

Kunta

**Vöyrin kunta**

Asiakirja

**Kaavaselostus - käännös**

Päiväys

**4.2.2020**

**Hyväksytty valtuustossa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ § \_\_\_\_**

# VÖYRIN KUNTA

## VÖYRIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA



**RAMBOLL**

**ASEMAKAAVASELOSTUS**

|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| Laatija    | <b>Christoffer Rönnlund, Päivi Märjenjärvi</b> |
| Päivämäärä | <b>4.2.2020</b>                                |
| Tarkastus  | <b>Jonas Lindholm</b>                          |

Ramboll  
Teräksenkuja 1-3 E  
65100 VAASA  
T +358 20 755 7600  
F +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## SISÄLLYSLUETTELO

|           |                                                               |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>                               | <b>4</b>  |
| 1.1       | Tunnistetiedot                                                | 4         |
| 1.2       | Kaavoitettavan alueen sijainti                                | 4         |
| 1.3       | Kaavan nimi ja tarkoitus                                      | 5         |
| 1.4       | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista                       | 5         |
| <b>2.</b> | <b>TIIVISTELMÄ</b>                                            | <b>6</b>  |
| 2.1       | Kaavoitusprosessin eri vaiheet                                | 6         |
| 2.2       | Asemakaava                                                    | 6         |
| 2.3       | Asemakaavan toteutus                                          | 6         |
| <b>3.</b> | <b>LÄHTÖKOHDAT</b>                                            | <b>6</b>  |
| 3.1       | Selvitys kaavoitettavan alueen oloista                        | 6         |
| 3.1.1     | Alueen yleiskuvaus                                            | 6         |
| 3.1.2     | Luonnonympäristö                                              | 6         |
| 3.1.3     | Rakennettu ympäristö                                          | 8         |
| 3.1.4     | Maanomistusolosuhteet                                         | 11        |
| <b>4.</b> | <b>MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ</b>                      | <b>12</b> |
| 4.1       | Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 12        |
| 4.1.1     | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                     | 12        |
| 4.1.2     | Maakuntakaava                                                 | 12        |
| 4.1.3     | Yleiskaava                                                    | 13        |
| 4.1.4     | Asemakaava                                                    | 14        |
| 4.1.5     | Rakennusjärjestys                                             | 14        |
| 4.1.6     | Pohjakartta                                                   | 14        |
| <b>5.</b> | <b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ERI VAIHEET</b>                   | <b>14</b> |
| 5.1       | Kaavoituksen eri vaiheet                                      | 14        |
| 5.2       | Asemakaavan suunnittelun tarve                                | 15        |
| 5.3       | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset        | 15        |
| 5.4       | Osallistuminen ja yhteistyö                                   | 15        |
| 5.4.1     | Vireilletulo                                                  | 16        |
| 5.4.2     | Osallistuminen ja vuorovaikutus                               | 16        |
| 5.4.3     | Viranomaisyhteistyö                                           | 16        |
| 5.5       | Asemakaavan lähtökohtaiset tavoitteet                         | 16        |
| <b>6.</b> | <b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>                                     | <b>16</b> |
| 6.1       | Kaavaluonnos – 4.12.2019                                      | 16        |
| 6.2       | Kaavaehdotus – 4.2.2020                                       | 18        |
| 6.3       | Kaavan rakenne ja mitoitus                                    | 19        |
| 6.4       | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen         | 20        |
| 6.5       | Aluevaraukset                                                 | 20        |
| <b>7.</b> | <b>ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET</b>                                | <b>20</b> |
| 7.1       | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön                          | 20        |
| 7.1.1     | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön                    | 21        |
| <b>8.</b> | <b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>                                   | <b>21</b> |

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavahankkeesta saa kunnan yhteyshenkilöltä.

### **KAAVOITTAJA:**

#### **Vöyrin kunta**

Vöyrintie 18  
FI-66600 VÖYRI  
Puh. +358 (0)6 382 1111  
[www.vora.fi](http://www.vora.fi)

#### **Yhteyshenkilö:**

Hallintojohtaja  
Markku Niskala  
Tel. +358 50 552 8051  
Sähköposti: [markku.niskala@vora.fi](mailto:markku.niskala@vora.fi)

### **KAAVOITUSKONSULTTI:**

#### **Ramboll Finland Oy**

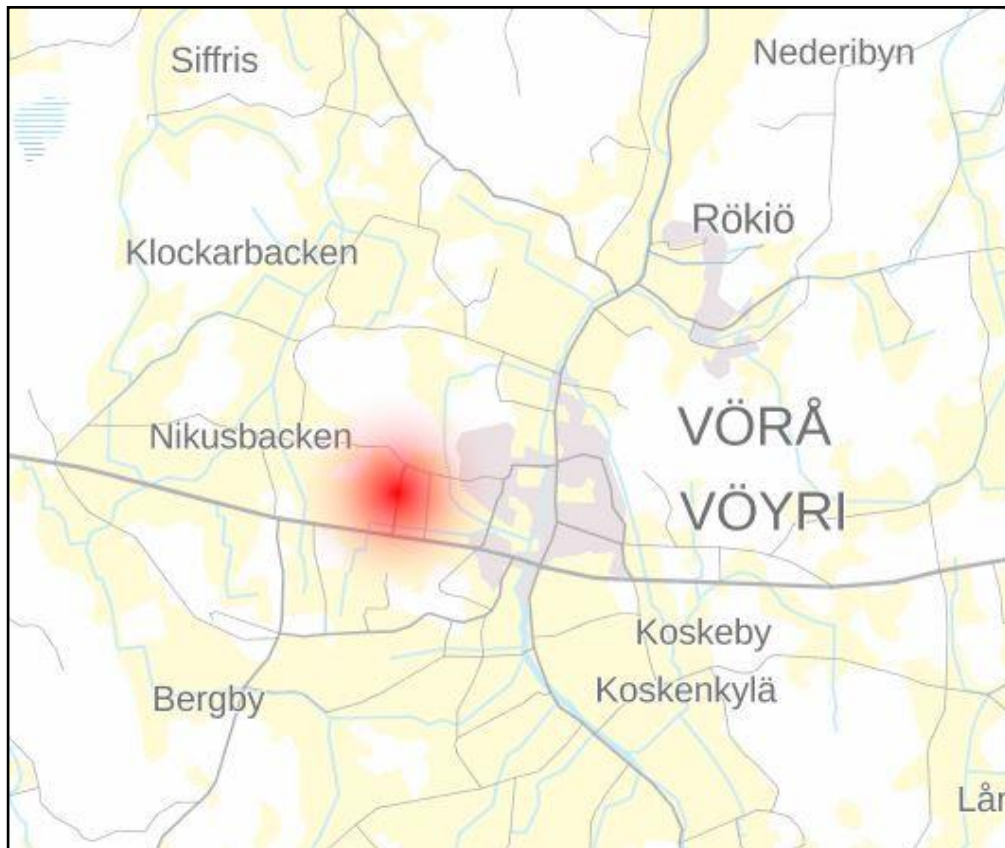
Hovioikeudenpuistikko 19 E,  
65100 VAASA  
Puh. 020 755 7600  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

#### **Yhteyshenkilö:**

Projektipäällikkö  
Christoffer Rönnlund  
Puh. +358 44 312 2301  
S-posti: [christoffer.ronnlund@ramboll.fi](mailto:christoffer.ronnlund@ramboll.fi)

## 1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti

Kaavoitettava alue koskee nykyistä teollisuusaluetta Vöyrin keskustan länsipuolella. Alue käsittää noin 25 ha. Suurin osa alueesta on ennestään asemakaava.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen rajaus. © Maanmittauslaitos.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Vöyrin teollisuusalueen asemakaava**.

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa voimassa olevaa asemakaavaa, jotta mahdollistetaan yritystoiminnan laajentaminen alueella. Jo asemakaavoitetuilla alueilla on ajatuksena tehdä pieniä teknisiä tarkistuksia siten, että asemakaava vastaa alueen toteutuneisuutta ja nykytilannetta.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Liite 2: *Kooste vastineista, ehdotusvaihe*

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavoitusprosessin eri vaiheet

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| 1.10.2019 § 20       | Päätös asemakaavoituksen käynnistämisestä. |
| 9.10–8.11.2019       | OAS julkisesti nähtävillä.                 |
| 11.12.2019–10.1.2020 | Kaavaluonnos julkisesti nähtävillä.        |
| ___-___-___ § ___    | Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä.        |
| ___-___-___ § ___    | Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.       |
| ___-___-___ § ___    | Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.      |

### 2.2 Asemakaava

Kaavoituksessa keskeisintä on nykyisen asemakaavan muuttaminen ja laajentaminen siten, että mahdollistetaan alueen teollisuus- ja yritystoiminnan laajentaminen.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman. Vastuu asemakaavan toteuttamisesta kuuluu sekä maanomistajalle että kunnalle.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee noin 1,3 km etäisyydellä (linnuntietä) Vöyrin keskustan länsipuolella. Alue sijaitsee lähellä Larvintietä ja on siten helposti saavutettavissa. Alueella on monipuolista teollisuustoimintaa, lähinnä valmistusteollisuudessa.

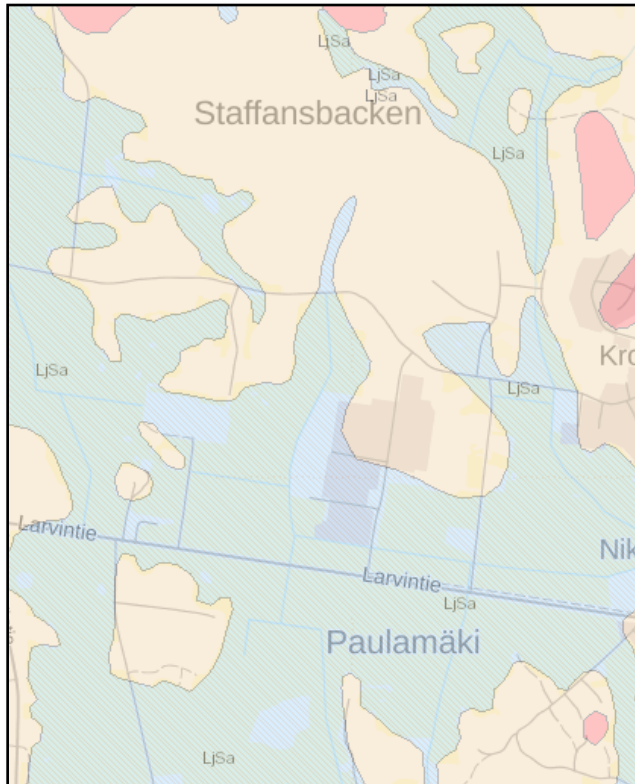
#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maiseman erityispiirteet

Teollisuusalue on avoimessa peltomaisemassa ja taustalla on metsää. Alue on alavaa, suuri osa alueesta sijoittuu noin korkeudelle 14–15 m mpy. Alueen pohjoisosassa alue on mäkistä ja pohjoisosassa alueen korkeudet ovat yli 25 m mpy. Alueen itäpuolella on asutusta.

##### Maaperä

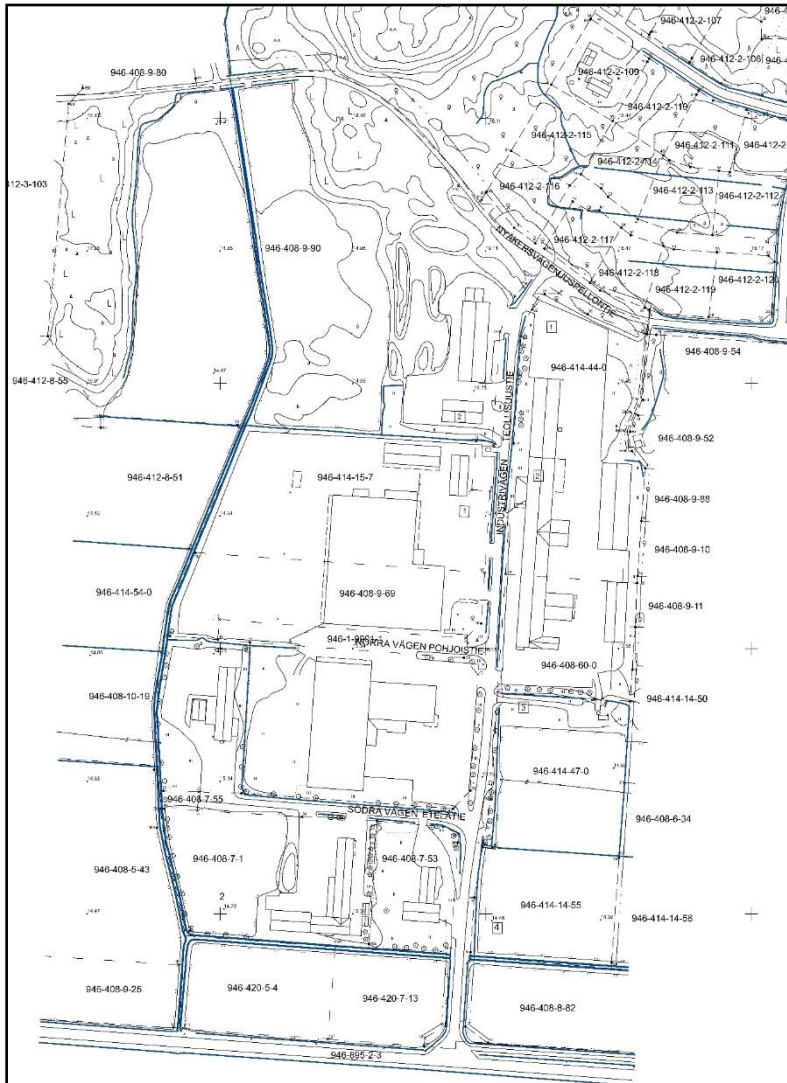
Kaava-alueen maaperä on hiekkamoreenia ja liejusavea.



Kuva 3. Hiekkamoreeni vaaleanruskealla ja liejusavi sinisellä. © GTK. © Maanmittauslaitos.

### Vesistöt

Alueella ei ole vesistöjä. Alueella on laskuoja ja useita pienempiä ojia, joista sadevesi kulkeutuu Vöyrinjokeen itään.



**Kuva 4. Alueen ojat sinisellä.**

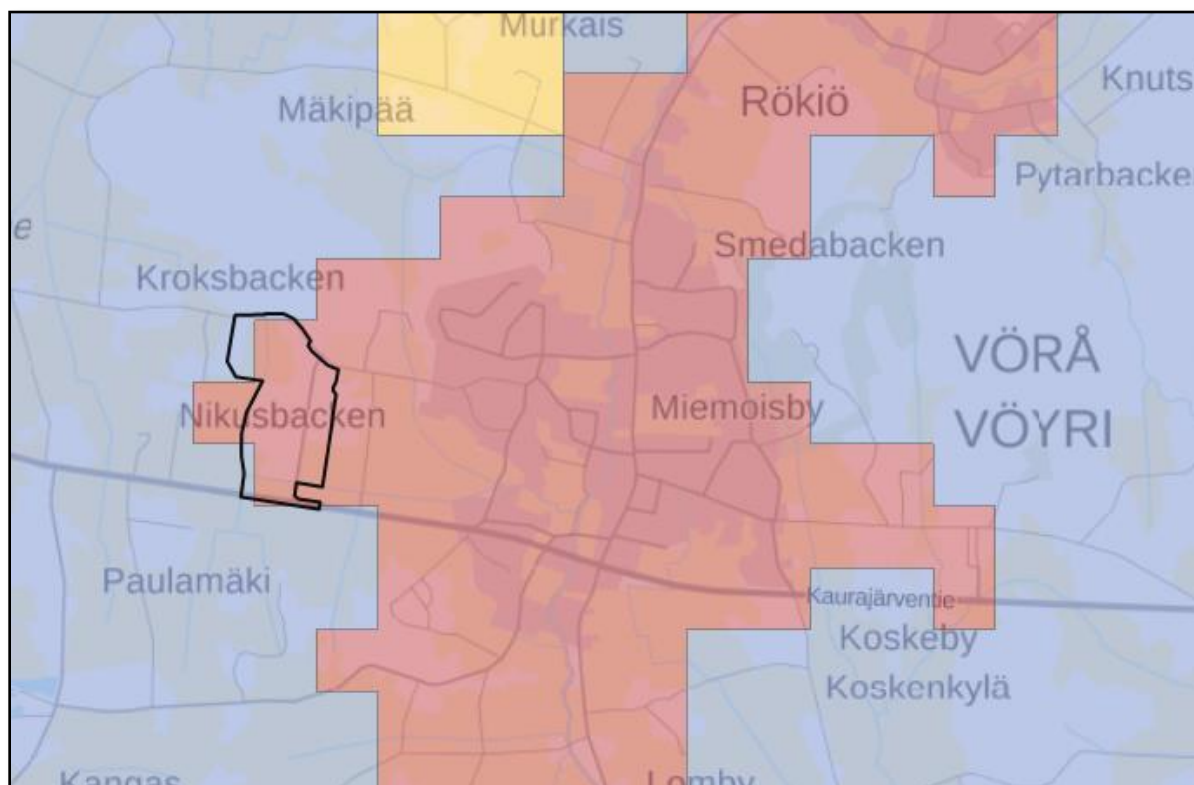
### **Luonnonsuojelu**

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

#### **Asuminen ja väestörakenne**

Alueella ei ole asutusta. Lähin asutus on Vöyrin keskustassa. Ympäristökeskuksen karttojen mukaan osa alueesta kuuluu taajama-alueeseen, kun taas alueen pohjoisosa ja rakentamattomat alueet kuuluvat maaseutuasutuksen alueelle.



Kuva 5. Punaisella taajama-alue ja sinisellä maaseutualue. © SYKE © Maanmittauslaitos

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Kaava-alueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaan Vöyrinjoenjoen alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alue ei koske kuitenkaan teollisuusaluetta.

Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa myöskään muinaisjäännöksiä.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

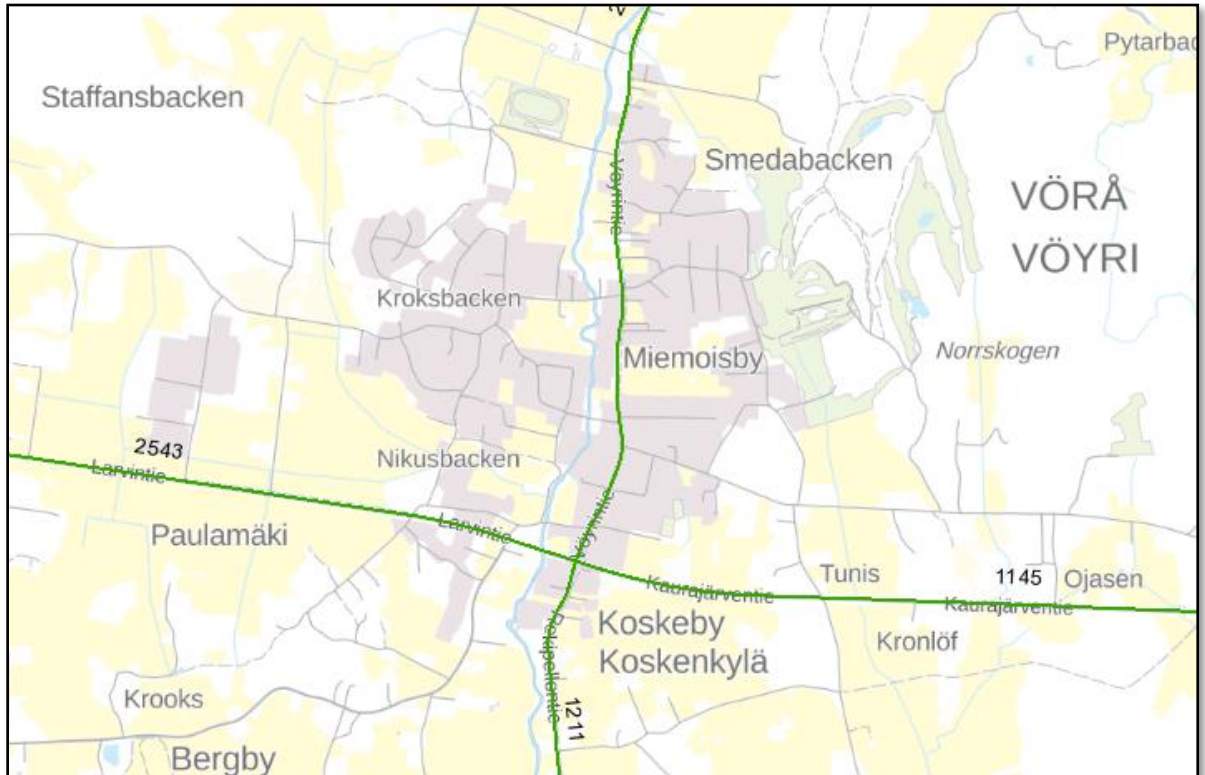
Kaavoitettavalla alueella on sekä pienempiä että isompia yrityksiä. Suurimpien toimijoiden joukossa ovat talonrakennusalan ja valmistusteollisuuden yritykset. Alueella on noin 150 työpaikkaa.

### Virkistys

Kaavoitettavalla alueella ei ole virkistysalueita.

### Liikenne

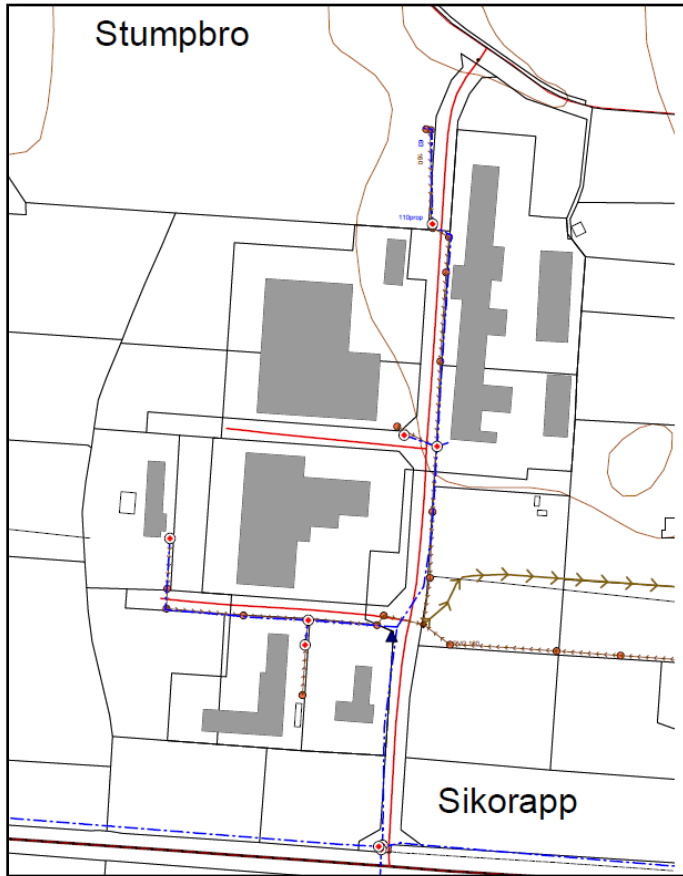
Teollisuusalue sijaitsee Larvintien varressa, joka sijoittuu valtatie 8 ja kantatie 19 väliselle alueelle. Liikenneyhteydet alueelle ovat siten erittäin hyvät. Alueen ulkopuolella Larvintien keskivuorokausiliikenne on noin 2500 autoa. Alueella on kunnan katuja, jotka välittävät liikenteen Larvintielle.



Kuva 6. Liikennemääräkartta. © Väylä

### Tekninen huolto

Alueella on vesijohto-, viemäri- ja sähköverkosto.



Kuva 7. Tekninen verkosto kaava-alueella.

#### 3.1.4 Maanomistusolosuhteet

Kaavoitettava alue on sekä yksityisessä että kunnan omistuksessa.

## 4. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

### 4.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

#### 4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu asiiasältönsä mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

VALTAKUNNALLISET  
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

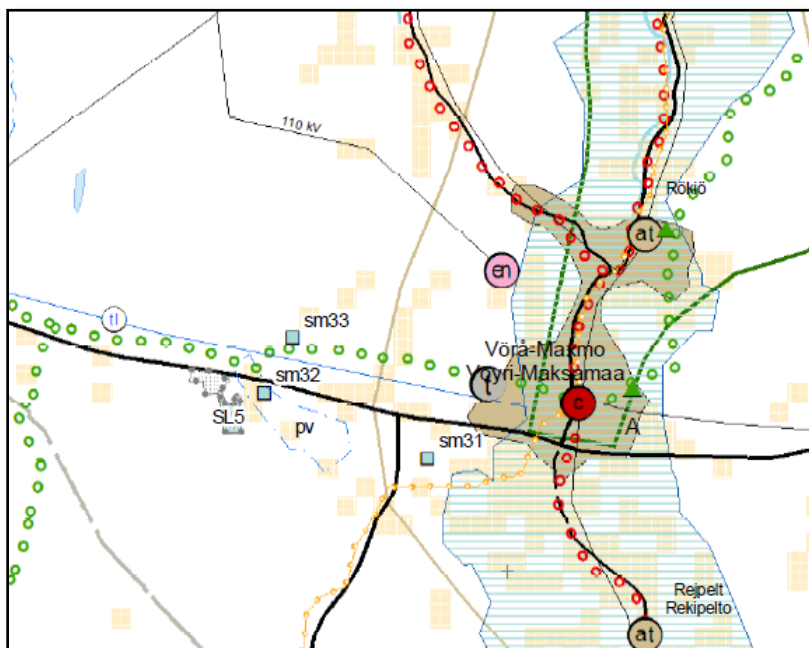
ASEMAKAAVA

#### 4.1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Võyrin kunnan osalta Pohjanmaan liitto.

Ympäristöministeriö on 21.12.2010 vahvistanut Pohjanmaan maakuntakaavan 2030. Kaavaan voi tutustua Pohjanmaan liiton internet-sivuilla: <https://www.obotnia.fi/aluesuunnittelu/maakunta-kaavoitus/>

Maakuntakaavaa on päivitetty kahdella vaihemaakuntakaavalla ja selvityksillä.



Kuva 8. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

Kaava-alueelle on maakuntakaavassa (2030) osoitettu seuraavat varaukset:

| Merkintä                                                                          | Merkinnän kuvaus, määräykset                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Taajamatoimintojen alue</i>                                                              |
|  | <i>Teollisuus- ja varastoalue</i>                                                           |
|  | <i>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue</i> |
|  | <i>Jokilaaksojen kehittäminen</i>                                                           |
|  | <i>Seututie tai pääkatu</i>                                                                 |
|  | <i>Ohjeellinen ulkoilureitti</i>                                                            |
|  | <i>Tietoliikenneyhteys</i>                                                                  |
|  | <i>Rakennettu alue</i>                                                                      |

Maakuntakaavaa 2040 laaditaan parhaillaan ja sen odotetaan olevan valmis vuonna 2020. Kaavaehdotus on nähtävillä 9.12.2019–31.1.2020.

Voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna ei ole tehty merkittäviä muutoksia, alue on merkitty kaavassa t-merkinnällä.



Kuva 9. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta.

#### 4.1.3 Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole yleiskaavaa.

#### 4.1.4 Asemakaava

Suurin osa alueesta on ennestään asemakaavassa. Voimassa oleva asemakaava hyväksyttiin 13.11.2003.



Kuva 10. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

#### 4.1.5 Rakennusjärjestys

Vöyrin kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 13.12.2012.

#### 4.1.6 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen pohjakartta vektorimuodossa.

## 5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ERI VAIHEET

### 5.1 Kaavoituksen eri vaiheet

**Aloitusvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Aloitusvaiheessa laaditaan OAS, joka asetetaan nähtäville. Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kuntaan.

OAS:aa päivitetään koko kaavaprosessin ajan. (MRL 62 §, MRL 63 §, MRA 30 §, MRA 32 a §)

**Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).** Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kehitys- ja kaavoitusjaoston käsittelyn jälkeen pidetään nähtävillä 14–30 päivää ja siitä kuulutetaan Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla.

Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Luonnosvaiheessa voidaan lisäksi tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä ja kunnan internetsivuilla. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelua ei tarvita tässä tapauksessa, koska kaavan vaikutukset eivät ole valtakunnallisesti eivätkä maakunnallisesti merkittäviä, eikä kaava ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. (MRL 62 §, MRL 66 §, MRA 26 §, MRA 30 §, MRA 32 a §)

**Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kehitys- ja kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen nähtäville laitettavaksi, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kuntaan. Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §, MRA 32 a §)

**Hyväksyminen.** Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Kommunbladet-lehdessä ja kunnan internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet. (MRL 52 §, MRL 67 §, MRL 200 §, MRA 94 §)

**Valitus.** Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. (MRL 188 §)

**Voimaantulo.** Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä. (MRL 200 §, MRA 95 §)

## 5.2 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyö käynnistettiin tarpeesta muuttaa ja laajentaa nykyistä asemakaavaa, jotta alueen teollisuustoimintaa voidaan laajentaa. Kaavoituksessa tarkistetaan myös asemakaavan ajantasaisuus.

## 5.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kehitys- ja kaavoitusjaosto päätti käynnistää kaavoituksen 1.10.2019 § 20.

## 5.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjaimellisesti tai suullisesti (62 § MRL). Osallisiksi on määritelty (28 § MRL):

### **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**

- VÖYRIN KUNNAN ERI HALLINTOTOIMET – Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
- ELY-KESKUS (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) – PL 262, 65101 VAASA
- POHJANMAAN LIITTO – PL 174, 65101 VAASA
- POHJANMAAN PELASTUSLAITOS – Sepänkyläntie 14–16, 65100 VAASA

**Alueen yritykset, palkalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.**

**Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:**

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

### 5.4.1 Vireilletulo

Kaava tuli vireille 9.10.2019 kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla.

### 5.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä myöhemmin kaavaprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- OAS (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli julkisesti nähtävillä 9.10–8.11.2019. OAS:sta saatiin yksi mielipide.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.12.2019–10.1.2020. Luonnoksesta saatiin yksi mielipide. Mielipiteen pohjalta kaava-aluetta pienennettiin sen perusteella, että ko. maanomistajat eivät halunneet alueensa kaavoittamista teollisuusalueeksi.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_. \_\_ – \_\_. \_\_. \_\_\_\_. Lausuntopyynnöt ehdotuksesta lähetettiin asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Ehdotuksesta saatiin \_\_ lausuntoa ja \_\_ muistutusta.

### 5.4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavan laajuuden perusteella ei ole tarpeen järjestää kaavan valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 § ja MRA 26 §). Asianomaisille viranomaisille varataan mahdollisuus antaa lausunto ehdotusvaiheessa.

## 5.5 Asemakaavan lähtökohtaiset tavoitteet

Kaavan tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta. Osatavoitteena on tarkistaa asemakaavan ajantasaisuutta ja tarvittaessa tehdä muutoksia kaavassa osoitettuun maankäyttöön.

### Tausta-aineisto

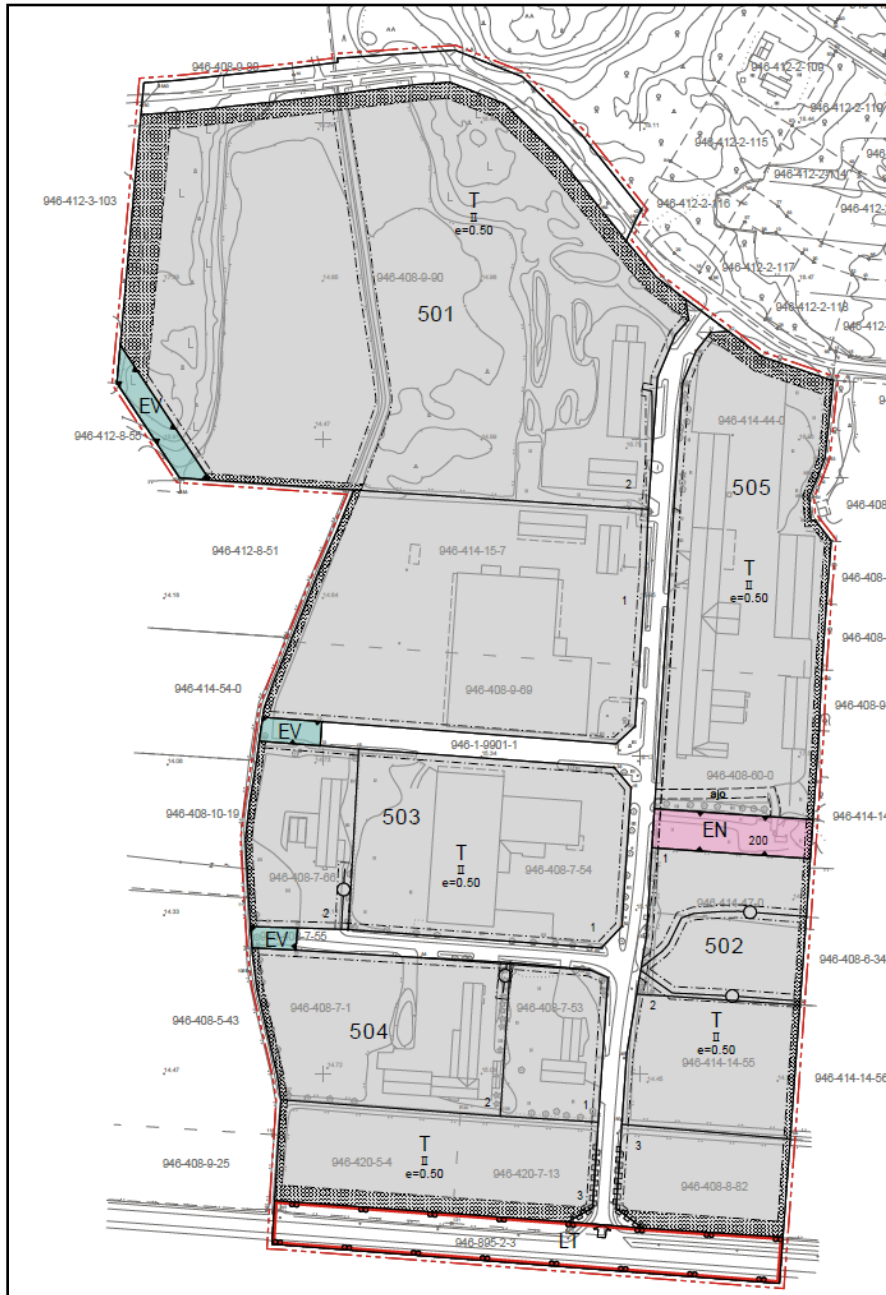
Kaavoituksen tausta-aineistoa ovat: nykyiset kaavat, ajantasainen kiinteistöjako ja päivitetty pohjakartta.

## 6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

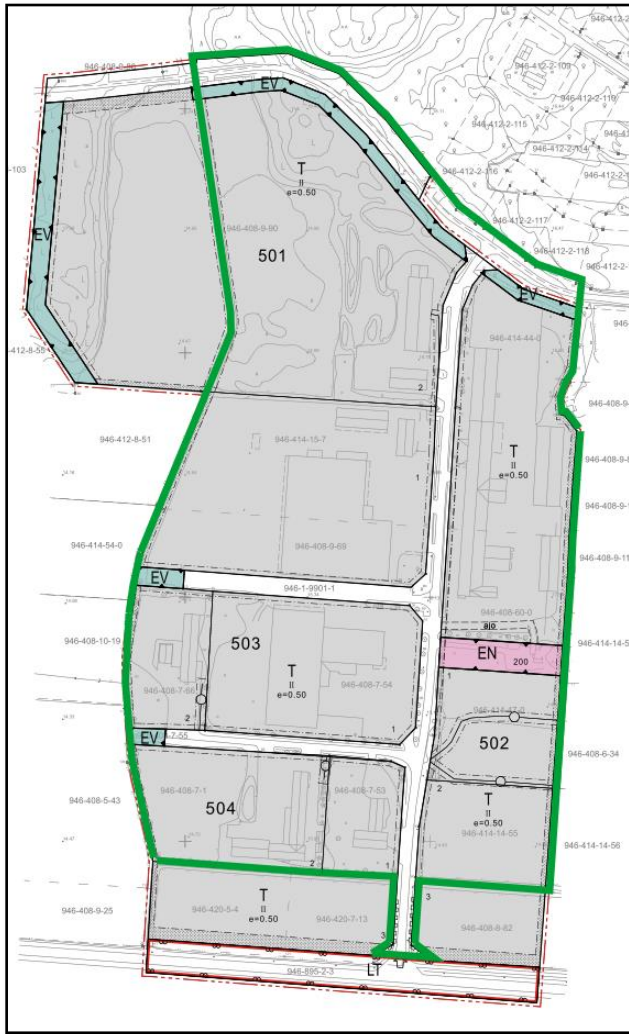
### 6.1 Kaavaluonnos – 4.12.2019

Suurin ero verrattuna nykyiseen kaavaan on, että kaava-aluetta on suurennettu länteen ja etelään päin. Larvintien tiealue on otettu mukaan kaavaan ja uusia teollisuustontteja on osoitettu Larvintien varteen. Länsiosassa on suurennettu nykyistä korttelia 501. Pohjoisimmassa osassa Uuspellontien varteen on osoitettu istutettavaa aluetta suojaamaan kunnan asuinalueen teollisuusaluetta vasten. Korttelien 505 ja 502 väliin on osoitettu energiahuollon alue (EN), jolle on myös osoitettu ohjeellinen ajoyhteys korttelin 505 poikki.

Muutoin on tehty pieniä kaavateknisiä korjauksia kaava-alueelle.



Kuva 11. Ote kaavaluonnoksesta.



**Kuva 12. Vihreä viiva osoittaa aiemman asemakaava-alueen. Alueet sen ulkopuolella ovat laajennusalueita.**

## 6.2 Kaavaehdotus – 4.2.2020

Kaavaehdotus on suurelta osin samanlainen kaavaluonnoksen kanssa. Etelästä Larvintien varresta on poistettu yksi teollisuustontti (korttelin 502 tontti 3 kaavaluonnoksessa) maanomistajien toiveen mukaan, koska he eivät halua kyseisen maa-alueen olevan teollisuusaluetta. Muutoin kaavaehdotukseen ei ole tehty merkittäviä muutoksia.



Kuva 13. Ote kaavaehdotuksesta.

### 6.3 Kaavan rakenne ja mitoitus

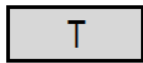
Kaava perustuu edelleen nykyiseen rakenteeseen, asemakaava ei johda rakenteellisiin muutoksiin. Alueelle tulee lisää tonttimaata teollisuustoimintaa varten. Asemakaavan laajennus mahdollistaa noin 23 000 kerrosala-m<sup>2</sup>:n lisärakentamisen teollisuustoimintaa varten.

## 6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava aiheuttaa toteutuessaan muutoksia paikalliseen ympäristöön, sekä rakennettuun ympäristöön, maisemakuvaan että luonnonympäristöön. Kaava-alueen laajennusosa on pääosin peltoalueella. Asemakaavan toteutuessa osa peltoalueesta poistuu ja sen tilalle tulee teollisuusrakennuksia ja laitoksia. Alueella ei ole luontoarvoja, joihin asemakaava vaikuttaisi kielteisesti.

## 6.5 Aluevaraukset

Alueella on seuraavat aluemerkinnot:



Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.  
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Område för allmän väg.  
Yleisen tien alue.



Skyddsgrönområde.  
Suojaviheralue.



Område för energiförsörjning.  
Energiahuollon alue.

# 7. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

## 7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

### Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Asemakaavalla on pieniä, mutta myönteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan, koska nykyisiä rakenteita hyödynnetään. Uusi teollisuustoiminta sopii mitä parhaimmin olemassa olevalle teollisuusalueelle.

### Asuminen

Nykyään asutusta on lähinnä alueen itäpuolella. Asemakaava rajautuu kunnan Uuspellon asuinalueeseen, joka on suurelta osin toteutumaton. Uuspellontien varteen on osoitettu istutettavia alueita teollisuustoiminnan mahdollisten kielteisten vaikutusten vähentämiseksi läheisiä asuintontteja ajatellen. Ajatuksena on, että näillä alueilla olisi suojaavaa kasvillisuutta molemmilla alueilla. Asemakaavan ei voida ajatella aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia lähialueen asutukselle.

### Palvelut

Asemakaavan myötä alueen palveluihin ei aiheudu suoria vaikutuksia. Alueen teollisuustoiminnan kehittäminen ja laajentaminen voi kuitenkin vaikuttaa epäsuorasti siten, että lähialueen nykyisiä palveluita vahvistetaan ja parannetaan.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavalla on alueen elinkeinotoimintaan hyviä vaikutuksia. Teollisuusalueen laajennus antaa alueella jo toimiville yrityksille mahdollisuuden kehittää ja laajentaa toimintaansa alueella. Uudet teollisuustontit voivat myös houkutella uusia yrityksiä alueelle ja työpaikkojen määrä voi siten kasvaa. Asemakaavan myötä alueelle tulee hyviä mahdollisuuksia teollisuus- ja yritystoiminnan kehittämiseen.

### Virkistys

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia lähialueen virkistystoimintaan.

### **Liikenne**

Teollisuustoiminnan laajentuminen lisää liikennettä alueella. Alueen nykyiset tiet ja kadut on kuitenkin mitoitettu liikenteenkasvulle, jota asemakaava toteutuessaan voi aiheuttaa. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

### **Tekninen huolto**

Olemassa olevaan teknistä huoltoa voidaan hyödyntää, mutta sitä on tarve joissakin määrin laajentaa alueella asemakaavan toteutuessa. Asemakaava ei kuitenkaan aiheuta merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon kustannuksiin.

#### **7.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

##### **Maisema**

Asemakaava aiheuttaa toteutuessaan muutoksia Larvintien varren avoimeen peltomaisemaan. Nykyään tietä lähinnä oleva alue on avointa viljelys-aluetta, asemakaavan toteutuessa Larvintien pohjoispuolella ja Teollisuustien länsipuolella voi olla teollisuusrakennuksia. Larvintien varren kehityksen voidaan kuitenkin katsoa olevan luonnollista yhdyskuntarakennetta ajatellen ja maisemamuutoksen ei arvioida olevan luonteeltaan merkittävä.

##### **Luonnonolosuhteet, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu**

Asemakaavalla on vähäistä vaikutusta alueen luonnonolosuhteisiin. Luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonsuojeluun asemakaavalla ei vaikuteta.

##### **Maa- ja metsätalous**

Asemakaavan toteutumisen myötä viljelysmaa vähenee lähialueella, vähennys on noin 3,5 ha ja kaiken kaikkiaan hyvin vähäistä. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

## **8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Tavoitteena on, että asemakaava olisi valmis valtuustokäsittelyyn keväällä 2020. Asemakaavan vahvistumisen jälkeen kunta ja alueen yrittäjät vastaavat kaavan toteuttamisesta.