

Sanukka Lehtiö/SLEH

VASTINE-EHDOTUS

8.1.2014

Ypäjän kunnan Palikkalan osayleiskaavan laatimisvaiheen kuuleminen

Palikkalan osayleiskaavaaluonnos (13.5.2013) on ollut laatimisvaiheen kuulemiseksi nähtävillä ja siitä on pyydetty (23.5.2013) viranomaislausunnot. Ypäjän kunnanhallitus on käsitellyt elokuun loppuun mennessä saapuneet mielipiteet ja jätetyt lausunnot kokouksessaan 24.9.2013. Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kokonaislausunto ei vielä tuolloin ollut saatavilla, kunta on saanut sen 30.12.2013.

Kaavanlaatijana esitän seuraavan vastine-ehdotuksen kunnanhallituksen käsittelyyn:

1. Rakentaminen

ELY-keskus:

Palikkalan osayleiskaavaaluonnoksessa esitetyt asumisen aluevaraukset vaikuttavat ylimitoitetuilta laskevaan väestöennusteeseen nähden ja mahdollistavat yhdyskuntarakenteen hajautumisen. Uudet ja olemassa olevat alueet olisi lisäksi hyvä eritellä omilla merkinnöillään havainnollisuuden vuoksi.

Kaavoittaja:

Uudet ja olemassa olevat alueet esitetään ehdotuksessa omilla merkinnöillään havainnollisuuden vuoksi, jotta kaavakartalta pystyy selkeämmin näkemään, etteivät asumisen aluevaraukset ole ylimitoitettuja.

ELY-keskus:

Uutta asumista ei tule osoittaa maanteiden melualueelle vaikka alueella olisi nykyisin olemassa olevia rakennuksia. Ohjeellinen melualue -määräystekstissä on määrätty, että ”nykyisiä rakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjeavot ulko- ja sisätiloissa.” Tästä johtuen ELY-keskus katsoo, että maantien melualueella sijaitsevat AP-alueet tulee osoittaa esimerkiksi M-alueeksi, jolla sallittaisiin kuitenkin olemassa oleva rakennuskanta.

Kaavoittaja:

Maantien melualueella sijaitsevat AP-alueet osoitetaan lausunnon mukaisesti esimerkiksi M-alueiksi, jolla sallitaan luonnoksen me-määräyksen mukaisesti olemassa oleva rakennuskanta.

ELY-keskus:

Mahdolliset yhtenäiset AP-alueet tulisi osoittaa esim. asemakaavoitettaviksi.

Kaavoittaja:

Ehdotukseen tutkitaan mahdollisuus lisätä asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden rajaus.

ELY-keskus:

Erityisesti yksittäiset pienet AP-paikat, alueet joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, AP-alueet joille ei ole olemassa olevaa kunnallistekniikkaa tai kulku ei ole järjestettävissä, tai AP-kohteet joissa ei enää sijaitse asumiskelpoisia rakennuksia olisi syytä merkitä muulla kuin AP-merkinnällä.

Kaavoittaja:

Osayleiskaavassa kunta haluaa esittää maankäytön linjauksena, että käytössä olevat asuinrakennukset näytetään myös kaavakartalla. Kaavoituksen tavoitteena on ohjata täydentävää rakentamista olevien kohteiden äärelle haja-asutuksen sijaan. Ehdotukseen tarkistetaan vielä jokainen lausunnossa mainittu ”yksittäinen pieni AP-paikka” ja nämä kohteet merkitään AO-alueina.

ELY-keskus:

Merkittävä maankäytön (asutus+palvelut) kehittäminen valtatie 10 eteläpuolella ei ole tavoiteltavaa kuntakeskuksen ja palveluiden sijaitessa maantien pohjoispuolella.

Kaavoittaja:

Kunnan osayleiskaavaa ohjaa maakuntakaava. Voimassa olevassa maakuntakaavassa TP-alue on merkitty kokonaisuudessaan valtatie 10 eteläpuolelle. Kuntakaavoituksella pyritään ohjaamaan valtaosa TP-alueesta lausunnonkin mukaisesti pohjoispuolelle.

2. Liikenne

Liikenteen osalta kunnalla on ollut käytössä Liikennevastuualueen lausunto. Hallitus on kokouksessaan jo antanut siihen vastineen.

ELY-keskus:

Ypäjän Palikkalan oasyleiskaavan liikenneselvitystä tulee täydentää kaavan vaikutusten arvioinnilla. Liikenneselvityksessä ei oteta vielä kantaa kaavaratkaisujen liikenteellisiin vaikutuksiin. Erityisesti tulee arvioida uuden maankäytön (TP, TP-1, T, T-1, TY, P ja P-1, AP) aiheuttamat liikennetuotokset ja niiden vaikutukset turvallisuuteen ja liittymäjärjestelyihin. Esim. lähestyttäessä länneä päin Palikkalaa P-1 alueiden perustamisen liikenteellisiä edellytyksiä tulee selvittää tarkemmin. ELY-keskus ehdottaa tässä vaiheessa, että alue merkitään M-merkinnällä ja P-merkintä otetaan käyttöön vasta myöhemmin kun tarve sille ilmenee. Toinen vaihtoehto on merkitä uuteen linjaukseen liittyvät maankäyttöhankeet valtatie pohjois- ja eteläpuolella reservimerkinnällä, sillä niiden toteuttamiseen vaikuttaa oleellisesti se onko alueelle mahdollista saada yhteyttä maantieltä.

Kaavoittaja:

Liikenneselvitystä täydennetään lausunnon mukaisesti. Kaavassa osoitetut työpaikka- ja teollisuusalueet ovat kunnan työpaikkaomavaraisuusasteen nostamiseksi tarpeellisia ja niistä valtaosa on luonnoksessa jo osoitettu laajentumisalueina. Kaavamääräyksissä on, että alueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, jolloin alueiden käyttöönottoa pystytään hyvin säätelemään.

ELY-keskus:

Kaavassa on kuitenkin esitetty Ypäjän kunnan tavoitteena oleva ohjeellinen kantatien ja seututien yhdistävä linjaus valtatie molemmin puolin, joka tuo kaavaan kaksi uutta liittymää valtatielle 10. Maaseutuolosuhteissa vasen-oikea porrastus olisi tavoiteltavampi vaihtoehto valtatielle liittyvien suuntien porrastamiseksi. Liittymien osalta tulee selvittää onko liittyminen valtatielle 10 ohjeellisesta kohtaa mahdollista liittymisnäkemien ja liittymätiheyden osalta (Liikennepainotteisella valtatiellä liittymien väli tulisi olla minimissään 1200 m.) Jatkossa tulee valtatie 10 liittymätiheyttä laskea ja järjestellä yksityistieliittymiä kooten liittymiä yhteen.

Kaavoittaja:

Olevan asutuksen vuoksi kantatien ja seututien yhdistämiseksi osoitettu uusi ohjeellinen tielinjaus on mahdollista osoittaa vain oikea-vasen porrasteisena. Liikenneselvitystä täydennetään, jotta varmistetaan että liittymäjärjestelyt ovat mahdollista ratkaista turvallisesti.

ELY-keskus:

Selvitysten perusteella merkinnäksi sopisi paremmin yhteystarvemerkinä, sillä kaavaluonnosvaiheessa ei ole esitetty tarkempia selvityksiä uuden linjauksen vaaka- ja pystygeometriasta (yleissuunnitelma tasoinen selvitys puuttuu). Aluetta voidaan harkita varattavaksi myös suojaviheraluemerkinnällä. Ohjeellinen uusi linjaus kaavamääräys ei saa ottaa kantaa tien hallinnolliseen asemaan. Mikäli kaavassa päädytään käyttämään ohjeellista linjausta, tulee kaavamerkinnästä poistaa viittaus st/kt.

Kaavoittaja:

Kaavatyötä varten selvitetään lausunnon mukaisesti uuden ohjeellisen tielinjauksen vaaka- ja pystygeometria. Luonnoksenkaan kaavamääräys ei ottanut kantaa mahdollisen tulevan tien hallinnolliseen asemaan ("*Seututien ja kantatien yhdistävä uusi ohjeellinen linjaus.*"). Lausunnon vuoksi kaavakartalta voidaan kirjaimet st/kt poistaa, mutta säilytetään määräysteksti samana.

ELY-keskus:

Mikäli uutta maankäyttöä tullaan sijoittamaan yhdyskuntarakennetta hajauttaen valtatie 10 eteläpuolelle, tulee Ypäjän kunnan varautua kevyen liikenteen alikulkuihin valtatie 10 ali. Ylikulun toteuttaminen valtatie 10 yli Kivenkorvantien läheisyydessä ei ole liikennejärjestelmän kannalta mahdollista valtatie 10 toimiessa erikoiskuljetusten runkoreittinä.

Kaavoittaja:

Kunnan osayleiskaavaa ohjaa maakuntakaava. Voimassa olevassa maakuntakaavassa TP-alue on merkitty kokonaisuudessaan valtatie 10 eteläpuolelle. Kuntakaavoituksella pyritään ohjaamaan valtaosa TP-alueesta pohjoispuolelle. Kevyen liikenteen ja hevosvaelluksen käyttöön tarvittava ohjeellinen eritaso osoitetaan kaavassa valtatie alikulkuna.

ELY-keskus:

Valtatien 10 varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti samoin kuin maantien 312 varteen. Yhteyksistä ei ole kuitenkaan tehty selvityksiä joten ELY-keskus esittää, että reitit osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarpeina.

Kaavoittaja:

Kevyen liikenteen reitti osoitetaan ehdotuksessa luonnoksen tavoin yhteystarvetta voimakkaammin, kuitenkin ohjeellisena, erityisesti liikenneturvallisuuden vuoksi.

ELY-keskus:

Yleisiin kaavamääräyksiin ELY-keskus ehdottaa, että kohtaan ”Maankäyttöä ei saa oleellisesti lisätä ohjeellisten tielinjausten läheisyydessä ennen kuin tiesuunnitelmalla...” muutetaan tiesuunnitelma katusuunnitelmaksi. ELY-keskus haluaa huomauttaa, että valtatielle 10 voidaan liittyä asemakaavoitetulta alueelta vain kadulla ja että liittymä valtatielle tai muulle merkittävälle maantielle tulee suunnitella aina tiesuunnitelmalla.

Kaavoittaja:

Määräystekstiä muutetaan seuraavasti: ”Maankäyttöä ei saa oleellisesti lisätä ohjeellisten tielinjausten läheisyydessä ennen kuin tiesuunnitelmalla on tutkittu sen tarkkalinjaus tai alueet on asemakaavoitettu.”

3. muuta

ELY-keskus:

Hämeen ELY-keskus on valmis edistämään kaavan valmistelua neuvottelulla.

Kaavoittaja:

Kunta päättää esitetyn neuvottelun järjestämisestä.

Sanukka Lehtiö
AIRIX Ympäristö Oy