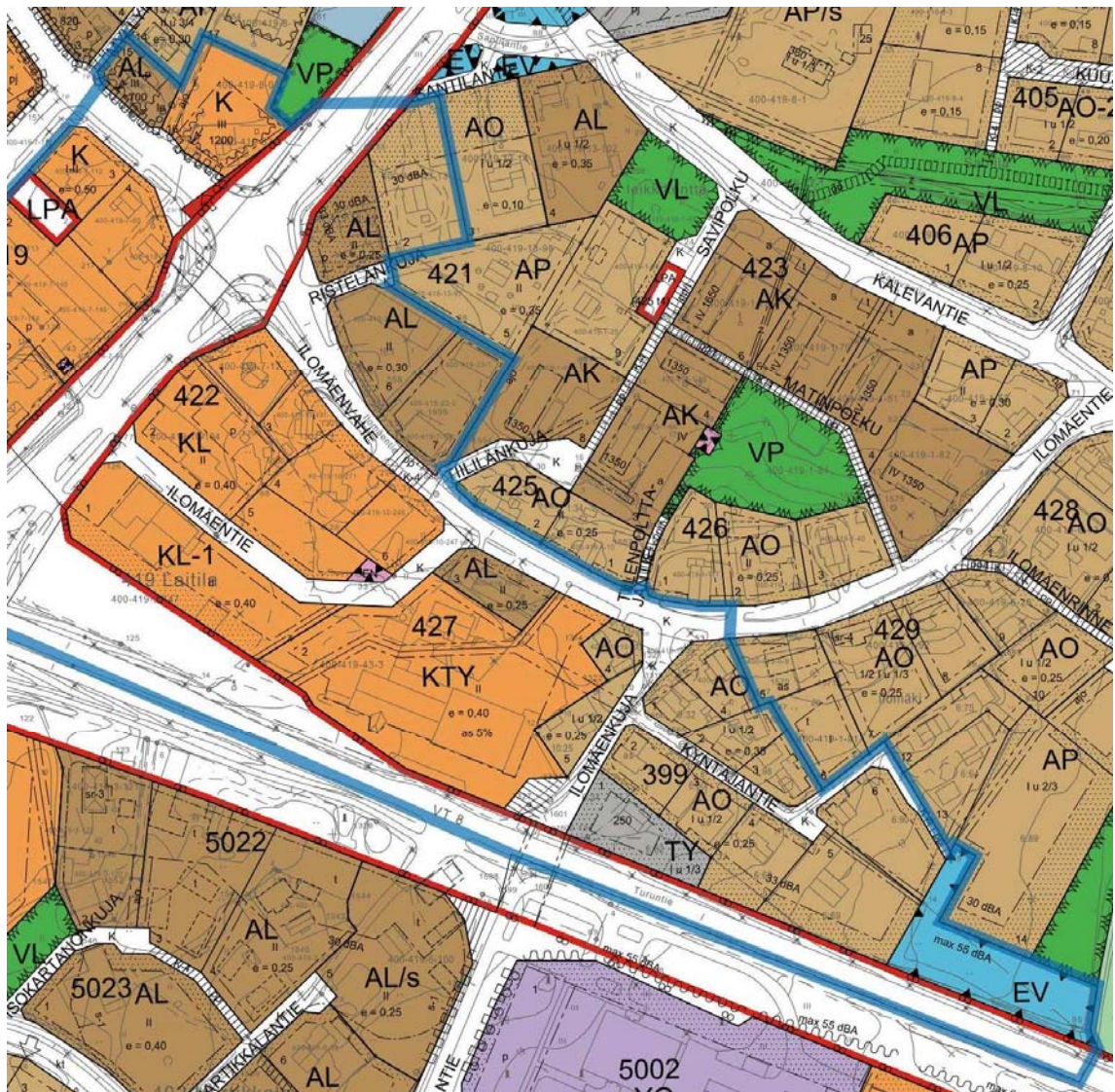
k-m². Autopaikotusalueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin ja korttelialueen jalankulkuyhteydet tulee järjestää mahdollisimman yhtenäisinä.

Rakennukset tulee sovittaa muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään läheisen kirkon seudun miljööseen ja Kauppakadun rakennuskantaan. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota rakennusmassan ja julkisivujen sekä katon jäsenöintiin niin, että rakennus sopii kirkon seudun rakennuskannan mittakaavaan.

Rakennuksen räystään yläpuolelle tulevat laitteet ja rakennusosat tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi. Rakennuksissa ei saa käyttää pääjulkisivumateriaalina peltiä. Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja

Vihtorinkadun pohjoispuolella on voimassa Keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos (laadittu v. 2004), (ks liite 4):

- **K:** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- **AL:** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 35 %.



Ote ajantasaisesta asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalue on rajattu tumman sinisellä viivalla.

Kantatien itäpuolella on voimassa Keskusta 2. alueen asemakaavan muutos ja laajennus (KV 20.12.2004 § 68) (Liite 1):

- **KL:** Liikerakennusten korttelialue.
- **KL-1:** Liikerakennusten korttelialue. Alueella on sallittu polttoaineen jakelu ja huoltamotoiminta.
- **KTY:** Toimitilarakennusten korttelialue.
- **AL:** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- **AO:** Erillispientalojen korttelialue.
- **TY:** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- **EV:** Suojaviheralue.
- Eritasoristeys (Kantatien ja valtatie risteys)
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.(Alikulku Ilomäentieltä Vihtorinkadulle)
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.(Ylikulkusilta Ilomäenkujalta Kreulantielle).
- Ilomäenkujusta itään olevan alueen kohdalla meluntorjuntamerkintä: Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 70 dBA.
- Lisäksi asuintonteille (kuten myös Ilomäentien ja kantatien risteyksessä olevalle AL-tontille) on asetettu ulkoseinän ääneneristysvaatimus: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Rakennusjärjestys

Laitilan rakennusjärjestys KV 18.3.2019, voimaan 10.5.2019.

Rakennuskiellot, päätökset

Alueella ei ole rakennuskieltoa eikä suojelupäätöksiä. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 18.5.2021 (ESAVI/28315/2020) tekemällään päätöksellä antanut Varsinais-Suomen ELY-keskukselle luvan valtatie 8 muutostöistä johtuvaan pohjaveden pysyvään alentamiseen alimmillaan tasoon +11 m (N2000).

Pohjakartta

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

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamutoksen tarpeellisuus tuli ajankohtaiseksi Valtatie 8 muutossuunnitelmien käynnistyttyä uudelleen vuonna 2017. Tiesuunnitelmaa on muutettu aiempaan vuoden 2012 suunnitelmaan nähden mm. siten, että Garpintien ja Pilppulantien liittymät kantatiehen pysyvät paikallaan, valtatie ja kantatie eritasoristeys toteutetaan kiertoeritasoliittymänä ja ylikulkusiltaa Kreulantieltä Ilomäenkujalta ei toteuteta. Myös pohjoinen eritasoristeys on muuttanut muotoaan ja Meijerinsillan linjausta on muutettu. Liikennealueiden tilavarauksiin on tullut muutoksia. Tiesuunnitelmaan ei kuulu ns. Vierumäen risteysillan alue (valtatie alikulku Ilomäentieltä Peltolanrinne –kadulle).

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyö on käynnistetty Valtatie 8 tiesuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa. Valtatie ja kantatie 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. |
| 14.2. – 16.3.2020 | Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo. Vastineet palautteeseen liitteessä 8. |
| 3.6.2021 - 2.7.2021 | Kaavaehdotuksen nähtävilläolo. Mustutuksia jätettiin 4 kpl.. Vastineet muistutuksiin liitteessä 9. |

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. |
| 14.2. – 16.3.2020 | Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo. Lausuntokierros. Vastineet lausuntoihin liitteessä 8. |
| 21.4.2021 | Työpalaveri (etäyhteydellä) uuden Siltakadun katualueesta ja S-Marketin korttelialueen paikoitusratkaisusta sekä Meijerin siltaratkaisusta. |
| 3.6.2021 - 2.7.2021 | Kaavaehdotuksen nähtävilläolo. Vastineet lausuntoihin liitteessä 9. |

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

Keskustatoimintojen alue –merkintä koskee ydinkeskustan aluetta, aluetta kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena. Kirkon ympäristö on merkittävä rakennetun ympäristön alue, alueen pienimittakaavaisuus ja kulttuuriympäristöarvot ovat lähtökohtana kaavasuunnittelussa. Kantatien itäpuoli on taajamatoimintojen aluetta. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa ydinkeskusta on keskustatoimintojen aluetta. Koko kaavamuutosalue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen, eritasoristeyksen lähiympäristö sekä ydinkeskusta valtatie pohjoispuolella kuuluu vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeseen.

Yleiskaava

Keskuskadun ympäristö on taajamakuullisesti tärkeää aluetta. Yleiskaavassa valtatie parantamisen ratkaisut pohjautuvat yleiskaavoituksen aikaan laadittuihin valtatiesuunnitelmiin, nyt laadittu valtatie tie-suunnitelma poikkeaa yleiskaavasta mm. eritasoristeystyyppien, Simpukkakujan linjauksen ja Meijerin risteyksillän osalta. Tavoitteena on keskustaajaman eri lohkojen keskinäisen saavutettavuuden säilyttäminen ja parantaminen, kevyen liikenteen sujuvat yhteydet ovat saavutettavuuden kannalta tärkeät.

Asemakaava

Korttelialueiden toimivuus varmistetaan kulkuyhteyksien muuttuessa. Asemakaavan meluntorjuntamääräykset tarkistetaan valmistuneen melumallinnuksen pohjalta. Kevyen liikenteen reitistön yhtenäisyys varmistetaan. Alueiden ja korttelialueiden rajauksia muutetaan uuden tiesuunnitelman mukaan. Asemakaavan muutoksessa kiinnitetään huomiota kaupunki- ja maisemakuvaan.

Eritasoristeyksen lähialueella oleva asutus altistuu liikenteen häiriövaikutuksille, näillä alueilla kaupungilla on tavoitteena kaupunkirakenteen kehittäminen liike- ja palvelutoimintaan keskittyvästi.

Kulttuuriympäristöstä johdettuja tavoitteita

- Keskuskatu –Meijerintie –yhteyden säilyttäminen ja voimistaminen.
- Keskuskadun ympäristön ominaispiirteet; katujen ja rakennusten rakentamistoimenpiteiden sovittaminen pienimittakaavaiseen, vihreään ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, rakentamisen laadukas toteutus, uudet puu- ja pensasistutukset ovat myös tärkeässä osassa.
- näkymien muodostaminen risteysniloilta kohti kirkkoa.



Kuva vasemmalla: Laitilan keskustan pitkään kulttuurihistoriaan pohjautuvat tieyhteydet, joista vanha tieosuus välillä kaupungintalo ja Osuusmeijerin vanha tieristeys muodostavat ikään kuin päätepisteet ydinkeskustan pääraitille. Raitti toimii keskustan selkärankana. Pääraitti sijaitsee maastollisesti ylempänä kuvassa vasemmalla näkyvää valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja Sirppujokea.

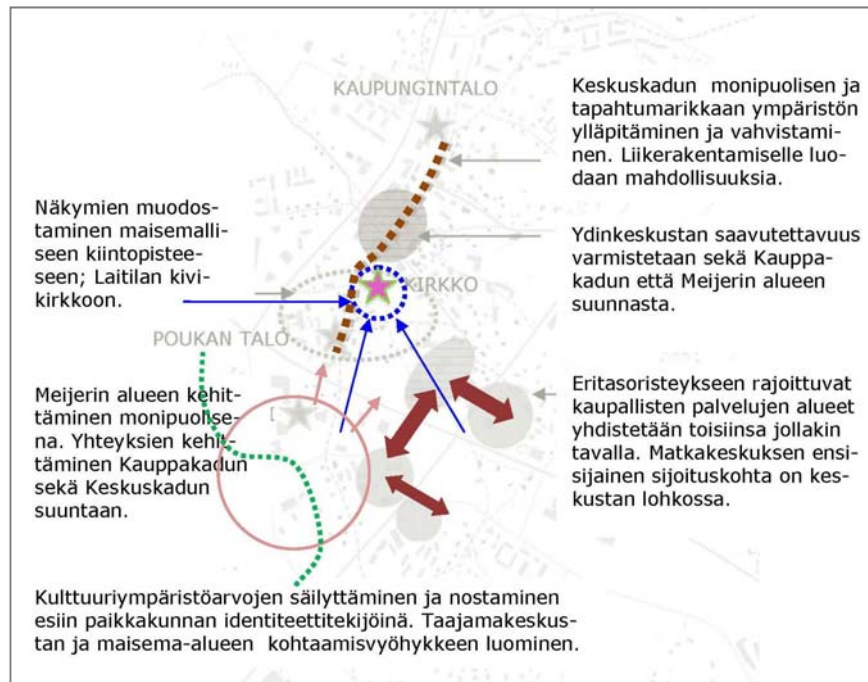
- Laitilan identiteetille tärkeän keskeisen pääraitin säilyttäminen liikennejärjestelmän muuttuessa.

Liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen

Vuonna 2015 laaditussa selvityksessä kirjattiin strategisia tavoitteita valtatie muutostajärjestelyjen ja keskustan maankäytön yhteensovittamiseksi. (*Valtatien 8 liikennejärjestelyt Laitilan kaupungin kohdalla, liikenteen ja maankäytön selvitys/ Ramboll 201*). Suunnittelukysymykset ja tavoitteet:

1. Valtatie 8 kehittäminen merkitsee mm. nopeustason nostoa, tasoliittymien poistamista ja liikenteen järjestämistä eritasoristeyksiin ja risteysniloilin. Nopeustasoa nostettaessa valtatiellä meluvaikutukset kasvavat, on myös vaarana että paikkakunta ohitetaan nykyistä helpommin.
Suunnittelun tavoitteet:
 - Suunnitellaan meluntorjuntatavat huolellisesti, estetään keskustaan kohdistuvat meluhäiriöt, myös liikenteen aiheuttamien päästöjen leviäminen keskustaan ehkäistään.
 - Houkutellaan autoilijoita poikkeamaan Laitilaan mm. monipuolistamalla palvelutarjontaa ja tuomalla paikkakuntaa esiin valtatieympäristössä.
2. Eritasoristeykset ja risteysniloilat rakennetaan korkeammalle, valtatie korkeustasoa madalletaan.
Suunnittelun tavoitteet:
 - Kaupunkikuvallisiin ja tiemaisemallisiin tekijöihin kiinnitetään huomiota. Uudisrakentamisessa käytetään hyväksi maanpinnan peruskorkotasoa ja risteysniloiltojen korkotasoa, eritasoristeykset eivät hallitse maisemakuvaa tai ne eivät jää irrallisiksi elementeiksi, vaan niiden taajamaan kuuluvuutta tuetaan uudisrakentamisella.
 - Avataan näkymiä liikennealueilta Laitilan keskustan kiintopisteisiin, mm. keskiaikaiseen kivikirkkoon.
 - Valtatie tiemaisemassa viestitään paikallisuudesta, paikkakunnan ominaispiirteistä ja vahvistetaan Laitilan identiteettiä. Vältetään keinotekoisia ratkaisuja.
3. Liikenteen pääväylät jakavat Laitilan keskustaa 4 lohkoon. Valtatie kehittämisjärjestelyt voimistavat valta- ja kantateiden estevaikutusta. Pääsy valtatielle rajoittuu eritasoristeyksiin /een.
Suunnittelun tavoitteet:
 - Lievennetään valtatie ja kantatie estevaikutusta, lähennetään kaupunginosia toisiinsa mm. kehittämällä paikallisen katuverkoston yhteyksiä, mukaan lukien kevyen liikenteen reittejä.
 - Estetään epätoivottava liikennekäyttäytyminen, teollisuuden raskaan liikenteen sujuvuus varmistetaan, jotta oikaisuja keskustan läpi ei synny.
4. Keskustatoimintojen alue sijoittuu valtatie pohjoispuolelle. Liikekeskusta on kehittymässä valta- ja kantateiden risteysniloilin. Uusille kaupan toimintoille on vähän tilaa valtatie pohjoispuolella.
Suunnittelun tavoitteet:
 - tutkitaan, voiko keskustaa laajentaa toimintoiltaan monipuolisena valtatie eteläpuolelle.

- tutkitaan, voidaanko jo rakennettuja kaupan palvelujen alueita yhdistää toisiinsa sekä nykyiseen ydinkeskustaan. Kaupan palvelujen kehittämisessä huomioidaan ja varmistetaan nykyisen ydinkeskustan elinvoimaisuus.
- keskustaa kehitetään jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta, otetaan huomioon toimintojen sijoittelussa, mittakaavassa, katutilojen laatutasossa.



Tavoitteita maankäytön ja liikennetarkaisujen yhteensovittamiseksi.

Tiesuunnitelma: Kaavamuutoksessa pohjaututaan valtatie muutossuunnitelman luonnokseen (Pöyry Oy/Afry Oy).

Kevyen liikenteen verkosto:

- Suositun kevyen liikenteen yhteyden Keskuskatu - Meijerintie säilyttäminen ja vahvistaminen sekä reitin laatutason kohentaminen huomioiden kulttuurihistoriallisesti arvokas, pienimittakaavainen kaupunkitila kirkon ja Keskuskadun lähiympäristössä.
- kevyen liikenteen verkoston kattavuuden ja houkuttelevuuden (kaupunkitila, laatu) varmistaminen.
- kevyen liikenteen yhteyksien varmistaminen bussipysäkeille. Pyöräparkkien huomiointi liityntäpysäköinneissä.

Joukkoliikenne:

- yhteyksien suunnittelu kaukoliikenteen linja-autopysäkeille, bussikatoksien tarve.
- liityntäpysäköinnin järjestäminen.
- Matkahuollon nykyinen sijainti tulee olemaan epäedullinen Valtatien muutoksen toteuduttua. Matkahuollolle on tarve etsiä vaihtoehtoinen sijoituspaikka.

Liikennemelu

Meluntorjuntaa koskevat kaavamääräykset pohjautuvat vuonna 2019 laadittuun meluselvitykseen, lisäksi valta- ja kantatien lähellä huomioidaan rakennusten ulkoseinien ääneneristystarpeet. Melumallinnus on laskettu keskimääräiselle liikennemäärälle ja luvut kuvaavat keskiäänitasoa.

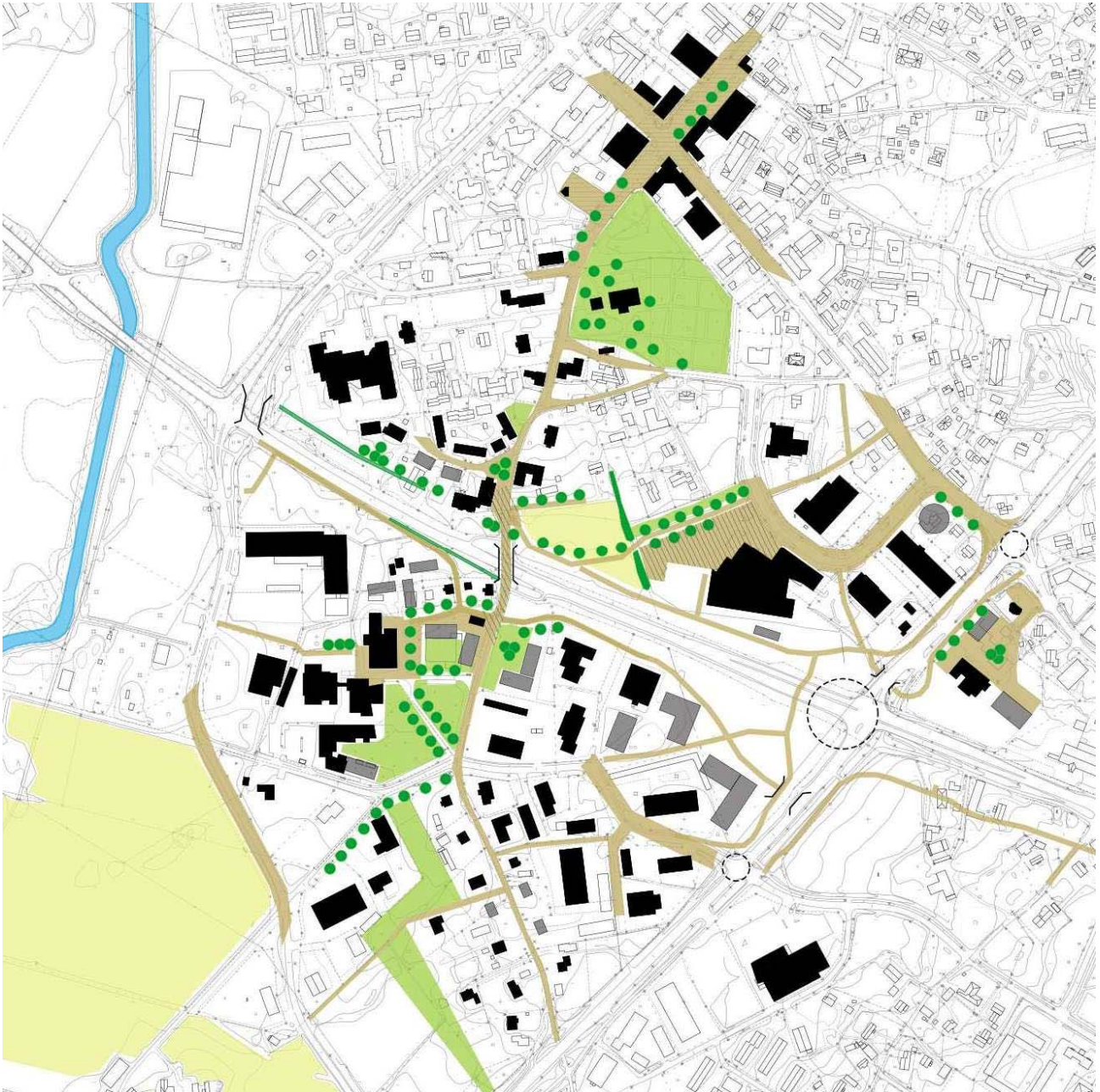
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus

Meijerinsillan osalta on tutkittu kahta erilaista vaihtoehtoa A ja B:



Ilmakuva vuodelta 2012, etelästä päin kohti ydinkeskustaa. Vanha Rauman ja Uudenkaupungin välinen maantie on Laitilan keskustan kohdalla Keskuskatu ja Meijerintie, kadut liittyvät toisiinsa kevyen liikenteen alikulkukäytävällä. Keskuskatu on kirkon eteläpuolella kapea, mutta kirkosta pohjoiseen päin leveämpi. Kirkon ympäristö on vehreää, myös Pilppulan eteläpuolella on maisemallisesti arvokas puurivi (saarni) ja vanhaa peltoaluetta rajaa idässä kookas kuusialta S-marketin paikoitusalueita vasten.

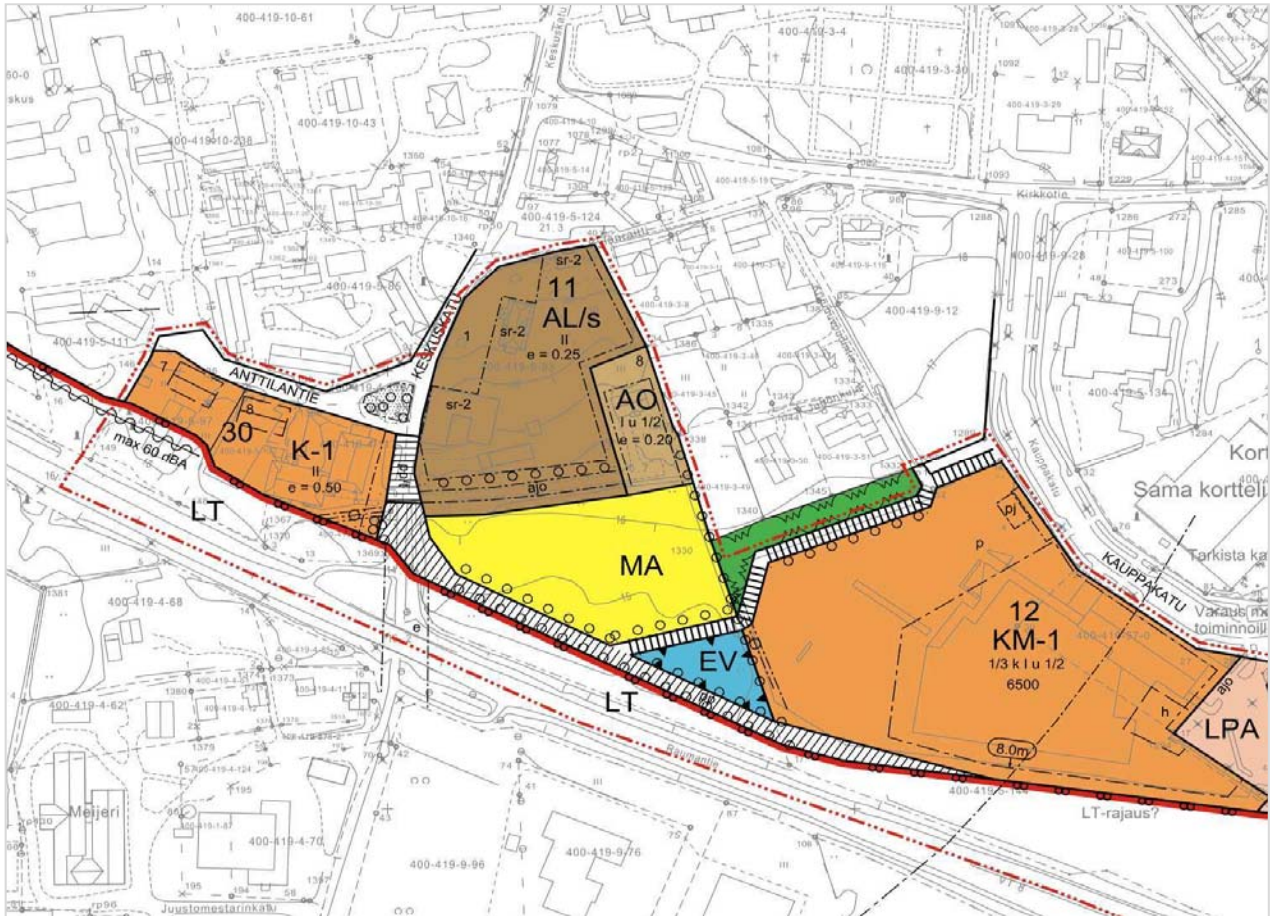
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, Meijerinsilta vaihtoehto A



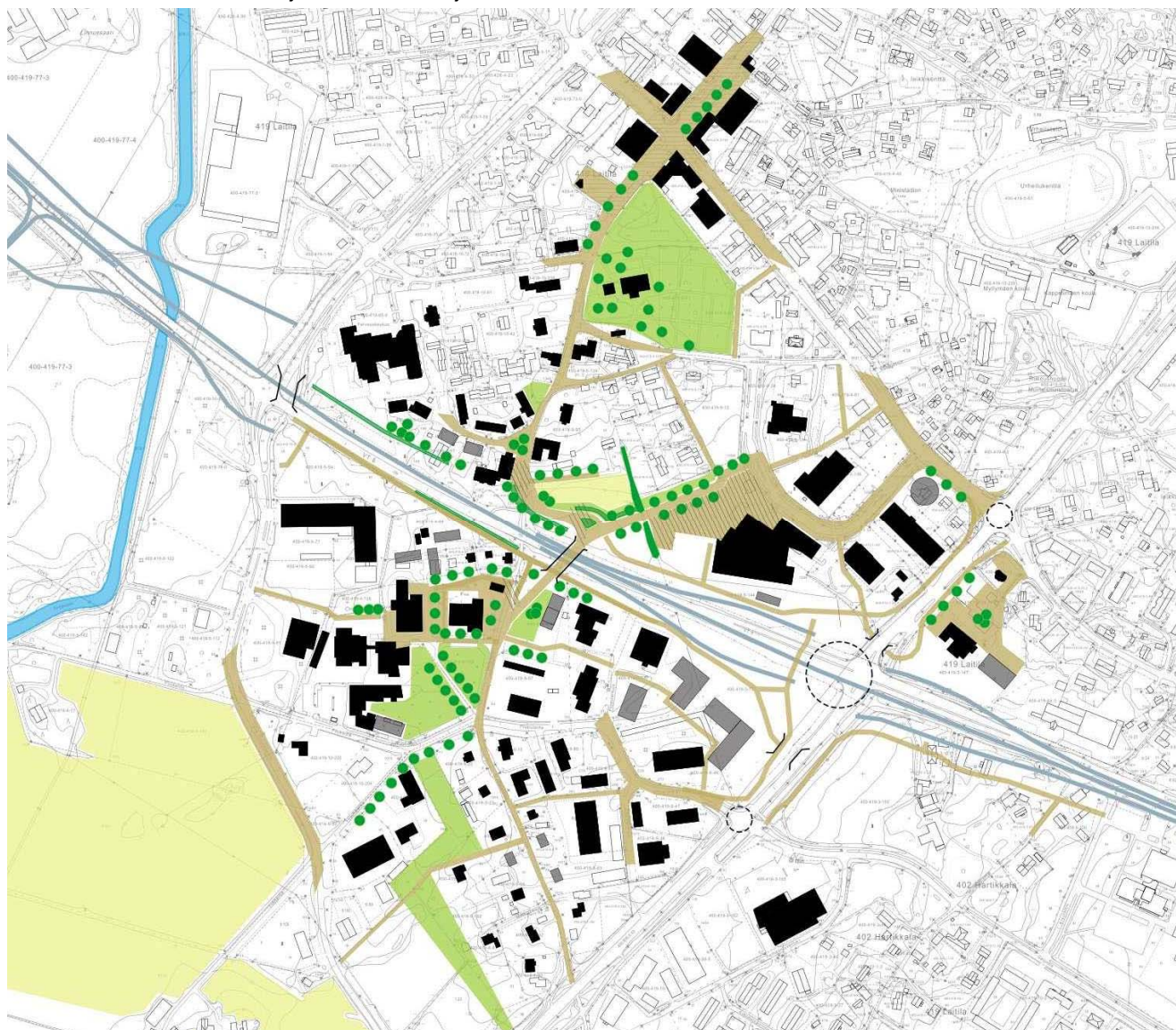
Vaihtoehto A: Keskuskatu yhdistetään Meijerintiehen kevyen liikenteen sillalla. Keskuskadun päätteestä muodostetaan kevyen liikenteen yhteys S-marketin paikoitusalueen pohjoislaitaa pitkin Kauppakadulle ja siitä edelleen Vihtorinkadulle. Vaikutukset:

- Ratkaisu tukee keskustan kehittämistä kävelykeskustana ja painottaa Keskuskatu - Meijerintie -yhteyttä. Myös yhteys Kauppakadun ja Keskuskadun välillä kohenee.
- Etäisyydet: Meijerintieltä Osuusmeijerin kohdalla mitattuna Laitilan Sanomat -liiketalon kohdalle Keskuskadun päätteessä **170 m** ja samasta paikasta Kauppakadulle **480 m**.
- ajoneuvoliikenneyhteydet Meijerin alueen ja ydinkeskustan välillä johdetaan valtatie eritasoristeyksien kautta. → " ajoneuvoliikenne kiertää, jalankulku ja pyöräily oikaisee".
- Kirkon ympäristön pienimittakaavainen rakenne jatkuu Meijerin puolelle. Silta sopii rakenteeltaan hyvin kirkon ympäristön pienimittakaavaiseen kaupunkirakenteeseen.
- Ratkaisulla säilytetään historiallinen Uusikaupunki – Rauma tielinja.
- Pilppulan pihapiiriin liittyvä peltoalue säilyy, mutta pienenee hieman valtatie puoleisesta reunasta.
- Kevyen liikenteen silta on rakenteeltaan kevyempi ja sen toteuttamisessa on enemmän vaihtoehtoja, sillasta on mahdollisuus muodostaa erityinen maamerkki ja miellyttävä paikka valtatieympäristössä.
- Vaikutukset ydinkeskustan ja Kauppakadun varren toimintoihin: Ratkaisu tukee paikallisten asiointia eri palveluisa.
- Eri väestöryhmät: Ratkaisu tukee erityisesti ei-autoilevia väestöryhmiä ja paikallisuutta.

Vaihtoehto A kaavaluonnoksena ja liikennekaaviona:



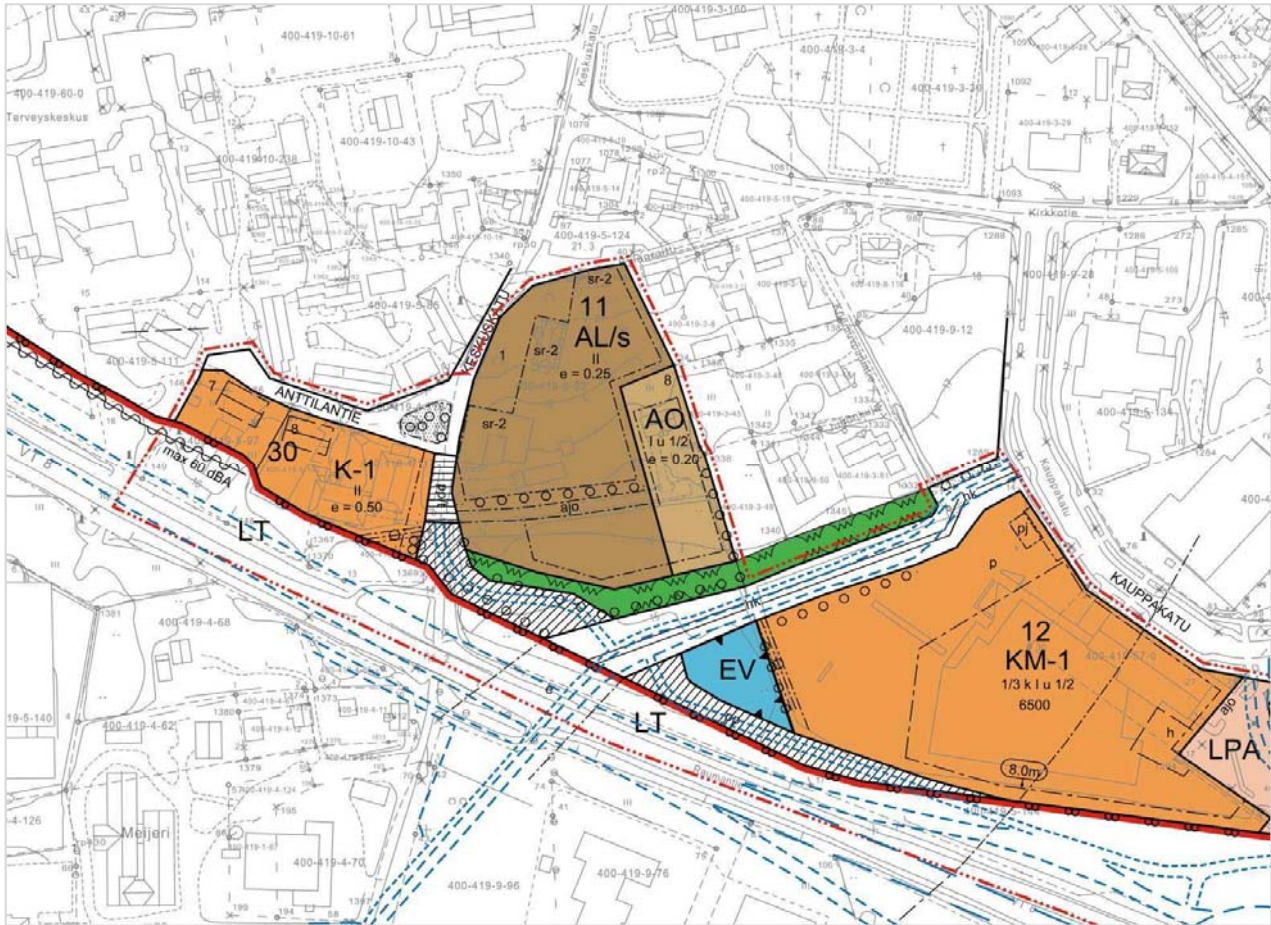
4.5.2 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, Meijerinsilta vaihtoehto B



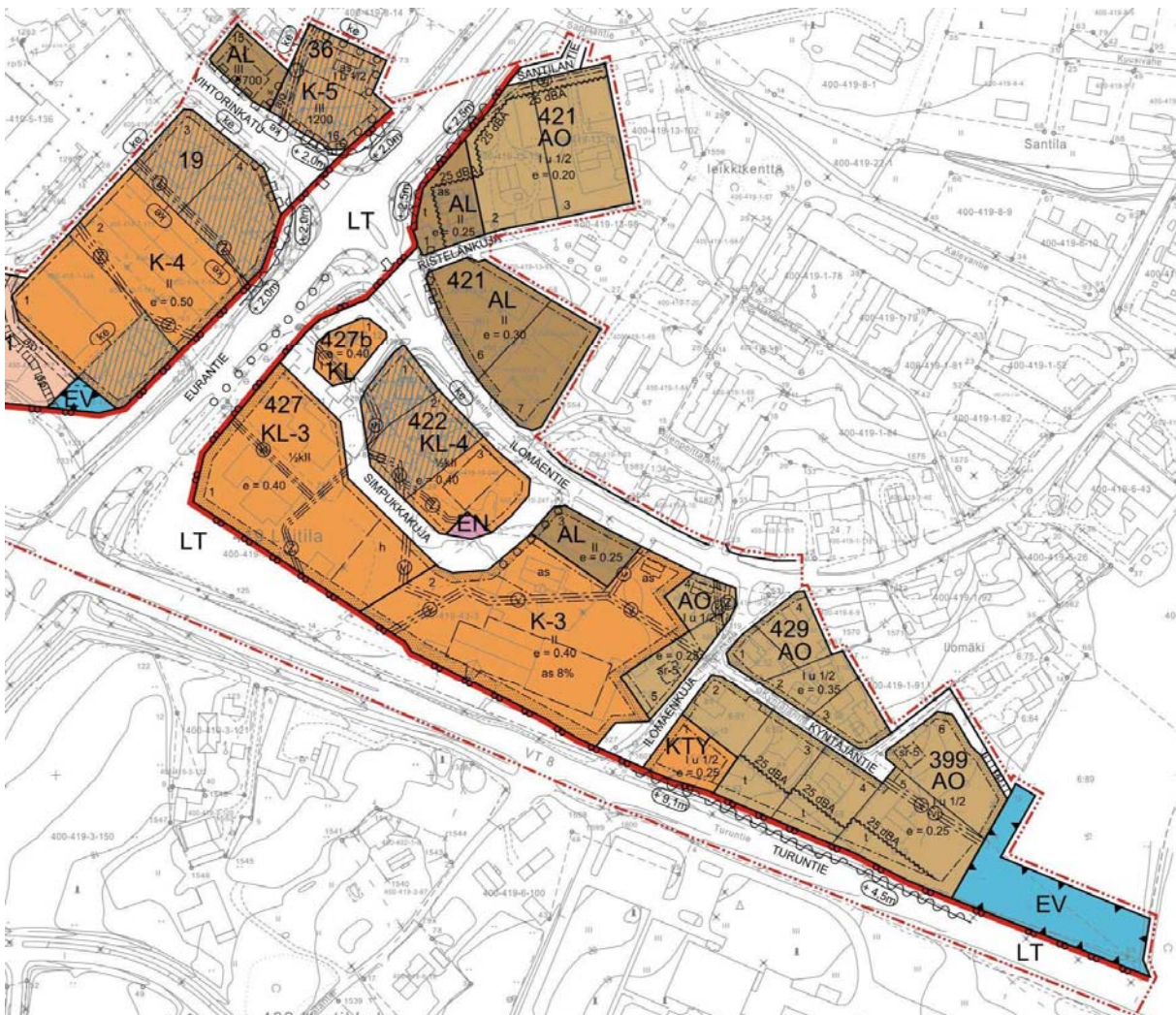
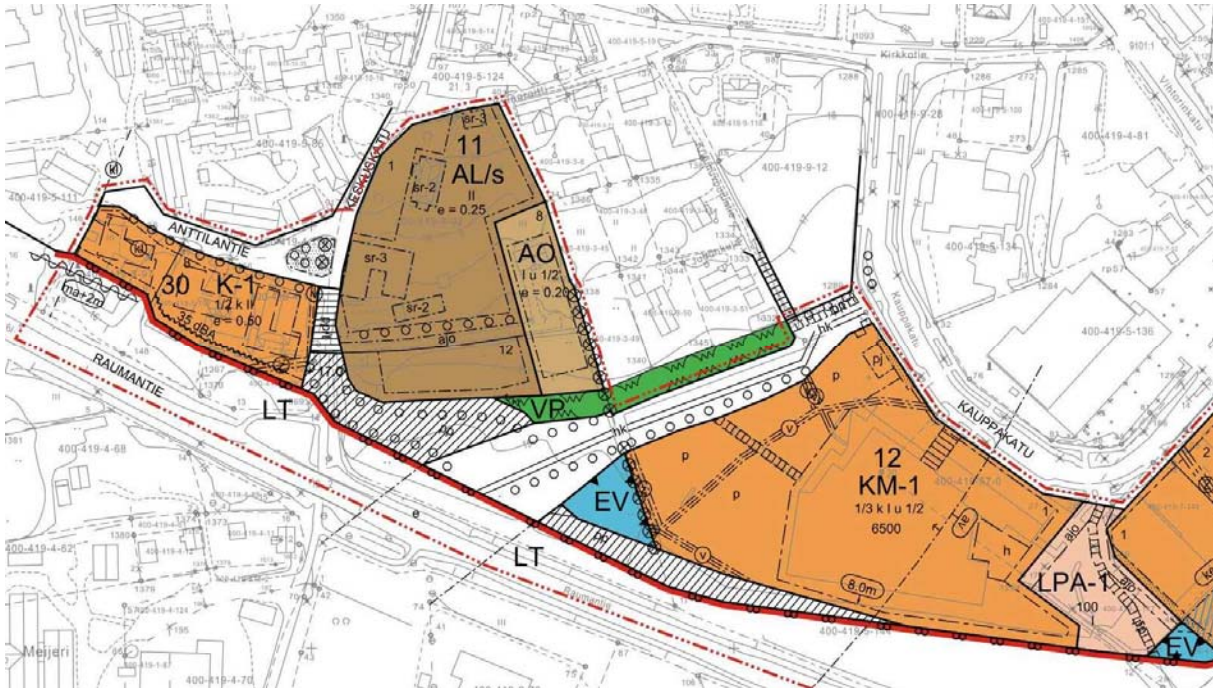
Vaihtoehto B: Meijerin silta toteutetaan sekä henkilöajoneuvoliikenteelle että kevyelle liikenteelle. Ajoneuvoliikennekatu johdetaan sillalta Kauppakadulle (+ kevyt liikenne) ja yhteys sillalta Keskuskadulle muodostetaan kevyen liikenteen katuna. Vaikutukset:

- Ratkaisu yhdistää Meijerin alueen sekä Keskuskadun että Kauppakadun alueisiin. Myös yhteys Kauppakadun ja Keskuskadun välillä kohenee.
- Kevyen liikenteen yhteydet Meijerin alueelta saadaan miltei tasaveroisesti sekä Keskuskadulle että Kauppakadulle. Etäisyydet: Meijerintieltä Osuusmeijerin kohdalta mitattuna Laitilan Sanomat –liiketalon kohdalle Keskuskadun päätteessä **250 m** ja samasta paikasta Kauppakadulle **350 m**.
- Henkilöajoneuvoliikenteelle muodostuu vaihtoehtoisia reittejä, eritasoristeykset eivät jää ainoiksi.
- Kirkon pienimittakaavainen ympäristö jää omaksi kokonaisuudeksi, silta muodostaa eräänlaisen vaihtumiskohdan Keskuskadun ympäristön ja Meijerin alueen välille. Yhteys Meijerin alueelta Kauppakadun alueelle muodostuu kiinteäksi.
- Silta on raskasrakenteisempi kuin kevyen liikenteen silta. Jatkossa sillan suunnittelulle asettuu erityisiä vaatimuksia, jotta silta saadaan istumaan Keskuskadun herkkään kaupunkiympäristöön ja sillasta saadaan paikkakunnalle tunnus- tai maamerkki valtatie- ja kaupunkimaisemassa. Hyvä laatutaso on tärkeää suunnittelussa ja toteutuksessa.
- Ratkaisulla historiallinen Uusikaupunki – Rauma tielinja valtatie- ja kaupunkimaisemassa jää olemaan näkymäyhteyksien varaan, mutta kulkuyhteys säilytetään sillan avulla.
- Katuyhteyksien maastopengerrys (silta n. +20,5 ja Keskuskadun korko +17) aiheuttaa Pilppulan pihapiiriin liittyvän peltoalueen pienenemisen VE A:ta enemmän.
- Vaikutukset ydinkeskustan ja Kauppakadun varren toimintoihin: Ratkaisu tukee paikallisten sekä ulkopuolisten asiointia eri palveluissa. Kauppakadun alueelle yhteydet muodostuvat ydinkeskustaa voimakkaammiksi.
- Eri väestöryhmät: Ratkaisu tukee sekä autoilevia että ei-autoilevia väestöryhmiä. Keskustaa ei kehitetä kävelykeskustana.

Vaihtoehto B kaavaluonnoksena ja liikennekaaviona:



4.5.3 Kaavaluonnos nähtävillä 14.2. – 16.3.2020



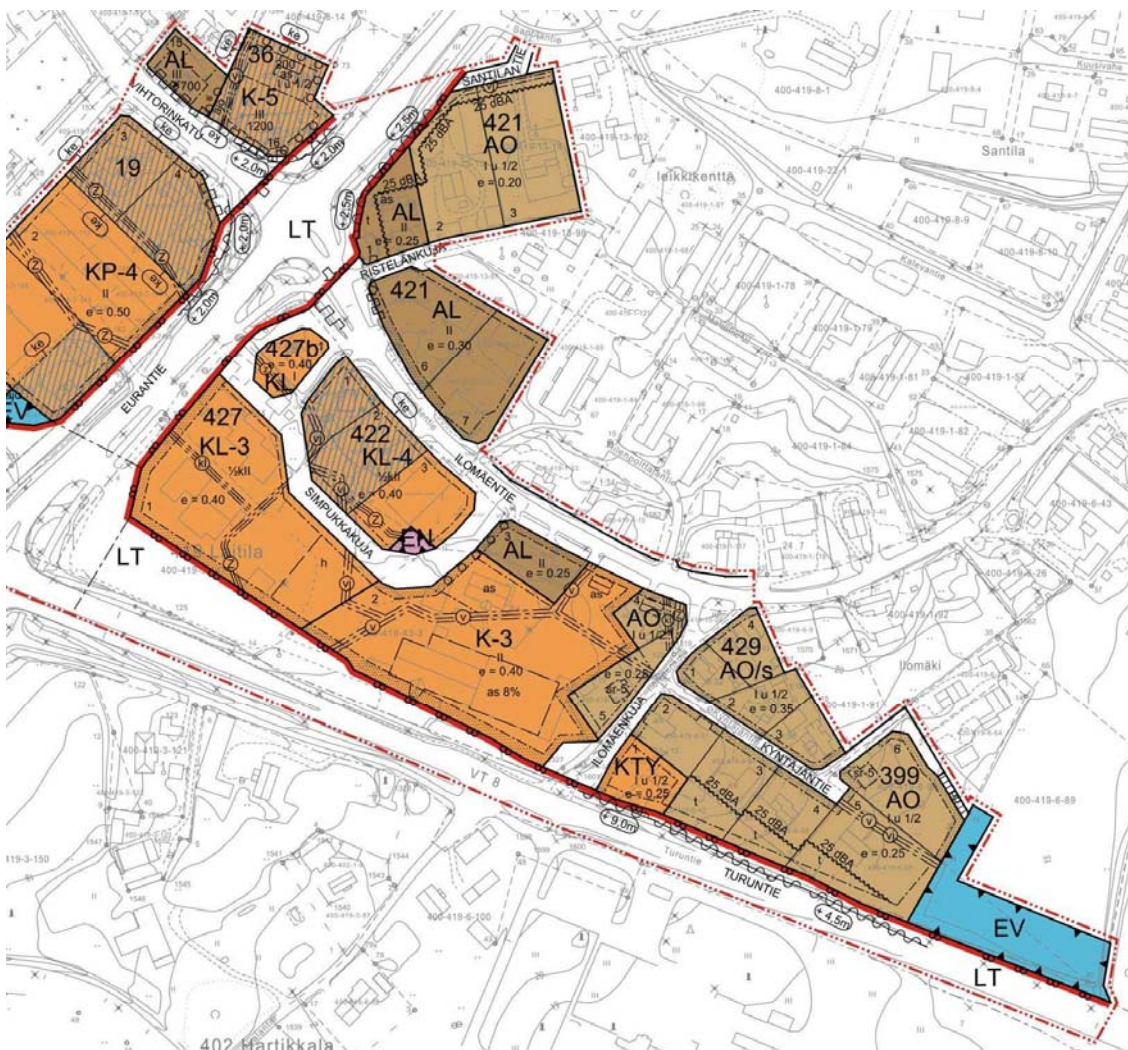
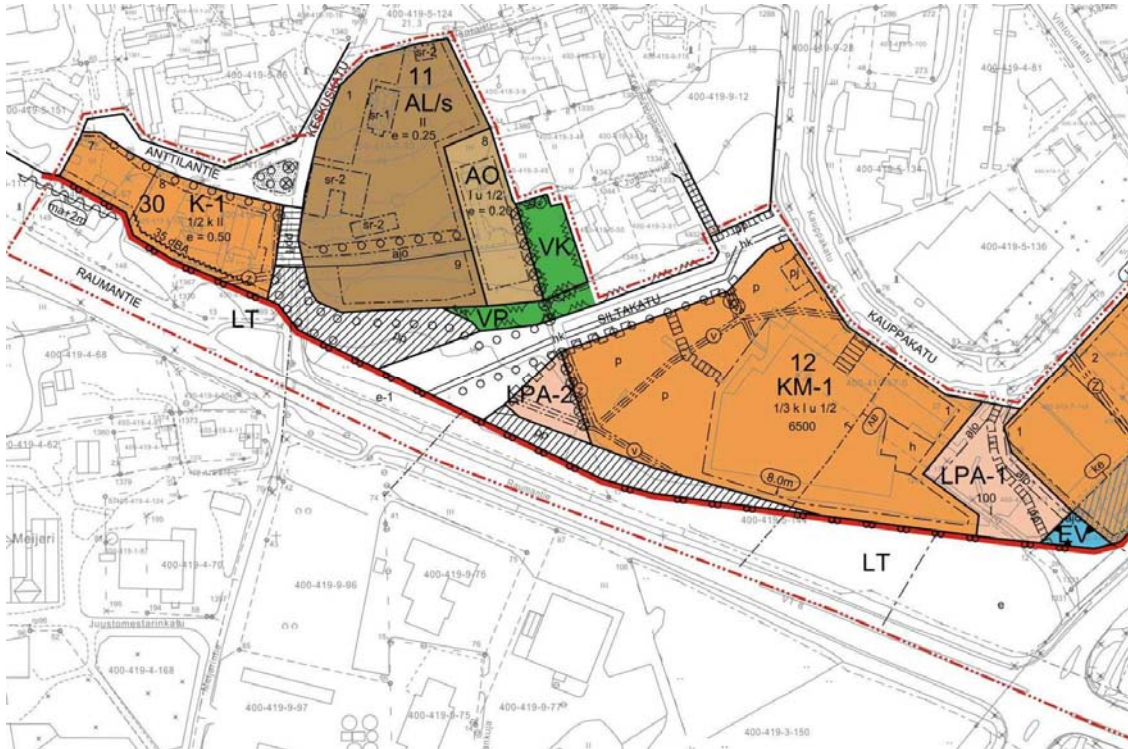
Otteet nähtävillä olleesta kaavaluonnoskartasta.

Tehdyt muutokset kaavakarttaan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen:

1. Korttelin 11 tontti 9 on muutettu lasten leikkipuistoalueeksi (**VK**).
2. Suojeltava puu –merkintä on muutettu säilytettävä puurivi –merkinnäksi. Merkintä koskee Pilppulan tilan (400-419-9-93) itärajalla kasvavaa kookasta kuusiriviä.
3. Keskuskadun päätteestä on poistettu maanpinnan korko –merkintä +17. Korkeustasot suunnitellaan katu- ja siltasuunnittelun yhteydessä.
4. EV-alue Meijerinsillan vierestä muutettu **LPA-2**-alueeksi (S-marketin varapaikoitusalue).
5. K-3 –merkinnän selitettä on tarkennettu asuinrakentamisen osalta: Liike-, toimisto- ja varastorakennusten kortteli-alue, jolle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Asuinrakentaminen on sallittu korttelialueella erikseen osoitetuilla rakennusaloilla, huolehtien, että asuintilat voidaan järjestää siten, että korttelialueen toiminta ei aiheuta asumiselle melu- tai päästöhäiriöitä.
6. Korttelin 36 tontin 16 asuinrakennusten rakennusosalalle on lisätty rakennusoikeus **200 k-m²**.
7. **Yleismääräyksiin lisätty polkupyörien pysäköinti:** *Työpaikka-, liike- ja palvelurakentamisessa huomioidaan, että kullakin tontilla järjestetään riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja. Asiakaskäyntejä varten polkupyöräpysäköintipaikat sijoitetaan pääsisäänkäyntien läheisyyteen.*
8. **Yleismääräykset:** Autopaikkojen mitoitus muutettu suositukseksi. KL-alueilla 1 AP/ 70 k-m² (kuten Meijerin kaavaehdotuksessa).
9. Meijerin sillalle johtavan uuden kadun (Siltakatu) katualuevarausta on kavennettu, **uusi leveys 17 m**.
10. Selostuksen kohdan 5.4.1 vaikutusten arviointia on täydennetty: ” *Tiesuunnitelmaa on muutettu yleiskaavan laadinnan jälkeen, valtatie ja kantatien eritasoristeyksen muoto on muutettu eritasokiertoiliittymäksi, josta johtuen mm. liittymä kantatieltä ns. Shellin alueelle joudutaan poistamaan. Valtatien eteläpuolella eritasoristeyksen muoto taas mahdollistaa Garpintien ja kantatien risteyksen säilyttämisen paikallaan. Tiesuunnitelmasta on karsittu Ilomäenkujan –Kreulantien ylikulkusilta, mutta sillan toteuttaminen kevyelle liikenteelle tulee edelleen olemaan mahdollista, sillan jänneväli tulee vain muodostumaan pitkäksi. Myös Meijerin sillan linjausta on muutettu yleiskaavan laadinnan jälkeen, tavoitteena sillan linjauksen muutokselle on ollut saavutettavuuden kohentaminen Meijerin alueen – Keskuskadun ympäristön sekä Kauppakadun ympäristön välillä.*”
11. Muutetaan LPA-1-määräykseen autopaikkojen lukumäärä: ”... Alueelle varataan liityntäpysäköintiä varten polkupyörän säilytyspaikkoja sekä autopaikkoja vähintään 6 kpl. ”
12. Liittymäkielto –merkintä lisätään Ilomäentien eteläreunaan korttelin 427b kohdalle.
13. Poistetaan puurivi –merkintä kantatien LT-alueelta korttelien 427 ja 427b kohdalta.
14. Lisätään kaavakartan **yleismääräyksiin** määräys : ”*Katu- ja maantiealueille ja niille korttelialueille, joilla syntyy runsaasti hulevettä laajojen kattopintojen tai laajojen päällystettyjen piha- ja paikoitusalueiden myötä, tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Puhtaat sadevedet pyritään imeyttämään maaperään, jos maaperän laatu tämän sallii, likaantuneet hulevedet tulee suodattaa ennen maaperään imeyttämistä. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon mahdolliset rankkasadetilanteet.*”
15. Kaavaselostuksen kohtia 2.2 ja 5.4.1 on täydennetty ”*Kehittämisaalueeksi osoitettuja alueita on kaupungilla tavoitteena kehittää valta- ja kantatien lähiympäristöä ja keskustan sisääntuloa hyödyntäviksi liike- ja palvelurakentamisen alueiksi.*”
16. Korttelimerkintä K-4 on muutettu KP-4:ksi, jotta merkinnästä käy paremmin ilmi erilaiset käyttötarkoitukset. Merkinnän selitteeseen muutos: Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue...”
17. Meijerin sillan toteuttamista ohjaavia määräyksiä on lisätty kaavakartalle eritasoristeyksen merkintään **e-1** : *Eritasoristeys. Merkintä osoittaa valtatie risteyssillan paikan. Sillan tulee sopia rakentamistavaltaan kirkon lähiympäristön ominaispiirteisiin. Sillan toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin tekijöihin ja jalankulkijalle sopivaan mittakaavaan, yhteys sillalta Keskuskadulle tulee muodostaa mahdollisimman lyhyeksi.*

Risteyssillan aluetta **e-1** on myös laajennettu ja tavoitteita siltasuunnittelulle on tuotu esiin selostuksen **liitteessä 7**.
18. Kortteli 429 on varustettu AO/s-merkinnällä: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
19. Rakennussuojelumerkinnät:
sr-1 (Pilppulan pääarakennus) ”*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennukseen tehtävistä merkittävistä muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.*”
sr-2 (Pilppulan pihapiirin muut rakennukset): ”*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä.*”

4.5.4 Kaavaehdotus nähtävillä 3.6.2021 - 2.7.2021



402 Hartikkala
Otteet 3.6. – 2.7.2021 nähtävillä olleesta kaavaehdotuskartasta.

Tehdyt muutokset kaavakarttaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen:

- LT-alueeseen rajoitettaville korttelialueille lisätty istutettavat alueen osat.
- **KP-4**-määräykseen lisätty ”.. sekä auto- ja polkupyöräpysäköintipaikkoja, polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä ja sääsuojalla.”
- **LPA-1** –määräykseen lisätty: ” polkupyöräpaikat sijoitetaan mahdollisimman lähelle pysäkkiä, ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä ja sääsuojalla.”
- Pilppulan pihapiirin entisen navettarakennuksen sekä kivimakasiinin suojelumerkintä muutettu **sr-1**:ksi. Pihapiirissä oleva vajarakennus (Rakennus no.2 MIP-inventointisovelluksessa) on saanut purkuluvan 20.8.2021. Rakennussuojelumerkintä kyseisen rakennuksen osalta on poistettu kaavaehdotuksesta.
- Korttelin 427b tehokkuusluku on nostettu $e=0,50$ ja kerrosluku nostettu kahteen. Johtokatuvaraus maanalaiselle johdolle on poistettu korttelin alueelta. (Johto tulee huomioida rakennussuunnitelmissa ja johdon siirtämisestä tulee aikanaan neuvotella verkkoyhtiön kanssa).
- LPA-2-alueen ja KM-1 –alueen välissä olevan kuusirivin kohdalta on vähennetty 1 kpl suojeltava puu-merkintöjä eteläosasta.
- Kaavaselostukseen on lisätty ilmastovaikutukset –kohta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Meijerin risteys sillan vaihtoehtoista ratkaisusta kaupunki on pitänyt vaihtoehtoa B parempana ja kaavaehdotuskartta on laadittu vaihtoehtoon B mukaan.

Valtatien aluevarauksen laajuuteen muodostetaan tämän kaava-alueen kohdalla hyvin vähäisiä muutoksia. Keskeiset muutokset kohdistuvat kulkuyhteyksiin kantatien itäpuolen korttelialueille (Shell- huoltoasema lähikiinteistöineen), tällä alueella liittymät kantatielle poistetaan ja Simpukkakujaa linjataan uudella tavalla. Toinen keskeinen muutoskohta on Meijerin risteys sillan ympäristö. Meijerinsillalta on muodostettu katuyhteys Kauppakadulle ja kevyen liikenteen katuyhteys Keskuskadulle. Pilppulan AL/s – korttelialuetta on laajennettu etelään päin ja maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) poistettu. Melusuojausta koskevat kaavamääräykset on muutettu meluestemerkinnöiksi (voimassa olevassa asemakaavassa desibeliarvot). Valta- ja kantatien vieressä rakennusalan rajalle on lisätty ulkoseinän ääneneristysvaatimus (25 /35 dBA). Kaava-alueen itäosan EV-alueelta poistetaan meluestemerkintä tarpeettomana.

Kulttuuriympäristö: Rakennussuojelumerkintöjä on osoitettu Pilppulan pihapiirin rakennuksille sekä jälle rakennuskautta edustaville rakennuksille Kyntäjätien ja Ilomäenkujan varrella. Kirkon ympäristön ominaispiirteisiin kuuluvaa puustoa on osoitettu suojeltavaksi.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu kehittämisalueiksi osia kortteleista 19, 36 ja 422. Kehittämisalueeksi (**ke** -merkintä ja sininen rasterointi kaavakartalla) osoitettuja alueita on kaupungilla tavoitteena kehittää valta- ja kantatien lähiympäristöä ja keskustan sisääntuloa kohtaa hyödyntäviksi liike- ja palvelurakentamisen alueiksi. Kiinteistöt ovat tällä hetkellä asuinkäytössä ja ne sijaitsevat pääliikenneväylien lähellä, valta- ja kantatien eritasoristeysjärjestelyn johdosta kiinteistöt tulevat yhä enemmän altistumaan liikenteen häiriövaikutuksille. Maankäyttö- ja rakennuslain § 112 momentin 4 mukaan kehittämisalueeksi merkittyjen kiinteistöjen osalla kaupungille muodostuu mahdollisuus käyttää tarvittaessa etuosto-oikeutta asemakaavan korttelimerkinnän (K-1 / KP-4/ KL-4) mukaisen rakentamisen kehittämiseksi alueella siinä vaiheessa, kun kiinteistön myynti tulee ajankohtaiseksi. Kehittämisalue –merkintä tulee olemaan voimassa 10 vuotta laskettuna tämän asemakaavamuutoksen voimaantulosta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 110 - § 112).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on laajuudeltaan 19, 4959 ha. Tarkemmat mitoitus tiedot ovat liitteenä olevassa tilastolomakkeessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia tarvittavat muutokset maantien alueiden rajauksiin, katu- ja linjauksiin ja katualueiden leveyksiin, tarkistaa meluntorjuntamääräykset sekä tutkia ja varmistaa tonttien ja kortteleiden toimivuus ja yleisesti keskusta-alueen kehittäminen muuttuvassa tilanteessa.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Meijerinsillan rakentaminen siten, että katuyhteys (henkilöajoneuvot+ kevyt liikenne) voidaan muodostaa Meijerintieltä Kauppakadulle ja kevyen liikenteen yhteys Meijerintieltä Keskuskadulle. Kaavaselostuksessa (liite 7) on annettu tavoitteita silta- ja katusuunnittelulle, näiden toteuttaminen jää jatkosuunnittelun osalle. Sillan sovittamista keskiaikaisen kirkon lähiympäristöön on ohjattu kaavamääräyksellä **e-1**. Meijerinsillalla on keskeinen keskustan eri osia toiminnallisesti yhteenliittävä tehtävä.

Liikennejärjestelyjen muutoksen seurauksena liittymät ns. Shellin alueelle poistuvat kantatieltä. Uusi korvaava katuyhteys on osoitettu Iloäentieltä uuden kiertoliittymän vierestä. Uusi katuyhteys mahdollistaa korttelialueiden toimivuuden, mutta korttelialueiden saavutettavuus kantatieltä heikkenee.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueet

- **AO:** Erillispientalojen korttelialue.
- **AO/s:** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
- **AL:** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- **AL/s:** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Liikerakennusten korttelialueet

- **KL:** Liikerakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen tulee sovittaa kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunkikuvaan.
- **KL-3:** Liikerakennusten korttelialue. Alueella on sallittu polttoaineen jakelu ja huoltamatoiminta. Korttelialueen rakentamisessa tulee huomioida valtatie eritasoristeysjärjestelyjen johdosta muuttuvat maanpinnan korkotasot lähiympäristössä. Uudisrakentaminen tulee sovittaa valta- ja kantatien tiemaisemaan ja keskustan kaupunkikuvaan, korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuutta ja puustoa, huoltoalueet tulee maisemoida suojaistutuksilla.
- **KL-4:** Liikerakennusten korttelialue. Korttelissa ennen v. 2009 rakennetuille asuinrakennuksille voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelialueen käyttötarkoituksesta.
- **KM-1:** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueella on sallittu polttoaineenjaku ja huoltamatoiminta. Autopaikoitusalueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin ja korttelialueen jalankulkuyhteydet tulee järjestää mahdollisimman yhteinäisinä liikerakennusten sisäänkäynneille.
Rakennukset tulee sovittaa muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään läheisen kirkon seudun miljööseen ja Kauppakadun rakennuskantaan. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota rakennusmassan ja julkisivujen sekä katon jäsenöintiin niin, että rakennus sopii kirkon seudun rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksen räystäään yläpuolelle tulevat laitteet ja rakennusosat tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi. Rakennuksissa ei saa käyttää pääjulkisivumateriaalina peltiä. Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja väestön-suojatiloja enintään yhteen tasoon.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

- **K-1:** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueen uudisrakentamisen tulee mittakaavaltaan, massoitteeltaan ja muulta rakentamistavaltaan sopia pienimittakaavaiseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Keskuskadun vieressä piha-alueen korkotaso tulee sovittaa Keskuskadun korkotasoon.
- **K-3:** Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Asuinrakentaminen on sallittu korttelialueella erikseen osoitetuilla rakennusaloilla, huolehtien, että asuintilat voidaan järjestää siten, että korttelialueen toiminta ei aiheuta asumiselle melu- tai päästöhäiriöitä.
- **KP-4:** Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa henkilöliikenneterminaalin toimintoja ja rakennuksia sekä auto- ja polkupyöräpysäköintipaikkoja, polkupyö-

räpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä ja sääsuojalla. Alueen toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset näkökohdat, katutiljöö ja Vihtorinkadun pienimittakaavainen ympäristö, sekä näkymät korttelialueelle valtatie eritasoristeyksestä ja kantatieltä. Korttelialueen rakentamisessa tulee huomioida valtatie eritasoristeyksjärjestelyjen johdosta muuttuvat maanpinnan korkotasot lähiympäristössä. Korttelissa ennen v. 2019 rakennetuille asuinrakennuksille voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelialueen käyttö- tarkoituksesta. Rakennusten käyttötarkoituksessa huomioidaan että ulkoseinien ääneneristystasolla saavutetaan VNp 993 / 1992 mukaiset melutason ohjearvot rakennuksen sisätiloissa.

- **K-5:** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialue liittyy keskusta saapumisen risteykseen, uudisrakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvaan. Lisäksi tulee huomioida, että rakentaminen soveltuu mittakaavaltaan, massoitteeltaan ja muulta rakentamistavaltaan pienimittakaavaiseen lähiympäristöön. Korttelissa 36 ennen v. 2009 rakennetulle asuinrakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelialueen käyttötarkoituksesta.

Toimitilarakennusten korttelialueet

- **KTY:** Toimitilarakennusten korttelialue.

Autopaikkojen korttelialueet (LPA-1, LPA-2)

- **LPA-1:** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle varataan liityntäpysäköintiä varten polkupyörän säilytyspaikkoja sekä auto- paikkoja vähintään 6 kpl. Polkupyöräpaikat sijoitetaan mahdollisimman lähelle pysäkkiä ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä ja sääsuojalla. Ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne erotetaan toisistaan. Alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää huomiota.
- **LPA-2:** Autopaikkojen korttelialue. Alue rajataan istutuksin valtatie suuntaan.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet (VP)

- VP: Puisto.

Erityisalueet (EV, EN)

- EV: Suojaviheralue.
- EN: energian huollon alue.

Liikennealueet:

- LT: Maantien alue.

Kulkuyhteydet :

- Kulkuyhteys kantatie itäpuolisiin kiinteistöihin on suunniteltu Simpukkakujan kautta. Liittymät suoraan kantatielle poistetaan.
- Kantatie varrella kiinteistön 400-419-7-58 liittymä kantatielle poistetaan, uusi ajoyhteys ohjataan Kauppakadulta LPA-1-alueen kautta.
- Vihtorinkadun ja kantatie kulmauksessa olevan kiinteistön 400-419-7-56 liittymä Vihtorinkadulle poistuu, tontti on kaavamuutoksessa yhdistetty viereiseen tonttiin, jota kautta kulku tulisi jatkossa ohjata.
- Uusi ajoneuvoliikenteen kulkuyhteys Meijerin alueelle on suunniteltu Kauppakadulta. Kevyen liikenteen yhteys Keskuskadulta Meijerintielle johdetaan sillan kautta.
- Kevyen liikenteen alikulku kantatie ja Vihtorinkadun risteyksestä poistetaan, kiertoliittymä varustetaan suojatiellä (kiertoliittymän pohjoispuolella).
- Linja-autopysäkki sijoittuu uuden valtatie rampin yhteyteen (Rauman suuntaan). Kantatiellä linja-autopysäkit sijoittuvat Shell-huoltoaseman kohdalle ja kiertoliittymän pohjoispuolelle (Euran suuntaan).

Tekninen huolto/Energiahuolto: Johtokadut

Alueella on vesi- ja viemäriverkoston, kaukolämmön ja sähkön verkostoa. Maanalaisille johdoille ja kaapeleille on osoitettu johtokatualuevaraukset. Korttelin 422 laidalla on sähköverkon muuntamo (EN). Vesi- ja viemäriverkoston suunnittelussa on huomioitava, että sammutusveden saannin riittävyys on mitoitettu kiinteistöjen koon mukaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde ylempään kaavatasoon:

- Valtatien muutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakuntakaavan tavoitteita.
- Vaihemaakuntakaavassa on painotettu liikenteen ja maankäytön yhteensovittamistarvetta ja eteläisen eritasoristeyksen toteuttamista tilaa säästävänä ratkaisuna. Eritasoristeykset tulevat olemaan nykyistä maanpintaa noin 5 – 6 m korkeammalla, tämä asettaa haasteita lähialueen rakentamisen ja pihatasojen sovittamiselle muuttuviin maanpinnan korkoihin. Kaavamääräyksissä on annettu sanallisia ohjeita rakentamisen sovittamiseksi eritasoristeyksen rakentamisen johdosta muuttuviin maanpinnan korkoihin. Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue – merkintä ulottuu meijerin alueelta keskustan ja VT/KT eritasoristeyksen ympäristöön. Kaavamuutos on tämän kaavamääräyksen mukainen.
- Yleiskaavassa on varattu ylikulkusilta Kreulantie – Ilomäenkuja välille ja katuyhteys Shellin alueelle suoraan kantatieltä. Yleiskaavassa on painotettu keskustaaajaman eri lohkojen keskinäistä saavutettavuutta katu- ja kevyen liikenteen verkoston kautta.

Tiesuunnitelmaa on muutettu yleiskaavan laadinnan jälkeen, valtatie ja kantatie eritasoristeyksen muoto on muutettu eritasokiertoliittymäksi, josta johtuen mm. liittymä kantatieltä ns. Shellin alueelle joudutaan poistamaan. Valtatie eteläpuolella eritasoristeyksen muoto taas mahdollistaa Garpintien ja kantatie risteuksen säilyttämisen paikallaan. Tiesuunnitelmasta on karsittu Ilomäenkujan – Kreulantien ylikulkusilta, mutta sillan toteuttaminen kevyelle liikenteelle tulee edelleen olemaan mahdollista, sillan jänneväli tulee vain muodostumaan pitkäksi. Myös Meijerin sillan linjausta on muutettu yleiskaavan laadinnan jälkeen, tavoitteena sillan linjauksen muutokselle on ollut saavutettavuuden kohentaminen Meijerin alueen – Keskuskadun ympäristön ja Kauppakadun ympäristön välillä.

Nyt laaditussa tiesuunnitelmassa keskustan eri lohkojen saavutettavuus kevyen liikenteen verkoston kautta varmistetaan VT:n viereen, kantatie molemmin puolin tulevien kevytvyälien sekä Meijerin sillan avulla. Ratkaisut pohjautuvat uuteen tiesuunnitelmaan.

Suhde voimassa olevaan asemakaavaan:

- Simpukkakujan uudella linjauksella varmistetaan korttelialueiden toimivuus kantatie itäpuolella, kantatie liittymät poistuvat.
- Asemakaavan meluntorjuntamääräykset on tarkistettu valmistuneen melumallinnuksen pohjalta, merkintätyyppi on muutettu meluestemerkinäksi.

Yhdyskuntarakenne

- Eritasoristeykset, valtatie tason laskeminen sekä teialueen laajeneminen ja liittymien poisto aiheuttavat aikaisempaa suuremman estevaikutuksen eri kaupunginosien välillä. Meijerin silta on avaintekijä keskustan alueen ja Meijerin alueen yhteen liittämässä ja valtatie estevaikutuksen vähentämässä tässä kohdin.

Vaikutuksia korttelialueisiin

- Uusi katuyhteys Meijerin sillalta Kauppakadulle pienentää KM-1 korttelialuetta.
- Kevyen liikenteen katu Meijerin sillalta Keskuskadulle pienentää nykyistä Pilppulan pihapiiriin liittyvää peltoaluetta, maisemallisesti arvokas peltoalue -merkintä on kaavasta poistettu ja korttelialuetta AL/s on laajennettu etelään päin.

Maisema/ kaupunkikuva:

- Valtatie eritasoristeyksen toteuttamisen myötä valtatie lähialueen maisema muuttuu huomattavasti, myös kantatie tason nostolla eritasoristeyksen lähellä on huomattavia vaikutuksia maisemassa.
- Eritasoristeykset ja risteysilta tulevat noin +20 - +21,7 korkotasoihin, sillat tulevat osaksi keskustan maisemaa ja niiltä avautuu uusia näkymiä keskustaan, jolloin mm. rakennusten kattomaisemat nousevat esiin.
- Valtatieltä ei tule avautumaan näkymiä keskustaan siinä määrin kuin nyt. Paikallisuudesta voidaan viestiä valtatie ympäristörakenteilla (meluesteet, veistokset, viheristutukset).
- Korttelin 399 kohdalla meluesteen korkeus tulee olemaan noin 3,6 m tonttien maanpinnasta. Kaavamääräyksen merkintä ilmoittaa esteen yläreunan korkeuden laskettuna valtatie korosta (TSV), meluesteiden yläreunan korko tulee olemaan noin +24,63 Ilomäenkujan kohdalla ja +20,68 korttelin 399 tontin 5 kaakkoiskulman kohdalla.
- Kantatie kiertoliittymän ympäristössä meluidan korkeus tulee olemaan 2 – 2,5 m laskettuna kantatie korosta (TSV).

Kulttuuriympäristö, rakennuskanta:

- Kaavamuutoksessa keskeisiä kulttuuriympäristöä koskevia kysymyksiä ovat historiallisen tieyhteyden säilyminen (Keskuskatu – Meijerintie) ja Meijerin sillan sopiminen kirkon lähiympäristön ominaispiirteisiin sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden ja miljööän säilymisen turvaaminen.

- Kaavamuutoksessa Meijerin silta on linjattu siten, että yhteydet sillalta muodostuvat miltei tasaveroisesti sekä Keskuskadulle että Kauppakadulle. Ratkaisulla tavoitellaan keskustan eri osien (ydinkeskusta- Kauppakadun alue – Meijerin alue) keskinäistä yhteyttä. Meijerin sillalla tulee olemaan keskeinen rooli keskustan eri osia yhdistävänä tekijänä. Historiallinen tieyhteys (Keskuskatu – Meijerintie) säilyy muutoin, mutta valtatie kohdalla tielinjaan tulee muutos.
Valtatien alue tulee olemaan nykyistä merkittävämpi liikennealue, valtatie on leveämpi ja siihen liittyvät rampit sekä kevyen liikenteen väylä muodostavat yhdessä alueen, jonka leveys vaihtelee 40 metristä 86 metriin. Meijerin silta muodostuu myös suhteellisen pitkäksi, noin 50 m.
Sillan ja sillalta johdettavien katujen toteutukseen asettuu haasteita. Laadukkaasti toteuttaen, niin rakenteiden, päällysteiden, kaiteiden ja istutusten osalta, silta ja kulkuyhteydet saadaan liitettyä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja Meijerin sillasta voidaan näin muodostaa mielenkiintoinen elementti ja lisätä paikan tuntua ja arvoa valtatie liikennemaisemassa. Selostuksen **liitteessä 7** on tuotu esiin siltasuunnittelun tavoitteita, lisäksi Meijerinsilta on kaavakartalla varustettu merkinnällä **e-1**, merkinnän on tavoitteena ohjata jatko suunniteltua rakentamistavan ja viheristutusten toteutuksen osalta.

Liikenne, kulkuyhteydet

- Meijerintieltä muodostetaan ajoneuvoliikenteen yhteys Kauppakadulle ja kevyen liikenteen yhteys Keskuskadulle Meijerin sillan kautta. Siltaratkaisu mahdollistaa henkilöautoliikenteen (hidaskatu, nopeusrajoitus 30 km/h) keskustan alueen ja Meijerin alueen välillä ja kohentaa kevyen liikenteen yhteyksiä keskustaajaman eri osien välillä.
- Simpukkakujan linjausta on muutettu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Liittyminen Shell-huoltoasemalle ja viereiselle entiselle K-kaupan kiinteistölle poistuu kantatieltä, uusi kulkuyhteys on kaavamuutoksessa muodostettu Ilomäentieltä Autogrillin kiinteistön ympäri yksisuuntaisena. Katu jatkuu kaksisuuntaisena itään ja liittyy Ilomäentiehen. Uusi katuyhteys mahdollistaa korttelialueiden toimivuuden, mutta korttelialueiden saavutettavuus kantatieltä heikkenee.
Kulkuyhteyksien muutos vaikeuttaa nykyisen huoltoaseman toimintaa.
- Valtatielle päästään jatkossa valtatie/kantatie eritasokiertoliittymän kautta sekä pohjoisesta eritasoristeyksestä. Tasoliittymät poistetaan. Liikennemäärät kaupungin katuverkostossa tulevat muuttumaan ja pää- ja kokoojakatujen merkitys kaupungin katuverkostossa tulee kasvamaan.
- Bussipysäkkien sijainti valtatiellä muuttuu, kaukoliikenteen pysäkit sijoitetaan eritasokiertoliittymän rampeille, pysäkkien lähelle muodostetaan liityntäpysäköintimahdollisuus (LPA-1). Kantatien varrella pysäkit sijoitetaan Shell-huoltoaseman kohdalle ja kantatien kiertoliittymän pohjoispuolelle.
- Liikenneturvallisuus kohenee eritasoristeysjärjestelyllä, kun tasoliittymät valtatielle poistetaan ja kantatie varustetaan kiertoliittymillä. Kevyt liikenne ylittää kantatien kiertoliittymän kohdalla tasossa. Ainoastaan lähelle KT:n ja VT:n eritasoristeystä rakennetaan kevyen liikenteen alikulku kantatielle. Valtatie eritasoristeys sillat varustetaan kevyen liikenteen väylillä.

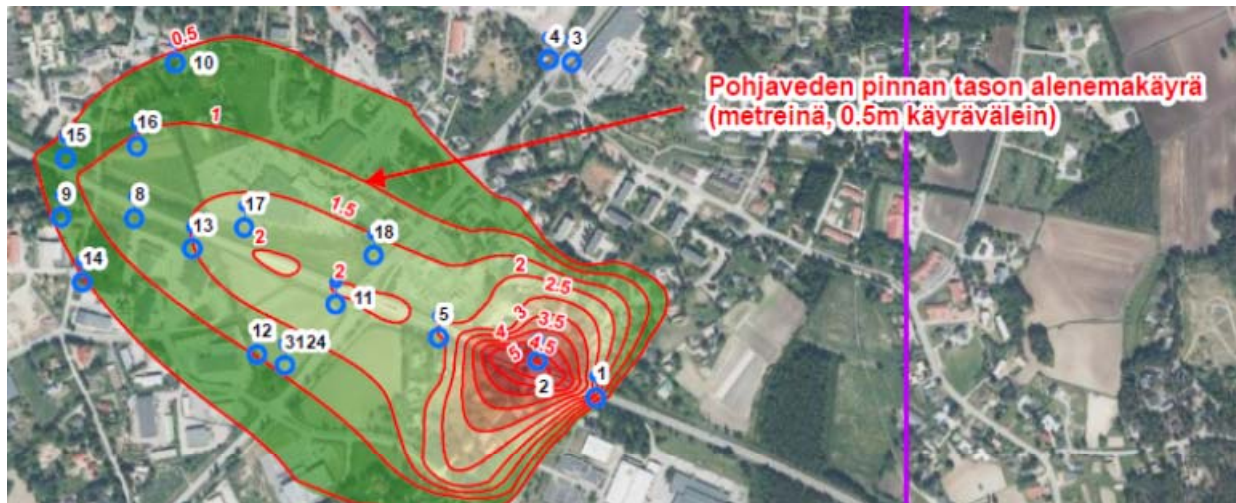
Kehittämialue-merkinnän vaikutus

- Kehittämialue –merkintä on voimassa 10 vuotta kaavamuutoksen voimaantulosta. Merkinnän tavoitteena on alueen kehittäminen asemakaavan korttelimerkinnän mukaisesti liike- ja palvelurakentamisen alueiksi hyödyntäen pääliikenneväylien ja keskustaan sisääntulokohdan läheisyyttä. Merkinnällä varustettujen kiinteistöjen osalta kaupungille muodostuu etuosto-oikeus siinä vaiheessa, kun kiinteistön myynti on ajankohtainen. (Kuvassa sinisellä rasteroidut alueet).



5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- Alueelle ei ole tehty erillistä luontoselvitystä tiesuunnittelun eikä tämän kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä. Aiempien kaava - aineistojen perusteella alueelta ei ole tiedossa kaavoituksella erityisesti suojeltavia luontokohteita eikä ekologisista käytäviä.
- Valtatien vieraista puustoa joudutaan poistamaan.
- Yhteydet Meijerin sillalta Keskuskadun ja Kauppakadun suuntaan vievät maa-alaa Pilppulan pihapiiriin eteläpuolella, vanha peltoalue häviää.
- Pilppulan ja S-marketin alueen välisestä kuusiaidasta osa jää uuden katuyhteyden alle, muu osa on osoitettu säilytettäväksi puuriviksi. Myös Keskuskadun ja Anttilantien risteyksessä on miljöön kannalta tärkeitä puita.
- Tiesuunnitelman mukaan teiden kuivatus tapahtuu avo-ojin ja sadeveden viivästysallas on suunniteltu pohjoisen eritasoristeyksen ympäristöön. (Tiesuunnitelmaselostus s.38 ja s.52).
- Kauppakadun varrella sijaitsee laajimmat päällystetyt paikoitusalueet, tämä alue on hulevesiviemäroinnin piirissä.
- Pohjavesivaikutusten arviointi -raportin (Pöyry 2019) mukaan valtatie rakentamistyöt tulevat aiheuttamaan pohjaveden pinnan laskua valtatie ympäristössä (ks. alla oleva kuva). Maaperä valtatie ja Kauppakadun välisellä alueella on karkeaa hietaa ja savikkoa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt 18.5.2021 Varsinais-Suomen ELY-keskukselle luvan pohjaveden pinnan pysyväälle alentamiselle enintään tasoon +11 m (N2000). Luvan mukaan: Pohjavedenpinnan alentaminen savikkoalueella saattaa aiheuttaa rakennusten ja rakenteiden haitallista painumista. Pohjaveden alentamisen vaikutusalueella sijaitsee 4 päivittäisessä käytössä olevaa talousvesikaivoa. Pohjavedenpinnan alentamisen ei ole katsottu vaikuttavan alueella olevien 2 porakaivon käyttöön tai veden laatuun, mutta kahden muun kaivon vedensaanti saattaa estyä.



Karttaote valtatie tiesuunnitelman vaikutuksista pohjaveden pinnan tasoon. pohjaveden pinnan tason alenema on esitetty 0,5 m käyrävälein (Kuva: Pohjavesivaikutusten arviointi/Pöyry 2019).

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

- Valtatie eritasoristeyksien toteuttaminen merkitsee huomattavaa maisemallista muutosta Laitilan keskustaajamassa.
- Valtatie muutoksessa valtatie linjausta siirretään etelämmäksi ja kauemmaksi Kyntäjätien asuinalueesta.
- Valtatie eritasoristeyksien rakentamisen myötä risteyksen läheisen asuinalueen (400-419-7-58) reunalle rakennetaan tukimuuri, kantatien korko nousee asuinalueen kohdalla nykyistä tasoa ylemmäksi.
- Kantatien kiertoliittymään rajautuvia asuinalueita suojataan meluaidoin. Nykyinen alikulku kantatien alitse poistetaan.
- Liittymät kantatiele poistetaan, tästä syystä Shell-huoltoaseman ympäristöön on kaavamuutoksessa suunniteltu uusi katuyhteys. Uuden kadun Simpukkakujan rakentaminen ja liikennöinti rasittaa kantatien ja Ilomäentien risteyksessä sijaitsevaa Autogrillin kiinteistöä. Tavoitteena on, että valtatie muutoksen jälkeen alueella toimivien liikekiinteistöjen asiointi tukisi myös Autogrillin toimintaa. Simpukkakujan ja Ilomäentien välissä sijaitseville asuinalueille aiheutuu häiriötä Simpukkakujan liikenteestä.
- Meijerin sillan rakentaminen ja katuyhteyksien toteutus sillalta Kauppakadun ja Keskuskadun suuntaan muuttavat maisemaa Pilppulan kiinteistöjen eteläosassa. Silta tulee noin korkoon +20,38, valtatie tasoa lasketaan nykyisestä alemmaksi, katuyhteyksiä sillalta (+20,38) Keskuskadulle (+17) ja Kauppakadun (+16 - +17) suuntaan joudutaan pengertämään. Toisaalta nämä nykyistä maanpintaa (+15 valtatie vieressä) ylemmäksi toteutettavat kadut pengerryksineen muodostavat samalla melusuojaa valtatie liikennettä vasten.

- Melusteillä suojataan valta- ja kantateiden lähiympäristön asuinkiinteistöt. Liikennemäärän lisääntyessä paikallisella katuverkostolla, myös melutaso nousee nykyisestä. Melulle altistuvia asuinkiinteistöjä on Ilomäentien ja Vihtorinkadun varrella. Melumallinnus on laskettu keskiäänitasona keskimääräiselle liikennemäärälle (liikennemääräennuste vuodelle 2040), joten ajoittaisia melupiikkejä mallinnuksessa ei saada selville, tästä johtuen melulle altistuvilla korttelialueilla on osoitettu ulkoseinän ääneneristysvaatimus.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Ilmastomuutosta hillitsevät toimet

Kaavamuutoksella varaudutaan valtakunnalliseen hankkeeseen valtatie 8 parantamiseen.

Negatiivisia vaikutuksia:

- Liikennejärjestelyjen muutokset pidentävät joissakin kohdin liikennöintireittejä ja pääsyä valtatielle (esim. erikoiskuljetukset (ylikorkeat kuljetukset) ja pääsy pohjoisesta eritasoristeyksestä valtatielle muodostuu nykyistä pidemmäksi.
- Joukkoliikenne: Keskustan nykyisen matkahuollon saavutettavuus valtatie suunnasta heikkenee, liikennöinti valtatieltä Kaukolantielle muodostuu nykyistä pidemmäksi, tällä on todennäköisesti vaikutusta linja-autoreittien suunnitteluun. Matkahuollon siirtäminen liikenteellisesti paremmin toimivaan paikkaan voi tulla ajankohtaiseksi. Tämä on huomioitu kaavaehdotuksessa. Matkahuollon toimintamahdollisuudet vaikuttavat taajamaan ja koko kaupungin alueelle.
- Aurinkoenergian ja esim. tuuliturbiinien käyttö on tutkittava kiinteistökohtaisesti. Kaavaehdotus ei sisällä määräyksiä aurinkokeräimien tai tuuliturbiinien käytöstä.

Positiivisia vaikutuksia:

- Kaavamuutos koskee olemassa olevaa keskustaajamaa, kaavamuutos edistää eheytyvän yhdyskuntarakenteen tavoitteen toteutumista.
- Kevyen liikenteen verkosto on kattava ja sitä eheytetään edelleen. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuudesta on huolehdittu.
- Sähköautojen (tai vetyautojen) lisääntyessä, liikenteen päästöt vähentyvät. Sähkölatauspisteitä on mahdollista toteuttaa korttelialueille, kaava-alue on valmiin sähköverkon piirissä.
- Alueelta muodostetaan hyvät kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepysäkeille. Ja joukkoliikenne-pysäkkien liityntäpysäköinnistä on huolehdittu.
- Liikennejärjestelyjen vaikutuksia paikalliseen liikenneverkkoon: Meijerinsilta parantaa keskustan ja Meijerin alueen keskinäistä saavutettavuutta. Keskustaajaman eri osat (valtatie ja kantatie jakamana) ovat keskenään yhteydessä ja erilaiset toiminnot ovat hyvin saavutettavissa kevyelle liikenteelle sekä ajoneuvoliikenteelle.
- Kaava-alue on kaukolämpöverkostossa / pienin toimenpitein liitettävissä. Kaukolämpö tuotetaan tällä hetkellä pääasiassa (95%) uusiutuvilla polttoaineilla (Laitilan Lämpö Oy).

Ilmastomuutokseen sopeutuvat toimet: Sään ääri-ilmiöiden huomioon ottaminen:

Rankkasateet: Hulevesien hallinta ja rankkasadetilanteiden huomioon ottaminen on sisällytetty kaavaehdotuksen yleismääräykseen: ”Katu- ja maantiealueille ja niille korttelialueille, joilla syntyy runsaasti hulevettä laajojen kattopintojen tai laajojen päällystettyjen piha- ja paikoitusalueiden myötä, tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Puhtaat sadevedet pyritään imeyttämään maaperään, jos maaperän laatu tämän sallii, likaantuneet hulevedet tulee suodattaa ennen maaperään imeyttämistä. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon mahdolliset rankkasadetilanteet.”

- **Auringon paahde, kuuminen:** Auringon paahde voidaan suojautua puustituksin (lehtipuut rakennuksen eteläpuolelle, jolloin varjostusvaikutus ajoittuu lämpimään vuodenaikaan). Rakennusteknisin ja arkkitehtonisin keinoin kuuminen voidaan suojautua mm. räystäsrakentein (pitkät räystäät), huonejärjestelyin ja rakennuksen asemoinnin avulla, läpätalon tuuletusmahdollisuuksin ja suojaamalla ikkunat auringonpaahdeelta.
- **Tuulisuus:** Tuulet voimistuvat avoimilla alueilla. Eritasokiertoliittymän silta ja rampit muodostavat laajempia avoimia alueita, nämä alueet ovat alttiita koviille tuulille. Tuulisuutta voidaan vähentää tienvarsi-istutuksien avulla ja siltakannen kaiderakentein (Tiesuunnitelmaan liittyvässä ympäristösuunnitelmassa huomioon otettava).

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu Yleisesti valtatie liikenteen melu kasvaa ajonopeuksien nostamisen ja liikennemäärän kasvun myötä. Melusuojausmerkinnät perustuvat tehtyyn melumallinnukseen. Melumallinnuksella on selvitetty keskimääräiset melutasot lasketuna ennustetuille liikennemäärille vuonna 2040. Selvityksessä ei saada tietoon yksittäisiä tai ajoittaisia melupiikkejä. Paikallisen katuverkoston liikennemäärien muutoksesta aiheutuvia melutason muutoksia ei ole selvitetty.

Pohjavesi Valtatie rakentamistyöt tulevat aiheuttamaan pohjaveden pinnan laskua valtatie ympäristössä, vaikutus ulottuu miltei koko kaava-alueelle. (vrt. Pohjavesivaikutusten arviointi/Pöyry 2019).

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Liitteenä kaavaehdotuskartta kaavamääräyksineen.

5.7 Nimistö

Kauppakadun ja Meijerintien yhdistävälle kadulle ehdotetaan nimeä SILTAKATU.
Shell-huoltoasemalle johtava uusi katu on nimeltään SIMPUKKAKUJA.
Voimassa olevan asemakaavan kadunnimi Ilomäenvahe muutetaan ILOMÄENTIEKSI.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Valtatien tiesuunnitelma ja siihen liittyvä ympäristösuunnitelma. Jatkosuunnittelun osalta kaavaselostuksen liitteessä 7 on tuotu esiin Meijerinsillan rakentamistapaan liittyviä tavoitteita.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennustarkastaja tarkkailee toteutusta rakennuslupa-asioiden yhteydessä.

Helsingissä 5.2.2020, 25.5.2021, 30.8.2021
Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

LIITTEET

- 1 Ote voimassa olevasta asemakaavasta A3 (Kantatieen ympäristö, Ilomäenkuja)
- 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelissa 12)
- 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Keskuskadun ympäristö)
- 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (kortteli 36)
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Maisemallisia vaikutuksia
- 7 Meijerinsilta, tavoitteita toteutukseen.
- 8 Kaavaluonnosvaiheen vastineet
- 9 Kaavaehdotusvaiheen vastineet
- 10 Tilastolomake
- 11 Kaavaehdotuskartta tiesuunnitelmalla