

Vastaanottaja
Laihian kunta

Asiakirjatyyppi
KAAVASELOSTUS

Päivämäärä
2.5.2018
Tark. Khall. 21.1.2019 § 10

Hyväksyminen:
Kunnanvaltuuston hyväksymä 18.2.2019 § 6
Kaavatunnus: 399A180219006

LAIHIAN KUNTA

VT 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS



Tarkastus **11.1.2019**
Päivämäärä **2.5.2018, tarkistukset Khall. 21.1.2019**
Kvalt. 18.2.2019
Laatija **Liisa Märijärvi-Vanhanen, Päivi Märjenjärvi,**
Stina Karhunmaa, Maria Niemi, Tanja Tarkkanen
Tarkastaja **Juha-Matti Märijärvi**

SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
2.	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.1.1	Laihian Kirkonseudun osayleiskaava	6
2.1.2	Maantielain mukainen tiesuunnitelma	6
2.1.3	Valtatien 3 asemakaavan muutos	6
2.2	Asemakaava	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3.	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2	Luonnonympäristö	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	13
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.2.2	Maakuntakaava	15
3.2.3	Osayleiskaava	17
3.2.4	Asemakaava	17
3.2.5	Rakennusjärjestys	18
3.2.6	Kaavoituspäätös	18
3.2.7	Pohjakartta	18
3.2.8	Tiesuunnitelma osa 2, 28.11.2014 (muutokset 31.3.2017)	18
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo	25
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.4	Viranomaisyhteistyö	27
4.5	Asemakaavan tavoitteet	27
4.5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.6.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	28
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	36
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3	Aluevaraukset	36
5.3.1	Korttelialueet	36
5.3.2	Muut alueet	38
5.4	Kaavan vaikutukset	39
5.4.1	Liikenteelliset vaikutukset	39
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	39
5.4.3	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	42
5.4.4	Vaikutukset maaperään, veteen, ilmanlaatuun	43
5.5	Ympäristön häiriötekijät	43
5.5.1	Sosiaaliset vaikutukset	44
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	44
5.7	Nimistö	44
6.	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	45

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Tiesuunnitelmaselostus ja -piirustus**
- Liite 2. Meluselvitys 2014**
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- Liite 4. Muistio viranomaisneuvottelusta 10.4.2018**
- Liite 5. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin**
- Liite 6. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin**
- Liite 7. Havainnekuva**
- Liite 8. Vastineet kaavaehdotuksesta 2 saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin**
- Liite 9. Asemakaavan seurantalomake**

Selostukseen kuuluu asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 2003 Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2017, Rakennusinventointi, Sigma konsultit
- 2012 Kirkonkylän osayleiskaava. Kalliolakson ja jokivarren arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu Oy
- 2012 Luontoselvitys, Luontopalvelu Kraakku
- 2012 Laihian kunta, Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2013 Lepakkoselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2013 Viitasammakkoselvitys, Luontopalvelu Kraakku
- 2014 Kirkonseudun osayleiskaava 2040, Laihia, Liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2014 Laihian kirkonseudun osayleiskaava, Kaupallinen selvitys, Ramboll Finland Oy
- 2014 Laihian kirkonseudun osayleiskaava 2040, Maisemaselvitys. Pro Agria Etelä-Pohjanmaa
- 2014 Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (<http://www.ely-keskus.fi/web/ely/vt-3-laihian-kohta#.WIC-VK9f2ns>)
- 2017 Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla, tiesuunnitelma Laihia, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus koskee 2.5.2018 päivättyä ja 21.1.2019 tarkistettua (KH) kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1, 24, 38, 40, 57, 58, 59, 67, 68, 74, 401 ja 402 ja osaa kortteleista 51, 61 ja 62 sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 24, 38, 40, 57, 58a, 58b, 59, 67, 68, 74, 401 ja 402 ja osa kortteleista 2, 51, 61 ja 62 sekä niihin liittyvät virkistys-, liikenne-, erityis- ja katualueet.

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Laihian kunta
Kaavan nimi	VT 3 asemakaavan muutos
Kaavalaji/toimenpide	Asemakaavan muutos

Yhteystiedot

KAAVOITTAJA:**Laihian kunta/tekninen osasto**

Laihiantie 50
66400 LAIHIA
puh. (keskus) 040 483 6300

Anna Annila
maanmittausinsinööri
puh. 0500 868 127
s-posti: anna.annila@laihia.fi

KAAVAKONSULTTI:**Ramboll Finland Oy**

- Kaavanlaatija ja hankkeen vastuhenkilö, Liisa Märijärvi-Vanhanen (Jouni Laitinen vuoteen 2015 saakka)

Ruukintie 54
60100 SEINÄJOKI

Yhteyshenkilö:
Liisa Märijärvi-Vanhanen
puh. 040 556 0473
s-posti: liisa.marijarvi-vanhanen@ramboll.fi

Asemakaavan muutos toteutetaan yhteistyönä Laihian kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31,2 hehtaaria ja se sijoittuu Kirkonkylän asemakaava-alueelle. Suunnittelualue on jaettu luonnosvaiheessa kahteen osa-alueeseen (B ja C), ehdotusvaiheessa osa-alueet B ja C on osoitettu yhtenä alueena.

Suunnittelualue on suurelta osin Laihian jo rakentunutta keskusta-alueita; alueella tai sen lähituntumassa on mm. kauppa, kirjasto, kirkko ja seurakuntatalo, asiamiesposti, paloasema, kauko-
lämpölaitos, muita liikekiinteistöjä ja palveluita sekä virkistysalueita. Kaavamuutoksella on suoria maankäyttövaikutuksia ensisijaisesti valtatie 3 (Tampereentie) varren alueilla, mutta liikenteen kokonaisvaikutusten osalta koko Laihian keskustan taajamarakenteessa.



Kuva 1. Kuva suunnittelualueelta valtatie 3 (Tampereentie) alueelta



Kuva 2. Kuva suunnittelualueelta valtatie 3 (Tampereentie) varresta Alkiontien alikulkusillalta Vaasan suuntaan

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **VT 3 asemakaavan muutos**. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tie- ja katujärjestelyt, jotka on esitetty *Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla 28.11.2014 (muutokset 31.3.2017)*.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Valtatien 3 asemakaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivitys ja tiesuunnitelma.

2.1.1 Laihian Kirkonseudun osayleiskaava

Laihian kunnanvaltuusto on 16.2.2015 (§ 7) hyväksynyt Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen. Päätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksensä 7.4.2016 nro 16/0141/3. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka päätöksellään (KHO 25.11.2016 Muu päätös 4977/2016) hylkäsi valituksen. Laihian Kirkonseudun osayleiskaava on tullut voimaan 12.12.2016.

2.1.2 Maantielain mukainen tiesuunnitelma

Vuonna 2013 aloitettiin *Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla* -tiesuunnitelmien laatiminen. Liikennevirasto on 18.6.2015 päätöksellään LIVI/1710/04.01.01/2015 hyväksynyt Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lähettämän 31.10.2014 päivätyn ja 27.3.2015 muutetun tiesuunnitelman, joka koskee valtateiden 3 ja 18 parantamista Laihian kohdalla osaa 1, joka sijoittuu pääosin valtatie 18 alueelle.

Päätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksensä 7.4.2016 nro 16/1243/3. Hallinto-oikeus kumosi tiesuunnitelman hyväksymispäätöksen ja palautti asian Liikennevirastolle uudelleen käsiteltäväksi. Liikennevirasto valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka kumosi Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen ja hylkäsi hallinto-oikeudelle tehdyn valituksen (KHO 25.11.2016 Muu päätös 4978/2016). Laihian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen ennen kuin tiesuunnitelma on hyväksytty. Osayleiskaavassa on riittävästi selvitetty valtateiden 3 ja 18 sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön maantielain 17 §:n edellyttämällä tavalla. Liikenneviraston päätös tiesuunnitelman osasta 1 jää siten voimaan.

Tiesuunnitelman osa 2 *Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla* on päivätty 28.11.2014 ja viimeisimmät muutokset 31.3.2017. Tiesuunnitelma viedään Liikenneviraston hyväksyttäväksi asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

2.1.3 Valtatie 3 asemakaavan muutos

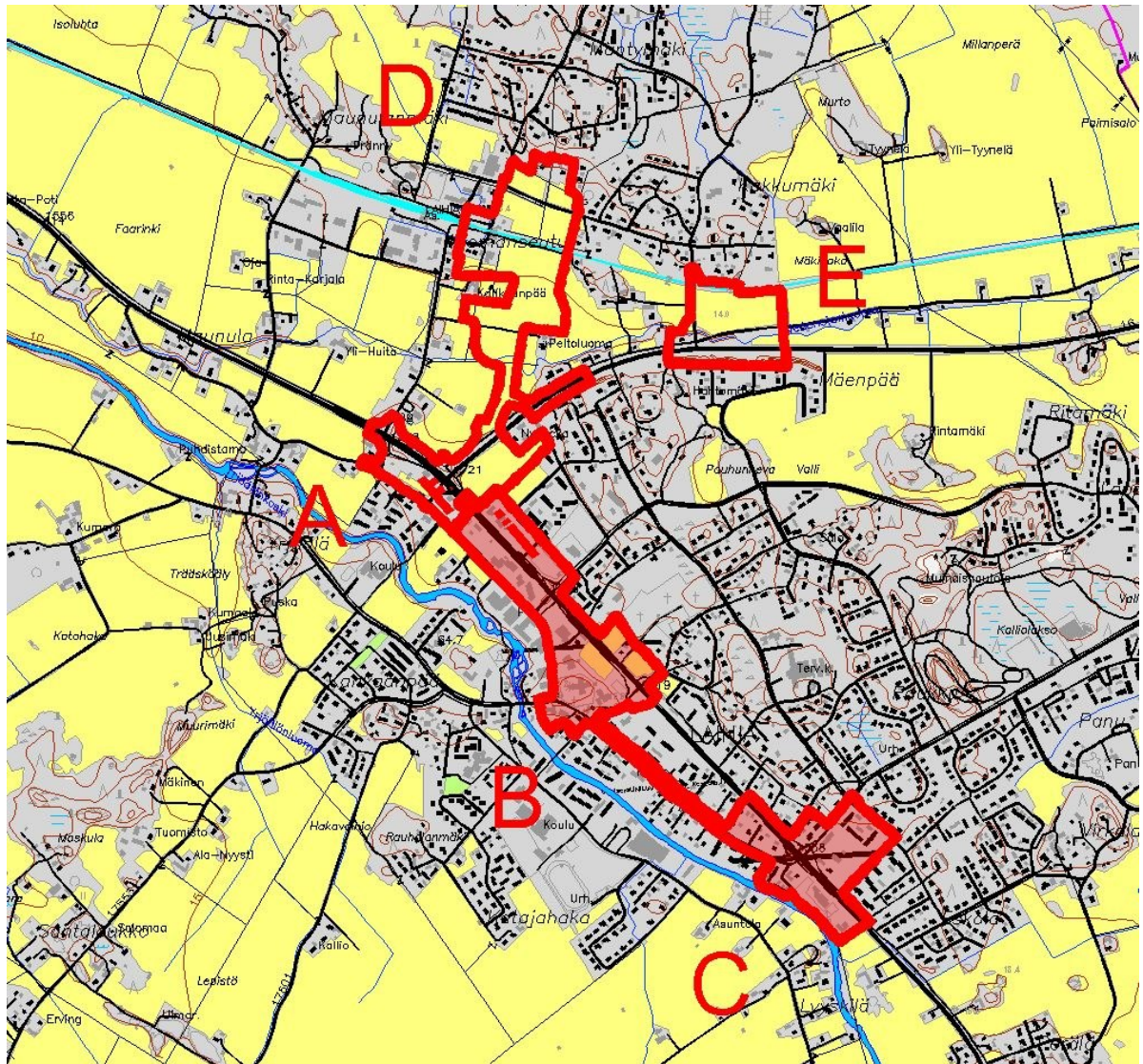
Asemakaavamuutos on tarpeen tiesuunnitelmassa osoitettuja tie- ja katujärjestelyjä varten. Suunnittelualueen raja-alue on laadittu siten, että kyseiset tiesuunnitelmassa esitetyt liikenne- ja viestintätoimet voidaan toteuttaa.

Laihian kunnanhallitus on päättänyt lokakuussa 2013 asemakaavan laatimisesta valtateiden 3 ja 18 alueelle. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla ja asettamalla se nähtäville lokakuussa 2013. Kaavaluonnos asetettiin yhdessä tarkistettuna osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville maaliskuussa 2014.

Tiesuunnitelma jaettiin kahteen osaan *Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla* ja *Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla*. Myös asemakaavoitus jaettiin ehdotusvaiheessa kahteen osaan. Tämä kaavaselostus koskee itä- ja eteläosan VT 3 asemakaavan muutosta (kuvassa osa-alueita B ja C). Asemakaavojen rajapinta on esitetty kuvassa 6.

Valtatien 3 asemakaavaehdotus asetettiin virallisesti nähtäville heinäkuussa 2014. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 16.2.2015. Päätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen, joka kumosi 7.4.2016 antamallaan päätöksillä Laihian kunnanvaltuuston asemakaavojen muuttamista ja laajentamista koskevan päätöksen.

Kaava-asiakirjoja täydennettiin mm. vuorovaikutusmenettelyn, selvitysten ja vaikutusarvioinnin osalta. Tarkistettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen virallisesti nähtäville toukokuussa 2018.



Kuva 3. VT 18 ja VT 3 osa-alueet A-E. VT 3 asemakaavan alustava aluerajaus esitetty kuvassa punaisella värialueella. Pohjakuva © Maanmittauslaitos.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijoittuu Laihian keskustaajamaan valtatie 3 varteen, Kauppatien ja Iipposentien väliselle alueelle sekä Laihiantien varteen ja Ampujantien ympäristöön. Suunnittelualue käsittää myös kirkon alueen lähiympäristöineen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alue rajautuu etelässä Laihianjokeen.

Luontoselvitys 2007

Valtateiden 3 ja 18 parantamishankkeen yhteydessä alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2007. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita tai luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä.

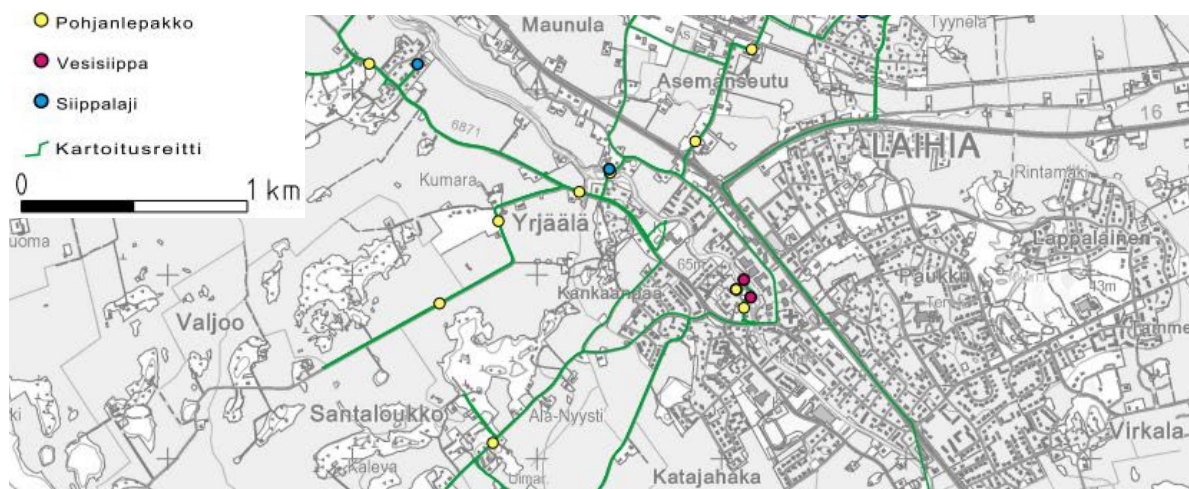
Suunnittelualueella ei ole suojausta edellyttäviä pohjavesialueita.

Luontoselvitys 2012

Kirkonseudun osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittiin luontoselvitys vuonna 2012. Selvityksessä ei kartoitettu asemakaavoitettuja alueita.

Viitasammakko- ja lepakkoselvitys 2013

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä selvitettiin myös viitasammakoiden ja lepakoiden esiintymistä alueella keväällä ja kesällä 2013. Suunnittelualueelta ei tehty havaintoja viitasammakoista eikä lepakoista.



Kuva 5. Lepakkokartoitusreitti ja saadut lepakkohavainnot 24.6. ja 21.8.2013 kartoituskäynneillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Laihian keskustaajamaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä.

RKY 2009

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Laihian kirkko (MV/YM 2009), joka on kirkkolain nojalla suojeltu kohde. Kohdeselostuksen mukaan:

”Laihian kirkko on mielenkiintoinen esimerkki Yli-intendentinvirastossa suunnitellusta 1700- ja 1800-luvun taitteen kirkkotyyppistä ja 1900-luvun alun kansallisromanttisesta restauroinnista.

Laihian kirkko on pohjakaavaltaan pitkäsakarainen tasavartinen ristikirkko, jonka läntiseen ristivarteeseen liittyy korkea torni kelloja varten. Loiva vesikatto on aumattu ristivarsien päistä.

Kirkkotarhassa olevan viime sotien monumentaalisen sankaripatsaan on suunnitellut kuvanveistäjä Kalervo Kallio. Se on sijoitettu Matti Björklundin (myöh. Visanti) vuoden 1918 sodan muistomerkin "Iäisyyden portin" edustalle. Raivaajapatsas on Veikko Leppäsen tuotantoa 1956.

Yli-intendentinvirastossa laaditut piirustukset hyväksyttiin 1797 ja kirkon rakennutti vaasalainen raatimies Herman Höckert 1803-1805. Kirkossa tehtiin suuri korjaus- ja muutostyö 1913 Vaasan lääninarkkitehtina toimineen A.W. Stenforsin laatiman suunnitelman mukaan. Torni sai korkean lyhdynmuotoisen katon. Kuorin takana sijainnut sakaristo-osa purettiin ja uusi sakaristo erotettiin väliseinällä itäisen ristivarren päältä. Kirkkosalin muutkin poikkisakarit katkaistiin väliseinillä. Siättilaan tehtiin myös muita muutoksia."



Kuva 6. Kuvissa kirkko ja sen takana sijaitseva siunauskappeli.

Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys 2012

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2012 on laadittu kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys, jossa alueelta on mainittu kirkon lisäksi Maalarintien talo, joka on osoitettu osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta arvokkaaksi rakennukseksi, jonka säilyttäminen on suositeltavaa. Kohteen tiedot rakennusinventoinnissa:

27 Maalarintien talo

Päärakennus on tyypillinen 1950-luvun hyvin alkuperäisessä muodossaan säilynyt rintamamiestalo. Rakennuksessa on kuisti, jonka yläpuolella on frontoni, ja päädyissä on pienet ympyränmuotoiset ikkunat.

Rakennusperinteisesti arvokas; oman aikakautensa ja alueensa rakennusperinteen tyypillinen edustaja



Muu rakennuskanta

Pohjanmaan museo on viranomaisneuvottelun 10.4.2018 yhteydessä lähettämässään kommentteissa ottanut kantaa kortteleissa 58a ja 62 olevaan rakennuskantaan, joiden katsoo olevan kyläkuvallisesti merkittäviä, mutta niissä ei ole suojelumerkintää.

Pankkikujan varressa korttelissa 58 sijaitseva talo on 1930-luvulta. Pihapiirissä on myös vanhoja ulkorakennuksia. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Pankkikujan pihapiirin rakennuskannasta on laadittu kohdeinventointi, joka toimitetaan Pohjanmaan museolle ja maanomistajalle.



Laihintien varressa korttelin 62 tontilla 1 sijaitsee kolmekerroskertainen kerrostalo, joka on rakennettu vuonna 1950.

Näitä rakennuksia ei ole merkitty osayleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokkaaksi eikä niille ole osoitettu merkintää osayleiskaavassa.



Maisemaselvitys 2014

Osayleiskaavan yhteydessä on vuonna 2014 laadittu maisemaselvitys, jonka mukaan kirkko toimii taajaman keskipisteenä ja maamerkinä. Kirkonseutu jakaantuu molemmin puolin valtatieta. Liikekeskusta sijoittuu pääosin joen ja valtatie väliselle alueelle. Vanhin, vuosisadan alkupuolelle ajoittuva rakennuskanta painottuu kirkonmäen ympäristöön. Kirkolta etelään on muodostunut taajamakuvasesta merkittävä reitti, joka on kirkon pohjoispuoleisesta keskustasta poikkeava miljö. Reitin varressa entisen meijerin vieressä Laihiantien itäpuolella, sijaitsee kaksi samankaltaista 1950-luvulla rakennettua rintamamiestaloa, joiden pihapiirit muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Rakennusten tienpuoleinen julkisivu on säilyttänyt hyvin kyläkuvasesta arvokkaan luonteensa. Rakennukset eivät sijoitu nyt kaavoitettavalle alueelle.

Muinajäännökset

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2012 laaditun arkeologisen selvityksen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinajäännöksiä.

Asuminen

Lähinnä alueen eteläosassa sijaitsee asuinrakennusten pihapiirejä.

Kerrostalonselvitys

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2012 laaditussa kerrostalonselvityksessä on tutkittu kerrostaloasumiseen soveltuvaa vyöhykettä Laihian keskustan alueella ja arvioitu erityisesti kirkon asemaa taajamakuvasesta. Selvityksen pohjalta on laadittu suositukset osayleiskaavoitusta varten. Osayleiskaavassa Laihian ydinkeskusta on kirkon aluetta ja sen lähiympäristöä lukuun ottamatta osoitettu kerrostalovyöhykkeeksi.

Palvelut

Alueella sijaitsee yrityksiä ja palveluita, mm. kauppoja ja muita liikekiinteistöjä, kirjasto, kirkko ja seurakuntatalo sekä asiamiesposti.

Kaupallinen selvitys 2012

Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2012 laaditussa kaupallisessa selvityksessä on tutkittu keskustan palveluiden mitoittamista ja saatavuutta.

Päivittäistavarakauppa

Kaikkiaan päivittäistavarakaupan lisäpinta-alantarpeksi arvioidaan Laihialla vuoteen 2040 mennessä 3 400–4 600 k-m². Keskustatoimintojen alueella on kaavoituksessa hyvä varautua 2 000–3 500 k-m² päivittäistavarakaupan pinta-alan lisäykseen.

Erikoistavarakauppa ja palvelut

Kokonaisuutena keskustahakuisen erikoistavarakaupan lisätilantarve on Laihialla vuoteen 2040 mennessä 6 100–7 300 k-m². Keskustahakuisen erikoiskaupan kaikki lisätilantarve suositellaan sijoitettavaksi keskustatoimintojen alueelle. Selvityksessä arvioidaan tilaa vievän erikoiskaupan hakeutuvan todennäköisemmin keskustatoimintojen alueelle, kuten valtateiden 3 ja 18 risteyksen ns. kauppakeskusalueen tuntumaan. Keskustatoimintojen alueelle voidaan mitoittaa seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella sijaitsee yrityksiä Tampereentien, Kauppaticien ja Laihiantien varressa.

Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkevat Tampereentie (vt 3) sekä Kauppaticie ja Laihiantie. Alueelle suunnitellut liikennejärjestelyt ja niitä koskevat selvitykset on esitetty kohdassa 3.2.8 *Tiesuunnitelma 2014*.

Liikenneselvitys 2014

Osayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä on vuonna 2014 laadittu liikenneselvitys, jossa on keskitetty varmistamaan taajaman laajemman katuverkon jatkuvuus ja soveltuvuus valtatie 3 ja valtatie 18:sta järjestelyihin.

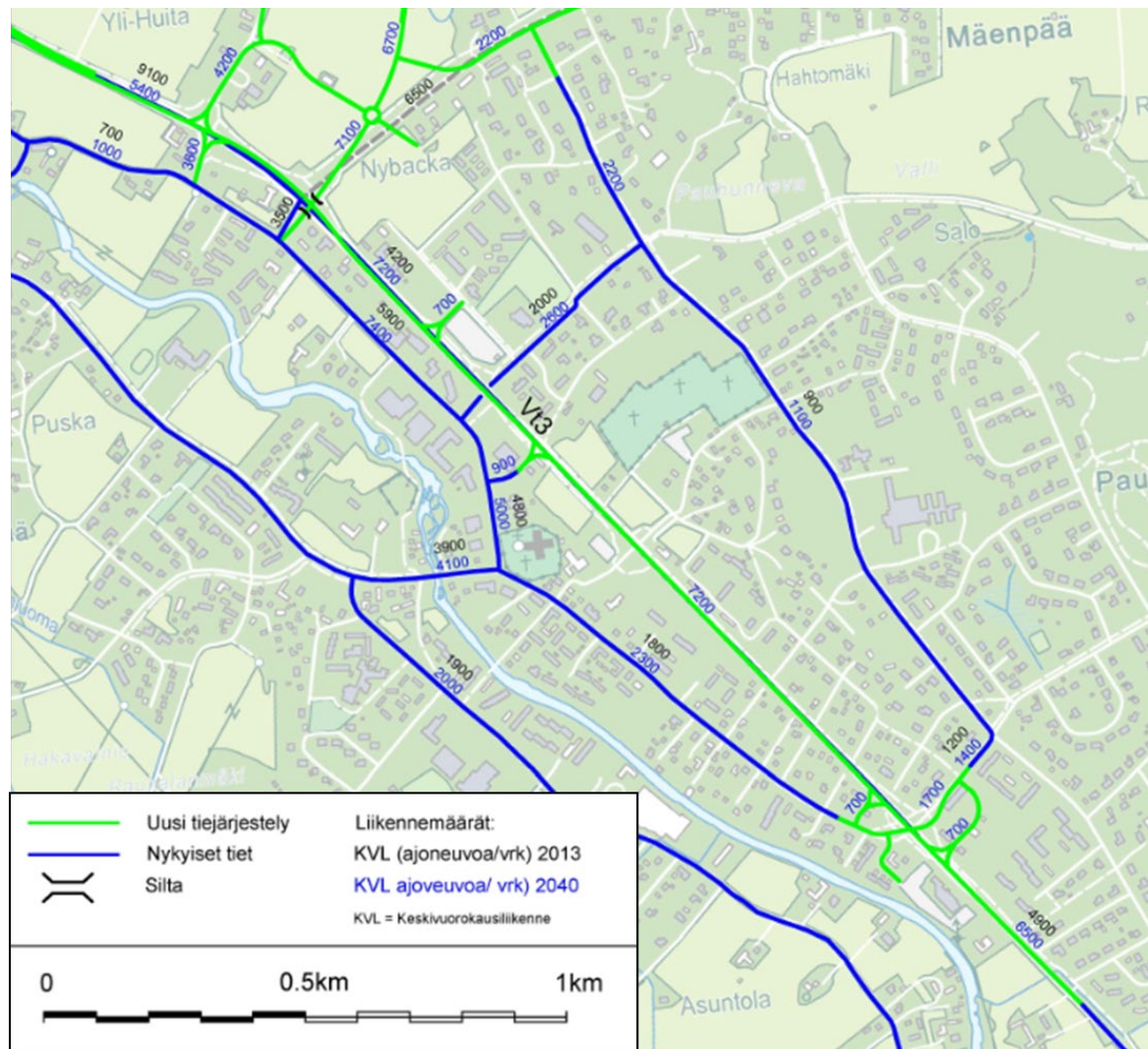
Nykytilan liikennemäärät ja liikenne-ennuste (Tiesuunnitelma 2014)

Nyky- ja ennustetilanteen liikennemäärät nykyisellä ja suunnitellulla tieverkolla on esitetty kuvassa 7.

Nykytilanteessa suunnittelualueen liikennemäärät ovat suurimmat Kauppatiellä, jolla keskivuorokausiliikenne on 5900 ajon./vrk. Valtatiellä 3 valtatie 18 liittymän itäpuolella keskivuorokausiliikennemäärä on 4200 ajon./vrk, Laihiantielle 1800...4800 ajon./vrk, Alkiontiellä 2000 ajon./vrk ja Ampujantiellä noin 1200 ajon./vrk.

Tiesuunnitelmassa esitettyjen liikennejärjestelyjen toteuduttua valtatie 18 liikenne ohjataan uudelle valtatie linjaukselle Laihian keskustan ulkopuolelle. Liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 keskivuorokausiliikenne valtatiellä 3 nykyisestä valtateiden liittymästä etelään on 7200 ajon./vrk.

Katuverkon liikennemäärät ovat liikenne-ennusteen mukaan suunnittelualueella suurimmat Kauppatiellä, jonka keskivuorokausiliikenne on 7400 ajon./vrk. Laihiantielle keskivuorokausiliikennemäärä on ennustetilanteessa 2300...5000 ajon./vrk, Alkiontiellä 2600 ajon./vrk ja Ampujantiellä 1400...1700 ajon./vrk.



Kuva 7. Nyky- ja ennustetilanteen liikennemäärät (Lähde: Tiesuunnitelma 28.11.2014 (31.3.2017).

Virkistys

Alue tukeutuu ympäristön virkistysalueisiin.

Tekninen huolto

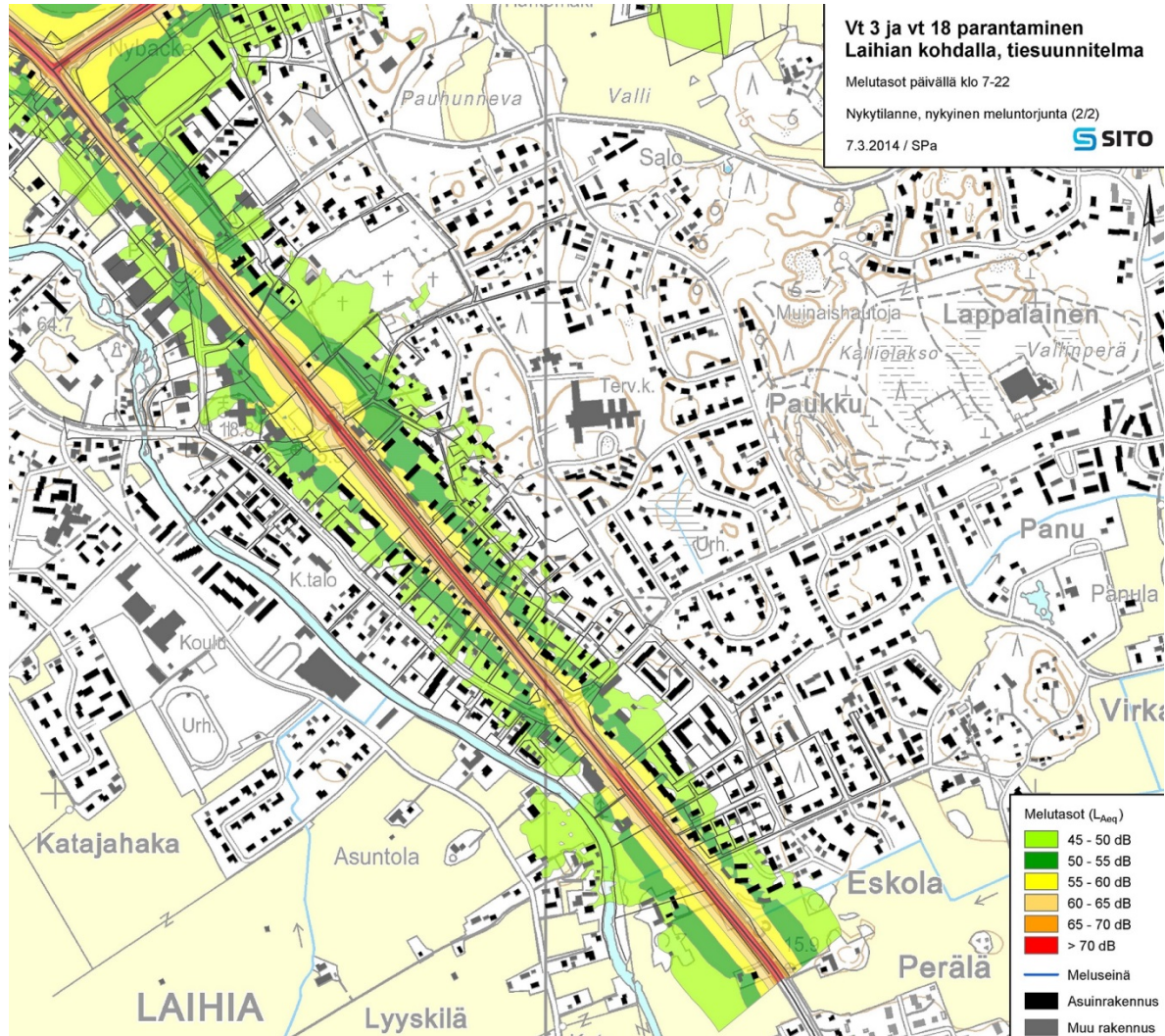
Alue on vesijohto-, hulevesi- ja viemäriverkoston sekä kaukolämpöverkoston piirissä.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Tiesuunnitelmaa varten laaditussa meluselvityksessä (2014) on kuvattu melun leviäminen nykyisillä tieratkaisuilla ja meluntorjunnalla. Nykytilanteessa suunnittelualueella ei ole meluntorjuntaa ja tietä lähimmät asuintontit jäävät ainakin osittain ohjeavot ylittävälle meluvyöhykkeelle.

Kuvassa 8 on esitetty valtatie 3 melutasot nykytilanteessa päivällä klo 7-22 (lisää liitteessä 2). Kauppapien ja Laihiantien osalta on esitetty melutasot ennustetilanteessa vuonna 2040 kuvassa 14.



Kuva 8. Nykytilanteen melutasot päivällä klo 7-22, nykyinen meluntorjunta (Lähde: Tiesuunnitelman meluselvitys 2014).

Tärinä

Tieliikenteen aiheuttama tärinä on huomioitu tiesuunnitelmassa ja esitetty kohdassa 3.2.8.

Pilaantuneet maat

Ympäristöhallinnon Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan Ampujantien alkupäässä sijaitseva Tiehallinnon entinen varikko on mahdollinen pilaantuneen maaperän kohde. Tiesuunnitelman mukaan olemassa olevan tiedon perusteella ei voi suoraan arvioida maaperän kunnostus- tai tutkimustarpeita.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen maanomistus on suurimmaksi osaksi yksityisillä ja yhteisöillä. Myös Laihian kunta omistaa osia kaava-alueesta. Yleiset liikenneväylät ovat valtion omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavahankkeessa suunnittelua koskevat erityisesti toimivia yhdyskuntia ja kestävää liikumista sekä tehokasta liikennejärjestelmää koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen;

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä;

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö;

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis- ja toimintamahdollisuudet.

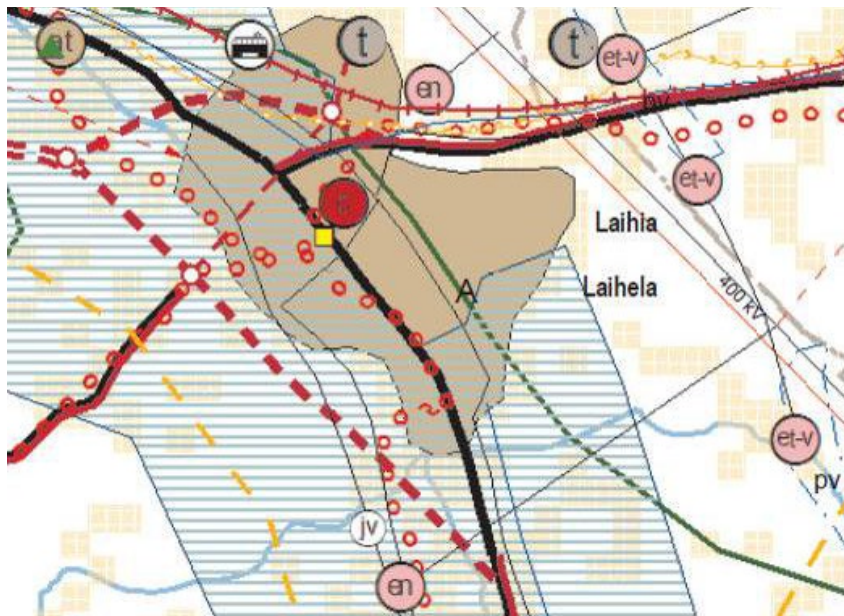
3.2.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin; maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen (MRL 28 §).

Laihian kunta kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjanmaan maakuntakaavan 29.9.2008. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010. (Kuva 9)

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue kuuluu kaupunki-maaseutu-
vuorovaikutusvyöhykkeeseen (kmk) sekä Laihian matkailun vetovoima-alueeseen (mv-5). Alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C) ja taajamatoimintojen alueelle (A) sekä osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle Laihianjoen kulttuurimaisema-alueelle (vaakaviivitus). Valtatie 18 on osoitettu parannettavana tielinjana (punamusta viiva) ja sille sekä valtatielle 3 on merkitty ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus (punainen katkoviiva). Valtatie 3 on osoitettu nykyisellä paikallaan yhtenäisellä mustalla viivalla. Alueen poikki on osoitettu pyöräilyreitti.



Kuva 9. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Vaihemaakuntakaava 1

Vahvistettua maakuntakaavaa on täydennetty vaihekaavoilla. Vaihemaakuntakaava 1 "Kaupallisten palvelujen sijoittuminen Pohjanmaalla" hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.5.2012 ja vahvistettiin Ympäristöministeriössä 4.10.2013. Laihian keskusta on osoitettu vaihekaavassa keskustatoimintojen alueeksi. Laihian keskustan kaupallisten palvelujen kokonaismitoitus on 30 000 k-m². Vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus keskustatoimintojen alueella on 5 000 k-m². Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja on päivittäistavarakaupan osalta 2 000 k-m², paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan osalta 3 000 k-m² ja muun erikoistavarakaupan osalta 3 000 k-m².

Vaihemaakuntakaava 2

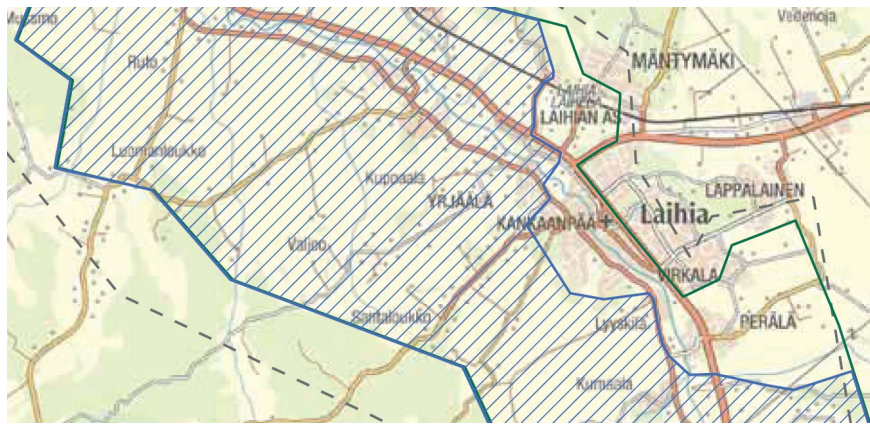
Vaihemaakuntakaava 2 "Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla" hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 12.5.2014 ja vahvistettiin Ympäristöministeriössä 14.12.2015. Kaava ei kuitenkaan koske nyt käsillä olevaa asemakaavaa.

Maakuntakaavan 2040 valmistelu

Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2014 käynnistää Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Kaava laaditaan koko maakunnan ja sen eri yhteiskunnalliset toiminnot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana. Maakuntakaavan päivittämisen yhteydessä myös yhteystarpeet tullaan tarkistamaan.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.5.2014. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty toimenpiteinä Laihian kohdalle tie- ja katujärjestelyjä sekä vt 3/vt 18 liittymäjärjestelyjä sekä koko valtatie 3 Tampere-Vaasa – yhteysvälin paikallisen ja pitkämatkaisen liikenteen kehittämistä.

Pohjanmaan liiton alueella on inventoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat vuosina 2010–2015. Päivitetyt ja tarkistetut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana. Inventoinnissa on Laihianjoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen rajausta muutettu mm. siten, että rajausta ei enää koske suunnittelualue ja Laihian keskustaa. Samalla Laihianjoen kulttuurimaisemaa on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. (Ks. kuva 10)



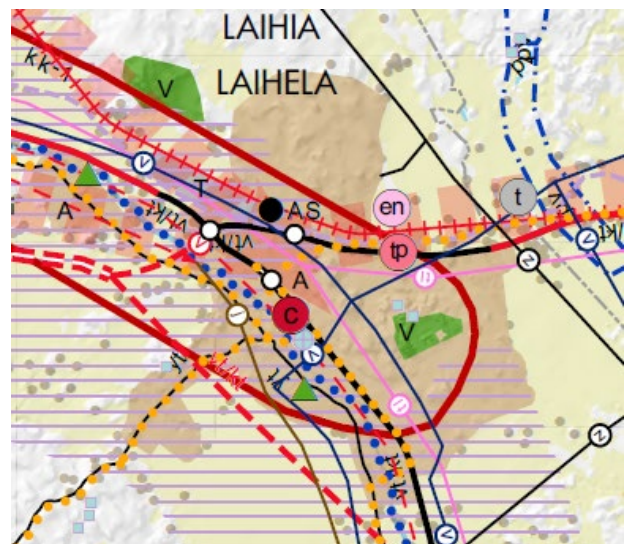
Kuva 10. Ote inventoinnista 2010–2015, Laihianjoen kulttuurimaisema-alueen ehdotettu uusi rajausta sinisellä rasterilla.

Maakuntakaavaluonnos 2040

Maakuntakaavaluonnos 2040 oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaluonnoksessa keskustatoimintojen (C) ja taajamatoimintojen alueelle (A), Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeelle (kk-1) ja osittain Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävälle (mkk-1) sekä Laihian- ja Tuovilanjoen kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Laihian kirkko on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Valtatie 3 on osoitettu nykyisellä paikallaan yhtenäisellä mustalla viivalla ja sille on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus (punainen katkoviiva). Valtatien 3 varteen on osoitettu ohjeellinen pyöräilyreitti.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä maakuntakaavassa seudullisesti merkittävän suuren vähittäiskauppayksikön tai keskittymän alaraja keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella on nostettu 2 000 k-m²:stä 4 000 k-m²:iin ja enimmäismitoitus sekä kaupallisille kokonaisuudessaan ja yksittäisille vähittäiskaupan suuryksiköille keskustatoimintojen alueella on poistettu.

Tavoitteena on saada maakuntakaava hyväksyttyä keuhällä 2020.



Kuva 11. Ote Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksesta 2040.

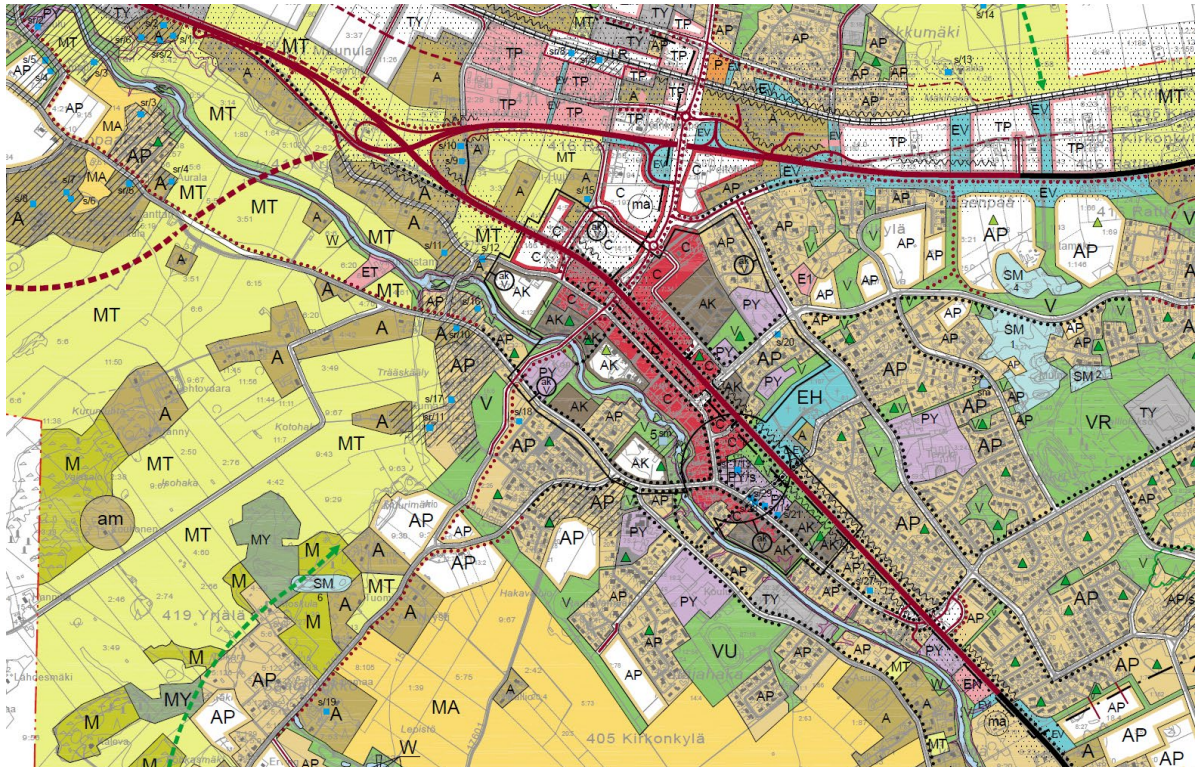
3.2.3 Osayleiskaava

Kirkonseudun osayleiskaavan tarkistus KV 16.2.2015

Laihian kunnanvaltuusto on 16.2.2015 (§ 7) hyväksynyt Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivityksen (kuva 12). Osayleiskaavan päivitystä valmisteltiin Laihian kunnassa samanaikaisesti tiesuunnitelman ja asemakaavoituksen kanssa.

Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksensä 7.4.2016. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka päätöksellään (KHO 25.11.2016 Muu päätös 4977/2016) hylkäsi valituksen. Laihian Kirkonseudun osayleiskaava on tullut voimaan 12.12.2016.

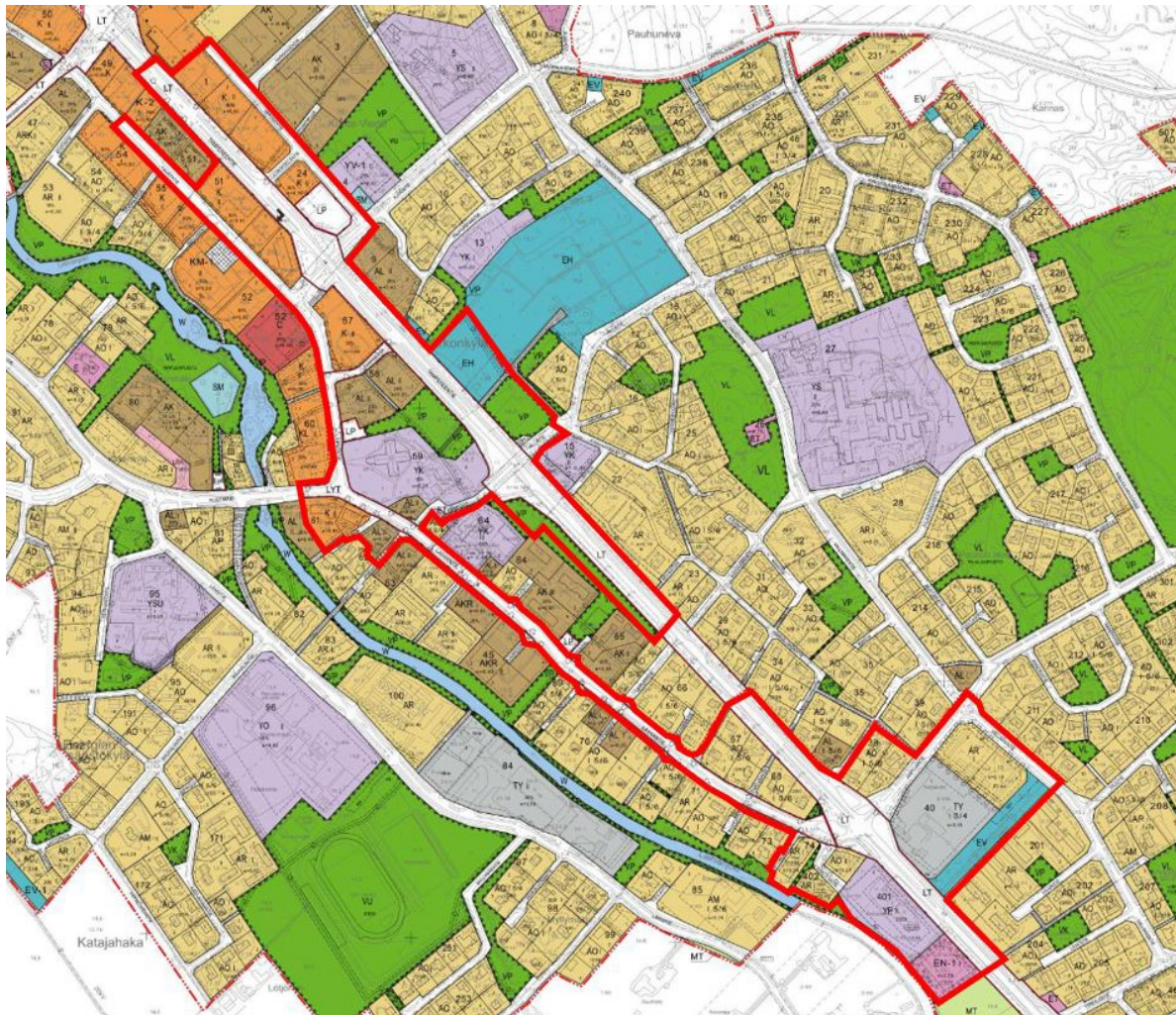
Osayleiskaavassa on esitetty mm. päätte- ja katuverkostoa koskevat liikenteelliset järjestelyt sekä kaupallisten palveluiden mitoitus vuoteen 2030 saakka.



Kuva 12. Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivitys (KV 16.2.2015).

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Kirkonseudun alueelle vuosina 1988–2015 laaditut asemakaavat (kuva 13).



Kuva 13. Ote ajantasakaavasta ja suunnittelualueen rajaus.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Laihian kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.2.2002. Rakennusjärjestys tuli voimaan 28.3.2002.

3.2.6 Kaavoituspäätös

Kunnanhallitus on tehnyt 7.10.2013 kaavoituspäätöksen alueen kaavoituksesta.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Laihian kunnan 1:2000-mittakaavassa olevaa kaavoituksen pohjakarttaa, jota on täydennetty viimeksi keväällä 2018. Pohjakartta on hyväksytty 30.4.2018.

3.2.8 Tiesuunnitelma osa 2, 28.11.2014 (muutokset 31.3.2017)

Kaavan liitteenä on tiesuunnitelman *Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan kohdalla, osa 2* selostus ja ote tiesuunnitelmapiirustuksesta, jotka on päivätty 28.11.2014 (muutokset 31.3.2017).

Tiesuunnitelmaselostuksen kohdassa 1.5 Aikaisemmat suunnitelmat ja päätökset on esitetty valtateiden 3 ja 18 parantamiseksi laaditut aikaisemmat suunnitelmat ja selvitykset. Valtatie 3 ja valtatie 18 Laihian kohdalla –tiesuunnitelma laadittiin vuonna 2009 ja sitä päivitettiin vuonna 2011. Tiesuunnitelmasta ja sen päivityksestä on tehty uudelleenarviointi vuonna 2012.

Kesäkuussa 2013 aloitettiin seuraavan vaiheen suunnitelmien laatiminen ja Valtateiden 3 ja 18 parantaminen Laihian kohdalla suunnitelma valmistui kesällä 2014. Tiesuunnitelma on hyväksytty 18.6.2015 (KHO 25.11.2016). Tiesuunnitelma *Valtatien 3 parantaminen Laihian keskustan koh-*

dalla on menossa Liikenneviraston hyväksymiskäsittelyyn VT 3 asemakaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen.

Tiesuunnitelmia laadittaessa on suunnittelun alkuvaiheessa tutkittu vaihtoehtoja Maunulan eritasoliittymästä sekä Asematien liittymisestä valtatiehen 3. Uudelleenarviointisuunnitelmassa vuonna 2012 valtatie 3 sisällytettiin hankekokonaisuuteen Maunula – Ampujantie.

Suunnitelmat sisältävät edellä mainittujen pääväylien sekä pääteihin liittyvien katu-, yksityistie- ja kevyen liikenteen verkkojen kehittämistoimenpiteet.

Liite 1. Tiesuunnitelmaselostus ja -piirustus

Toimenpiteet

Valtatieltä 3 Laihian keskustajaksolla poistetaan tonttiliittymät ja kaikki katuliittymät muutetaan suuntaisliittymiksi, joissa ei ole vasemmalle kääntymistä. Valtatielle 3 tehdään uusia risteyssiltoja. Valtatien 3 nopeusrajoitus nostetaan 80:een km/h:ssa ja tie sovitetaan häiriöiden osalta taajamaympäristön vaatimuksiin rakentamalla mm. tarvittavat meluesteet.

Tiesuunnitelmassa ei ole esitetty linja-autopysäkkejä valtatiehen viereen, sillä suunnitteluosuudella linja-autovuorot ajavat Laihian keskustan kautta, Laihiantietä ja Kauppatietä pitkin. Laihian Matkahuolto sijaitsee Laihiantien vieressä.

Tiesuunnittelussa on otettu huomioon valtatiehen 3 kuuluminen erikoiskuljetusten verkostoon.

Tiesuunnitelmaselostuksen kohdassa 5 on esitetty tiesuunnitelman vaikutukset liikenteen toimivuuteen, liikenneturvallisuuteen, eri liikennemuotoihin, maankäyttöön ja kaavoitukseen, maisemaan, luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä aluekehitykseen ja elinkeinoihin. Lisäksi on selvitetty mm. meluntorjuntaa ja värinävaikutuksia sekä vaikutuksia pohjavesiin, tulvakorkeuksiin ja ilmanlaatuun.

Melu

Melun ohjearvot ja soveltaminen

Valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB (klo 22-7). Alla olevassa taulukossa on esitetty yleiset melutason ohjearvot.

Taulukko VnP 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Ulkona	L_{Aeq}, enintään	
	Päivällä (07-22)	Yöllä (22-07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ₁₎
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ₂₎
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla asuinalueilla yöohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

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

3) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista on tullut voimaan 15.5.2015. Asetusta sovelletaan terveydensuojelulain (763/1994) nojalla tehtävään asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisten olosuhteiden valvontaan. Tämän asetuksen fysikaalisia, kemiallisia ja biologisia altistumistekijöitä koskevia vaatimuksia ja niiden toimenpiderajoja sovelletaan tehtäessä terveydensuojelulain 27 tai 51 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä ja määräyksiä.

Meluselvitys 2014

Tiesuunnitelmaa varten tehdyt melulaskennat on laadittu Liikenneviraston maanteiden meluselvityksen maastomallin pohjalta, jota on täydennetty ja tarkennettu siten, että se on riittävä koko suunnittelualueella. Maastomallissa on huomioitu maaston muodot, tiealueet, rakennukset, akustisesti kovat alueet ja melusteet. Ennustetilanteessa on lisäksi huomioitu uudet tieratkaisut tiesuunnitelman mukaisesti. Melulähteinä huomioon on otettu valtatie 3 sekä nykyiset ja suunnitellut eritasoliittymät rampeineen. Liikennemäärät ja nopeudet on huomioitu tiesuunnitelman mukaisesti ennustetilanteessa.

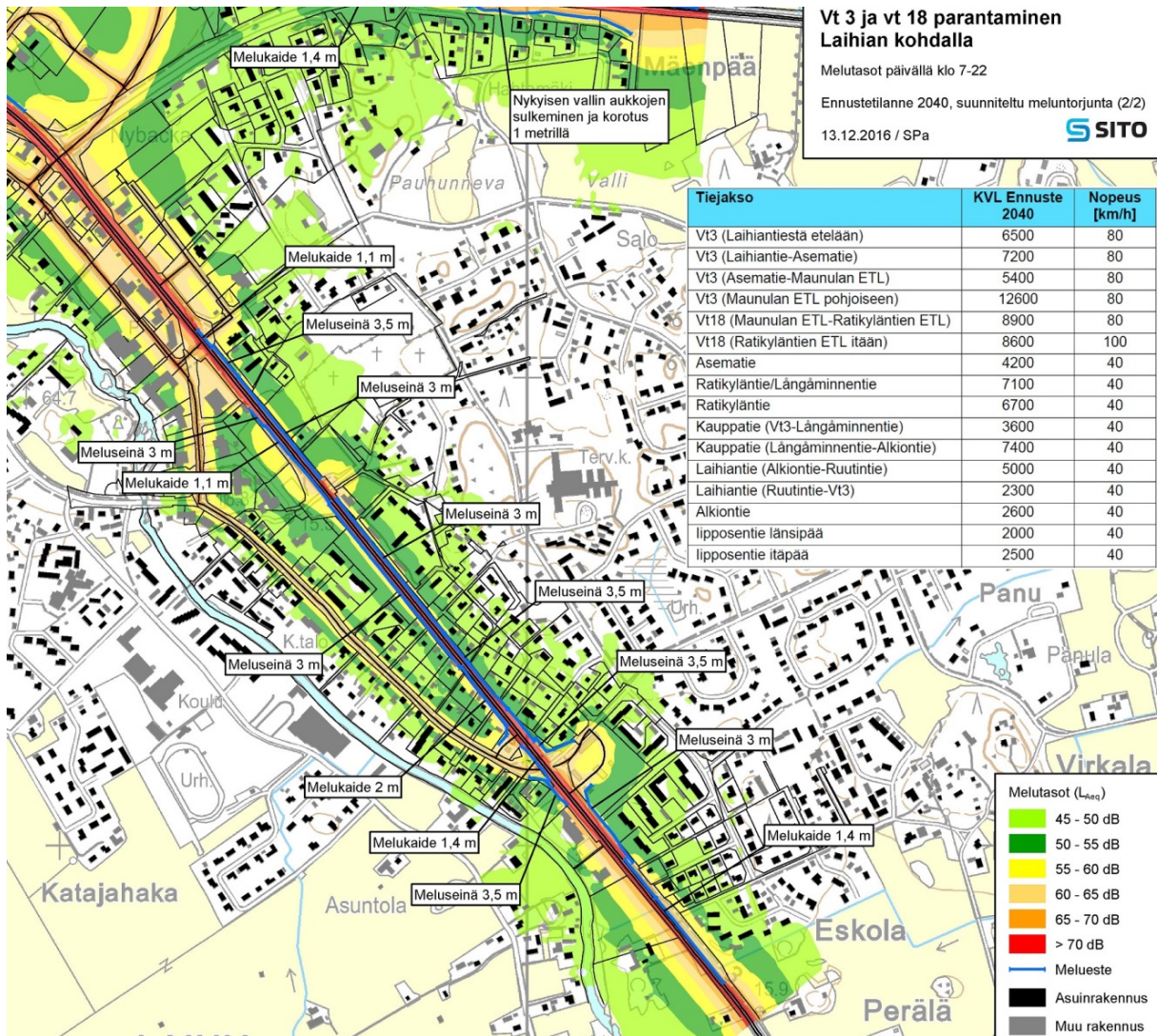
Meluntorjunta on tiesuunnitteluvaiheessa mitoitettu Valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) mukaisesti siten, että asumiseen käytettävillä alueilla ja taajamien välittömässä läheisyydessä melutaso ei ylitä ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB (klo 22-7). Tässä selvityksessä päiväajan 55 dB meluvyöhyke ulottuu kauemmaksi kuin yöajan 50 dB meluvyöhyke, joten päiväajan melutasoja pidetään meluntorjuntaa mitoittavina.

Liike- ja toimistohuoneistojen osalta sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan päiväohjearvoa 45 dBA. Liikennemelu ei aiheuta suojaustarvetta sisämelun suhteen, sillä päiväohjearvo 45 dBA ei ylity normaaleilla seinärakenteilla.

Liite 2. Meluselvitys 2014

Meluselvitys 13.12.2016

Asemakaavoitusta varten täydennettiin aiempaa meluselvitystä Laihian keskustan keskeisten katujen osalta (kuva 14). Melulähteinä on otettu huomioon aiemmassa selvityksessä huomioitujen lisäksi mm. Kauppatie ja Laihiantie.



Kuva 14. Melutasot päivällä klo 7-22, ennustetilanne 2040, suunniteltu meluntorjunta (Liikennevirasto 13.12.2016).

Meluntorjunta

Meluntorjuntaa suunniteltaessa tiesuunnitelman lähtökohtana on ollut yrittää suojata kaikki asukkaat ohjearvot ylittävältä melulta. Kaikissa tapauksissa tämä ei ole tilanpuutteen ja kustannuksien puolesta mahdollista, joten kaikkien asuinrakennusten kohdalla on pyritty saamaan ainakin osa piha-alueesta alle 60 dB meluvyöhykkeelle ja tilanne vähintään nykyistä vastaavaksi. Meluntorjunnan melutasovaatimuksen tulkintaa päivämelutaso 60 dB(A) on sovellettu rakennetuilla alueilla, kun meluntorjunnan järjestäminen on ollut kohtuuttoman hankalaa ja suojaus on ollut kustannuksiltaan kohtuuton. Sisämelun ohjearvot saavutetaan normaaleilla seinä- ja ikkunarakenteilla.

Laihiantien eritasoliittymän kohdalla ei voida tilanpuutteen vuoksi toteuttaa meluseiniä. Melukaiteilla, joiden korkeus on 1,4 m päästään tilanteeseen, jossa osalla asuintontteja ohjearvo 55 dB ylittyy, mutta kaikilla tonteilla on oleskelualueita, jolla melutasot ovat alle 55 dB, eikä tilanne huonone nykytilanteeseen verrattuna. Kaiteita korottamalla esimerkiksi kahteen metriin päästään hieman nykytilannetta paremmaksi, joskaan ei täysin alle ohjearvon.

Muulla on hyvin vähäisiä 55 dB (A) melutason ylityksiä tiesuunnitelmassa esitetyillä meluntorjunnilla.

Nykytilanteessa suunnittelualueella valtatie 3 varressa ei ole meluntorjuntaa ja tietä lähimmät asuintontit sijaitsevat ainakin osittain ohjearvot ylittävällä meluvyöhykkeellä. Valtatie 3 varsi Laihian keskustan kohdalla on rakennettu tiiviisti, ja tällä alueella jää useita asuinrakennuksia ohjearvot ylittävälle meluvyöhykkeelle. Ennustetilanteessa liikennemäärien kasvaessa nykyisten teiden varrella meluvyöhykkeet hieman laajenevat.

Tiesuunnitelman mukaan melua torjutaan pääosin meluseinillä ja -kaiteilla. Kuvassa 14 on esitetty melutilanne meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamisen jälkeen:

- Alkiontiestä itään on VT 3 pohjoispuolella sijaitseva asutus suojattu 3-3,5 m korkealla meluseinillä.
- Pankkikujasta itään on VT 3 eteläpuolella sijaitseva AL-korttelialue suojattu 3 m korkealla meluseinillä ja kirkon alue 1,1 m korkealla melukaiteella.
- Kirkkotiestä itään on VT 3 eteläpuolinen asutus suojattu 3-3,5 m korkealla meluseinillä Laihiantien eritasoliittymän läheisyyteen saakka, jossa asutus on suojattu 2 m korkealla melukaiteella.
- Laihiantien – Ampujantien eritasoliittymän kohdalle on esitetty 1,4 m korkeaa kaidetta.
- Alueen eteläosassa on asutus valtatie molemmin puolin suojattu 3 m korkealla meluseinillä.

Meluestetyyppien periaatekuvat on esitetty liitteessä 1 Tiesuunnitelmaselostus, s. 24. Meluidat ovat betoni- tai puurakenteisia 4 m elementtejä, joissa on puinen pystyrimoitus. Siellä, missä on tilaa, aitojen eteen voidaan istuttaa pehmentävää kasvillisuutta kuten puolikorkeita tai korkeita pensaita tai köynnöksiä.

Melukaiteina käytetään tyyppihyväksytyjä betonikaiteita ilman urituksia.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätökset vuonna 2015 hyväksytyt tiesuunnitelman meluntorjunnasta

Kiinteistö Kaijama 399-416-7-48 sijaitsee Tampereentien koillispuolella (kortteli 1/1, K-aluemerkintä). Melutaso kiinteistöllä ei tiesuunnitelman seurauksena muutu olennaisesti ja se ylittää jo nykytilanteessa ohjearvojen mukaisen melutason. Kiinteistön kohdalle ei tiesuunnitelmassa ole esitetty meluntorjuntatoimenpiteitä. Kun otetaan huomioon, että tiesuunnitelman vaikutukset kiinteistöön ovat vähäiset, ei meluntorjuntatoimenpiteiden esittäminen suunnitelmassa ole ollut tarpeen (KHO 25.11.2016).

Tärinä

Tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tutkittiin nykytilanteen tärinävaikutuksia laskennallisen arvion ja alueella suoritettujen tärinämittausten perusteella. Mittaustulosten perusteella kolmessa valtatie 3 läheisyydessä olevassa mittauskohteessa tärinän voimakkuus ylittää nykyisin käytössä olevan, tärinän häiritsevyyttä kuvaavan suositusrajan, jota sovelletaan vanhoilla asuinalueilla. Luokituksen mukaan tämä tarkoittaa sitä, että tärinää voi pitää häiritsevänä yli 25 % asukkaista. Rakenteiden vaurioitumisen kannalta asetettuja raja-arvoja ei ylitetty. Tulosten perusteella tärinän voimakkuutta kasvattavat nykytilanteessa tien pinnan epätasaisuudet kuten kaivon kannet. Toteutettavat toimenpiteet parantavat ajoradan pinnan tasaisuutta, jolloin tärinävaikutuksiin pystytään vaikuttamaan. Kun ajoradan pinta on nykytilanteeseen verrattuna tasaisempi ja tärinäherätteet puuttuvat, pienenee myös liikenteestä syntyvän tärinän voimakkuus.

Nykyinen valtatie 3 on perustettu maanvaraisesti, jolloin ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä siirtyy tien päällysrakenteesta suoraan pohjamaahan. Valtatie 3 nykyinen asfalttipinta ja sen tasaisuus vaikuttavat merkittävin osin tärinän syntyyn. Nykyisen pinnan tasaisuutta on mitattu keväällä 2016, jolloin valtatie nykyinen IRI-mittausten keskiarvo on molemmat kaistat mukaan lukien ollut **2,48**, joka ylittää reilusti Liikenneviraston vaatimuksen **1,6** uuden valmiin päällysteen osalta.

Tiesuunnitelman mukaan valtatie tulee myös jatkossa kulkemaan pääosin maanvaraisena seuraavin muutoksin:

- Laihiantien risteysillan kohdalla valtatie alittava katu (Laihiantie/Ampujantie) on suunniteltu kulkeväksi paalutetussa betonikaukalossa, joka siirtää paalujen välityksellä tärinän kovaan pohjamaahan ja vaimenee siellä nopeasti.
- Risteysillan tulopenkereet on suunniteltu perustettaviksi molemmin puolin paalulaatalle, mikä myös siirtää paalujen välityksellä tärinän kovaan pohjamaahan ja vaimenee siellä nopeasti.
- Paalulaattojen siirtymärakenteiksi on suunniteltu paalulaattojen molempiin päihin pilaristabilointikentät, jotka jäykistävät maaperää ja heikentävät tärinävaikutuksen syntymistä.

Tärkein tärinä vaikuttava tekijä on tien pinnan kunto, joka tulee toteuttavien toimenpiteiden johdosta parantumaan nykyiseen tilanteeseen nähden. Tämä alentaa syntyvän tärinän voimak-

kuutta ja siten voidaan todeta, että suunnittelualueen tärinävaikutukset tulevat pieneneään nykyiseen tasoon verrattuna.

Maaperä

Tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tehtiin pohjasuhteiden selvittämiseksi kairauksia ja lisäksi otettiin häiriintyneitä ja häiriintymättömiä maanäytteitä sekä asennettiin pohjavesiputkia. Lisäksi käytössä oli alueella aiemmissa suunnitteluvaiheissa tehtyjä pohjatutkimuksia, jotka sijoittuivat pääosin uuden eritasoliittymän ja valtatie 18 alueelle. Maanpinta on suunnittelualueella noin tasolla +13...+17. Maaperä on kuivakuorikerroksen alapuolella sulfidipitoista liejuista savea ja silttiä noin 2...8 m syvyydelle, jonka alapuolella on moreenia.

Maaperä on valtatie 3 läheisyydessä Laihian itäpuoleisella alueella liejuista silttiä / savea noin 3-10 m syvyydelle luonnollisesta maanpinnasta. Pehmeiden savi- ja silttikerrosten alapuolella on moreenia ennen kallionpintaa. Maan pintaosassa on noin 1-2 m paksu jäykkä kuivakuorikerros. Pehmeiden ja hienorakeisten maakerrosten paksuus vaihtelee pääosin valtatie 3 pituus suunnassa Laihian kylän kohdalla, mutta vaihtelua on jonkin verran myös valtatie poikkisuunnassa, pehmeiden maakerrosten ollessa hieman paksumpia valtatie lounaispuolella kuin koillispuolella. Savikerroksen paksuudella on vaikutusta tärinän syntyyn ja leviämiseen. Mitä paksumpi savikerros sitä herkemmin ja laajemmalle tärinä vaikuttaa ympäristöön.

Pohjavedet ja pintavedet

Pohjavedet

Suunnittelualueella ei ole suojausta edellyttäviä pohjavesialueita. Tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä pohjavedenpinta mitattiin useasta eri pohjavesiputkesta suunnittelualueen eri osista. Mittausten perusteella pohjavedenpinta sijaitsee alueella pääosin noin 1...2 m syvyydellä luonnollisesta maanpinnasta. Laihiantien eritasoliittymään Laihiantielle, Ampujantielle ja Hakolantielle rakennetaan pohjavesikaukalo ehkäisemään pohjavedenpinnan haitallista alenemista.

Pintavedet

Rakennettavien väylien pintakuivatus hoidetaan pääosin avo-ojin lukuun ottamatta korotettuja osuuksia, jossa kuivatus hoidetaan rakennettavilla hulevesikaivoilla ja -viemäreillä. Päälysrakenteen kuivatus hoidetaan tarvittaessa salaojin. Alkiontien ja Vallin risteyssiltojen kuivatus tapahtuu nykyisten hulevesipumppaamoiden avulla. Laihiantien risteyssillan kohdalle rakennetaan uusi hulevesipumppaamo. Pumppaamon purkuputki liitetään nykyiseen kuivatusjärjestelmään. Paloaseman itäpuolella alueen eteläosassa on laskuoja, joka virtaa Laihianjokeen. Laskuoja perataan tarvittaessa.

Tulvat

Osa-alueiden B ja C lounaispuolella virtaa Laihianjoki, joka on lähimmillään suunnittelualueen eteläosassa. Laihianjoen vedenpinta vaihtelee noin välillä +11,8...12,3 m.

Ilmanlaatu

Tiesuunnitelman mukaan pakokaasupäästöjen on arvioitu vähentyvän yleisesti noin 50 % nykyisestä vuoteen 2040 mennessä. Ks. kaavan liitteenä oleva tiesuunnitelmaselostus ja sen liite 2.

Tiesuunnitelman laatimisessa on huomioitu Valtioneuvoston päätöksen (480/1996) mukaiset ilmanlaadun ohjearvot, jotka on otettava huomioon ilman pilaantumisen ehkäisemiseksi mm. liikenteen suunnittelussa ja tavoitteena on, että ohjearvojen ylittyminen estetään ennakolta.

ELY-keskuksen HSY:n kanssa yhteistyössä laatimassa oppaassa *Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa* (2015) on annettu liikennemääriin ja HSY:n suosituksiin perustuvat ilmanlaadun minimi- ja suositusarvot. Suositusarvo määrittää etäisyyden, jota lähemmäksi katua ei uusilla kaavoitettavilla alueilla suositella sijoitettavan asuinrakennuksia. Minimiarvo on tarkoitettu sovellettavaksi kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla ja täydennysrakentamisessa. Etäisyydet määritetään metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun. Minimiarvo- ja suositusarvot eivät päde huonosti tuulettuvissa kuilumaisissa tilanteissa eivätkä vilkasliikenteisissä risteyskohdissa.

Suunnittelualue on avoin ja hyvin tuulettuva ja korkeuserot ovat pienet, joten minimi- ja suositusarvojen voidaan katsoa kuvaavan alueen ilmanlaatuolosuhteita. Nykytilanteessa liikennemäärät ovat vähäiset (4200 ajon./vrk) joten minimi- ja suositusarvot rajoittuvat tiealueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot alittuvat selvästi koko suunnittelualueella.

Ennustetilanteessa tiealue levenee ja liikennemäärä nousee 7200 ajoneuvoon/ vrk, joten minimi- ja suositusetaisydet ovat rakennuksia lähempänä. Ennustetilanteessa minimietäisyys on edelleen tiealueella tai sen välittömässä läheisyydessä, eikä yksikään asuinkiinteistö ole minimietäisyydellä. Tällä perusteella voidaan arvioida, että myös ennustetilanteessa ollaan alle ohje- ja raja-arvojen myös lähimpien kiinteistöjen osalta, vaikka ajoneuvojen päästöt pysyisivät nykyisellä tasolla ja liikennemäärä olisi vuoden 2040 ennustetilanteen mukainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta mahdollistaa tiesuunnitelmassa esitetyt tie- ja katujärjestelyt.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Laihian kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämisestä 7.10.2013. Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2013.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Kaavahankkeen osallisia ovat MRL:n 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Laihian kunnan eri hallintokunnat
Laihiantie 50
66400 LAIHIA
puh: 06 475 0411
fax: 06 475 0405
laihian.kunta@laihia.fi
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Korsholmanpuistikko 44, 65100 VAASA
- Väylävirasto
PL 33
00521 Helsinki
Puh. 0295 34 3000
- Pohjanmaan liitto
Hietasaarencatu 6
65101 VAASA
Puh. 06 320 6500
- Pohjanmaan museo
Museokatu 3 – 4
65100 VAASA
Puh. 06 325 3800
- Vaasan Sähköverkko Oy
PL 26, 65101 Vaasa
- Pohjanmaan pelastuslaitos
Sepänkyläntie 14-16
65100 Vaasa

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Asemakaavan muutosalueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin kaavamuutoksella saattaa olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Yleiskaavan, tiesuunnitelman ja asemakaavan laatiminen on tapahtunut rinnakkain. Kaavaluonnoksiin sekä tiesuunnitelmiin liittyen pidettiin yhteinen yleisötilaisuus 13.3.2014, johon osallistui yhteensä noin 140 henkilöä.

Vuosi	Asemakaava	Yleiskaava	Tiesuunnitelma
2013	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.9.2013 nähtävillä kunnanviraston ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla 24.10.–25.11.2013. Kuulutus vireille tulosta Kyrönmaa-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajille lähetetty tiedote 16.10.2013.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetty 2.8.2013 ja 22.5.2014. 9.12.2013 Kunnanhallitus	Mediatiedote 22.9.2013 24.9.2013 Yleisötilaisuus 3.12.2013 Työpaja alueen asukkaille
2014	Tarkistettu OAS nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa 3.3.–4.4.2014. Kaikille suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajille lähetetty tiedote 24.2.2014. 13.3.2014 Yhteinen yleisötilaisuus Kaavaehdotus nähtävillä 4.7.–20.8.2014. Kaikille suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajille lähetetty tiedote 26.6.2014.	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä 8.1.–10.2.2014. Web-asukaskysely (eHarava) tammi-helmikuussa 2014. Vastauksia saatiin yhteensä 217. Yleisötilaisuus 15.1.2014. Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 16.6.–8.8.2014. Yleisötilaisuus 23.6.2014	Mediatiedote 6.3.2014 13.3.2014 Yhteinen yleisötilaisuus 24.4.2014 Mediatiedote 28.4.2014 Asukastiedote 4.6.2014 Keskustelutilaisuus yrittäjien kanssa Tiedote 17.6.2014
2015			18.12.2014-16.1.2015 Tiesuunnitelma VT18 nähtävillä
2018	Kaavaehdotus 2 nähtävillä 28.5.–29.6.2018. Kaikille suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajille lähetetty tiedote 21.5.2018. Yleisötilaisuus 6.6.2018		



Kuva 15. Yleisötilaisuus Laihian keskuskoululla 13.3.2014.

4.4 Viranomaisyhteistyö

Tiesuunnitelmaa ja yleiskaavaa sekä asemakaavaa on valmisteltu samanaikaisesti. Valtatien 3 asemakaavan viranomaisneuvottelu on järjestetty 10.4.2018. Muuten viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä. Viranomaisille on lähetetty lausuntopyynnöt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.10.2013, kaavaluonnoksesta 24.2.2014, 1. kaavaehdotuksesta 26.6.2014 ja 2. kaavaehdotuksesta 21.5.2018.

Viranomaisneuvottelussa 10.4.2018 keskusteltiin mm. seuraavista asioista:

- Liittymänuolten poistaminen valtatieltä 3
- Kaavaselostukseen kuvaus, mihin kohtiin valtatie katuliittymiin tullaan rakentamaan suuntaisliittymät
- VT3 asemakaavan eritasoliittymää ei ole maakuntakaavassa, tullaan lisäämään ehdotukseen
- Melusuojausmerkinnästä tulee poistaa teksti 55 dB
- Ampujantien eritasoliittymän kohdalla tarkistettava melusuojausmerkintöjen sijaintia
- Melusteiden maisemalliset vaikutukset, havainnollistus kuvien avulla.

Lisäksi Pohjanmaan museo lähetti sähköpostilla kommentteja kaavaehdotukseen:

- melusuojausten maisemallinen vaikutus on merkittävä, huomioidaanko kaavan vaikutusten arvioinnissa?
- kaava-alueella on esitetty suojelumerkintää kirkolle srk-1, myös kirkkomaalla sijaitsevalle vanhalle siunauskappelirakennukselle/nykyinen ruumishuone tulee osoittaa sr-merkintä.
- kaava-alueella lisäksi kortteleissa 58a ja 62 sellaista rakennuskantaa, jonka ovat kyläkuvasuunnitelmassa merkittäviä, mutta niissä ei ole suojelumerkintää.

Liite 4. Muistio viranomaisneuvottelusta 10.4.2018

Asemakaava	Yleiskaava
13.3.2014 Hankeryhmä	4.2.2013 Viranomaisneuvottelu 1
10.4.2018 Viranomaisneuvottelu	13.3.2014 Hankeryhmä
	4.9.2013 Viranomaisten työneuvottelu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Vaasa.
	28.5.2014 Viranomaisten työneuvottelu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Vaasassa.
	18.11.2014 Viranomaisneuvottelu 2

4.5 Asemakaavan tavoitteet

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on osoittaa asemakaavassa tarvittavat valtatie parantamiseen liittyvät tiejärjestelyt sekä katujärjestelyt, jotka mahdollistavat liittymisen yleisiin teihin.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa valtatie 3 on osoitettu nykyisellä paikallaan yhtenäisellä viivalla. Valtatien 18 uusi linjaus ja Laihian länsipuolinen ohitustie (valtatie 3) on osoitettu ohjeellisina/vaihtoehtoisina tielinjauksina.

Vaihemaakuntakaavassa 1 Laihian keskustaajama on osoitettu keskustatoimintojen alue – merkinnällä ja kaupallisten palvelujen enimmäismitoitukseksi Laihialle on osoitettu 30 000 k-m². Vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus Laihian keskustatoimintojen alueella on 5 000 k-m².

Vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Maakuntakaavaluonnos 2040

Maakuntakaavaluonnoksessa valtatie 3 on osoitettu nykyisellä paikallaan yhtenäisellä viivalla. Valtatien 18 uusi linjaus ja Laihian länsipuolinen ohitustie (valtatie 3) on osoitettu ohjeellisiin/vaihtoehtoisina tielinjauksina. Laihian kirkko on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä maakuntakaavassa seudullisesti merkittävän suuren vähittäiskauppayksikön tai -keskittymän alaraja keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella on nostettu 2 000 k-m²:stä 4 000 k-m²:iin ja enimmäismitoitus sekä kaupallisille kokonaisuudessaan ja yksittäisille vähittäiskaupan suuryksiköille keskustatoimintojen alueella on poistettu.

Osayleiskaava

Voimassa olevassa osayleiskaavassa valtatie 3 on osoitettu ohjeellisena uutena väylänä tai muuna ajoyhteytenä. Alueelle on osoitettu valtatie 3 alikulku Alkiontien kohdalla, Kirkkotien–Vallintien kevyen liikenteen alikulku ja Laihiantien–Ampujantien alikulku sekä katuverkon järjestelyt. Lisäksi kaavassa on osoitettu nykyiset ja uudet kevyen liikenteen väylät. Suunnittelualueen pohjoisosiin on osoitettu kirkon alueeseen saakka nykyisiä keskustatoimintojen alueita ja niiden laajennusalueita (C). Kirkon alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY/s), jolla ympäristö säilytetään. Laihiantien eteläosaan ja Ampujantien ympäristöön on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), julkisen palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja energiahuollon aluetta (EN). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu virkistysalueita (V), hautausmaa- aluetta (EH) ja suojaviheraluetta (EV). Alue kuuluu kirkon ympäristöä ja Laihiantien eteläosaa sekä Ampujantietä lukuun ottamatta Laihian keskustaan osoitetulle kerrostalovyöhykkeelle (ak/V). Laihian kirkon ja siihen liittyvän kirkkotarhan alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja kirkko kirkkolailta suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1/13). Maalarintien varteen on merkitty säilytettävä rakennus (s/27), kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus jonka säilyttäminen on suositeltavaa. Valtatie 3 varteen on merkitty torin kohdalle ja kirkon itäpuolelle leikkikentän/taajamapuiston merkintä. Valtatie 3 varteen on merkitty melualueita ja asutusta vasten meluntorjuntatarve-merkinnät. Laihianjoen ranta-alueille on merkitty tulvavaara-alue kerran 250 vuodessa toistuvan tulvan mukaisesti.

Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), erillispientalojen (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK), palontorjuntaa ja väestönsuojelua palvelevien rakennusten (YP), liike- ja toimistorakennusten (K) ja teollisuusrakennusten (TY) korttelialueita sekä puistoa (VP), yleisen tien alueita (LT), energiahuollon aluetta (EN-1), hautausmaa- aluetta (EH), suojaviheraluetta (EV), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) ja katualueita.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Valtatien 3 uusien tie- ja katujärjestelyjen aiheuttama liikennemelu, tärinä ja muut vaikutukset huomioidaan kaavoituksessa.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos 10.2.2014

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 10.2.2014 (kuva 16). Kaavaluonnos on ollut nähtävillä yhdessä tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 3.3.–4.4.2014.

Osa-alue B

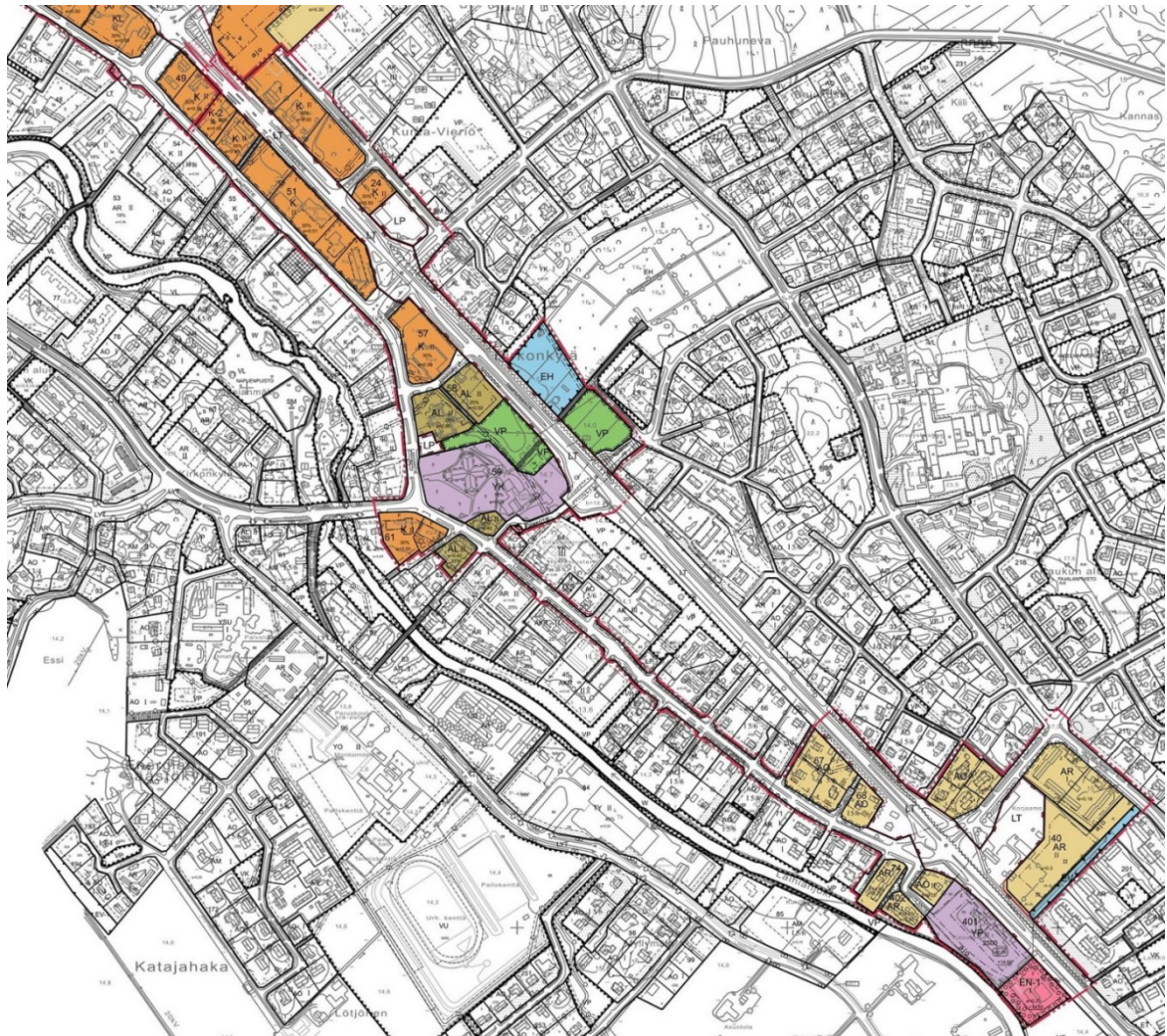
Osa-alue sijoittuu kirkon ympäristöön. Osa-alue rajautuu pohjoisessa Valtatien 18 asemakaava-muutoksen ja laajennuksen alueeseen. Osa-alueen keskeiset muutoskohteet VT3 asemakaavan puolella ovat:

- nykyisen alikulun (Kirkkotie–Vallintie) osoittaminen vain kevyen liikenteen käyttöön.
- Pankkikujan leventäminen liittymää varten
- vähäiset katualueiden levennykset Laihiantielle
- Lisäksi Laihiantie – Pankkikuja muuttuu yleisestä tiestä katualueeksi.

Osa-alue C

Osa-alue sijoittuu Laihiantien – Ampujantien ympäristöön. Osa-alueen keskeiset muutoskohteet VT 3 asemakaavan puolella ovat:

- Ampujantien – Laihiantien sekä valtatie 3 eritason sekä siihen liittyvien ramppijärjestelyjen osoittaminen. Ramppijärjestelyjen suunnitteluperiaatteena on, etteivät vasemmalle kääntymiset valtatiellä tai valtatielle ole mahdollisia.
- Tällä alueella ovat myös koko kaavamuutosalueen merkittävimmät korttelialueuutokset. Korttelin 68 rakennettu tontti nro 2 muuttuu liikennealueeksi (LT) ja entinen Tiehallinnon varikko korttelissa 40 muuttuu osin liikennealueeksi (LT) ja osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kyseiset korttelialueuutokset edellyttävät nykyisen rakennuskannan purkamista.
- Lisäksi osa-alueella tehdään teknisluonteisia muutoksia.



Kuva 16. Ote kaavaluonnoksesta 10.2.2014.

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnoksesta annettiin yhteensä 10 viranomaislausuntoa, viisi kirjallista mielipidettä ja kolme suullista mielipidettä. Vastineet liitteessä 5.

Laihian kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt sekä VT 3:n kaavaluonnosta että VT 18:n kaavaluonnosta erikseen kokouksessaan 11.3.2014. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti yksimielisesti, että lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaluonnoksista.

Laihian kunnan tekninen lautakunta on käsitellyt sekä VT 3:n kaavaluonnosta että VT 18:n kaavaluonnosta erikseen kokouksessaan 12.3.2014. Tekninen lautakunta on päättänyt antaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksista.

Pohjanmaan pelastuslaitos on esittänyt 14.3.2014 lausunnossaan, että paloaseman hälytysliikenne ja VT 3 varrelta poistuvien liittymien vaikutukset avunsaannin nopeuteen on otettava huomioon kaavoitustyön jatkokäsittelyssäkin. Lisäksi yleisötilaisuudessa 13.3.2014 esiin tulleet henkilöturvallisuuteen liittyvät mahdolliset riskit on luonnollisesti tutkittava ja selvitettävä toimenpiteet kaavoitus- ja liikennesuunnittelun jatkolle.

Anvia Oyj huomauttaa lausunnossaan 2.4.2014, että Anvia Oyj:n kaapeliverkosto on sijoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, kulloisenkin maanomistajan luvalla tarkoituksen mukaisiin paikkoihin. Mikäli myöhemmin alueella tapahtuvista muutoksista johtuen verkostoa joudutaan joko siirtämään tai muuttamaan, Anvia ei vastaa siirtokustannuksista. Poikkeuksena teialueella (ELY) oleva kaapeli-infra.

Pohjanmaan liitto katsoo lausunnossaan 9.4.2014, että kaavamutokseen liittyvät asiakirjat ovat olleet asianmukaisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty aikaisemman lausunnossa esittämämme huomautusten mukaisesti riittävässä määrin. Laaditut kaavamutokset yhdessä samaan aikaan laadittavana olevien tie-, katu- ja ratasuunnitelmien kanssa mahdollistavat ajoneuvoliikenteen sekä kevyen liikenneturvallisuuden parantamisen.

Kaavamuuotos mahdollistaa maankäytön kehittämisen aivan uudella tavalla radan pohjoispuolella sekä keskustan eteläpuolella. Tie ja ratapenkereet sekä melukaiteet ja -aidat muuttavat maisema- ja taajamakuva. Todennäköisesti näiden tekijöiden vaikutukset tulevat olemaan samanaikaisesti sekä positiivisia että negatiivisia. Aseman ja radan ympäristöön laadittuun kaavaluonnokseen sijoitetut TY- ja M -alueet sopivat hyvin radan varte. Mahdollinen metsäalue pehmentäisi toteutuessaan Ratikylän ylikulun maisemakuva muuttavaa vaikutusta.

Edellä mainitut M-alueet olisi mahdollista merkitä myös suojaviheralueeksi (EV). Radan läheisyyteen merkittyjen teollisuus- ja erillispientalokortteleiden rakennusoikeuden määrää voisi lisätä. Laadittu asemakaavamuuotos edistää alueen yhdyskuntarakenteen eheytyä niin maankäytön kuin liikenteenkin osalta.

Liikennevirasto on 1.4.2014 antanut lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Kaavaluonnoksessa on osoitettu Ratikyläntielle uusi radan eritasossa ylittävä ylikulku, jolla on tarkoitus korvata Pakan (alhontiellä), aseman ylikulun (Asematiellä/Kirstantiellä) ja Maunulan (Maunulantiellä) tasonisteykset. Kaavasta ei selkeästi ilmene, että Aseman ylikulun tasonisteyks tulee poistumaan. Kaavaan tulee selkeämmin osoittaa nykyisen Aseman ylikulun tasonisteyksen osalta tieyhteyden päättyminen ja tasonisteyksen poistuminen. Mikäli kunta haluaa myöhemmässä vaiheessa toteuttaa kyseiselle kohdalle kevyen liikenteen alikulun, voidaan se osoittaa soveltuvalla merkinnällä kaavaan.

Vaasan Sähköverkko Oy pyytää 9.4.2014 kirjatussa lausunnossaan, että kaavassa huomioidaan nykyiset muuntamot sekä johtorasitteet. Lisäksi lausunnossa pyydetään varaamaan kaavassa paikkoja uusille lausunnon karttaliitteiden mukaisille muuntamoille ja johdoille.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että kunnan tulee varmistaa asemakaavaehdotukseen, että tiesuunnitelma on yhteensopiva asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kanssa. Lisäksi ELY ehdottaa lausunnossaan, että kaavakartalla D olevat M-aluevaraukset muutetaan EV-alueiksi Ratikyläntien varrella. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esiin, mihin valtatie katuliittymiin tullaan rakentamaan suuntaisliittymät.

Pohjanmaan museo huomauttaa, että kaavaselostuksessa on avattava, miten selvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Museo ehdottaa, että Kirkonseudun osayleiskaavaa varten tehty Ratikyläntien leikkaus liitetään kaava-asiakirjoihin valaisemaan tiesuunnitelmien vaikutusta maisemallisiin arvoihin.

Museota kiinnostavat erityisesti osa-alueet B (kirkon ympäristö) ja osa-alue D (Ratikylä). Laihian kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Museo huomauttaa, että Laihiantien leventäminen ei saa aiheuttaa muutoksia kirkkoa ympäröivään kivimuuriin tai alueen arvokkaaseen rakennuskantaan.

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta. Osayleiskaava on parhaillaan päivitettävänä ja kaavaluonnoksessa maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sijaitsevat pääosin valtateiden etelä- ja lounaispuolella, eivätkä Ratikyläntien suunnittelualueella. Maunulanmäen alueen kulttuurihistorialliset arvot liittyvät ensisijaisesti historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.

Museo katsoo, että kookkaat liikennerampit eivät välttämättä sovi Kyrönjoen pienipiirteiseen ja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Museo suhtautuu kriittisesti maaseutumaiseman perinteisen maisemanäkymän rikkoutumiseen. Alueen tiesuunnitelmien maisemavaikutukset on katsottava kokonaisuutena, mukaan lukien Maunulanmäen kyläkuvallisesti arvokas alue sekä suunniteltu eritaso Maunulan kohdalla, vaikka alueet eivät kuulu asemakaava-alueeseen.

Vaasan kaupunki / Ympäristöosasto (Terveysviranomainen) toteaa lausunnossaan 7.3.2014, ettei sillä ole huomautettavaa.

Yksityisten mielipiteissä esitettiin mielipiteitä lähinnä tiesuunnitelmaratkaisusta. Suurin osa mielipiteistä keskittyi valtatie 3 varren asemakaavaan. Yleisempinä kommentteina esitettiin:

- Kaavaluonnos ei ole maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.
- Alitustunnelirakenteet ja taajaman halkovat tiet meluaitatunneleineen sopivat huonosti taajamakuvaan.
- Kaavahankkeessa ei ole nostettu esiin kaavamutoksesta aiheutuvia haittatekijöitä alueen maanomistajille, kiinteistönomistajille, asukkaille, rakennuksille ja niiden arvolle, pohjavesille, ilmanlaadulle, ympäristölle, eläimistölle, maisemalle tai liikenneturvallisuudelle etenkin jalkakulkijoita ja pyöräilijöitä ajatellen.
- Hankkeen osallisille ei ole annettu riittävästi tietoa hankkeesta, eikä heille ole annettu lain edellyttämää mahdollisuutta osallistumiseen.
- VT 3:n liittymien poistaminen aiheuttaa kohtuutonta haittaa VT 3:n varrella olevien kiinteistöjen liiketoiminnalle. Tien varrella olevien yritysten näkyvyys ja saavutettavuus heikkenevät ratkaisevasti.
- Meluntorjuntatarpeen laajennuksia.

Liite 5. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaehdotus 12.6.2014

Alueelta laadittiin esitettyjen lausuntojen ja mielipiteiden sekä käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaehdotus, joka on päivätty 12.6.2014 (kuva 17). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.7.–20.8.2014. Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Vastineet liitteessä 6.

Lausunnot

Vaasan sähköverkko Oy on esittänyt lausunnossaan 31.7.2014, että muuntamoita varten merkityt alueet esitettäisiin ohjeellisina.

Vaasan kaupunki / Ympäristöosasto toteaa lausunnossaan 8.8.2014, että sillä ei ole kaavasta huomautettavaa.

Laihian rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt sekä VT 3 kaavaehdotusta että VT 18 kaavaehdotusta erikseen kokouksessaan 19.8.2014. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti yksimielisesti, että lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Pohjanmaan liitto katsoo lausunnossaan 20.8.2014, että asiakirjat ovat olleet asianmukaisesti nähtävillä. Asemakaavamuutos edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja kaavamuutosehdotus toteuttaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. Pohjanmaan liitolla ei ole aiemmat lausunnot huomioiden uutta lausuttavaa.

Pohjanmaan museon lausunnon mukaan asemakaavaehdotus huomioi Laihian kirkonseudon valtakunnallisesti merkittävän alueen ja vaikutukset arvokkaaseen ympäristöön jäivät vähäisiksi. Museolla ei ole huomautettavaa kaavasta.

2. kaavaehdotus 2.5.2018

1. kaavaehdotusta koskevasta Laihian kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen, joka kumosi 7.4.2016 VT 3 asemakaavojen muuttamista koskevan päätöksen perustelunaan selvitysten ja vuorovaikutusmenettelyn puutteet melua, tärinää, ilmanlaatua ja pohjaveden tasoa koskien.

Kaava-asiakirjoja täydennettiin mm. vuorovaikutusmenettelyn, selvitysten ja vaikutusarvioinnin osalta. Alueelta laadittiin uusi kaavaehdotus 2.5.2018, joka sisältää mm. seuraavat tarkistukset:

- Korttelin 1 tontit 1-3 on liitetty kortteliin 2 ja tonttien numeroiksi 6-8. Asemakaavassa esitetty ajoyhteys tonteille tapahtuu Iipposentien kautta. Tiesuunnitelmassa tonteille on esitetty ajoyhteys Tampereentien reunaan tonttien 8 ja 3 kautta.
- Kaava-alueesta on rajattu korttelin 49 tontit 3 ja 4 sekä korttelin 51 tontti 1 ulkopuolelle, sillä ne on käsitelty muiden asemakaavamuutosten yhteydessä, jolloin korttelin 49 tontit on liitetty kortteliin 51 ja tonttinumerointia on muutettu.
- Alkiontien ja Kirkkotien alikulkujen kohdalla on tarkistettu LT-alueen rajausta tiesuunnitelman mukaisesti.
- Kaava-alueetta on laajennettu Kirkkotien eteläpuolella valtatievarren puistoalueelle, joka on muutettu osittain suojaviheralueeksi (EV).
- Korttelin 61 tontin 2 korttelinrajaa on tarkistettu Ruutintietä vasten.
- Kirkon alueelle on lisätty merkintä /s-1, kirkolle rakennusala (srk-1) sekä siunauskappelille/ruumishuoneelle rakennusala (sr).
- Kirkkotie ja Vallintie on osoitettu osittain pihakaduiksi ja niiden välinen alikulku on osoitettu eritasoliittymänä (e).
- Kirkon alueen viereiseltä puistoalueelta on poistettu ohjeellisen leikkikentän varaus (vk).
- Pyörätievarauksia on poistettu valtatievarren 3 eteläpuolelta Alkiontien ja Maalarintien kohdalla ja ne on liitetty katualueisiin.
- Korttelin 40 tontille 1 on lisätty mahdollisesti puhdistettavan/kunnostettavan maa-alueen merkintä (saa).
- Melumääräyksiä on tarkennettu ja lisätty ulkomelua koskeva kaavamääräys.
- Liittymäkieltoja on tarkistettu.

Alueen nykyinen rakennuskanta, uusien rakennusten mahdollinen sijoittelu tonteille sekä muutokset tiejärjestelyihin on esitetty soveltuvin osin **kaavan havainnekuvas**.

Liite 7. Havainnekuva

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.5.–29.6.2018. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausuntoja saatiin yhteensä seitsemän. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta ei saatu lausuntoa, sillä se katsoi, että ELY:n viranomaiskommentit tulivat esille 10.4.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Kaavaehdotuksesta saatiin 17 muistutusta.

Lausunnot

Vaasan Sähköverkko Oy toteaa, että kaavaehdotuksessa on otettu hyvin huomioon luonnosvaiheessa annettu lausunto. Vaasan Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Pohjanmaan pelastuslaitoksen mukaan pelastuslaitoksen aiemmin antamat lausunnot on huomioitu kaavaselostuksessa. Viranomaisneuvottelussa 10.4.2018 on todettu, että hälytysliikenne on huomioitu tiesuunnitelmassa. Pelastuslaitoksella ei ole aihetta lisäkommentteihin.

Laihian teknisellä lautakunnalla ei ollut huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Vaasan kaupunki, ympäristösasto/terveysinsinööri mukaan suunnitelmissa ei ole terveydensuojelun kannalta huomauttamista.

Laihian rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Pohjanmaan museon mukaan kiinteistöjen Pankkikuja 3, Jaskarintie 1/Laihintie sekä Maalarintie 1 rakennusten säilyminen on toivottavaa. Museo esittää tarkennuksia asemakaavaan siten, että kaavaluonnoksen mukaisesti sallitaan enintään kaksikerroksisen rakennuksen rakentaminen kiinteistölle Jaskarintie 1/Laihintie. Lisäksi museo esittää kaavamääräyksiä kiinteistöjen Pankkikuja 3 ja Maalarintie 1 huomioimiseksi. Museo toteaa asemakaavan muilta osin kehittyneen posi-

- Melusuojausten tarpeellisuus
- Laihiantien liikenteen kasvu aiheuttaa meluhaittoja

Liite 8. Vastineet kaavaehdotuksesta 2 saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Tarkistettu 2. kaavaehdotus

Ennen hyväksymiskäsittelyä on kaavaehdotusta tarkistettu seuraavasti:

- Korttelin 62 tontin 1 kerrokorkeus on muutettu voimassa olevan kaavan mukaiseksi Pohjanmaan museon lausunnon pohjalta.
- Kaavakartalla on tarkistettu vesi- ja viemärijohdot nykyisen tilanteen mukaiseksi seurakuntatalon kohdalla. Samalla on tarkistettu rakennusalan rajaa seurakuntatalon eteläpuolella.
- Kaavaselostuksen sivulle 10 on lisätty tieto kohdeinventoinnin laatimisesta.
- Kaavaselostuksen sivuille 23 ja 42 on tarkennettu tekstiä ilmanlaatuun liittyen.
- Kaavaselostukseen on lisäksi tehty pieniä korjauksia ja päivityksiä mm. maakuntakaavan 2040 tietoihin.
- Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty vastineet kaavaehdotuksesta 2 (liite 8).

Kaavaan tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan vähäisiä teknisiä tarkistuksia, joten kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Laihian kunta tiedottaa kerrosluvun palauttamisesta voimassa olevan kaavan mukaiseksi korttelin 62 tontin 1 omistajaa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueelle muodostuu yksi uusi rivitalotontti. Muutoin kaavassa ei ole esitetty muutoksia voimassa olevan kaavan mukaisiin tontti- ja kerrosalamääriin.

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista.

Liite 9. Asemakaavan seurantalomake

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Valtatien 3 varteen on osoitettu suojaviheralueita. Lisäksi on annettu mm. rakennustapaa ja meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), erillispientalojen (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK/s-1), palontorjuntaa ja väestönsuojelua palvelevien rakennusten (YP) ja liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueita sekä yleistä pysäköintialuetta (LP), yleisen tien alueita (LT), energiahuollon aluetta (EN-1), hautausmaa-alueita (EH), suojaviheralueita (EV) ja katualueita.

5.3.1 Korttelialueet

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR

Korttelit 40, 74 ja 402 on varattu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

- Korttelin 40 tonteilla 2–3 sekä kortteleissa 74 ja 402 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Korttelin 40 tontilla 1 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelin 40 tonteilla 2–3 tehokkuusluku on $e = 0.18$ ja tontilla 1 $e = 0.30$. Kortteleissa 74 ja 402 tehokkuusluku on $e = 0.20$.
- Korttelin 40 tonttien 2–3 alueelle Vallinmäentietä vasten on merkitty auton säilytyspaikan rakennusala (a).
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettavia alueen osia, jotka toimivat samalla suoja-
vyöhykkeenä katua, tietä ja muita toimintoja vasten.
- Korttelin 40 tonttien 2–3 eteläreunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j).
- Kortteleihin 74 ja 402 on merkitty maanpinnan likimääräiseksi korkeusasemaksi +14,60 m.
- Korttelin 40 tonttien 2–3 reunoille Ampujantietä ja Vallinmäentietä vasten on merkitty Vallinmäentien liittymäkohtaa lukuun ottamatta katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Myös korttelin 74 reunaan Laihiantietä vasten on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Korttelin 40 tontille 1 on merkitty mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa). Lisäselvityksiä on tehtävä ennen uusien toimintojen aloittamista ja/tai uudisrakentamiseen ryhtymistä.

Erillispientalojen korttelialue AO

Korttelit 38, 67 ja 68 sekä korttelin 401 tontti 1 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

- Kortteleissa 38, 67 ja 68 saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Lisäksi ullakon tasolla saa rakentaa 5/6 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Korttelien 38, 67 ja 68 tonteille on merkitty 250 krsm² rakennusoikeutta.
- Korttelin 401 tontilla 1 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja tehokkuusluku on $e = 0.20$, mikä merkitsee noin 385 krsm² rakennusoikeutta.
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettavia alueen osia, jotka toimivat samalla suoja-
vyöhykkeenä katu- ja tiealueita vasten.
- Korttelin 38 tonttien 1–2 väliselle rajalle sekä korttelin 67 tonttien 1 ja 2 väliselle rajalle ja korttelin 67 tontin 3 poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j).

- Korttelin 38 tontin 4 reunaan Ampujantietä vasten sekä korttelien 67 ja 68 reunoille Laihiantietä vasten ja korttelin 401 tontin 1 reunalle Hakolantietä vasten on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL

Korttelit 58a ja 58b sekä korttelin 59 tontti 2 ja korttelin 62 tontti 1 on varattu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

- Kortteleissa 58a ja 58b sekä korttelin 59 tontilla 2 ja korttelin 62 tontilla 1 saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelin 58a tehokkuusluku on $e = 0.50$ ja korttelin 58b tehokkuusluku $e = 0.60$. Korttelin 59 tontin 2 sekä korttelin 62 tontin 1 tehokkuusluku on $e = 0.40$.
- Korttelien 58a ja 58b sekä korttelin 59 tontin 2 ja korttelin 62 tontin 1 rakennusalasta saa 25 % käyttää rakentamiseen.
- Korttelin 62 tontin 1 lounaisosan poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j). Korttelin 58b luoteisosan poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j) ja vesijohdolle (vj).
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettavia alueen osia, jotka toimivat samalla suoja-
vyöhykkeenä katu- ja tiealuetta sekä muita toimintoja vasten.
- Korttelin 58b, korttelin 62 tontin 1 ja korttelin 59 tontin 2 reunoille Laihiantietä vasten on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue YK/s-1

Korttelin 59 tontti 1 on varattu kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten korttelialueeksi (YK/s-1). Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

- Korttelin 59 tontin 1 tehokkuusluku on $e = 0.25$ ja rakennusalasta saa 18 % käyttää rakentamiseen.
- Korttelialueen itäosaan on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p).
- Korttelin 59 tontin 1 itäosan poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j) ja vesijohdolle (vj).
- Kirkko on merkitty kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojelluksi kirkolliseksi rakennukseksi (srk-1). Korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä Museoviraston lausunto.
- Kirkon alueella sijaitseva siunauskappeli on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Palontorjuntaa ja väestönsuojelua palvelevien rakennusten korttelialue YP

Korttelin 401 tontti 2 on varattu palontorjuntaa ja väestönsuojelua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP).

- Korttelialueella saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja alueelle on merkitty 2500 krsm² rakennusoikeutta.
- Korttelialueelle on merkitty maanpinnan likimääräiseksi korkeusasemaksi +14,60 m.
- Korttelialueella on merkitty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi 42,00 m.
- Korttelialueen eteläkulmaan on merkitty ohjeellinen sähkömuuntamo varten varattu alueen osa (et-1).
- Korttelialueen reunoille on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suoja-
vyöhykkeenä katu- ja tiealueita vasten.
- Korttelialueen lounaisreunaan on merkitty ajoyhteys (ajo).

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Korttelit 24 ja 57, korttelin 2 tontit 6–8, korttelin 51 tontit 1–3 sekä korttelin 61 tontit 2–3 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

- Korttelialueilla saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Kortteleissa 24 ja 57, korttelin 61 tonteilla 2–3 sekä korttelin 2 tonteilla 6–8 tehokkuusluku on $e = 0.50$ ja korttelin 51 tonteilla 1–3 tehokkuusluku on $e = 0.51$.
- Kortteleissa 24 ja 57 sekä korttelin 61 tonteilla 2–3 ja korttelin 2 tonteilla 6–8 saa rakennusalasta 30 % käyttää rakentamiseen. Korttelin 51 tonteilla 1–3 saa rakennusalasta 35 % käyttää rakentamiseen.
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettavia alueen osia, jotka toimivat samalla suoja-
vyöhykkeenä katu- ja tiealueita sekä muita toimintoja vasten.
- Korttelin 2 tontin 8 luoteisreunaan on merkitty ajoyhteys (ajo).

- Korttelin 61 pohjoisosiin on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p).
- Korttelin 57 eteläkulman, korttelin 2 tontin 8 kaakkois- ja lounaisosan sekä korttelin 61 tontin 3 lounaisosan poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j).
- Korttelien 24 ja 57 sekä korttelin 2 tontin 8 kulmiin on katu- ja tieliittymiä vasten merkitty näkemäalueet (nä).
- Korttelin 24 sekä korttelin 2 tontin 8 reunaan Laurokselantietä vasten ja korttelin 57 reunoille Laihiantietä ja Pankkikujaa vasten sekä korttelin 61 reunaan Ruutintien ja Laihiantien risteysalueen läheisyyteen on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

5.3.2 Muut alueet

Puisto VP

Kirkon ja hautausmaan yhteydessä sekä korttelien 74 ja 402 välisellä alueella olevia puistoalueita on muutettu osittain suojaviheralueiksi valtatie puoleisella osalla. Kirkon vieressä olevalle puistoalueelle on merkitty ohjeellinen sähkömuuntamo varten varattu alueen osa (et-1) sekä alueen poikki maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j).

Yleisen tien alue LT

Valtatie 3 on osoitettu yleisen tien alueena (LT). Alkiontien ja Laihiantien/Ampujantien kohtaan sekä Kirkkotien/Vallintien kohtaan on osoitettu eritasoliittymät (e). Tiesuunnitelmassa esitetyt melusuojaukset on kaavassa osoitettu merkinnällä, joka osoittaa, että liikennealue on varustettava melua estävällä rakenteella.

Yleinen pysäköintialue LP

Korttelin 24 tontin 1 yhteyteen on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP), jonne on ajoyhteys Ipposenttieltä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET

Kirkkotien varteen on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Energiahuollon alue EN-1

Korttelin 401 tontti 3 on varattu energiahuollon alueeksi (EN-1). Alueelle saa sijoittaa kaukolämpölaitoksen, jonka teho saa olla enintään 10 MW ja savupiipun korkeus enintään 45 metriä. Laitoksen polttoaineena voidaan käyttää öljyä tai kiinteää polttoainetta. Polttoaineen ulkovaraston ympärille on rakennettava näkösuojan muodostava aita.

- Alueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia ja tehokkuusluku on $e = 0.20$, mikä merkitsee noin 1100 krs^m² rakennusoikeutta.
- Korttelialueelle on merkitty maanpinnan likimääräiseksi korkeusasemaksi +14,60 m.
- Korttelialueen reunoille on määrätty säilytettäviä/istutettavia puurivejä ja istutettava alueen osa, jotka toimivat samalla suojavyöhykkeenä katu- ja tiealueita sekä muita toimintoja vasten.

Hautausmaa-alue EH

Hautausmaan laajennusalue on osoitettu hautausmaa-alueena (EH). Alueen pohjoisreunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärille (j).

Suojaviheralue EV

Valtatie 3 varteen puistoalueita vasten sekä korttelin 40 itäpuolelle ja korttelien 67 ja 68 väliselle alueelle on osoitettu suojaviheralueita (EV). Korttelin 40 itäpuolella sijaitsevalle suojaviheralueelle on merkitty ohjeellinen sähkömuuntamo varten varattu alueen osa (et-1).

Katualueet

Laihiantie ja Pankkikuja on muutettu katualueiksi. Pyörätiemerkintöjä on poistettu valtatie 3 eteläpuolelta ja liitetty katualueisiin.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Liikenteelliset vaikutukset

Valtatiet ja sisäinen katuverkko

Asemakaavan muutos perustuu yleiskaavaan, jossa valtatie 3 on osoitettu nykyisellä paikallaan parannettavaksi. Asemakaavamuutoksen myötä valtatie liikenteen sujuvuus paranee ja estevai-
kutuspisteet vähenevät.

Liikenneturvallisuus

Valtateiden 3 ja 18 tiesuunnitelmasta on tehty tieturvallisuusarviointi, jonka mukaan tiesuunni-
telma vähentää selvästi valtatie liikenteen riskitasoa ja parantaa näin ollen liikenneturvallisuut-
ta. Tiepituuteen ja liikennemääriin suhteutettuna riskitason vähenemä on noin 30 %. Suhteutet-
tuna vuosina 2008-2012 sattuneisiin henkilövahinko-onnettomuuksiin vähenemä olisi 0,24 henki-
lövahinko-onnettomuutta/vuosi.

Liikennesuorituksen kasvu nostaa Laihian keskustan väylillä riskitasoa. Riskitason kasvu johtaisi n.
0,1-0,15 henkilövahinko-onnettomuuden kasvuun vuodessa. Kokonaisuutena tarkasteltuna tie-
suunnitelma parantaa kuitenkin liikenneturvallisuutta Laihian keskustassa.

Vasemmalle kääntymisten poistuessa suunnittelualueella ei enää tulevaisuudessa tapahtuisi ris-
teämisonnettomuuksia ja lisäksi myös kääntymisonnettomuuksien riski vähenee. Nopeusrajoituk-
sen nosto 60-80 km/h kuitenkin heikentää osaltaan liikenneturvallisuutta ja lisää onnettomuuksien
vakavuusastetta. Kaikkien toimenpiteiden yhteisvaikutusta tarkastellessa tiesuunnitelmarat-
kaisut vähentävät kaikkia onnettomuuksia merkittävästi ja vähentävät henkilövahinko-
onnettomuuksiakin arviolta 12 % nykytilanteeseen nähden. Verrattuna vuoden 2040 liikenne-
määriin onnettomuudet vähenevät 35 %.

Tiesuunnitelman merkittävimmät turvallisuutta parantavat toimenpiteet on kohdennettu Laurok-
selantien ja Pankkikujan kolmihaaraliittymään sekä Ampujantien ja Laihiantien nelihaari-
liittymään, joissa merkittävä osa (68 %) onnettomuuksista on tapahtunut. Samalla, kun näitä paran-
netaan, niin muut valtatie katuliittymät ja yksityisliittymät poistetaan ja liikenne ohjataan katu-
verkon kautta turvallisille eritasoliittymien suuntaisliittymille ja samalla alueen valtatiehen näh-
den poikittainen liikenne ylittää/ alittaa valtatie turvallisesti eritasossa. Valtatie 3 liittymistä
Laurokselantie ja Pankkikuja muutetaan suuntaisliittymiksi, jolloin valtatiellä ei ole enää vasem-
malle kääntymisiä. Valtatie alitus liikekeskustan kohdalla tapahtuu Alkiontien kautta. Ampujan-
tien ja Laihiantien kanavoitu nelihaari-
liittymä muutetaan eritasoliittymäksi, jolle rakennetaan
uudet rampit valtatielle.

Nykyinen liikenneturvallisuustaso voidaan säilyttää myös paikallisen liikenteen verkolla täyden-
tämällä erityisesti Kauppatien, Laihiantien ja Ruutintien kevyen liikenteen järjestelyjä ja varmis-
tamalla, että autojen nopeustaso pysyy 40 km/h:ssa.

Kevyt liikenne

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteydet säilyvät Laihian taajama-alueella nykyisen kaltaisena,
mutta uudet suuntaisliittymät ovat kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta hankalat huolimatta
siitä, että liittymät on tehty pieninä. Merkittävin kevyen liikenteen yhteyden muutos on Ampujan-
tien ja Laihiantien uudessa eritasoliittymässä, jossa nykyinen kevyen liikenteen alikulku poistuu
ja kevyt liikenne siirtyy ajoradan kanssa samaan alikulkuun. Kevyt liikenne on Laihiantielle ja
Ampujantielle rakenteellisesti erotettu ajoradasta reunakiven ja tukimuurin avulla. Suojateilla on
ajoradan ylitystä turvaavat saarekkeet, jolloin suojatietä käyttävän pitää huomioida vain yksi lii-
kennesuunta kerrallaan.

Joukkoliikenne

Linja-autovuorot ajavat jo nykytilanteessa Laihiantien kautta, jolloin suunnitelluilla tiejärjestelyillä
ei ole vaikutusta joukkoliikenteeseen. Laihiantien risteysilta ja valtatie suuntaisliittymät helpot-
tavat liittymistä valtatielle.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutos edistää alueen yhdyskuntarakenteen eheytyä niin maankäytön kuin lii-
kenteenkin osalta ja kaavamuutos toteuttaa maakuntakaavaa. Kaava mahdollistaa maankäytön

kehittymisen Laihian keskustassa. Liikenneyhteydet paranevat ja tulevat nopeammaksi. Alueen rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä.

Kaavoitus

Rakentaminen on voimassa olevan maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukaista.

Taajamakuva, rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Alueen rakentaminen kehittää taajamakuvaan rakennetun ympäristön suuntaan. Kaavassa osoitettu rakentaminen on luonteeltaan nykyistä rakennuskantaa täydentävää. Alueella sijaitseva valtakunnallisesti merkittävä Laihian kirkon ympäristö on huomioitu kaavassa. Kortteleissa 58a, 62 ja 67 sijaitsevien rakennusten säilyminen on turvattu rakennusalueella. Maalarintien taloa ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa suojelumerkinnällä, koska se ei merkittävästi eroa koko korttelin 67 ja lähiympäristön rakennuskannasta. Kortteleissa 58a ja 62 sijaitsevia rakennuksia ei ole merkitty osayleiskaavan yhteydessä laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä eikä osayleiskaavassa kyläkuvasoviteksi eikä niille ole osoitettu merkintää osayleiskaavassa.

Kirkon ympäristöön ei ole esitetty suuria rakenteita, joilla olisi erityistä maisemallista vaikutusta. Kirkko ympäristöineen jää hieman sivuun liikennekäytävästä eikä ole täysin havaittavissa kasvillisuuden takaa varsinkaan kesäaikaan. Melusuojausten vaikutukset voitaneen siten arvioida varsinkin vähäisiksi kirkon ympäristössä.

Meluntorjunnan rakentaminen rajoittaa osaltaan näkymiä ympäröivään maisemaan ja korostaa tien estevaikutusta. Maisemallisia haittoja on tiesuunnitelmassa esitetty lievennettäväksi istutuksin ja maastonmuotoiluun. Melusteiden ulkonäössä on kiinnitetty huomiota niiden sovittamiseksi olevaan rakennuskantaan ja suurmaisemaan mm. maanläheisiä värisävyjä ja puuverhouskäytämällä. Korkeimmat meluseinät sijoittuvat peitteiselle taajamajaksolle, jossa asuintonttien ja valtatie 3 välisellä alueella on jo nykyisellään paljon puustoa ja kasvillisuutta.

Meluseinien ja -kaiteiden maisemallista vaikutusta on tutkittu kuvasovitteiden avulla kirkon alueella (kuva 19). Lisäksi on tutkittu maisemallista vaikutusta tienkäyttäjän ja jalankulkijan näkökulmasta (kuvat 20-21).



Kuva 19. Kuvasovite kirkon alueelta (Lähde: Sitowise 05/2018).



Kuva 20. Kuvasovite valtatie 3 alueelta alueen eteläosasta (Lähde: Sitowise 05/2018).



Kuva 21. Kuvasovite pyörätieltä valtatie itäpuolelta (Lähde: Sitowise 05/2018).

Asuminen

Kaavassa on osoitettu yksi uusi rivitalotontti. Muutoin kaavassa ei ole osoitettu uusia tontteja asumiseen.

Palvelut

Alueelle on osoitettu julkisia ja kaupallisia palveluita.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen työpaikkoihin.

Virkistys

Kaavassa on osoitettu puisto- ja suojaviheralueita. Ympäristön virkistysalueet ovat asukkaiden käytössä.

Tekninen huolto

Alue on vesijohto-, hulevesi- ja viemäriverkoston sekä kaukolämpöverkoston piirissä.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Maisema

Alueen yleisilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan. Eritasoliittymän lähiympäristö muuttuu, kun eritasoliittymä rampeineen rakennetaan. Maisemallinen vaikutus on vähäinen, koska valtatie korkeustaso säilyy nykyisenkaltaisena. (kuva 22)



Kuva 22. Havainnekuva Laihiantien – Ampujantien eritasoliittymästä (Lähde: Tiesuunnitelman 28.11.2014 liiteaineisto).

Luonnonolot

Kaava-alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Kaavamutoksella ei ole erityistä vaikutusta luonnonoloihin. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin arvioidaan vähäisiksi.

5.4.4 Vaikutukset maaperään, veteen, ilmanlaatuun

Vesistö

Vesistövaikutukset arvioidaan vähäisiksi, sillä tiesuunnitelman yhteydessä tutkitaan ja toteutetaan alueen kuivatusjärjestelyt.

Alueelta poiskaivettavan sulfidipitoisen saven kalkitustarve on selvittävä ennen kaivua ja pois-kuljetusta.

Hulevedet

Kunnan hulevesiverkosto kattaa asemakaavoitetut alueet. Korttelialueiden osalta hulevesien käsittely/poisjohtaminen selvitetään rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Kunnan on tarkoitus laatia koko keskustan kattava hulevesiselvitys lähitulevaisuudessa.

Pohjavedet

Tiesuunnitelma on laadittu siten, ettei pohjavesipintoja alenneta edes rakennustyön aikana. Pohjaveden aleneminen siltakohteessa on estetty suunnitelmassa olevalla vesitiiviillä betonisella pohjavesikaukalolla, joka pitää pohjaveden pinnan tasossa +13,2. Työnaikaisesti ympäristön pohjavedenpintaa ja kaivantojen vakavuutta hallitaan työnaikaisilla vettä pidättävillä tukiseinillä, joilla varmistetaan, ettei pohjaveden pinta laske haitallisesti eikä maaperä pääse liikkumaan tai painumaan haitallisesti.

Pintavedet

Kaavassa on annettu joen lähialueella sijaitseville korttelialueille kaavamääräys, jonka mukaan maanpinnan korkeuden on oltava +14,60 m.

Ilmanlaatu

Yleisesti ottaen ilmanlaadun kannalta tavoitteena tulisi olla liikenteen vähentäminen asuinalueilla ja sen ohjaaminen pääkaduille, tasaiset ajonopeudet tasaisella väylällä ja raskaan tavaraliikenteen rajoittaminen (/Liikenne yhdyskuntasuunnittelussa 2003). Kuitenkin liikennemäärien kasvu itsessään aiheuttaa lisääntyviä ilmastovaikutuksia. Valtatie 3 kohdalla tasaisen ajonopeuden saavuttaminen tasaisella väylällä (ja ilman jarrutushidasteita) vaikuttanee positiivisesti. Voimassa olevassa kaavassa ja kaavaehdotuksessa esitettyjen liikerakennusten korttelialueiden kohdalla päästöt vähenevät, kun valtatie 18 liittymä siirretään liikekeskustan kohdalta pohjoisempaan ja valtatie 3 valo-ohjattu liittymä poistuu.

Tämän kaavaratkaisun ja sen pohjana olevan tiesuunnittelun näkökulmasta vaikutukset suunnittelualueen ilmanlaatuun ovat hyvin vähäiset ja ilmanlaadun voidaan arvioida säilyvän hyvänä myös ennustetilanteessa. Ennustetilanteen arvioissa ei ole huomioitu ajoneuvoteknologian kehittymistä ja sen tuomia merkittäviä vaikutuksia liikenteen päästöjen vähenemiseen.

Kaavassa on mahdollisuuksien mukaan osoitettu suojaviheralueita (EV), joilla voidaan suojata muita alueita liikenteen haitoilta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Asemakaavassa on annettu meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys, jonka mukaan asumiseen osoitetuilla alueilla ulko-oleskelutilat tulee suojata siten, ettei melutaso niillä ylitä päiväohjearvoa 55 dB. Lisäksi tiesuunnitelmassa esitetyt melusuojaukset on kaavassa osoitettu merkinnällä, joka osoittaa, että liikennealue on varustettava melua estävällä rakenteella. Kaavassa on myös osoitettu suojaviheraluetta puistojen ja valtatie väliselle alueelle.

Esitetyt meluntorjuntatoimenpiteet parantavat ihmisten elinolosuhteita ja kokonaisuutena arvioiden suunnitelman mukainen meluntorjunta vähentää melua suunnittelualueella nykytilanteeseen verrattuna.

Tärinä

Tiesuunnitelman mukaiset paalulaattaperustukset ja betonikaukalot sekä stabilointikentät pienentävät tieliikenteen tärinän leviämistä verrattuna nykyiseen maanvaraiseen tierakenteeseen.

5.5.1 Sosiaaliset vaikutukset

Osa alueen käyttäjistä saattaa kokea liikennejärjestelyihin liittyvät muutokset negatiivisina, erityisesti, jos järjestelyt muuttavat tuttua liikennekäyttäytymistä ja pidentävät tärkeitä kulkumatkoja.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavassa on annettu määräys melulta suojaamiseen. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat mm. rakentamistapaa ja kasvillisuutta, ks. kohta 5.3.1. Korttelialueet.

- Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava AO-korttelialueilla vähintään 4 m, jollei rakennuslupaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.
- Asumiseen osoitetuilla alueilla ulko-oleskelutilat tulee suojata siten, ettei melutaso niillä ylitä päiväohjearvoa 55 dB.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.7 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman. Tiesuunnitelmassa esitettyjen ratkaisujen toteuttaminen tapahtuu, kun hankkeelle myönnetään rahoitus.

Seinäjoella 2.5.2018

Täydennykset 11.1.2019 ja 19.2.2019



Liisa Märijärvi-Vanhanen
Johtava asiantuntija



Päivi Märjenjärvi
Suunnittelija