



LAITILAN KAUPUNKI

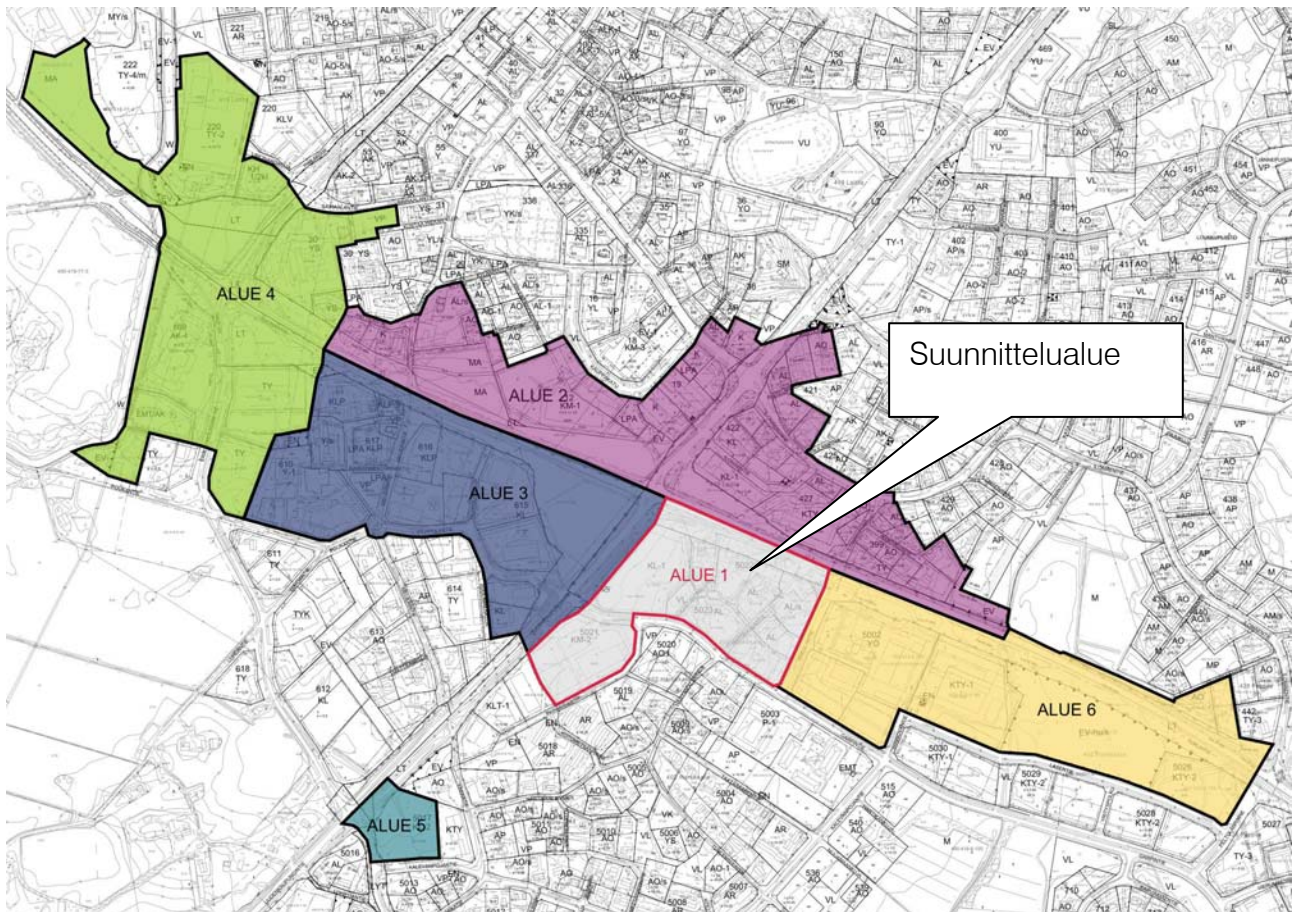
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§:N JA ASETUKSEN 30 §:N MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Valtatien 8 parantamiseen liittyvät asemakaavan muutokset, alue 1

HARTIKKALAN KORTTELEIDEN 5021, 5022 JA 5023 ASEMAKAAVAN MUUTOS

LAADITTU 28.1.2019

TARKENNETTU: 1.2.2019, 4.10.2019, 21.10.2019, 22.1.2020, 29.3.2021, 12.8.2021



Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu
Y-2045140-7
Väinö Auerin katu 7 D TT2, 00560 Helsinki,
tel. 045-110 9193
email: nisu.anni@saunalahti.fi

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Hartikkalan kortteleiden 5021 5022 ja 5023 asemakaavan muutos

Kaupunki: Laitilan kaupunki

Kaupunginosat: 419 Laitila, 402 Hartikkala

Korttelit /Tilat: Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5021, kortteleita 5022 ja 5023 sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita ja maantien aluetta.

Kaavan laadittaja : Laitilan kaupunki
Käyntiosoite: Keskuskatu 30,
Postiosoite: PL 25, 23801 Laitila
puhelinvaihe 02 85 011

Yhteyshenkilöt:

Mika Palmulaakso, maakäyttöinsinööri
Keskuskatu 30, PL 25, 23801 Laitila
puh. 050 5182071
email: mika.palmulaakso@laitila.fi

Mika Raula, tekninen johtaja
Keskuskatu 30, PL 25, 23801 Laitila
puh. 0500 596127
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

Asemakaavan muutoksen vireilletulon kuulutus 8.2.2019

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Laitilan kaupunginhallitus:

Laitilan kaupunginvaltuusto:

Sisältö

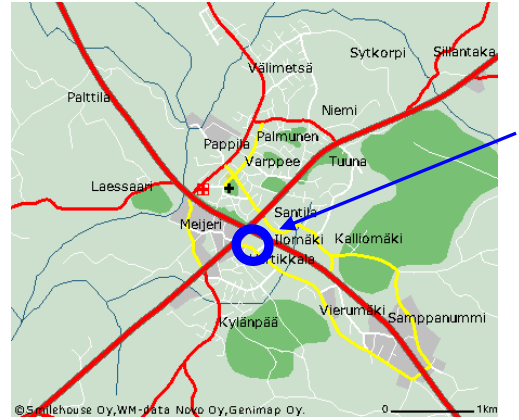
1.	Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö	2
2.	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	3
3.	Suunnittelun lähtökohdat	3
3.1	Aiemmat suunnitelmat	3
3.2	Selvitykset ja suunnitteluaineisto.....	9
3.3	Päätökset ja ohjelmat	9
4.	Vaikutusalue	9
5.	Vireilletulo	10
6.	Asemakaavan osalliset	10
7.	Tiedottaminen	10
8.	Osallistuminen ja kaavoitusmenettely	10
8.1	Vireilletulo- ja luonnosvaihe.....	10
8.2	Kaavaehdotusvaihe	11
8.3	Hyväksyminen	11
9.	Arvioitavat vaikutukset.....	12
10.	Aikataulu	12
11.	Yhteystiedot ja palaute	12

1. Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Asemakaavan muutosalueena on valtatie 8 ja kantatie 43 risteuksen etelän puoleiset kortteli-alueet.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 5021 tonttia 1, kortteleita 5022 ja 5023, virkistys- ja erityisalueita, sekä kaavarajauksen sisään jääviä maantien alueita ja katualueita. Kaavarajaus tarkentuu vielä kaavatyön aikana ja tiesuunnitelman kehittyessä.

Suunnittelualan sijainti taajamassa.



Suunnittelualan alustava rajaus ilmakuvassa.

Valtatien ja Garpintien välinen alue on vehreää asuin ympäristöä, alueella on 6 asuinkiinteistöä. Kantatien vieressä on viljeltyä peltoa ja pellon laidassa, lähellä Garpintietä on vanha lato-rakennus. Hartikkalantiellä on liittymä valtatiehen ja valtatie eteläpuolella on kevyen liikenteen väylä. Garpintien eteläpuolella on Tokmannin liikerakennus paikoitusalueineen.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutos liittyy valtatie 8 eritasoristeysjärjestelyihin.

Nyt suunniteltava alue sisältyi v. 2012 laadittuun asemakaavan muutosehdotukseen (Meijerin ja Hartikkalan alue). Vuonna 2012 laadittua valtatie 8 tiesuunnitelmaa ei viety hyväksymisvaiheeseen ja näin myös kaavoitus keskeytettiin.

Valtatien muutoksen suunnittelu käynnistettiin uudelleen vuonna 2017. Tiesuunnitelmaa on muutettu aiempaan vaiheeseen nähden mm. siten, että Garpintien liittymä pysyy paikallaan, valtatie ja kantatien eritasoristeys toteutetaan kiertoeritasoliittymänä ja ylikulkusiltaa Kreulan tieltä Ilomäenkujalle ei toteuteta. Suunnittelu on etenemässä tiesuunnitelmavaiheeseen.

Asemakaavan muutoksessa tarkistetaan yleisen tien alueen aluevaraukset, tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet, korttelialueiden laajuudet ja katuverkoston sekä kevyen liikenteen verkoston toimivuus. Tarkistuksia tehdään myös kulttuuriympäristöä koskeviin suojelumerkintöihin. Tarvittaessa tehdään myös tarkistuksia korttelialueiden käyttötarkoituksiin ja muihin kaavamääräyksiin.

3. Suunnittelun lähtökohdat

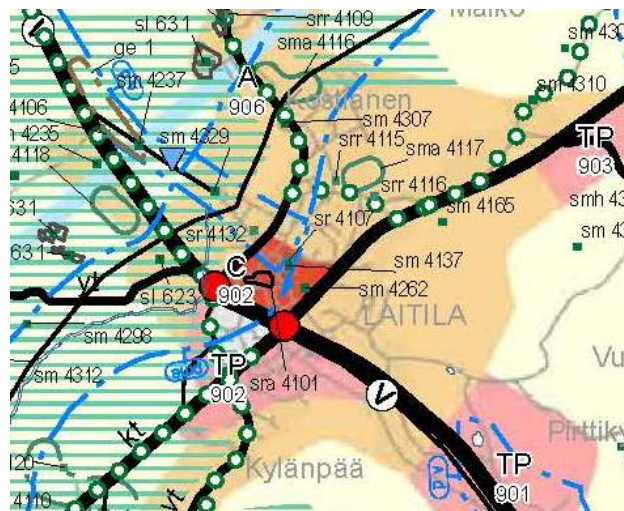
3.1 Aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

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



- **Työpaikka-alue/kohde TP 902**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten ja yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimintakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

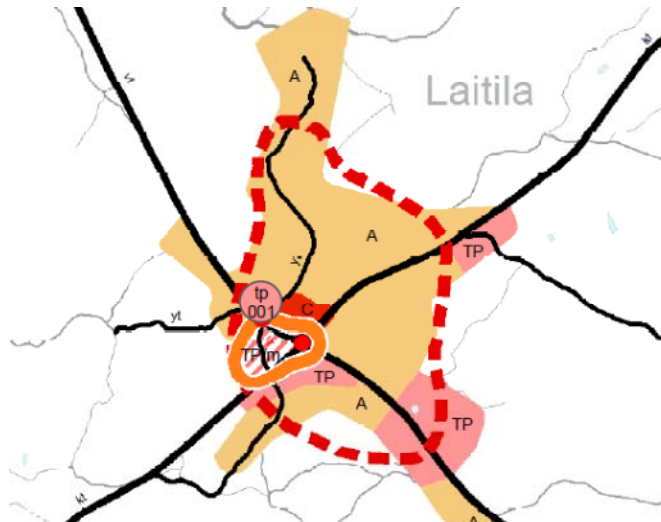
Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriötä.

- **V Vesihuoltolinja**
- **vt/r: Valtatie, valtakunnallisesti merkittävä runkotie.** Suunnittelumääräys: Muulla maankäytöllä ei saa haitata runkotien palvelutasoa.
- **Eritasoristeys**
- **kt: Kantatie.**

Vaihemaakuntakaavat

Luonnonarvojen ja –varojen vaihemaakuntakaavan laadinta käynnistettiin maakuntavaltuuston päätöksellä 7.12.2015, vaihemaakuntakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 26.3.-27.4.2018. Asemakaavan muutosalueella on geologinen nähtävyys (suuri kivi valtatie vieressä).

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



Ote vaihemaakuntakaavasta.

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

Suunnittelualueita koskevat merkinnät ja määräykset:

TP

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



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 kestävää saavutettavuutta. Asemapaikkojen 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.



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

Suunnittelumääräys: Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai keskittymiä. Keskustahakuisen erikoistavarakaupan 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 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 kumoo ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan:

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

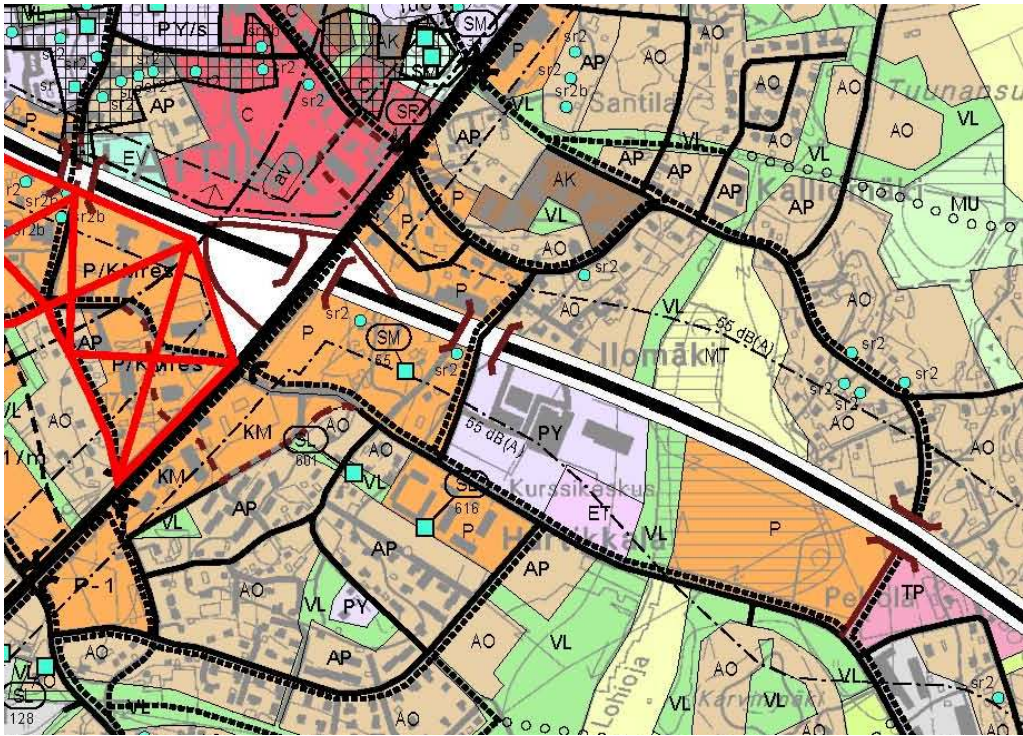
Liikenneverkon merkinnät yhdenmukaistetaan. Vaihemaakuntakaava korvaa kaavaselostuksen luvussa 6.7.6 erikseen luetellut merkinnät seuraavista maakuntakaavoista:

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

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

Yleiskaava

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



Ote yleiskaavasta.

P: Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle sekä muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

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

- Harrila (sr 2.97) Mansardikattainen (korjaus: aumakattainen) asuinrakennus. Asemakaavan säilyttämismerkintä. Asemakaava antaa mahdollisuuden rakennuksen siirtoon tulevalta teialueelta.
- Kreulan kivinavetta (sr 2.98). Asemakaavan säilyttämismerkintä. Asemakaava antaa mahdollisuuden rakennuksen siirtoon tulevalta teialueelta.

SM 55: Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. (Hartikkalan kellari). Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava hyvissä ajoin museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa kohteen numerointiin kaavaselostuksessa. Alueella voi olla useita samaan kohteeseen luettavia esiintymiä. Pistekatkoviiva osoittaa alueen, jolle esiintymät sijoittuvat.

KM: Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

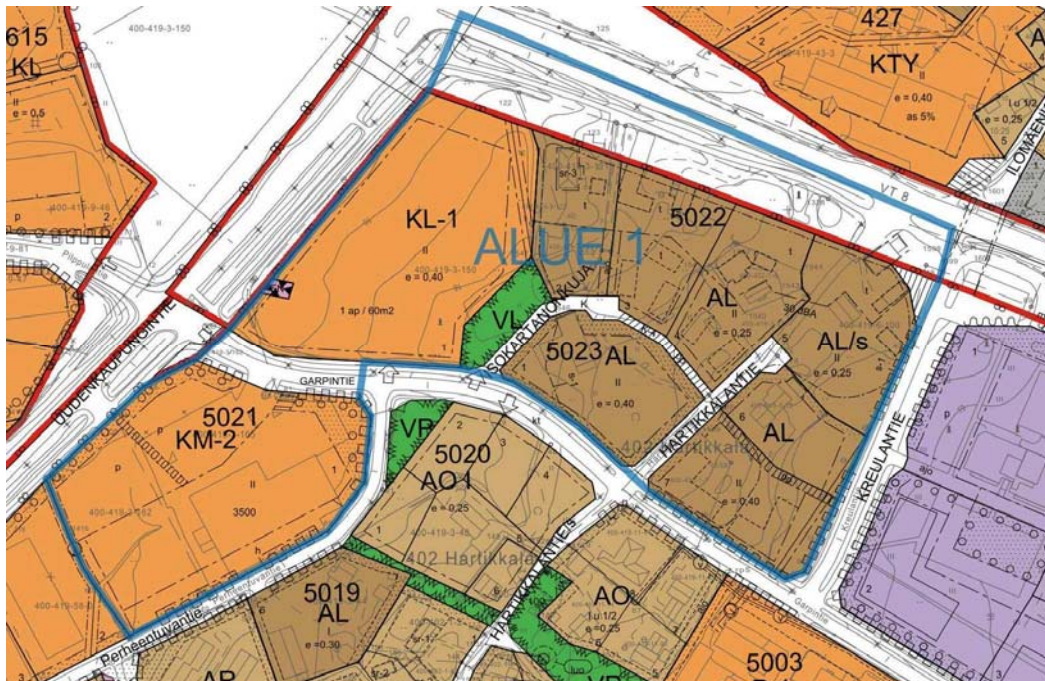
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille kuten vähittäiskaupalle sekä muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. MRL 114 § mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle edellyttää sen käyttötarkoituksen osoittamisen asemakaavalla. Päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle ja sen laajuuden määrittäminen edellyttävät erillistä asemakaavan selvitystä.

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

Asemakaava

Korttelien 5022 ja 5023 sekä valtatie yleisen tien alueella on voimassa Keskustan 2. alueen asemakaavan muutos ja laajennus (KV 20.12.2004 § 68) Suunnittelualuetta koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

- **KL-1:** Liikerakennusten korttelialue. Alueella on sallittu polttoaineen jakelu ja huoltamotoiminta. Tehokkuusluku $e=0,40$, kerrosluku II, autopaikkamitoitus: 1ap/60 m².
- **AL:** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- **/s:** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- **VL:** Lähivirkistysalue.
- **s-1:** Suojeltava alueen osa. Alueella on tehtävä arkeologinen inventointi.
- **sr-3:** Suojeltava rakennus. Rakennus voidaan siirtää.
- **t:** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
- Merkintä osoittaa, että alue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 70 dBA.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Kreulantien pääteessä katualuevaraus jalankululle ja polkupyöräilylle (Kulku bussipysäkillä).



Ote ajantasaisesta asemakaavojen yhdistelmästä.

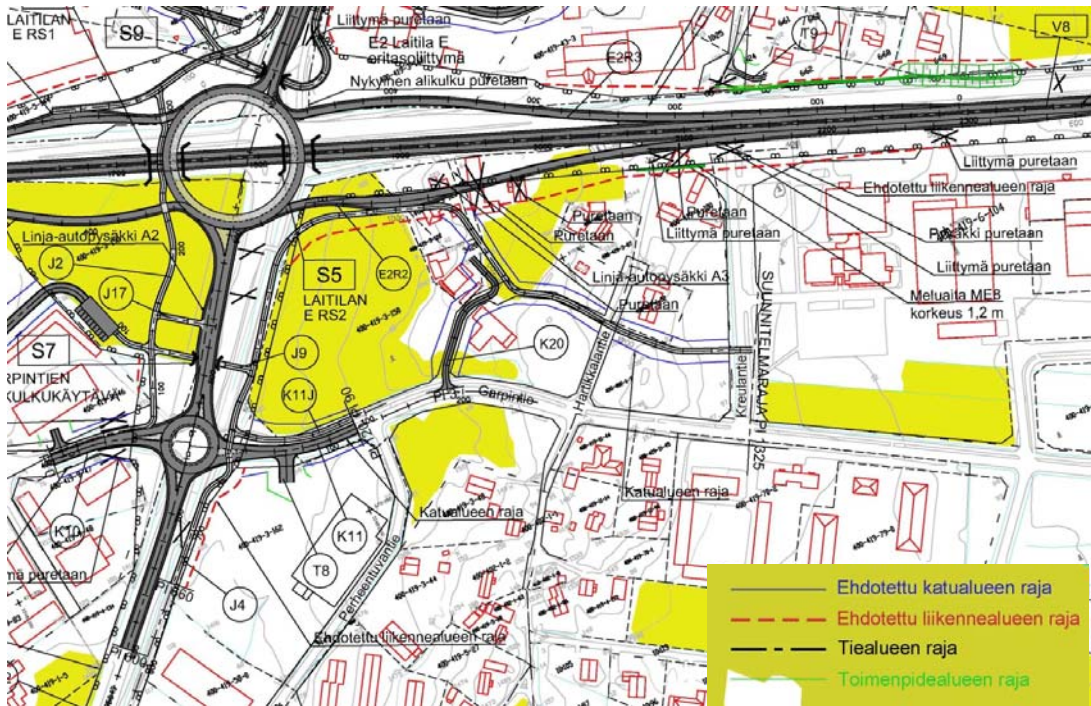
Garpintien eteläpuolella on voimassa Korttelin 5021 asemakaavan muutos (KV 8.12.2008 § 89)

KM-2: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 3500 kerrosalaneliömetriä, josta päivittäistavarakaupan yksikön koko saa olla enintään 1200 kem. Katoksia ja rakennelmia saa vähäisessä määrin rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Korttelialueen jalankulkualueet tulee järjestää yhtenäisinä kevyen liikenteen reiteiltä sisäänkäynneille. Pysäköintiin on varattava vähintään 1 ap/40 kem. Asiakas pysäköinti ja huoltoliikenne on erotettava toisistaan. Rakentamisen ja paikoitusalueen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Alueella on ulkovarastointi kielletty. Perheentuvantien puoleiselle istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa ikivihreä pensasaita. Mainokset sijoitetaan rakennuksen yhteyteen ja niiden tulee liittyä rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusmassaa tulee jäsentää, samanlaista julkisivua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 30 m. Rakennusmassaa tulee sopeuttaa esim. katosaiheilla ihmisen mittakaavaan. Yhtenä pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtoehtoisesti keltatiiltä. Rakennuksen väriyksen tulee olla hillitty. Kattomuotona suositellaan käytettäväksi loivaa harja- tai lapokattoa.

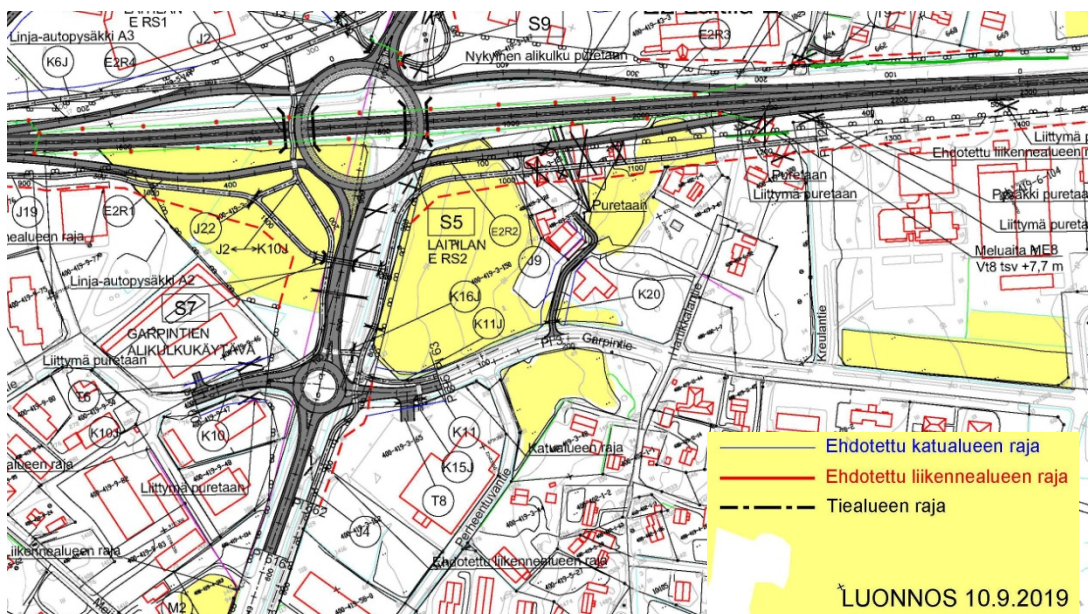
Muut suunnitelmat, valtatie suunnittelu

Valtatie 8 liikennesuunnittelutyö käynnistyi uudelleen vuonna 2017. Liikennesuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys, jonka perusteella asemakaavaan määritetään meluntorjuntatoimenpiteet. Tiesuunnitelmaa on muutettu Hartikkalan alueen kohdalla edelliseen (v.2012) vaiheeseen nähden mm. siten, että:

- kantatien ja valtatie risteys toteutetaan kiertoeritasoliittymänä. Valtatie liikennealueva-
raus laajenee valtatie varren kiinteistöjen alueelle. Valtatie Turun suunnan rampille si-
joitetaan linja-autopysäkki.
- Kantatien ja Garpintien liittymä säilyy nykyisellä paikalla, risteykseen tulee kiertoliittymä.
- Ylikulkusilta Ilomäenkujalta Kreulantielle ei toteuteta.
- Korttelin 5021 kohdalla yleisen tien alue laajenee hieman korttelialueen puolelle.



Ote valtatie 8 suunnitelmaluonnoksesta 7.1.2019 / Pöyry Finland Oy.



Ote valtatie 8 suunnitelmaluonnoksesta 10.9.2019 / Pöyry Finland Oy. Tiesuunnitelman luonnosta on muutettu suunnittelun aikana; valtatie rampin linja-autopysäkkiltä ei johdeta kevyen liikenteen yhteyttä asuinalueen lävitse, vaan kevyen liikenteen väylä toteutetaan valtatie viereen. Kreulan pihapiirin kohdalle on suunniteltu meluaita. Liityntäpysäköintialueiden sijoitus suunnitellaan kaavoitustyön yhteydessä. Punainen katkoviiva kartalla osoittaa liikennealueen uuden rajan.

Kulttuuriympäristö, rakennuskanta

Hartikkalan alueella on pitkä kulttuurihistoria. Mäellä on ollut Hartikkalan yksinäistalo, josta Kenttälän asuin kiinteistö on lohkaistu. Kenttälän pihapiirin asuinrakennus on peräisin 1800-luvun alusta (*Laitilan täydennysinventointi, Varsinais-Suomen maakuntamuseo*). Hartikkalantien päässä valtatie vieressä on Kreula ja siitä länteen valtatie vieressä Alinen-Perheentupa, jotka kuuluvat Laitilan kylän kantataloihin. Garpintien lähellä oleva lato kuuluu Alinen-Perheentuvan kantataloon.

Alinen-Perheentuvan pihapiirin länsipuolella on Harrilan asuinrakennus, joka on entinen kruununvouti Johannes von Schantzin asuinrakennus, rakennus on siirretty paikalleen 1800-luvun puolivälissä Hinnerjoen Korven kylästä (*Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas*). Hartikkalantien varrella on entinen kaupparakennus, joka on nyt asuinrakennuksena. Hartikkalantie on ollut aikoinaan vanhaa Turuntietä ja Uudenkaupungintietä yhdistävä poikittainen tieyhteys. Hartikkalasta johti ns. Kruununvoudintie keskustaan kirkon luokse, tiestä on säilynyt vain lyhyt tieosuus kirkon luona, Kirkkotien ja S-marketin välisellä alueella.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo on inventoinut kiinteistöt: Alinen-Perheentupa (400-419-0003-0150), Harrila (400-419, 0003-0121) ja Kenttälä (400-402-0001-0006). Kreulan pihapiirin rakennuksista ei ole aiempia inventointitietoja.

Muinaisjäännökset: Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, Hartikkalan kellari. Alueelta kartoitettiin historiallisen ajan kiinteä muinaisjäännös Hartikkalan yksinäistalon kylätontti. Asuinpaikka periytyy keskiajalta ja on autioitunut 1900-luvun puolivälin vaiheilla (Ville Laakso, Maanala Oy 8.11.2019).

3.2 Selvitykset ja suunnitteluaineisto

Laaditut kartat

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan numeerinen pohjakartta ETRS89-GK22 -koordinaatistossa, N2000 korkeusjärjestelmässä. Pohjakarttaa päivitetään tarvittaessa.

Suunnitteluaineisto

- Rakennusjärjestys, Laitilan kaupunki.
- Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas, 2002.
- Laitilan liikenneverkko selvitys, 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, tiesuunnitelman luonnosvaiheen asiakirjat, meluselvitys 2019 / Pöyry Finland Oy.
- Rakennusinventointi: Laitilan täydennysinventointi, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Milla-Lotta Kemiläinen 2008.
- Rakennusinventoinnin täydennys, Arkk.tsto Anna-L. Nisu, 2021

3.3 Päätökset ja ohjelmat

Alueeseen ei kohdistu erityisiä päätöksiä tai ohjelmia.

4. Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti valtatie ja kantatie lähialueen kiinteistöihin, niiden kulkuyhteyksiin ja maisemaan. Lisäksi asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdistuvat keskustaaaman eri osien yhteenliittymiseen, keskustan liikenneverkkoon, yleisesti keskustan kaupunkikuvaan ja valta- ja kantatie tiemaisemaan. Liikennejärjestelyjen muutoksella on seudullisia vaikutuksia.

5. Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotettiin 8.2.2019.

6. Asemakaavan osalliset

1. Alueen ja vaikutusalueen maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
2. Viranomaiset
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus.
 - Varsinais-Suomen liitto
 - Varsinais-Suomen maakuntamuseo, rakennushistorian osasto, arkeologian osasto.
 - Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat
 - Varsinais-Suomen pelastuslaitos
3. Yritykset/ Yhdistykset/ Seurat:
 - Vakka-Suomen Voima Oy,
 - Laitilan Puhelin Osk,
 - Laitilan Lämpö Oy
 - Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

7. Tiedottaminen

Osallistumisen ja mielipiteen ilmaisun kannalta keskeisistä työvaiheista (vireille tulo, kaavaluonnos, yleisötilaisuus, kaavaehdotus) tiedotetaan kuulutuksella Laitilan Sanomat – lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla (www.laitila.fi). Kaavamuutoksen asiakirjat asetetaan nähtäville kuulutuksessa ilmoitettavina aikoina.

8. Osallistuminen ja kaavoitusmenettely

Osallistumisen ja mielipiteen ilmaisun kannalta oleelliset kaavavaiheet on merkitty taulukoihin **tummennetulla**.

8.1 Vireilletulo- ja luonnosvaihe

TOIMENPIDE	KUKA
Aloite asemakaavan muutoksesta.	Laitilan kaupunki
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS).	Kaavan laatija
Kuulutus ja tiedottaminen asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) (MRL 63§)	Laitilan kaupunki
Selvitykset, vaikutusten arviointi, kaavaluonnos.	Kaavan laatija
Viranomaisneuvottelu	Laitilan kaupunki, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä 30 vrk (kuulutus, tiedotuskirjeet. MRL 62§, MRA 30§) 4.2. – 5.3.2020	Laitilan kaupunki
Yleisötilaisuus Yleisötilaisuutta ei pidetty kaavaluonnosvaiheessa.	Laitilan kaupunki, kaavan laatija
Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti	Osalliset
Lausunnot	Laitilan kaupunki pyytää lausunnot.
Kommentit, vastineet	Kaavan laatija, Laitilan kaupunki.

Osallisilla ja muilla kaupungin jäsenillä on mahdollisuus tehdä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta niiden nähtävillä oloaikana kirjallinen tai suullinen huomautus osoitettuna Laitilan kaupungin kaavatyöryhmälle.

8.2 Kaavaehdotusvaihe

TOIMENPIDE	KUKA
Kaavaehdotusaineisto nähtävillä 9.4. - 10.5.2021 (kuulutus ja tiedotuskirjeet (MRL 65§, MRA 27§))	Laitilan kaupunki
Muistutus	Osalliset
Lausunnot	Laitilan kaupunki pyytää lausunnot
Muistutusten ja lausuntojen käsittely	Kaavan laatija, Laitilan kaupunki
Viranomaisneuvottelu MRL 66§	Laitilan kaupunki, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Osallisilla ja muilla kaupungin jäsenillä on mahdollisuus tehdä asemakaavamuutoksen ehdotuksesta nähtävillä oloaikana kirjallinen muistutus osoitettuna Laitilan kaupunginhallitukselle.

8.3 Hyväksyminen

TOIMENPIDE	KUKA
Esitys valtuustolle	Kaupunginhallitus
Kaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 200§, MRA 94§)	Kaupunginvaltuusto

Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta voi useimmissa tapauksissa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) tai pyytää sieltä valituslupaa. Asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä sen jälkeen kun voimaantulo on kuulutettu (MRL 200§, MRA 93§).

9. Arvioitavat vaikutukset

Kaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla, MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. MRA 1 § mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Tämän asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdistuvat alustavasti arvioiden ihmisten elinoloihin kaava-alueella, korttelialueiden ja liikenneverkon toimivuuteen, kulttuuriympäristöön, luontoon, liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, kaupunkikuvaan sekä valta- ja kantatien tie-maisemaan.

10. Aikataulu

VAIHE	TAVOITEAIKA
Vireilletulon kuulutuspm	8.2. 2019
Viranomaisneuvottelu	16.10.2019
Kaavaluonnosaineiston nähtävilläolo	4.2.- 5.3.2020
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	9.4. -10.5.2021
Viranomaisneuvottelu	-
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Syksy 2021

11. Yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu Helsingistä. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa osoitetaan Laitilan kaupungin kaavatyöryhmälle, osoite Keskuskatu 30, 23800 Laitila tai sähköpostitse: tekninen.toimi@laitila.fi. Muistutukset kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa tulee osoittaa kirjallisesti Laitilan kaupunginhallitukselle, osoite: Laitilan kaupunki, kaupunginhallitus, PL 25, 23801 Laitila, sähköpostitse: hallinto@laitila.fi.

Lisätietoja:

Mika Palmulaakso, maakäyttöinsinööri
Keskuskatu 30, PL 25, 23801 Laitila
puh. 050 5182071
email: mika.palmulaakso@laitila.fi

Mika Raula, tekninen johtaja
Keskuskatu 30, PL 25, 23801 Laitila
puh. 0500 596127
email: mika.raula@laitila.fi

Kaavan laatija:

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