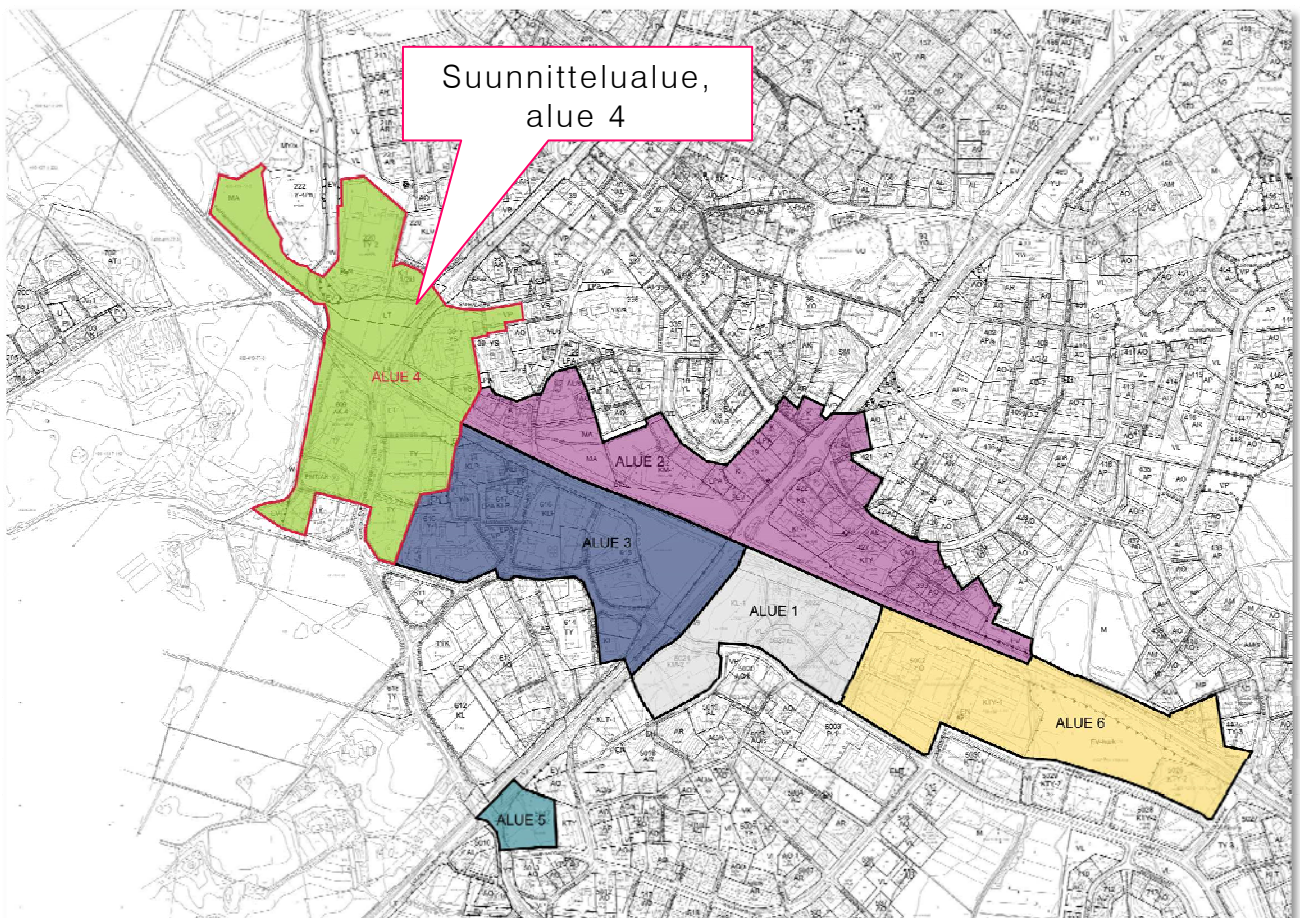




LAITILAN KAUPUNKI

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 4

VALTATIEN 8 POHJOISEN RISTEYKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



KAAVASELOSTUS 7.12.2020

Vastaa 7.12.2020 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 tai osia kortteleista 30, 609, 610 ja 220 sekä niihin liittyviä erityisalueita, virkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, vesialuetta, katualueita sekä maantien aluetta.

Kaavan nimi: Valtatien 8 pohjoisen risteyksen alueen asemakaavan muutos

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

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

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

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

Vireilletulokuulutus: 8.2.2019

Laitilan kaupunginhallituksen hyväksyminen: ...

Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksyminen: ...

Voimaantulokuulutus:

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	20
3.2 Suunnittelutilanne	20
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	26
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	27
4.3.1 Osalliset	27
4.3.2 Vireille tulo	27
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	27
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	27
4.4 Asemakaavan tavoitteet	27
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus.....	31
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	32
5.1 Kaavan rakenne.....	32
5.1.1 Mitoitus (Tilastolomake liitteenä).....	32
5.3 Aluevaraukset	32
5.3.1 Korttelialueet	32
5.3.2 Muut alueet	33
5.4 Kaavan vaikutukset.....	34
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	34
5.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	35
5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset	36
5.5 Ympäristön häiriötekijät	37
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	37
5.7 Nimistö	37
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	37
6.1.1 Kortteli 609 vaihtoehto A: yksi suurehko rakennuskompleksi	38
6.1.2 Kortteli 609 vaihtoehto B : Asuinkerrostalot	39
6.1.3 Kortteli 609 vaihtoehto C : Työ ja asuminen	40
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	41
6.3 Toteutuksen seuranta	41

LIITTEET

- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 610 alueella)
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 220 alueella)
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 30 alueella)
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 609 alueella)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Maisemallisia vaikutuksia
- Maastoleikkaus kortteli 609 vaihtoehto A
- Maastoleikkaus kortteli 609 vaihtoehto B
- Vastineet kaavaluonnosvaihe.
- Tilastolomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Valtatien 8 tiesuunnittelu käynnistyi kesällä 2017. Asemakaavan muutosten laatiminen valtatie ja kantatien lähiympäristössä aloitettiin alkuvuodesta 2019 Laitilan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutokset laaditaan osa-alueittain 1 – 6. Pohjoisen eritasoristeyksen alueen (osa-alue 4) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.2.2019 se on ollut nähtävillä vireilletulon kuulutuksen päivästä 8.2.2019 lähtien. Kaavaprosessin aikana asemakaavan muutosalueen rajausta on laajennettu käsittämään myös osa korttelista 609, Sirppujoen viereinen suojaviheralue sekä osa Poukantien katualueesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tältä osin päivitetty 30.4.2020 ja 12.6.2020. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.10.2019 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä luonnosvaiheen kuulemistä varten 28.8. – 28.9.2020 väliseksi ajaksi. Huomautuksia ei jätetty, lausunnon antoivat Varsinais-suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo. Valtatien 8 tiesuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 30.9.-30.10.2020.

Kaavakarttaan on tehty muutamia muutoksia ja kaava-alueita on laajennettu Sairaalan tien varrella itään päin. Muutoksista tarkemmin kohdassa 4.5 sivulla 31.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan maantien aluevaraus (LT) eritasoristeykselle valtatie, Erik Sorolaisen tien ja Kaukolantien risteykseen. LT -aluevarauksista supistetaan aikaisemmasta, tilalle muodostetaan suojaviheraluetta (EV-2), katualuetta ja KL-5 -aluetta. Eritasoristeyksessä varustetaan rinnakaistieyhteyksillä, jotka muodostetaan maantien alueeksi (valtatie eteläpuoli) ja katualueeksi valtatie pohjoispuolella. Uuden katualueen (Panimosillantie) osalla asemakaavaa hieman laajennetaan.

Valtatien tiesuunnitelman rinnakaistieyhteyksistä osa jää asemakaava-alueen ulkopuolelle. Liittymät valtatiehen tehdään suuntaistassoliittyminä. Salontien liittymän paikkaa muutetaan hieman Rauman suuntaan nykyisestä ja liittymän muoto muutetaan kohtisuoraksi valtatiehen nähden. Eritasoristeyksillä korttasosta johtuen tonttiliittymät Erik Sorolaisen tiellä siirtyvät valtatiestä pois päin, tämä koskee Laitila Coating- kiinteistöä, sekä osittain sen eteläpuolista kiinteistöä 400-419-5-91 sekä korttelin 609 tonttia 1. Muut keskeiset muutokset asemakaavassa:

- Uusi katuyhteys (pp/t) muodostetaan korttelin 610 tonttien 1 ja 2 välistä (**Palkenkuja**). Laitila Coating- kiinteistön liittymä muodostetaan tätä kautta.
- Korttelissa 610 **TY** -merkintä muutetaan **TY-3**:ksi, korttelialueelle sallitaan tuotantotoimintaan liittyvää myymälätilaa enintään 30 % rakennetusta kerrosalasta.
- Korttelin 609 käyttötarkoitusta laajennetaan, merkinnän tavoitteena on mahdollistaa eritasoristeykseen rajoittuvan korttelialueen toteutuminen vaihtoehtoisilla tavoilla. **AK-4** → **KPYA-1**. Rakennusoikeutta ja kerrosalaa madalletaan. Osa korttelialueesta muodostetaan virkistys- ja suojaviheralueeksi (**VP, EV**) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (**LPA-1**). Jatkosuunnittelun yhteydessä, ennen rakennusluvan hakemista KPYA-1 alueelle tulee laatia tontinkäyttösuunnitelma.
- Maston alue (EMT/AK) poistetaan ja uutta telemastoa varten muodostetaan mastoalue (**EMT-1**) Poukantien viereen. Alueelle voidaan sijoittaa masto joka soveltuu rakennettuun ympäristöön, maston enimmäiskorkeus on 66 m. Alueen lähiympäristö varataan suojaviheralueeksi (**EV**).
- Korttelin 220 tonttia 9 laajennetaan valtatie suuntaan n. 1500 m² verran, korttelimerkintää muutetaan siten, että huoltamotoiminnan salliminen poistetaan, mutta polttoaineenjako sallitaan edelleen. **KH** → **KL-5**. Rakennusten julkisivun ja vesikaton leikkauskohta voi olla enintään +20,6 tasossa. Korkeustaso vastaa Wirvoitusjuomatehtaan vanhan rakennuksen osan korkeutta. KL-5 alueen maanpinta on noin tasossa +14.
- Korttelin 220 TY-2 -alue laajenee noin 1147 m² verran valtatie suuntaan.
- Korttelin 30 tontit 1 ja 6 muodostetaan samaksi korttelialueeksi (**YS**). Rakennusala ja kerrosalaa tarkistetaan ja vanhin osa terveyskeskuksesta osoitetaan suojeltavaksi (**sr-2**). YS -alueesta erotetaan korttelialue Anttilan talolle (**AL/s**), joka on siirtynyt yksityiseen omistukseen. Kulkuyhteys pp/t Anttilan talon editse muutetaan pp/h -merkinnäksi ja siirretään idemmäksi puistoalueelle.
- Terveyskeskuksen kohdalle (kortteli 30) toteutetaan melueste, joka on suunniteltu tehtäväksi meluvallina korkeudeltaan 2 m laskettuna meluesteen viereisestä maanpinnan tasosta (**ma+ 2m**), lisäksi valtatie ja Kaukolantien puolella ulkoseinän ääneneristysvaatimus on **30 dBA**.
- Tiesuunnitelma sisältää myös meluesteet Linnussaaren ja Laessaaren kohdalle, nämä sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle.
- Korttelissa 30 sijaitsevan entisen lääkärin talon suojelumerkinnäksi on muutettu **sr-1**, sisältöä on tarkennettu.
- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja on osoitettu merkinnällä **my**, merkinnän sisältöä on tarkennettu.
- Kaavaluonnokseen on osoitettu johtokatualueita maanalaisille johdoille sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöverkostoa varten.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava tullaan toteuttamaan maanomistajan tarpeiden mukaisesti sen jälkeen kun kaava on tullut lain voimaiseksi. Melusteiden rakentaminen sisältyy valtatie 8:n rakentamisen aikatauluun.

3 LÄHTÖKOHDAT

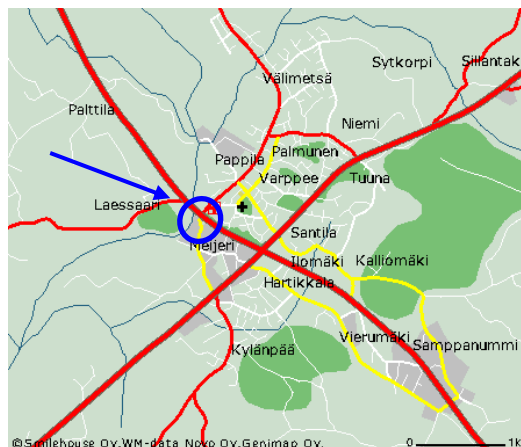
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valtatien pohjoispuolella, Kaukolantien ja Sairaalan tien risteyksessä on terveyskeskus ja sen yhteydessä tehostetun palveluasumisen yksikkö, Laitilan terveyskoti sekä entinen Anttilan kantatalon päärakennus. Kaukolantien länsipuolella on Nesteen bensaajakelun kylmäasema ja Laitilan Wirvoitusjuomatehdas.

Sirppujoen länsipuolella on viljeltyä peltomaisemaa, valtatie 8:n pohjoispuolella on Linnussaaren maatalon talouskeskus ja eteläpuolella Laessaaren asuinalue sekä kappeli ja hautausmaa. Erik Sorolaisen tien itäpuolella toimii Laitila Coating Oy ja sen eteläpuolella maarakennus K. Laivola Oy ja Laitilan Raskaskuljetus Oy.

Erik Sorolaisen tien länsipuolella on entinen jäteveden puhdistamon alue, alueelta on purettu kaikki jäteveden puhdistamoon liittyneet rakennukset ja rakenteet, valtatie 8:n vieressä on matonpesupaikka. Alueesta lounaaseen on Laitilan Puhelinosuuskunnan 74 m korkea harustettu telemasto sekä maston tukiasema ja varasto. Erik Sorolaisen tien vieressä toimii automaalaamo Värix Ky (Varjonen).



Suunnittelualueen sijainti taajamassa.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Luontoselvitykset

Valtatien parantamisen suunnittelutyön yhteydessä on tehty Sirppujoen siltapaikkojen simpukkaselvitys (Rami Laaksonen 2018). Selvityksellä kartoitettiin esiintyvä joessa rauhoitettua ja luontodirektiivin liitteen IV lajeihin kuuluvaa vuollejokisimpukkaa. Jokea tutkittiin valtatie 8:n sillan ympäristössä sukeltaen noin 190 m ja Poukankien siltapaikan kohdalla noin 100m. Tutkimusalueella joki on syvimmillään noin 2,1 m ja leveydeltään 7- 11 m. Sirppujoen vesi on hapanta, joen valuma-alueesta noin 11% on happamia sulfatimaita. Vesikasvillisuuden määrä joessa on suuri, valtalajeina uistinviita, ulpukka, pystykeiholehti, järvikorte, järvikaisla ja ratamosarpio. Joen pohjalla pinnanmyötäisenä kasvavan sinilevän peittävyys oli noin kolmanneksen luokkaa. Simpukoille sopivaa pohjaa löydettiin, mutta simpukoita tai niiden kuoria ei löydetty.

Luontoselvitys v. 2008: (Laitilan keskustan asemakaavan muutosalueiden (Niro, Hartikkala) luontoselvitys, Pohjanmaan Luontotieto 2008).

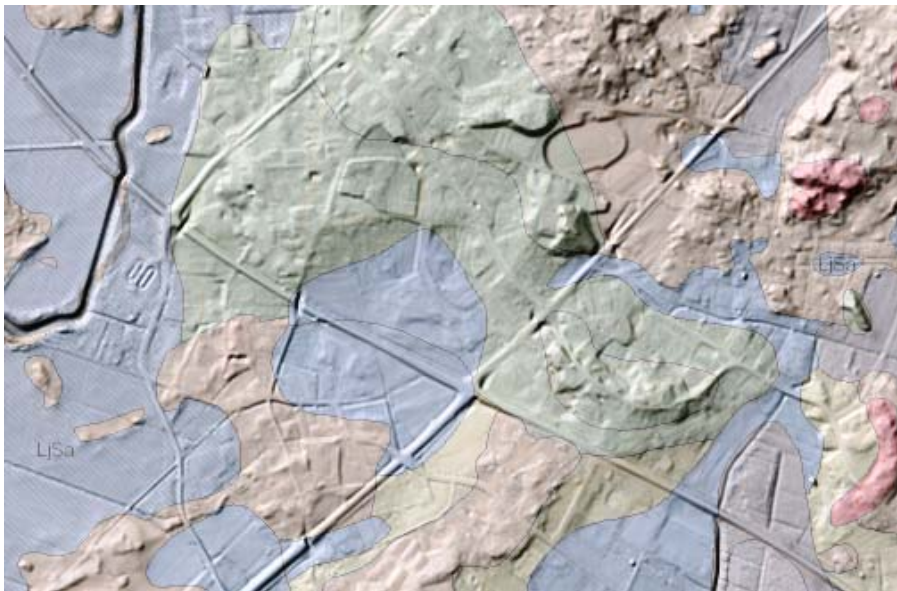
Selvitysalue kattoi Sirppujoen lähialueita valtatie 8:n eteläpuolella. Sirppujoen jyrkähköt rannat ja perkauksessa syntyneet rantapenkat ovat puskioituneet lähes läpipääsemättömiksi. Jokiranta on vaikeakulkuista eikä vesi näy lähimaisemassa. Varsinaista rantalehtoa ei esiinny. Alueella ei havaittu lepakoita. Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain suojelemissa luontotyyppijä, jotka olisi huomioitava kaavassa. Pesimälinnustossa ei havaittu uhanalaisia lajeja. Pesimälinnusto: Alueen pesimälinnusto on esitetty luontoselvityksen liitteessä 2. Silmälläpidettävistä, taantuneista lajeista esiintyy pensastasku, kivitasku ja varpunen. Pensastasku viihtyy avo-ojien varsilla ja kivitasku teollisuusalueiden reunamilla yhdessä hempon kanssa. Varpunen pesii Laitilassa vielä kohtalaisen yleisenä pensasaidoissa ja teollisuusrakennuksissa. Pikkuvarpunen pesii sekin yleisenä katulamppujen kuvuissa



Luontoselvityksessä 2008 tutkittu alue.

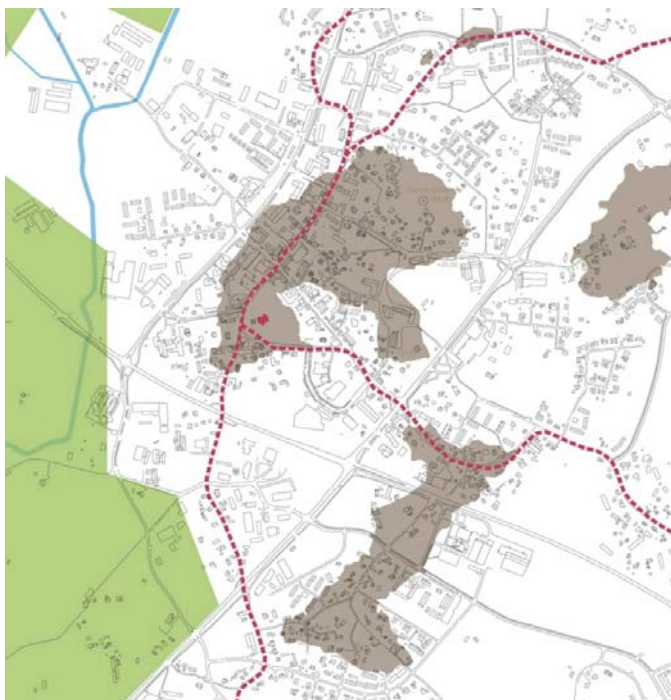
Maisemarakenne

Maaperä: Maaperäkartan (GTK) mukaan maaperä Sirppujoen molemmilla puolilla on liejusavea (LjSa, sininen väri kartassa). Wirvoitusjuomatehtaan eteläpuolella on pieni hiekkamoreenisareke (Mr, vaalean ruskea). Terveyskeskuksen alue ja valtatie 8:n eteläpuolella Laitila Coating Oy:n alue ovat maaperältään hiekkaa (Hk, vihreä väri kartassa). Maarakennus Laivolan alueella maaperä on liejusavea Erik Sorolaisen tien lähellä ja hiekkamoreenia (Mr) tontin itäosassa.



Maaston korkeustasot havainnollistettuna, maaperälajit värillisinä alueina. Karttaote maanmittauslaitos.

Topografia: Maasto on Sirppujoen lähellä tasossa +11 - +12, peltoalueet Sirppujoen länsipuolella ovat tasaisia, pääasiassa korkeustasolla +11. Sirppujoen vedenpinnan korkeus on noin +9,8. Erik Sorolaisen tien itäpuolen maasto on tasossa +13. Valtatien tasoristeys on tasossa +14, 7. Terveyskeskuksen alueella maasto nousee Kaukolantien vieressä +15 tasosta itään päin (kirkkoa kohden) tasoon +19.



Keskustaajaman alueella korkeustasoa +20 ylempänä olevat alueet (ruskea alue). Historialliset tieyhteydet ja kirkon sijainti on merkitty punaisella. Vihreä alue osoittaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, jossa pelto-alue on alavaa, noin +11 - +12 korkeustasossa.

Vesisuhteet, valuma-alueet: Sirppujoen luontaista jokiuomaa on suoristettu välillä valtatie silta - telemaston kohta. Jokea suoristettiin 1980-1990-lukujen taitteessa kauemmaksi jätevedenpuhdistamon rakenteista.

Pääosa kaava-alueesta kuuluu Malvonjoen valuma-alueeseen, läheltä telemaston sijaintia alkaa Sirppujoen keskiosan valuma-alue. Sirppujoki on maakunnallisesti arvokas vesistökohte, se muodostaa sivujoineen Laitilan pintavesiverkoston. Keskustan kohdalla Sirppujoki on suoraviivainen Valkojärven kuivatustöistä johtuen, suunnittelualueen kohdalla joen uomaa on vielä suoristettu 1980-luvulla jätevedenpuhdistamon rakentamisen jälkeen kauemmas silloisista puhdistamon rakenteista. Sirppujoki näkyy lähimaisemassa ainoastaan sitä reunustavan pusikon ansiosta. Poukantien kohdalla joen uoma on luonnontilainen, joki mutkittelee ja rantapenkat ovat siinä kohden jyrkät.

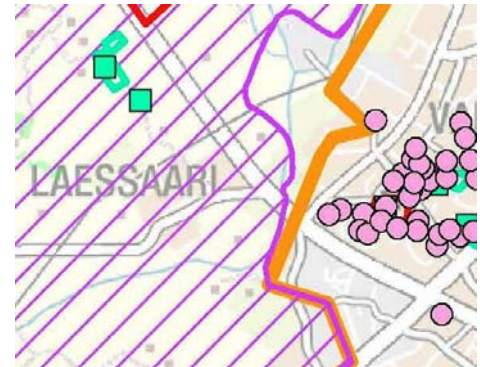


Valtatien ympäristön alueet jakautuvat kahteen eri valuma-alueeseen, musta viiva kuvaa vedenjakajan sijaintia. Karttaote maanmittauslaitos.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue:

Suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokkaan Untamala-Kodjalan maisema-alueen reunaa. Maisema-alueen rajaukselta on päivitysinventoinnin yhteydessä ehdotettu muutettavaksi taajaman kohdalla hieman kauemmas länteen siten, että sahan alue ei sisälly maisema-alueeseen ja maisema-alue rajautuu Sirppujokeen ja Poukantiehen. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi tulee voimaan aikanaan valtioneuvoston päätöksen jälkeen. Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät arvokkaiden maisema-alueiden huomioon ottamista alueiden käytössä (www.ymparisto.fi).

Kasvillisuus, puusto: Sirppujoen länsipuoli on viljeltyä peltoa, Sirppujoen penkereillä kasvaa pajukkoa. Entisen maatonpesupaikan reunassa kasvaa kookas kuusirivistö. Valtatien vierusta on hoidettua nurmikkoa, jossa kasvaa yksittäispuita tai puuryhmiä.

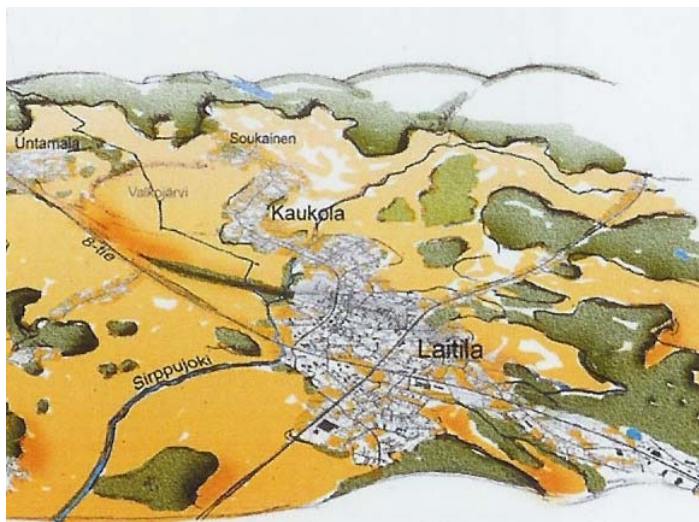


Maisema-alueen uusi raja violetilla viivalla, vanha raja keltaisella. (Karttaote: www.ely-keskus.fi).

Maisemakuva

(Päälähteinä käytetty. Untamala-Kodjalan maisema-alueen rajausselvitys, Ramboll 2012 ja Kahdeksan kunnan maisemaselvitys, Mars 2003).

Yleisesti Laitilassa keskeinen suurmaisemaa hallitseva alue on metsäisten järviylänköjen ympäröimä tasainen peltoallas. Laitilan harju leikkaa peltoaltaan kaakkois – luoteissuuntaisesti. Laitilan kirkonkylä on rakentunut peltoaltaan keskellä sijaitsevan harjujakson päähän sen korkeimmalle kohdalle.



Laajan peltoaltaan muodostamaa maisematilaa havainnollistava piirros, Arkkitehtitoimisto Mars, 2003.

Näkymät, maisematila, kiintopisteet



Untamala-Kodjalan maisema-alueen avoimesta viljelymaisemasta erottuu puustoisia saarekkeita. Saarekkeiden ehjä kasvillisuuden muodostama reuna rajaa maisematilaa ja antaa osaltaan maisema-alueelle luonteen.

Maisema-alueella rakennuskanta sijoittuu moreenisaarekkeille, osa rakennuksista rajaa maisematilaa. Sirppujoen reunuskasvillisuus muodostaa jäsentymättömän reunan taajaman ja maisema-alueen rajalle. Joki ei näy maisemassa. Sahan tuotantorakennukset muodostavat teknistä maisemakuvaa lähestyttäessä Laitilaa Rauman suunnasta. Kirkko ja kellotorni ja Laessaaren kappeli ovat tärkeitä maisemallisia kiintopisteitä.

Näkymät: Maisema-alueen suunnasta tärkein näkymälinja keskustaan avautuu valtatieltä Rauman suunnasta tullessa. Myös Salontieltä on näkymäyhteys Sairaalantielle ja keskustaan. Valtatien parantamisen jälkeen näkymäyhteydet keskustaaajaman muuttuvat, muutoksia on kuvattu liitteessä 6.

- | | |
|--|---|
| Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen nykyinen raja | Ehjä kasvillisuuden muodostama reuna, tilaa rajaava elementti |
| Tie | Rakennus rajaa maisematilaa |
| Joki | Taajama |
| Jäsentymätön/ epämääräinen kasvillisuuden muodostama reuna | Puustoinen saareke |
| Kasvillisuuden siluetti aukkoinen/ kasvillisuus nuorta, kehittävää | Umpautuva vesijättömaa |
| | Avoin pelto |

Avoimien maisematilojen rajautuminen valtatie 8 ympäristössä lähestyttäessä Laitilaa Rauman suunnasta. (Karttapiirros ja selitteet Ramboll 2012).



Nykyinen keskustaaajaman rakennettu reuna muodostuu matalista teollisuuslaitoksista ja kerrostaloista. Kirkkotorini nousee silhuetissa korkeimmalle, samoin selänmetsän latvus tekee näkymästä miellyttävän / Ramboll 2012. Kuvassa oikealla näkyy terveyskeskus, siitä vasemmalle Wirvoitusjuomatehdas, sen takana näkyy Anttilan kantatalon punaista kattoa, Wirvoitusjuomatehtaasta vasemmalle on Linnussaaren maatilan talouskeskus. Kaukolantien taso tulee nousemaan nykyisestä, eritasoristeyksen silta tulee olemaan tasossa +19,9 kun nykyinen valtatie taso on +14,7. Kuva Karjalantieltä keskustaan päin, Ramboll 2012.



Näkymä Salontieltä kohden kirkkoa. Salontie yhdistyi ennen valtatieen rakentamista Sairaalantiehen. (Kuva: Ramboll 2012).



Terveyskeskuksen, Anttilan kantatalon päärakennuksen, kirkon tornin sekä Sairaalantien muodostama kokonaisuus (Kuva: Ramboll 2012).

Valtatien pohjoisen risteyksen ympäristön lähialue:



Avoim maisematila koostuu viljellyistä pelloista, peltojen keskellä virtaavasta joesta sekä tiestöstä. Viljelymaisema jatkuu keskustaajamaan asti. Historialliset tielinjaukset merkitty ruskealla katkoviivalla.



Tärkeä näkymälinja. Pitkään kulttuurihistoriaan perustuva yhteys kirkon ja entisen Anttilan päärakennuksen sekä siunauskappelin välillä on havaittavissa tänä päivänä visuaalisena yhteytenä.



Kirkon ja kappelin näkymälinjaan liittyvät kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset.



Merkittävä näkymäyhteys lähestyttäessä keskustaajamaa Rauman suunnasta.



Olemissa oleva ehjä maisemallinen rajaus.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävimpien rakennuksien sijainti.



Historiallinen tie.



Sirppujoki

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

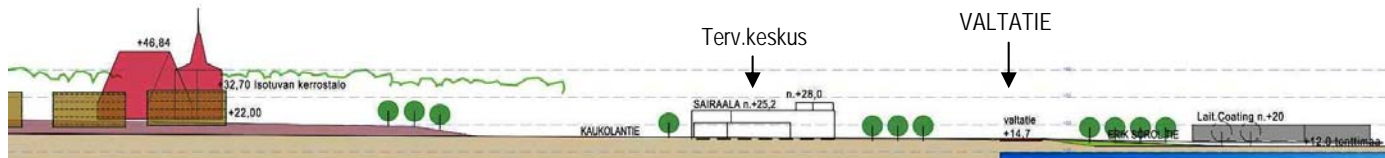
Valtatie 8 ja kantatie 43 jakavat Laitilan keskustaajaman neljään eri lohkoon. Ydinkeskusta sijoittuu valtatie pohjoispuolella olevaan lohkoon. Keskustaajamaan päästään valtatieltä pohjoisesta risteyksestä ja eteläisestä kantatien ja valtatie risteuksesta. Ydinkeskustaan saapumisen pääväylä on Vihtorinkatu idästä kantatieltä, lännestä ydinkeskustaan saavutaan sekä Sairaalan tietä että Vihtorinkatua pitkin. Kaukolantie ja Erik Sorolaisen tie muodostavat keskeisen keskustaa kiertävän pääkokoajakadun. Ydinkeskusta on rakenteeltaan tiivistä, Meijerin alue ja pohjoisen valtatie risteuksen lähiympäristö on rakeisuudeltaan harvaa, rakennusten koko on valtatie lähialueella suuri.

Kaupunkikuva/Taajamakuva/Maisemakuva

Meijerin alue ja Kaukolantien länsipuoli ovat rakeisuudeltaan harvaa aluetta. Taajamakuva on paikoin keskeneräinen ja jäsentymätön, hallimaiset tuotanto- ja varastorakennukset sekä laajat huoltopihat ovat leimaa-antavia. Kaukolantien itäpuolella keskustan rakenne on tiivistä ja monipuolista ja alueella on runsaasti miljöötä rikastuttavaa viherympäristöä.

Valtatien pohjoinen risteys on keskeinen sisääntulo-kohta Laitilan keskustaajamaan saavuttaessa valtatietä Rauman suunnasta. Rauman suunnasta tultaessa näkymät avoimien peltoalueiden ylitse keskustaajamaan ja siitä kertoviin maamerkkeihin ovat tärkeitä lähestymisnäkyymiä. Maisema-alueen peltoaukeat jatkuvat valtatien vieressä aina Sirppujokeen ja pohjoiseen risteykseen asti. Sirppujoki erottuu maisemassa sitä reunustavan pusikon ansiosta.

Keskustan maisemallinen kiintopiste on kirkko kellotapuleineen (kirkon katon harja +46,84 mmpy), myös vesitorni (+ 63 mmpy) nousee keskustan silhuetissa tunnusomaiseksi kiintopisteeksi. Nykyiset kerrostalot ovat enintään 5-kerroksisia, niiden ylin kattokorko vaihtelee välillä n. +32 – +34 mmpy .



Maastoleikkaus Kaukolantien – Erik Sorolaisen tien suuntaisesti. Kirkko ja kellotorni muodostavat tärkeän maisemallisen kiintopisteen. Meijerin alueella rakennukset ovat enintään 2 –kerroksisia. Oikeassa reunassa valttatie (+14,7) ja Laitila Coating, Sirppujoen veden pinta on n. tasossa +9,8.

Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

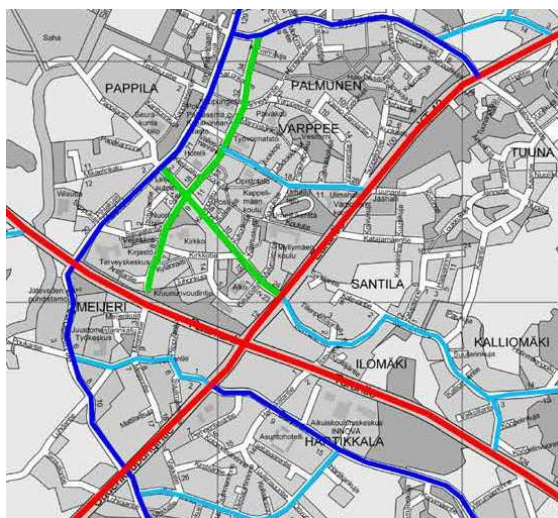
Laitilan keskustaajamassa asuinrakentamista on keskustan kaikissa lohkoissa, mutta kerrostalorakentaminen painottuu eniten valtatien pohjoispuolelle, ydinkeskustan alueelle ja siinä etenkin Kaukolantien lähiympäristöön. Kerrostalot ovat korkeintaan 5-kerroksisia. Kaavamuutosaluetta lähinnä oleva omakoti-asutus sijaitsee Meijerintien varrella sekä Sirppujoen länsipuolella Laessaaren asuinalueella, Poukantien eteläpuolella on yksi maatilan talouskeskus.

Kaavamuutosalueella on teollisen tuotannon ja teknisen alan työpaikkoja sekä julkisen palvelualan työpaikkoja. Laitila on työpaikkaomavarainen ja sijaitsee myös edullisesti Uudenkaupungin ja Rauman työpaikkoihin nähden. Etäisyys Uuteenkaupunkiin on n. 18 km ja Raumalle 30 km.

Virkistys

- Sairaalanvarrella Anttilan talon itäpuolella on kirkon lähiympäristöön kuuluva puistoalue. Anttilan talo on ollut lääkärintalona ja rakennuksen pääsisäänkäynnille johtaa koivukuja kirkon luota.
- Valtatien ja Erik Sorolaisen tien kulmauksessa on matonpesupaikka.
- Lasten leikkipuisto sijaitsee vanhan osuusmeijerin lähellä Meijerintien varrella.
- Sirppujoki on maakunnallisesti arvokas vesistökohte (Yleiskaavan selostus/Airix 2008) ja se on keskeinen virkistysalue keskustaan alueella. Joessa on järjestetty tapahtumia mm. Sirppujokilasku keväisin. Joen rannoille ei ole toteutettuna erityisiä virkistysreittejä.
- Keskeiset ulko- ja sisäliikuntatilat sijaitsevat koulujen lähiympäristössä ydinkeskustassa.
- Kevyen liikenteen verkosto on rakennettu valtatien, Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tien yhteyteen.

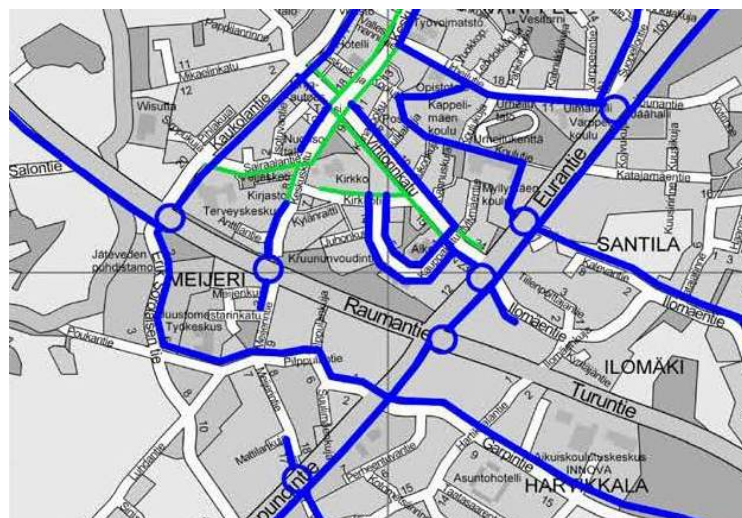
Liikenneverkko, nykytilanne



Nykytilan katuhierarkia

- Seudullinen pääväylä
- Pääkatu
- Pääkokoajakatu
- Kokoajakatu

Nykyinen katuhierarkia. Sito Oy 2011.



Nykyiset kevyen liikenteen väylät

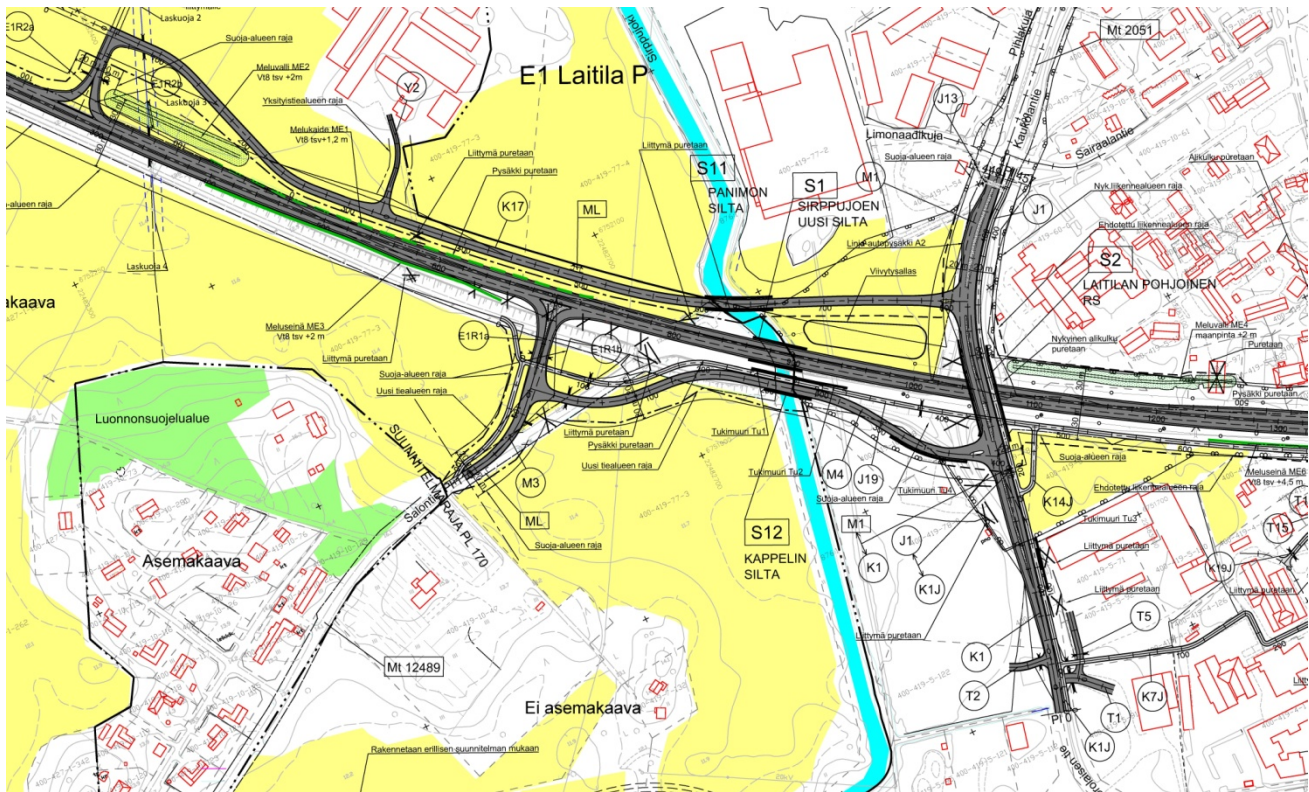
- Jalkakäytävä
- Jk + pp -tie
- Kevyen liikenteen alkukku

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, Meijerin risteyssilta sekä risteyssilta Erik Sorolaisen tien, Kaukolantien ja valtatie risteykseen, risteyssillasta lähtee rinnakaistieyhteydet suuntaistasoliittymille, joista on yhteydet valtatielle. Salontien puoleisesta suuntaistasoliittymästä pääsee valtatieltä Salontielle Rauman suuntaan ja samasta liittymästä pääsee lähtemään Turun suuntaan.

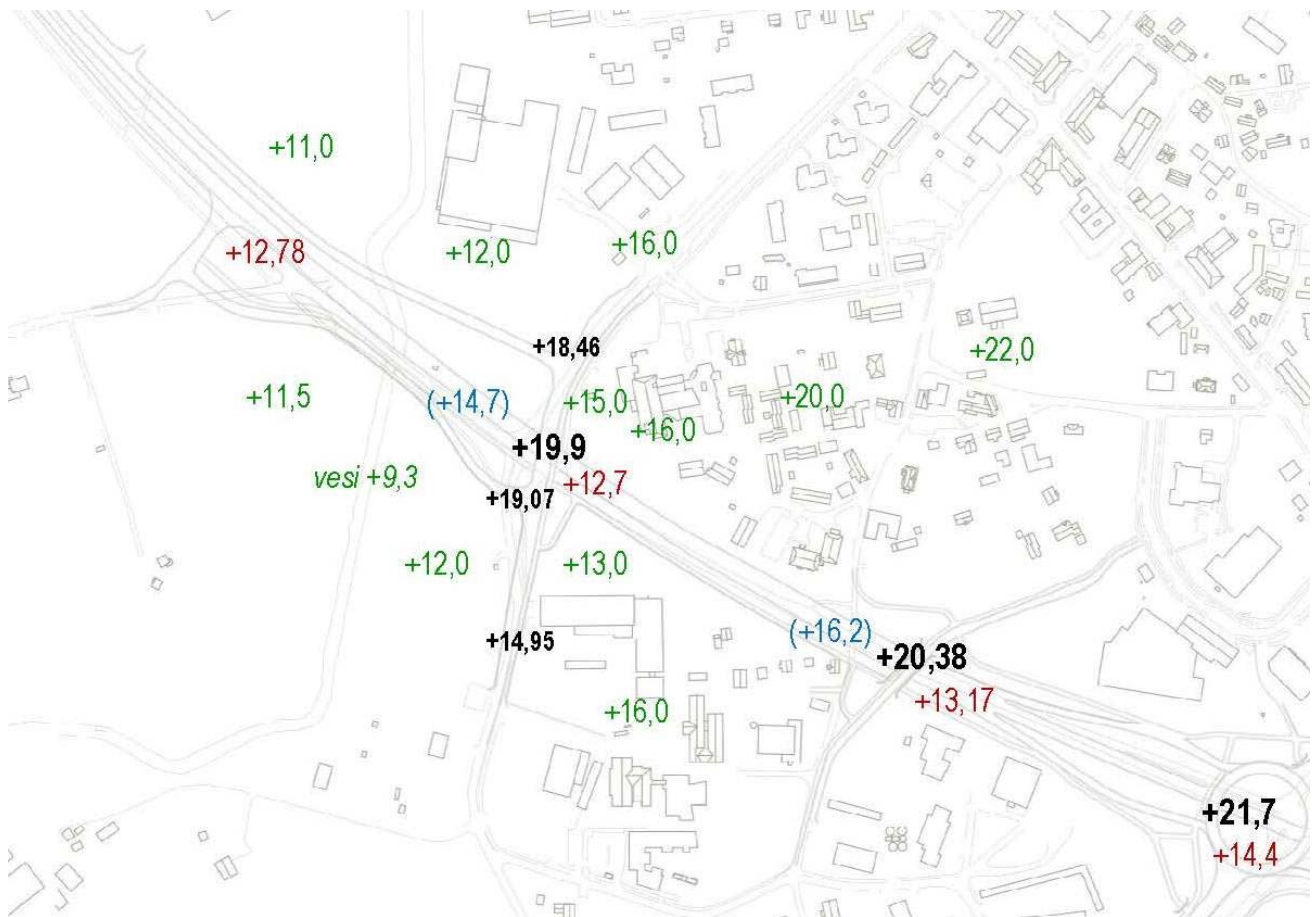
Valtatien korkoa lasketaan alemmaksi, lähtien idässä Ilomäentien ja valtatie taso risteuksen kohdalla +21 laskien vähitellen siten, että valtatie taso on VT/KT risteuksen kohdalla + 14,4 ja Meijerin sillan alla + 13,17 ja pohjoisen eritasoristeuksen kohdalla +12,7. Valtatietä linjataan tämän kaava-alueen kohdalla sijansa verran pohjoisemmaksi.



Valtatien tiesuunnitelman luonnos kaava-alueen kohdalla, 10.8. 2020 (Pöyry Oy/ Afry Oy).

Yleisesti tiesuunnitelman sisältöä:

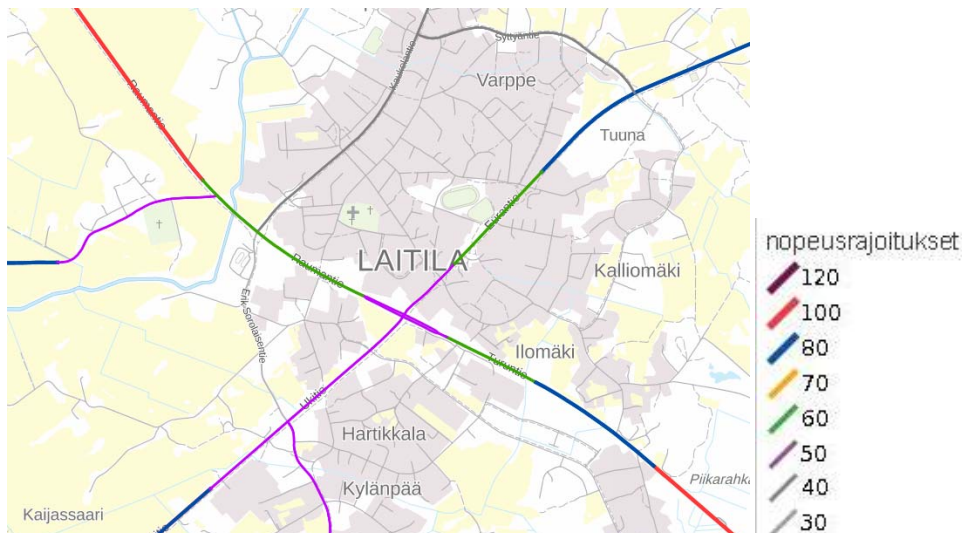
- Valtatie ja kantatie risteykseen toteutetaan eritasokiertoliittymä, jossa valtatie korkoa lasketaan nykyisestä ja sillan korko tulee olemaan noin tasossa + 21,7.
- Ukitten, Pilppulantien ja Garpintien risteykseen rakennetaan suoja tiellä varustettu kierto liittymä, kierto liittymän korko nousee tasoon + 18,55, siitä tien korko nousee edelleen KT/VT eritasoristeykseen päin mentäessä.
- 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).
- Eurantien – Vihtorinkadun - Ilomäentien risteys varustetaan kierto liittymällä. Kevyen liikenteen alikulku poistetaan, suoja tie ylittää kierto liittymän sen pohjoispuolella.
- Tasoliittymät Eurantieltä poistetaan (Shell, K-kauppa).
- Tiesuunnitelma ei sisällä ylikulkusiltaa Kreulantieltä Ilomäenkujalle.
- Melusteita toteutetaan valtatie ja kantatie varrella. Mm. terveyskeskuksen alue suojataan valtatie viereen toteutettavalla 2 m korkealla meluvallilla ja Linnussaaren maatilan talouskeskuksen ja Laessaaren asuinalueen kohdalle on suunniteltu 2 m korkea meluaita VT:n etelälaitaan 1,2 m korkea melukaide VT:n pohjoisreunaan.



Valtatien muuttuvat korkotasot, risteyssiltojen korkotasot ja maanpinnan nykyisiä korkotasoja valtatie lähiympäristössä.

- +12,7** Uusi valtatie korko.
- (+14,7)** Nykyinen valtatie korko.
- +19,9** Uusi risteyssillan korko.
- +18,46** Uusi kadun korko.
- +15,0** Nykyinen maanpinta

Nopeusrajoitukset ja muutokset nopeusrajoituksiin:

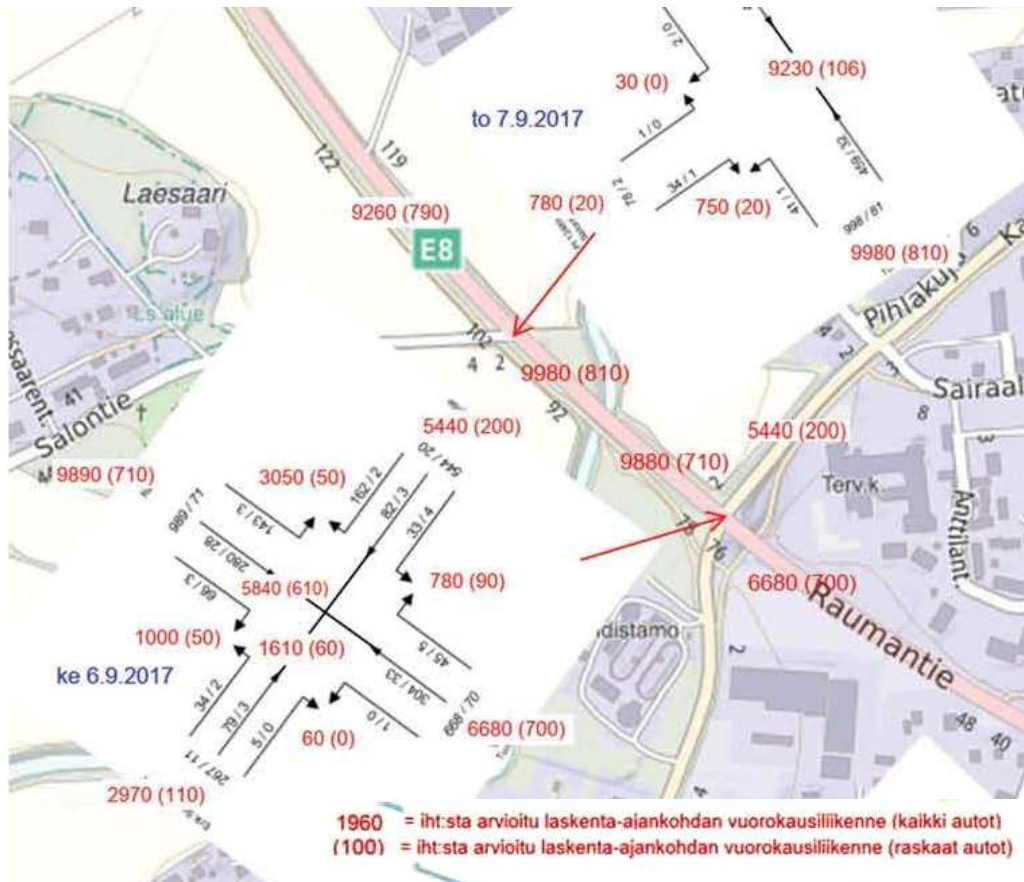


Kuvassa nykyiset nopeusrajoitukset. Tiesuunnitelma: Valtatiellä nopeusrajoitus nousee 80 km/h ja 100 km/h nopeusrajoituksen alku valtatiellä siirtyy nykyistä kauemmaksi sekä idässä että lännessä. Kantatiellä säilyy nopeusrajoitus 50 km/h. Katuosuuksille kuten Erik Sorolaisen tie, Kaukolantie, Salontie nopeusrajoitukseksi on suunniteltu 50 km/h. (Karttaote: maanmittauslaitos).

Liikennemäärät

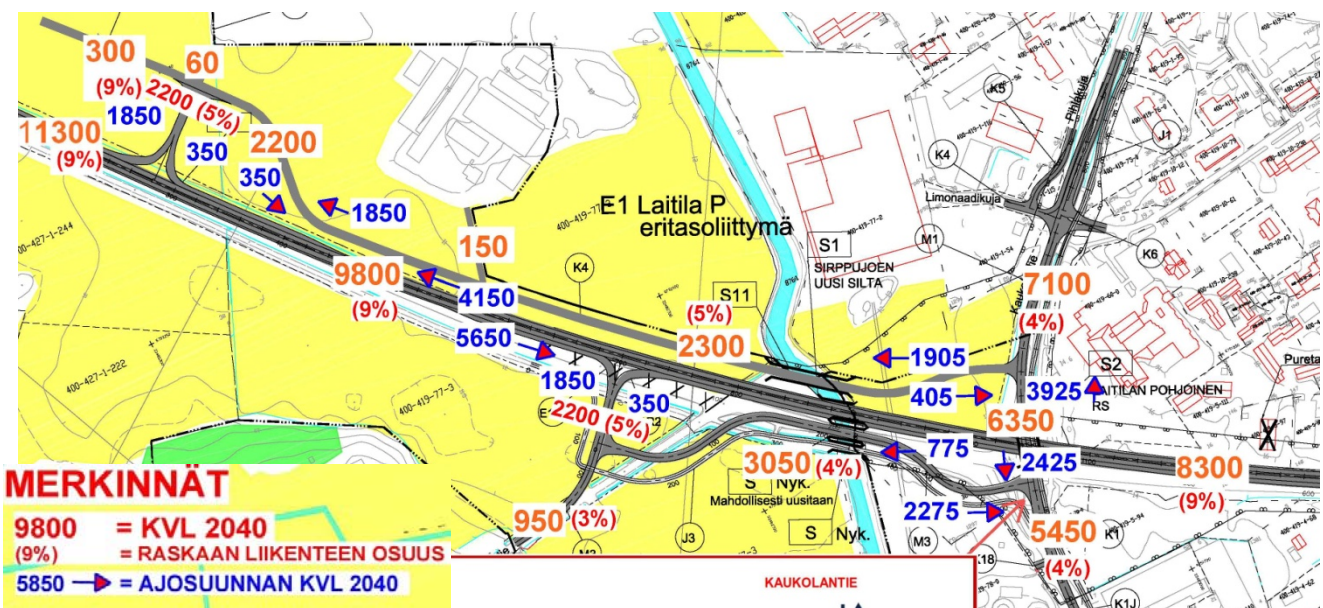
Vuonna 2017 tehdyn liikennelaskennan mukaan valtatiellä oli vuorokausiliikennettä 9890 ajon/vrk VT:n tasoristeyksestä länteen, raskaan liikenteen osuus oli 790 ajon/vrk. Tasoristeyksestä itään päin oli 6680 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 700 ajon/vrk.

Kaukolantiella liikennettä oli 5440, josta raskasta liikennettä 200 ajon/vrk. Erik Sorolaisen tiellä 2970, josta raskasta liikennettä 110 ajon/vrk.



Liikennelaskennan tuloksia vuonna 2017 /Pöyry Oy.

Valtatieen tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä on tehty liikennemääräennuste eritasoristeykset toteutettuina vuodelle 2040. Keskimääräinen liikennemäärä valtatiellä on arvioitu olevan 8300 – 11300 ajon/vrk. Liikennemäärä Kaukolantiella on arvioitu olevan 7100 ajon/vrk ja Erik Sorolaisen tiellä 5450 ajon/vrk



Ote tiesuunnitelman yhteydessä laaditusta liikennemäärän ennusteesta vuodelle 2040 eritasoristeykset toteutettuna. Raskaan liikenteen osuus on ilmoitettu prosenttiosuutena (Pöyry Oy).

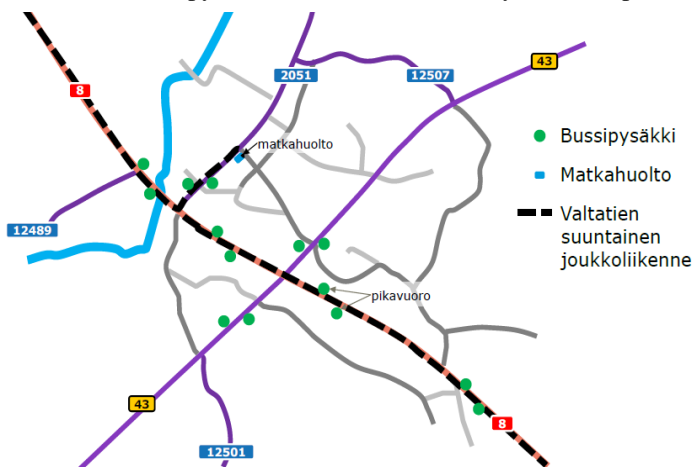
Kevyen liikenteen reitistö: Tiesuunnitelma sisältää kevyen liikenteen väylät valtatie suuntaisesti ja kantatien suuntaisesti. Eritasoristeysillat varustetaan kevyen liikenteen väylällä. Kevyen liikenteen alikulut poistetaan valtatie kohdalta.

Joukkoliikenne: Valtatie: Keskustan kohdalla nykyiset linja-autopysäkit poistetaan ja uudet pysäkit sijoitetaan VT8/KT eritasoristeuksen rampeille, näiden läheisyyteen varataan liityntäpysäköintimahdollisuudet. Kantatien varrella Euran suunnasta tulevan liikenteen pysäkki siirretään eritasoristeuksen eteläpuolelle (Hong Kong tavaratalon kohdalle). Uudenkaupungin suunnasta tulevan liikenteen pysäkki sijoittuu Ukintien ja Kodjalantien risteuksen lähelle ja Shell-huoltoaseman kohdalle.

Kaukolantien linja-autopysäkkien paikat pysyvät ennallaan.

Tällä hetkellä matkahuolto sijaitsee Kaukolantien ja Vihtorinkadun kulmauksessa. Matkahuololle on tarve etsiä vaihtoehtoinen sijoituspaikka ydinkeskustassa.

Joukkoliikenne Laitilassa, nykytilanne.
Ramboll Oy 2015.



Erikoiskuljetukset: Valtatien siltojen alikulkukorkeus on suunniteltu 5,5 m korkeaksi. Valtatien erikoiskuljetusten reitiksi Laitilan keskustan kohdalla on suunniteltu rinnakkaistieyhteyttä Garpintie - Uudenkaupungintie - Erik Sorolaisentie - pohjoisen risteuksen suuntaistasoliittymät - valtatie. Kantatien suunnassa reitiksi on suunniteltu Syytyäntie - Kaukolantie - Erik Sorolaisen tie.

Rakennettu kulttuuriympäristö, rakennuskanta

Kaavamuutosalueen rakennuskanta Kaukolantien länsipuolella ja Erik Sorolaisen tien varrella on sekalaista, aluetta leimaavat suurikokoiset teollisen tuotannon rakennukset; Laitilan Wirvoitusjuomatehdas, Laitila Coating Oy ja K. Laivola Oy:n hallimainen rakennus. Sirppujoen varsi on suurelta osin rakentamaton valtatie eteläpuolella, alueelta on purettu jäteveden puhdistamon rakennukset ja rakenteet. Poutkantien vieressä on 74 m korkea telemasto ja muutama varastorakennus. Kaava-alueen vanhin rakennuskanta on inventoitu, tiedot ovat maakuntamuseon informaatioportalissa (MIP).

Terveyskeskus (400-419-60-0).

Laitilan kunnansairaala rakennettiin 1935, suunnittelijana Heikki Enko. Kunnansairaalaossa oli 20 paikkaa ja oma röntgen. Rakennukseen kuuluivat puutarha ja nurmikentät sekä myös tarpeelliset kotieläinsuojat lehmille ja sioille. Rakennuksen 2. kerroksessa oli hoitajien asuntoja. Sairaalaasta tuli terveyskeskus vuonna 1972 ja rakennusta laajennettiin. Vanhassa osassa tehtiin saneeraus vuonna 1974. Veljekoti on rakennettu itäpuolelle vuonna 1984. Vanha kunnansairaalaosa on historiallisesti arvokas.



Terveyskeskuksen vanhin osa kuvan keskellä, alalaidassa näkyy Anttilan ent. päärakennusta.



Heikki Enkon suunnittelema kunnansairaala on rakennettu 1935.



Anttilan kantatalon entinen päärakennus, joka toimi lääkärintalona. Julkisivu länteen.

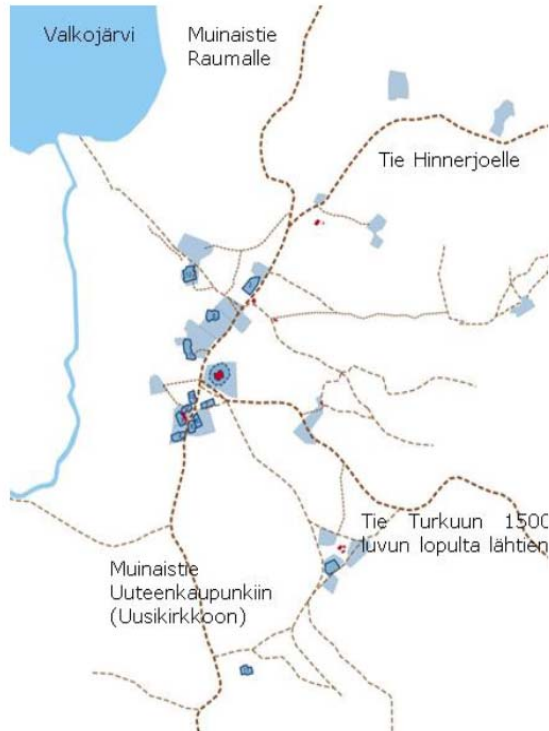
Anttilan entinen päärakennus (400-419-60-0).

Laitilan kylän Anttilan kantatalo sijaitsi 1700-luvun kartan mukaan lähellä kirkkoa, josta se siirrettiin isojaon yhteydessä hieman luoteeseen. Tällä paikalla on jäljellä vuonna 1918 rakennettu päärakennus. Aikaisemmat kantatilan rakennukset, jotka oli rakennettu umpihaan samalle paikalle, paloivat tulipalossa v. 1917. Kunta osti Anttilan tilan ja kunnosti keskeneräisen rakennuksen ja laajensi sitä kunnanlääkäriin asunnoksi v. 1922. Rakennuksessa on toiminut päiväsairaala 1980-luvulla ja sen jälkeen mm. käsityökeskus ja työttömien kahvila. Pohjoispäädyn kuisti ja yläkerran ikkunat etelä- ja länsisivulla ovat uudempia. Rakennus on klassistinen, hieman myös jugendin piirteitä omaava puinen rakennus maisemallisesti tärkeällä paikalla, katsoen valtatie suunnasta lännestä ja kirkon suunnasta idästä. Puukujanne rakennuksen sisäänkäynniltä kirkon portille liittyy rakennuksen kirkon ympäristöön. Rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas.

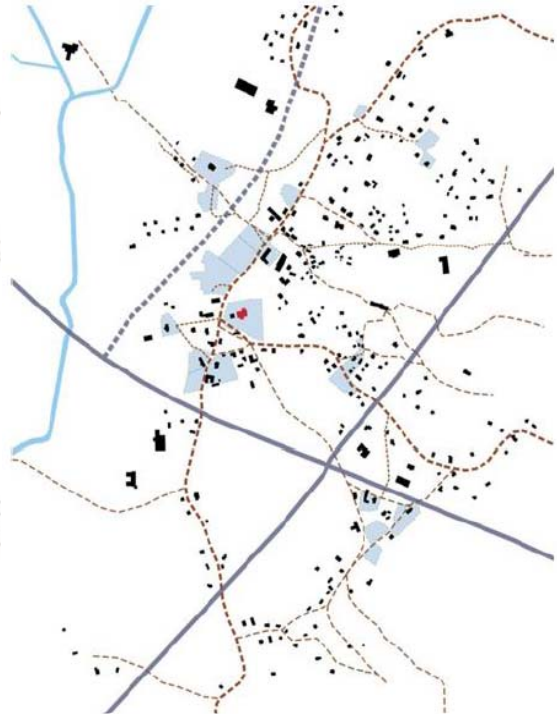
Keskustan kehitysvaiheita

Valtatie Turun ja Rauman välille rakennettiin 1956-61 ja kantatie 43 Uudestakaupungista Euraan 1955 – 1962. Kaukolantie rakennettiin 1960-luvulla. Keskuskadun ja Meijjerintien liittyminen valtatiehen katkaistiin 1979.

1970-luvun alussa valtatie eteläpuolelle perustettiin jätevedenpuhdistamo ja sen jälkeen rakennettiin Erik Sorolaisen tien alkuosa ja sen myötä ensimmäiset teollisuushallit. Erik Sorolaisen tie yhdistettiin Meijjerintiehen nykyisellä Poukantiem katuosuudella. Myöhemmin viimeistään 1990-luvun alussa Erik Sorolaisen tietä jatkettiin kantatielle saakka. Sirppujoen uomaa oikaistiin hieman kauemmaksi jätevedenpuhdistamosta 1990-luvun alun jälkeen.



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.

Valtatien eteläpuolella Sirppujoen uomaa on muutettu, jokuuoma siirrettiin hieman kauemmaksi jätevedenpuhdistamosta 1990-luvulla, jokuuoma on tässä kohden suoraviivainen. Ydinkeskusta-alue on kehittynyt toiminnoiltaan ja rakennuskannaltaan monipuolisena alueena, ydinkeskusta rajautuu valtatie pohjoispuolelle, Keskuskadun ja Vihtorinkadun ympäristöön. 2000-luvulla rakennuskoko on kasvanut ja osa toiminnoista on hakeutunut lähelle valtatie ja kantatietä; mm. Kauppakadun vähittäiskaupan suuryksiköt, Wirvoitusjuomatehdas, Tokmann, Pilkington.

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

Karttapiirroksessa ennen 1970-lukua rakennetut rakennukset mustalla ja sitä uudemmat harmaalla.



Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjännöksiä.

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Osa maanalaisista johdoista joudutaan siirtämään valtatie muutoksen takia.

Puhdas vesi: (Laitilan kaupunki/vesihuoltolaitos)

Viemäriverkosto: (Laitilan kaupunki/vesihuoltolaitos) Jätevedet johdetaan Laitilasta siirtoviemärillä Uuteenkaupunkiin, Vakka-Suomen Vesi käsittelee jätevedet Hämönniemen jätevedenpuhdistamolla. Siirtoviemäri linja sijaitsee Erik Sorolaisen tien länsipuolella, korttelin 609 laidassa, josta se tullaan siirtämään. Sammutusvesi: Vesihuoltolaitos ja Varsinais-Suomen Pelastuslaitos ovat laatineet sammutusvesisuunnitelman.

Sadevesiviemäri: Meijerin alueella hulevesiverkosto on rakennettu Pilppulantien yhteyteen.

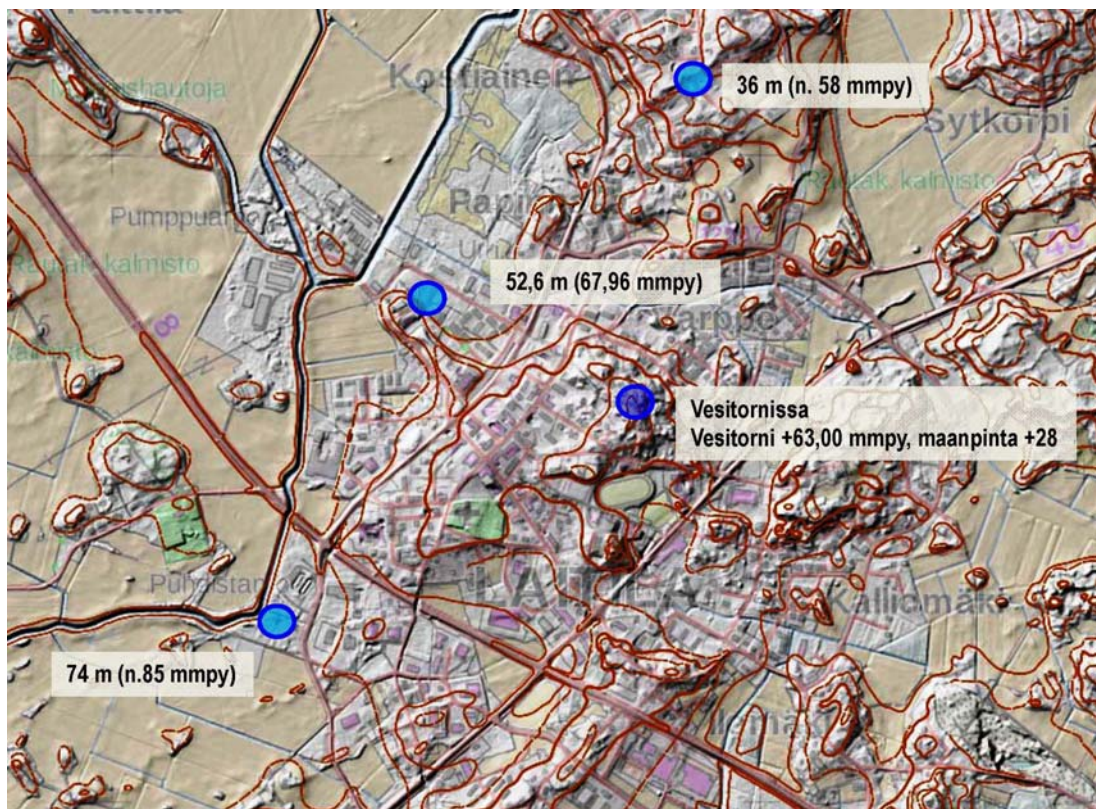
Kaukolämpö (Laitilan Lämpö Oy): Pääosa kaavamuutosalueen kiinteistöistä on liitetty kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko (Vakka-Suomen voima Oy): Sähköverkko on rakennettu alueelle maakaapelointeina. Sirpujoen itäpuolta etelä-pohjoissuunnassa kulkeva sähkön ilmajohto (20 kV) tullaan muuttamaan maakaapeliksi.

Teleteknikka: Kiinteistöllä 400-419-5-95 on Laitilan Puhelinosuuskunnan telemasto (korkeus 74 m) ja tukiasema. Masto on ristikkorakenteinen ja haruksin tuettu, se on rakennettu 1980-luvulla. Maston paikka on valikoitunut valtatie 8:n perusteella. Maston vaara-alue (jään mahdollinen tippuminen, harukset) ulottuu 49 m säteellä maston ympärille, lisäksi 74 m säteellä maston ympärillä on rakentamisrajoitus (mahdollinen sortuminen). Telemasto on purettu syksyllä 2020 ja uusi masto on rakennettu putkimastona entisestä paikasta lounaaseen päin, lähelle Poukantietä.

Muita mastoja keskustaaajaman alueella: keskustassa on putkimasto (kork. 36 m) Välimetsän alueella ja antennipylväs/tukiasema vesitornissa sekä kahden kiinteistön katolla (Mikaelinkatu, Kauppakatu). Teollisuustien varrella on Vakka Suomen Voiman omistama masto, jonka korkeus on 52,6 m.

Teleyhteyksien kehityssuuntauksena on pyrkimys suurempiin datanopeuksiin, mikä merkitsee antenniverkoston tihentymistä nykyisestäään. Ilmailulain (2014/864 § 158) mukaan yli 60 m metriä korkeille mastoille tarvitaan lentoestelupa.



Keskustan alueella olevat mastot 3 kpl ja niiden korkeudet, vesitornissa on tukiasema (pohjalla maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu:

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

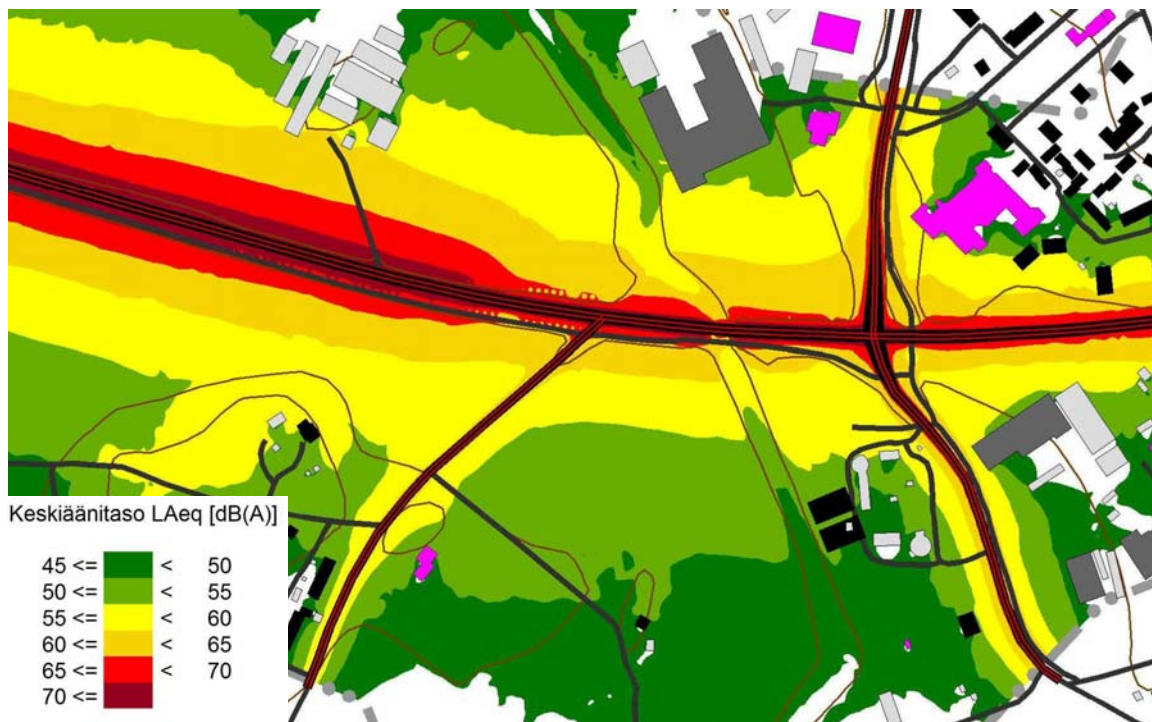
Ulkona:	LAeq, klo 7-22	LAeq, klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 -50 dB 1) 2)
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintä- alueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet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

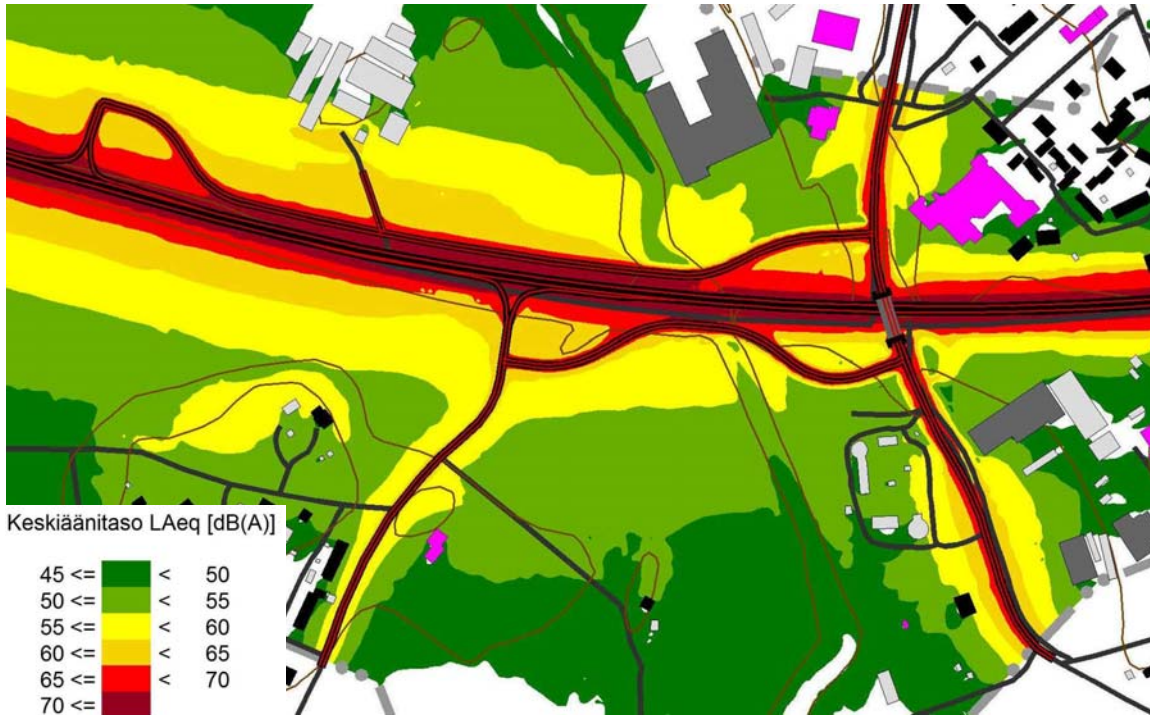
Tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu melumallinnukset (Pöyry Finland Oy, 2018 - 2019). Alla olevissa kuvissa on esitetty melualueiden laajuus nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa vuodelle 2040 meluesteiden kanssa. Melumallinnus on laadittu keskimääräiselle liikennemäärälle, mallinnuskorkeus on 2 m ja mallinnusverkon tiheys 5 m x 5 m.

PÄIVÄAJAN (klo 07- 22) MELUMALLINNUS NYKYTILANTEESSA:



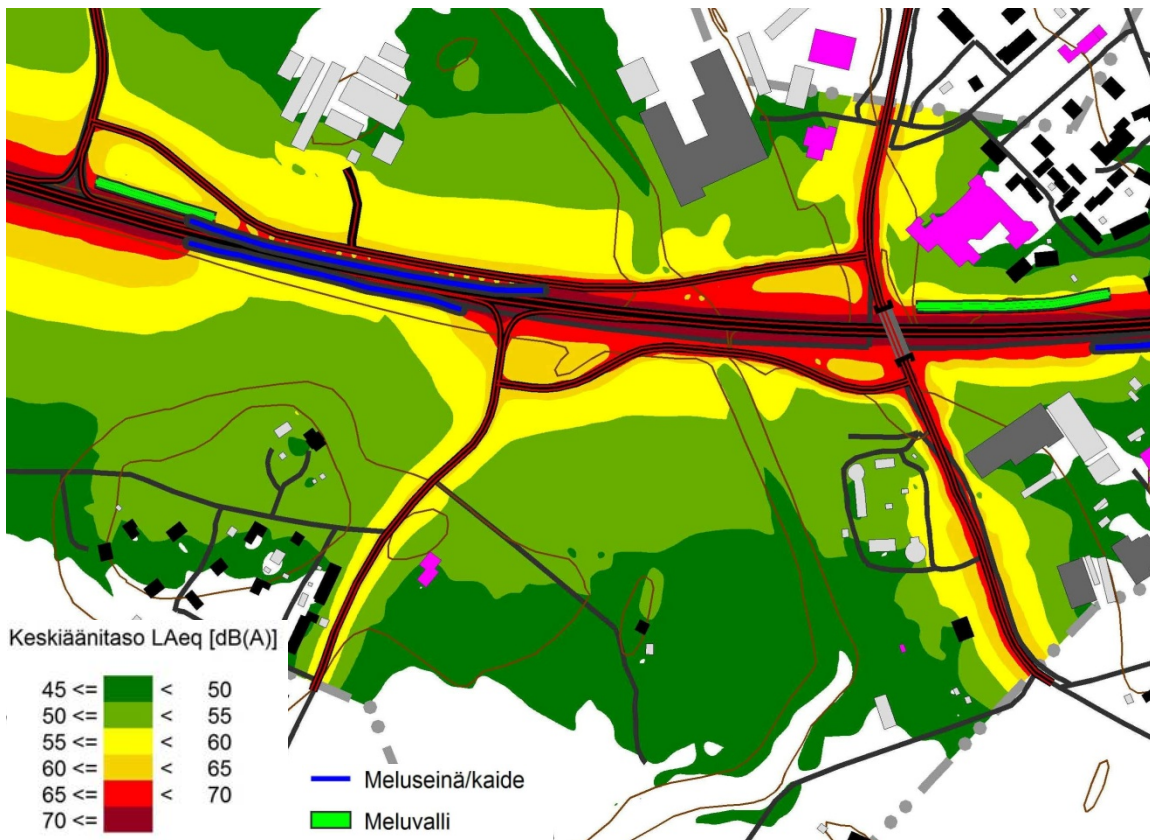
Nykytilanne: Päiväajan keskiäänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy 2019. Valtatiellä nopeusrajoitus nousee Salontien liittymän länsipuolella 100 km/h, mikä näkyy mallinnuskuvassa melualueen laajenemisena.

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



Ennustetilanne: Päiväajan keskiaänitaso pohjautuen liikenne - ennusteeseen eritasoristeykset toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy 2019. Melutaso valtatiellä nousee nopeustason noustessa ja liikennemäärän lisääntyessä, mutta melualue ei muodostu leveämmäksi. Valtatien nopeusrajoitus on 80 km/h. Eritasoristeyksen rampit estävät valtatie liikennemelun leviämistä.

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



Ennustetilanne: Päiväajan keskiaänitaso pohjautuen liikenne - ennusteeseen eritasoristeykset ja meluntorjuntatoimenpiteet toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy 2019. Terveyskeskuksen aluetta suojataan meluvallilla. Linnussaaren maatilalan talouskeskuksen alueen ja Laessaaren asuinalueen kohdalle rakennetaan meluseinät ja meluvalli.

YÖAJAN (klo 22- 07) MELUMALLINNUS NYKYTILANTEESSA:



Nykytilanne: Yöajan keskiaänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy 2019.

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



Ennustetilanne: Yöajan keskiaänitaso pohjautuen liikenne - ennusteeseen eritasoristeykset toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy 2019. Kuvassa ei ole esitetty melusteita. Melusteiden avulla terveyskeskuksen, Linnussaaren ja Laessaaren kohdilla melualue saadaan kapeammaksi.

Pohjavesi: Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualueen kohdalla valtatie rakentaminen ei aiheuta pohjaveden pinnantason alenemaa. (Vt8 parantamisen pohjavesivaikutusten arvioiminen numeerisen virtausmallin avulla, 15.8.2019, Pöyry Finland Oy).

Taajamavedet: Sirppujoen läheiset alueet ovat maaperältään hienojakoista liejusavikkoa ja siten sadeveden imeytykseen huonosti soveltuvia alueita. Erik Sorolaisen tien länsipuolella ja terveyskeskuksen alueella maaperä on sadeveden imeytykseen sopivaa. Laajoilla paikoitus- ja huolto- ja -alueilla hulevesien hallintakysymys nousee esiin. Pintavedet valuvat kahta eri valuma-alueella pitkin lopulta Sirppujokeen, myös hulevesiviemäröinnin vedet johdetaan Sirppujokeen. Sirppujoki purkautuu Uudenkaupungin rannikkoalueella Velhonveden – Ruotsinveden makeanvedenaltaaseen, joka on Uudenkaupungin ja sen teollisuuden tärkeä raakavesilähde.

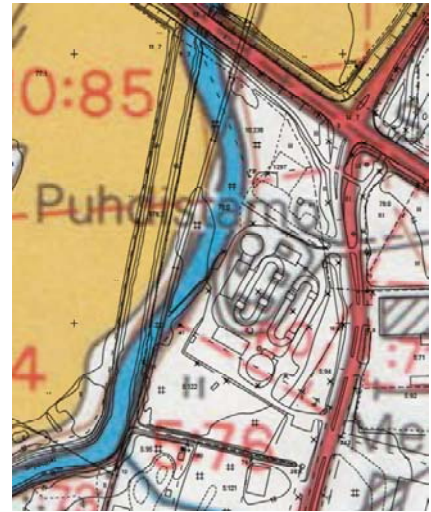
Tulviminen, alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet

Sirppujoki on viimeksi tulvinut v. 2011 keväällä. Tulvimista on tämän jälkeen ennaltaehkäisty perkaamalla jokea sekä poistamalla rantapenkkojen pusikoita (Rantapenkan pensaat ovat hidastaneet veden virtausta). Sirppujoen kunnosta huolehtii **Sirppujoen järjestely-yhtiö**.

Sirppujoen vierisellä alueella alin suositeltava rakentamiskorkeus on tasossa +12,50 (N2000) (Varsinais-Suomen ELY-keskus). Sirppujoen veden pinnan korkeus on ollut v. 2006 mittauksen perusteella (Puttakosken havaintopaikka) +9,62 m - +9,68m.

Sirppujoen uomaa on suoritettu jätevedenpuhdistamon rakentamisen jälkeen 1980-luvun loppupuolella. Joen uoma muutettiin etämmälle puhdistamosta. Vanha jokiuoma täytettiin uuden uoman kaivu-massoilla, maaperä saattaa olla häiriintymisherkkiä. Sirppujoen rannat saattavat myös olla sortumisherkkiä. (Tiedot: Varsinais-Suomen ELY-keskus/ J-P Triipponen 2018)

Vanha jokiuoma suhteessa nykyiseen tilanteeseen. (Nykyisen pohjakartan taustalla vuoden 1984 peruskartta).



Saastuneet maa-alueet

Entisen jätevedenpuhdistamon alue sekä maalaamo Varjosen kiinteistö on merkitty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen pilaantuneiden maa-ainesten tietojärjestelmiin. Entisen jätevedenpuhdistamon alueelle on tehty tutkimus maaperän pilaantuneisuudesta 2017 (Golder Associates Oy), sen jälkeen puhdistamon rakennukset ja rakenteet on purettu ja alueelle on tehty lisätutkimus vuonna 2018 (Golder Associates Oy), tutkimuksen johtopäätöksinä on todettu:

- tutkimuspisteen S104 kohdalla 6,5 m syvyydessä saattaa maaperässä olla vielä selkeytysaltaan pohjan rakenteita jäljellä.
- Todetut häiritsevät ja niiden pitoisuudet sekä mahdolliset kulkeutumisreitit huomioineen riskitarkistelu perusteella tutkimuspisteiden alueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi ja eikä näin ollen ole maaperän kunnostustarvetta. Alemmat ohjearvot ylittäviä maita todettiin noin 6-6,5 m:n syvyydellä maanpinnasta ja kynnysarvot ylittävää maata 0,5-2,5 m:n syvyydellä. Mikäli alueella on tarve tehdä kaivutöitä ja poistaa maa-aineksia, tulee todetut kynnysarvon ylittävät massat ottaa huomioon. Kynnysarvot ylittävien massojen kaivusta ja sijoittamisesta tulee sopia Laitilan kaupungin ympäristöviranomaisen kanssa. Yleisesti pitoisuustasoltaan kynnysarvon ja alemman ohjearvon välinen maa-aines voidaan sijoittaa luvalliselle maankaatopaikalle.

Muut ympäristöhäiriöt:

Kaavamuutosalue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastointien teollisuusyritysten Laitila Coating Oy:n (Erik Sorolaisen tie 2) ja Laitilan Wirvoitusjuomatehtaan (Limonaadikuja 4) konsultointiväyläalueella. Näiden Tukesin valvonnassa olevien tehdaslaitosten konsultointiväyläalueen laajuus on 0,5 km. Sirppujoen puukerrostalojen kaavoituksen yhteydessä on selvitetty, että arvioitujen onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu korttelin 609 alueelle.

Mahdolliset onnettomuustilanteet tulee huomioida vaikutusalueiden ulkopuolella mm. ilmanvaihdon suunnittelussa ja pelastussuunnitelmissa sekä tiedottamisessa niin muutosten kuin olemassa olevan kaavoituksen osalta. Myös toiminnanharjoittajien mahdolliset toimintansa laajentamismahdollisuudet tulee huomioida.

Laitila Coating Oy:ssä merkittävimmät kemikaalit ovat nestekaasu (6,3 tonnia) sekä terveydelle ja ympäristölle vaaralliset pintakäsittelykemikaalit. Nestekaasusäiliö (10,4 m³) on maapeitteinen. Laitila Coating Oy:n riskinarvioinnissa laajimmat vaikutusalueet on arvioitu liittyvän nestekaasusäiliön täyttötalanteeseen, jolloin vaikutusten on arvioitu ulottuvan 90 metrin etäisyydelle.

Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy:n merkittävin kemikaali on maanpeitteisessä säiliössä (45 m³:n säiliö).

Sirppujoen puukerrostalojen kaavoituksen yhteydessä Tukes on lausunut, ettei Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy:n vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteilyvaikutus, räjähdyskynen paineaalto tai vaarallisen kemikaalin päästö) korttelin 609 alueelle. (Lähde: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, lausunto 4434/36/2018, päivätty 21.8.2018)

3.1.4 Maanomistus

Laitilan kaupunki omistaa kiinteistöt RN:o : 400-419-60-0, 400-419-5-111, 400-419-1-115, 400-419-78-0, 400-419-5-142, 400-419-5-122, 400-419-5-94, 400-419-10-61 ja 400-419-10-238.
Valtatien ja Kaukolantien teialueet ovat valtion omistuksessa. Muut maa-alueet kuuluvat yksityisille tai yrityksille.

3.2 Suunnittelutilanne

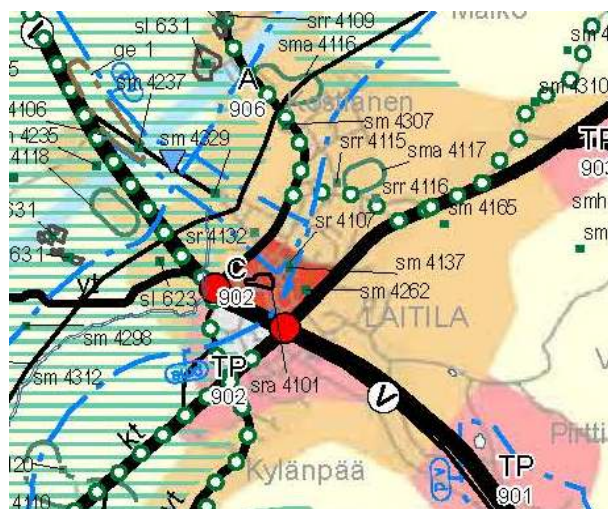
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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. Maakuntakaava ei ole voimassa Valtatien 8, Erik –Sorolaisen tien ja Kantatien 43 välisellä alueella. Asemakaavan muutoslauetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:



Ote maakuntakaavasta.

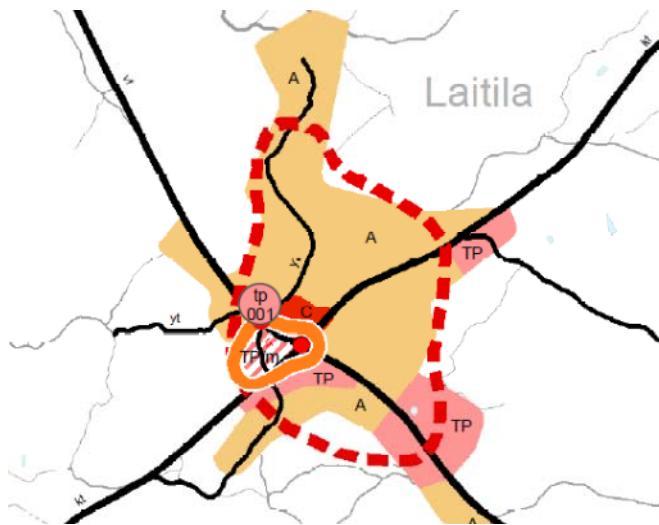
- **Keskustatoimintojen alue (C).**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.
- **(sra 4101) Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus/ryhmä/alue.**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut kulttuuriympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra). **Suunnittelumääräys:** Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.
- **Taajamatoimintojen alue. (A)** (Kaukolantien länsipuolella)
- **Työpaikka-alue/kohde TP 902** Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten ja yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pieneköjä asuntoalueita. **Suunnittelumääräys:** Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.
- **(pma) Pintaveden muodostumisalue.** **Suojelumääräys:** Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pintaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- **vt/r: Valtatie, valtakunnallisesti merkittävä runkotie.** Suunnittelumääräys: Muulla maankäytöllä ei saa haitata runkotien palvelutasoa.
- **Eritasoristeys.**

- **Kaukolantie on yhdystie tai -katu.**
- **Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue:**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet. Suunnittelumääräys: Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida. Rakentamisen maneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Vaihe- ja maankäyttökaavat

Luonnonarvojen ja -varojen vaihe- ja maankäyttökaavan laadinta käynnistettiin maakuntavaltuuston päätöksellä 7.12.2015, vaihe- ja maankäyttökaava on ollut luonnoksena nähtävillä 26.3.-27.4.2018. Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe- ja maankäyttökaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihe- ja maankäyttökaavan voimaan.



Ote taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe- ja maankäyttökaavasta.

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. Vaihe- ja maankäyttökaavassa on esitetty tähän liittyen Erik Sorolaisen tie merkinnällä yhdystie tai pääkatu, eli katua voi jatkossa kehittää kehäytlänä. (Kaavaselostus 6.7.4).

Suunnittelualueetta 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 keskustasumisen.


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

(tp 001) TYÖPAIKKATOIMINTOJEN KOHDE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.


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

Suunnittelumääräys: Alueen vaihteista muutosta tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella hyvää sijaintia ja saavutettavuutta hyödyntäen. Alueen maankäytön, liikenteellisten



ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää. Väistyvien toimintojen merkitys tulee tunnistaa ja toimintaedellytykset turvata vuorovaikutteisella suunnittelulla. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

 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 saavutettavuutta. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

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

Suunnittelumääräys: Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merki-tykseltään 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.

 VALTA- TAI KANTATIE
 UUSI ERITASOLIITTYMÄ

VAIHEMAAKUNTAKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Pääteiden rinnakkaisväylien tarve tulee tutkia ja niiden sijainti sekä ympäröivän maankäytön kytkeytyminen tulee ratkaista jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Seudullisesti merkittävään 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 merkittävään 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 merkittävään 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 merkittävään 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:

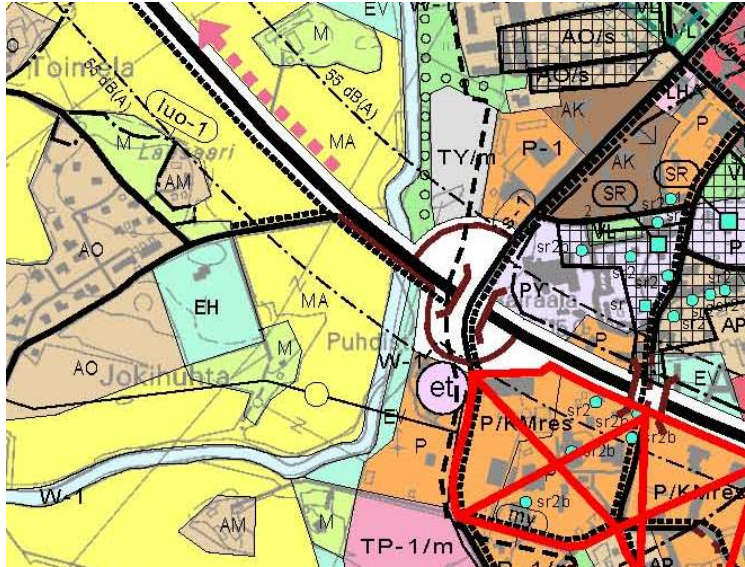
- aktiivisen maankäytön aluevaraus- (A, C, TP, T, E, R) ja kohdemerkintöjä (at, c, km, t, t-kem, et) sekä niihin liittyvien/ rajautuvien virkistys-, suojelu- ja maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden aluevarausmerkintöjä (V, S, M, MRV)
- kaupunkikehittämisen kohdealue ja raideliikenteeseen tukeutuva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

Liikenneverkon merkinnät yhdenmukaistetaan. Vaihemaakuntakaava korvaa kaavaseloituksen 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. Yleiskaava ei ole voimassa Erik Sorolaisen tien itäpuolella, korttelin 610 alueella.



Ote yleiskaavasta.

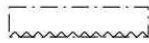
- **PY: Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.** Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
- **Taajamakuvasestisesti tärkeä alue tai alueen osa.** Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella olevien rakennusten merkitys taajamakuvasessa. Uudisrakentaminen on sovitettava vanhaan rakennuskantaan.
- **sr2b: Paikallisesti merkittävä rakennuskohde.** Säilytettävä rakennus tai rakennus-ryhmä. Rakennusta tai rakennusryhmän osaa ei saa purkaa tai muuttaa siten että sen rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Korjausten ja muutosten yhteydessä tulee rakennusten ja ympäristön rakennustaiteelliset, historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet säilyttää. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti olevaan rakennuskantaan. Korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää Turun maakuntamuseon lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen tekemistä. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa. (2.21B: Laitila, Anttila 60:0. Puistomaisella tontilla sijaitseva päärakennus vuodelta 1922, joka on toiminut kunnanlääkärin asuntona 1920-luvulta 1970-luvulle. Asemakaavalla suojeltu).
- **s-1 : Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöalueen likimääräinen raja.** Merkinnällä on osoitettu Laitilan kirkon ja sen ympäristön, Palttilan 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.
- **P-1: Palvelujen ja hallinnon alue.** Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle sekä muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle edellyttää erillistä asemakaavan selvitystä. Alueelle saa asemakaavalla sijoittaa paljon tilaa vaativan kaupan toimintoja.
- **P: Palvelujen ja hallinnon alue.** Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle sekä muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.
- **et:** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- **EV:** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja sekä muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
- **TY: Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Alue on tarkoitettu ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi. Alueella sallitaan yritystoimintaan liittyvä asuminen.
- **/m: Alue, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sovitamiseen kulttuurimaisemaan ja alueen ympäristöolosuhteisiin.** Pohjavesialueilla ja pohjavedenoton suoja- ja lähialueilla tulee alueiden käytössä ja rakentamisessa ottaa erityisesti huomioon pohjavesien suojelun vaatimukset.
- **MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue.** Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue, jolla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakenta-

- minen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen. Alue on säilytettävä avoimena. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin on saatava MRL 128 § mukainen maisematyö lupa.
- **VL: Lähivirkistysalue.** Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan näitä toimintoja palveleva rakentaminen. Alueella harjoitettava maa- ja metsätalous sekä sen edellyttämä rakentaminen eivät saa vaarantaa alueenvirkistyskäyttöä.
 - **my:** Untamala – Kodjalan maisema-alueen ohjeellinen raja. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen raja. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.
 - **Uusi eritasoliittymä.**
 - **W-1: Vesialue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.** Vedenhankinnan kannalta merkittävä vesistö. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota vesiensuojeluun. Taajaman, asutuksen ja teollisuuden valumavesien joutuminen vesis-töön tulee ehkäistä.

Asemakaava

Alueella ovat voimassa Meijerin asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 08.09.2003 § 52), Sirpunkeitaan asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 10.12.2000) ja Wirvoitusjuoma- tehtaan asemakaavan muutos (26.1.2015 § 7, LV 17.3.2015). Entisen jätevedenpuhdistamon alueella on voimassa Sirppujoen puukerrostalojen asemakaavan muutos (LV 14.12.2018). Otteet voimassa olevista asemakaavoista on liitteenä. Suunnittelualuetta koskevat keskeiset asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

- **YS :** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisimpien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylitä rakennuksen sisäosissa.

- **sr-2:** Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä, jonka kaupunginhallitus määrittää.
- **LT:** Yleisen tien alue.
- **VP:** Puisto.
- **KH:** Liike- ja huoltamorakennusten korttelialue, jolla polttoaineen jakelu on sallittu.
- **TY-2:** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennusoikeudesta enintään 20% saa käyttää korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja siihen verrattavia tiloja varten. Rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa osaenergiälähteenä käytettäviä tuuliturbiineja. Turbiinien tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäröivään kaupunkimaisemaan. Autopaikkoja järjestetään vähintään 1AP työntekijää kohden. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Joen lähelle rakennettaessa on huomioitava joen ja penkereiden hoitotöiden vaatimat tilavaraukset, joen rantapenkan tukevuus on varmistettava.
 - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema ja tuuliturbiinien suurin sallittu korkeus on +24,9 ja +29,8.
 - **YLEISMÄÄRÄYKSET TY-2-ALUETTA KOSKIEN:** TY-alueille laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma. Kattopintojen hulevesiä on suositeltavaa viivyttaa ennen Sirppujokeen laskua. Paikoitus- ja huoltoliikenne- ja tiealueiden hulevedet on suodatettava ennen jokeen laskua. Alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta. Hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesiensuojelunäkökohtat huomioiden, tonttien kuivatus on hoidettava valtatie kuivatusjärjestelmästä erillisellä järjestelmällä.
 - ajoyhteys Sirppujoen yli johdettavalle sillalle (y-2).
- **MA:** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- **W:** Vesialue.
- **EV-1:** Suojaviheralue. Alueelle muodostetaan Sirppujoen rantaan ja ympäröivään maisemaan soveltuva viheralue.
- **EV:** Suojaviheralue.
- **my:** Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen raja. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen raja. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.
- **TY:** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- **AK- 4** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa palvelu-, liike- ja toimistotiloja. Rakentamisessa ja pihatasojen korkeusasemissa huomioidaan valtatie eritasoristeysjärjestelyjen johdosta muuttuvat kadun ja valtatie korkotasot. Alue sovitetaan rakentamistavaltaan, väreiltään ja viher-

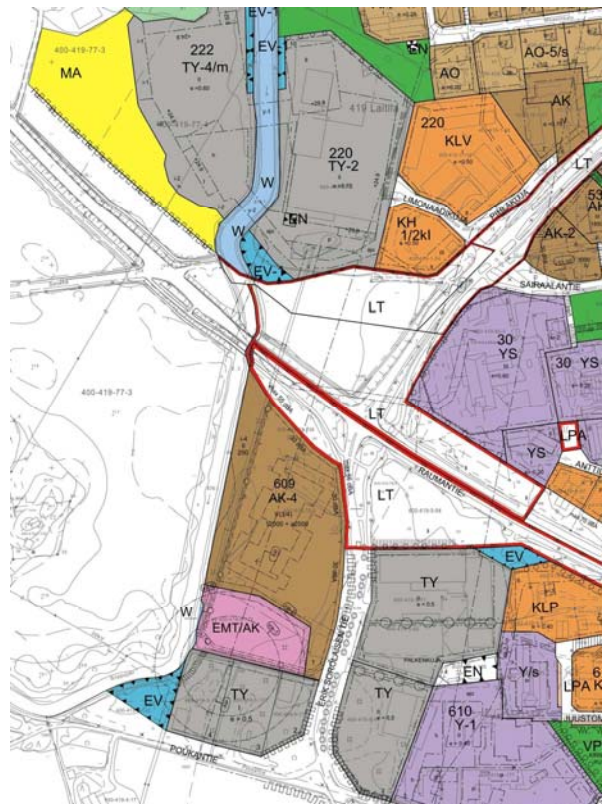
ympäristön toteutukseltaan taajamakuvaan, tiemaisemaan sekä arvokkaan maisema-alueen reunaan. Kerrostalon rakennusmassaa jäsenetään kattomuodolla, kerrosluvulla sekä yhtenäisen suoran julkisivun pituudella. Korttelialueen itä- ja länsipuolella yhtenäisen suoraviivaisen rakennuksen osan enimmäispituus on 35 m. Rakennusten julkisivumateriaalina käytetään puuta ja vesikatkon muotona taitettua tai harjakattoa. Rakennuksen vesikatkona ei tule käyttää tasakattoa. Korttelialueen viheralueet, pihat, pelastusreitit ja autojen pysäköintitilat ja -alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhteisesti koko korttelialuetta koskien. Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa ja pelastussuunnitelmassa huomioidaan läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen onnettomuustilanne. Alueelle voidaan rakentaa paikoitusalueita ja -tiloja sekä autokatoksia enintään kahteen kerrokseen. Auto- katoksilla muodostetaan melusuoja korttelialueen kadun puoleisella osalla. Rakentamatta jäävälle korttelialueen osalle tulee istuttaa kasvillisuutta ja puustoa.

- **+33,0** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
 - **V3/4** Suluisissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
 - **33 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Määräys ei koske autokatoksia, -talleja eikä talusrakennuksia.
 - **12000 + a2500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa kerrostalorakentamiseen käytettävän rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Jälkimmäinen luku ilmoittaa auton säilytyspaikkojen rakentamiseen ja talusrakentamiseen tarkoitetun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
 - **55 dBA:** Korttelialueen ja LT-alueen rajalla: Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että keskimääräinen melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dBA päiväaikaan ja yöaikaan 45 dBA.
- **EMT/AK** Maston vaara- ja suoja-alue enintään 74 metriä korkealle mastolle. Maston siirtämisen jälkeen alue varataan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Mastoalueen rajalle AK-4 -korttelialuetta vasten muodostetaan maisemallinen suojavyöhyke pensas- ja puuistutuksilla sekä puisella umpiaidalla.
- **va-1:** Vaara-alue. Alueella on huomioitava mahdollinen mastorakenteista tippuva jää.
 - **va-2:** Vaara-alue. Alueella on huomioitava mahdollinen maston sortumavaara.

- **YLEISMÄÄRÄYKSET AK-4 ja EMT/AK -alueilla:**

- Autopaikkamitoitus: 1ap/asunto. Korttelialueelle tulee järjestää vähintään 50% autopaikoista. Loput autopaikat tulee sijoittaa lähiympäristöön, enintään 150 m etäisyydelle korttelialueesta.
- Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL § 78.1.
- Kaava-alueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 (N2000). Hulevedet tulee kerätä ja johtaa vesien-suojelunäkökohtat huomioiden, varautuen rankkasadetilanteisiin. Tonttien kuivatus tulee hoitaa valtatie kuivatusjärjestelmästä erillisellä järjestelmällä. Alue kuuluu vesien-suojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen, alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta.

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



Rakennusjärjestys

Laitilan rakennusjärjestys KV 18.3.2019, voimaan 10.5.2019.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole rakennuskieltoa eikä suojelupäätöksiä.

Pohjakartta

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

Luettelo laadituista selvityksistä sekä muusta suunnitteluaineistosta:

- Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas, 2002.
- Laitilan liikenneverkkoselvitys, Sito Oy, 2011.
- Valtatie 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, liikenteellinen selvitys, Tiehallinto/ Turun Tiepiiri, Ramboll Oy 2009
- Valtatie 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
- Valtatie 8 liikennejärjestelyt Laitilan kaupungin kohdalla, liikenteen ja maankäytön selvitys/ Ramboll, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2015.
- Valtatie 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, aluevaraussuunnitelman luonnosvaiheen asiakirjat, meluselvitys ja ympäristösuunnitelma 2019-2020 / Pöyry Finland Oy/Afry Oy.
- Rakennusinventointitiedot Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportalissa (MIP).
- Laitilan keskustan asemakaavan muutosalueiden (Niro, Hartikkala) luontoselvitys, Pohjanmaan Luontotieto 2008.
- Kahdeksan kunnan maisemaselvitys, Vakka - Suomen seutukunta; Arkkitehtitoimisto Mars, 2003.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014; J. Alatalo, M. Nyman, ELY-keskus raportteja 75/2014
- Untamala-Kodjala –maisema-aluearajuksen tarkistus Wirvoitusjuomatehtaan ympäristössä, lokakuu 2012 Ramboll Finland Oy.
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, lausunto 4434/36/2018, päivätty 21.8.2018.
- Laitilan kaupunki, Erik Sorolaisen tie 1, ympäristöarviointi, lisätutkimus. Golder Associates Oy 13.12.2018

TIESUUNNITTELUN 2017 – 2019 YHTEYDESSÄ TEHTYJÄ SELVITYKSIÄ:

- Liikennelaskennat (vuonna 2017), liikennemääräennuste vuodelle 2040/Pöyry Finland Oy.
- Vt8- Saavutettavuustarkastelut, 12.2.2018
- Meluselvitys (päivä- ja yöajan), nykytilanne ja ennuste v. 2040, Pöyry Finland Oy
- Vt8 parantamisen pohjavesivaikutusten arvioiminen numeerisen virtausmallin avulla, 15.8.2019, Pöyry Finland Oy.
- VT8 parantamiseen liittyvien siltapaikkojen ja Poukantien siltapaikan simpukkaselvitys Sirppujoella Laitilassa 2019. Rami Laaksonen 29.8.2019.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen 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 kantatien eritasoristeys toteutetaan kiertoeritasoliittymänä ja ylikulkusiltaa Kreulantieltä Ilomäenkujalle ei toteuteta. Myös pohjoinen eritasoristeys on muuttanut muotoaan ja Meijerinsillan linjausta on muutettu. Liikennealueiden tilavarauksiin on tullut muutoksia. Tiesuunnitelmaan ei kuulu ns. Vierumäen risteyssillan 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 kantatien muutokset edellyttävät liikennesuunnitelmien huomioimista asemakaavassa. Asemakaavan muutokset sisältyvät kaavoituskatsaukseen 2018.

Laitilan Puhelin OSK:n maston siirtoa koskeva käsittely: KH 8.4.2020 §119, KV 20.4.2020 §40.

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 alueellinen vastuumuseo
 - Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat
 - Varsinais-Suomen pelastuslaitos
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
3. Yritykset/ Yhdistykset/ Seurat:
 - Vakka-Suomen Voima Oy,
 - Laitilan Puhelin Osk,
 - Laitilan Lämpö Oy
 - Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos
 - Sirppujoen järjestely-yhtiö

4.3.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 8.2.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
8.2.2019	Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisesta.
8.2.2019 lähtien	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kaupungin teknisellä osastolla viraston aukioloaikoina sekä kaupungin kotisivuilla.
28.8. – 28.9.2020	Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo. Huomautuksia e jätetty.
--	Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
8.2.2019	Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisesta.
16.10.2019	Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
28.8. – 28.9.2020	Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo. Lausuntokierros. Lausunto saapui Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta. <u>Lausuntoihin laaditut vastineet ovat liitteessä 9.</u>
--	Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo. Lausuntokierros.

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.

Maakuntakaavoituksesta johdettuja tavoitteita

Maakuntakaavassa

- Kaukolantien itäpuolelta alkaa keskustatoimintojen alue. Terveyskeskuksen vieressä oleva entinen lääkärintalo (Anttila) kuuluu kirkon ympäristön merkittävään rakennetun ympäristön kokonaisuuteen (sra 4101).
- Keskustan kohdalle on osoitettu 2 eritasoristeystä.
- Kaukolantie on yhdystie tai -katu.

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue: Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille, maisema-arvojen turvaaminen, maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden huomiointi tärkeää, rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille. Korkeiden rakennelmien osalta maisemavaikutukset arvioitava erkseen.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa:

Valtatien eteläpuolinen alue on maankäytön painotukseltaan muuttuvaa, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen aluetta, alueella voi olla myös asuntoalueita (merkintä: **TP/m**).

Suunnittelun tavoitteita:

- alueen vaiheittaista muutosta edistetään johdonmukaisella suunnittelulla, hyödyntäen alueen hyvää sijaintia ja saavutettavuutta.
- taajama- ja kaupunkikuvan eheyttäminen.
- Asumista ei voida sijoittaa, jos siihen kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Valtatien eteläpuoli ja pohjoisen eritasoristeyksen ympäristö kuuluu vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelun tavoitteita:

- Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai keskittymiä.
- Suuryksikköjen enimmäismitoitus alueella on 8000 k-m2.
- Alueelle ei voida sijoittaa keskustahakuisen erikoistavarakaupan suuryksikköjä.

Koko kaavamutosalue kuuluu myös taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelun tavoitteita:

- Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävästä saavutettavuutta.
- Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Erik Sorolaisen tie (**yt**) on kehätie

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on ainoa ylempi kaavataso, joka ohjaa asemakaavan muutosta Erik Sorolaisen tien itäpuolella, sillä alueella maakuntakaava ja yleiskaava eivät ole voimassa.

Yleiskaavasta johdettuja tavoitteita

Yleiskaavassa korttelin 609 alue on osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi. Maisemallisesti arvokas peltoalue jatkuu Sirppujokeen saakka. Yleiskaava on osittain hieman vanhentunut, mm.; valtatie eritasoristeyksen muoto noudattaa aiempaa tiesuunnitelmaa ja jäteveden puhdistamo on poistunut alueelta.

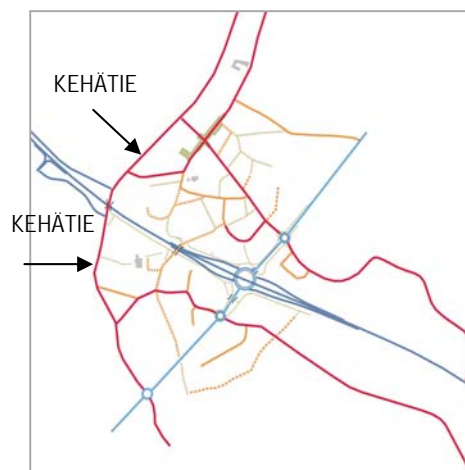
Asemakaavasta johdettuja tavoitteita

Kortteli 609 sijaitsee saavutettavuuden ja näkyvyyden kannalta otollisessa paikassa, rakentamisella on tärkeä merkitys taajamakuvan kannalta. Korttelialueen käyttötarkoitusta on tavoitteena laajentaa siten, että rakentaminen voi toteutua vaihtoehtoisilla tavoilla.

Korttelin 609 ilmeen muotoutumiseen liittyy olennaisesti Erik Sorolaisen tien katumiljö. Keskustamaista ilmettä saavutetaan varustamalla katu kevyen liikenteen väylällä myös länsilaidastaan (suojatie lähelle eritasoristeystä, risteysillä kevytväylä sijaitsee sillan itälaidassa), lehti- ja puuistutuksilla ja mahdollisuuksien mukaan myös kadunvarsiautopaikoilla. Korttelin 609 liittymä sijoittuu korttelialueen eteläosaan, mikä hankaloittaa korttelialueen toiminnallisuutta. Erik Sorolaisen tien kadunvarsipaikat helpottaisivat liiketilöiden asiointikäyntejä.

Kaukolantien – Erik Sorolaisen tien muodostama keskustaaajaman kehätie sujuvoittaa paikallisia liikenneyhteyksiä, liikennemäärä nousee ja kadun lähialueella liikenteen meluhäiriö tulee kasvamaan.

Korttelin 609 alue sijoittuu osittain liikenteen melualueelle, toisaalta länsipuolella on Sirppujoki ja melulta suojaisaa aluetta.



Muita asemakaavatilanteesta johdettuja tavoitteita:

Valtatien muutos aiheuttaa muutoksia maantien alueen ja korttelialueiden rajauksiin, kulkuyhteyksiin ja tonttiliittymiin, myös tilanne liikennemelun suhteen tulee muuttumaan.

Tavoitteena on varmistaa korttelialueiden toimivuus, melulle herkkien toimintojen suojaaminen liikennemelulta, kevyen liikenteen verkoston eheys, sekä uudisrakentamisen sovittaminen valtatie muutoksen johdosta muuttuviin maastokorkoihin.

Korttelin 609 eteläpuolella ollut 74 m korkea ja haruusin tuettu telemasto rajoitti rakentamista lähiympäristössään. Asemakaavassa osoitetaan uusi paikka telemastolle ja määräyksissä otetaan huomioon maston soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

Liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen

Vuonna 2015 laaditussa selvityksessä kirjattiin strategisia tavoitteita valtatie muutostarjontajärjestelyjen 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 risteysilloin. 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.
- Houkuttellaan autoilijoita poikkeamaan Laitilaan mm. monipuolistamalla palvelutarjontaa ja tuomalla paikkakuntaa esiin valtatieympäristössä.

2. Eritasoristeykset ja risteysillat rakennetaan korkeammalle, valtatie korkeustasoa madalletaan.

Suunnittelun tavoitteet:

- Kaupunkikuvallisiin ja tiemaisemallisiin tekijöihin kiinnitetään huomiota. Uudisrakentamisessa käytetään hyväksi maanpinnan peruskorkotasoa ja risteysiltojen korkotasoa, eritasoristeykset eivät hallitse maisemakuvaa tai ne eivät jää irrallisiksi elementeiksi, vaan niiden taajamaan kuuluu tuetaan uudisrakentamisella.
- Avataan näkymiä liikennealueilta Laitilan keskustan kiintopisteisiin, mm. keskiaikaiseen kivi-kirkkoon.
- 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.

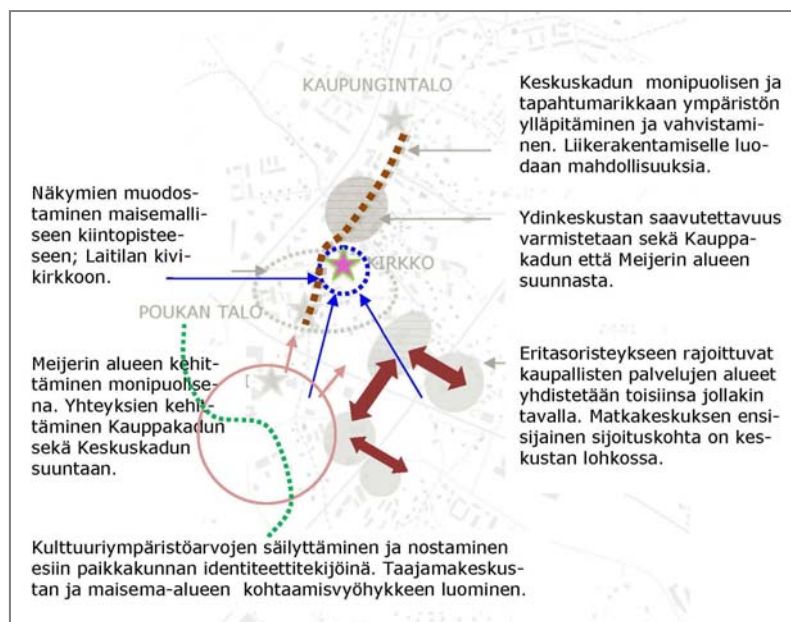
Suunnittelun tavoitteet:

- 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 kehittämässä valta- ja kantateiden risteykseen. Uusille kaupan toimintoille on vähän tilaa valtatie pohjoispuolella.

Suunnittelun tavoitteet:

- tutkitaan, voiko keskustaa laajentaa toiminnoiltaan 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 liikenneratkaisujen yhteensovittamiseksi.

Kulttuuriympäristöstä ja maisemasta johdettuja tavoitteita

- valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja taajaman kohtaamisvyöhykkeen suunnittelu, maisematilallisten rajausten muodostaminen rakennetun ja avoimen maisematilan väliin, rajausta suunnitellaan kerrokselliseksi. Maisema-alue jatkuu tällä hetkellä Kaukolantielle saakka.
- Säilytetään keskiaikaisen kirkon ja kellotornin asema keskeisenä maisemallisena kiintopisteenä. Huomioidaan keskustan nykyinen silhuetti suunniteltaessa uudisrakennusten korkeutta.
- Kirkon ja Laessaaren kappelin välinen maisemallinen yhteys säilytetään
- Nostetaan jokivesistöä esiin maisemassa, joen virkistyskäytön lisääminen.
- Huomioidaan kauko- ja lähinäkyvät etenkin Rauman suunnasta tultaessa valtatieä pitkin.
- risteysvallalta avautuvien näkymien huomiointi.
- valtatieen viereen tulevien melusteiden sovittaminen maisema-alueelle (kaava-alueen ulkopuolella).
- Ydinkeskustan monipuolinen rakennettu ympäristö alkaa Kaukolantien itäpuolella, alueen kaupunkikuvallisten arvojen turvaaminen. Muulla suunnittelun alueen osalla kaupunkikuvaa eheytetään.
- Erik Sorolaisen tien katutilan rajaaminen ja kadun laadullinen kehittäminen enemmän keskustaan kuuluvana pääkatuna.
- Autopaikoituksen ratkaiseminen korttelissa 609 kaupunkikuvan kannalta sopivalla tavalla. (Välteetään paikoituskenttiä).
- Uudisrakentamisen sovittaminen eritasoristeyksen muuttuviin maastokorkoihin.



Kuva vasemmalla: Laitilan keskustan pitkään kulttuurihistoriaan pohjautuvat tieyhteydet, joista vanha tieosuus välillä kaupungintalo ja Osuusmeijerin vanha tieristeys muodostavat ikään kuin päätekohtat ydinkeskustan pääraiteille. Raitti toimii keskustan selkärankana, ja sen keskeisin osa sijoittuu Vihtorinkadun ja Keskuskadun risteyksen lähiympäristöön. Pääraitti sijaitsee maastollisesti ylempänä kuvassa vasemmalla näkyvää valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja Sirppujokea.

- ➔ Tavoite :Laitilan identiteetille tärkeän keskeisen pääraitin säilyttäminen elävänä liikennejärjestelmän muuttuessa. Yhteyksien säilyttäminen / kehittäminen kehätieltä Keskusraiteille.

Ympäristöhäiriöt

- Hulevedet: tavoitteena on, että hulevesistä ei aiheudu virtaamapiikkejä Sirppujokeen, tarpeen tullen hulevesien viivytys, jokeen ei johdeta likaantuneita hulevesiä (kattovedet ja liikenteeseen käytettävien alueiden hulevesien erottaminen). Alue on maaperältään sadeveden imeytykseen huonosti soveltuvaa liejusavikkoa. Sadevesiviemäriverkostoa on rakennettu osalle alueesta.
- Rakennettavuus : hienojakoisella maaperällä perustamisolosuhteiden selville saamiseksi tulee tehdä tarkempia maaperätutkimuksia jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Erik Sorolaisen tien ja Kaukolantien rooli tulee painottumaan eritasoristeysten rakentamisen jälkeen, liikennettä siirtyä paikalliselle katuverkostolle. Nopeustaso katuverkostossa tulee pysymään alhaisena.
- Tulviminen: Sirppujoen mahdollinen tulviminen otetaan huomioon rakentamiskorkeudessa. Sadevesien viivästyttäminen ennen jokeen laskua ehkäisee osaltaan jokitulvia rankkasadetilanteissa.

Liikenne, liikennemelu

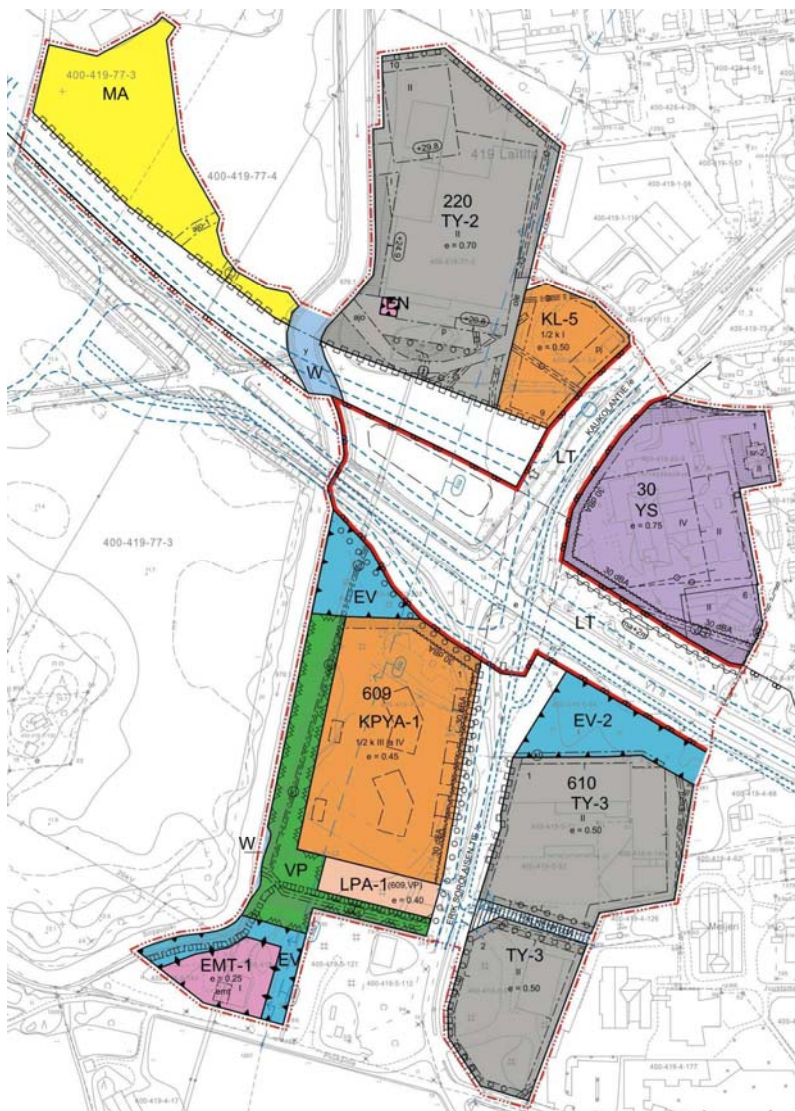
Kaavamuuoksessa pohjaututaan valtatieen muutossuunnitelman luonnokseen ja siihen liittyvään melumallinnukseen (Pöyry Oy/Afry Oy). Melumallinnuksen mukaan valtatieen viereen toteutetaan meluaidat/seinät ja terveyskeskuksen kohdalle maavalli, lisäksi kaavamuuoksessa huomioidaan tarve rakennuksien ulkoseinien ääneneristykselle. Melumallinnus on laskettu keskimääräiselle liikennemäärälle ja luvut kuvaavat keskiäänitasoa.

Kevyen liikenteen verkosto, joukkoliikenne:

- ➔ kevyen liikenteen verkoston kattavuuden ja houkuttelevuuden (kaupunkitila, laatu) varmistaminen.
- ➔ kevyen liikenteen yhteyksien varmistaminen linja-autopysäkeille. Pysäkit valtatieltä poistuvat suunnittelun alueen kohdalta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus

Kaavaluonnos nähtävillä 28.8.- 28.9.2020



Ote nähtävillä olleesta kaavaluonnoskartasta.

Tehdyt muutokset kaavakarttaan nähtävillöälon jälkeen:

- EMT-1 -alueen ja EV-alueen rajauksia tarkistettu. Pohjakarttaa täydennetty tässä kohden.
- YS -korttelialuetta supistettu ja Anttilan talolle muodostettu AL/s-korttelialue, tässä kohden kaavamuutosalueeseen sisällytetty viereinen kevytväylä (pp/t) ja puistoalue (VP).
- YS -korttelialueella lisätty sr-2 -merkintä vanhimmalle terveystakeskuksen osalle, kerros-luku III.
- YS muutettu YS-1:ksi, lisätty uudisrakentamista ohjaavia määräyksiä.
- Anttilan talon suojelumerkintä muutettu sr-1:ksi (kuten Pilppulan päärakennus), merkinnän sisältöä tarkennettu.
- KL-5 -korttelialueelle lisätty julkisivun enimmäiskorkeusasema (+20,6), rakennusalan rajaa siirretty hieman pois-pään valtatiestä.
- Kaavakarttaan lisätty yleismääräys: ” *Kaikissa rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä on otettava huomioon happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava, ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppu-jokeen.* ”
- LT-alueen aluevarausmerkintää korjattu Sirppujoen vieressä ja poistettu istutettavaa alueen osaa eritasoristeyksen vierestä korttelista 609.
- LT- ja y-3 -määräyksiin lisätty Sirppujoen varren ekologisen yhteyden huomioiminen sillan rakentamisessa.
- my- merkinnän selite muutettu muotoon: ” *Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen rajaus. Mer-kinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen rajaus. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Alueella rakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee tehdä mai-seman ja kulttuuriympäristön arvot säilyttävällä tavalla.* ”
- MA-merkinnän selite muutettu muotoon: ” *Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue säilytetään pääluonteeltaan avoimena.* ”
- Yleismääräyksiin lisätty tärinän vaimentaminen: *Katujen ja maanteiden perustamistapa tulee suunnitella maaperä-olosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä ei pääse haitallisesti leviämään keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.*

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan maantien aluevaraus (LT) eritasoristeykselle valtatieen, Erik Sorolaisen tien ja Kaukolantien risteykseen. LT –alue supistuu hieman eritasoristeyksen pohjois- ja eteläpuolella. Eritasoristeys varustetaan rinnakkaistieyhteyksillä, jotka muodostetaan maantien alueeksi (valtatie eteläpuoli), katualueeksi (valtatie pohjoispuoli). Pääosa rinnakkaistieyhteyksistä sekä niiden suuntaistasoliittymät jäävät asemakaava-alueen ulkopuolelle.

- Kaava-alueen nykyisten toimintojen korttelialueiden merkintöjä on tarkistettu. Mm. terveyskeskuksen korttelialueen rakennusoikeutta on nostettu.
- Kaava-alueella on teollista toimintaa, korttelissa 610 korttelimerkintää (TY-3) on muutettu siten, että se mahdollistaa myös tuotantotoimintaan liittyvän myymälän, kuten TY-2 alueella korttelissa 220.
- Korttelin 220 tontti 9 laajenee valtatieen suuntaan, LT- aluevaraus muuttuu siinä kohden.
- Korttelin 609 kohdalla asemakaavaa on kokonaan muutettu ; AK-4 –alueen tilalle on muodostettu KPYA-1 –korttelialue, virkistys- ja suojaviheralueet ja autopaikkojen korttelialue. Mastoalue (EMT/AK) on poistettu, tavoitteena on, että masto uusitaan ja siirretään samalla kauemmas korttelialueesta, masto tulee toteuttaa perustamistavaltaan ja rakenteeltaan rakennettuun ympäristöön sopivaksi. KPYA-1 –alue on mahdollista toteuttaa monella eritavalla, jatkosuunnittelun yhteydessä korttelialueen suunnitelmaa on tarkennettava tontinkäyttösuunnitelmalla ennen kuin rakennuslupaa voidaan hakea.
- Meluntorjuntaa koskevat määräykset pohjautuvat tehtyyn melumallinnukseen. Korttelin 609 kohdalla on poistettu LT-alueen meluntorjuntamerkintä (max 55dBA).
- Valtatie eteläpuolella risteyssillan korkotasosta johtuen tonttiliittymät siirtyvät kauemmas valtatiestä.

5.1.1 Mitoitus (Tilastolomake liitteenä)

Asemakaavan muutosalue on laajuudeltaan 18,8666 ha, asemakaavaa laajennetaan 0,4363 ha verran. Tarkemmat luvut tilastolomakkeessa, liitteessä 10.

Keskeisiä muutoksia korttelialueissa:

- Korttelin 609 pinta-ala: 18127 m² (aikaisemmin 22902 m²), tehokkuusluvulla e=0,45 rakennusoikeudeksi muodostuu 8157 k-m² (aikaisemmin 14750 k-m²).
- Korttelin 220 tontti 9: pinta-ala: 5878 m² (aikaisemmin 4313 m²), tehokkuusluvulla e=0,50 rakennusoikeudeksi muodostuu 2939 k-m² (aikaisemmin 2156 k-m²).
- Korttelin 220 tontti 10: pinta-ala 26616 m² (aikaisemmin 25793 m²), tehokkuusluvulla e=0,70 rakennusoikeus 18631 k-m² (aikaisemmin 18055 k-m²)
- Korttelin 30 tontti 1 ja 6: pinta-ala yht. 17578 m² (aikaisemmin 19350 m²), tehokkuusluvulla e=0,75 rakennusoikeus 13183 k-m² (aikaisemmin rakennusoikeus 10593 k-m²).

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL/s)

- kerrosluku on II
- rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 550 k-m², rakennus on suojeltu (sr-1).

Yleisten rakennusten korttelialue (YS-1)

- kerrosluku on II maastollisesti ylempänä olevalla korttelialueen osalla ja IV maastollisesti alempana olevalla alueella.
- rakennusoikeus: e=0,75
- Entisen lääkärintalon (Anttilan kantatalo) suojelumerkinnän (sr-1) sisältöä on tarkistettu.
- korttelialueen kohdalle valtatieen laitetaan toteutetaan maavalli melusuojaksi.
- Ulkoseinien tulee täyttää 30 dBA ääneneristysvaatimus valtatieen ja Kaukolantien puolella.

Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä asuin- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös julkisen hallinnon ja palvelujen rakennuksia (KPYA-1)

- kerrosluku on ½kIII ja IV
- rakennusoikeus e=0,45.

Liikerakennusten korttelialue (KL-5)

- kerrosluku on ½kI
- rakennusoikeus e=0,50.
- julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema +20,6.

Teollisuusrakennusten korttelialueet (TY-2, TY-3)

- TY- 2: kerrosluku II, e=0,70.
- TY- 3: kerrosluku II, e=0,50.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

- korttelin 609 autopaikkoja ja autokatoksia sekä puistoaluetta varten, rakennusoikeus e=0,40.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

- VP: Puisto.

Maa- ja metsätalousalueet

- MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue säilytetään pääluonteeltaan avoimena.

Erityisalueet

- EN: Energiahuollon alue.
- EV: Suojaviheralue.
- EV-2: Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen verkoston laitteita kaupunkikuvaan ja valtatie tiemaisemaan sopivalla tavalla ja huolehtien, että alueelle voidaan järjestää tarvittava huoltoyhteys.
- EMT-1: Mastoalue. Alueelle osoitetulle rakennusalalle voidaan sijoittaa masto, joka perustamista-valtaan ja rakenteeltaan täyttää rakennettuun ympäristöön rakennettavan maston laatuvaatimukset. Maston enimmäiskorkeus on 66 m.

Suojelumerkinnät

- **sr-1:** *Suojeltava rakennus. 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 (Merkintä on samansisältöinen kun Pilppulan päärakennuksella ja Osuusmeijerillä).*
- **sr-2:** *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä.*
- **my:** *Untamalan-Kodjalan kulttuurimaisema-alueen ohjeellinen rajaus. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen rajaus. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Alueella rakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee tehdä maiseman ja kulttuuriympäristön arvot säilyttävällä tavalla.*

Liikennealueet, kadut, kulkuyhteydet:

- LT: Maantien alue. Sirppujoen sillan rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.
- e : eritasoristeys
- y-3: Vesialueen ylittävä katuyhteys. Sirppujoen sillan rakentamisessa tulee huolehtia, että joen varren ekologinen yhteys säilyy.
- Pohjoinen eritasoristeys varustetaan rinnakkaistieyhteyksillä, joista muodostetaan suuntaistasoliittymät valtatielle. Valtatie pohjoispuolen rinnakkaistie muodostetaan pääosaltaan katualueeksi. Salontie yhdistetään valtatie eteläpuolen rinnakkaistiehen, rinnakkaistie jää suurimmaksi osaksi asemakaava-alueen ulkopuolelle. Sirppujoelle rakennetaan kolme siltaa.
- Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen poikki voidaan muodostaa ajoyhteys korttelin 222 liikennettä varten.
- Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tie ovat keskustaajaman pääkokoojakatuja, joista muodostuu eritasoristeyksen rakentamisen jälkeen yhtenäinen kehätie.
- Eritasoristeys varustetaan kevyen liikenteen väylällä, lisäksi kevyen liikenteen yhteydet on suunniteltu valtatie suuntaisesti.
- Meijerintieltä Erik Sorolaisen tielle on kaavaan varattu uusi kevyen liikenteen yhteys vanhan osuusmeijerin pihan ja Palken alueen kautta (Palkenkuja). Palken alueen huoltoliikenne on jatkossa mahdollista toteuttaa Palkenkujan kautta.

Tekninen huolto/Energiahuolto: Johtokadut

Alueella on vesi- ja viemäriverkoston, kaukolämmön ja sähkön verkostoa. Maanalaisille johdoille ja kaapeleille on osoitettu johtokatualuevarauksia.

Jatkosuunnittelun yhteydessä sammutusveden saannin riittävyys tulee huomioida kiinteistöjen kokoon mitoitettuna.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde ylempään kaavatasoon:

- Kahden eritasoristeyksen ratkaisu on maakuntakaavoituksen mukaista.
- Maakuntakaavoituksessa on painotettu taajaman maankäytön ja liikenteen yhteensovittamistarvetta, pohjoinen eritasoliittymä tulee toteuttaa valtakunnallinen maisema-alue huomioiden ja Erik Sorolaisen tietä (yhdystie) voi kehittää kehäväylänä.
Tiesuunnitelmaan pohjautuen maantien aluetta (LT) on supistettu asemakaava-alueella ja korttelialueita (KL-5, TY-2) on vastaavasti laajennettu eritasoristeyksen suuntaan. Toisaalta eritasoristeykseen liittyvät rinnakkaistiet laajentavat liikenteeseen käytettävää aluetta. Rinnakkaistiejärjestely sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. (Ks. vaikutukset maisemaan kohdassa 5.4.2)

Yleiskaava

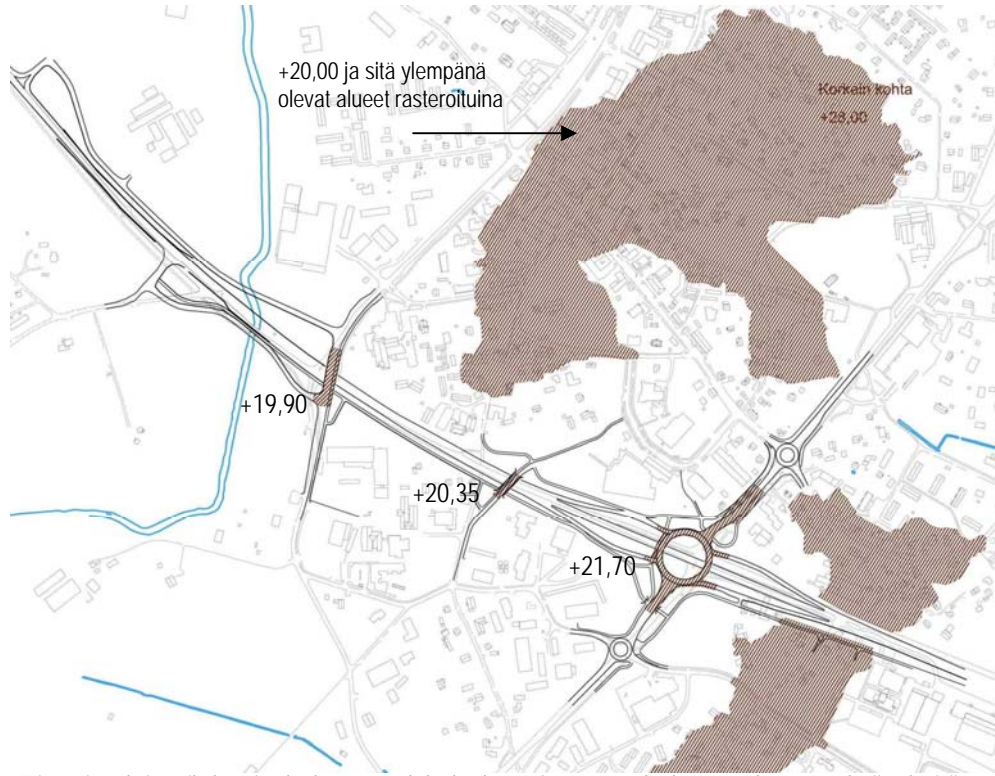
- Asemakaavan muutos noudattaa suurelta osin yleiskaavan tavoitteita, eritasoristeyksen sijoittaminen Valtatien 8 - Kaukolantien –Erik Sorolaisen tien risteykseen on yleiskaavan mukaista. Valtatien eritasoristeyksen muoto on muuttunut yleiskaavan laadinnan jälkeen, rinnakkaistiet tulevat maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, näiltä osin kaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta. Tiesuunnitelman pohjoisosa sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.
- Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuinkerrostalorakentamista kortteliin 609, korttelialueen käyttötarkoitusta on laajennettu ja merkintää muutettu kyseiseen paikkaan paremmin soveltuvaksi sekä yleiskaavaan paremmin perustuvaksi. Asuinrakentaminen on haluttu pitää korttelimerkinnässä yhtenä toteutusvaihtoehtona, mutta asuinrakentamisen toteuttamiselle asetuu rajoituksia valtatie ja Erik Sorolaisen tien melun vuoksi, asuinrakentaminen tulee toteuttaa liikenteen melu huomioiden. Yleiskaavassa Meijerin alueelle on osoitettu alueita palvelun ja hallinnon tarpeisiin sekä työpaikka-alueita, kaupungilla on tavoitteena laajentaa asuinrakentamista Meijerin alueella osalle näistä alueista ja monipuolistaa siten tämän kaupungin osan rakennetta. Meijerin alueella nykyinen asemakaava kuten myös sen alueen asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa mm. kaupan palvelujen toteuttamisen jo maakuntakaavan mukaisessa laajuudessa.
- Korttelissa 220, TY-2-alueella on Laitilan Wirvoitusjuomatehdas. Yleiskaavassa joen itärannalle on osoitettu virkistysalue ja ohjeellinen ulkoilureitti, josta haarautuu reittiyhteys Mikaelinkadulle.
Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tuotantolaitoksen laajentamisen Sirppujoen länsipuolelle, virkistysalue on joen rannasta poistettu tuotantolaitoksen yhdyskäytävän vuoksi. Ulkoilureittiä joen rantaa pitkin ei ole mahdollista ohjata teollisuuden korttelialueen lävitse, myöskään reittiä ei ole mahdollista ohjata valtatie 8 Sirppujoen sillan/uusien siltojen alitse. Näistä johtuen virkistysreitti on ohjattu TY-2 alueen pohjoispuolella joen rannasta Mikaelinkadulle (kaavamuutosalueen pohjoispuolella).

Suhde voimassa olevaan asemakaavaan:

- Korttelin 610 tontin 1 kulkuyhteys muuttuu tontin eteläosaan, muutos johtuu Erik Sorolaisen tien kadun koron nousemisesta.
- Meluntorjuntamääräykset on tarkistettu tiesuunnitelman ja tiesuunnitelmaan liittyvän melumallinnuksen pohjalta.
- Korttelin 609 kaavamerkintää on monipuolistettu siten, että korttelialue on mahdollista toteuttaa usealla eri tavalla. Kortteli sijaitsee saavutettavuuden ja näkyvyyden kannalta keskeisellä paikalla ja sen toteuttamisella on tärkeä merkitys taajamakuvan sekä kuntakuvan kannalta. Kaavamääräyksen ollessa väljä, on korttelialueen kokonaissuunnitelmaa tarkennettava vielä tontinkäyttösuunnitelmalla ennen varsinaisen rakennussuunnitelmien laatimista (KPYA-1 –määräyksessä). Meluntorjuntamerkintä on poistettu LT-alueelta tämän korttelialueen kohdalta, rakentaminen viedään kauemmas valtatiestä, kerroslukua madalletaan hieman ja käyttötarkoitukseksi voi muodostua muukin kuin asuminen.
- Korttelin 609 viereen varattu mastoalue (EMT/AK) on poistettu, telemastolle on muodostettu uusi sijoituspaikka (EMT-1) Poukantien viereen, johon sallitaan enintään 66 m korkean maston rakentaminen siten, että masto täyttää rakennettuun ympäristöön sijoitettavan maston laatuvaatimukset. Uusi masto on tavoitteena rakentaa perustuksellisenä putkimastona, jolloin se ei aiheuta sellaisia rakentamisrajoituksia lähiympäristöön kuin nykyinen haruksellinen masto. Kyseinen putkimasto on jo rakennettu kyseiselle paikalle syksyllä 2020.

Yhdyskuntarakenne (Ks. myös Liite 6 maisemallisia vaikutuksia)

- Valtatien tason laskeminen, eritasoristeysrakennelmat ja tasoliittymien poisto aiheuttavat nykyistä suuremman estevaikutuksen keskustaaajaman eri osien välille. Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tien liittäminen toisiinsa risteysillalla vastaavasti sujuvoittaa keskeisten pääkokoojakatujen liikennöintiä. Keskustaa kiertävä kehätie yhdistää ydinkeskustaa ja Meijerin aluetta tiiviimmin toisiinsa ja liikenneyhteys muodostaa myös juohevan yhteyden ydinkeskustan alueelta Uudenkaupungintielle.



Eritasoristeyksien sillatansien korkotason suhde keskustaajaman +20 korkotasoa ylempänä oleviin alueisiin.

Kulttuuriympäristö, rakennuskanta:

- Näkymät valtatieltä keskustaajamaan tulevat muuttumaan, muutosta on kuvattu tarkemmin liitteessä 6.
- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen avoin yhtenäinen peltoalue jakautuu valtatie ja siihen liittyvien rinnakkaisteiden vaikutuksesta pienempiin peltoalueisiin Sirppujoen lähialueella. Kirkko ja kirkontorni ovat paikkakunnan identiteetin kannalta arvokkaita kiintopisteitä maisemassa, valtatie muutoksen jälkeen kirkontorni tulee edelleen säilymään maamerkinä keskustaajaman silhuetissa, mutta valtatie korkeuden muutos, rampirakennelmat ja melusteet tulevat todennäköisesti vähentämään näkymäyhteyksiä (Ks. myös kohta 5.4.2).
- terveyskeskuksen vanhin osa sekä entinen Anttilan kantatalon päärakennus on merkitty suojeltavaksi (sr-1, sr-2).

Liikenne, kulkuyhteydet

- Valtatielle päästään jatkossa pohjoisesta eritasoristeyksestä rinnakkaistieyhteyksien kautta sekä VT/KT eritasokierto liittymän kautta.
- Erik Sorolaisen tien varrella tonttiliittymät siirtyvät etelämmäksi risteys sillasta, tämä johtuu kadun korkeuden noususta suhteessa tonttien korkeuksiin (koskee korttelin 609 tonttia 1 ja korttelin 610 tonttia 1).
- Liikennemäärä kaupungin katuverkostossa tulee muuttumaan ja pää- ja kokoojakatujen merkitys katuverkostossa tulee painottumaan, Kaukolantie – Erik Sorolaisen tie yhteys muodostuu yhtenäiseksi ”kehätieksi”. Kahden eritasoristeyksen ratkaisulla raskaan liikenteen pääsy valtatielle helpottuu ja sillä ehkäistään raskaan liikenteen kulkeutuminen ydinkeskustaan.
- Bussipysäkit valtatieltä poistetaan. Valtatie varren bussipysäkit sijoitetaan VT/KT eritasokierto liittymän rampeille. Bussipysäkit Kaukolantien varrella säilyvät.
- Liikenneturvallisuus kohenee eritasoristeyksjärjestelyllä, kun tasoliittymät valtatielle poistetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä kehitetään; uudet väylät sijoitetaan valtatie suuntaisesti (valtatie eteläpuolelle) ja eritasoristeyks sillat varustetaan kevyen liikenteen väylällä. Erik Sorolaisen tien katualuevarauksella mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen myös kadun länsilaitaan.
- Erik Sorolaisen tie on osa valtatie suuntaista erikoiskuljetusreittiä. Kantatie suuntainen erikoiskuljetusreitti johdetaan Syttyäntien, Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tien kautta.

Hulevedet, tulviminen

- Maaperä Sirppujoen lähialueilla on hienojakoista (liejusavi) ja siten sadeveden imeytykseen epäsoveliaista aluetta, näille alueilla sekä korttelialueilla, joilla on tai joille muodostetaan laajempia paikoitus- ja huoltoalueita sekä laajoja kattopintoja (TY-2, TY-3, KPYA-1, KL-5) tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon myös rankkasadetilanteet (kaavan yleismääräys).
- Sirppujoen lähialueille on annettu alin suositeltava rakentamiskorkeus +12,50 (N2000).

5.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Valtatie muutos eritasoristeyksineen ja rinnakkaisteyksineen muuttaa alueen ympäristöä voimakkaasti. Viljelyalueet pienenevät valtatie molemmin puolin Sirppujoen länsipuolella, Sirppujoen ylitse rakennetaan kolme siltaa.

Maisemalliset vaikutukset (Ks. Näkymien muutos, LIITE 6. Korttelin 609 maastoleikkaukset Liitteet 7 ja 8)

- Valtatien pohjoisen eritasoristeyksen järjestelyillä on vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, maisema-alueen ja taajama-alueen kohtaamisvyöhykkeeseen sekä lähestymisnäkyymiin saavuttaessa Laitilaa Rauman suunnasta. Pohjoinen eritasoristeys varustetaan rinnakkaistieyhteyksillä, jotka liittyvät valtatiehen suuntaistasoliittymien. Rinnakkaistiet muodostuvat pituudeltaan noin 390 m (Kappelinsillan tie) ja noin 750 m valtatie pohjoispuolella (Panimosillan tie). Tämä alue kokonaisuudessaan muodostuu taajamaan lähestymisestä kertovaksi alueeksi saavuttaessa Rauman suunnasta. Useat rinnakkaiset tiet ja valtatieventäminen laajentavat liikenteeseen käytettävää aluetta ja vastaavasti avoin viljelty peltoalue pienenee liikennealueen tieltä. Valtatien liikenteen melua torjutaan meluaidoin ja –estein Linnussaaren ja Laessaaren kohdalla. Melusteet tulevat 1,2 m ja 2 m korkuisiksi laskettuna valtatie tasausviivasta. Useat rinnakkaiset tiet ja melusteet muodostavat valtatiestä nykyistä voimakkaamman elementin joka jakaa avoimen peltoalueen toisistaan erillisiksi pieniksi peltoalueiksi (peltoalueet Sirppujoen länsipuolella). Maisema-alueen ja taajama-alueen rajautuminen toisistaan ei muodostu selkeäksi.
- Pohjoisen eritasoristeyksen silta tulee olemaan noin tasossa +19,9. Valtatien risteysillat tulevat osaksi keskustan maisemaa ja silloilta tulee avautumaan uusia näkymiä keskustajaman eri osiin, näkymät tulevat olemaan nykyistä laajempia ja pidempitä ja mm. rakennusten kattomaisemat nousevat esiin eri tavalla.
- Näkymät valtatieltä keskustajamaan tulevat pääosin sulkeutumaan, valtatie tiemaisemassa hallitsevia tulevat olemaan valtatie vierustan penkereet, meluaidat ja –vallit sekä valtatie rampit. Näkymäyhteyksinä valtatieltä keskustajamaan painottuvat kaukonäkymät lähestyttäessä Laitilan keskustaa etenkin Rauman suunnasta. Keskustajaman kohdalla paikkakunnan erityispiirteitä on mahdollista ilmentää valtatie lähiympäristön rakenteilla (melusteet, veistokset, viheristutukset).
- Korttelin 609 uudisrakentaminen tulee muodostamaan lisän keskustajaman silhuettiin ja taajamakuvaan (Ks. liitteet 7 ja 8). Uudisrakentamisen korkeudella, kattomuodolla ja viheristutuksilla on tärkeä merkitys taajamakuvaan ja maisematilan rajautumisen kannalta. Korttelialueella rakennukset voivat olla enintään IV –kerroksisia.
- Terveyskeskuksen kohdalla melusteiden korkeus tulee olemaan noin 2 m laskettuna maanpinnasta esteen luona. Melusteet tullaan toteuttamaan maavallina.

Vesisuhteet, hulevesi

- Valtatie rakentamistyöt eivät tämän kaava-alueen kohdalla vaikuta pohjaveden pinnan tasoa laskevasti, vaikutukset kohdistuvat sille alueelle, jolla valtatie tasoa lasketaan enemmän.
- Valtatie muutostöiden seurauksena päällystettyjen tiealueiden määrä lisääntyy, valtatie alueen hulevedet kerätään ja johdetaan Panimosillan lähelle tehtävään hulevesien viivästysaltaaseen (LT-alueella).
- Kaava-alueella on päällystettyjä paikoitus- ja huolto- ja alueita ja rakennuksia, joiden kattopinta-ala ovat laajoja, vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuu runsaasti hulevettä, näille alueille on annettu kaavamääräys laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joissa huomioidaan myös rankkasadetilanteet.

Luonnonsuojelu

- Tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä tehdyssä Sirppujoen simpukkaselvityksessä jokivedestä ei löydetty simpukoita. Selvitysalue kattoi jokialuetta valtatie sillan etelä- ja pohjoispuolella. Sirppujoen uoma ei ole luonnontilainen valtatie eteläpuolella, uomaa on suoritettu entisen jätevedenpuhdistamon alueen kohdalla, jokuoma on luonnontilainen valtatie pohjoispuolella ja etelässä nykyisen telemaston kohdilta etelään päin.
- Valtatie eteläpuolen alueelle on laadittu v. 2008 luontoselvitys, jonka mukaan kaava-alueella ei ole erityisesti kaavoituksella suojeltavia luontokohteita. Valtatie pohjoispuolelle ei ole laadittu luontoselvitystä.
- Sirppujoelle rakennetaan 3 vierekkäistä siltaa, siltojen alitse ei ole mahdollista järjestää virkistysreitit siltakorkeiden mataluuden vuoksi, mutta siltasuunnittelussa on mahdollista huomioida joen varren ekologisten yhteyksien säilyminen (LT- ja y-3 –määräyksissä).

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

- Valtatie eritasoristeyksien toteuttaminen merkitsee huomattavaa maisemallista muutosta Laitilan keskustajamassa. Myös pääsy valtatielle tulee muuttumaan eritasoristeyksiin.
- Liikenteen melutaso nousee liikennemäärien lisääntyessä ja nopeustason noustessa valtatiellä 80 km/h. Toisaalta valtatie melualue kapenee nykyisestä niillä alueilla, joilla valtatie tasoa lasketaan alaspäin. Eritasoristeyksien kohdalla rinnakkaistiet ja rampit penkereineen estävät osaltaan valtatie liikennemelun leviämistä. Eritasoristeyksien silloilta leviää liikenteen melua ympäristöön, sillat nousevat noin +20 tasoon, alhainen nopeustaso katuverkostolla vähentää meluvaikutuksia. Terveyskeskuksen aluetta suojataan valtatie viereen toteutettavalla meluvallilla, korttelialueen melutaso saadaan pysymään ohjearvojen mukaisena. Valtatie vartein toteutetaan melusteita myös Linnussaaren ja Laessaaren kohdalle sekä valtatie ja eteläpuoleisen rinnakkaistien väliin.
- Valtatie ja pääkatujen liikenne ja erityisesti raskas liikenne voi aiheuttaa tärinää, tärinä leviää ympäristöön herkimmin hienojakoisella maaperällä. Valtatie muutoksessa tärinän leviäminen ehkäistään tienrakentamisessa asianmukaisella pohjanvahvistuksella ja tarvittaessa maaperän massanvaihdolla. Asemakaavan yleismääräykset sisältävät tärinän huomioon ottamisvelvoitteen maantie- ja katusuunnittelussa.
- Kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen kohentaa keskustan eri osien saavutettavuutta.

- Erik Sorolaisen tien varrella tonttiliittymät siirtyvät pois päin valtatiestä, korttelin 610 tontin 1 liittymä johdetaan Palkenkujan kautta.
- Nykyinen telemasto tullaan korvaamaan uudella, Poukantien viereen rakennettavalla mastolla (EMT-1 –alue). Masto voi olla korkeudeltaan enintään 66 m, ja sen tulee täyttää rakennettuun ympäristöön sijoitettavan maston laatuvaatimukset, jolloin masto ei aiheuta sellaisia rakentamisrajoituksia lähiympäristöönsä kuin haruksellinen masto. Uusi masto on tavoitteena rakentaa perustuksellisenä putkimastona.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu Yleisesti valtatie liikenteen melutaso kasvaa ajonopeuksien nostamisen ja liikennemäärän kasvun myötä. Melusuojausmerkinnät perustuvat tehtyyn melumallinnukseen. Melumallinnuksella on selvitetty keskimääräiset melutasot laskettuna ennustetuille liikennemäärille vuonna 2040. Selvityksessä ei saada tietoon yksittäisiä tai ajoittaisia melupiikkejä, tästä johtuen niille korttelialueille, joihin sijoittuu melulle herkkää toimintaa, on kaavaluonnoksessa osoitettu ulkoseinän ääneneristysvaatimus (30 dBA).

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Liitteenä asemakaavan muutoksen kaavakartta kaavamääräyksineen.

5.7 Nimistö

Uusi katuyhteys Erik Sorolaisen tieltä itään on nimeltään PALKENKUJA. Valtatie 8 pohjoispuoleinen rinnakkaistielle ehdotetaan nimeä PANIMOSILLANTIE.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Valtatien tiesuunnitelma ja siihen liittyvä ympäristösuunnitelma tulevat ohjaamaan toteutusta valtatie muutoksen osalta. Korttelin 609 alueen ja siihen liittyvien puisto- ja suojaviheralueen toteuttamisesta on laadittu alustavia vaihtoehtoisia luonnoksia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee laatia tontinkäyttösuunnitelma ennen rakennusluvan hakemista.

6.1.1 Kortteli 609 vaihtoehto A: yksi suurehko rakennuskompleksi

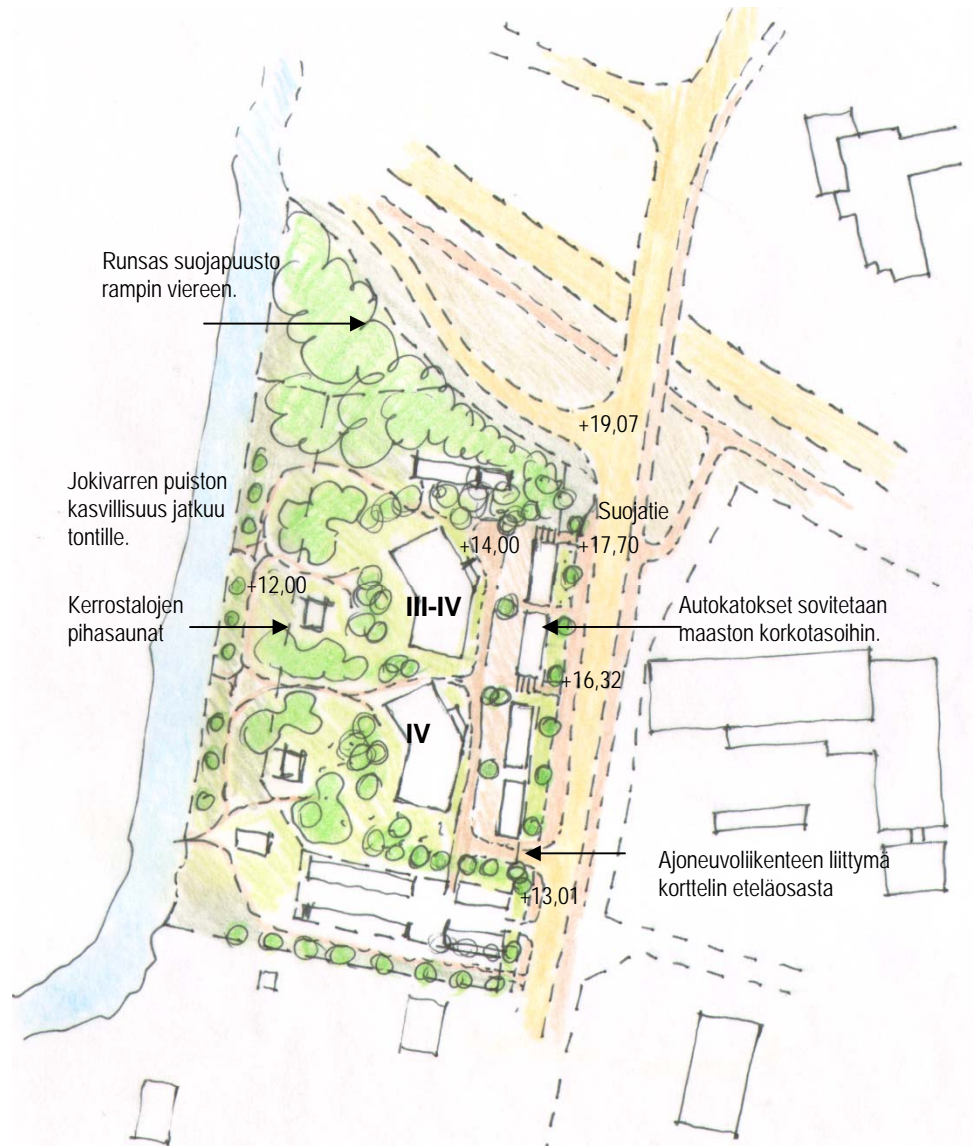


- Tontille toteutetaan yksi rakennuskompleksi hyödyntäen edullisia ilmansuuntia ja yhteyttä jokivarteen. Valtatien ramppi melualueineen jää pohjoispuolelle. Käyttötarkoituksena voi olla mm. kulttuuri-, koulutus-, tutkimus-, toimisto- ja liikekäyttö.
- Rakennuksen sisäänkäynnit sijoitetaan kadun puolelle ja pihatason sovitetaan Erik Sorolaisen tien korkotasoon, tavoitteena on, että kadulle muodostuu miljöön puuistuksineen ja rakennus sisäänkäyntialueineen liittyä katutilaan.
- Kadun varteen muodostetaan joitakin pysäköintipaikkoja, tällä kompensoidaan tontiliittymän hankalaa sijaintia (liittymä ainoastaan tontin eteläosasta).
- Erik Sorolaisen tie varustetaan kevyen liikenteen väylällä myös kadun länsilaidasta, tällöin tarvitaan suojatie eritasoristeyksen lähellä, jotta päästään risteysillan kevytväylälle.
- Jotta pihatason saadaan kadun korkotasoon, tarvitaan maantäyttöä ja rakennuksen pohjakerros sovitetaan puoliksi maan sisään (osittainen kellarikerros). Vaihtoehtoisesti rakennus jätetään kadun korkoa alemmalle tasolle (maantäyttöä ei tehdä), tällöin yhteydet kevyen liikenteen väylältä sisäänkäynneille muodostetaan portain ja rampein.

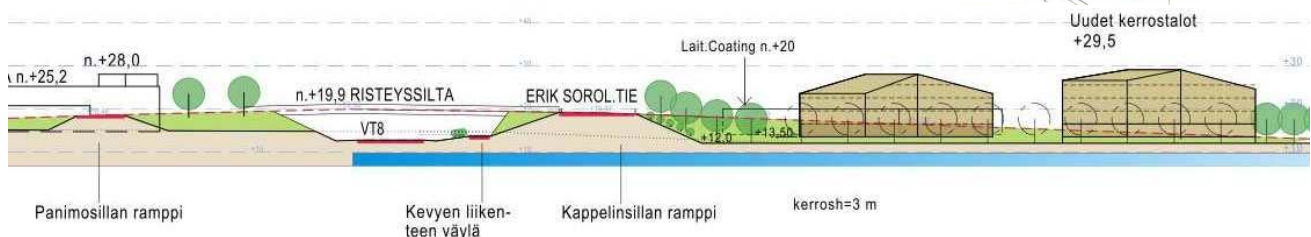
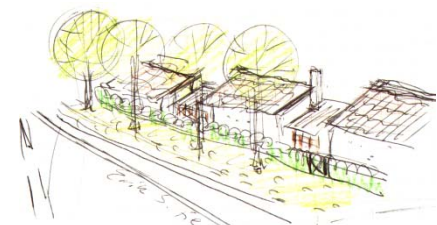
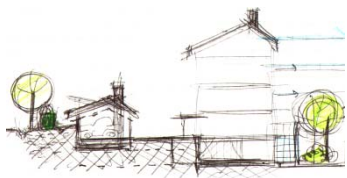


Maastoleikkaus Erik Sorolaisen tien suuntaisesti, näkymä Rauman suunnasta. Ks. myös LIITE 7

6.1.2 Kortteli 609 vaihtoehto B : Asuinkerrostalot



- Tontille rakennetaan ainoastaan asuinkerrostaloja. Rakennukset toteutetaan esim. puurakenteisina ja ulkomuodoltaan veistoksellisina ja moderneina. Asuntojen parvekkeet suunnataan pois päin valtatie rampista, hyödynnetään samalla edullisia ilmansuuntia ja näkymiä jokivesistöön.
- Autokatokset sijoitetaan tontin kadun puoleiseen laitaan reunustamaan tonttia ja muodostamaan melusuojaa katuliikenteen melua vasten. Katokset sovitetaan nousevaan kadun korkoon, katoksien välistä ohjataan jalkankulkuyhteyksiä kevytväylältä tonttialueelle.
- Erik Sorolaisen tie varustetaan kevyen liikenteen väylällä myös kadun länsilaidasta, suojatie sijoitetaan eritasoristeyksen lähelle, jotta päästään risteysillan kevytväylälle.

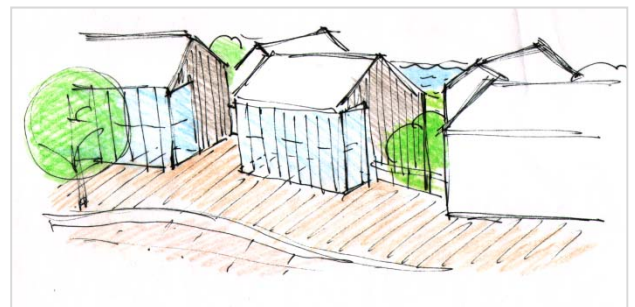
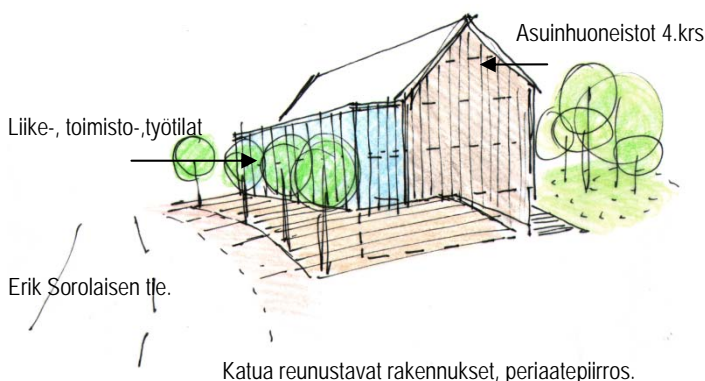


Maastoleikkaus Erik Sorolaisen tien suuntaisesti, näkymä Rauman suunnasta. Ks. myös **LIITE 8**. Oikealla ylempi piirros: Autokatojen muodostama katujulkisivu Erik Sorolaisen tielle. Vasemmalla rakentamisen sovitaminen kadun korkotasoon, periaatepiirros.

6.1.3 Kortteli 609 vaihtoehto C : Työ ja asuminen



- Kortteli-alueen itäosaan sijoitetaan yhdistettyjä asuin- ja liikerakennuksia. Liike-, toimisto- ja työtilat sijoitetaan kadun puolelle ja asuinhuoneistot pihan puoleiseen rakennuksen osaan. Rakennukset sovitetaan kadun nousu- viin korkotasoihin rinnekerroksen avulla. Kulku liiketiloihin kadun puolelta. Tontin länsiosaan sijoitetaan 2½ - kerroksisia asuinkehostaloja tai rivitaloja. Erikorkeiset rakennukset muodostavat kortteli-alueen silhuetista monikerroksisen, jota tuetaan viheristutuksin.
- Liike-, toimisto- ja työtiloilla muodostetaan melusuojaa, asuintilat sijoittuvat tontin rauhalliselle puolelle.
- Autokatokset sijoitetaan kortteli-alueen pohjoislaitaan ja autopaikkojen kortteli-alueelle.
- Erik Sorolaisen tie varustetaan kevyen liikenteen väylällä myös kadun länsilaidasta, suojatie sijoitetaan eritasoristeyksen lähelle, risteysillan kevytväylä sijaitsee sillan itälaidassa. Kadun varteen sijoitetaan autopaikkoja, liiketilojen läheisyyteen.



6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutos tullaan toteuttamaan maanomistajan tarpeiden mukaisesti kaavamuutoksen tultua lain voimaiseksi. Melusuojaukset toteutetaan valtatie muutoksen toteuttamisen yhteydessä. Korttelin 609 alueelle tulee laatia suunnittelua tarkentava tontinkäyttösuunnitelma, jossa on tarpeen tarkastella mm. seuraavia seikkoja:

- Maaston korkotasojen (eritasoristeys, Erik Sorolaisen tie, tonttimaa) muutoksen huomiointi, alin suositeltava rakentamiskorkeus.
- Liikennemelun huomiointi, VnP mukaisten melutason ohjearvojen saavuttaminen.
- Rakentamisen suhde Erik Sorolaisen tien katutilan muotoutumiseen.
- Korttelialueen silhuetin muodostuminen (kattomuodot, rakennusten korkeudet, materiaalit).
- Viheristutukset. Liittyminen puisto- ja suojaviheralueeseen. Kävelyreitistö.
- Hulevesien hallinta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennustarkastaja tarkkailee toteutusta rakennuslupa-asioiden yhteydessä.

Helsingissä 30.4.2020, 3.8.2020, 17.8.2020, 7.12.2020
Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

LIITTEET

- 1 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 610 alueella)
- 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 220 alueella)
- 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 30 alueella)
- 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (korttelin 609 alueella)
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Maisemallisia vaikutuksia
- 7 Maastoleikkaus kortteli 609 vaihtoehto A
- 8 Maastoleikkaus kortteli 609 vaihtoehto B
- 9 Vastineet kaavaluonnosvaihe.
- 10 Tilastolomake