

Kaavaselostus

14.2.2025, kaavaluonnos

Laitilan kaupunki
Palvelutalon asemakaavamuutos



Päiväys
Tekijä

14.2.2025
Miska Muikkula
Anna-Maria Latosaari

Versio

1

Sisältö

| | |
|---|----|
| Kaava-asiakirjat | 3 |
| 1. Perus- ja tunnistetiedot..... | 4 |
| 1.1 Kaava-alueen sijainti | 4 |
| 1.2 Kaavan tarkoitus..... | 4 |
| 2. Tiivistelmä..... | 4 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2 Asemakaava..... | 5 |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen..... | 5 |
| 3. Lähtökohdat..... | 5 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 5 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 8 |
| 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet..... | 11 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve | 11 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo | 11 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 11 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet | 12 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet..... | 12 |
| 5. Asemakaavan kuvaus | 13 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 13 |
| 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 13 |
| 5.3 Aluevaraukset..... | 13 |
| 5.4 Kaavan vaikutukset | 14 |
| 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset..... | 15 |
| 5.6 Nimistö..... | 15 |
| 6. Asemakaavan toteutus | 15 |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat..... | 15 |
| 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus | 15 |
| 6.3 Toteutuksen seuranta..... | 15 |

Kaava-asiakirjat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.8.2022, Tark. 14.2.2025

Asemakaavakartta, luonnos/ehdotus 1:2 000

14.2.2025

Seurantalomake

[täydentyy ehdotusvaiheessa]

1. Perus- ja tunnistetiedot

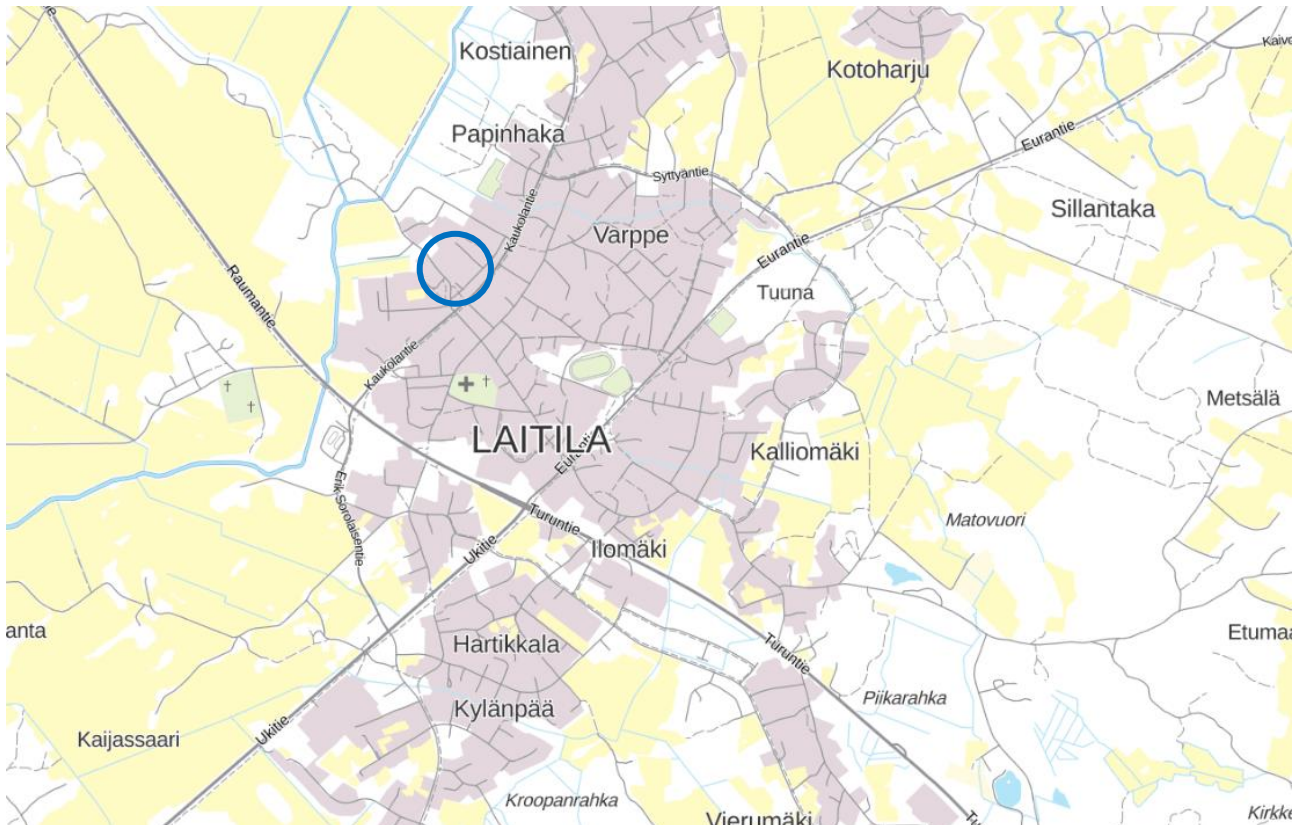
Kaavan nimi: Palvelutalon asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee osaa kaupungin korttelista 211, puistoa ja autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 216.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laitilan keskusta-alueella Kaukolantien luoteispuolella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,1 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa palvelutalon rakentaminen jo puretun seurakuntatalon alueelle. Kaupungin tavoitteena on eheyttää ja tiivistää Laitilan kaupunkikuvaa.

2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 29.7.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 1.8.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL, nyk. AKL 63 §)

- [täydennetään prosessin edetessä]
- [pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin, kaavaluonnoksen käsittely]
 - [pv.pv–pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)]
 - [pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin, kaavaehdotuksen käsittely]
 - [pv.pv–pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)]
 - [pv.pv.vvvv § xx Kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittely]
 - [pv.pv.vvvv § xx Kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittely]

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen seurakuntatalon alueelle palvelutalon rakentaminen. Kaupungin tavoitteena on eheyttää ja tiivistää Laitilan kaupunkikuvaa.

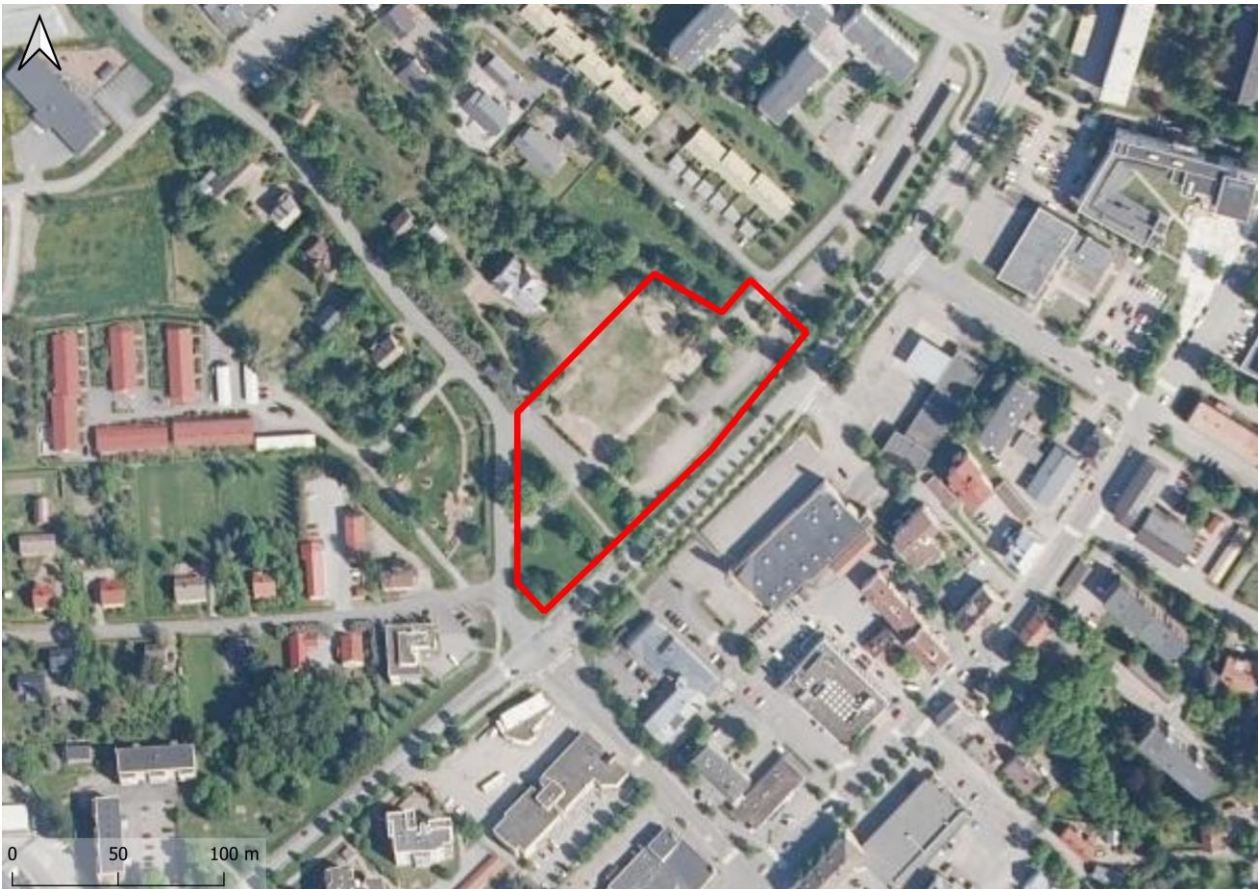
Asemakaavan muutoksella osoitetaan muodostuva kortteli palvelurakennusten korttelialueena (P).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkemman suunnittelun ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Kuva 2. Suunnittelualue ortokuvalla (suunnittelualue punaisella rajauksella). Ortokuva © Maanmittauslaitos, 2025.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu Kaukolantien varressa sijaitsevasta sorakentästä ja parkkialueesta, joka on osa laajempaa korttelia. Alueella on sijainnut aiemmin seurakuntatalon, joka on purettu. Lounaispuolelta suunnittelualue rajautuu Pappilantiehen ja kaakkoispuolelta Kaukolantiehen, muilta osin lähivirkistysalueisiin. Luoteispuolella suunnittelualueella sijaitsee vanha Pappila, jonka pihapiiriin purettu seurakuntarakennus on rajautunut. Suunnittelualueen lähiympäristö on rakennettua asuinalueita sekä keskustaympäristöä.



Kuva 3. Suunnittelualue maastokartalla (Suunnittelualue punaisella rajauksella). Maastokartta © Maanmittauslaitos, 2025.

Luonnonympäristö ja maisema

Lähialueen luonnonympäristö koostuu entisen seurakuntatalon ympärille istutetuista pensaista ja yksittäisistä puista. Suunnittelualueen ympäristö on keskustamaista ja luonnonympäristöltään niukkaa. Seurakuntatalon paikalla on sorakenttä.

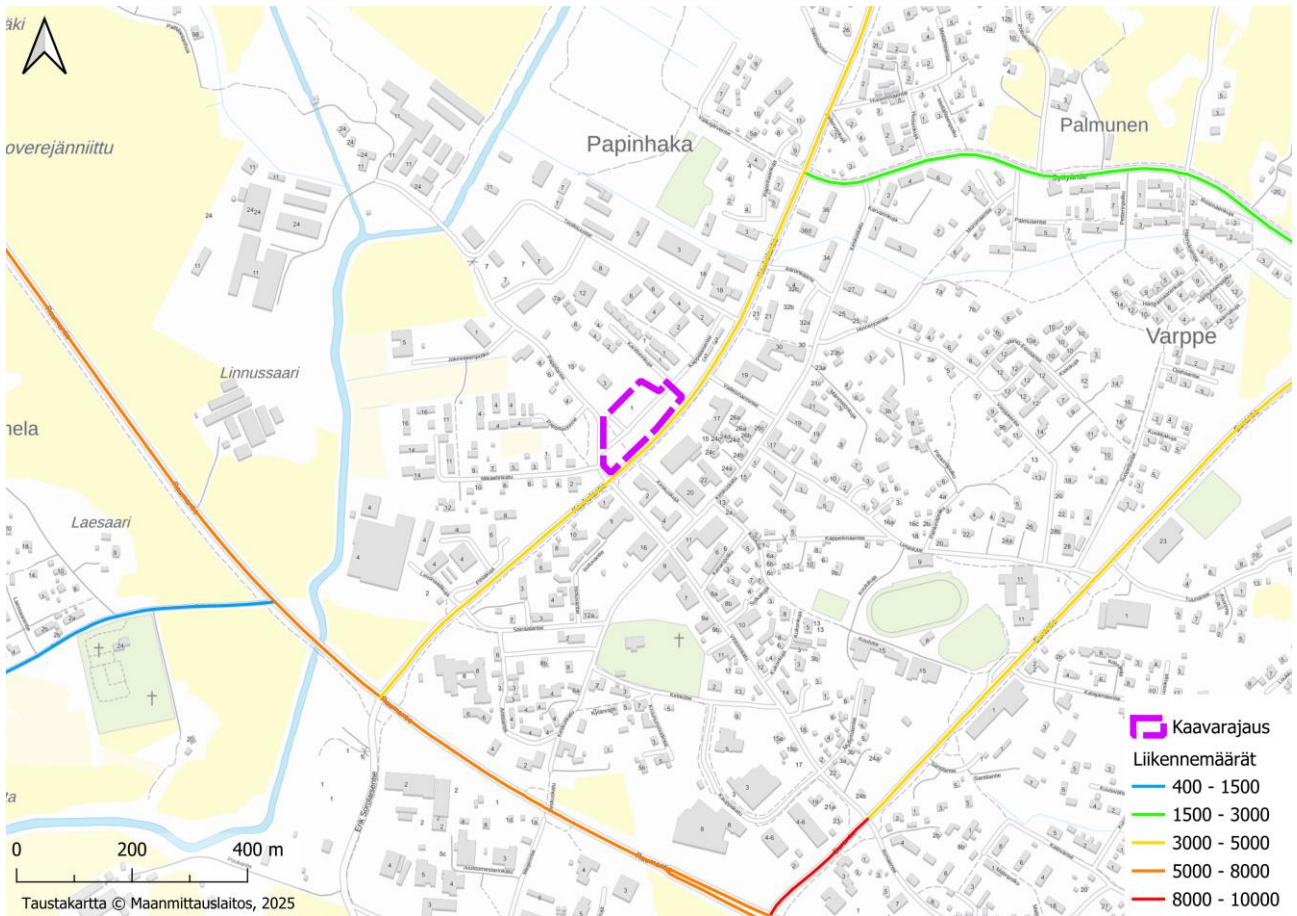
Maisemallisesti alue on nykytilassaan hajanainen avoin alue, joka rajautuu etäällä suunnittelualueen luoteispuolella vanhan Pappilan pihapiiriin, muilta osin keskustaympäristöön. Pappilan alue on tunnistettu taajamakuvallisesti tärkeäksi.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu enää rakennuskantaa, mutta sen lähialueet ovat rakennettua ympäristöä mm. asumiselle. Suunnittelualue rajautuu Laitilan keskustan ydinalueeseen.

Liikenne

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Kaukolantie ja länsipuolella Pappilantie. Kaukolantie on yhdystie, jolla liikennöi Digiroad-aineistojen perusteella keskiarvoisesti noin 4 000 henkilöautoa vuorokaudessa. Pappilantie on kaupungin katualuetta.



Kuva 4. Liikennemäärät suunnittelualueen läheisyydessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

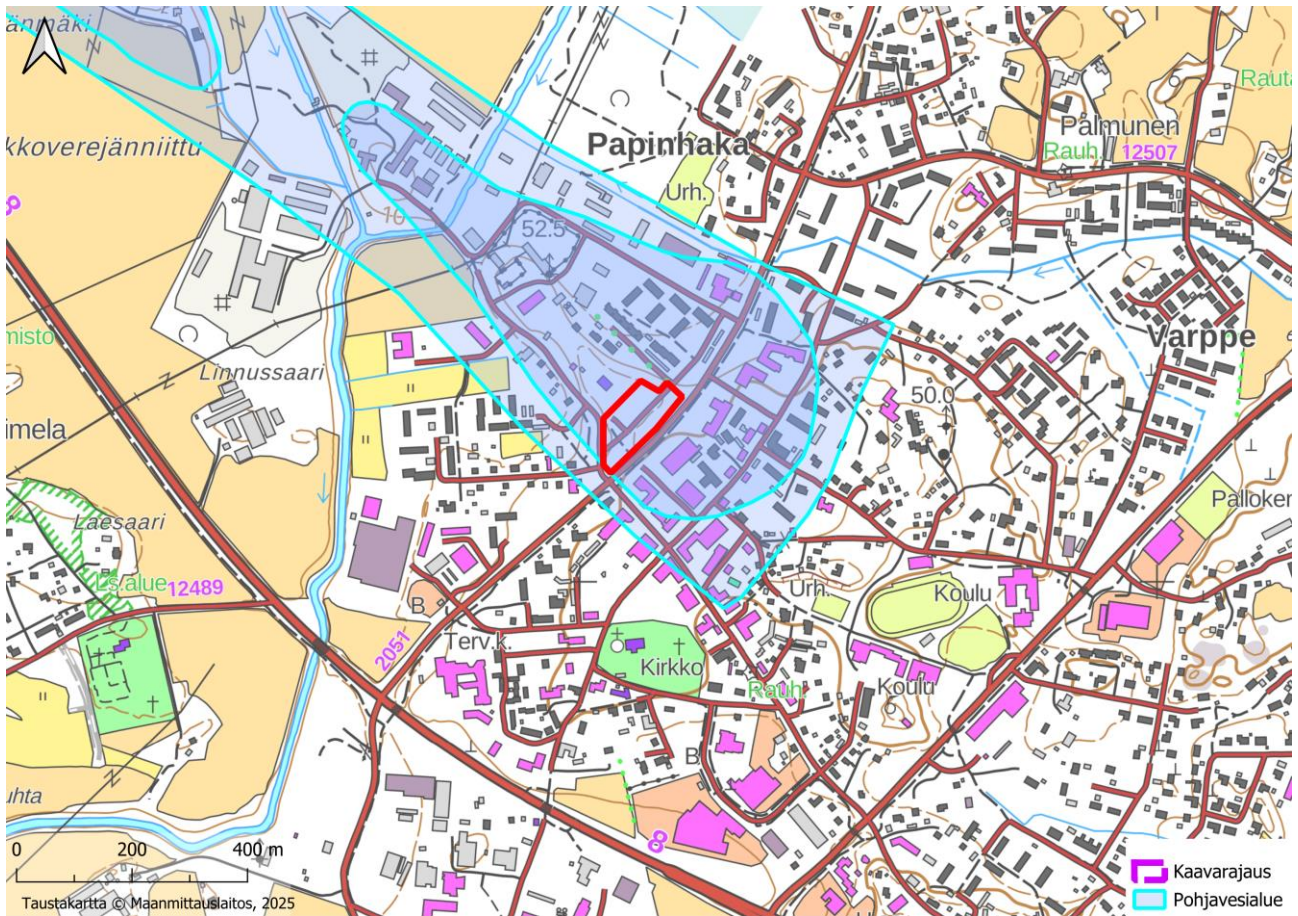
Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee vanhan Pappilan suojeltu rakennus ja sen pihapiiri, josta pieni osa suuntautuu kohti suunnittelualueetta. Pappilan alue on taajamakuullisesti tärkeä.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei Museoviraston aineistojen perusteella sijaitse muinaisjäännöksiä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Paltilan (0240005) pohjavesialueelle, joka on vedenhankintaa varten tärkeä alue.



Kuva 5. Suunnittelualueen sijoittuminen pohjavesialueeseen nähden.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Laitilan kaupungin omistuksessa.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on keskusta-alueita, jossa sosiaalinen ympäristö on sekoittunutta ja eri väestöryhmien tarpeet huomioitu keskusta-alueille tyypillisellä tavalla.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Niillä korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 päättämät ja 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Alueidenkäyttölain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Tietyistä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista kohdista voidaan poimia ne, joilla kaavan voidaan todeta toteuttavan tavoitteita, vaikka alueen ei varsinaisia valtakunnallisia intressejä kohdistukaan.

Asemakaava-alue on suppea, eikä sillä ole valtakunnallista merkitystä. Asemakaavalla kuitenkin edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista etenkin toimivan yhdyskunnan ja kestävän liikkumisen näkökulmasta.

Maakuntakaava

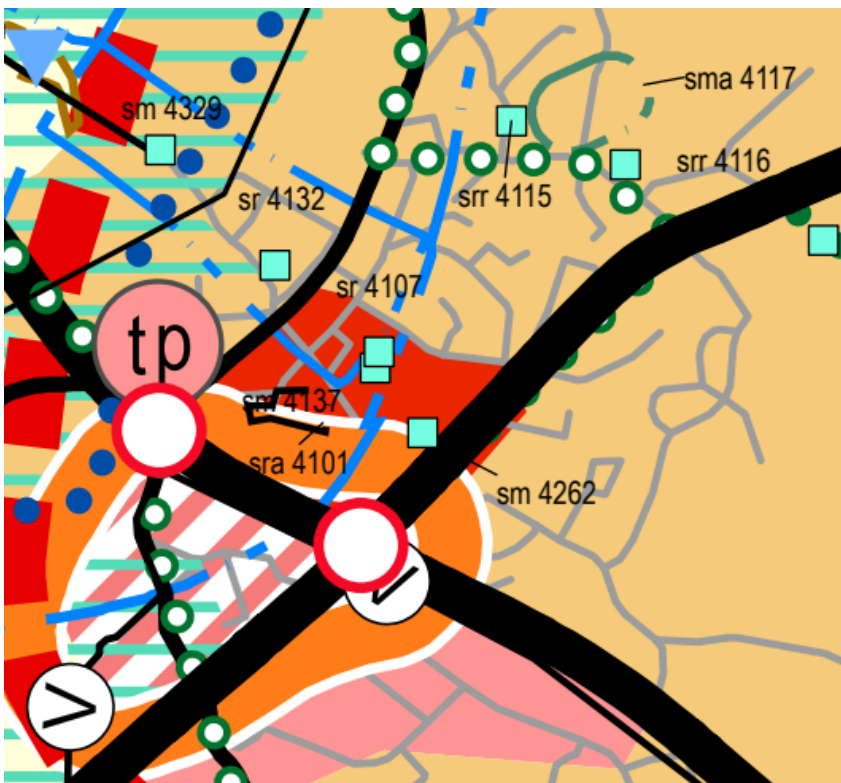
Voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Taajamatoimintojen alue sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnitelmääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Suunnittelualan luoteispuolella sijaitsee suojeltu rakennus (sr 4132), Pappila.

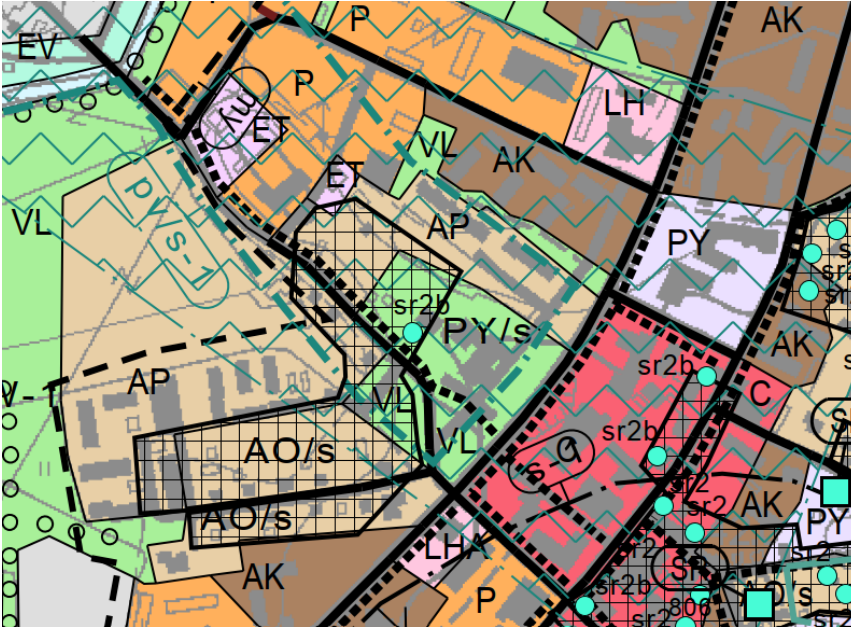


Kuva 6. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 8.6.2009 hyväksytty Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jossa ympäristö ja rakennuskanta säilytetään (PY/s), sekä osittain lähivirkistysalueena (VL).

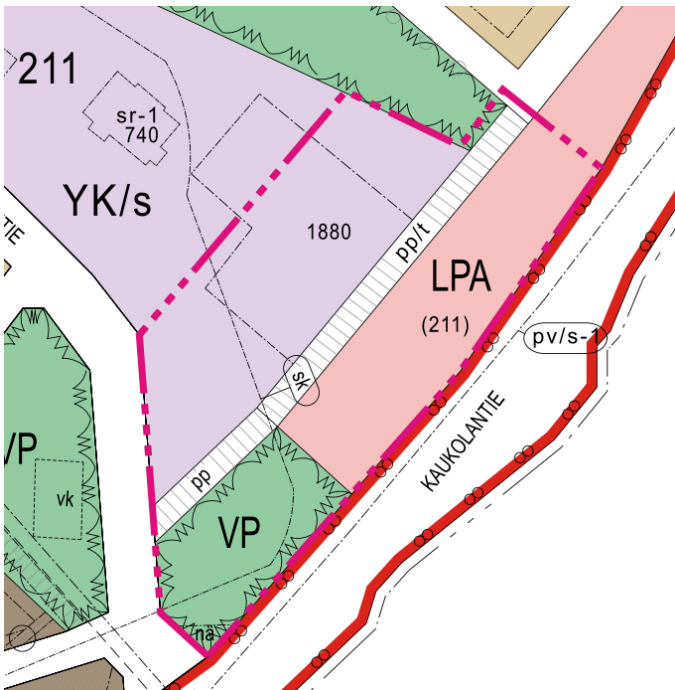
Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella ja osittain pohjavedenottamon suoja-alueella rajautuen taajamakuvallisesti tärkeään alueeseen.



Kuva 7. Ote Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavasta.

Asemakaavat

Suunnittelualueella voimassa oleva Valkojärven asemakaavamuutos ja -laajennus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.2008.



Kuva 8. Ote Valkojärven asemakaavamuutoksesta ja -laajennuksesta. Kaavamuutosalueen rajausta magentalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö tulee säilyttää (YK/s), puistoa (VP) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaava-alue rajautuu Kaukolahdentiehen, joka on asemakaavassa osoitettu yleisen tien alueena. Alue kuuluu pohjavesialueelle (pv) ja pohjavedenottamon suoja-alueelle (pv/s-1). Valtaosin suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolella sijaitsee kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa (sk).

Suunnittelualue rajautuu Kaukolantiehen ja sen halki on osoitettu kevyen liikenteen yhteys (pp, pp/t).

Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat

Asemakaavan muutos perustuu palvelutalon hankesuunnitelmaan.

Rakennusjärjestys

Laitilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 10.5.2019. Rakennusjärjestyksen uusiminen on luonnosvaiheessa, ja luonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2024.

Pohjakartta

Kaavamuuotos laaditaan asemakaavan pohjakartalle 1:2 000. Pohjakartan ajantasaisuudesta vastaa Laitilan kaupunki.

Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Asemakaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin selvityksiin ja tausta-aineistoihin, joita on hyödynnetty soveltuvilta osin. Käytettävissä oleva tausta-aineisto:

- Rakennusjärjestys, Laitilan kaupunki
- Laitilan liikenneverkko selvitys, Sito Oy, 2011
- Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö
- Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas, 2002
- Untamala–Kodjala-maisema-alueen rajauksen tarkistus Laitilan Wirvoitusjuomatehtaan ympäristössä, Ramboll 2012
- Rakennusinventointitiedot Varsinais-Suomen maakuntamuseo, informaatioportaali (MIP)

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tarve on ilmennyt seurakuntatalon purkamisen myötä. Suunnittelulla mahdollistetaan palveluasumista seurakuntatalon paikalle Kaukolantien varteen olemassa olevaa kunnallistekniikkaa hyödyntäen. Samalla eheytetään puretun rakennuksen aiheuttamaa muutosta kaupunkikuvassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Suunnittelu on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja edennyt kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Kaavoitusprosessin aikana ja tavoitteiden tarkennuttua on aloitettu hankesuunnittelu palvelutalon toteuttamista varten.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 29.7.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset ja seurat

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat

- Vakka-Suomen Voima Oy
- Laitilan Puhelin Osk.
- Laitilan Lämpö Oy
- Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos

Viranomaisyhteistyö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 1.8.2022

Asemakaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Laitilan toimivaltainen taho päättää nähtäville asettamisesta sekä viranomaislausuntojen pyytamisestä viranomaisilta. Kaavaluonnoksesta on mahdollista antaa mielipiteensä sen nähtävilläoloaikana. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet. Nähtävilläolo on 30 vuorokautta. Kuulutus julkaistaan kaupungin kotisivuilla ja Laitilan Sanomissa.

Asemakaavaehdotus on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville (AKL 65 § ja MRA 27 §). Kaavaluonnokseen ja saatuun palautteeseen perustuen laaditaan kaavaehdotus, jonka julkisesta nähtäville asettamisesta sekä viranomaislausuntojen pyytamisestä päättää Laitilan toimivaltainen taho. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet. Julkinen nähtävilläolo on 30 vuorokautta. Kuulutus julkaistaan kaupungin kotisivuilla ja Laitilan Sanomissa.

Ehdotusvaiheen palautteet käsitellään ja laaditaan hyväksymismenettelyyn esitettävät kaava-asiakirjat. Laitilan kaupunginhallitus päättää asemakaavan hyväksymisen esittämisestä Laitilan kaupunginvaltuustolle. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaavamuutos saa lainvoiman, josta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Laitilan Sanomissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa palvelutalon rakentaminen jo puretun seurakuntatalon paikalle Kaukolantien varteen. Kaupungin tavoitteena on eheyttää ja tiivistää Laitilan kaupunkikuvaa kunnallisteknisen verkoston piirissä.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessin aikana Laitilan kaupungin tavoitteet ovat tarkentuneet. Asemakaavamuutos perustuu palvelutalon hankesuunnitelmaan, minkä myötä suunnittelualueen rajausta on myös muutettu.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutos perustuu esitettyihin tavoitteisiin ja alueen ominaisuuksiin.

Valmisteluvaiheessa on tunnistettu asemakaavamuutoksen keskeiset tavoitteet. Prosessin aikana ja suunnittelualueen tarkennuttua asemakaavamuutos kohdentuu palvelutalon mahdollistamiseen Kaukolantien varteen. Koska asemakaavamuutos perustuu hankesuunnitelmaan, ei erillisiä kaavaluonnosvaihtoehtoja ole laadittu.

Kaavaluonnoksen mukaisella suunnitelmalla toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mahdollistamalla yhdyskunnan toimivuutta.

Kaavamuutoksella toteutetaan Varsinais-Suomen maakuntakaavan tavoitteita, kun aluetta kehitetään johdonmukaisella kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Kaavaratkaisulla eheytetään myös taajamakuva.

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa suunnittelualueelle jo rakentamista, jota asemakaavamuutoksella kohdennetaan palvelutalon hankesuunnitelma sekä paremmin alueen ominaisuudet huomioivaksi.

Mielipiteiden huomioimin

Prosessin aikana on mahdollista antaa mielipiteensä (RakL 62 §). Mielipiteet käsitellään asemakaavamuutokselle asetetut tavoitteet huomioiden.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Korttelialue kattaa kokonaisuudessaan n. 1,1 hehtaarin suuruisen suunnittelualueen. Korttelin sisäinen mitoitus ja rakennusoikeuden määrä perustuvat palvelutalon hankesuunnitelmaan. Kunnallistekniset tarpeet on mitoitettu olemassa oleviin suunnitelmiin perustuen.

Palvelut

Asemakaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jonka ominaispiirteitä huomioidaan palvelutalon hankesuunnittelun aikana. Yleismääräyksillä ohjataan toteutusta kaupunkikuvaan sopivaksi. Kaavamääräyksillä ohjataan korttelin toteutusta turvalliseksi ja viihtyisäksi.

Tavoitteet kaupunkikuvan eheyttämisestä täyttyvät.

5.3 Aluevaraukset

Suunnittelualue osoitetaan kaavan muutoksella kokonaisuudessaan palvelurakennusten korttelialueena kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Korttelialueet

Palvelurakennusten korttelialue (P), on osoitettu yksi korttelialue yhtenä tonttina. Palvelurakennusten korttelialuetta on yhteensä 11 029 m², joka on 100 % kaava-alueen pinta-alasta. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 3 800 k-m².

Palvelurakennusten korttelialueelle on osoitettu myös pysäköintiä (31 ap), istutettavia alueen osia ja johtoa varten varattu alueen osa.

Asemakaavamääräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Alueen hulevesiä ei tule johdattaa Kaukolantien sivuojaan. Hulevesistä tulee laatia johtamissuunnitelma korttelialueen rakentamislupavaiheessa.

Alueen istutettavat ja rakentamattomat tontinosat tulee pitää siistinä ja hoidettuna. Alueen puusto ja muu kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Korttelialueelle saa sijoittaa rakenteellisia aitoja, joiden materiaalina tulee olla puu.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee suosia puumateriaaleja.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 31 sille osoitetulle osa-alueelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Voimassa olevaan asemakaavan nähden kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksen toteuttamisella on myönteistä vaikutusta Laitilan keskustan kaupunkikuvaan, sillä suunnittelualue on nykyisellään rakentamatonta aluetta, jolle mahdollistetaan uudisrakennus Kaukolantien tuntumaan. Hallitusti suunniteltu uudisrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa sekä edistää keskusta-alueen palvelurakennetta.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön eivät ole merkittäviä. On myönteistä, että rakentamista ohjataan lähemmäs Kaukolantietä. Purettu seurakuntatalo sijaitsi lähempänä Pappilarakennusta kuin asemakaavamuutoksella mahdollistettava rakentaminen. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamismateriaalien valintaa ympäristöön sopeutuvaksi.

Pappilan aidatun pihapiirin suuntaan on osoitettu istutettava alueen osa, samoin Pappilantien varteen, jolloin etenkin kesäaikaan kaupunkikuva säilyy vehreänä ja rakennukset pihapiireineen muodostavat omat kokonaisuutensa. Nykytilaiseen asfaltti- ja sorakenttään nähden muutos on myönteinen. Rakenteellisen aidan tulee olla puuta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Suunnittelualue on sora- ja asfalttikenttää sekä entisen seurakuntatalon ympäristön istutuksia. Hulevedet tulee johdattaa suunnitellusti.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella osoitetaan palvelurakentamiselle korttelin mukainen tontti, joka sijoittuu osin voimassa olevassa kaavassa puretun seurakuntatalon rakennusosalalle. Kaavamuutos mahdollistaa tontin rakentamisen niin, että rakennusmateriaalien valmistuksen ilmastopäästöt ja rakennusaikaiset ilmastopäästöt ovat mahdollisimman pieniä. Näitä asioita on tarkasteltu rakentamisen suunnitteluvaiheessa sekä voidaan tarkastella lisää lupavaiheessa.

Alue tukeutuu olemassa olevaan katu-, energia- ja kunnallistekniikkaverkostoon, joten uuden yhdyskuntainfran rakentamisesta ei muodostu kaavan myötä ilmastopäästöjä.

Kaavalla ei ole nykyinen käyttö huomioiden vaikutusta metsiin, muuhun kasvillisuuteen tai maaperään. Kaavamääräyksillä edistetään korttelialueella kasvavan puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.

Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, kasvillisuuden määrään tai laatuun, viheryhteyksiin, luonnonvesien määrään tai tilaan eikä hulevesien muodostumiseen ja hallintaan.

Kaava-alueen sijainti huomioiden voidaan todeta, että tontin rakentamisessa ja käytössä ei ole tarvetta huomioida erityisesti ilmastomuutostekijöihin; kuivuuteen, lämpötilaan, tuulisuuteen tai myrskyihin.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Kaavamuutoksella mahdollistettava rakentaminen aiheuttaa keskusta-alueelle tyypillistä liikennettä. Kaavamuutosalue on hyvin saavutettavissa.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen elinoloihin ja elinympäristöön eikä sosiaalisiin oloihin. Kaavamuutoksella mahdollistetaan keskusta-alueelle työpaikkoja sekä monipuolistetaan asumisen tarjontaa.

Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutos sijoittuu rakennettuun keskustaympäristöön hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan. Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä, eikä asemakaavamuutoksella aiheuteta olemassa olevasta rakenteesta poikkeavaa ympäristöä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.6 Nimistö

Asemakaavamuutoksella ei aiheudu muutoksia olemassa olevaan nimistöön.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamerkinnot- ja määräykset. Asemakaavamuutos perustuu palvelutalon hankesuunnitelmaan.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Palvelurakennusten korttelialueen (P) toteutumista seurataan tarkemman suunnittelun yhteydessä ja lupamenettelyjen aikana.