

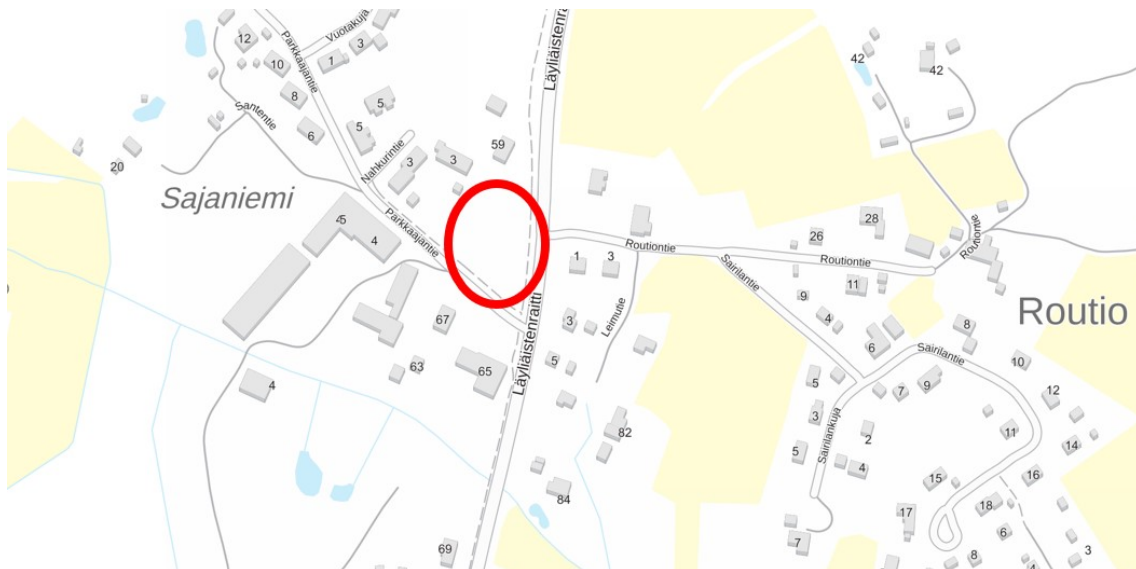
KAAVASELOSTUS

8.12.2021, TARK 4.4.2022

23704661

**LOPEN KUNTA
LÄYLIÄINEN
PALOASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

KAAVASELOSTUS KOSKEE 8.12.2021 PÄIVÄTTYÄ JA 4.4.2022 TARKISTETTUA ASEMAKAAVAKARTTAA



**VIRELLETULO 24.8.2021
KHAL 25.4.2022 § 92
KVAL 30.5.2022 § 33
VOIMAANTULOKUULUTUS 13.9.2022
SWECO**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Lopen kunta

Kaavan nimi: Läyliäinen, paloaseman asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelin 42 tonttia 3, siihen liittyvää suojaviheraluetta sekä Läyliäistenraitin liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 42 tontti 3.

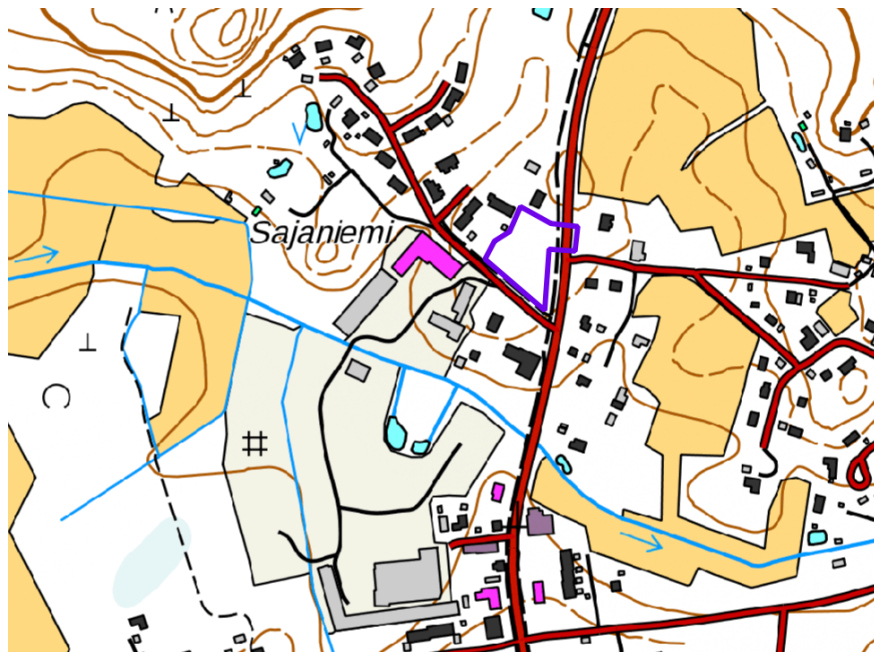
Kunnan edustaja: Pekka Säteri
Maankäyttöpäällikkö

Kaavan laatija: Sweco
Maritta Heinilä Maria Kirveslahti
Arkkitehti YKS-667 Miljööins. AMK

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Läyliäisten taajamassa. Se rajautuu etelässä Parkkaajantiehen ja idässä Läyliäistenraittiin (seututie 132). Länsi ja pohjoisosistaan alue rajautuu pientaloalueeseen. Kaava-alueen rajaus on esitetty alla olevassa kuvassa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Kaavoitettava alue on rakentamaton.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus Maanmittauslaitoksen peruskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi: Läyliäinen, paloaseman asemakaavan muutos

Kaavamuuos on pantu vireille kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa paloaseman rakentuminen rakentamattomalle tontille. Samalla tutkitaan suojaviheralueen laajuuden tarvetta ja liikennöintiä tontilta yleiselle tielle (Läyliäistenraitti).

Koska alueen voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu pääkäyttötarkoitukseksi asuminen, tehdään asemakaavan yhteydessä yleiskaavallinen tarkastelu huomioiden yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 § mukaisesti.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	10
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3	Asemakaavan tavoitteet	18
5	Asemakaavan kuvaus	21
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	21
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3	Aluevaraukset	21
5.4	Kaavan vaikutukset	22
5.5	Ympäristön häiriötekijät	24
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.7	Nimistö	24
6	Asemakaavan toteutus	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3	Toteutuksen seuranta	24

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.8.2021
3. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
4. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, esitetään hyväksymisvaiheessa

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto 2009
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016, Hämeen liitto, Katriina Koski ja Auli Hirvonen
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019,
- Läyliäinen- Maakylä osayleiskaava 2035, A-Insinöörit & Lopen kunta
- Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, Hämeen liitto
- Läyliäisten paloaseman tarveselvitys 2020
- Loppi Läyliäinen—Maakylä osayleiskaava—alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2017.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 17.6.2019

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanvaltuusto on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä 31.5.2021.
- Kunnanhallitus päätti hyväksyä 3.8.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 3.8.2021 päivätyn valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asetettavaksi 16.8.201 § 172.
- Kunta kuulutti asemakaavan vireilletulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilleasettamisen yhteydessä 24.8.2021.
- Asemakaavan 3.8.2021 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 24.8.–23.9.2021.

- Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet ja ne on koottu vastineraporttiin, joka on selostuksen liitteenä.
- Kaava-alueita on luonnosvaiheen jälkeen laajennettu käsittämään pieni osa Läyliäistenraittia.
- Kaavaehdotus on päivätty **8.12.2021** ja se on käsitelty kunnanhallituksessa **17.1.2022 (§ 2)** nähtäville asettamista varten. Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.1.–24.2.2022.
- Kaavaehdotuksesta jätettiin 6 lausuntoa. Muistutuksia ei annettu. Lausuntoihin on laadittu vastineet ja ne on koottu vastineraporttiin, joka on selostuksen liitteenä.
- Kaavakarttaa on ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu vähäisest 4.4.2022. Tarkistukset koskivat kaava-alueella kulkevan maakaapelin osoittamista johtoalueena ja istutusalueen rajautumista sekä yleisten rakennusten korttelialueen määräyksen tarkentamista.
- Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan ja esitti sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi **25.4.2022 § 92**.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan **30.5.2022 § 33**.
- Asemakaavan voimaantulosta on kuulutettu **13.9.2022**.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia paloaseman sijoittaminen alueelle sekä paloaseman mahdollisuus liikennöinnin järjestämiseen suoraan Läyliäistenraitille. Paloaseman rakentamiselle on myönnetty poikkeuslupa, mutta ELY-keskus on edellyttänyt myös asemakaavan laadinnan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Läyliäisten taajamassa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Parkkaajantiehen, idässä Läyliäistenraittiin (seututie 132) sekä pohjoisessa ja lännessä pientaloihin. Kaavoitettava alue on pääasiassa rakentamatonta joutomaata, jossa on niittykasvillisuutta ja muutamia lehtipuita, pääasiassa koivuja. Suunnittelualueella sijaitsee muuntamo.



Kuva 2. Suunnittelualue on entistä peltoa, jossa kasvaa niittymäistä kasvillisuutta ja muutamia puita.



Kuva 3. Asemakaavamuutosalueen länsireuna rajautuu kunnan omistamaan rivitalokortteliin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, se rajautuu maantiehen sekä asuinalueeseen. Suunnittelualue on vanhaa peltoa, joka on pusikoitunut. Alueen maasto on tasaista. Maaperä on sora- ja hiekkamoreenia.

Pohjavesi ja pintavedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 2,7 kilometrin päässä lännessä (Iso-Malva). Maasto on tasaista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, väestö, kaupunkikuva ja palvelut

Kaava-alue sijaitsee Läyliäisten taajaman pohjoisosassa. Suunnittelualue on rakentamatonta. Lähialueen rakennuskanta koostuu pääasiassa omakoti- ja rivitaloista, sekä vastapäisestä rautakaupasta.

Lähimmät palvelut, kuten päivittäistavarakauppa ovat Läyliäisten taajamassa, noin kilometrin päässä suunnittelualueelta. Lähin koulu, Läyliäisten koulu sijaitsee taajamassa noin 1,5 kilometrin päässä.



Kuva 4. Parkkaajantien varrella suunnittelualueita vastapäätä sijaitsee rautakauppa.

Nykyinen rakennuskanta, rakennettu kulttuuriympäristö

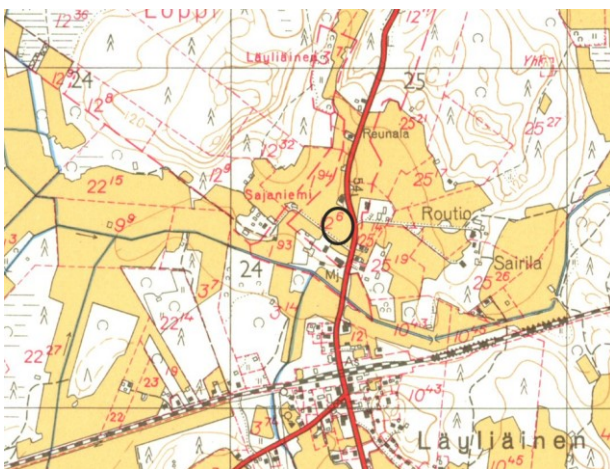
Lähialueen kulttuuriympäristön arvot liittyvät Parkkaajantien toisella puolella sijaitsevaan punatiiliseen rakennukseen, joka on toiminut meijerinä ja nahkatehtaana sekä Läyliäistenraittiin, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Läyliäisten meijeri on listattu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Hämeen liiton julkaisussa 2019. Julkaisussa meijeristä sanotaan: ”*Läyliäisten nahkatehtaan, myöhemmin meijerin tehdasalue on arvokas pala Läyliäisten kylän historiaa. Rakennukset edustavat 1930-luvun tiilirakentamista klassistisine tyylipiirteineen.*” Läyliäistenraitti on osa Meritietä, joka johtaa Turengista Lopen kirkonkylän kautta Vihtiin ja Raaseporiin. Tien alkuperä on osittain selvittämättä, mutta sitä pidetään keskiaikaisena.



Kuva 5. Parkkaajantien varrella sijaitseva punatiilinen meijeri/nahkatehdas.



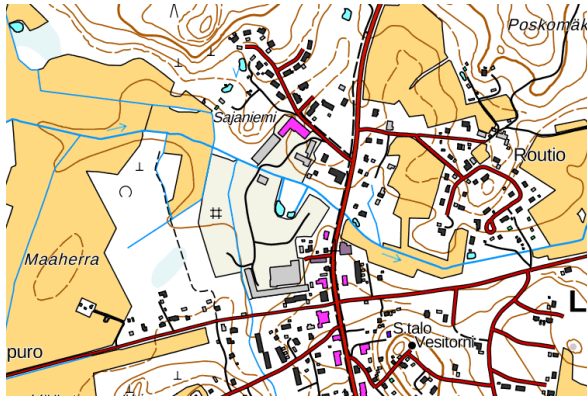
Kuva 6. Läyliäistenraitin kulttuurihistoriallisesti merkittävää tielinjaa (Meritie) ja sen vierellä kulkeva kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualue sijoittuu kuvan vasemmalle laidalle.



Kuva 7. Ote vuoden 1957 peruskartasta (C) Maanmittauslaitos. Suunnittelualue ympyröity mustalla. Suunnittelualueen eteläpuolella meijerin rakennus.

1950- luvulla meijeri on sijainnut pääraitin varressa näkyvällä paikalla peltojen ympäröimänä (Kuva 7). Meijerin näkyvyyttä pohjoiseen on edistänyt Läyliäistenraitin tekemä mutka, minkä vuoksi rakennus on toiminut maamerkinä pohjoisen suunnasta tullessa. Kylän rakennuskanta on myös muutoin tukeutunut raitin varteen ja sen suuntaiseksi.

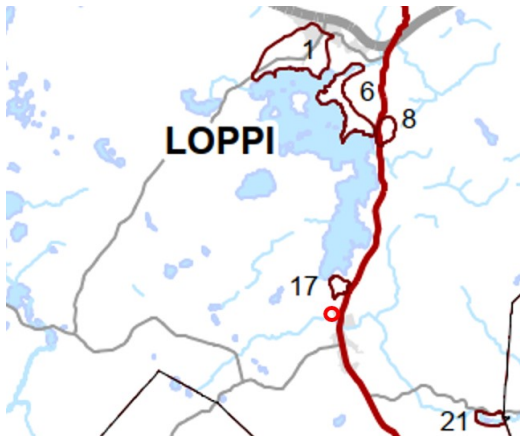
Nykyisin meijerin/nahkatehtaan näkyvyyttä maisemassa ovat vähentäneet peltoalan väheneminen Läyliäisten taajaman pohjoisosissa sekä tielinjauksen loiveneminen. (Kuva 8).



Kuva 8. Ote maastokartasta. © Maanmittauslaitos.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteita eikä valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Loppijärven kulttuurimaisemat sijaitsee lähimmillään hieman alle kilometrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen. Samalla etäisyydellä sijaitsee myös lähin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Viedahl ja Mustalahti. Tilojen päärakennukset ovat 1800-luvulta ja ne muodostavat eheän maatalousmiljöön.



Kuva 9. Karttaote lähialueen maakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Numerolla 17 on osoitettu Viedahl ja Mustalahti, punaisella ympyrällä suunnittelualueen sijainti. Lähde: Kanta-Hämeen maakuntakaavan selostuksen liite.

Kiinteät muinaisjäännökset

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Lähin kohde, Järventaustan torppa, sijaitsee hieman yli kilometrin päässä alueesta (kuva 4).



Kuva 10. Ote KYPPI-palvelun karttapalvelusta (14.6.2021). Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ellipsillä. Punaisella pisteellä on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu maantiehen 132 (Läyliäistenraitti). Suunnittelualueen kohdalla maantiellä on nopeusrajoitus 40 km/h. Väyläviraston mukaan Läyliäistenraitin keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2020 oli 2145 ajoneuvoa/vuorokausi.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kunnallistekninen verkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriötekijöitä tai suojelukohteita.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

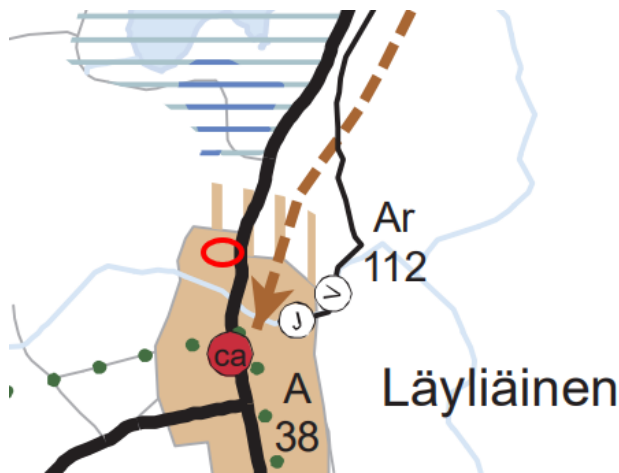
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi

tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

Maakuntakaavoitus

Loppi kuuluu Hämeen liittoon ja sen maankäyttöä ohjaa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2019. Kanta-Hämeen maakuntakaava on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu 21.10.2021. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kumoaa aiemmat maakuntakaavat sekä sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat.



Kuva 11. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Nyt laadittavan asemakaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on maakuntakaavassa 2040 osoitettu seuraavat merkinnät:

Taajamatoimintojen alue (ruskealla pohjavärillä, **A38**).

Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: ”Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Suunnittelumääräys: ”Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erytystä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.”

Taajamatoimintojen reservialue (ruskea pystyraidoitus, **AR 112**, Läyliäinen pohjoinen)

Merkinnällä osoitetaan uudet tai taajamatoimintojen alueiksi muuttuvat asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Alueelle on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä. Suunnittelumääräys (Ar): Alueen kaavoituksessa ja toteuttamisessa tulee edetä siinä järjestyksessä, että otetaan riittävästi huomioon peruspalvelujen saavutettavuudelle, hyvälle energiataloudelle ja maaperän rakentamiskelpoisuudelle asetettavat kohtuulliset vaatimukset sekä suoritettujen kunnallisteknisten investointien mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Alueiden toteuttamisen edellytys on, että alueelle on järjestetty toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt. Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Kevyen liikenteen yhteystarve (ruskea katkoviiva ja nuoli)

Merkintään liittyy kehittämissuositus: "Kevytliikenneväyliä suunniteltaessa tulisi käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan vanhoja tielinjoja ja tarpeen mukaan myös levennettyjä pientareita. Vilkasliikenteisten väylien risteämät tulisi ensisijaisesti toteuttaa eritasoina."

Ulkoilureitti (vihreä palloviiva)

Merkintä koskee ohjeellista reittiä Hyvinkäältä Karkkilaan ja se kulkee Vesikopintietä ja Läyliäistenraittia asemakaavamuutoksen eteläpuolella. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Reitin tarkka sijainti määräytyy toteuttamisen yhteydessä. Ulkoilureitin toteutus koskee reitin vaatimaa reittipohjaa."

Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (turkoosi vaakaraita)

Merkinnällä on osoitettu Loppijärven kulttuurimaisema-alue. Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (sininen vaakaraita)

Merkinnällä on osoitettu Viedahl ja Mustalahti. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Alueiden ja liitekartalla esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön

arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”

Paikallinen palvelukeskus (punainen kohdemerkintä ca, Läyliäinen)

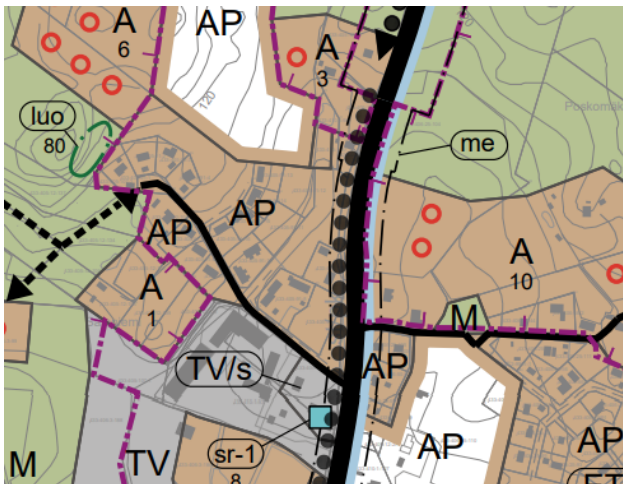
Merkintään liittyy suunnitelmääräys: ”Paikallisen palvelukeskuksen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja täydennetään kestävin periaattein. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hyvään rakennustapaan, omaleimaisen ja tasapainoisen keskustakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuus, sujuvuus ja turvallisuus sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Paikalliseen palvelukeskukseen on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä.”

Seututie. Läyliäistenraitti on osoitettu seututienä.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueelle on laadittu Läyliäinen-Maakylä osayleiskaava 2035, joka on hyväksytty 25.2.2019. Nyt laadittavan asemakaavan suunnitteluratkaisujen ja yleiskaavan sisältövaatimusten välistä suhdetta tarkastellaan asemakaavan selostukseen kirjattavan yleiskaavallisen tarkastelun puitteissa, sillä asemakaavan tavoitteet eroavat yleiskaavassa osoitetusta.

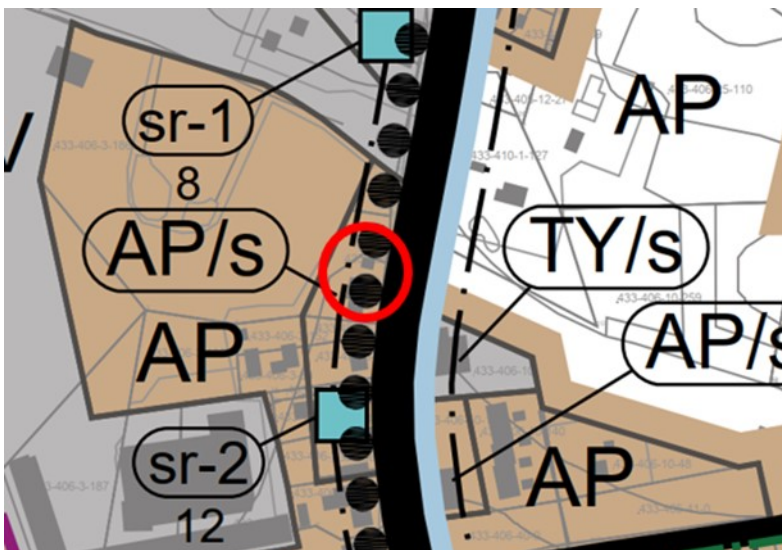
Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Läyliäistenraitin varteen on osoitettu melualue (me) ja kevyen liikenteen reitti. Läyliäistenraitti on lisäksi kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie (sinimusta viiva). Parkkaajantien toiselle puolelle on osoitettu varastoaluetta (TV), josta osan ympäristö on säilytettävä (/s). Punatiilinen vanha meijerirakennus on osoitettu merkinnällä sr-1.



Kuva 12. Ote Läyliäinen-Maakylä osayleiskaava 2035.

Osayleiskaavatilanne nykyisen paloaseman kohdalla

Läyliäisten nykyinen paloasema sijaitsee osoitteessa Läyliäistenraitti 69. Rakennuksessa on vapaapalokunnan tilojen lisäksi neljä asuntoa. Voimassa olevassa yleiskaavassa nykyinen paloasema on osoitettu merkinnällä AP/s, millä on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP), jonka ympäristö säilytetään (/s). Nyt laadittava asemakaavan muutos ei aiheuta yleiskaavallisia muutostarpeita voimassa olevaan yleiskaavaan nykyisen paloaseman kiinteistön osalta. AP-alueen osalta määrätään: *Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.* Säilyttämisen osalta määrätään: *Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.*

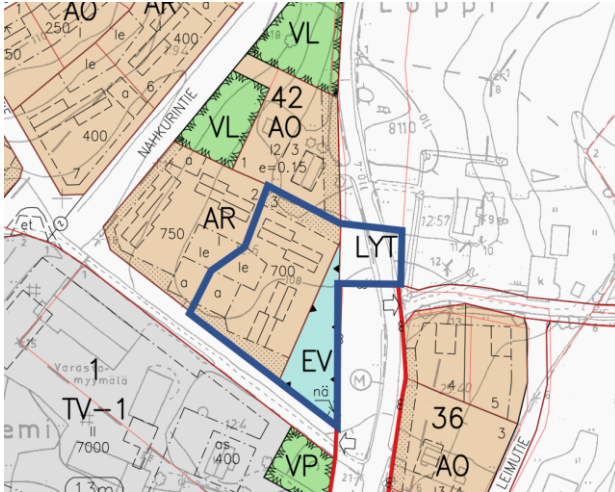


Kuva 13. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta nykyisen paloaseman kohdalla. Paloaseman sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Asemakaavoitus

Suunnittelualuetta koskee Päivärinteen rakennuskaava (nykyisin asemakaava), joka on hyväksytty 5.7.1989. Kiinteistö 433–405–91–9 (korttelin 42 tontti 3) on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena (AR). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 700 kerrosalaneliometriä. Tontin etelä- ja pohjoisosaa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Tontin länsiosaan on osoitettu ohjeellinen leikkialue (le). Auton säilytyspaikaksi on osoitettu alueen lounaisosaan (a). Läyliäistenraitin varteen on osoitettu suojaviheraluetta (EV), jossa risteysalueella sijaitsee yleisen tien näkemäalueeksi varattu

alueen osa (nä). Läyliäistenraitin osalta kaava käsittää aiemmin asemakaavoittamattoman osan.



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta, suunniteltavan kaavamutoksen alue on osoitettu tummansinisellä rajauksella.

Asemakaavatilanne nykyisen paloaseman kohdalla



Kuva 15. Ote asemakaavayhdistelmästä nykyisen paloaseman kohdalta.

Nykyisen paloaseman kiinteistön osalta voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1998. Asemakaavassa paloasema on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuudella $e=0.20$ ja suurin sallittu kerroskorkeus kaksi. Rakennuksen kohdalta on osoitettu liittyä Läyliäistenraitille.

Rakennusjärjestys

Kunnassa on voimassa valtuuston 22.1.2011 (§10) hyväksymä rakennusjärjestys.

Pohjakartta

Pohjakartta on kunnan ylläpitämä pohjakartta.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa paloaseman rakentaminen alueelle.

Kaavoitukseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Kunnanvaltuusto on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä 31.5.2021.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia.

Alustavan tarkastelun perusteella tämän kaavan osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat, alueella asuvat ja lähialueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset.
- Naapurikiinteistöjen omistajat sekä muut mahdolliset yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.

Kunnan viranomaiset:

- kunnanvaltuusto
- kunnanhallitus
- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Valtion ja muut viranomaiset:

- Väylävirasto
- Hämeen ELY- keskus
- Uudenmaan ELY-keskus

- Hämeen Liitto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos- liikelaitos
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo).

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuolto ja viemäröinti
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- jätehuoltolaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillesettämisen yhteydessä 24.8.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Kunnanvaltuusto on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä 31.5.2021
- Kunnanhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtävillesettämisestä 16.8.2021 § 172.
- Kaavan vireilletulosta (MRL 63 §) kuulutettiin valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtävillesettämisen yhteydessä 24.8.2021.
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 24.8.–23.9.2021 (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana kaavasta annettiin 1 mielipide ja 4 lausuntoa. Palautteet ja vastineet niihin on koottu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä ehdotusvaiheen aineistossa.
- Kaavaehdotus valmistui joulukuussa 2021. Se on laadittu luonnosvaiheessa saadun palautteen ja kunnan tavoitteiden pohjalta.
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 25.1.–24.2.2022 (MRL 65 § ja MRA 19 §)
- Kaavaa on tarkistettu vähäisesti ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen 4.4.2022.
- Hyväksyminen (MRL 67 § ja MRA 94 §)
- Kaavan hyväksymisestä päättäminen (MRL 37 § ja 52 §) KH 25.4.2022 ja KV 30.5.2022
- Voimaantulo (MRA 93 §) 13.9.2022

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa paloaseman rakentuminen rakentamattomalle tontille. Samalla tutkitaan suojaviheralueen laajuuden tarvetta ja liikennöintiä tontilta yleiselle tielle (Läyliäistenraitti).

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa paloaseman sijoittuminen alueelle, sillä paloaseman nykyiset tilat eivät vastaa nykyajan vaatimuksia.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavoitus

Kunnan tavoitteet asemakaava-alueita koskien ovat linjassa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena, missä erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Lisäksi maakuntakaavan taajamatoimintojen (A) merkinnässä todetaan: *"Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen"*.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaista asumista varten. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu varastorakennusten alueeksi. Nyt laadittava asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta asumisen tavoitteiden osalta.

Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

Koska alueen yleiskaava on osittain ristiriidassa nyt laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteiden kanssa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 § ja MRL 54 §).

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eivätkä aiheuta yhdyskuntarakenteeseen merkittäviä muutoksia. Suunnittelualue sijaitsee maantien varrella, mistä on hyvät liikenteelliset yhteydet hätäajoliikennettä ajatellen.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä vesi- ja viemäriverkkoon, mihin uudet toiminnot voidaan liittää.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavalla ei osoiteta asumista. Kaava osoittaa alueelle paloaseman, millä mahdollistetaan pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Muutoin palveluiden saatavuudessa ei osoiteta muutoksia.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Kaavalla ei ole vaikutusta joukkoliikenteen järjestämiseen. Kaava-alue liittyy olemassa olevaan infrastruktuuriin.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan paloaseman rakentaminen alueelle, millä luodaan edellytykset turvallisen elinympäristön muodostumiselle.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta kunnan elinkeinoelämään.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin, ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueella ei sijaitse erityisiä suojeltavia rakennetun ympäristön, maiseman tai luonnon arvoja. Suunnittelualue kuitenkin rajautuu Läyliäisten raittiin, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee vanha meijeri/nahkatehdas ja sen näkyminen Läyliäistenraitilla pohjoisen suuntaan on huomioitu.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaava ei vähennä olemassa olevien virkistysalueiden tai ulkoilureittien määrää.

Suunnittelualueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella ei sijaitse erityisiä suojelukohteita.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet ja tarkistukset kaavaan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen

Kaavan vaikutusten arviointia on tarkistettu valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunnon vuoksi.

Hämeen Ely- keskus lausui, että kaavaselostuksessa tulisi kuvata paremmin paloaseman toiminnan vaikutusta asumiseen. Sen lisäksi tulisi tarkemmin huomioida kulttuuriympäristö ja pohtia, onko kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Läyliäistenraitin katunäkymässä tai kylämiljöössä sellaisia ominaispiirteitä, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Läyliäistenraitti tulisi osoittaa maantienä (LT), mikäli sille aiotaan osoittaa liittymänuoli. Lisäksi kaavaselostusta tulisi täydentää siten, että kuvataan kaavalliset vaikutukset myös nykyisen paloaseman kiinteistön osalta. Kaavakarttaa ja selostusta on tarkistettu lausunnon perusteella.

Valmisteluvaiheen mielipiteessä toivottiin paloaseman rakentamista mahdollisimman kauas pohjoispuolen kiinteistörajasta sekä korkeampien rakennusosien sijoittumista Parkkaajantien varteen. Paloaseman rakennus on asemapiirroksessa esitetty sijoittuvan tontin luoteisosaan, millä huomioidaan toiminnan vaatimat piha- ja liikennejärjestelyt sekä sijainnin Läyliäistenraitin kulttuurihistoriallisen tien varrella.

Osallisten tavoitteet ja tarkistukset kaavaan ehdotusvaiheen nähtävillöolon jälkeen

Kaavaehdotuksesta jätettiin 6 lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Carunan lausunnon perusteella istutettavan alueenosan rajausta on vähäisesti tarkistettu, sillä kaavakartalle merkittiin johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi kaavamerkintöjä on täydennetty Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunnon perusteella ja kaavaselostuksen vaikutuksen arviointia on vähäisesti täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella.

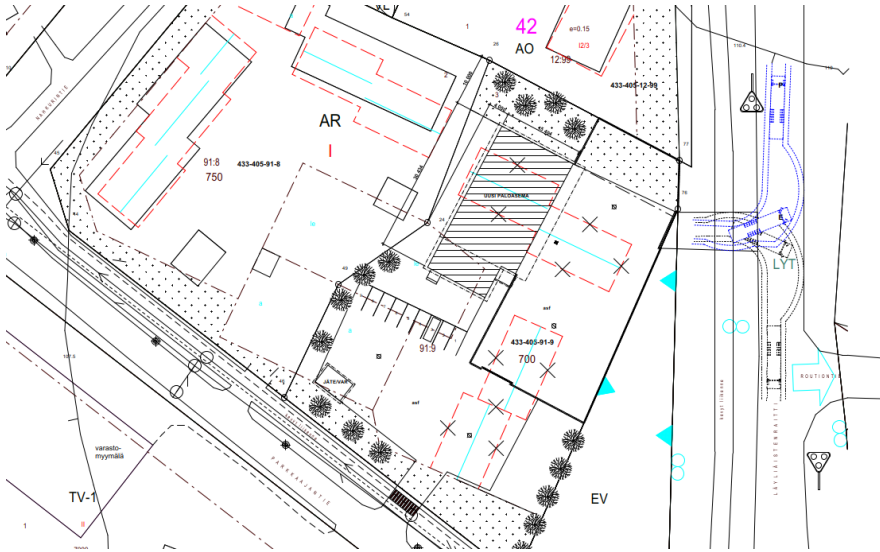
4.3.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Lopen VPK ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos ovat pitäneet 14.1.2019 katselmuksen Läyliäisten paloasemalla. Katselmuksessa todettiin, ettei paloasemarakennusta ole perusteltua tai järkevä kunnostaa, sillä sen tilat ovat riittämättömät ja tilaratkaisultaan ongelmalliset.
- Tekninen lautakunta on 16.4.2019 § 21 päättänyt esittää Kanta-Hämeen pelastuslaitokselle, että pelastuslaitos teettäisi paloaseman tilanteesta tarveselvityksen.
- Kunnanvaltuusto on 7.12.2020 § 48 hyväksynyt investointiosaan määrärahan Läyliäisten paloaseman rakentamiselle vuodelle 2021.
- Paloasemalle on myönnetty 10.12.2020 poikkeamislupa. Samassa yhteydessä on kuultu naapureita (7 kiinteistöä). Ely- keskuksen lausunnon lisäksi naapureilla ei ollut huomautettavaa.
- Kunnanhallitus on 18.1.2021 (§7) päättänyt antaa sitoumukseen, että Läyliäisten paloaseman rakennustyöt voidaan aloittaa vuoden 2021 aikana.
- Lopen kunta on hakenut 25.1.2021 erityisavustusta uuden paloaseman rakentamiseksi Läyliäisiin. Palosuojelurahaston hallitus hylkäsi hakemuksen 24.3.2021.
- Kunnanvaltuusto on 31.5.2021 (§ 28) kokouksessaan merkinnyt valtionapupäätöksen tiedoksi ja päättänyt jatkaa paloaseman suunnittelua ja rakentamisen valmistelua.
- Kaavasunnittelu on käynnistetty kesäkuussa 2021. Luonnosvaiheen suunnittelussa on tukeuduttu Arkbaun laatimiin suunnitelmiin. Rakennussuunnittelua on tehty samaan aikaan kaavasunnittelun kanssa.

4.3.4 Asemakaavan muutosta varten laaditut suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen pohjaksi on laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Asemapiirros, Ark-Bau Oy, 11.6.2021



Kuva 16. Ote Arkbaun laatimasta asemapiirroksesta (11.6.2021)

Asemapiirroksessa paloaseman rakennus on osoitettu kiinteistön luoteisnurkkaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa paloaseman (Y-1). Korttelialueen pinta-ala on 0,5178 hehtaaria ja rakennusoikeutta on osoitettu 700 kerrosalaneliömetriä ja kerroskorkeudeksi 2. Aluetehokkuudeksi muodostuu noin $e=0,14$.

5.1.1 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Läyliäisten taajaman ja Lopen keskustan palvelutarjontaan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Työssä on noudatettu asemakaavan sisältötavoitteita ja tilaajan toiminnallisia tavoitteita. Korttelialueen reunat on osoitettu istutettavina alueina, millä on huomioitu viereinen asuminen sekä aiempi suojaviheralue.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paloaseman (Y-1). Uudisrakentamisen on sopeuduttava taajamakuvaan. Korttelille on osoitettu ajoneuvoliittymä Läyliäistenraitilta. Ajoneuvoliittymän on tarkoitus palvella vain hälytysajoneuvoliikennettä, muu liikenne järjestetään Parkkaajantien kautta. Ohjeellinen

21(24)

pysäköintipaikka on osoitettu Parkkaajantien puoleiselle osalle. Korttelialueen reunat on osoitettu istutettavina alueen osina. Parkkaajantien varteen on osoitettu alueen osa puistomuuntamoa varten (et-1).

Maantien varteen on osoitettu näkemäalue (nä).

5.3.2 Muut alueet

Läyliäistenraitti on osoitettu yleisen tien alueena. Korttelialueen rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

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

Kaavan vaikutuksia on MRL 9 § mukaisesti arvioitu vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa kaavaratkaisun kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-aluetta koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja.

Asemakaavaluonnos on laadittu pohjaksi MRL 62 §:n mukaiselle kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutukselle. Vuorovaikutus järjestetään MRA 30 §:n mukaisesti asettamalla kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla osallisille tilaisuus esittää mielipide. Vaikutustenarvioinnin ja vaihtoehtotarkastelujen taustalla on hyödynnetty sekä työn yhteydessä laadittuja että aiemmin laadittuja selvityksiä.

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla osoitetaan rakennuspaikka paloasemalle. Paloasema aiheuttaa jonkin verran uutta liikennettä sekä hälytyksen sattuessa myös ääntä alueelle. Kaavamutoksesta

aiheutuvan meluvaikutuksen voidaan katsoa olevan vähäinen, sillä nykyinen paloasema sijaitsee vain noin 100 metrin päässä Läyliäistenraittia etelään. Hälytysten aiheuttama melutaso on hetkellinen ja korkea. Vuosien 2015–2021 aikana Läyliäisten paloasemalta on lähtenyt 94–169 hälytystehtävää vuoden aikana, mikä tarkoittaa keskimäärin reilua kahta hälytystä viikossa (taulukko 1). Vuosina 2020 ja 2021 hälytysvasteet ovat olleet rajoitetut Covid-19 vuoksi. Hälytysten keskimääräinen viikkomäärä huomioiden vaikutusta ei voida pitää merkittävänä.

Taulukko 1. Hälytystehtävien määrä vuodessa.

vuosi	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
lukumäärä	122	121	105	169	132	126	94

Paloasema rajautuu asuinkiinteistöihin, joten sen toiminta saattaa silti aiheuttaa lähimmille naapureille ajoittaista häiriötä. Rakennusta on suunniteltu tontin luoteisosaan. Tontin asuinkiinteistöjä rajaavat sivut on osoitettu istutettavaksi alueenosiksi. Sekä rakennuksella että istutusvyöhykkeellä on myös asuinkiinteistöjä suojaavia vaikutuksia.

Paloaseman työntekijöille vaikutusten voidaan arvella olevan positiivisia, sillä nykyinen rakennus ei vastaa tämän ajan tarpeisiin.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, kulttuuriperintöön ja taajamakuvaan

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan voidaan katsoa olevan vähäiset, sillä alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee jo nykyisellään moninaista rakentamista.

Kaava-alueen eteläpuolella, Parkkaajantien toisella puolen sijaitsee kuitenkin arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Läyliäisten meijeri/nahkatehdas. Paloaseman rakentamisen myötä Parkkaajantien ja Läyliäistenraitin risteys muuttuu avonaisemmaksi. Paloaseman rakennus tulee sijoittumaan etäämmälle Läyliäistenraitista kuin meijeri, joka sijaitsee aivan maantien varressa. Paloasemaa varten on osoitettu rakennusoikeutta enimmillään 700 kerrosalaneliömetriä, jolloin paloaseman rakennus meijerirakennusta pienemmäksi. Lisäksi Läyliäistenraitin varsi on osoitettu istutettavana alueenosana, millä pehmenetään kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ja luodaan hoidettua kasvillisuutta nykyisen joutomaan tilalle.

Paloasema lisää jonkin verran alueelle kohdistuvaa liikennettä. Vaikutus koskee lähinnä Parkkaajantietä, jonka kautta paloasemalle suuntautuva muu kuin hätäajoneuvoliikenne ohjataan. Hätäajoneuvoliikenne ohjataan tontilta suoraan maantielle. Paloaseman sijainti muuttuu nykyisestä suunnilleen 100 metrin verran pohjoisemmaksi, minkä vuoksi hälytysajoneuvoliikenteen aiheuttama muutos on vähäinen.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten asemakaavalla ei ole vaikutusta alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.4.3 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Asemakaavalla muutetaan joutomaana ollut maa-alue paloaseman käyttöön. Suunnittelualue ei sijoitu laajempien maisemallisesti arvokkaiden alueiden yhteyteen.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan, pienilmastoon, vesistöihin tai vesitalouteen, maa- ja metsätalouteen eikä luonnonsuojeluun.

5.4.4 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lyhyen aikavälin vaikutuksia muodostaa uuden rakennuksen rakentaminen. Paloaseman rakentaminen Läyliäisiin tukee välillisesti alueen kehittämismahdollisuuksia, kun pelastustoiminta on alueella turvattu.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta ympäristön häiriötekijöihin.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Kaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta seuraa Lopen kunnan rakennusvalvontaviranomainen.