

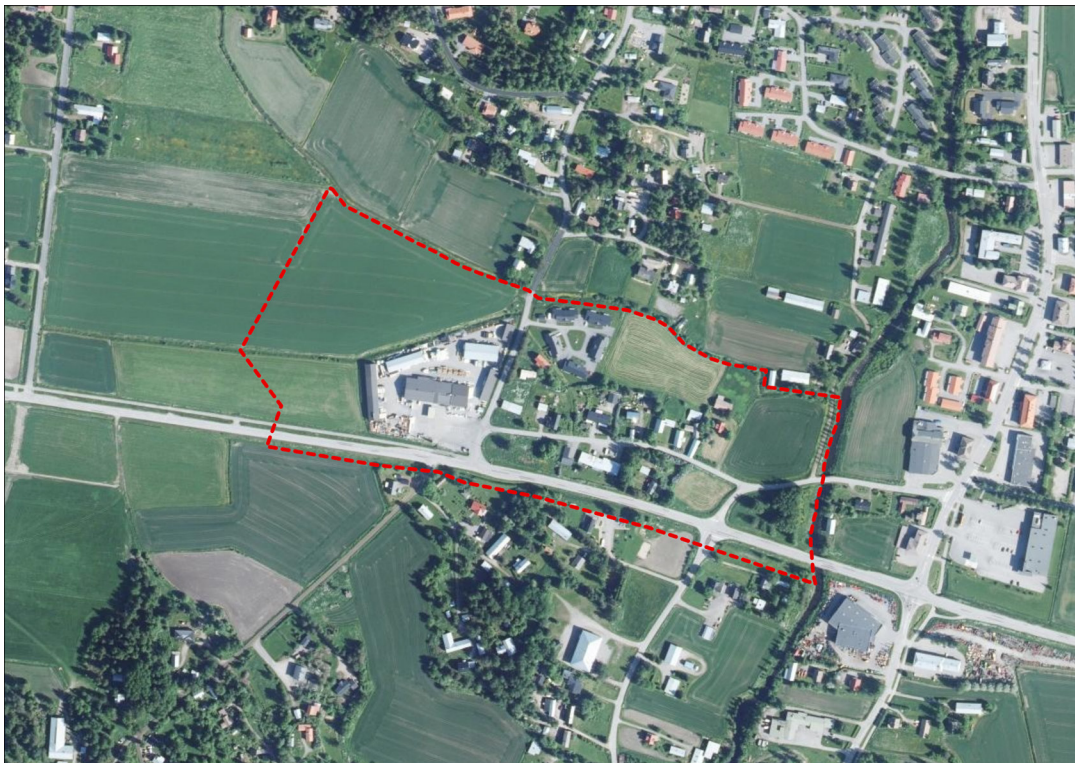
Vastaanottaja
Vöyrin kunta

Asiakirja
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä
20.8.2025

VÖYRIN KUNTA

VÖYRIN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAMISBACKEN



VÖYRIN KUNTA

VÖYRIN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAMISBACKEN

Projektin nimi **VÖYRIN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAMISBACKEN**
Vastaanottaja **Vöyrin kunta**
Asiakirja **Kaavaselostus - Käännös**
Datum **19.3.2024, 20.8.2025**
Laatija **Sofia Lybäck, Jonas Lindholm, Joel Nylund**
Tarkastaja **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
da-DK

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavoitusprosessin eri vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Rakennettu ympäristö	7
3.1.3	Maanomistusolosuhteet	13
3.2	Suunnittelutilanne	13
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.3	Pohjanmaan maakuntakaava 2040	13
3.2.4	Pohjanmaan maakuntakaava 2050	14
3.2.5	Yleiskaava	15
3.2.6	Asemakaava	15
3.2.7	Rakennusjärjestys	15
3.2.8	Pohjakartta	16
4.	KAIVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	16
4.1	Kaavoituksen eri vaiheet	16
4.2	Aikataulu	16
4.3	Asemakaavoituksen tarve	17
4.4	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.5	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.5.1	Osalliset	17
4.5.2	Vireilletulo	17
4.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	18
4.5.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.6	Asemakaavan tavoitteet	18
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne	19
5.2	Kaavaluonnos 13.3.2024	19
5.3	Kaavaehdotus 20.8.2025	21
5.4	Aluevaraukset	22
5.5	Mitoitus	23
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Vöyrin kunnan ja Ramboll Finland Oy:n kesken.



Vöyrin kunta
Vöyrintie 18, 66600 VÖYRI
www.vora.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoitusinsinööri Mats Dahlin
puh. +358 50 347 1829
sähköposti: mats.dahlin@vora.fi



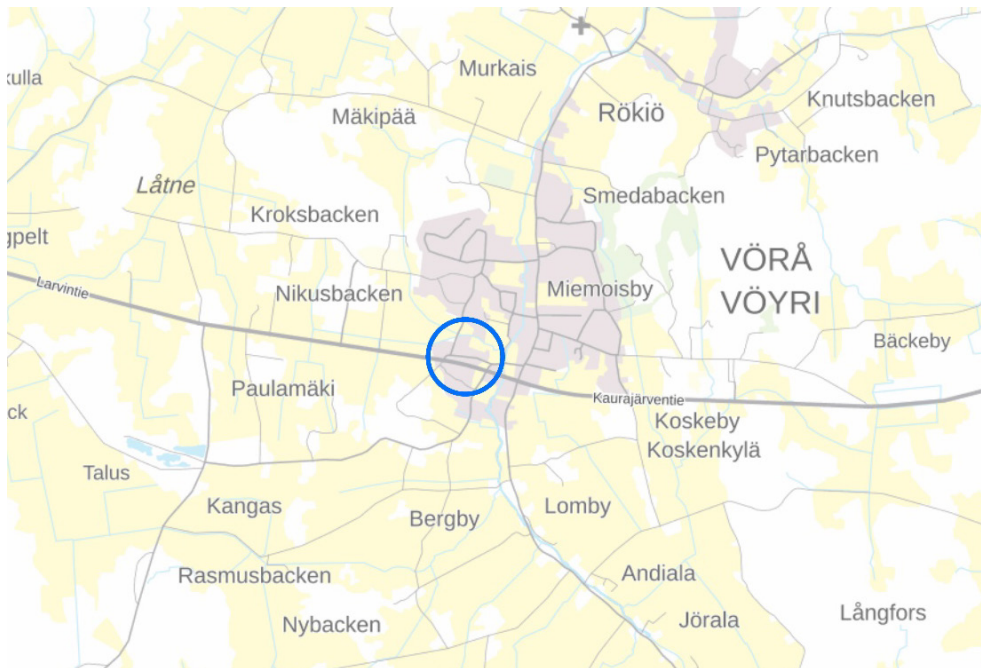
Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1-3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

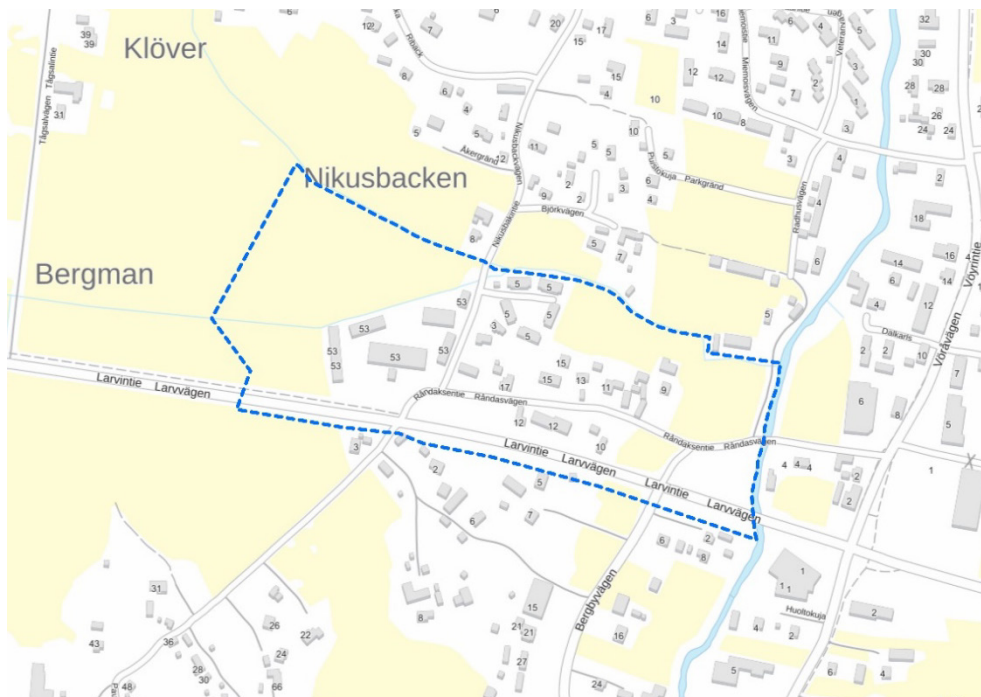
Suunnittelija Sofia Lybäck
puh. +358 44 255 1572
s-posti: sofia.lyback@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Vöyrin keskustan länsiosassa. Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee Larvintie ja alue rajautuu Vöyrinjokeen idässä. Alueella on ennestään asemakaava. Alue sisältää liikerakennusten, asuintalojen ja maa- ja metsätalousalueita, erilaisia viheralueita sekä tiealueita. Alueen likimääräinen sijainti ja laajuus on esitetty alla olevissa kuvissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti. ©Maanmittauslaitos



Kuva 2. Kaava-alueen alustava rajaus. ©Maanmittauslaitos

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **VÖYRIN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAMISBACKEN**. Larvintien/Rändaksentien risteysalueen uudelleenrakentamisen vuoksi kaava on päivitettävä nykytilan-
netta vastaavaksi. Osatavoitteena on myös tarkistaa korttelialueita suunnittelualueella liikennejär-
jestelyn myötä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
Liite 2:	<i>Rakennusinventointi</i>
Liite 3:	<i>Liikenneselvitys</i>
Liite 4:	<i>Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen</i>

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin eri vaiheet

28.5.2020 § 45	Tekninen lautakunta antaa Kaavoitusjaostolle tehtäväksi aloittaa asemakaavan muutos.
19.4–20.5.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä.
___.__-___.__.	Kaavaehdotus nähtävillä.
___.__.	Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan.
___.__.	Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeiset maankäyttövaraukset muodostuvat Liikerakennusten korttelialueen (KL), Asuinpientalojen korttelialue (AP), Erillispientalojen korttelialueen (AO), Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), Maa- ja metsätalousalueen (M), Maatalousalueen (MT), Lähivirkistysalueen (VL), Puisto (VP), Yleisen tien alueen (LT) ja Suojaviheralueen (EV) merkinnöistä ja määräyksistä.

Asemakaavan merkinnät ja määräykset esitetään tarkemmin asemakaavakartalla ja *kohdassa 5.4 – Aluevaraukset*

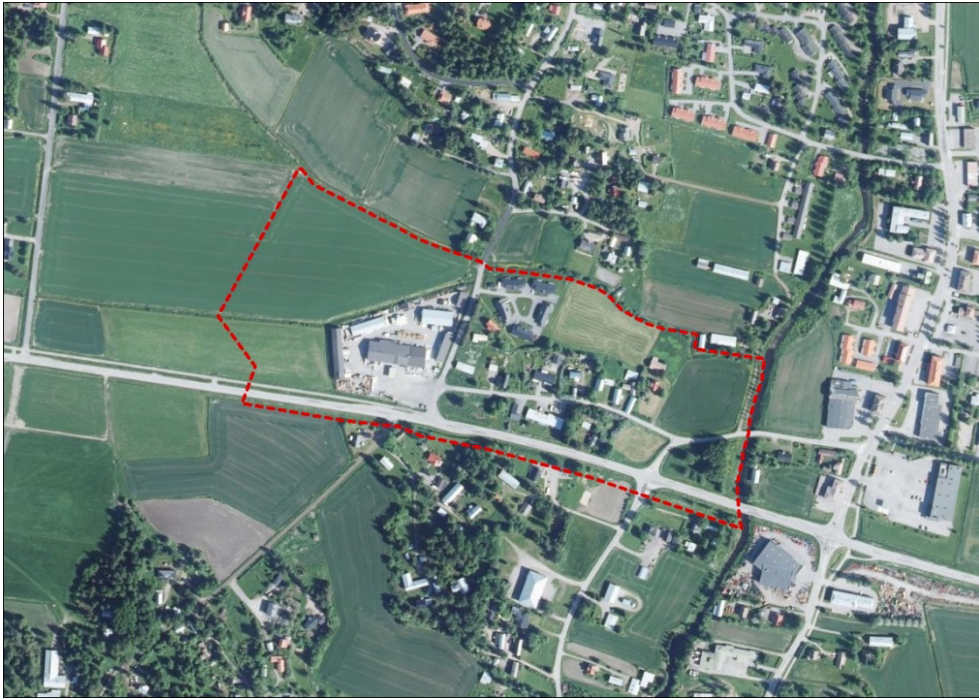
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyään pientaloasutusta maaseutuymäristössä, jossa avoimet viljelyalueet rajautuvat asuinalueisiin. Larvintien varrella on liikerakennuksia. Rakennuskanta vaihtelee paljon, vanhimmat talot ovat 1900-luvun alusta ja uusimmat 2010-luvulta.

Suunnittelualueetta ympäröi peltomaat ja rakennukset ovat keskittyneet alueen keskelle. Hyvin pieni osa, jos ollenkaan, on luonnontilassa.



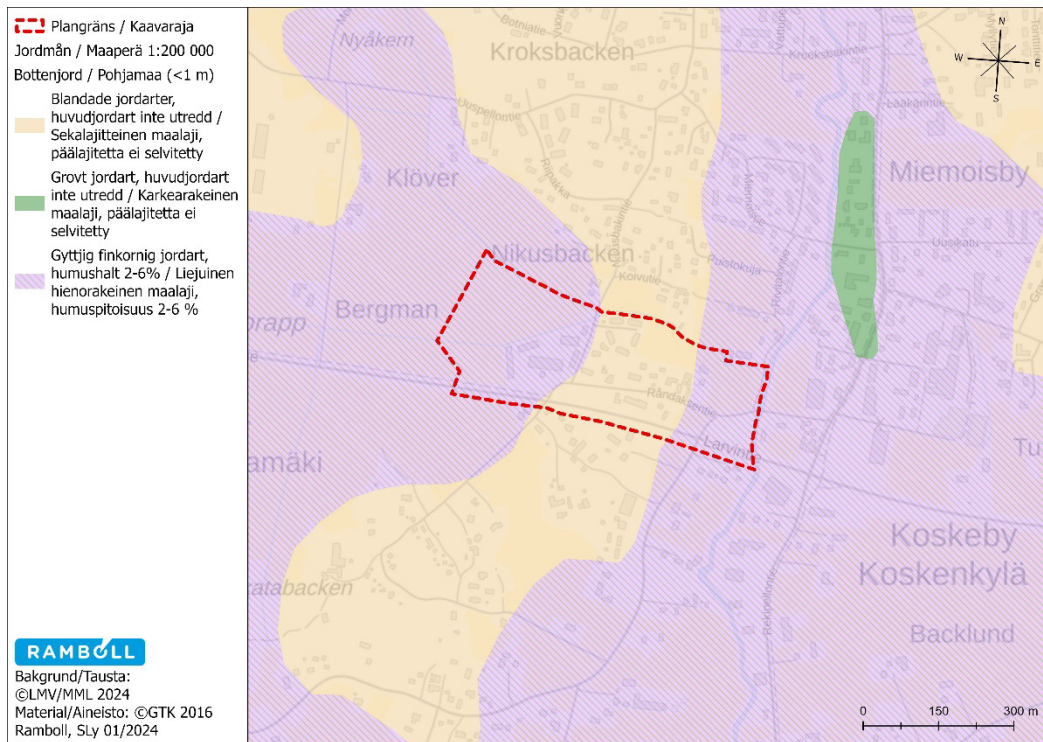
Kuva 3. Ilmakuva kaava-alueelta ja sen alustava rajaus. ©Maanmittauslaitos 2023

Maiseman erityispiirteet

Kaavoitettavan alueen eteläpuolella kulkee Larvintie joka kulkee Väyryn keskustan ja valtatie 8 välillä. Alueen itäpuolella valuu Väyrinjoki ja keskusta sijaitsee aivan joen toisella puolella. Kaava-alueella ympäröi viljelymaita ja asutusta pienten metsikköjen lomassa.

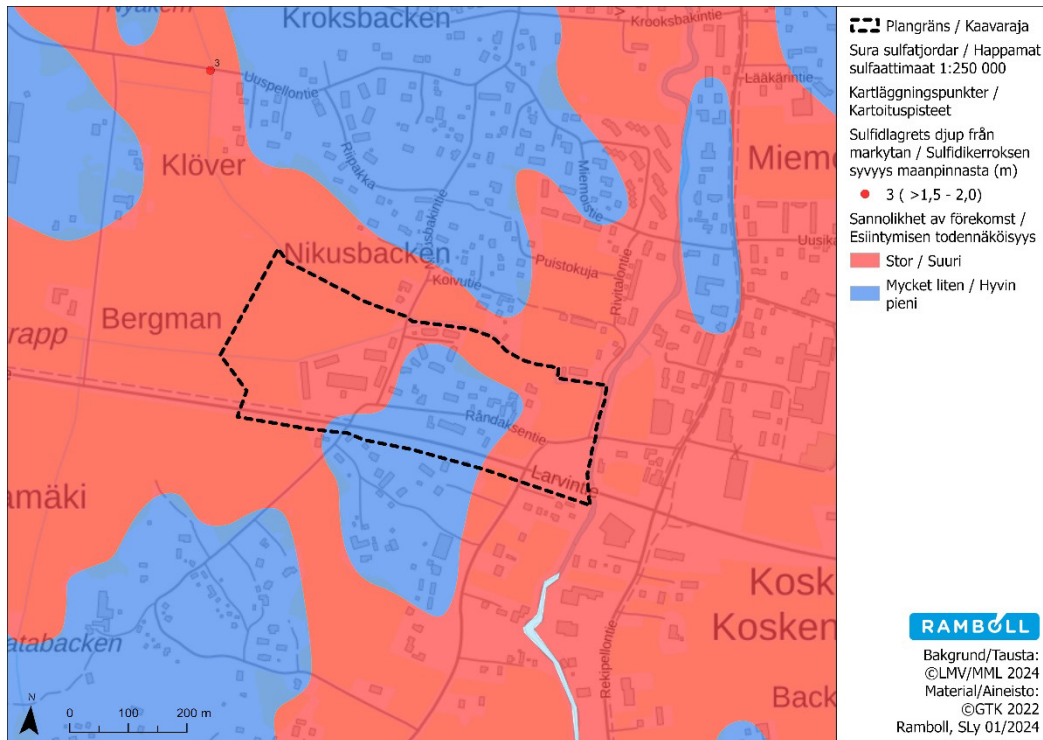
Maaperä

Alueen maaperä koostuu sekalajitteisesta maalajitteesta, jonka päälaajitetta ei ole selvitetty ja liejuisesta hienorakenteisesta maalajista, jonka humuspitoisuus on 2-6%.



Kuva 4. Maaperä kaava-alueella ja sen läheisyydessä. ©GTK

Alueella esiintyy paikoittain happamia sulfaattimaita suurella todennäköisyydellä.



Kuva 5. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella ja sen läheisyydessä. ©GTK

Luonnonsuojelu

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita.

Vesistöt ja vesitalous

Alueella ei ole muita suuria vesistöjä, kun Vöyrinjoki, joka kulkee kaava-alueen itärajaa pitkin. Kaava-alue sijaitsee tulvavaara-alueella.

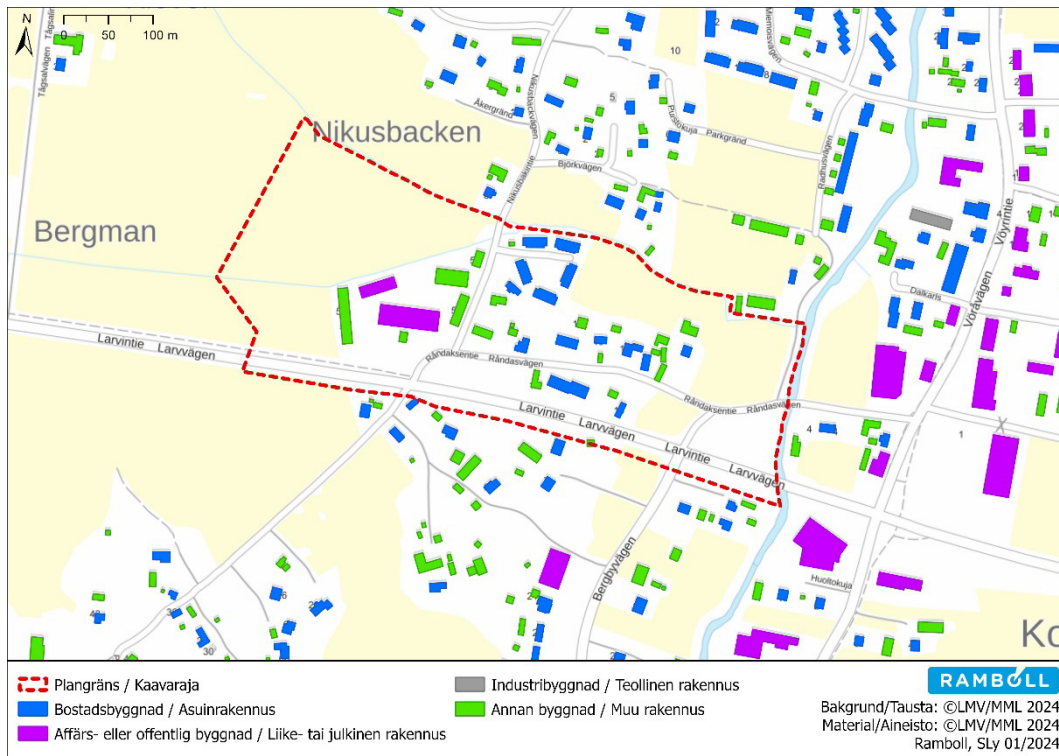


Kuva 6. Vöyrin joki.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asutus- ja yhdyskuntarakenne

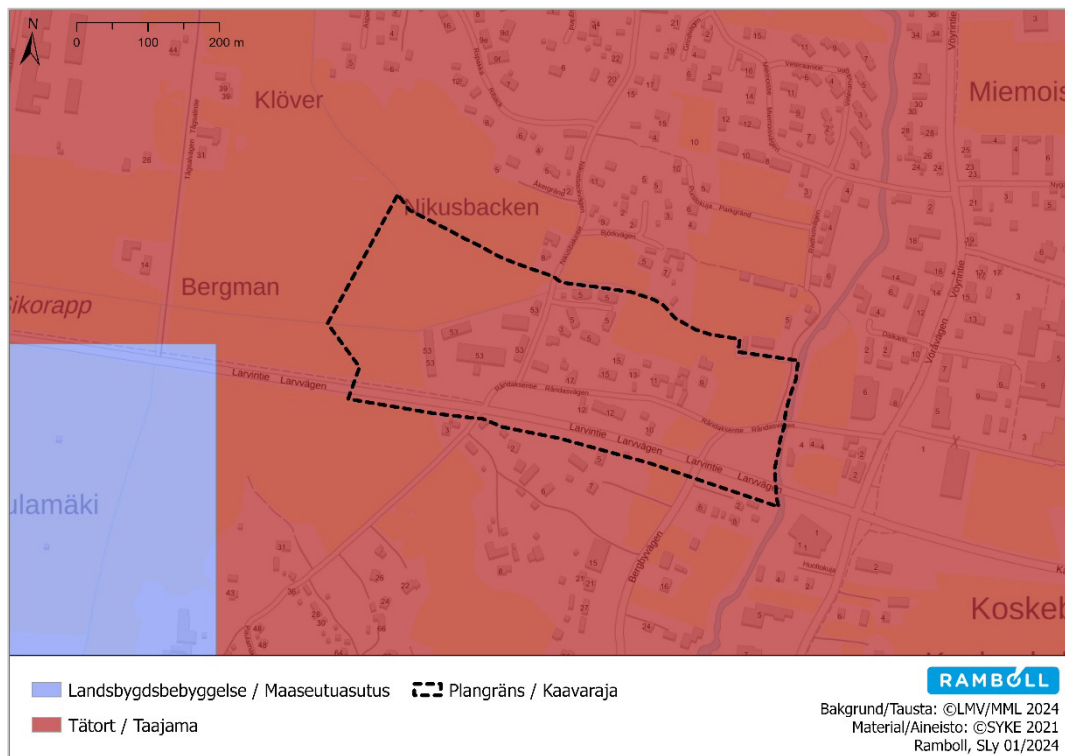
Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyään pientaloasutusta maaseutuympäristössä, jossa avoimet viljelysalueet katkovat asuinalueita. Larvintien varrella on liikerakennuksia. Rakennuskanta vaihtelee paljon, vanhimmat talot ovat 1900-luvun alusta ja uusimmat 2010-luvulta. Suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella.



Kuva 7. Rakennustyytit alueella ja sen lähistöllä. ©Maanmittauslaitos



Kuva 8. Rakennuksia Råndaksentien varressa.



Kuva 9. Yhteiskuntarakenne alueella.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

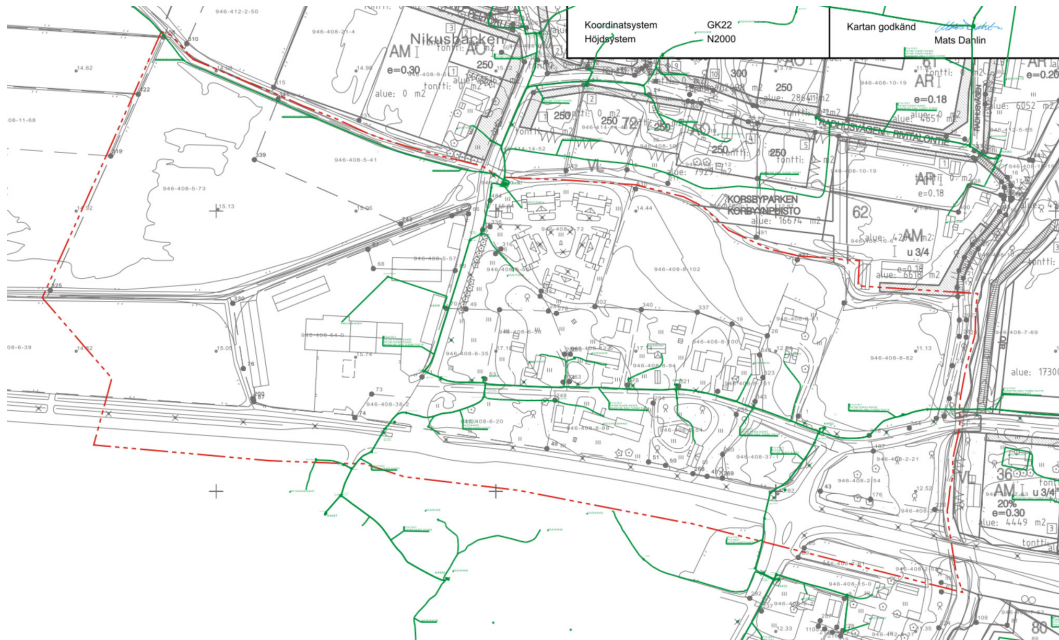
Suunnittelualueella on rautakauppa, maatalouskauppa ja huoltoasema. Keskustassa kävelymatkan päässä on ruokakauppoja, ravintoloita, kirjasto ja kouluja. Keskustassa ja sen ympärillä on monia erikokoisia yrityksiä. Larvintien eteläpuolella lyhyen matkan päässä on mm. Vöyrin kone ja traktori.



Kuva 10. Larvintie-Nikusbackintien risteys. K-rauta ja Lantmännen Agro sekä tankkauspiste kuvassa.

Tekninen huolto

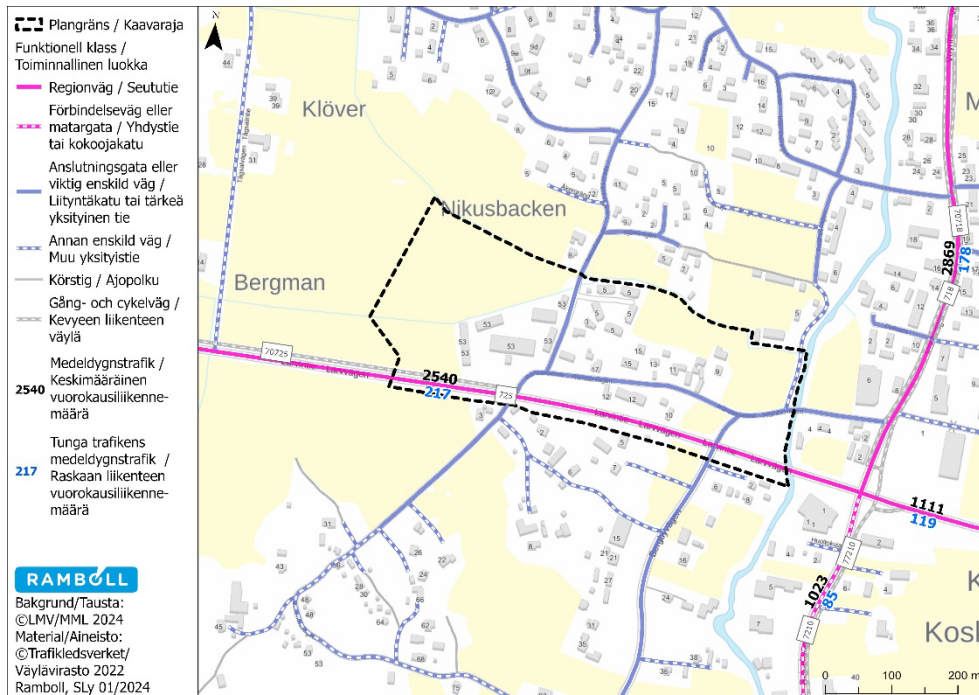
Alueella on sähkö-, vesi- ja viemäriverkosto.



Kuva 11. Alueella kulkevat korkea- ja matalajännitejohdot.

Liikenne

Kaavoitettavalle alueelle pääsee Larvintieltä, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne on 2540. Raskaita ajoneuvoja ajaa keskimäärin 217 vuorokaudessa



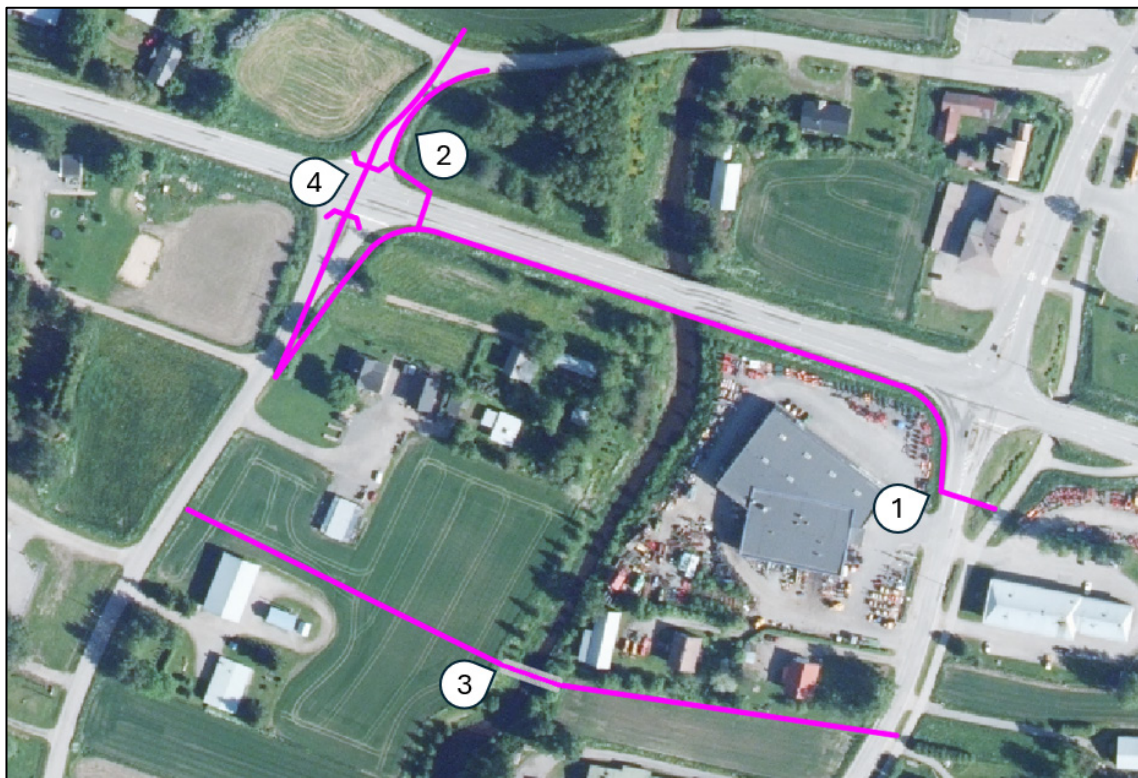
Kuva 12. Liikennemäärät alueella. ©Väylävirasto

Liikenneselvitys 2024, täydennetty 2025

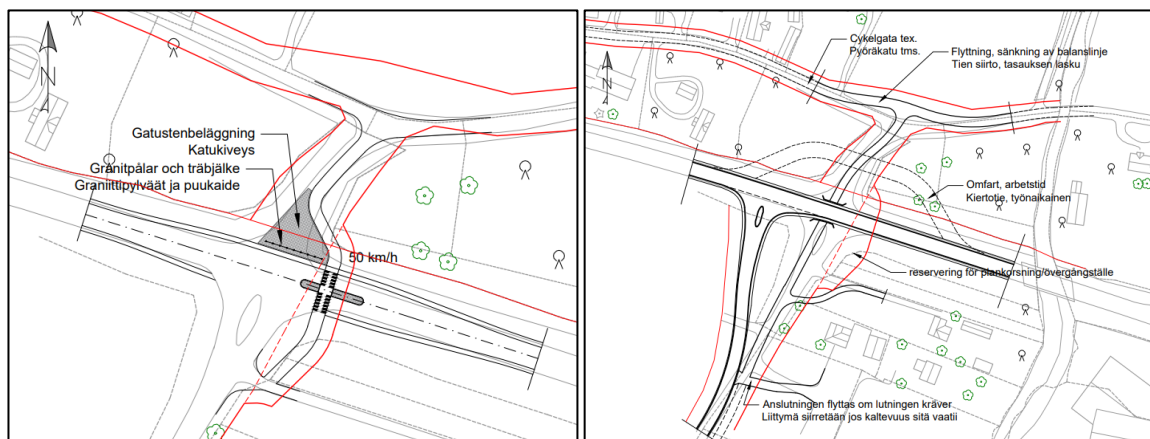
Asemakaavan perustaksi on laadittu liikenneselvitys jossa on tarkasteltu tieverkoston kehittämisen eri vaihtoehtoja. Liikenneselvityksessä on erityisesti analysoitu kävely- ja pyöräilyliikenteen ratkaisuja. Selvitys löytyy kaavaselostuksen **liitteenä 3**.

Selvitystä on päivitetty kaavan ehdotusvaiheeseen kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella.

Tutkitut vaihtoehdot alla olevassa kuvassa. Vaihtoehto 2 on ensisijainen vaihtoehto, mutta myös vaihtoehdolle 4 tulisi varata tilaa tulevia tarpeita varten.



Kuva 13. Kuvassa esitetään tutkitut vaihtoehdot.



Kuva 14. Kuvaotteita selvityksestä, esimerkkejä vaihtoehtoisista ratkaisuista kevyen liikenteen järjestämiselle Larvintien/Bergbyntien risteyksessä, vaihtoehdot 2 ja 4.

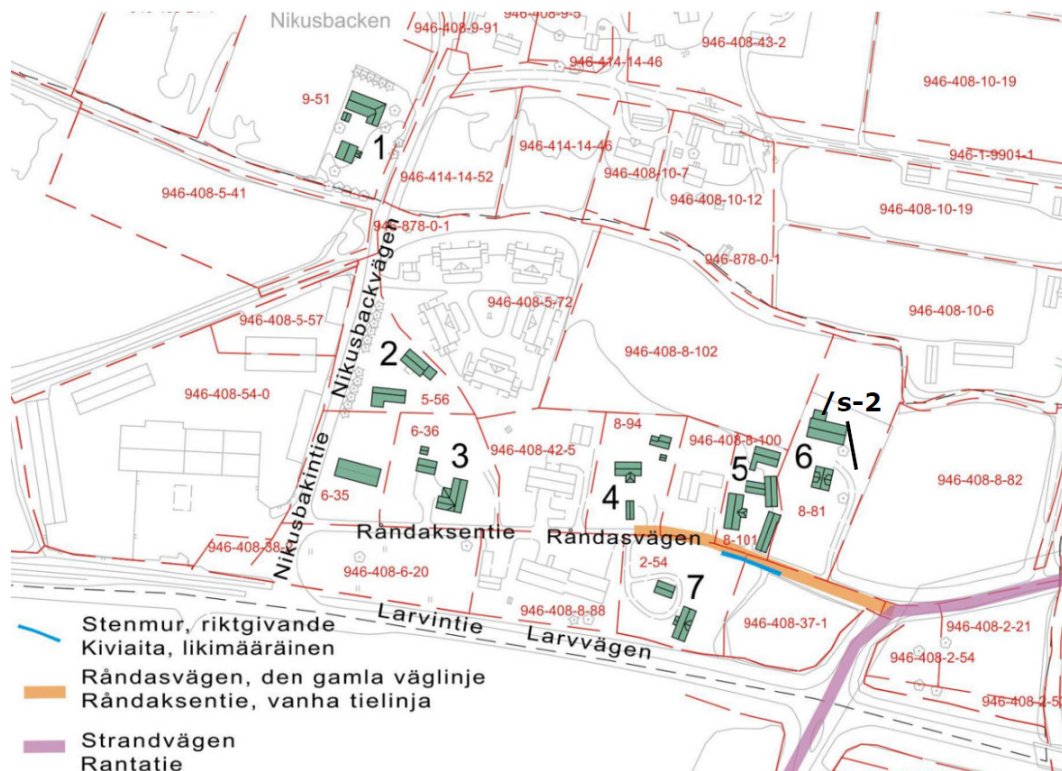
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistojäännöksiä Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaan.

Rakennusinventointi 2023

Suunnittelualueelta on laadittu rakennusinventointi syksyllä 2023 jossa alueen rakennuskanta ja ympäristö on analysoitu. Selvityksen perusteella alueen ja rakennuskannan suojeluarvot on arvioitu, joka toimii asemakaavoituksen pohjana.

Selvitys on kaavaselostuksen **liitteenä 2**. Alueella kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus Vanha rantatie.



Kuva 15. Ote rakennusinventoinnista, inventoidut kohteet esitetty kartalla.



Kuva 16. Pari inventointikohdetta Rändaksentien varrella.

3.1.3 Maanomistusolosuhteet

Kaavoitettava maa-alue on sekä yksityisessä ja kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat lainvoimaisiksi 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

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

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.2.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

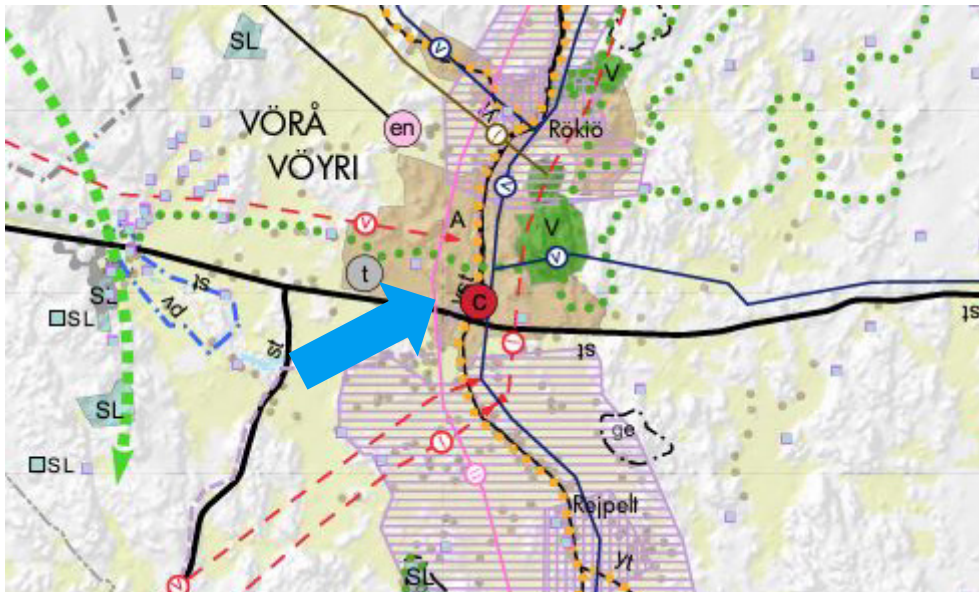
Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Vöyrillä Pohjanmaan liitto. Maakuntakaava tulkitsee ja ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä välittää ne kuntien kaavoitukseen.

Maakuntakaava toimii ohjeena kuntien ja kaupunkien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Pohjanmaan rannikkoseutua koskee Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen perusteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampia kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen.

Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 15.6.2020. Kaava tuli voimaan 11.9.2020.



Kuva 17. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040, suunnittelalueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavia pääasiallisia varauksia suunnittelualueelle tai sen lähialueelle.

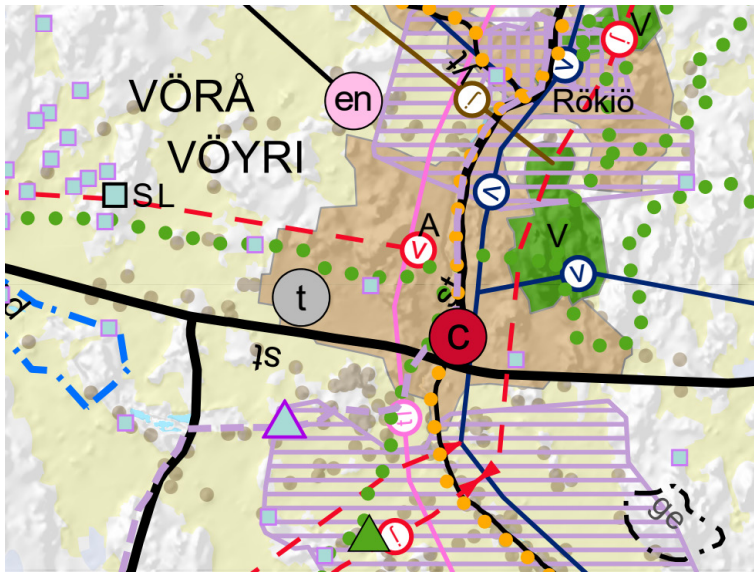
Merkintä	Merkinnän kuvaus
A	Taajamatoimintojen alue
	Päävesijohto
	Tietoliikenneyhteys
	Ohjeellinen pyöräilyreitti
	Virkistysalue
	Rakennettu kulttuuriympäristö

3.2.4 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava on koko maakunnan kattava kokonaismaakuntakaava, joka käsittelee kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja alueidenkäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040.

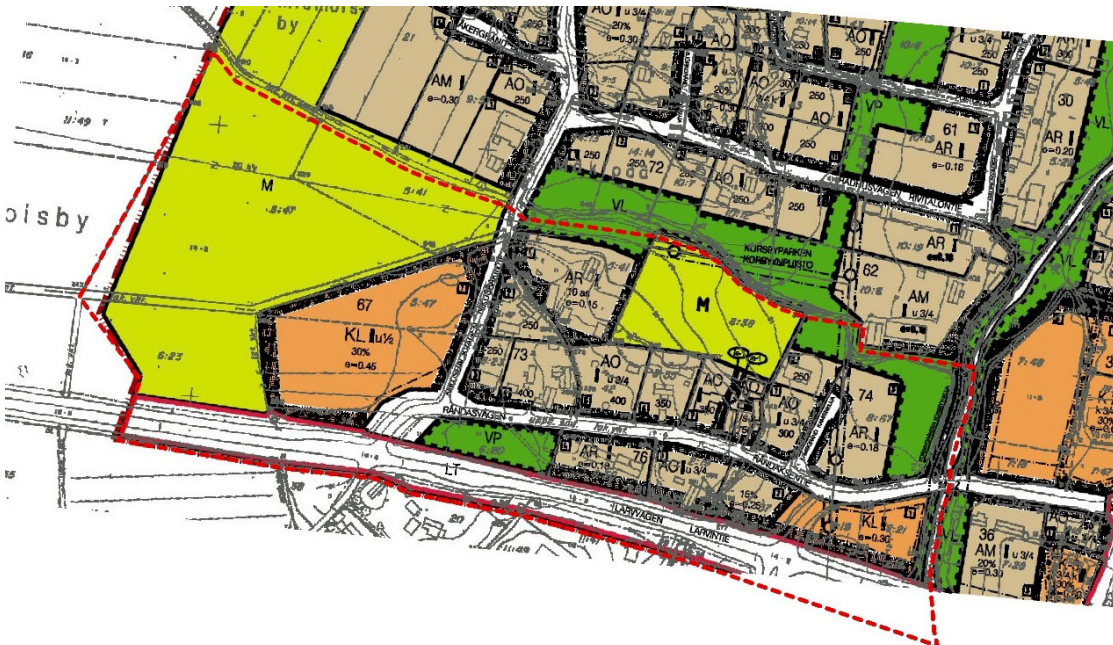


3.2.5 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.2.6 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava; Vöyrin keskustan asemakaava hyväksytty 12.11.2003. Alue sisältää liikennerrakennusten (KL), erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueita sekä maa- ja metsätalousalueita (M), puistoja (VP), lähivirkistysalueita (VL) ja yleisen tien alueita (LT).



Kuva 18. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan ohjeellinen rajausta punaisella katkoviivalla.

3.2.7 Rakennusjärjestys

Vöyrin kunnan rakennusjärjestys hyväksyttiin valtuustossa 13.12.2012.

3.2.8 Pohjakartta

Alueelta on pohjakartta vuodelta 2022.

4. KAAVOITUKSEN ERI VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

4.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavaprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

- 1) **AloitUS- ja valmisteluvaihe.** Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka 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.](#)
- 2) **Ehdotusvaihe.** Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaistahot sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, tehdään tarvittavat tarkistukset aineistoon. Kun kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.
- 3) **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.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

4.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



4.3 Asemakaavoituksen tarve

Larvintien-Rändaksentien risteyksen uudelleenrakennettiin ollakseen toimivampi ja sen myötä asemakaava tulee päivittää vastaamaan nykytilannetta. Uuden liikennejärjestelyn myötä asemakaavan korttelialueita tarkistetaan. Asemakaava-alueen ajankohtaisuutta tarkastetaan ja muutoksia tehdään tarvittaessa.

4.4 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloituksen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Vöyrin kunta. Tekninen lautakunta antoi 28.5.2020 § 45 Kaavoitusjaostolle tehtäväksi aloittaa asemakaavan muutostyöt.

4.5 Osallistuminen ja yhteistyö

4.5.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin olosuhteisiin kaava voi vaikuttaa merkittävästi, samoin kuin viranomaiset ja yhdistykset, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti (62 § AKL).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:**
 - Vöyrin kunnan eri hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
- **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, mm.**
 - Ab K-lantbrukscentralen Vörå Oy
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
 - Ojitusyhteisö Mossabäcken med sidogrenar
- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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.

4.5.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille 19.4.2024 kuulutuksella Kommunbladet-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

- OAS ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 19.4-20.5.2024. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 7 mielipidettä.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, katso liite 4.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__. ____. Kaavaehdotuksesta saatiin _ lausuntoa ja _ mielipidettä.

Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen, katso liite X.

4.5.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia kuullaan kaavaprosessin aikana lausuntomenettelyllä. Tarvittaessa järjestetään lisää neuvotteluja suunnittelun aikana.

4.6 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on päivittää se nykytilannetta vastaavaksi Larvintien-Råndaksentien risteyksessä ja korttelialueilla. Osatavoitteena on tarkastaa asemakaavan määräysten ja merkin-
töjen ajankohtaisuutta ja tarvittaessa tarkistaa niitä. Liikenneturvallisuutta parannetaan alueen risteyksissä.

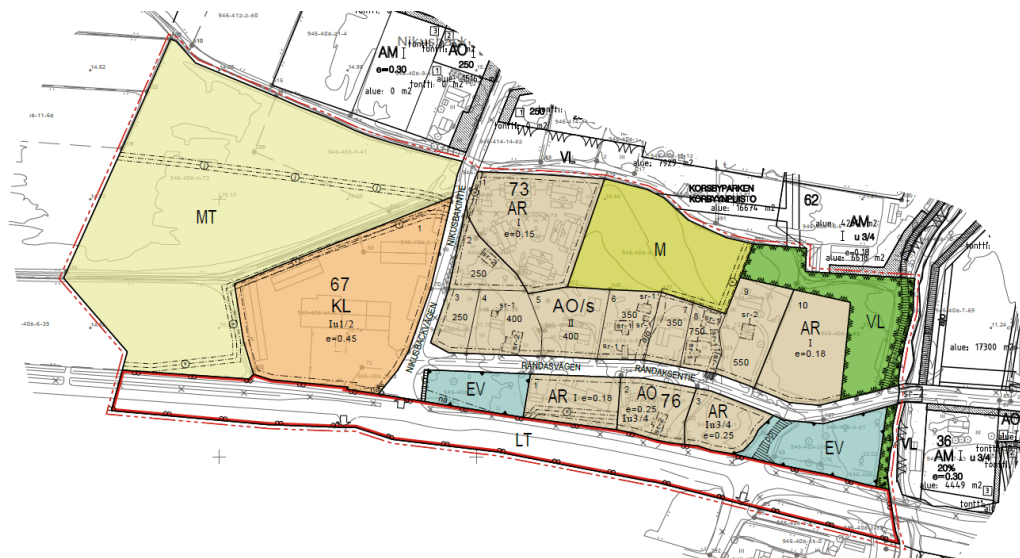
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne perustuu nykyiseen asemakaavaan. Suurimmat muutokset on tehty tiealueilla Larvintien liittymissä. Ainoastaan pienempiä muutoksia on tehty korttelialueiden rajoihin.

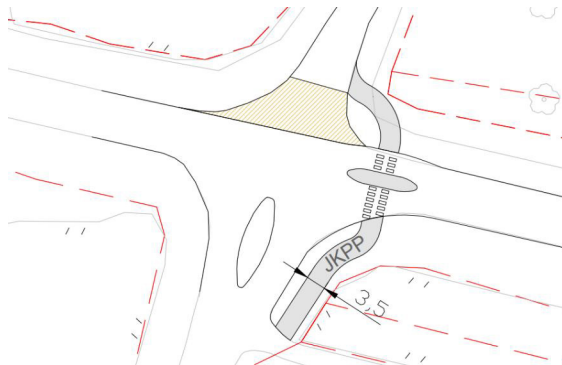
5.2 Kaavaluonnos 13.3.2024

Suurimmat muutokset on tehty Larvintien-Nikusbackintien-Råndaksentien risteyksessä- Kaavaluonnoksessa Nikusbackintie kulkee suoraan Larvintielle, joka vastaa nykytilannetta todellisuudessa. Risteyksessä osoitetaan kevyen liikenteen väylä Nikusbackintien itäpuolella, vieressä oleva alue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Liittymä on varustettu molempiin suuntiin näkemäalueililla, jotka tulee pitää vapaana kasvillisuudesta ja rakennuksista. Liittymäkielto on osoitettu Nikusbackintieltä KL-tontille.



Kuva 19. Ote kaavaluonnoksesta.

Råndaksentien liittymä Larvintieltä Bergbytieta vastapäätä suljetaan ajoneuvoliikenteeltä (liittymä on suljettu voimassa olevassa asemakaavassa), ja osoitetaan sen sijaan jalankululle ja pyöräilylle varattuna katuna. Tällä tavalla voidaan sallia jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttää risteystä ylittääkseen Larvintien. Tämä vaati kuitenkin että keskisaarekkeellinen suojatie toteutetaan risteyksessä, ja että alueen nopeusrajoitus laske-



taan nykyisestä 60 km/h 40km/h:iin. Ylityskohdassa on riittävästi tilaa kaavan LT-alueella (yleisen tien alue).

Tämän muutetun liikennejärjestelyn kautta liikenneturvallisuutta voidaan parantaa ja kevyen liikenteen tarpeet sekä kulttuurihistorialliset näkökulmat huomioidaan. Ratkaisu selviää tarkemmin liitteessä 2.

Kuva 20. Ote Liikenneselvityksestä. Ehdotettu ylikulku Bergbyntien-Larvintien risteyksessä.

Aikaisemman liiketontin aluemerkinä alueen itäosassa, jossa jalankululle ja pyöräilylle varattu tie nyt on osoitettu, muutetaan suojaviheralueeksi (EV), koska aluetta ei enää pidetä tarkoituksenmukaisena liiketoiminnalle, kun ajoneuvoliikenne Larvintieltä suljetaan.

Syksyllä 2023 tehdyn rakennusinventoinnin nojalla osoitetaan arvokkaita rakennuksia ja kokonaisuuksia suojamerkinnoilla /s tai/ja sr-1/sr-2. Rakennusinventoinnin suosituksia huomioon ottaen on myös Vanhan rantatien tielinjaus pystytty säilyttämään kaavassa.

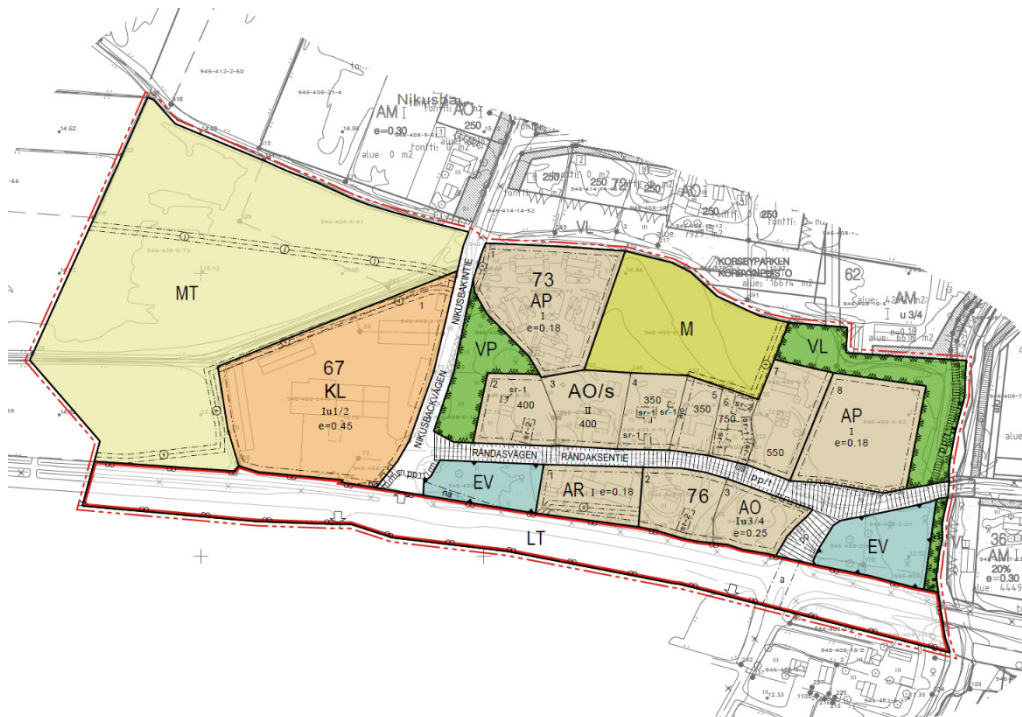
Muilta osin on tehty pienempiä tarkistuksia käyttötarkoituksiin ja rakennusoikeuksia on tarkistettu tarkoitustenmukaisten ratkaisujen saamiseksi.

5.3 Kaavaehdotus 20.8.2025

Luonnosvaiheen palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia kaavakarttaan ja määräyksiin. Myös kaavan ratkaisujen perustana oleva liikenneselvitys on päivitetty. Palaute ja siihen annetut vastineet sisältävät **liitteeseen 4**.

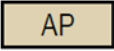
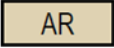
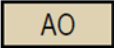
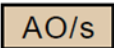
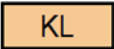
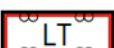
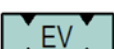
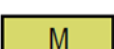
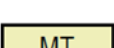
Kaavan pääasialliset muutokset ovat seuraavat;

- Råndaksentie osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolla tontille ajo on sallittu. Muu ajoneuvoliikenne ei ole sallittua, eikä läpikulku. Annetaan mahdollisuus toteuttaa tie pyöräkaduksi (katso liikenneselvityksestä tarkemmat tiedot koskien toteutusta).
- Nikusbackintien liittymää Larvintielle on tarkistettu hieman jotta siitä saataisiin tarkoituksenmukaisempi ja jotta voidaan paremmin osoittaa tarpeellinen yhteys jalankulku- ja pyöräliikenteelle.
- Kaksi aikaisempaa asuintonttia on osoitettu puistoalueeksi (VP) kunnan maanhankinnan perusteella. Alueella olevat aikaisemmat rakennukset on purettu.
- EV-alueita on muokaatu tarvittavien liikennejärjestelyjen perusteella.
- Korttelin 76 tontin 3 käyttötarkoitusta on tarkistettu (AR → AO)
- Korttelin 73 AP-tonttia on suurennettu hieman.
- Tonttinumerointia on päivitetty.
- Kaavassa on osoitettu tilaa mahdolliselle tulevalle alikululle Larvintien/Bergbyntie risteyksessä, jonka toteuttaminen voi tapahtua vaiheittain kaavan maankäyttöä hyödyntäen.
- Kaavan määräyksien tarkistaminen.



Kuva 21. Ote kaavaehdotuksesta 20.8.2025.

5.4 Aluevaraukset

	Kvartersområde för småhus. Asuinpientalojen korttelialue.
	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
	Kvartersområde för fristående småhus, där miljön/miljöns särdrag bevaras. Med beteckningen har angetts landskapsmässigt, historiskt, samt byamässigt värdefull områdeshelhet. Vid byggande, renovering och/eller kompletteringsbyggande bör byggnadstraditioner, kulturmiljövärden och områdets traditionella struktur speciellt tas i beaktande. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området. Vid omfattande renoverings-/ombyggnadsarbeten ska byggnadstillsynsmyndigheten bereda museimyndigheten möjlighet att avge utlåtande innan lov beviljas. Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö/ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti sekä kyläkuvallisesti arvokas aluekokonaisuus. Rakentamisessa, korjaus- ja/tai täydennysrakentamisessa tulee alueen rakennusperinteet, kulttuuriympäristöarvot ja pihapiirin perinteinen rakenne erityisesti ottaa huomioon. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen. Laajoista kunnostus-/korjaustöistä tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen luvan myöntämistä.
	Kvartersområde för affärsbyggnader. Liikerakennusten korttelialue.
	Park. Puisto.
	Område för närrecreation. Lähivirkistysalue.
	Område för allmän väg. Yleisen tien alue.
	Skyddsgrönområde. Suojaviheralue.
	Jord- och skogsbruksområde. Maa- ja metsätalousalue.
	Jordbruksområde. Maatalousalue.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.

5.5 Mitoitus

Kaavaehdotuksessa on osoitettu seuraavat alueet ja rakennusoikeudet.

<i>Käyttötarkoitus</i>	<i>Alue, ha</i>	<i>Alue osuus %</i>	<i>Kerrosala k-m²</i>
AR	0.28		497
AP	1.27		2282
AO-s	1.31		2800
AO	0.49		1230
A yhteensä	3.35	23.69	6809
KL	1.55		6977
KL yhteensä	1.55	10.97	6977
VP	0.31		
VL	0.54		
VL yhteensä	0.84	5.97	
LT	2.07		
L yhteensä	2.07	14.64	
EV	0.58		
E yhteensä	0.58	4.13	
M	0.87		
MT	3.97		
M yhteensä	4.83	34.2	
Kadut	0.90		
Kadut, tiet yhteensä	0.90	6.40	
KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	14,12	100 %	13 786 k-m²

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen vaatimusten mukaisesti. Laissa määrätään;

”AKL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Tämän kaavan merkittäviä vaikutuksia on arvioitu alla.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö

Alueella on tehty rakennusinventointi ja sen myötä rakennukset ja arvokkaat kokonaisuudet ovat saaneet suojelumerkinnän asemakaavassa. Sen lisäksi uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen. Vaikutukset kulttuurimaisemaan positiiviset.

Yhdyskuntarakenne ja asutus

Yhteiskuntarakenne pysyy ennallaan, vaikutuksia ei muodostu.

Palvelu, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaava ei vaikuta palveluihin tai muihin toimintoihin alueella. Työpaikkojen määrä ei muutu. Vaikutuksia ei muodostu.

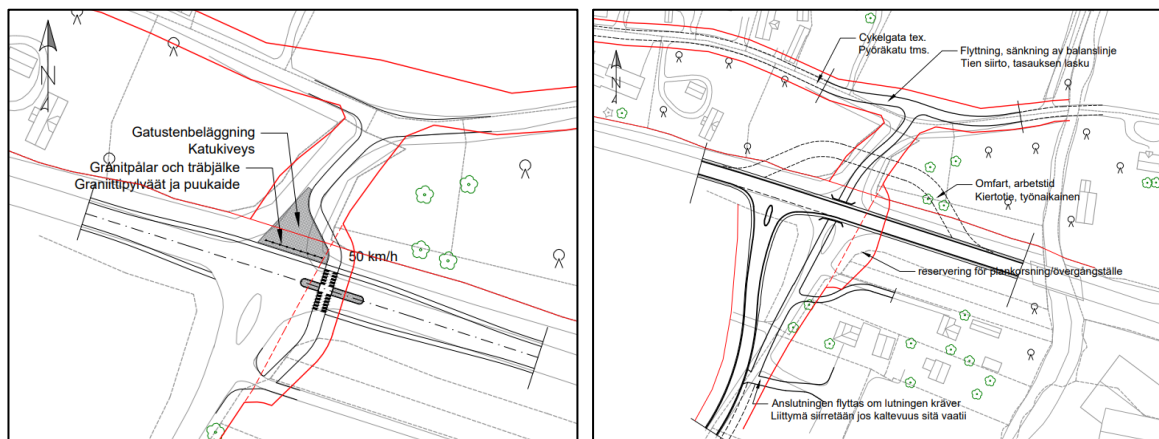
Liikenne

Asemakaavan toteuttamisen myötä liikennejärjestelyt paranevat erityisesti jalankulku- ja pyöräliikenteen, mutta myös ajoneuvoliikenteen osalta, ja niistä tulee liikenneturvallisempia. Suojatiet ja jalankulku- ja pyörätieyhteydet sekä liikenneselvityksen suositukset nopeusrajoituksista antavat alueelle jalankulku- ja pyöräily-ystävällisen rakenteen. Vaikutukset positiivisia.

Liikenneselvityksen suositusten perusteella asemakaavan ratkaisut on päätetty perustaa vaihtoehtoon 2, mutta samalla antaa mahdollisuus toteuttaa vaihtoehto 4 pidemmällä aikavälillä. Vaihtoehto 4 voi tulla ajankohtaiseksi, jos Larvintien eteläpuoliset alueet kehittyvät ja liikenne tästä suunnasta kasvaa tulevaisuudessa.

Vaihtoehto 2 perustuu siihen, että pohjoinen liittymä Larvintieltä Bergbyntielle suljetaan ajoneuvoliikenteeltä.

Vaihtoehto 2 perustuu siihen, että Bergbyntien vastainen liittymä suljetaan ajoneuvoliikenteeltä rakenteellisilla esteillä siten, että sitä voivat käyttää vain jalankulkijat ja pyöräilijät. Jotta tämä vaihtoehto toimisi optimaalisesti, nopeusrajoitus tulisi laskea nykyisestä 60 km/h:sta 50 km/h:iin. Tämä ratkaisu täyttää liikenneturvallisuusvaatimukset pitkälle tulevaisuuteen. Mikäli Larvintien ja Vöyrintien risteykseen rakennetaan tulevaisuudessa kiertoliittymä, voi vaihtoehto 2 olla lopullinen ratkaisu.



Kuva 22. Ote vaihtoehdosta 2 vasemmalla, vaihtoehto 4 oikealla.

Vaihtoehto 4 perustuu siihen, että Larvintien ali rakennetaan alikulku jalankulku- ja pyöräliikenteelle. Bergbyntien risteys Larvintielle on silloin muokattava ja siirrettävä hieman länteen saadakseen riittävästi tilaa tarvittaville järjestelyille.

Vaihtoehtojen toteuttaminen johtaa positiivisiin vaikutuksiin liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle. Ne johtavat kuitenkin taloudellisiin vaikutuksiin, kun hinta-arvio vaihtoehdon 2 toteuttamiselle on 150 000€ ja vaihtoehdon 4 toteuttamiselle 675 000€.

Tekninen huolto

Olemassa olevaa teknistä huoltoa voidaan hyödyntää ja laajentaa, viemäri- ja vesijohtoja sijaitsee kaava-alueella ennestään. Kaavasta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia tätä koskien.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva

Toteutettu kaava ei muuta maisemakuvaa koska uusia tontteja ei osoiteta. Maisemakuvalle ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia.

Vesistö ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole suurempia vesistöjä, ainoastaan olemassa olevia ojia. Vöyrinjoki rajautuu alueeseen idässä. Suunnittelualue sijaitsee tulvavaara-alueella.

Kaavaprosessin aikana ELY-keskukselta on pyydetty lausunto saadakseen suosituksen alueen alimmasta rakennuskorkeudesta.

Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

Luonnonolosuhteet, luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuus

Alue on rakennettu ja alueella on hyvin pieniä tai olemattomia alueita, jotka ovat luonnontilassa. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkoituksena on, että kaava hyväksytään valtuustossa vuoden 2025 lopussa. Kaavan vahvistumisen jälkeen vastuu alueen toteuttamisesta on maanomistajilla ja kunnalla.