

MUISTIO

Projekti	Laihian kunta VT 18 asemakaavan muutos ja laajennus <ul style="list-style-type: none"> - Valtateiden vaikutusalueen osayleiskaavan tarkistus ja laajennus ERILLINEN MUISTIO - Isonkylän teollisuusalueen asemakaava ERILLINEN MUISTIO
Aihe	Viranomaisneuvottelu
Päivämäärä	1.3.2017, klo 13:00-14:00, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Vaasa
Osallistujat	Seppo Hakala, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Eva Sund-Knuuttila, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Eeva Kopposela, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/liikenne Jouni Hongell, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/luonto Sirpa Lindroos, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/vesihuolto Jörgen Lang, Pohjanmaan pelastuslaitos Pirjo Niemi, Pohjanmaan liitto Tero Voldi, Pohjanmaan liitto Outi Orhanen, Pohjanmaan museo Jari Mansikka-aho, Laihian kunta Anna Annila, Laihian kunta Liisa Märijärvi-Vanhanen, Ramboll Juha-Matti Märijärvi, Ramboll Jukka Silvola, Ramboll Päivi Märjenjärvi, Ramboll Ville Yli-Teevahainen, Ramboll
Tiedoksi	Osallistujat ja kutsutut

Päivämäärä 1.3.2017

Ramboll
Kampusranta 9 C
60320 SEINÄJOKIwww.ramboll.fi

Viranomaisneuvottelu Laihian VT 18 asemakaavan muutos ja laajennus

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Seppo Hakala ELY-keskuksesta avasi neuvottelun. Valittiin Seppo Hakala puheenjohtajaksi ja Ramboll muistion laatijaksi.

Kyseessä on MRL 66§:n tarkoittama viranomaisneuvottelu, johon asialista ja aineisto on lähetetty etukäteen. Muistio toimitetaan kommentoitavaksi osallistujille.

2. VT 18 asemakaavoitus

2.1 Suunnittelutilanteen esittely

Laihian kunta / Anna Annila

Asemakaavaehdotus on nyt nähtävillä. Kunnassa mietittiin, onko tarvetta järjestää viranomaisneuvottelu. Kommentteihin ja kysymyksiin voidaan vastata täälläkin.

Kaavan laatija / Liisa Märijärvi-Vanhanen

Valtatien 18 asemakaavan suunnittelualue käsittää kolme eri osa-aluetta, Ratikyläntien eritasoliittymän, Vedenojantien ja Hallintien alueet sekä Kyröntien risteysalueen. Asemakaavaehdotus hyväksyttiin Laihian kunnanvaltuustossa 15.12.2014. Kaavasta valitettiin ja Vaasan hallinto-oikeus kumosi KV:n päätöksen perusteena vuorovaikutusmenettelyn puutteet ja selvitysten riittävyys. Kunnassa katsottiin parhaaksi täydentää asemakaavaehdotusta lisäämällä kaavaselostukseen tietoja tiesuunnitelman yhteydessä laadituista selvityksistä ja lisäämällä vaikutusarviointia selvitysten pohjalta. Kaavaselostuksen liitteitä on lisätty mm. tiesuunnitelman osalta. Toinen kaavaehdotus on nähtävillä 13.3. saakka.

Asemakaavas suunnittelun taustalla ovat Laihian Kirkonseudun osayleiskaavan päivitys ja valtateiden 3 ja 18 parantamista koskeva tiesuunnitelma, joista saatiin KHO:n päätökset 25.11.2016. Asemakaavamuutokset ja laajennukset ovat tarpeen tiesuunnitelmassa osoitettuja katujärjestelyjä varten. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla tiesuunnitelman osan 1 rakennustyöt on käynnistetty uudelleen hallinto-oikeuden pysäytettyä työt alueella. Valtatietä 3 koskeva tiesuunnitelman osa 2 on valmistumassa lähiaikoina ja sitä koskeva asemakaavan muutos on valmisteilla.

Kaavaehdotuksen merkittävimmät muutokset nykytilanteeseen:

- Ratikyläntie, eritasoristeys, rampit ja suojaviheralueet
- Kyröntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi
- Vedenojantien siirtäminen
- Meluvallin korottaminen Kyröntien eteläpuolella
- Tampereentien – Ratikyläntien risteyksen ajoneuvoalitus

Kaavaehdotuksen muutokset ensimmäisen ehdotuksen jälkeen

- Maunulan teollisuusalueen kohdalla kaava-alue on supistettu, koska Asematie sisältyy sillä kohdin toisen asemakaavaehdotuksen alueelle.
- Kortteleista 49 ja 51 on muodostettu kokonaan kortteli 51.
- Liiketonttien pinta-alamuutoksia on kompensoitu tehokkuusluvun korottamisella.
- Jarrumiehentien kohdalla kaavan sisältöä on täsmennetty nykytilannetta vastaavaksi.
- Lisätty melumääräys ulko-oleskelutilojen suojaamiseksi

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä on jatkettu kaavaehdotusta valmisteltaessa. Viimeksi on ollut maanomistajien kuuleminen joulukuussa 2016 ja yleisötilaisuus 23.2. Osallistujia oli yleisötilaisuudessa 23 henkilöä. Yleisötilaisuudessa kyseltiin mm. viljelykäytössä olevien suojaviheralueiden tarpeesta Asematien eteläpuolella.

2.2 Viranomaisten kommentit ja keskustelu

Pelastuslaitos / Lang

Pientalokortteleissa 126 ja 152 olisi hyvä kaavassa ottaa kantaa rakentamisetäisyyteen tonttien rajoihin nähden. Rakentaminen lähelle tonttien välistä rajaa on hyvä ohjata siten, että rakennusoikeuksien etäisyydeksi tulee 8 m, jolloin rakennuslupavaiheessa ei tarvitse asettaa vastakkaisille ulkoseinille palo-osastointi tai palomuurivaatimuksia. Palo-osastointi ja palomuuriratkaisut rajoittavat uudisrakennuksen suunnittelua ja lisäävät kustannuksia. Nyt rakentamista on osoitettu tonttien rajoille.

Museo / Orhanen

Ei kommentteja.

Pohjanmaan liitto / Niemi

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Ratikyläntien länsipuoliset ja eteläpuoliset alueet sijoittuvat nykyisessä maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle, uudessa ehdotuksessa ei ole mukana Laihian keskustaa. Alue sijoittuu valtateiden vaikutusvyöhykkeelle ja valtateille 3 ja 18 on osoitettu uudet ohjeelliset reitit. Maakuntakaavan keskustatoimintojen alue mahdollistaa kaupallisten palvelujen sijoittamisen, Laihialla 30 000 krsm². Aiemmassa lausunnossa on ehdotettu M-alueen muuttamista EV-alueeksi ja tarkistettu kaavaehdotus on sen mukainen.

Kokonaismaakuntakaavaluonnos menee nähtäville loka-marraskuussa, ehdotus v. 2018 lopulla ja 2019 alkuvuodesta valtuuston hyväksyttäväksi. Aiemmissa lausunnoissa on katsottu, että asemakaavaehdotus edistää maakuntakaavaa sekä liikenteen että maankäytön osalta.

Vedenojantien kohdalle on suunniteltu kevyen liikenteen yhteys valtatie alii. Asutusta vasten on esitetty suojaviheralueita. Meluesteenä toimivan maavallin korkeus on yli 3 m. Teollisuusalueet sopivat hyvin radan varteen. Keskustan pohjoispuoli liitetään uudella tieyhteydellä keskustarakenteeseen. Ratikyläntielle on suunniteltu kaksi kiertoliittymää. Tampereentien risteysalueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue, viereen rivitalokortteli.

Kaavassa tulisi osoittaa, miten hulevesiasia on ratkaistu kokonaisuudessaan. Kaavaselostuksessa on nyt esitetty hulevesiratkaisu vain risteys silltojen osalta.

Pohjanmaan liitto / Voldi

Onko KL-1-alueen (Keskon tontti) läpi menevä ajoyhteys tontin rasite vai katu? Pitäisikö olla katu, jos alueelle tulee kaupan toimintaa?

Onko Alhontien kohdalla radan alittava kevyen liikenteen väylä vai ei?

Mansikka-aho: Kun Ratikyläntien ylikulku toteutetaan, ei ole tiedossa, onko ehdotettu alikulkua.

Annala: Kunta on ehdottanut, että voisi olla, mutta tiesuunnitelma ei sitä sisällä.

Ratikyläntien alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, joten suojaviheralueelle (EV) istutettava kasvillisuus, esim. metsä pehmentäisi ylikulkusillan vaikutusta.

Märijärvi-Vanhanen: Asia tuli esille yleisötilaisuudessa, koska EV-alueet ovat nykyisellään viljelykäytössä. EV-alueet mahdollistavat sopeuttamisen maisemoinnin avulla.

Annala: Tielinjaukset pirstovat peltoja, joten ei ole mahdollista enää viljelläkään.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Kopposela

Korttelin 51 osalta kaavasta ei käy selville onko liittymänuolia valtatieltä? Liittyminen tulisi olla Kauppatien kautta tonteille ja liittymäkiellot LT-alueelle. Voisiko liittymänuolet poistaa korttelin 51 kohdalta? Pitäisikö ajoyhteys korttelin 2 alueella muuttaa kaduksi, onko riittävä turvallinen?

Märijärvi-Vanhanen: Kaavan ulkopuoliset liittymät käsitellään VT3:n kaavassa, joka on tulossa seuraavana nähtäville. Tampereentien valtatieliittymät tonteille poistuvat.

Kunnalle on annettu Maantiet muuttuu kaduksi -ohjeistus. ELY-keskus on ehdottanut, että LT-merkintä Ratikyläntien jatkeella pohjoiseen päin poistettaisiin ja asia ratkaistaisiin tie-suunnitelman yhteydessä.

Annala: LT-alueen muutos kaduksi tullaan ratkaisemaan erillisenä kaavana.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Sund-Knuutila

Onko radan tärinä huomioitu kaavassa? Kaavassa on esitetty mm. rakentamatonta palveluiden aluetta (P) radan pohjoispuolelle. Kaavaselostuksessa on mainittu vain teiden tärinä.

Muodostuuko kortteliin 50 kaupan suuryksikkö, kun tehokkuusluku on muutettu 0.55:ksi?

Annala: Kompensoitu poistuva tonttialue, ei ole tarkoitus lisätä tehokkuutta muuten.

Miten korttelin 2 (KL-1) vaikutukset on huomioitu, kyseessä on suuryksikkö? Onko kaavaan tuotu mitään vaikutuksista, vaikka kaavaan ei ole tehty suuria muutoksia edelliseen nähden? Onko tarpeen tarkentaa asemakaavaa varten vaikutusarviointia? Ajoyhteys merkillinen, yleiskaavassa on tällä kohtaa katuyhteys.

Toinen ajoyhteys korttelissa 50 (KL-2), joka on pieni alue ja läpi menee ajoyhteys LP-alueelle. Kuinka onnistuu tehokkuusluvun kanssa?

Tulisi poistaa liittymänuolet valtatieltä kortteliin 51.

Melun osalta tulisi harkita riittääkö yleinen määräys, meluseinämerkintä tai melutarvemerkintä puuttuu.

Märijärvi-Vanhanen: Tiesuunnitelmassa ei ole todettu tarpeelliseksi osoittaa KL-1-alueen ajoyhteyden sijaan katua.

Asematien kohdalle on merkitty tiesuunnitelmassa meluseinä, jota ei ole kaavakartalla. Melukaide on olemassa, mutta selostuksessa ei lue, missä.

Selostuksessa kaavan tarkoitus sivu 5 sanotaan, että tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitetut katujärjestelyt. Maantielain mukaan tiesuunnitelman tulee perustua kaavaan, ei kaavan tiesuunnitelmaan. Sama sivulla 6 vaiheiden kohdalla, jossa todetaan, että kaava perustuu Liikenneviraston hyväksymään tiesuunnitelmaan.

Märijärvi-Vanhanen: Tiesuunnitelma on hyväksytty yleisten teiden osalta yleiskaavan perusteella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Tiesuunnitelmassa esitetyt katujärjestelyt toteutetaan katusuunnitelman ja asemakaavan perusteella.

Tavoitekohdassa vielä sama asia eli, että kunnan tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitetut katujärjestelyt. Viranomaisten osoittamat tavoitteet, tarvitaanko ollenkaan? ELY:n tehtävät liittyvät mm. valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kun selostuksessa kuvataan vaihemaakuntakaavaa (sivu 13) puuttuu maininta siitä, että vaihemaakuntakaavan määräys kaupan suuryksikön koosta on 5000 m².

2.3 Muuta huomioitavaa

Kopposela: Onko joukkoliikenne huomioitu?

Annala: Tiesuunnitelman puolella on huomioitu pysäkkien paikat. Keskustassa on Matkahuollolla pysäkki.

Kopposela: Hulevesiä ei saa ohjata yleisen tien sivuojiin vaan pitäisi olla erillinen suunnitelma. Myös kaupan alueiden osalta tulisi olla kuivatus- / hulevesisuunnitelma. Miten EV-alueet esim. toimii tässä?

Mansikka-aho: Hulevedet hoidetaan EV-alueiden ja nykyisten avo-ojien kautta Vedenojanluomaan.

Niemi: Puuttuuko vähittäiskaupan suuryksikkö -sana KL-1-merkinnän kohdalta?

Annala: Kaava otettu suoraan aiemmasta hyväksytystä kaavasta, ei ole tehty muutoksia.

Sund-Knuutila: Olisi selvempää, jos puhutaan suuryksiköstä.

Annala: Kesko on aikeissa käynnistää rakentamisen KL-1-korttelissa, rakennuslupa on lautakunnassa. Myös korttelin 127 P-tontti on myyty viime vuonna.

2.4 Sovitut asiat ja jatkotoimenpiteet

Hakala: Yleisötilaisuudessa on ollut hyvin väkeä, mikä on tärkeää tässä vaiheessa.

Jatkotoimenpiteistä sovittiin keskustelun aikana.

Muistion laatijat:

Ramboll Finland Oy



Liisa Märjærvi-Vanhanen



Päivi Märjærvi