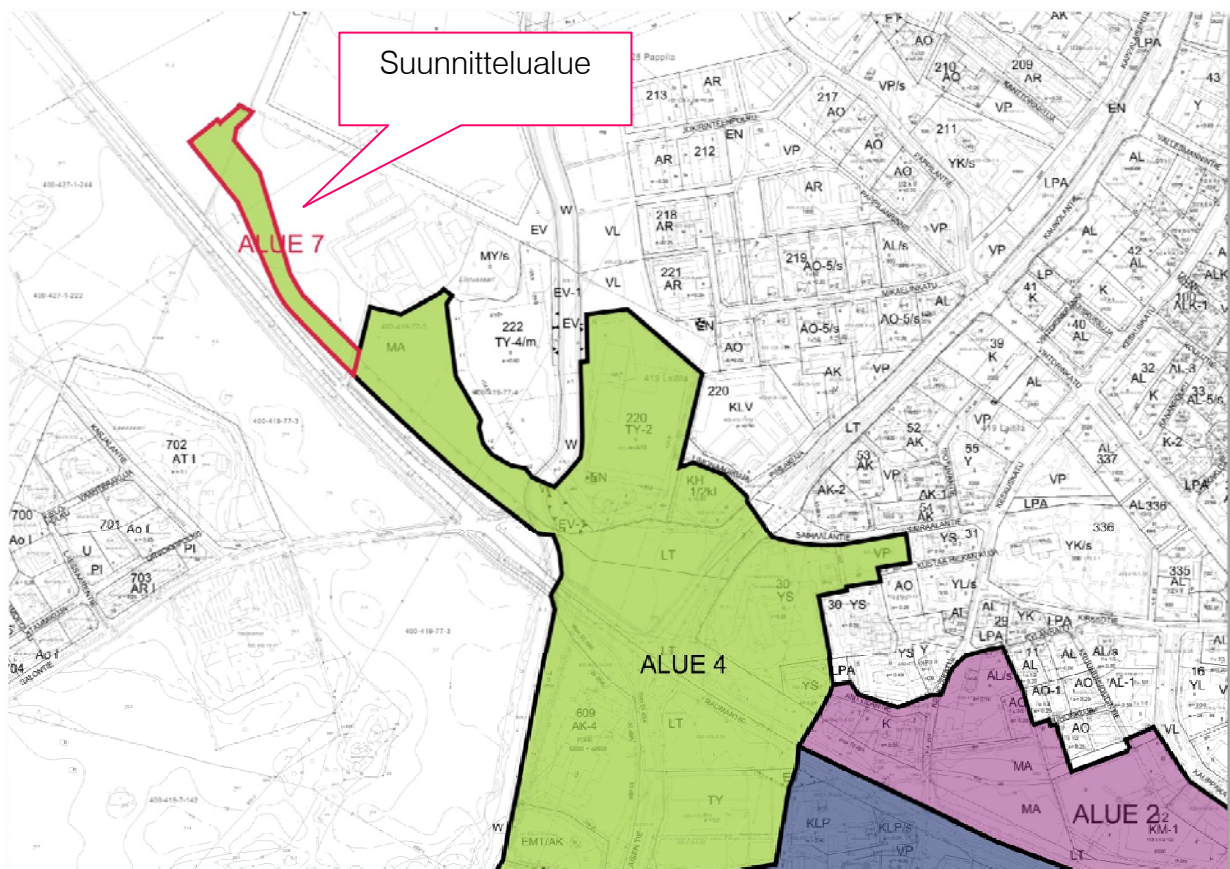




LAITILAN KAUPUNKI

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset ja laajennukset, alue 7

PANIMOSILLANTIEN ASEMAKAAVA



KAAVASELOSTUS 5.9.2022

Vastaa 5.9.2022 päivättyä kaavaehdotuskarttaa

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaupunki: Laitilan kaupunki
Kaupunginosa: 419 Laitila, 427 Paltila
Korttelit /Tilat: Asemakaava koskee tiloja 400-419-77-3 ja 400-427-1-246

Kaavan nimi: Panimosillantien asemakaava

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: 8.4.2022

Laitilan kaupunginhallituksen hyväksyminen:

Laitilan kaupunginvaltuuston hyväksyminen:

Voimaantulokuulutus:

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1 Osalliset	20
4.3.2 Vireille tulo	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	21
4.4 Asemakaavan tavoitteet	22
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.5 Asemakaavaratkaisun kuvaus	23
4.5.1 Kaavaluonnos.....	23
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
5.1 Kaavan rakenne.....	24
5.1.1 Mitoitus	24
5.3 Aluevaraukset	24
5.3.1 Korttelialueet	24
5.3.2 Muut alueet	24
5.4 Kaavan vaikutukset.....	24
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	24
5.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	26
5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset	26
5.5 Ympäristön häiriötekijät	27
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.7 Nimistö	27
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	28
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	28
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	28
6.3 Toteutuksen seuranta	28

LIITTEET

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Maisemallisia vaikutuksia
- 3 Vertailu tiesuunnitelmaan
- 4 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 on laadittu osa-alueittain, joista alueet 1,4,5 ja 6 ovat voimassa. Panimosillantien alueen (osa-alue 7) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 10.3.2022. Asemakaava kuulutettiin vireille 8.4.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 8.4. – 9.5.2022 väliseksi ajaksi. Luonnosvaiheessa saapui 3 viranomaislausuntoa ja yksi asukaspalaute. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta ja asukaspalautteessa esille otettu maatalousliittymä on mahdollista muodostaa kadulle, liittymälle on haettava aikanaan liittymälupa. Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 1.8. – 30.8.2022 välisen ajan. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Fingrid Oyj ja Tukes. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoista ei aiheutunut muutoksia kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuskarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan katualuevaraus valtatie viereen suunnitellulle rinnakkaistieyhteydelle (Panimosillantie). Katu rajautuu lounaispuolella valtatie alueeseen, kadulle liitytään valtatieltä suuntais- tasoliittymästä. Linnussaaren tilakeskukselle muodostetaan uusi liittymä Panimosillantielle, nykyinen liittymä valtatielle poistetaan valtatie muutoksen yhteydessä. Sahan alueelta voidaan muodostaa liittymä Panimosillantielle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) muodostettavan ajoyhteyden (ajo) kautta. Panimosillantien poikki kulkee 110 kV voimajohto, jolle on varattu kaavaan voimajohdon alue (z). Kadun rakentamisesta on pyydettävä risteämälausunto verkkoyhtiö Fingrid Oyj:ltä. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja vesiensuojelun kannalta tärkeän vesistön lähivaluma-alueella, alin suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 (N2000). Katujen ja teiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama värinä ei pääse haitallisesti leviämään lähiympäristöön. (Kaavan yleismääräykset). Valtatie tiesuunnitelmassa on suunniteltu kaksi meluestettä Panimosillantien ja valtatie väliin; 2 m korkea maavalli sekä 1,2 m korkea melukaide, nämä meluesteet sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle maantialueelle (ei merkintää kaavassa).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valtatien viereinen alue on viljeltyä peltoa, Linnussaaren tilakeskuksen rakennusryhmä sijaitsee pienellä moreenikumpareella, tilakeskuksen pihatie liittyy valtatiehen. Taaempaan Linnussaaren takana on laaja sahan alue, jota reunustaa vihervyöhyke maisemallisena suojavyöhykkeenä avoimia peltoalueita vasten. Pohjoisessa erottuu avointa peltoaluetta hieman ylempänä oleva, puustoa kasvava Palttilan harjualue, harju on pohjavesialuetta. Palttilan kartano sijaitsee kaava-alueesta luoteeseen, harjun ja valtatie risteämiskohdan lähellä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ilmakuvassa.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

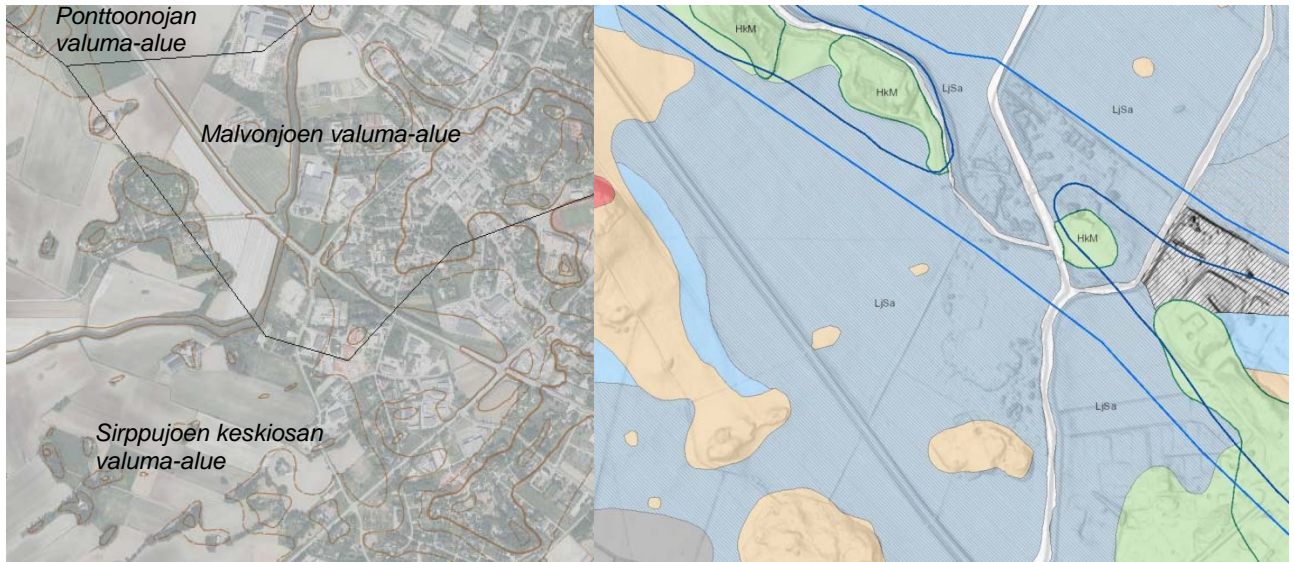
Luontoselvitykset

Alue on viljeltyä peltoaluetta. Alueelle ei ole tehty luontoselvitystä.

Maisemarakenne

Maaperä: Peltoalueet valtatie pohjoispuolella ja sahan alue ovat liejusavikkoa (LjSa). Linnussaaren maaperä on hiekkamoreenia (Mr).

Laitilan harju jatkuu keskustasta Paltilaan ja siitä edelleen luoteeseen, harju on maaperältään hiekkaa ja se erottuu maisemassa avoimia peltoalueita hieman ylempänä olevana pitkittäisharjuna.



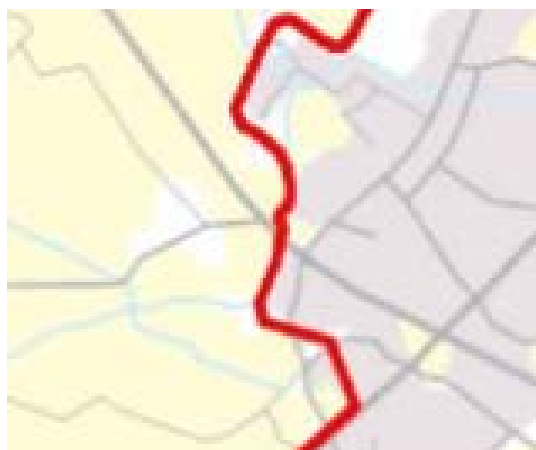
Kuvassa valuma-aluejako. Karttaote maanmittauslaitos.

Maaperä: Harmaan sininen alue on liejusavea, vihreä harjua ja vaalean ruskea moreenia. Pohjavesialueen rajaus on sinisellä ja pohjaveden muodostumisalue tummammalla sinisellä. Karttaote GTK.

Topografia, vesisuhteet: Maasto suunnittelualueella on tasaista, korkotaso on noin tasossa +11, Linnussaaren alue nousee +13 tasoon ja harjualueen korkeimmat kohdat Paltilassa nousevat noin tasoon +20. Kaavoitettava alue sijaitsee Malvonjoen valuma-alueella. Pohjoispuolella on Ponttoonajan valuma-alue.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunassa. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa Untamala –Kodjala -maisema-alueen rajaus muuttui paikoitellen ja nimi on muutettu Laitilan viljelymaisemaksi. Inventoinnin tulos on otettu valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.3.2022. Uusi inventointi korvaa v.1995 tehdyn inventoinnin. Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät arvokkaiden maisema-alueiden huomioon ottamista alueiden käytössä (www.ymparisto.fi).



Suunnittelualue sijaitsee maisema-alueen reunalla. Vasemmassa kuvassa maisema-alueen raja punaisella viivalla. (Karttaote: www.ymparisto.fi), ja oikealla maisema-alueita vihreänä alueena (Karttaote: Ympäristökartta-palvelu Karpalo).

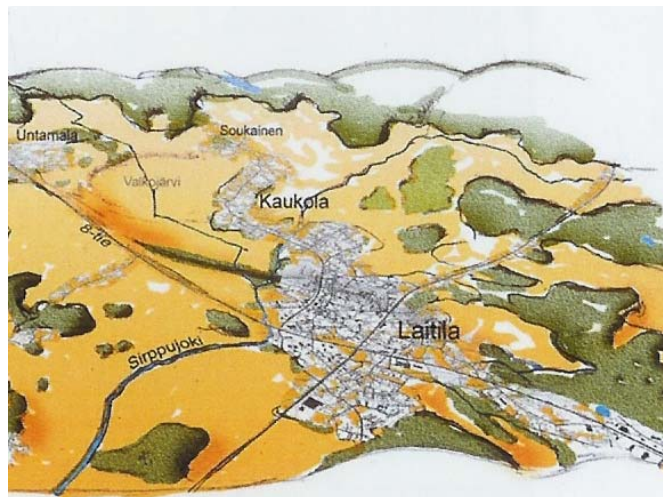
” Laitilan viljelymaisema on muuhun Vakka-Suomeen verrattuna huomattavan laaja-alainen ja yhtenäinen viljelyalue, jonka maisemallinen arvo perustuu avoimiin peltonäkymiin sekä esihistorialliselta ajalta nykypäivään ulottuvaan asutusjatkumoon. Lisäarvoa maisemalle tuovat perinteisen rakenteensa säilyttäneet ryhmä- ja raittikylät sekä lajistollisesti arvokkaat laidunniityt ja perinnebiotoopit. Laitilan viljelymaisema on myös edustava esimerkki järvenkuivatustoiminnan synnyttämästä elinkeinotoiminnasta.” (Ote inventoinnista).

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 peltoalas. 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



Avomien maisematilojen rajautuminen valtatie 8 ympäristössä lähetyksessä Laitilaa Rauman suunnasta. (Kartta piirros ja selitteet Ramboll 2012).

Maisema-alueella avoimesta viljelymaisemasta erottuu puustoisia saarekkeita. Saarekkeiden ehjä kasvillisuuden muodostama reuna rajaa maisematilaa ja antaa osan maisema-alueen ilmeeseen.

Maisema-alueella rakennuskanta sijoittuu moreenisaarekkeille, osa rakennuksista rajaa maisematilaa, kuten mm. Linnussaaren tilakeskuksen rakennusryhmä. Sirppujoen reunuskasvillisuus muodostaa jäsentymättömän reunan taajaman ja maisema-alueen rajalle. Joki ei näy maisemassa. Sahan tuotantorakennukset muodostavat teknistä maisemakuvaa lähestyttäessä Laitilaa Rauman suunnasta, sahan aluetta reunustaa vihervyöhyke, mutta raja on aukkoisen mm. lämpölaitoksen kohdalla. Kirkko ja kellotorni ja Laessaaren kappeli ovat tärkeitä maisemallisia kiintopisteitä.

Näkymät: Maisema-alueen suunnasta tärkeä näkymälinja keskustaan avautuu valtatieltä Rauman suunnasta tultaessa. Valtatien parantamisen jälkeen näkymäyhteydet keskustaaajaman muuttuvat.

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	Umpeutuva vesijättömaa
aukkoisen/ kasvillisuus nuorta, kehittävä	Avoin pelto

Nykyinen keskustaaajaman rakennettu reuna muodostuu matalista teollisuuslaitteiden silhuetissa korkeimmalle, selänmetsän latvus tekee näkymästä miellyttävän taustan, sen takana näkyy Anttilan kauppala vasemmalle on Linnussaaren maatalouskeskus. Kaukolantien taso tulee olemaan tasossa +19,9 kun nykyinen valtatie on +14,7. Kuva Karjalainen



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

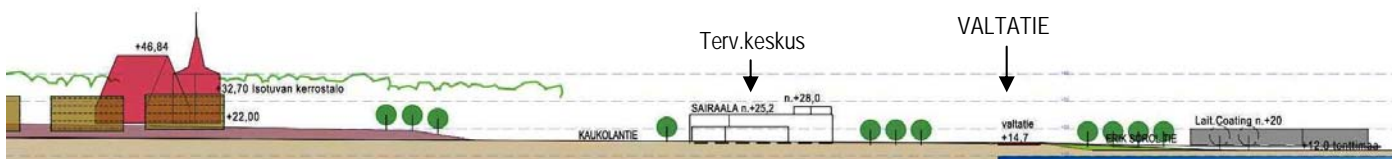
Suunnittelualue on taajaman reuna-alueita ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja taajaman kohtaamisvyöhykettä. Taajaman reuna-alueella, valtatie pohjoispuolella, alueita leimaavat suuret rakennusyksiköt, kuten mm. Linnussaaren tilakeskus, Laitilan Wirvoitusjuomatehdas ja saha-alueen tuotantorakennukset ja lämpölaite. Sahan liikenne, joka koostuu suurimmaksi osaksi raskaasta liikenteestä, kulkee taajaman kautta (Teollisuustie – Kaukolantie - valtatie), myös Wirvoitusjuomatehtaan liikenne kulkee Kaukolantien kautta valtatielle. Linnussaaren tilakeskuksella on suora liittymä valtatiehen.

Kaupunkikuva/Taajamakuva/Maisemakuva

Kaukolantien länsipuoli ovat rakeisuudeltaan harvaa aluetta. Taajamakuva on paikoin keskeneräinen ja jäsentymätön, teollisuuden tuotanto- ja varastorakennukset ovat hallimaisia, Linnussaaren tilakeskuksen rakennukset ovat rakentamistavaltaan rakennusperinteisiä; punamullattuja ja harjakattoisia puurakennuksia. Sahan aluetta reunustaa vihervyöhyke länteen ja etelään päin, vihervyöhyke lännen suuntaan on kapea ja aukkoisen ja tästä syystä tuotantorakennukset ja lämpölaite erottuvat paikoin voimakkaasti avoimen maisematilan reunassa.

Valtatien pohjoinen risteys on tällä hetkellä keskeinen sisääntulokohta Laitilan keskustaajamaan saavuttaessa valtatie Rauman suunnasta. Rauman suunnasta tultaessa näkymät avoimien peltoalueiden ylitse keskustaajamaan ja siitä kertoviin maamerkkeihin ovat tärkeitä lähestymisnäkyviä.

Maisema-alueen peltoaukeat jatkuvat valtatie vieressä aina Sirppujokeen ja pohjoiseen risteykseen asti. Peltoaukeaa reunustaa ja rajaa pohjoisessa Palttilan harju, harjualue muodostaa luontaisen ja maisemaa elävöittävän elementin. Keskustan maisemallinen kiintopiste on kirkko kellotapuleineen (kirkon katon harja +46,84 mmpy), myös vesitorni (+ 63 mmpy) nousee keskustan silhuetissa tunnusomaiseksi kiintopisteeksi.



Maastoleikkaus nykytilanteessa Kaukolantien – Erik Sorolaisen tien suuntaisesti. Kirkko ja kellotorni muodostavat tärkeän maisemallisen kiintopisteen. Oikeassa reunassa valtatie (+14,7), Sirppujoen veden pinta on n. tasossa +9,8.

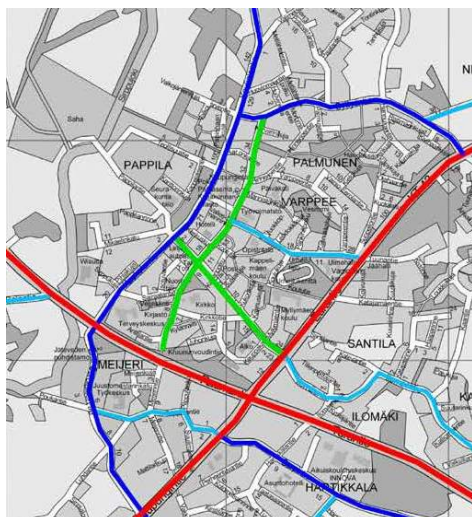
Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Sirppujoen länsipuolella on Linnussaaren tilakeskus, joka on kotieläintalouden suuryksikkö, sekä sahan tuotantolaitokset. Palttilan harjulla on ainoastaan muutamia asuinkiinteistöjä Palttilan kartanon lisäksi.

Virkistys

- Sirppujoki on maakunnallisesti arvokas vesistökohte ja se on keskeinen virkistysselementti keskustajaajaman alueella.
- Kevyen liikenteen väylä on rakennettu valtatie varteen, sen eteläpuolelle, sekä Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tien yhteyteen.
- Palttilanharjulla on tieyhteys Palttilantanhua, joka ohjautuu jonkinlaisena kulkuyhteytenä sahan alueiden läpi Pappilantielle.

Liikenneverkko, nykytilanne



- Nykytilan katuhihierarkia
- Seudullinen pääväylä
 - Pääkatu
 - Pääkokoajakatu
 - Kokoajakatu

Nykyinen katuhihierarkia. Sito Oy 2011.



- Nykyiset kevyen liikenteen väylät
- Jalkakäytävä
 - Jk + pp -tie
 - Kevyen liikenteen aikukku

Nykyinen kevyen liikenteen verkosto. Sito Oy 2011.

Nykytilanteessa valtatiellä on tasoliittymät mm. Linnussaaren tilakeskuksen liittymä, Salontien liittymä ja Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tien liittymät. Sahan ja Wirvoitusjuomatehtaan ajoneuvoliikenne, joka koostuu suurimmaksi osaksi raskaasta liikenteestä, kulkee Kaukolantien kautta valtatielle.

Valtatie 8 tiesuunnitelma

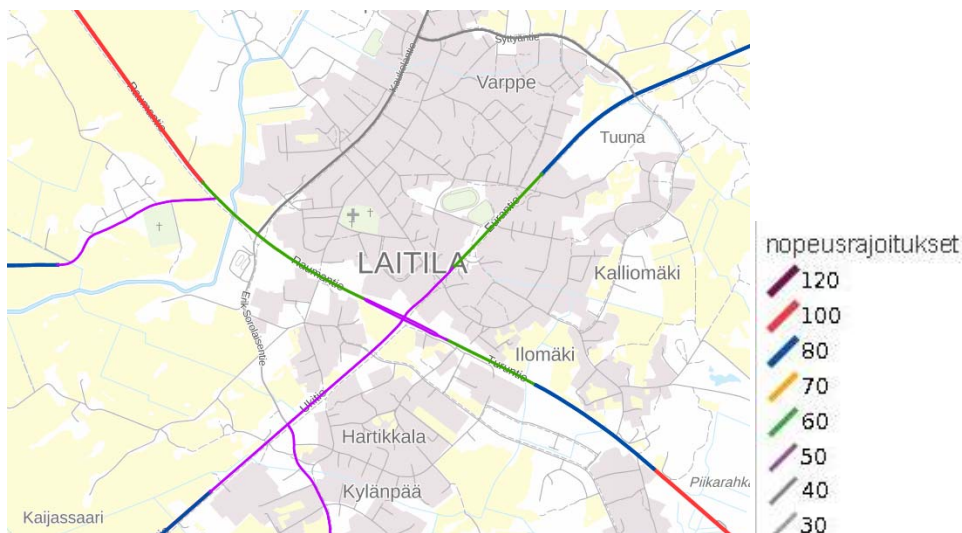
Valtatie 8 on Turusta Liminkaan johtava valtatie, joka kuuluu Suomen päätieliikenteeseen ja on yksi tärkeimmistä tavaraliikenteen yhteyksistä Lounais-Suomessa. Valtatie 8 kuuluu myös suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon (SEKV). Tiesuunnitelmassa valtatielle toteutetaan eritasokierto liittymä valtatie ja kantatien risteykseen, Meijerin risteyssilta sekä risteyssilta Erik Sorolaisen tien, Kaukolantien ja valtatie risteykseen, risteyssillasta toteutetaan rinnakaistieyhteydet valtatielle muodostettaville suuntais-tasoliittymille.

Pohjoiseen eritasoristeykseen toteutettavat rinnakaistieyhteydet toimivat myös erikoiskuljetusreitteinä. Valtatien korkoa lasketaan alemmaksi, lähtien idässä Ilomäentien ja valtatie tasoristeyksen kohdalta tasosta +21 laskien vähitellen siten, että valtatie taso on VT/KT risteuksen kohdalla + 14,4 ja Meijerin sillan alla + 13,17 ja pohjoisen eritasoristeyksen kohdalla +12,7. Sirppujoen siltakansi on tiesuunnitelmassa suunniteltu tasoon +12,74. Valtatie linjaus noudattaa tämän suunnittelualueen kohdalla suurin piirtein valtatie nykyistä linjausta.



Valtatie tiesuunnitelma kaava-alueen kohdalla, 30.9. 2020 (Pöyry Oy/ Afry Oy).

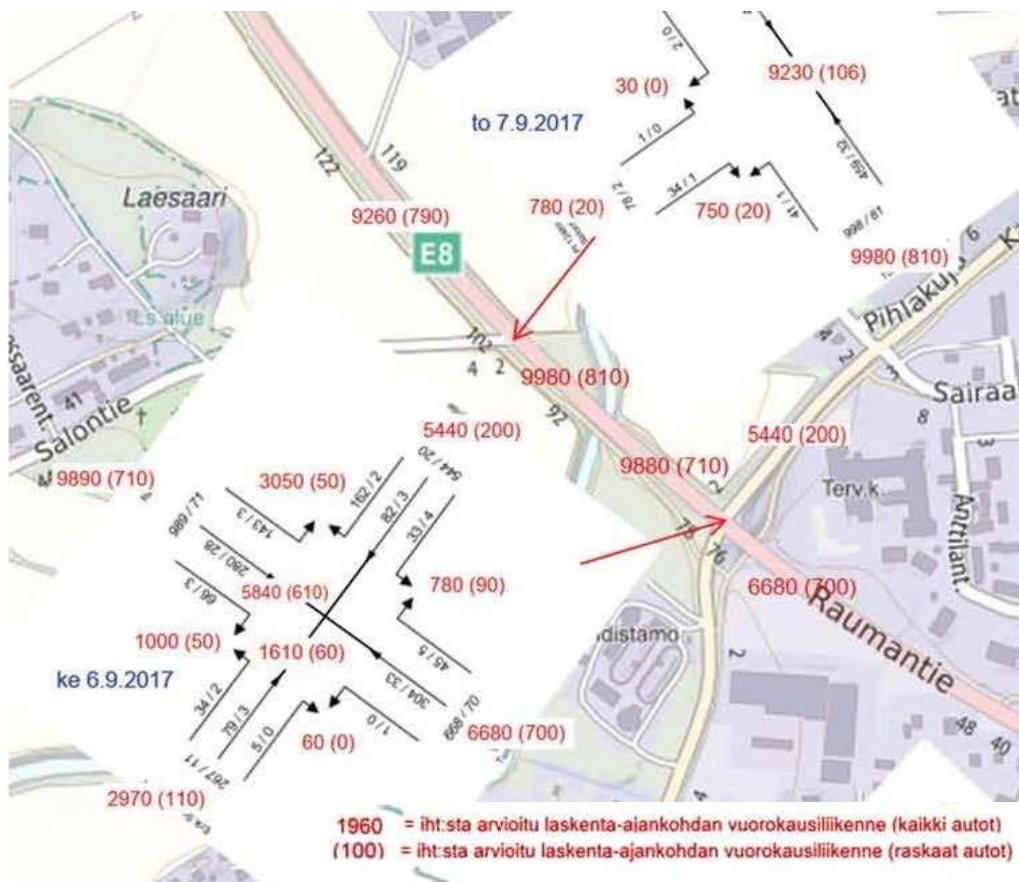
Nopeusrajoitukset ja muutokset nopeusrajoituksiin:



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

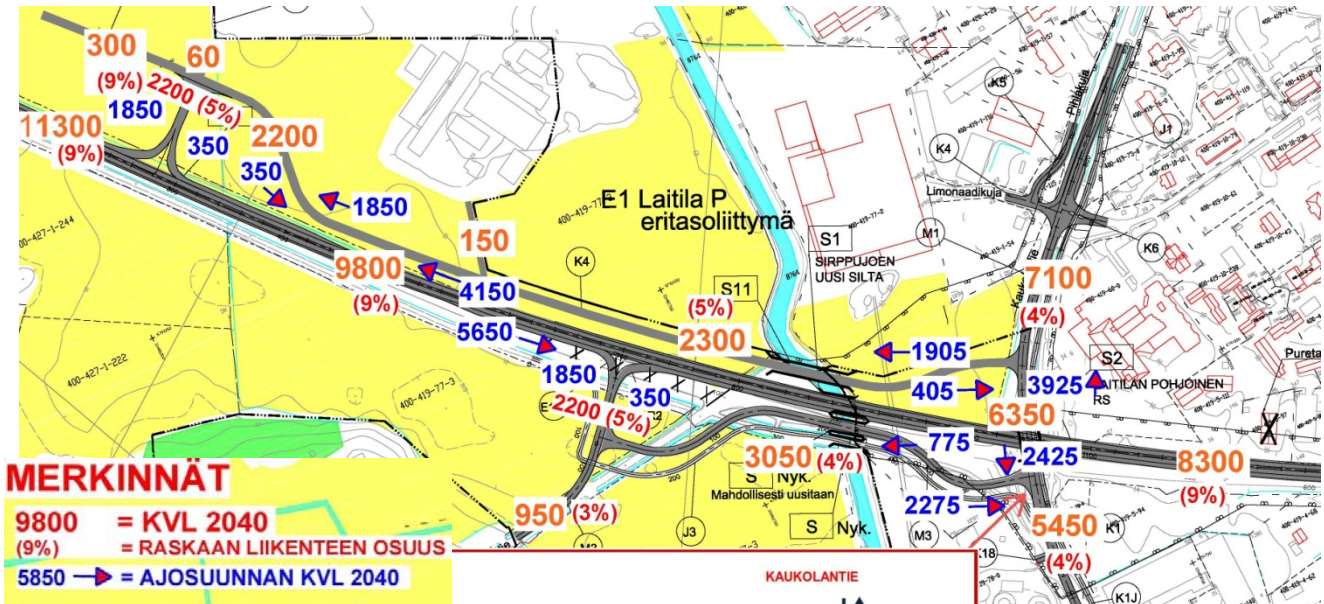
Liikennemäärät

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

Valtatien tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä on tehty liikennemääräennuste eritasoristeykset toteutettuina vuodelle 2040. Keskimääräinen liikennemäärä valtatiellä on arvioitu olevan 8300 – 11300 ajon/vrk. Liikennemäärä Kaukolantiellä on arvioitu olevan 7100 ajon/vrk ja Erik Sorolaisen tiellä 5450 ajon/vrk, rinnakkaistiellä (Panimontie) 2200 -2300 ajon/vrk.

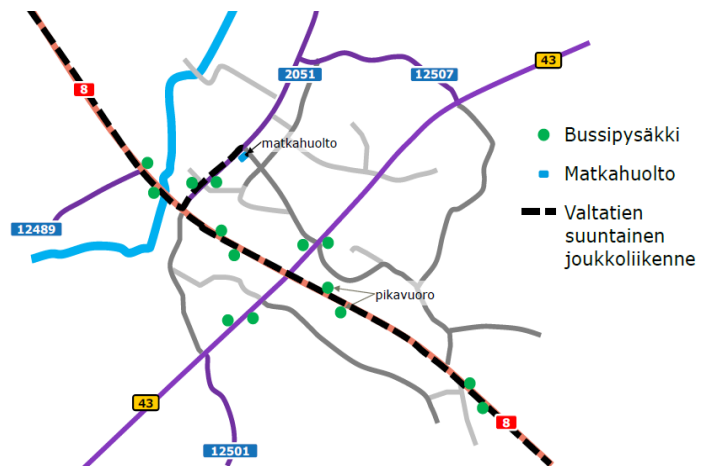


Ote tiesuunnitelman yhteydessä laaditusta liikennemäärän ennusteesta vuodelle 2040 eritasoristeykset toteutettuna. Raskaan liikenteen osuus on ilmoitettu prosenttiosuutena (Pöyry Oy).

Kevyen liikenteen reitistö: Tiesuunnitelma sisältää kevyen liikenteen väylät valtatie suuntaisesti ja kantatien suuntaisesti. Eritasoristeyksillä varustetaan kevyen liikenteen väylällä. Kevyen liikenteen alikulut poistetaan valtatie kohdalta. Rinnakkaistietä (Panimosillantie) ei ole suunniteltu varustettavaksi kevyen liikenteen väylällä.

Joukkoliikenne: Valtatie: Keskustan kohdalla nykyiset valtatie linja-autopysäkit poistetaan ja uudet pysäkit sijoitetaan VT8/KT eritasoristeyksen rampeille, näiden läheisyyteen varataan liityntäpysäköintimahdollisuudet. Kaukolantien linja-autopysäkkien paikat pysyvät ennallaan.

Joukkoliikenne Laitilassa, nykytilanne. Ramboll Oy 2015.



Erikoiskuljetukset: Valtatie siltojen alikulukorkeus on suunniteltu 5,5 m korkeaksi. Valtatie erikoiskuljetusten reitiksi (ylikorkeat kuljetukset) Laitilan keskustan kohdalla on suunniteltu rinnakkaistieyhteyttä Garpintie - Uudenkaupungintie - Erik Sorolaisentie - pohjoisen risteyksen suuntaistasoliittymät - valtatie. Kantatien suunnassa reitiksi on suunniteltu Syttyäntie - Kaukolantie - Erik Sorolaisen tie.

Rakennettu kulttuuriympäristö, muinaismuistot

Linnussaaren maatilan talouskeskus on tiivis rakennusryhmä, rakennukset ovat harjakattoisia ja julkisivut on punamullattu. Tilakeskuksen pohjoispuolella on sahan alue, jossa on hallimaisia tuotantorakennuksia ja lämpölaivos.

Kauempana luoteessa on seudullisesti arvokas Palttilan kartano ja kylätontti. Inventointitiedot ovat Turun museokeskuksen informaatioportaalissa (MIP).

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, kauempana luoteessa on Palttilanharjun kiinteä muinaisjäännös (muinaishautoja).

Tekninen huolto

Sähköverkko, valtakunnallinen (Fingrid Oyj): Kaava-alueella on 110 kV voimajohto Kalanti- Rauma. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja, jotka ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan merkittäviä valtakunnallisen energiahuollon kannalta. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Sähköverkko, paikallinen (Vakka-Suomen voima Oy): Kaava-alueen luoteispuolella on sähkön ilmajohto, ilmajohto johtaa sahan -alueelle.

Vesi- ja viemäriverkosto: Kaava-alueella ei ole vesi- ja viemäriverkoston putkilinjoja (Laitilan kaupunki/vesihuoltolaitos).

Sammutusvesi: Vesihuoltolaitos ja Varsinais-Suomen Pelastuslaitos ovat laatineet sammutusvesisuunnitelman.

Sadevesiviemäri: Ei ole kaava-alueella.

Puhelin, tele (Laitilan Puhelin osk): Kaava-alueella on maanalaisia kaapeleita.

Kaukolämpö (Laitilan Lämpö Oy): Kaava-alueelle ei ole rakennettu kaukolämpöverkostoa.

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.

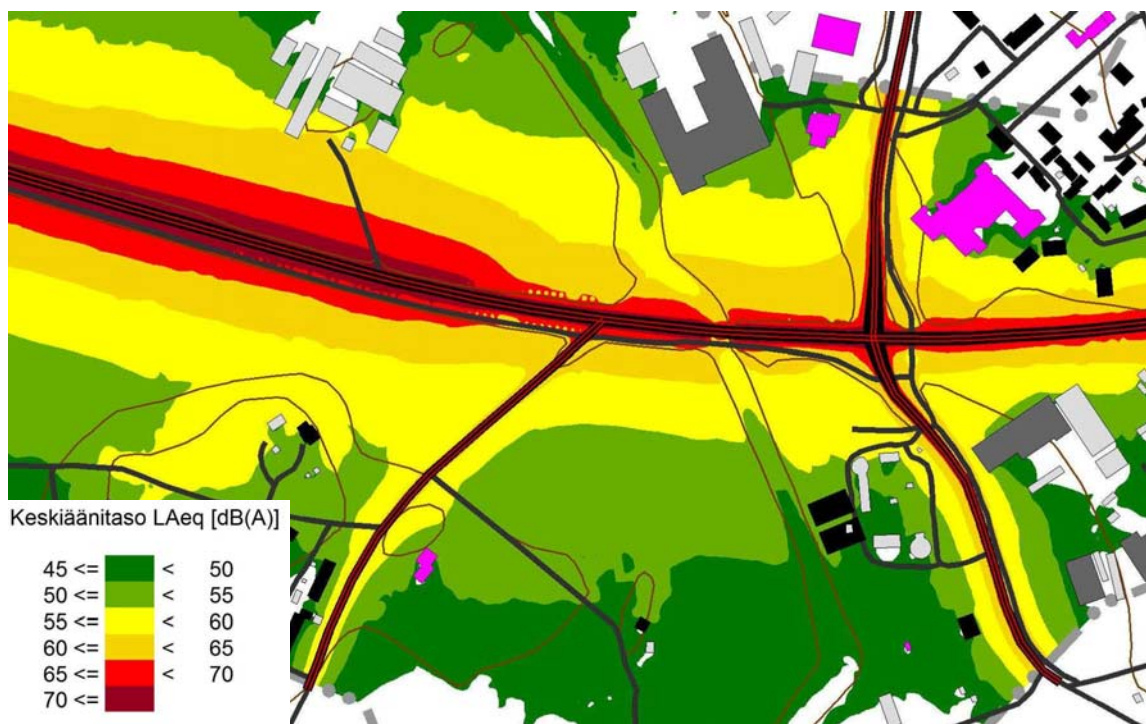
3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

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:



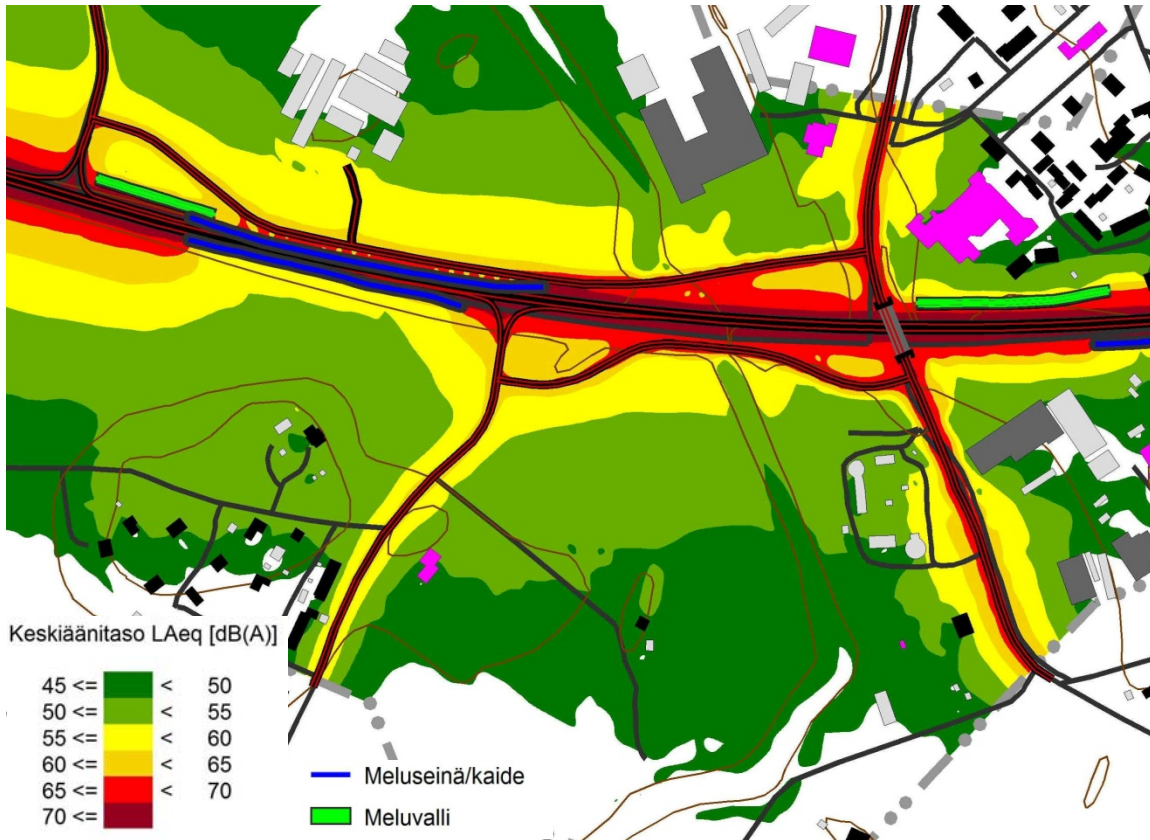
Nykytilanne: Päiväajan keskiäänitaso, pohjautuen v. 2017 liikennelaskelmiin /Pöyry Oy 2019. Valtatiellä nopeusrajoitus nousee Salontien liittymän länsipuolella 100 km/h, mikä näkyy mallinnuskuvassa melualueen laajenemisena.

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



Ennustetilanne: Päiväajan keskiäänitaso 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:



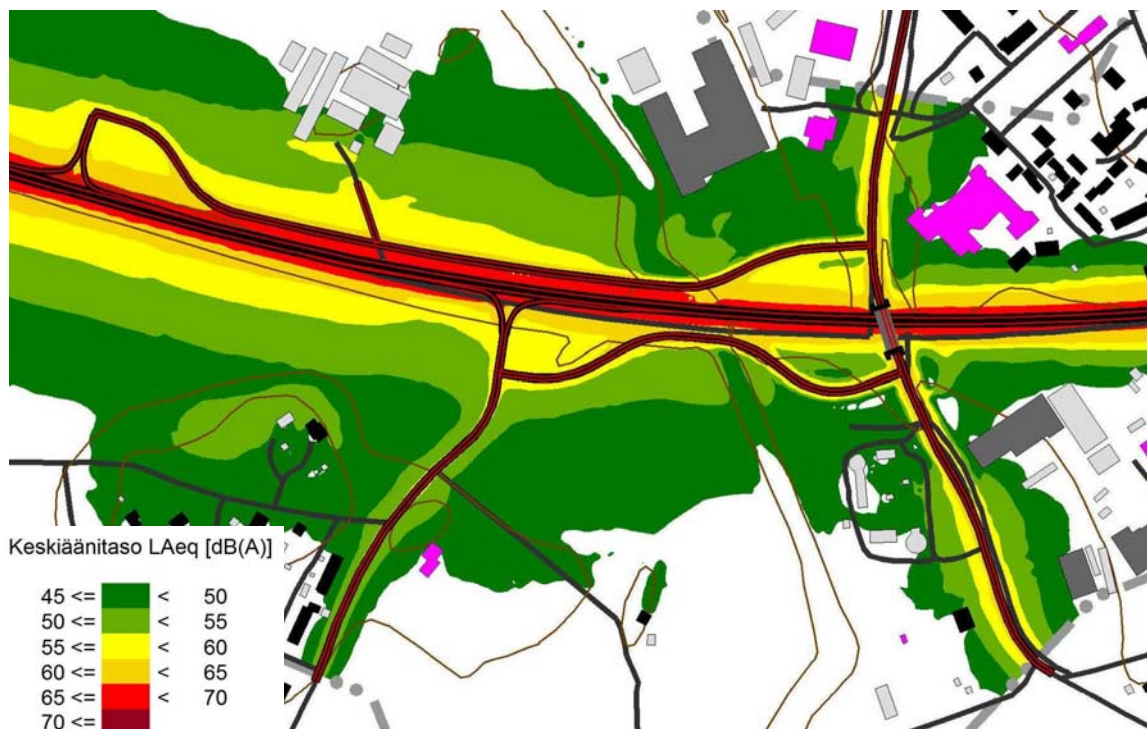
Ennustetilanne: Päiväajan keskiäänitaso pohjautuen liikenne - ennusteeseen eritasoristeykset ja meluntorjuntatoimenpiteet toteutettuina. (KVL) /Pöyry Oy 2019. Terveyskeskuksen aluetta suojataan meluvallilla. Linnussaaren maatalon talouskeskuksen alueen ja Laessaaren asuinalueen kohdalle rakennetaan meluseinät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

YÖAJAN (klo 22- 07) MELUMALLINNUS NYKYTILANTEESSA:



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

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



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

Pohjavesi : Kaava-alueen pohjoispuolella on vedenhankintaa varten tärkeä Palttilan pohjavesialue (luokka 1) . Valtatien suunnittelun yhteydessä on tehty pohjavesivaikutusten arviointi. (*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. Pintavedet valuvat valuma-alueelta lopulta Sirppujoeseen. Kaava-alueen poikki kulkee yksi suurempi laskuoja. Sirppujoki purkautuu Uudenkaupungin rannikkoalueella Velhonveden – Ruotsinveden makeanvedenaltaaseen, joka on Uudenkaupungin ja sen teollisuuden tärkeä raakavesilähde.

Tulviminen, alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet

Sirppujoki on tulvaherkkä vesistö. Vuodelta 2011 on havainto Sirppujoen tulvimisesta noin tasoon +11,50 (N2000).Tulvimista on tämän jälkeen ennaltaehkäisty perkaamalla jokea sekä poistamalla rantapenkkojen pusikoita. Sirppujoen kunnosta huolehtii Sirppujoen järjestely-yhtiö. Sirppujoen läheisellä Laessaaren alueella alin suositeltava rakentamiskorkeus on määritelty tasoon +12,50 (N2000) (Varsinais-Suomen ELY-keskus). Sirppujoen veden pinnan korkeus on ollut v. 2006 mittauksen perusteella (Puttakosken havaintopaikka, kaava-alueesta noin 11 km alavirtaan) +9,62 m - +9,68 m.

Saastuneet maa-alueet: Ei kohteita tiedossa.

Muut ympäristöhäiriöt:

Kaavamuutosalue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan teollisuusyrityksen Laitilan Wirvoitusjuomatehtaan (Limonaadikuja 4) konsultointivyöhykkeellä, konsultointivyöhykkeen laajuus on 0,5 km. Laitilan Wirvoitusjuomatehdas Oy:n merkittävin kemikaali on nestekaasu, joka on maanpeitteisessä säiliössä (45 m³:n säiliö).

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavat maa-alueet RN:o 400-419-77-3 ja RN:o 400-427-1-246 ovat yksityisessä omistuksessa. Valtatien nykyinen tiealue on valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

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

- **Taajamatoimintojen alue (A)**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.



Ote maakuntakaavasta.

- **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 manneralueella tulee kohdistua alueen reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

- **Pintaveden muodostumisalue (pma):**

Suojelumääräys: Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pintaveden suojeleminen, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä 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.**

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava on hyväksytty 14.6.2021 (mkv), hyväksymispäätöksestä on tehty 4 valitusta. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan voimaan. Aluetta ja lähiympäristöä koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

- **Pohjavesialue**

Luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialueet.

Suojelumääräys: Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta.

Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

- **Suurjännitelinja**

- **Melonta- tai vesiretkeilyreitti (Sirppujoki)**
Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä melonta- tai vesiretkeilyreitti.



• **Ohjeellinen ulkoilureitti (Erik Sorolaisen tieltä valtatieln yhteyteen Rauman suuntaan)**

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

• **Arvokas geologinen muodostuma**

Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaita harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot. SUOJELUMÄÄRÄYS: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavia toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.

Yleismääräykset:

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologisia yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.

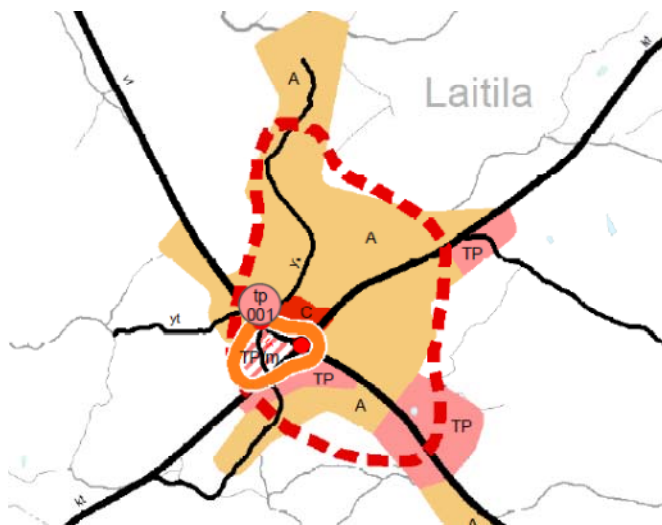
Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarvemerkeitä.

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesien- ja suojelutavoitteita edistäviä. Vesien- ja suojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulva-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Natura-alueisiin suoraan tai välillisesti kohdistuvien hankkeiden ja suunnitelmien vaikutukset on luonnonsuojelulain 65§:n mukaisesti arvioitava, jos hanke tai suunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava on tullut voimaan 27.8.2018. Suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset:



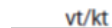
Ote taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta.

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



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

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



VALTA- TAI KANTATIE



UUSI ERITASOLIITTYMÄ

VAIHEMAAKUNTAKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan:

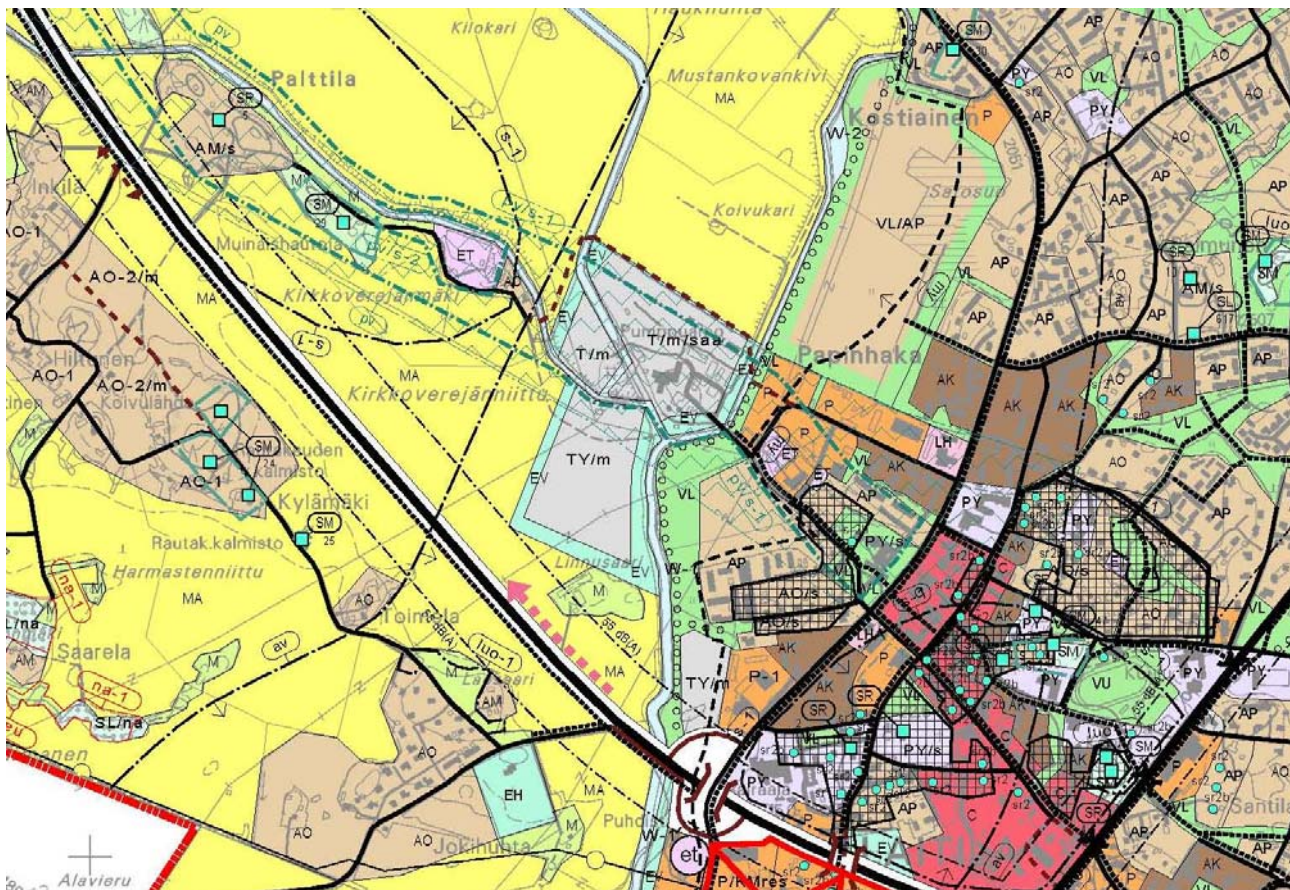
- aktiivisen maankäytön aluevaraus- (A, C, TP, T, E, R) ja kohdemerkintöjä (at, c, km, t, t-kem, et) sekä niihin liittyvien/ rajautuvien virkistys-, suojelu- ja maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden aluevarausmerkintöjä (V, S, M, MRV)
- kaupunkikehittämisen kohdealue ja raideliikenteeseen tukeutuva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

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

- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004
- Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008
- Loimaan seudun, Turun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013.
 - Laitilan kohdalla: Tieluokan muutos: Laitilan kehätie (yt).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Laitilan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava (LV 4.11.2009).



Ote yleiskaavasta.

Yleiskaavassa Kaukolantieltä johtava Teollisuustie on suunniteltu yhdistettäväksi Paltilanharjulla kulkevaan Paltilantanhua –tiehen TY/m-alueiden pohjoispuolelta. Harjuaalue on suojeltavaa pohjavesialuetta (pv), pohjavedenottamon lähialuetta (pv/s-2) ja suoja-alueetta (pv/s-1).

- **MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue.** Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue, jolla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen. Alue on säilytettävä avoimena. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.
- **Ohjeellinen uusi yhdystie / kokoojakatu / vaihtoehtoinen tielinja.** (Tieyhteysmerkintä Sahan alueen pohjoispuolella Teollisuustieltä Paltilantanhulalle)
Tien suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sopeutumiseen maisemaan ja taajamakuvaan.
- **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 sovittamiseen kulttuurimaisemaan ja alueen ympäristöolosuhteisiin.** Pohjavesialueilla ja pohjaveden-ottamon suoja- ja lähialueilla tulee alueiden käytössä ja rakentamisessa ottaa erityisesti huomioon pohjavesien suojelun vaatimukset.
- **EV:** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja sekä muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
- **my:** Untamala – Kodjalan maisema-alueen ohjeellinen rajaus. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan kylä- ja viljelymaisema-alueen rajaus. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan.
 - **Uusi eritasoliittymä.**
- **Erkoiskuljetusten yhteystarve**
Erikoiskuljetusten reitin linjaus tulee ratkaista valtatie parantamissuunnittelun yhteydessä. Yhteystarve tulee ottaa huomioon ympäröivien alueiden maankäytössä ja asemakaavoituksessa.
- **Liikennemelualue**

- **pv: Pohjavesialue**
Rakentamista ja muita ympäristötoimenpiteitä alueella saattavat rajoittaa Vesilain 1. luvun 18 § pohjaveden muuttamiskielto ja Ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 § pohjaveden pilaamiskielto. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- **pv/s-1. Pohjavedenottamon suoja-alue**
- **pv/s-2: pohjavedenottamon lähialue** Alueella olevia rakennuksia saa käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan tarkoitukseen. Alueella ei sallita uutta rakentamista lukuun ottamatta korjaus- tai muutostöihin verrattavaa vähäistä rakentamista vanhojen rakennuskokonaisuuksien yhteydessä.
- **av: Vesistön lähivaluma-alue**
Nuoli ilmaisee valuman suunnan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota vesiensuojeluun. Alueen maankäytössä tulee suojavyöhykkein tai muin toimenpitein ehkäistä ravinteiden ja muun aineksen huuhtoutumista ja eroosiota. Taajaman, asutuksen ja teollisuuden valumavesien joutuminen vesistöön tulee ehkäistä. Alueen jätevedet tulee pääasiallisesti viemäroidä.
- **W-1: Vesialue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Vedenhankinnan kannalta merkittävä vesistö. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota vesiensuojeluun. Taajaman, asutuksen ja teollisuuden valumavesien joutuminen vesistöön tulee ehkäistä.
- **M: Maa- ja metsätalousvaltainen alue**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Asuinrakennuspaikan tulee olla sopiva asumiseen, ja sen koon tulee olla vähintään 4000 m². Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen sallitaan ennen 1.1. 2006 muodostetuilla kiinteistöillä seuraavasti:
 - yksi rakennuspaikka pinta-alaltaan 3 - 10 ha suuruisille kiinteistöillä.
 - kaksi rakennuspaikkaa pinta-alaltaan 10 - 20 ha suuruisille kiinteistöillä.
 - tämän jälkeen yksi rakennuspaikka jokaista alkavaa 10 ha kohti.Kiinteistöille, joiden pinta-ala on pienempi kuin 3 ha, voi rakennuslautakunta myöntää rakennusluvan, mikäli hanke täyttää MRL 136 § ehdot eikä rakennusluvan myöntäminen aiheuta alueelle MRL 16 § mukaista suunnittelutarvetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoitettava alue liittyy kaakossa valtatie muutokseen liittyvään Pohjoisen eritasoristeyksen asemakaavan muutokseen (alue 4), joka on tullut voimaan 12.11.2021, sekä Wirvoitusjuomatehtaan asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (voimaantulo 17.3.2015). Linnussaaren tilakeskuksen pohjoispuolella on voimassa Sahan alueen asemakaava (KV 14.5.2001 §48), joka sisältää mm. seuraavat määräykset:

(T): Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sahateollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita. Kortteli 249 on tarkoitettu toimintaan, josta aiheutuva melu ei ylitä päivällä tasoa 55 dB(A) tai yöllä tasoa 45 dB(A) 80 metrin etäisyydellä korttelialueen rajasta.

- kerrosluku on II ja tehokkuus-luku e=0,40.

(EV): suoja-viheralue. Alueelle saa rakentaa ajoyhteyksiä ja teknisiä linjoja sekä erikseen rakennusalan osoitetulle alueelle pumppaamorakennuksen.

(ajo): Ajoyhteys.

Lisäksi asemakaava sisältää määräykset koskien pohjavesialuetta (pv), pohjaveden muodostumisaluetta (sw-3) ja pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykettä (sw-2).

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.
- 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-aluerajauksen tarkistus Wirvoitusjuomatehtaan ympäristössä, lokakuu 2012 Ramboll Finland Oy.
- Laitilan liikenneverkkoselvitys, Sito Oy, 2011.
- Valtatien 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, liikenteellinen selvitys, Tiehallinto/ Turun Tiepiiri, Ramboll Oy 2009
- Valtatien 8 tiesuunnitelma, A-insinöörit Oy, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2012.
- Valtatie 8 Turku–Pori, yhteysvälin parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, Meluselvitys Varsinais-Suomen ELY-keskus, A-insinöörit, 2011.
- Laitilan keskustan kehittämisseelvitykset 2012 ja 2014, Arkk.tsto Anna-L. Nisu
- Valtatien 8 liikennejärjestelyt Laitilan kaupungin kohdalla, liikenteen ja maankäytön selvitys/ Ramboll, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2015.
- Valtatien 8 parantaminen Laitilan keskustan kohdalla, aluevaraus suunnitelman luonnosvaiheen asiakirjat, meluselvitys ja ympäristösuunnitelma 2019-2020 / Pöyry Finland Oy/Afry Oy.
- Rakennusinventointitiedot Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaalissa (MIP).

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

Asemakaavan laadinnan tarpeellisuus tuli ajankohtaiseksi Valtatien 8 muutossuunnitelmien käynnistyttyä uudelleen vuonna 2017.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Valtatien 8 tiesuunnitelman valmistuttua. Valtatien ja kantatien muutokset edellyttävät liikennesuunnitelmien huomioon ottamista asemakaavassa. Asemakaava sisältyy kaavoituskatsauksen 2021 mukaisiin pieniin pikaisiin kaavahankkeisiin.

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:
- Fingrid oyj
 - Vakka-Suomen Voima Oy,
 - Laitilan Puhelin Osk,
 - Laitilan Lämpö Oy
 - Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos
 - Sirppujoen järjestely-yhtiö

4.3.2 Vireille tulo

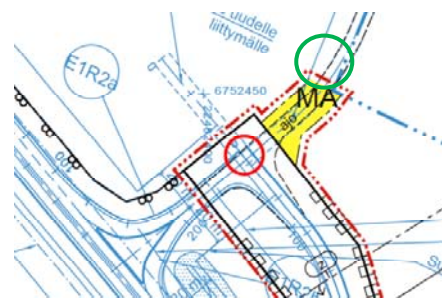
Asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin 8.4.2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
8.4.2022	Kuulutus asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
8.4. – 9.5.2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosasiakirjat nähtävillä kaupungin teknisellä osastolla viraston aukioloaikoina sekä kaupungin kotisivuilla.
1.8. – 30.8.2022	Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavaluonnosvaiheessa jätettiin yksi huomautus, jossa otettiin esille maatalousliittymän tarve. Liittymän paikaksi ehdotettiin Panimosillantien päätettä, kuvassa punaisella ympyrällä merkitty kohta.

Vastine: Panimosillantien päätyyn ei ole merkitty liittymäkieltoa, joten liittymä on siihen kohtaan mahdollista muodostaa, liittymälupa haetaan katualueen omistajalta. Sopiva maatalousliittymän paikka on myös MA-alueen ajojohdele koillisesta (vihreä ympyrä).



Maatalousliittymien mahdolliset sijoituskohdat.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
8.4.2022	Kuulutus asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
8.4. – 9.5.2022	Kaavaluonnosvaiheen nähtävilläolo, lausuntokierros.
1.8. – 30.8.2022	Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolo, lausuntokierros.

Kaavaluonnosvaiheessa lausunnon antoivat:

- **Varsinais-Suomen Liitto**, ei huomautettavaa.
- **Varsinais-Suomen ELY-keskus**; ei huomautettavaa.
- **Fingrid Oyj**; ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotusvaiheessa lausunnon antoivat:

- **Varsinais-Suomen ELY-keskus**; ei huomautettavaa.
- **Varsinais-Suomen Pelastuslaitos**; ei huomautettavaa.
- **Tukes:** Tukesin näkemyksen mukaan kaavamutoksille ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Kaava-alueen kaakkoispuolella, lähimmillään noin 250 m päässä, sijaitsee Laitilan Wirvoitusjuomatehdas, joka on vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos. Laitoksen merkittävin kemikaali onnettomuuksien vaikutusten näkökulmasta on nestekaasu, jota varastoidaan maapeitteisessä 45 m³ säiliössä. Tuotantolaitoksen onnettomuuksien ei arvioida aiheuttavan välitöntä vaaraa kaava-alueelle.
- **Fingrid Oyj:** Ei huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Fingrid Oyj muistuttaa kuitenkin, että lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin liikenneväylien teknisiin ratkaisuihin. Niistä pitää pyytää Fingridistä risteämälausunto, kuten kaavadokumenteissa on tuotu esille.
- **Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo** (lausunto lyhennettynä) : Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisemallisten vaikutusten arvioinnissa on todettu, että kaukonäkyssä melukaiteen ylitse valtatieltä Rauman suunnasta kohti keskustaa näkyvät keskustaaajaman silhuetti ja siitä esiin nousevat korkeimmat kiintopisteet mm. kirkon torni ja puus-

ton latvuskierros. Ennen meluaitoja näkymät avautuvat valtatieltä kohti Laessaaren asuinalue (etelään) ja kaakkoon kohti Linnussaaren rakennusryhmää. Rauman suunnasta tultaessa ainoa näkymäyhteys valtatieltä keskustaan avautuu lyhyen aikaa kohdasta ennen Sirppujokea, sen jälkeen valtatie rampit sulkevat näkymän ja siitä eteenpäin valtatie on maastoleikkauksessa.

Valtatie 8 parantamisesta aiheutuvat muutokset kuten nykyisen tielinjan huomattava levennys rinnakkaisteineen sekä näkymien sulkeutuminen heikentävät alueen kulttuuriympäristöön liittyviä maisemallisia ja historiallisia arvoja.

Lienee väistämätöntä, että tämän tasoiset hankkeet vaikuttavat voimakkaasti alueen kulttuuriympäristöön. Olisi suotavaa, että isoissakin tiehankkeissa huomioitaisiin mahdollisimman hyvin paikallinen omaleimaisuus tieympäristöjä muodostettaessa. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole kommentoitavaa Panimosillantien asemakaavaehdotukseen.

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

- 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 erikseen.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa:

- Pohjavesialue
- Suurjäntelinja
- Sirppujoki on vesiretkelyreitti
- ohjeellinen ulkoilureitti valtatie suuntaisesti

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa:

Kaava-alue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelun tavoitteita:

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

Erik Sorolaisen tie (yt) on kehätie

Yleiskaavasta johdettuja tavoitteita

Yleiskaavassa suunnittelualue on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Linnussaaren tilakeskus on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja sahan alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen soveltamiseen kulttuurimaisemaan ja alueen ympäristöolosuhteisiin (TY/m). TY/m -alueen reunoille on osoitettu suojavheralue (EV). Sahan alueen pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen uusi tieyhteys Teollisuustieltä Palttilantanhualle. Valtatielle on osoitettu kaksi eritasoristeystä ja erikoiskuljetusten yhteystarve, valtatie ympäristö on liikennemelualuetta. Alue on vesistön lähivaluma-alue.

Asemakaavatilanteesta johdettuja tavoitteita:

Valtatie muutos aiheuttaa muutoksia maantieteelliseen rajaukseen, kulkuyhteyksiin ja tonttiliittymiin, myös tilanne liikennemelun suhteen tulee muuttamaan.

Tavoitteena on varmistaa kiinteistöjen toimivuus ja kulkuyhteydet, vähentää raskasta liikennettä keskustassa, parantaa liikenneturvallisuutta, parantaa melulle herkkien toimintojen suojaamista liikennemelulta ja huomioida valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet, mm. maisematila ja maisematilan rajautumisen tavat.

Kulttuuriympäristöstä ja maisemasta johdettuja tavoitteita

- valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja taajaman kohtaamisvyöhykkeen huomiointi, maisematilallisten rajausten muodostaminen rakennetun ympäristön ja avoimen maisematilan väliin, rajausten suunnitellaan kerrokselliseksi. Viljelymaisema jatkuu tällä hetkellä Kaukolantielle saakka.

- Säilytetään keskiaikaisen kirkon ja kellotornin asema keskeisenä maisemallisena kiintopisteenä.
- Huomioidaan kauko- ja lähinäkyvät etenkin Rauman suunnasta tultaessa valtatieltä pitkin.
- Valtatien viereen tulevien melusteiden sovittaminen maisema-alueelle.

Ympäristöhäiriöt

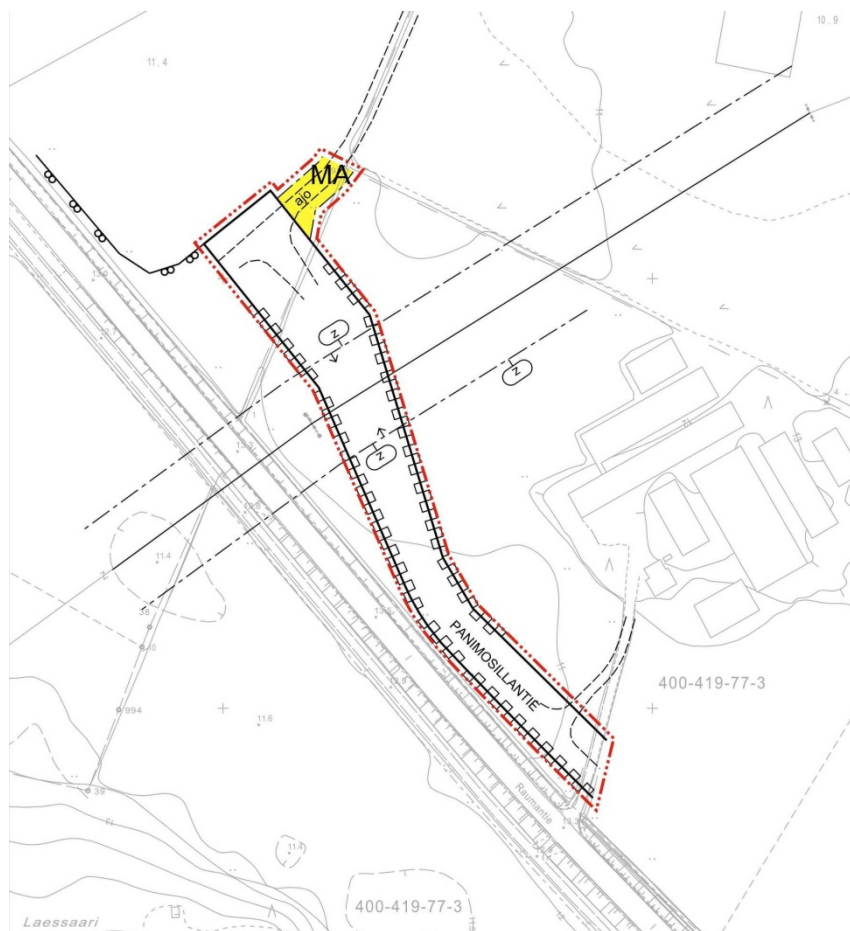
- Hulevedet: tavoitteena on, ettei hulevesistä aiheudu virtaamapiikkejä Sirppujokeen. Tarpeen tullen hulevesiä viivytetään, jokeen ei johdeta likaantuneita hulevesiä. Alue on maaperältään sadeveden imeytykseen huonosti soveltuvaa liejusavikkoa. Sadevesiviemäriverkosto ei ulotu alueelle.
- Rakennettavuus: maaperä on liejusavea, valtatie ja katujen perustamisessa otetaan huomioon maaperän laatu ja ehkäistään liikenteen aiheuttaman tärinän leviämistä ympäristöön.
- Tulviminen: Sirppujoen mahdollinen tulviminen otetaan huomioon rakentamiskorkeudessa. Sadevesien viivästyttäminen ennen jokeen laskua ehkäisee osaltaan jokitulvia rankkasadetilanteissa.

Liikenne, liikennemelu

Asemakaavassa pohjaudutaan valtatieen tiesuunnitelmaan (30.9.2020) ja siihen liittyvään melumallinnukseen ja muihin asiakirjoihin (Pöyry Oy/Afry Oy). Melumallinnuksen mukaan valtatie viereen toteutetaan meluvalli suuntaistassolliittymän viereen ja meluaita valtatie ja Panimosillantie väliin. Melumallinnus on laskettu keskimääräiselle liikennemäärälle ja luvut kuvaavat keskiäänitasoa. Panimosillantie yhteyden ei ole suunniteltu kevyen liikenteen väylää.

4.5 Asemakaavaratkaisun kuvaus

4.5.1 Kaavaluonnos



Ote kaavaluonnoskartasta.

Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia kaavaluonnoksen nähtävillöön jälkeen, eikä myöskään kaavaehdotuksen nähtävillöön jälkeen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostetaan katualuevaraus valtatie viereen suunnitellulle rinnakkaistieyhteydelle (Panimosillantie). Katu rajautuu lounaispuolella valtatie alueeseen, kadulle liitytään valtatieltä suuntaistiasoliittymästä. Linnussaaren tilakeskukselle muodostetaan uusi liittymä Panimosillantielle, nykyinen liittymä valtatielle poistetaan valtatie muutoksen yhteydessä. Sahan alueelta voidaan muodostaa liittymä Panimosillantielle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) muodostettavan ajoyhteyden (ajo) kautta. Panimosillantien poikki kulkee 110 kV voimajohto, jolle on varattu kaavaan voimajohdon alue (z). Kadun rakentamisesta on pyydetty risteämäläusunto verkkoyhtiö Fingrid Oyj:ltä. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja vesiensuojelun kannalta tärkeän vesistön lähivaluma-alueella, alin suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 (N2000). Katujen ja teiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä ei pääse haitallisesti leviämään lähiympäristöön (Kaavan yleismääräykset). Valtatie tiesuunnitelmassa on suunniteltu kaksi meluestettä Panimosillantien ja valtatie väliin; 2 m korkea maavalli sekä 1,2 m korkea melukaide, nämä meluesteet sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle maantiealueelle (ei merkintää kaavassa).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alue on laajuudeltaan 0,9532 ha, josta kaduksi muodostetaan 0,8969 ha ja maa- ja metsätalousalueeksi 0,0563 ha.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

5.3.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalueet

- MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Liikennealueet, kadut, kulkuyhteydet:

- Panimosillantien katualue. Kadun tulee täyttää erikoiskuljetusreitien vaatimukset ja kadun kaikki rakenteet tulee sijoittaa katualuevarauksen sisäpuolelle (katualue on leveydeltään 23,5 m – 39,5 m). Panimosillantieltä järjestetään suuntaistiasoliittymä valtatielle.
- Linnussaaren tilakeskuksen pihatieltä järjestetään liittymä Panimosillantielle.
- Ajoyhteys Panimosillantieltä koilliseen, jonka kautta on mahdollista järjestää sahan alueen liikenne.

Tekninen huolto/Energiahuolto: Johtokadut

Alueella on 110 kV voimajohto, jolle on osoitettu voimajohtoalueen merkintä asemakaavaan. Kadun ja katuvalaistuksen suunnittelun yhteydessä on verkkoyhtiö Fingrid Oyj:ltä pyydetty risteämäläusunto.

Paikalliselle yhdyskuntateknisen verkoston maanalaisille johdoille ja kaapeleille ei ole osoitettu johtokatualuevarauksia. Valtatie eritasoristeyksien toteuttaminen merkitsee muutoksia kunnallisteknisiin verkostoihin.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde ylempään kaavatasoon:

- Asemakaava liittyy valtatielle suunniteltuun pohjoiseen eritasoristeykseen sekä muodostettavaan rinnakkas-tieyhteyteen ja suuntaistiasoliittymään valtatielle. Valtatielle suunnitellut kaksi eritasoristeystä ovat maakunta-kaavan mukaisia. Maakuntakaavoituksessa on painotettu taajaman maankäytön ja liikenteen yhteensovittamis-tarvetta, pohjoinen eritasoliittymä tulee toteuttaa valtakunnallinen maisema-alue huomioiden ja Erik Sorolaisen tietä (yhdystie) voi kehittää kehäväylänä.
- Asemakaava pohjautuu valtatie tiesuunnitelmaan. Maa-alueen käytön kannalta pohjoisen eritasoristeyksen ratkaisu rinnakkaisteineen laajentaa liikenteeseen käytettävää maa-aluetta, mutta toisaalta eritasoristeyksillä vähennetään mm. raskaan liikenteen määrää keskustan katuverkostossa, koska sahan alueen liikennöinti voidaan järjestää uuden rinnakkaistien kautta. Valtatie parantaminen ja rinnakkaistiet sekä meluesteet muuttavat taajaman ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kohtaamisvyöhykettä. (Ks. tarkemmin vaikutukset maise-maan kohdassa 5.4.2).

Yleiskaava

- Asemakaava noudattaa yleiskaavan periaatteita; eritasoristeyksen sijoittaminen Valtatien 8 - Kaukolantien – Erik Sorolaisen tien risteykseen on yleiskaavan mukainen. Valtatien pohjoisen eritasoristeyksen muoto on muuttunut yleiskaavan laadinnan jälkeen uuden, vuonna 2017 aloitetun tiesuunnittelun myötä, rinnakkaistiet tulevat maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, näiltä osin asemakaava poikkeaa yleiskaavasta. Myös sahan alueen liikennöinnin järjestäminen rinnakkaistien kautta poikkeaa yleiskaavasta.

Yhdyskuntarakenne (Ks. myös Liite 2 maisemallisia vaikutuksia)

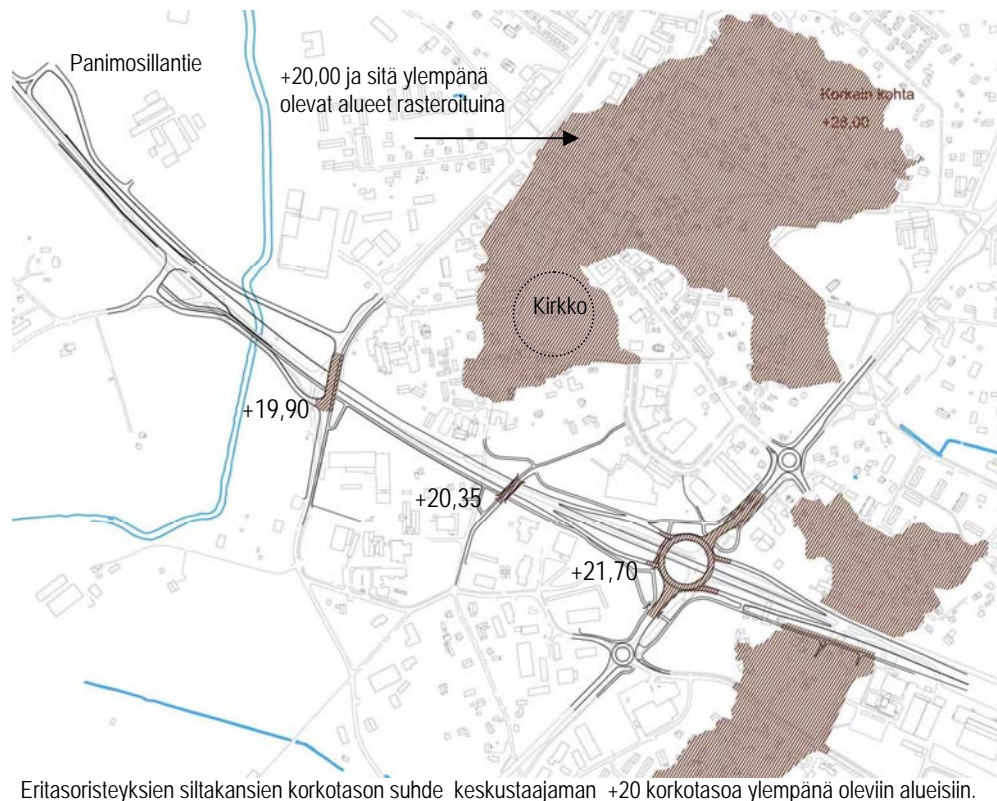
- Yleisesti: Valtatien tason laskeminen, eritasoristeysrakennelmat ja tasoliittymien poisto aiheuttavat nykyistä suuremman estevaikutuksen keskustaaajaman eri osien välille. Kaukolantien ja Erik Sorolaisen tien liittäminen toisiinsa risteysillä vastaavasti sujuvoittaa keskeisten pääkokoajakatujen liikennöintiä, tämä keskustaa kiertävä kehätie yhdistää valtatie eri puolilla olevia kaupunginosia; ydinkeskustaa ja Meijerin aluetta tiiviimmin toisiinsa. Liikenneyhteys muodostaa myös juohevan yhteyden ydinkeskustan alueelta Uudenkaupungintielle.
- Pohjoinen eritasoristeys ja rinnakkaistie (Panimosillantie) mahdollistaa sahan alueen raskaan liikenteen pääsyn valtatielle, tämä vähentää raskaan liikenteen määrää keskustan kaduilla; Kaukolantiella ja Teollisuustiellä.

Liikenne, kulkuyhteydet

- Valtatielle päästään jatkossa pohjoisesta eritasoristeyksestä rinnakkaistieyhteyksien ja suuntaistasoliittymien kautta sekä Valtatie/Kantatien eritasokiertoliittymän kautta.
- Linnussaaren tilakeskuksen liittymä valtatielle poistuu, liittymä järjestetään Panimosillantielle. Myös sahan alueelta voidaan järjestää liittymä Panimosillantielle, jolloin sahan alueen liikennöinti voidaan järjestää tätä kautta, mikä vähentää raskaan liikenteen määrää Kaukolantiella ja Teollisuustiellä.
- Liikennemäärä kaupungin katuverkostossa tulee muuttumaan ja pää- ja kokooajakatujen 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. Pääsy valtatielle Turun suuntaan ohjautuu VT/KT eritasokiertoliittymästä ja Laessaaren puoleisesta suuntaistasoliittymästä.
- Liikenneturvallisuus kohenee eritasoristeysjärjestelyllä, kun tasoliittymät valtatielle poistetaan.
- Panimosillantie on osa valtatie suuntaista erikoiskuljetusreittiä.

Kulttuuriympäristö, maisema (Ks. myös Liite 2):

- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen avoin yhtenäinen peltoalue tulee jakautumaan valtatie ja siihen liittyvien rinnakkaistien vaikutuksesta pienempiin peltoalueisiin Sirppujoen lähialueella. Pohjoinen eritasoristeys varustetaan rinnakkaistieyhteyksillä, jotka liittyvät valtatiehen suuntaistasoliittymien. Rinnakkaistiet muodostuvat pituudeltaan noin 750 m valtatie pohjoispuolella (Panimosillantie) ja noin 390 m valtatie eteläpuolella (Kappelinsillan tie), tämä alue kokonaisuudessaan muodostuu taajamaan lähestymisestä kertovaksi alueeksi saavuttaessa Rauman suunnasta. Useat rinnakkaiset tiet ja valtatiealueen leventäminen laajentavat liikenteeseen käytettävää aluetta ja vastaavasti avoin viljelty peltoalue pienenee liikennealueen tieltä.
- Kaavasunnitelmassa ajoyhteys Panimosillantielta koilliseen mahdollistaa sahan alueen liikennöinnin järjestämisen, ajoyhteyden jatko-osa tulee myöhemmin suunniteltavaksi. Uusi tieyhteys sijoittuu sahan alueen ja avoimen peltoalueen rajaan, maisema-alueen kannalta on tärkeää, että sahan alueen reunassa säilytetään suojaviheralue, jolloin maisematila rajautuu selkeästi.
- Näkymät valtatieltä keskustaaajamaan tulevat muuttumaan. Kirkko ja kirkontorni ovat paikkakunnan identiteetin kannalta arvokkaita kiintopisteitä maisemassa, valtatie muutoksen jälkeen kirkontorni tulee edelleen säilymään maamerkinä keskustaaajaman silhuetissa, mutta valtatie korkotason muutos, ramppirakennelmat ja meluesteet tulevat vähentämään näkymäyhteyksiä. Valtatie tiemaisemassa hallitsevia tulevat olemaan valtatie vierustan penkereet, meluaidat ja –vallit sekä valtatie rammit. Näkymäyhteyksinä valtatieltä keskustaaajamaan painottuvat kaukonäkymät lähestyttäessä Laitilan keskustaa etenkin Rauman suunnasta. Keskustaaajaman kohdalla paikkakunnan erityispiirteitä on mahdollista ilmentää valtatie lähiympäristön rakenteilla (meluesteet, veistokset, viheristutukset).
- Valtatie liikenteen melua torjutaan meluaidoin ja meluvallilla Linnussaaren kohdalla. Meluesteet tulevat 1,2 m ja 2 m korkuisiksi laskettuna valtatie tasausviivasta (kaava-alueen ulkopuolella). Useat rinnakkaiset tiet ja meluesteet muodostavat valtatiestä nykyistä voimakkaamman elementin joka jakaa avoimen peltoalueen toisistaan erillisiksi pieniksi peltoalueiksi. Maisema-alueen ja taajama-alueen rajautuminen toisistaan ei muodostu selkeäksi.



Hulevedet, tulviminen

- Maaperä Sirppujoen lähialueilla on hienojakoista liejusavea ja siten sadeveden imeytykseen heikosti soveltuvaa aluetta.
- Sirppujoen lähialueille on annettu alin suositeltava rakentamiskorkeus +12,50 (N2000).

Kunnallistekniset verkostot

- Voimajohdon alueelle rakennettaessa tulee pyytää risteämislausunto verkkoyhtiöltä (Fingrid Oyj).
- Valtatien eritasoristeyksien toteuttaminen merkitsee muutoksia kunnallisteknisiin verkostoihin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Valtatien muutos eritasoristeyksineen ja rinnakkaisteineen muuttaa alueen ympäristöä voimakkaasti. Viljelyalueet pienenevät valtatie molemmiin puoliin Sirppujoen länsipuolella.

Vesisuhteet, hulevesi

- Valtatien rakentamistyöt eivät tämän kaava-alueen kohdalla vaikuta pohjaveden pinnan tasoa laskevasti, vaikutukset kohdistuvat sille alueelle, jolla valtatie tasoa lasketaan alaspäin nykyisestä maanpinnasta. (*Vt8 parantamisen pohjavesivaikutusten arvioiminen numeerisen virtausmallin avulla, 15.8.2019, Pöyry Finland Oy*).
- Valtatien muutostöiden seurauksena päällystettyjen tiealueiden määrä lisääntyy, valtatie alueen hulevedet kerätään ja johdetaan Panimosillan lähelle tehtävään hulevesien viivästysaltaaseen (LT-alueella, kaava-alueen ulkopuolella).

Luonnonsuojelu

- Alue on viljeltyä peltoa. Uuden rinnakkaistien rakentaminen laajentaa liikenteeseen käytettävää aluetta ja pienentää peltoaluetta.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

- Valtatien eritasoristeyksien toteuttaminen merkitsee huomattavaa maisemallista muutosta Laitilan keskustaajamassa. Myös pääsy valtatielle tulee muuttumaan.
- Liikenteen melutaso nousee liikennemäärien lisääntyessä ja nopeustason noustessa valtatiellä 80 km/h. Valtatie ja Panimosillantie väliin toteutetaan melusteet, joiden avulla melutaso vaimenee ja valtatie liikenteen aiheuttaman melun häiriövaikutus pienenee.
- Valtatie ja rinnakkaisteiden liikenne ja erityisesti raskas liikenne voi aiheuttaa tärinää, tärinä leviää ympäristöön herkimmin hienojakoisella maaperällä. Valtatie muutoksessa tärinän leviäminen ehkäistään tien- ja kadunrakentamisessa asianmukaisella pohjanvahvistuksella ja tarvittaessa maaperän massavaihdolla. Asemakaavan yleismääräykset sisältävät tärinän huomioon ottamisvelvoitteen tie- ja katusuunnittelussa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu Yleisesti valtatie liikenteen melutaso kasvaa ajonopeuksien nostamisen ja liikennemäärän kasvun myötä. Melumallinnuksella on selvitetty keskimääräiset melutasot laskettuna ennustetuille liikennemäärille vuonna 2040. Selvityksessä ei saada tietoon yksittäisiä tai ajoittaisia melupiikkejä. Meluvalli ja meluste sijoitetaan valtatiealueelle, asemakaava-alueen ulkopuolelle.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

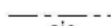


Osa-alueen raja.

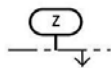
PANIMOSILLANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



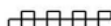
Katu.



Ajoyhteys.



Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle ei voi sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa voimajohdon omistajalta. Voimajohtoalueella kasvillisuuden ja puuston korkeutta rajoitetaan. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan. Asemakaava-alue kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään vesistön lähivaluma-alueeseen. Alueella on rakentaminen sallittu siten, ettei vesistön käyttömahdollisuuksia eikä veden ja ympäristön laatua huononnetta. Kaikissa rakentamistoimenpiteissä Sirppujoen lähiympäristössä huomioidaan happamat sulfaattimaat, rakentamisessa on huolehdittava ettei happamia vesiä pääse valumaan Sirppujokeen.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +12,50 (N2000).

Katujen ja teiden perustamistapa tulee suunnitella maaperäolosuhteet huomioon ottaen, huolehtien, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä ei pääse haitallisesti leviämään lähiympäristöön.

5.7 Nimistö

Valtatien 8 pohjoispuoleinen rinnakkaisatie on nimeltään PANIMOSILLANTIE.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Valtatieen tiesuunnitelma ja siihen liittyvä ympäristösuunnitelma tulevat ohjaamaan toteutusta valtatieen muutoksen osalta.

FINNGRID OYJ:N OHJE:

HUOMIOITAVA SUUNNITTELUSSA JA RAKENTAMISESSA VOIMAJOHDON LÄHEISYYDESSÄ:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoalueelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-jaymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/ Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen tultua lain voimaiseksi. Melusuojaukset toteutetaan valtatieen muutoksen toteuttamisen yhteydessä. Panimosillantien kaikki rakenteet tulee sijoittaa katualuevarauksen sisäpuolelle.

Katualueen liittymäluvat haetaan katualueen omistajalta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota kadun, tonttiliittymien ja maatalousliittymien soveltuvuuteen maisema-alueen luonteeseen ja sahan alueen (kortteli 249) suojaviheralueen säilymiseen teollisuusalueen maisemallisena reunana avointa peltoaluetta vasten.

Helsingissä 25.3.2022, 30.3.2022, 23.5.2022, 5.9.2022
Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

LIITTEET

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Maisemallisia vaikutuksia
- 3 Vertailu tiesuunnitelmaan
- 4 Tilastolomake