

YPÄJÄN KUNTA

## Palikkalan asemakaava

Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

### Sisällysluettelo

1	Museovirasto .....	1
2	Hämeen liitto .....	2
3	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	3
4	Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä .....	4
5	Tekninen lautakunta, Ypäjän kunta.....	5
6	Rakennuslautakunta, Ypäjän kunta.....	6





7.9.2018

Liite 2

**Kaavaluonnos päivätty 20.4.2018  
Nähtävillä 23.5.2018 – 25.6.2018**

Palikkalan asemakaavan valmisteluvaiheen kaava-aineistoon saatiin kuusi lausuntoa, joiden lyhennelmät ja vastineet seuraavassa. Valmistelu-vaiheen kaava-aineistoon ei ole saatu yhtään mielipidettä.

**LAUSUNNOT**

<b>1 Museovirasto</b> 14.6.2018	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaava-alue sijoittuu pohjoisosiltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema RKY2009)</p> <p>Museovirasto pitää hyvänä, että kaava-alueen rakennuskanta selvitetään kaavoituksen yhteydessä. Luonnokseen merkitty on merkitty entisen työväen talon ja sekä maatilan pihapiiri /s-merkinnällä. Mikäli rakennukset todetaan suojeltaviksi rakennusten inventoinnin jälkeen ei /s-merkintä riitä asiallisen suojelun turvaamiseksi. Merkintöjen tulee olla rakennuskohtaisia tai mikäli pitäydytään /s-merkinnässä tulee määräykseen sisältää: Rakennuksia ei saa purkaa.</p> <p>Eteläisen puolen KY ja AL- kortteleilla ei ole kerroslukumerkintää. Koska kaava sijoittuu maise- mallisesti herkälle alueelle, tulee kaavassa määritellä rakennusten korkeudet.</p> <p>Kaava-alueella ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaisjäännöksiä. Selostukseen voisi lisätä lähteen mistä tieto on peräisin sekä ajankohdan, jolloin tieto on tarkistettu. Ypäjän alueen arkeologiset inventoinnit ovat vuodelta 2001 ja 2006 ja vanhentumassa. Inventoinnit ovat kuitenkin kattavat ja tarvetta arkeologiseen täydennysinventointiin ei ole.</p>	<p><i>Kaavaehdotukseen tarkennetaan rakennusten suojeluarvojen huomioiminen ja valtakunnallisesti arvokas Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema RKY-alue merkitään kaavaan. Alue sijoittuu kaavassa Vt-10 pohjoispuolelle, jossa sijaitsevat laajat Jokioisista Ypäjälle ulottuvat Loimijokilaakson viljelyalueet. Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema RKY2009 alue merkitään merkinnällä rky kaavakartalle. Palikkalan osayleiskaavassa esitetty maisemaselvitys on huomioitu kaavamerkinnöissä ja siinä esitetyt metsäiset reuna-alueet on esitetty istutettavina alueina kaavassa.</i></p> <p><i>Kaava-alueen rakennuksiin kohdistuvia suojelumerkintöjä tarkennetaan kaavaehdotuksessa. /s- merkintä poistetaan rakennetulta ympäristöltä ja suojelutarpeet kohdistetaan tarkemmin rakennuksiin. Työväentalo on kaavaehdotusvaiheessa laaditun rakennusinventoinnin perusteella merkitty sr-merkinnällä, suojeltava rakennus. Rakennuksen toiminnan turvaaminen jatkossa edistää rakennuksen käyttöä ja säilymistä osana kylärakennetta. Vireisen maatilan pihapiiriin on rajattu rakennusalat olemassa olevien rakennusten mukaan, jolloin jatkossa rakentaminen keskittyy samoille paikoille ja pihapiirin muoto säilyy. Vt10 laitaa merkitään istutettava alueen osa. /s- merkintä säilyy korttelialueen liito-oravaesiintymän vuoksi.</i></p> <p><i>KTY ja AL- kortteleille lisätään kerroslukumerkintä II, joka on sama kuin Vt 10 pohjoispuolella sijaitsevilla TY ja AL-kortteleilla. Osayleiskaavan maisemaselvityksessä huomioitu reunametsä ja KTY alueelle jatkuva istutettava alue suojaa KTY tontteja ja näkymiä.</i></p>

7.9.2018

Liite 2

	<p>Selostukseen lisätään muinaisjäännöskohteiden lähde ja tarkistuspäivämäärä. Tilanne ei ole tarkastuspäivänä muuttunut kaavaselostuksessa esitetystä ja alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.</p>
<p><b>2 Hämeen liitto</b> 31.5.2018</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p>Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) vt10 pohjoispuoli osa laajaa aluevarausta MT maatalousalue, merkittävä yhtenäinen peltoalue sekä osa maakunnallisesti arvokasta RKY-alueita. Hankealue on osa maaseudun kehittämisen kohdealueita. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa Vt10 pohjoispuoli on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavassa alueen läntinen reuna on tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksessa vt 10 on merkittävästi parannettava tieyhteys. Hankealueen kohdalle on myös vt 10 ylittävä hevosvaellusreitti. Hämeen liitto katsoo, että aluetta voidaan kehittää voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena yritystoiminnan alueena ja sitä ei tarvitse lisätä maakuntakaava 2040 ehdotukseen vaikutuksiltaan paikallisena. Hämeen liitto katsoo, että olemassa olevien yritysalueiden kehittäminen vt10 molemmilla puolilla on asemakaavaluonnoksen mukaisessa laajuudessa mahdollista ja myös yritystoiminnan kannalta toivottavaa.</p> <p>Asemakaavaehdotusta laadittaessa vt10 pohjoispuolen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti merkittävä maisema-alueen osa-aluemerkintä tulee huomioida vastaavina asemakaavamerkintöinä ja määräyksinä siten, että yritystoiminnan laajentaminen ja kehittäminen ei vaaranna alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja.</p> <p>Maakuntakaavassa esitetty hevosvaellusreitti voi hyödyntää olemassa olevaa tieverkkoa ja ei vaadi erityisiä merkintöjä asemakaavassa.</p> <p>Vt10 liittymäjärjestelyt suunnittelualueella ovat jo nykytilanteessa haasteelliset, sillä 500 m:n matkalla valtatiellä on kolme risteystä, joissa kahdessa nelihaaraliittymä. Kaavaluonnoksen selostuksessa liikenne- ja viestintäministeriön esittämät ratkaisut ei kuvata eikä perustella ja vaikutusten arvioinnissa viitataan liikenneselvitykseen. Liikenneselvitys on varsin yleispiirteinen eikä siinä analysoida vt10 liikenne-</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Valtakunnallisesti arvokas Jokioisten kartano ja loimijokilaakson viljely-maisema RKY-alue merkitään kaavaan. Alue sijoittuu kaavassa Vt-10 pohjoispuolelle, jossa sijaitsevat laajat Jokioisten Ypäjälle ulottuvat Loimijokilaakson viljelyalueet. Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljely-maisema RKY alue on merkitty merkinnällä rky kaavakartalle. RKY-alueelle osoitetun rakentamisen alueita reunustaa kaavassa istutettava alueen osa pehmentämään teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alueita.</i></p> <p><i>Merkitään tiedoksi. Hevosvaellusreitti hyödyntää olemassa olevaa tieverkostoa.</i></p> <p><i>Kaavaehdotuksessa liikenneselvitystä tarkistetaan ja tarkennetaan. Liikenneselvitykseen on lisätty kuvaus ja arvio vt10 liikennemäärien kasvunusteesta. Ennusteen mukaan liikennemäärä vuonna 2030 olisi noin 6320 autoa ja raskaan liikenteen määrä 750 ajoneuvoa vuorokaudessa, joka toteutuu jo nykytilanteessa. Liikenneselvityksen mukaisesti kasvava liikennemäärä ei kuitenkaan vaikuta merkittävästi suunnittelualueen liittymien toimivuuteen.</i></p> <p><i>Liikenneselvityksessä on lisätty osio Hyrsynkulmantien ja Palikkalantien liittymästä (vt10 yli), jossa käsitellään eri vaihtoehtoja risteysalueen parantamiseksi ja niiden kustannuksia. Liikenneselvityksessä todetaan, että liittymäratkaisussa toimii myös nykytilanne, jota voidaan tarvittaessa parantaa varustamalla turvasaarekkein.</i></p> <p><i>Asemakaavaehdotuksen selostus täydennetään liikenteen osalta. Liikenneselvityksessä on esitetty eri vaihtoehtoja liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi oleellisilla asemakaavan alueilla.</i></p> <p><i>Vt10 melualueella sijaitseva lähivirkistysalue (VL) merkitään kaavakartassa suojaviheralueeksi (EV), sillä alue sijaitsee osayleiskaavassa esi-</i></p>

7.9.2018

Liite 2

<p>nemäärien kasvuennusteiden vaikutuksia. Valtakunnallisen tieliikenne-ennusteen 2030 mukaan vt10 liikennemäärät kasvavat merkittävästi. Liikenneselvityksessä tulisi lisäksi esittää vaihtoehto-, toimivuus-, liikenneturvallisuus- ja kustannustarkastelua vt10 risteysjärjestelyistä.</p> <p>Vaihtoehto-tarkastelussa tulisi tutkia maankäyttöllinen varautuminen myös porrastettuun Palikalantien/ Hyrskynkulmantien liittymään ja kevyen liikenteen alikulkuun sekä selvittää mahdollisia vaihtoehtoisia ratkaisuja liittymien poistamiseen tai yhdistämiseen. Lisäksi tulisi tarkastella valtatiealuevarauksen ja risteystiheyden soveltuvuutta mahdollisiin liittymien kanavointeihin tulevaisuudessa. Lisäksi tulisi tarkastella valtatiealuevarauksen ja risteystiheyden soveltuvuutta mahdollisiin liittymien kanavointeihin tulevaisuudessa.</p> <p>Jos liikenneverkko ja liittymäjärjestelyt on selvitetty ja ratkaistu yleiskaavoituksen yhteydessä, tulisi se todeta asemakaavan selostuksessa. Yleensä kaavahankkeiden liikenneselvityksissä laaditaan monipuolinen ja mahdollisuuksien mukaan vaihtoehtoinen analyysi sekä perusteltu suositus kaavaratkaisuksi. Asemakaavan selostuksessa tulisi kuvata ja perustella selvityksen nojalla valittu liikenneratkaisu.</p> <p>Lähivirkistysalueen (VL) aluevaraus on vt10 melualueella ja sen muuttamista suojaviheralueeksi (EV) voisi tutkia.</p> <p>Hämeen liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista luonnoksen pohjalta yllä oleva lausunto huomioon ottaen.</p>	<p><i>tetyllä melualueella.</i></p>
---	-------------------------------------

<p><b>3 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</b></p> <p>19.7.2018</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p>Asemakaavan tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti mahdollistaa ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuuden ja palveluiden rakentaminen alueelle. Osa suunnittelualueesta on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maakunnallisesti merkittävää maisema-alueita. Rakennusten ja ympäristön arvojen säilyminen tulee turvata riittävin asemakaavamerkinnoin ja määräyksin.</p> <p>Laadittaessa liikenneselvitystä ja valtateiden toimintalinjojen mukaisia luonnoksia liikennejär-</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Valtakunnallisesti arvokas Jokioisten kartano ja loimijokilaakson viljely-maisema RKY-alue merkintään kaavaan rky merkinnällä. Alue sijoittuu kaavassa Vt-10 pohjoispuolelle, jossa sijaitsevat laajat Jokioisten Ypäjälle ulottuvat Loimijokilaakson viljelyalueet. Työväentalon ja maatalan pihapiirit on inventoitu kaavaehdotusvaiheessa. Työväentalo on osoitettu suojeltavaksi ja maatalan pihapiirin rakennusalat ohjaavat rakentamista, joka tukee alueen rakennushistoriallisten ar-</i></p>

7.9.2018

Liite 2

jestelyistä, tulee erityisesti kiinnittää huomiota jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennejärjestelyihin. Liikennejärjestelyt tulee suunnitella myös korttelialueille. Ajoyhteysmerkintöihin perustuvat osittain yleistä liikennettä palvelevat liikennejärjestelyt eivät ole tarkoituksenmukaisia niiden tulevan hoidon ja ylläpidon suhteen. Liikenneselvityksen pahimmat ongelmat ja puutteet sekä suunnittelusuositukset on tuotu esille Hämeen liiton lausunnossa.

Hyrskylänkumantielle maantielle 13546 on osoitettava asemakaavassa katua, koska se palvelee ainoastaan paikallista liikennettä.

vojen säilymistä.

*Liikenneselvitystä tarkistetaan ja tarkennetaan asemakaavaehdotuksessa. Liikenneselvitystä on kuvailtu tarkemmin vastineessa Hämeen liitolle (vastine 2).*

*Huoltoaseman korttelialuetta palveleva ajoyhteys on kaavassa esitetty nykytilanteen toteava. Tällä hetkellä ajoyhteyden osoittamalle paikalle on rakennettu yhteys, joka palvelee huoltoaseman korttelialuetta. Huoltoaseman liittymää on parannettu muutama vuosi sitten. Alla ilmakuva tilanteesta (kuva: Paikkatietoikkuna 4.9.2018). Myös korttelissa 106 AL tontin eteläpuolella sijaitsevaan asuinrakennuksen pihapiiriin ajetaan nyt alla esitetyn linjauksen mukaisesti. Korttelin 104 AP tontille 4 ajetaan nyt huoltoaseman pihan kautta, joten ajoyhteys KTY tontin laitaa pitkin parantaa AP-tontin saavutettavuutta.*



*Hyrskylänkumantie säilyy kaavaehdotuksessa maantien alueena Ypäjän kunnan linjauksen mukaisesti. Hyrskylänkumantie palvelee myös etelästä tulevaa liikennettä esimerkiksi Pyrollpack Oy:ltä. Lisäksi liikennealueelle on mahdollista sijoittaa Palikkalantien /Hyrskylänkumantien risteuksen liikenneturvallisuutta parantavia rakenteita.*

#### 4 Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä

18.6.2018

Kaavan laatijan vastine

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä on esittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnossaan, että suunnittelun ympäristövaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida terveellisen ja hyvälaatuisen veden saanti ja viemärointi,

*Kaavan vaikutusten arvioinnissa on käsitelty ympäristövaikutuksia maiseman, pienilmaston, pohjavesien ja luonnonsuojelun näkökulmasta maiseman, pienilmaston, pohjavesien ja luonnonsuojelun näkökulmasta.*

7.9.2018

Liite 2

<p>suojauduminen liikennemelua vastaan, pohjavesien suojelu, maatilojen toimintaedellytyksien turvaaminen sekä turvalliset liikennejärjestelyt. Aluetta koskien on laadittu Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Pohjaveden puhtautta vaarantavat toiminnot on kaavoituksella pyrittävä ohjaamaan pois pohjavesialueilta. Suunnittelualueella on vesijohtoverkosto. Aluetta ei ole nykytilanteessa liitetty jätevesiviemäriverkostoon. Pohjavesien suojelun kannalta tulee asemakaavaan merkitä pohjavesialueen rajaukset.</p> <p>Aluetta koskien on laadittu FOSTRA (viiden kunnan yhteinen vapaamuotoinen maankäyttösuunnitelma. Ypäjän hevosopisto ja Pilvenmäen ravi-rata ovat hevosvarellusreitistö kiintopisteitä. Seudullinen hevosvarellusreitistö lienee maamme paras.</p> <p>Asumiselle häiriöitä tuottaa valtatie liikennemelu ja teollisuus-, työpaikka- ja huoltoasematoimintojen liikenne. Meluhaittoja on pyritty vähentämään istutettavien alueiden ja toimintojen sijoittelulla. Osayleiskaavassa on merkitty ohjeellinen melu-alue vt:10n ympärille. Tämä merkintä tulee olla myös asemakaavassa.</p> <p>Palikkalan osayleiskaavassa kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeet sijoittuvat vt10:lle välille maantie 213-Palikkala. Yhteystarve ei välttämättä edellytä kevyen liikenteen väylää vaan voi olla alkuvaiheessa olosuhteiden parantaminen esimerkiksi leveämmillä pientareilla. Suositeltavampaa olisi ohjata kevyen liikenteen reitti yksityisteiden kautta. Liikennejärjestelyjen osalta suunnittelualueella olevat kevyen liikenteen reitit ja maakuntakaavassa esitetty hevosvarellusreitti tulee merkitä asemakaavaan.</p>	<p><i>Kaavaa-alueen itäiselle reunalle ulottuu vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueen rajaukset tarkistetaan ja merkitään kaavakarttaan. Pohjavesialue jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Pohjavesialue ulottuu vt-10 eteläpuolella KTY korttelialueille, joissa kaavamääräyksellä varmistetaan, että rakentaminen ei vahingoita pohjavesialuetta. Pohjavesialueen merkintää täydennetään vastaamaan KTY-alueen merkintää.</i></p> <p><i>Kaavaehdotuksen selostuksessa on käsitelty FOSTRA:n näkökulmasta olennaiset suunnittelu-alueita koskevat asiat. FOSTRA:ssa esille tuotu hevosvarellusreitistö voi käyttää olemassa olevia verkostoja.</i></p> <p><i>Rakennusten sijoittelulla ja istutettavilla alueen osilla on pyritty vähentämään meluhaittoja. Osayleiskaavassa lähes koko asemakaavoitettava alue on tieliikenteen laskennallisella melualueella. Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään huomio melualueesta ja melun ohjearvoista. Melualueella rakennuksia saa korjata ja korvata nykyisessä laajuudessa. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot.</i></p> <p><i>Liikenneselvityksessä on käsitelty kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Kävelyn ja pyöräilyn määrä kaava-alueella on melko vähäinen. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita parantaa valtatie pientareille esitetty kävelyn ja pyöräilyn reitti. Myös Hämeen liiton lausunnossa on käsitelty maakuntakaavassa esitettyä hevosvarellusreittiä. Hämeen liiton lausunnon mukaan hevosvarellusreittiä ei tarvitse merkitä kaavakarttaan vaan hevosvarellusreitti voi hyödyntää olemassa olevia verkostoja (vastine 2).</i></p>
--	--

<p><b>5 Tekninen lautakunta, Ypäjän kunta</b></p> <p>6.6.2018</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p>Tekninen lautakunta toteaa, että yritystoimintojen laajennus alueet ovat tarpeen alueen yritystoiminnan kehittämiseksi. Alueelle on jo rakennettu runkovesijohto-verkosto, joka palvelee kattavasti laajentuvia yritystoiminnan tarpeita. Alueen jätevesihuolto on suunniteltu toteutettavan paineviemäriverkostolla johtamalla jäteve-</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Runkovesijohtoverkoston sijainti tarkistetaan ja merkitään kaavaehdotukseen johtoa varten varattuna alueen osana.</i></p> <p><i>Liikenneselvitystä tarkistetaan ja tarkennetaan</i></p>

7.9.2018

Liite 2

det joko Jokioisten kunnan Vaulammille rakennettavaan viemäriverkostoon tai Ypäjän kunnan viemäriverkostoon. Tämä vaatii täydennysrakentamista, joten ennen täydennysrakentamista jätevesihuolto tulee järjestää kiinteistökohtaisesti. Liikenneyhteyksien suunnittelu tonteilta vt 10:lle vaatinee jatkosuunnittelua.	<i>asemakaavavaiheessa. Liikenneselvitystä on käsitelty tarkemmin kaavan laatijan vastineissa kaksi ja kolme.</i>
--	---

<b>6 Rakennuslautakunta, Ypäjän kunta</b> 5.7.2018	Kaavan laatijan vastine
<p>Palikkalan asemakaavan tavoitteena on tarkentaa ja ratkaista osayleiskaavassa vt 10 osoitettujen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusalueiden ja palvelualueiden maankäyttö.</p> <p>Rakennuslautakunta pitää tärkeänä osayleiskaavan tarkentamista asemakaavalla vastaamaan jo rakennettua ympäristöä sekä tukemaan alueen teollisuuden laajenemistarpeita, eikä sillä näin ollen ole huomauttamista luonnosvaiheen suunnitelmiin.</p>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>