



YPÄJÄN KUNTA

Palikkalan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

YPÄJÄN KUNTA

Palikkalan asemakaava

Sisällys

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	1
2	SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET	2
3	SUUNNITTELUUTILANNE	2
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.2	Maakuntakaava	3
3.3	Forssan seudun strateginen rakennemalli FOSTRA	5
3.4	Yleiskaava	6
3.5	Pohjakartta	6
4	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	7
5	ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ LAADITTAVAT SELVITYKSET	7
5.1	Liikenneselvitys	7
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
7	OSALLISET	7
8	TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN	8
8.1	Vireillepano ja valmisteluvaihe	8
8.2	Luonnosvaihe	9
8.3	Ehdotusvaihe	9
8.4	Hyväksymisvaihe	9
9	KAAVOITUSTYÖN AIKATAULU	9
10	YHTEYSTIEDOT	10

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on selvittää asema-
kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaiku-
tusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdat, tar-
koitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumis-
mahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvi-
tykset ja vaikutusten arvioinnit. Tarvittaessa OAS:aa täydennetään kaavoitusme-
nettelyn aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.

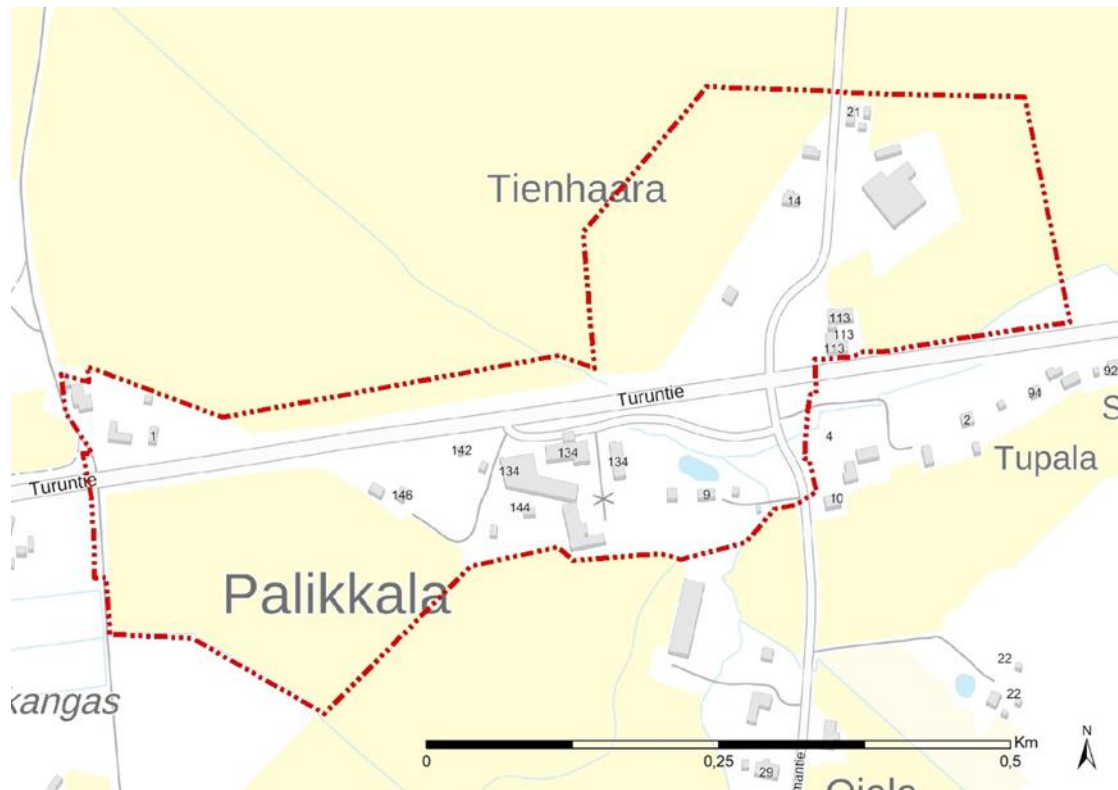
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvai-
heessa. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta. Mielipide tulee esittää kirjallisesti viimeistään ennen asemakaavaehdotuk-
sen asettamista julkisesti nähtäville.

20.4.2018

2 SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijoittuu Ypäjän kunnan Palikkalan kyläalueelle Palikkalantien ja Hirsynkulmantien kohdalle molemmin puolin valtatieta 10. Asemakaavalla on tarkoitus tarkentaa ja ratkaista Palikkalan osayleiskaavassa (hyväksytty 5.3.2015) valtatie 10 varrelle osoitettujen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusalueiden TY ja TY-res sekä palveluiden alueiden P ja P-res maankäyttö. Asemakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi johtuen alueella toimivien yritysten laajenemistarpeista ja niihin liittyvistä tiejärjestelyistä.

Asemakaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 20 ha.



Kuva 1. Asemakaavan alustava rajaus

3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka ohjaavat myös kaavoitusta. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskettavat seuraavat asiakokonaisuudet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

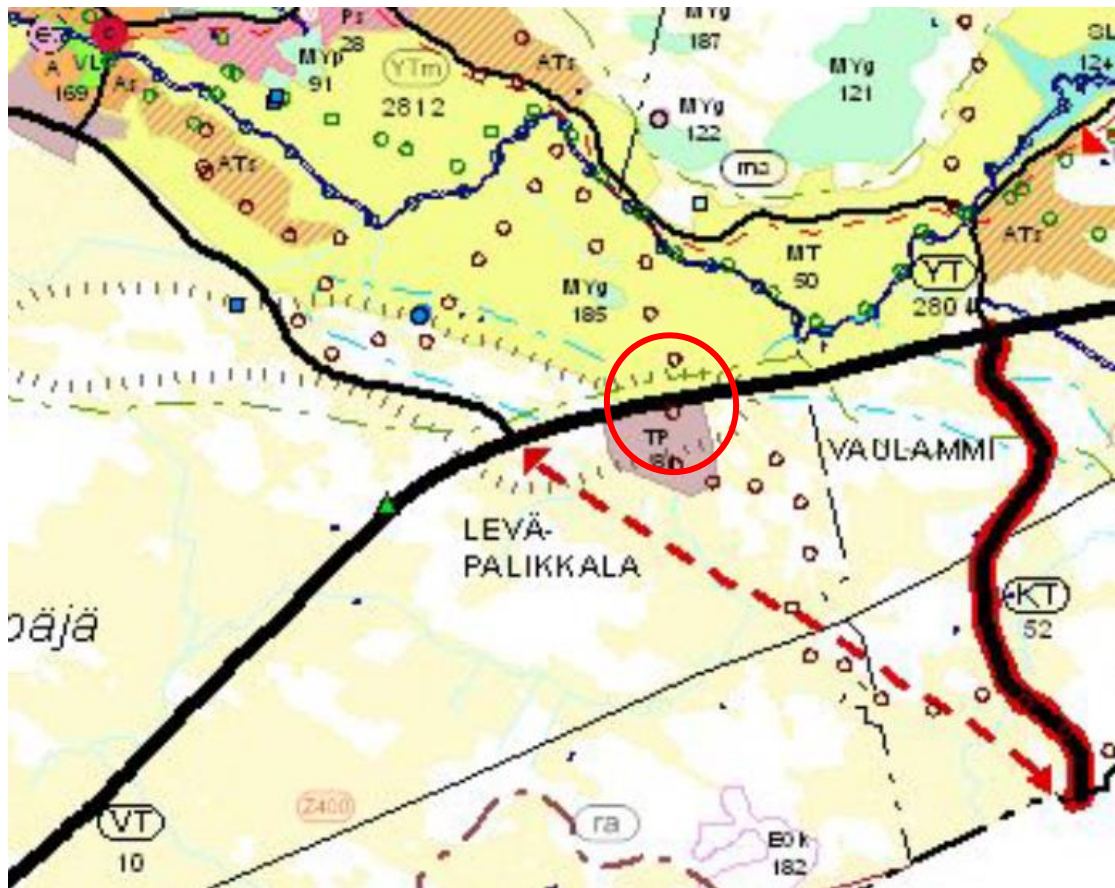
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.2 Maakuntakaava

Aluetta koskee Hämeen liiton 29.11.2004 hyväksymä Kanta-Hämeen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 28.9.2006 § 201 ja se sai lainvoiman 28.12.2007.

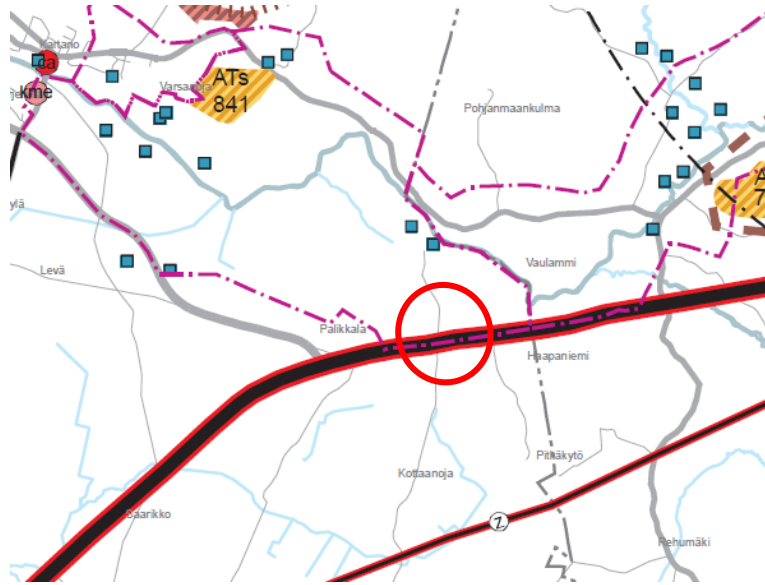
Maakuntakaavassa alueen läheisyyteen on merkitty työpaikka-alue (TP), maatalousaluetta, merkittävää yhtenäistä peltoaluetta (MT), luontomatkailun kehittämisen kohdealuetta sekä hevosvaellusreitti. Lisäksi suunnittelualueen lounaispuolelle on merkitty yhteystarve Forssantien ja Jokioistentien välille.



Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2006. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

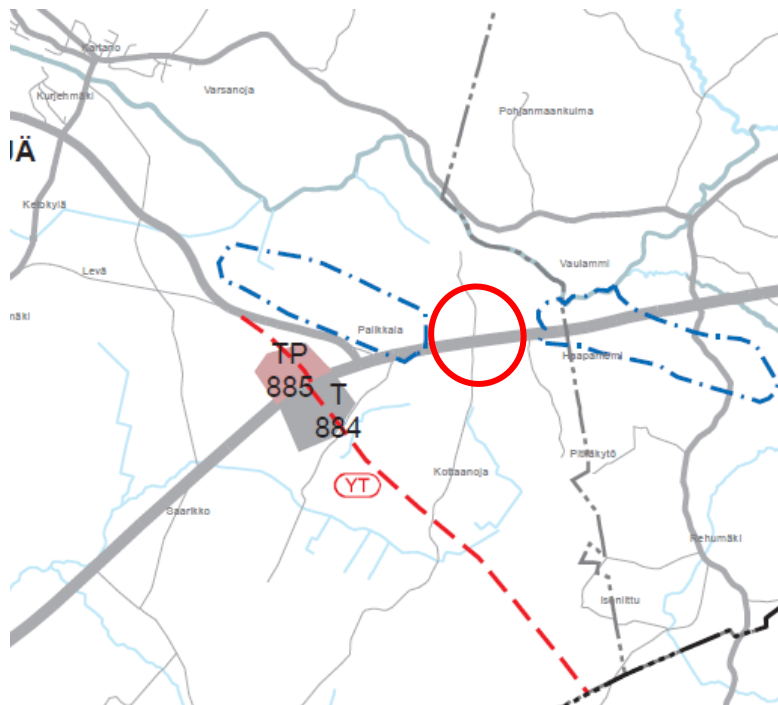
Hämeen maakuntavaltuusto hyväksyi Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavan 11.6.2012 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 18.12.2015. Vaihemaakuntakaava täydentää vuoden 2006 maakuntakaavaa, joka jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavassa. 1. vaihemaakuntakaavassa valtatie 10 eli Turuntie on merkitty merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi.

20.4.2018



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavasta. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

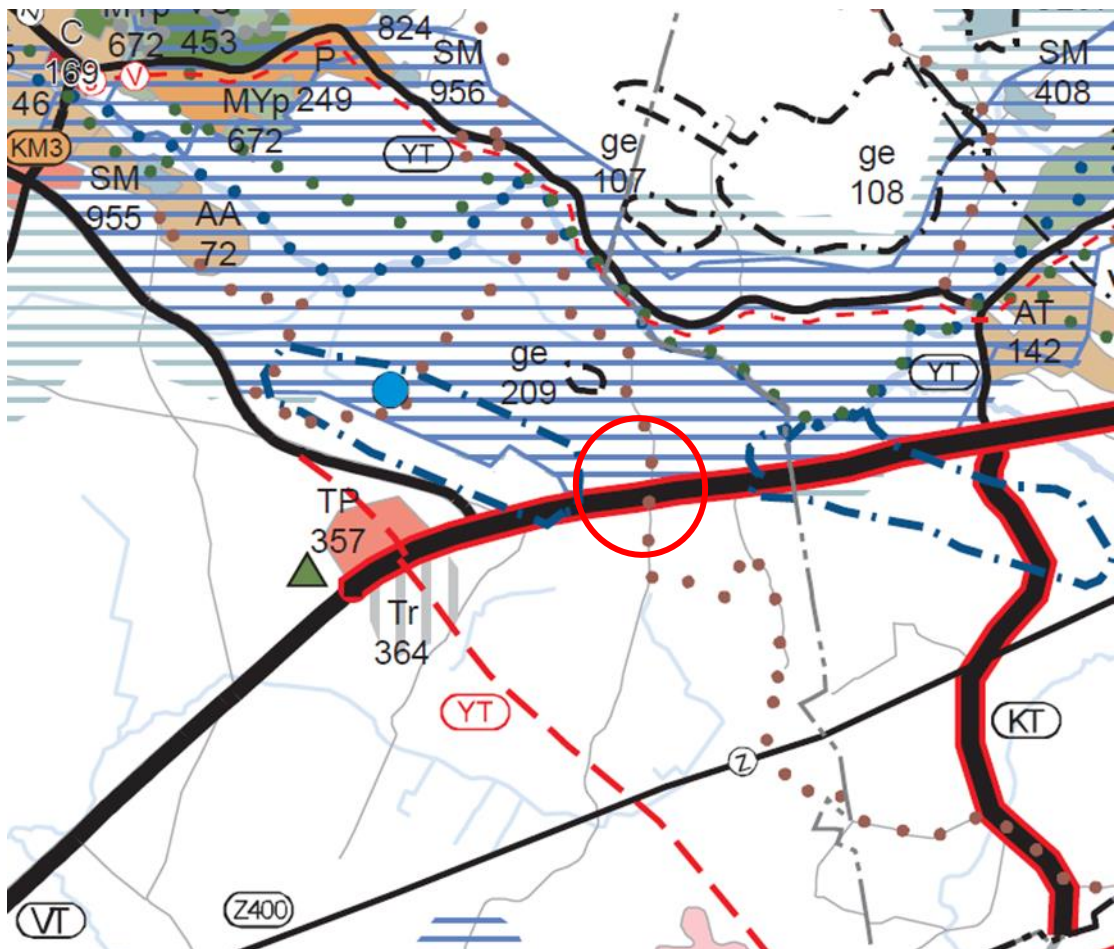
Hämeen maakuntavaltuusto hyväksyi Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan 1.6.2015 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 24.5.2016. Maakuntakaavassa keskitytään erityisesti liikenteen ja luonnonvarojen aihealueisiin. Maakuntakaavassa on asemakaavoitettavan alueen liepeille merkitty tärkeät vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet ja suunnittelualan lounaispuolelle yhteystarve Forssantien ja Jokioistentien välille. Seudullisesti merkittävä työpaikka- ja teollisuusalue on esitetty suunnittelualan sijaan Forssantien ja Turuntien risteykseen, jolloin kokonaismaakuntakaavan TP-merkintä suunnittelualueelta on poistunut.



Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavasta. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka saadesaan lainvoiman korvaa kaikki Kanta-Hämeessä nykytilanteessa voimassa olevat maakuntakaavat. Tällä hetkellä kaavoitustyö on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus on tarkoitus käsitellä maakuntavaltuustossa vuoden 2018 loppupuolella.

Maakuntakaavassa 2040 on suunnittelualueella valtatie 10 pohjoispuolelle merkitty RKY-alue, eli valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue, ja suunnittelualueen länsi- ja itäpuolelle pohjavesialue. Hevosvaellusreitimerkintä kulkee Palikkalan asemakaavan suunnittelualueen yhteydessä. Valtatie 10 esitetään merkittävästi parannettavana tienä. Vuoden 2006 maakuntakaavassa esitetyn yhteystarpeen linjausta Forssantien ja Jokioistentien välillä on muutettu, uudessa maakuntakaavassa ja se on merkitty uuden tielinjan ohjeellisena sijaintina.



Kuva 5. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

3.3 Forssan seudun strateginen rakennemalli FOSTRA

Aluetta koskien on laadittu FOSTRA, viiden kunnan yhteinen vapaamuotoinen maankäyttösuunnitelma, jonka tavoitevuosi on 2050. Rakennemallissa Ypäjää koskien on esitetty seuraavaa:

- Ypäjän hevosopisto ja Pilvenmäen ravirata ovat hevosarrastuksen kiintopisteitä. Seudullinen hevosvaellusreististö lienee maamme paras.

20.4.2018

- Urheilun ja liikunnan keskittymiä ovat Eerikkilän Urheiluopisto ja Forssan Vesihelmi sekä golfkenttä Ypäjällä.

Rakennemallin näkökulmasta olennaista suunnittelualueetta koskien on hevosreittien yhteystarpeet lähialueella.

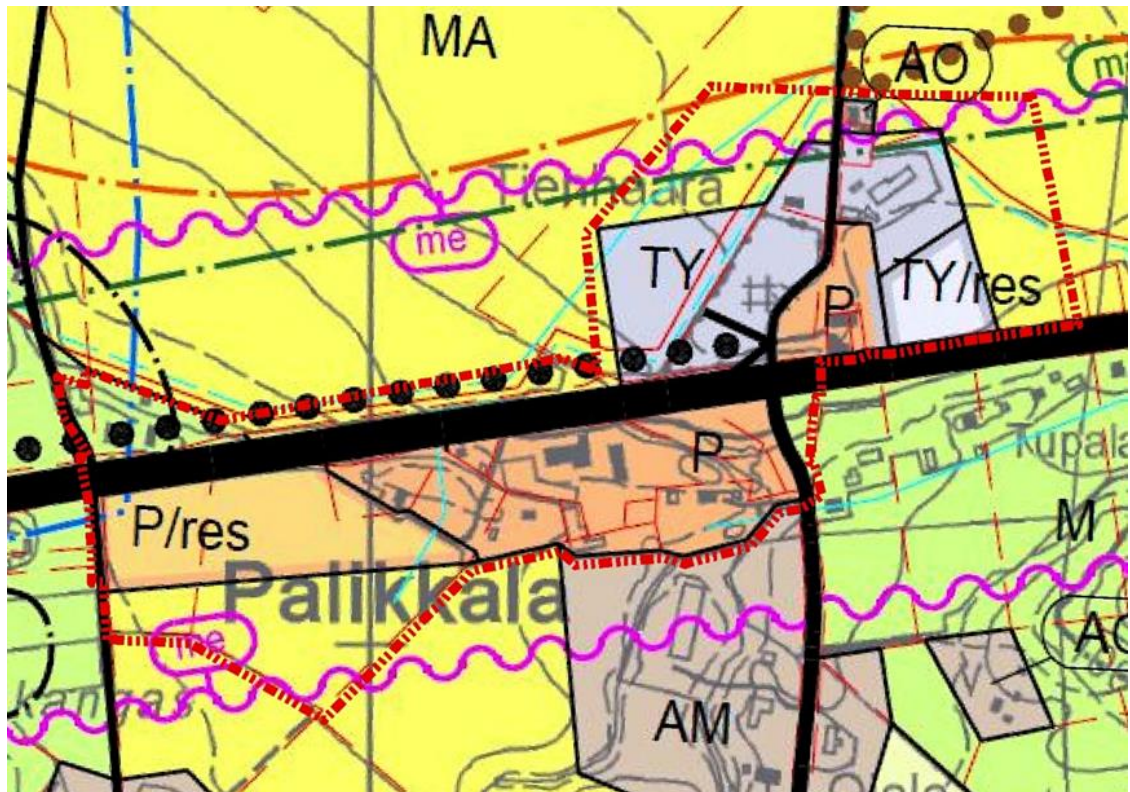
3.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.3.2015 hyväksytty Ypäjän Palikkalan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueella on mm. seuraavia aluemerkeitä:

- teollisuus- ja varastoaluetta, jolla ympäristö asettaa erityisvaatimuksia (TY) ja sen reservialuetta (TY-res)
- palvelujen aluetta (P) ja sen reservialuetta (P-res)
- erillispientalojen aluetta (AO)
- maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M)
- maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA)

Lisäksi suunnittelualueen yhteyteen on merkitty

- maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (ma)
- ohjeellinen melualue valtatie 10 ympärille (ma)
- kevyenliikenteen yhdystarve valtatie 10 varteen Palikkalantiestä itään päin



Kuva 6. Ote Ypäjän Palikkalan osayleiskaavasta. Asemakaavoitettavan alueen raja on merkitty punaisella

3.5 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan MRL:n 54 §:n mukaiset vaatimukset täyttävälle pohjakartalle.

4 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavan laadinnassa voidaan hyödyntää Palikkalan osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä, joita ovat:

- Hämeen Ympäristökeskuksen raportteja 5/2009: Ypäjä, Ypäjän kunnan rakennusinventointi, Teija Ahola ja Anna Koskiahde (ei käsitä suunnittelualueen rakennuksia)
- Ypäjän Palikkalan osayleiskaavan luontoarvojen perusselvitys 2013, Suomen luontotieto Oy
- Ypäjän Palomäen alueen liito-oravakohteen liito-oravaselvityksen päivitys 2014
- Palikkalan osayleiskaavan liikenneselvitys 2014, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

5 ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ LAADITTAVAT SELVITYKSET

Lähtökohtana on, että suunnittelualueetta koskien laaditaan asemakaavan yhteydessä liikenneselvitys. Mahdollisista muista erillisselvitystarpeista keskustellaan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun yhteydessä tai kuulemisten yhteydessä tapahtuvin lausuntopyynnöin.

5.1 Liikenneselvitys

Maankäytön suunnittelun pohjaksi laaditaan liikenneselvitys, jossa mm. tarkastellaan liikenteen ongelmat toimivuuden, sujuvuuden sekä liikenneturvallisuuden osalta, arvioidaan asemakaavan mahdollistaman maankäytön tuottama liikennetuotos eri liikennemuodoille, esitetään liikennejärjestelyille tarvittavat tilavaraukset ajoneuvoliikenteen osalta ja esitetään tarvittavat järjestelyt ja tilavaraukset kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen osalta.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Tässä asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota liikennettä ja maisema-arvoja koskeviin vaikutusten arviointeihin. Kaavatyössä arvioidaan vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön sekä maisemaan kohdistuviin vaikutuksiin

7 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §.)

Palikkalan asemakaavan osallisia ovat:

20.4.2018

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- rajanaapurit ja lähialueen muut asukkaat
- alueen yrittäjät

Yhdistykset:

- Ypäjän Yrittäjät ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:

- Ypäjän kunnan hallintoelimet: kunnan ympäristö- ja teknisten alojen vi-
ranhaltijat ja lautakunnat
- Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä FSHKY
- Sallilan Energia Oy
- Hämeen ELY-keskus: Ympäristö ja luonnonvarat
- Uudenmaan ELY-keskus: Liikenne ja infrastruktuuri
- Hämeen liitto
- Museovirasto

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoitustyössä noudatetaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Kaavatyön etenemisestä tiedottamisessa käytetään lehtikuulutuksia (Seutu-Sanomat), kunnan virallista ilmoitustaulua ja www-sivuja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää kirjallisesti:

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

Mielipiteet tulee jättää sähköpostilla kunta@ypaja.fi tai postitse osoitteeseen Perttulantie 20 32100 Ypäjä. Nähtävilläoloaikana esitettyyn kirjalliseen palautteeseen laaditaan kaavan laatijan vastineet.

Kaavakartta ja -selostus laaditaan vaiheittain kaavoitusprosessin kuluessa, jolloin se palvelee kaavan valmistelun aikaista vuorovaikutusta.

8.1 Vireillepano ja valmisteluvaihe

Asemakaavan laadintatyö käynnistyi tammikuussa 2018. Kaavan tavoitteet, prosessi ja osallisten vaikutusmahdollisuudet esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka asetetaan nähtäville. Kaavaprosessin aikana OAS:ia täydennetään tarpeen mukaan. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä OAS:sta.

Kaavoitukseen liittyen järjestettiin Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu 13.4.2018. Neuvottelussa käsiteltiin muun muassa kaavan läh-
tökohdat, tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavasta neuvotellaan viranomaisten kanssa myös myöhemmin tarpeen mukaan.

Perusselvitykset

Perusselvitysten laadinta perustuu olemassa olevan lähtöaineiston ja aiempien selvitysten analysointiin sekä maastokäynnin tietoihin. Suunnittelun alueen liikennejärjestelyt selvitetään erillisen liikenneselvityksen avulla. Alueen rakennukset inventoidaan kevään 2018 aikana.

8.2 Luonnosvaihe

Tavoitteiden ja lähtötietojen valossa suunnittelun alueelle laaditaan valmisteluvaiheen kaavaluonnosaineisto. Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisia mielipiteitä nähtävilläoloaikana (MRL 62, MRA 30 §). Kunta pyytää viranomaisilta alustavat lausunnot kaavaluonnoksesta. Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätetyille mielipiteille ja lausunnoille sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan asemakaavaehdotusta laatiessaan.

8.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavan sisältöä koskien. Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta. Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätetyille muistutuksille ja lausunnoille sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §). Muussa tapauksessa kaava viedään kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

8.4 Hyväksymisvaihe

Tavoitteena on, että Ypäjän kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan syksyllä 2018. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusajaksi, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Muutoin kaava saa lain voiman valitusajan jälkeen, sinä päivänä, kun sen hyväksymisestä on virallisesti kuulutettu.

9 KAAVOITUSTYÖN AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan asemakaavatyö etenee seuraavasti:

- | | |
|---|----------------------|
| • Lähtötietojen koonti | tammi-helmikuu 2018 |
| • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta | helmikuu 2018 |
| • Liikenneselvityksen laadinta | helmi-huhtikuu 2018 |
| • Alustavan kaavaluonnoskartan laadinta | helmi-maaliskuu 2018 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | huhtikuu 2018 |
| • Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville | huhtikuu 2018 |
| • Kaava-aineiston kehittäminen kaavaehdotukseksi, vastineet saatuun palautteeseen | kesäkuu 2018 |
| • Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville | kesä-heinäkuu 2018 |
| • Kaava-aineiston vähäiset tarkistukset, vastineet saatuun palautteeseen | elokuu 2018 |
| • Kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyyn | syyskuu 2018 |

20.4.2018

VUOSI	2018								
Kuukausi	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lähtötietojen koonti									
OAS									
Liikenneselvitys									
Kaavaluonnos									
Kaavaehdotus									
Hyväksyminen									
Viranomaisneuvottelu				1					

10 YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusta koskeviin tiedusteluihin vastaa Ypäjän kunta:

Perttulantie 20
32100 Ypäjä
e-mail: kunta@ypaja.fi

Tekninen johtaja
Jouko Käkönen
puh. 02-7626 5241
sähköp. etunimi.sukunimi@ypaja.fi

Asemakaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere

Projektipäällikkö, arkkitehti
Maritta Heinilä
sähköp. etunimi.sukunimi@fcg.fi