

KAAVASELOSTUS

VEHMAAN KUNTA

KOULUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 35 B



Kuva: MML 2019

TYÖNUMERO: 20601250

PÄIVÄYS: Turku 14.5.2019

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 **Helsinki**
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Oulu**
PL 453, 33101 **Tampere**
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5

Selostus_Vehmaa_koulualue_ehdotus_20190514.docx

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

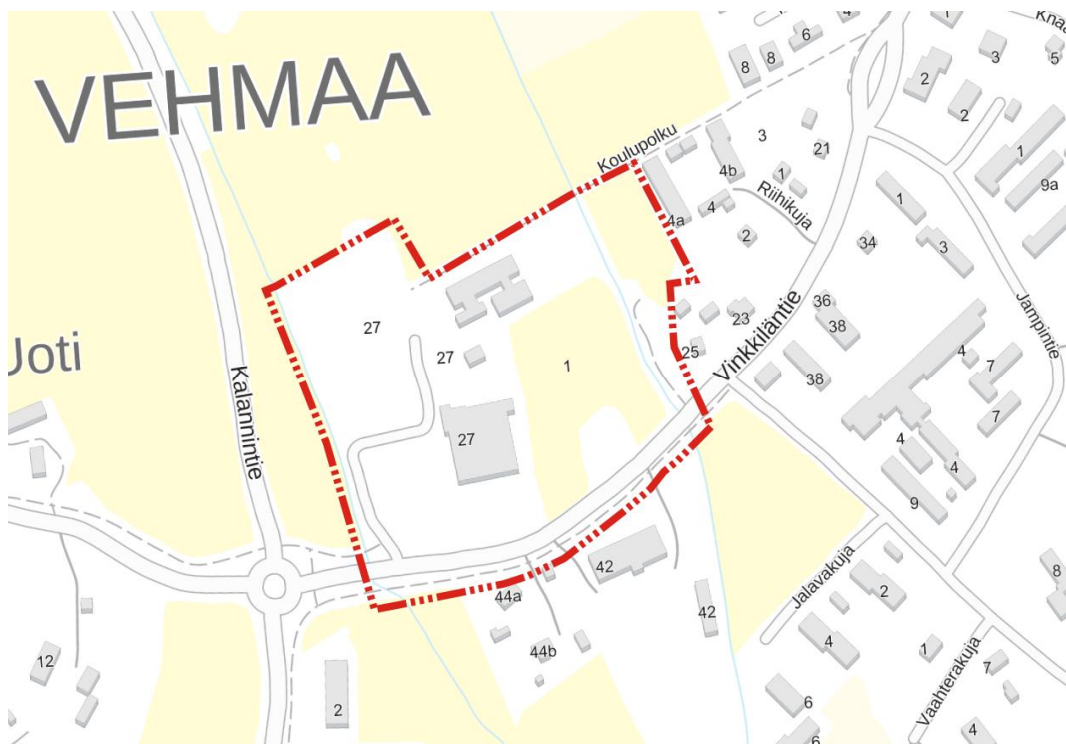
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Vinkkilän asemakaava-alueen korttelia 35b, liikenne- ja puistoaluetta, teknisen huollon aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 35 b, yhdyskuntateknisen huollon aluetta, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä maantien aluetta.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamutoksen alue sijaitsee Vehmaan Vinkkilän taajamassa, Vinkkiläntien ja Kalannintien risteuksen koillispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria. Asemakaavan muutos koskee Vehmaan kunnan Vinkkilän asemakaava-alueen korttelia 35b ja siihen liittyviä viheralueita, maa- ja metsätalousaluetta sekä teknisen huollon aluetta.



Suunnittelualueen sijainti. Taustakartta MML 2018

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavamuutos laaditaan kunnan aloitteesta.
- Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 10.4.2017 (§ 95).
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu huhtikuussa 2017.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä huhtikuussa 2017.
- OAS pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.
- Kunta teki päätöksen kouluhankkeen urakkamuodosta ja urakoitsijasta 19.12.2017. Kaavatyötä jatkettiin päätöksen mukaisen suunnitelman pohjalta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 28.2.2018.
- Kaavaluonnos oli kunnanhallituksen käsittelyssä 26.3.2018 (§106).
- Asemakaavan muutoksen 28.2.2018 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 3.4. - 4.5.2018 väliseksi ajaksi.
- OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Kaavan sisältöä ja suunnitteluprosessia esiteltiin kunnanhallitukselle 25.6.2018.
- Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide. Lausuntoja jätettiin kaksi. ELY-Keskus täydensi lausuntoaan kesäkuun alussa.
- Talven 2018-2019 kuluessa koulun pihaa ja viereisiä viheralueita varten suunniteltiin lähiliikuntapaikkoja ja pelikenttiä. Niiden tarvitsemat tilavaraukset huomioitiin kaavaehdotusta laadittaessa.
- Kaavan rajausta on tarkistettu luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Kaava-alue on laajennettu Vinkkiläntien osalta ja supistettu pohjoisosasta.
- Kaavaehdotus valmistui toukokuussa 2019.
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen __.__.2019 (§ ____).
- Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville __. - __.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta jätettiin __ muistutusta / lausuntoa. Vastineet tarvittaessa.
- Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä __.2019 (§ ____).
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __.2019 (§ ____).
- Kaava tuli voimaan kuulutuksella __.__._____.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan korttelin 35b ja siihen liittyvien viheralueiden alue-rajauksia, yhtenäiskoulun ja liikuntahallin rakennusalojen ja piha-alueiden jäsentelyä sekä toisen maantieliittymän sijaintia Vinkkiläntiellä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle rakennuspaikka uudelle yhtenäiskoululle ja olemassa olevalle liikuntahallille.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kunta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee koulukorttelia 35b ja sitä ympäröiviä lähivirkistys- ja puisto-alueita. Alue sijaitsee Vehmaan kunnan Vinkkilän rakennuskaava-alueella. Suunnittelualue koostuu puretun koulun sekä uuden liikuntahallin piha- ja pysäköintialueista sekä pallokentästä. Kentällä sijaitsee tilapäinen parakkikoulu, kunnes uusi koulu otetaan käyttöön. Muu osa alueesta on pieniä kalliometsiköitä sekä peltoalueita. Alueelle ollaan parhaillaan rakentamassa uutta, hirsirakenteista yhtenäiskoulua. Koulu on tarkoitus ottaa käyttöön syksyllä 2019.



Ilmakuva alueesta (Maanmittauslaitos).



Vasen kuva: Liikuntahalli, jonka taustalla rakenteilla oleva hirsirakenteinen koulu. Etualalla puretun koulun paikka. Oikea kuva: Yhtenäiskoulun työmaa sisäpihan puolelta (kuvat 06/2018).



*Vasen kuva: Näkymä Vinkkiläntieltä yhtenäiskoulun suuntaan. Oikea kuva: Koulupolun koi-
vukuja koulualueen pohjoisreunassa (kuvat 06/2018).*

3.1.2 Liikenne

Rakennuspaikalle on kaksi maantieliittymää Vinkkiläntien kautta. Keskustan suunnasta on myös kevyen liikenteen kulkuyhteys Koulupolun kautta.

3.1.3 Maanomistus

Asemakaavan muutos pääosin koskee kunnan omistamia koulun ja liikuntahallin alueen kiinteistöjä sekä yksityisten omistamia viheralueiden osia. Maantien alue on valtion omistuksessa.

3.1.4 Pohjakartta

Asemakaava on laadittu kaavoituksen pohjakartalle 1:2000.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Vehmaan kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostama Varsinais-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Alue sisältyy myös aluerajaukseen: Raide-
liikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue. Alueen eteläpuolelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti Vinkkiläntien mukaisesti.

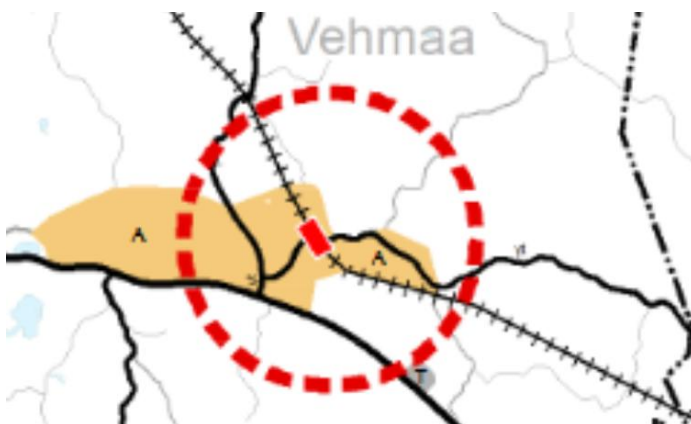


Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta. Alueen sijainti violetilla ympyrällä.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on jätetty kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen. Vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja taajamatoimintojen kehittämisalueeksi.

Taajamatoimintojen alueeseen liittyy suunnittelumääräys: ”Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.”

Taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen liittyy suunnittelumääräys: ”Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävästä saavutettavuutta. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.”

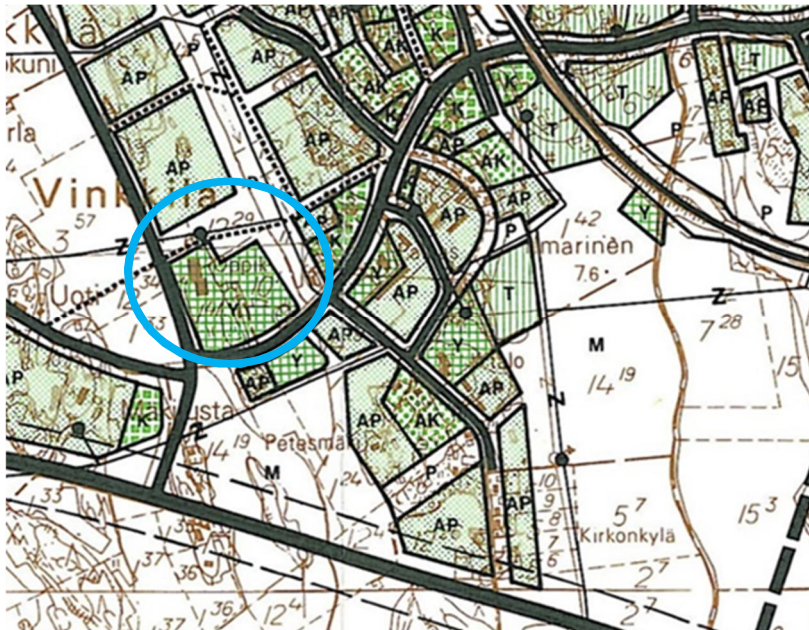


Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Kaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2019 aikana.

Yleiskaavoitus

Kunnanvaltuuston vuonna 1977 hyväksymässä osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (Y) sekä virkistysalueeksi (P). Osayleiskaava on vahvistamaton ja sillä ei ole MRL:n mukaisia oikeusvaikutuksia.

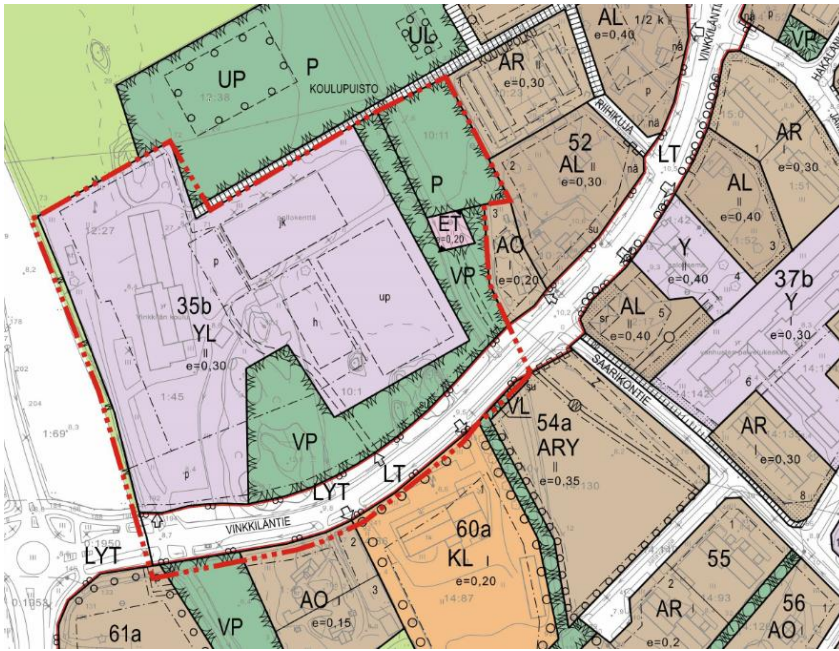


Ote Keskustan osayleiskaavasta (1977).

Asemakaavoitus

Kaavamutoksen alueella ovat voimassa vuosina 1971, 1976, 1987 sekä 1992 hyväksytyt ja vahvistetut Vinkkilän kaavoitetun alueen rakennuskaavat ja kaavamutokset (nyk. asemakaava). Voimassa olevissa asemakaavoissa muutosalueelle on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- 1971: maa- ja metsätalousalue (MMV-1)
- 1976: puistoaluetta (P)
- 1987: maantien alue (LT),
- 1992: korttelin 35b alueelle julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), puistoalueet (VP), liikennealue (LYT) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)



Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue rajattuna punaisella.

3.2.2 Selvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Asemakaavaa varten ei ole tehty selvityksiä. Alueen ominaisuuksia ja liittymistä nykyiseen aluerakenteeseen on selvitetty maastokäynnin sekä kartta- ja valokuva-aineiston avulla. Lisäksi on huomioitu rakenteilla olevan yhtenäiskoulun suunnitelmat sekä alueelle laaditut lähiliikuntapaikkojen suunnitelmat.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle rakennuspaikka rakenteilla olevalle yhtenäiskoululle ja aiemmin rakennetulle liikuntahallille sekä näitä palvelevat pysäköintialueet ja kulkuväylät. Koulun ja liikuntahallin lähimaastoon osoitetaan myös ulkoliikunta-, leikki- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella tarkistetaan korttelin ja viheralueiden aluerajauksia, rakennusalojen ja piha-alueen jäsentelyä sekä toisen maantieliittymän sijaintia Vinkkiläntiellä.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 10.4.2017 (§ 95).

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- tarvittavat lautakunnat
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Ympäristönsuojeluviranomainen (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Kunta kuulutti kaavan vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä keväällä 2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu huhtikuussa 2017. OAS pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan kunnanvirastossa.

Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet käsitellään.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §). Mahdolliset kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet käsitellään kunnassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Lausuntojen tarvetta tiedustellaan viranomaisilta kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Kunnan ja maanomistajan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle rakennuspaikka uudelle Vehmaan yhtenäiskoululle, liikuntahallille sekä koulua palvelevat pysäköintialueet ja kulkuväylät. Koulun ja liikuntahallin lähimaastoon osoitetaan lisäksi ulkoliikunta-, leikki- ja puistoalueita. Maantieliittymän paikkaa Vinkkiläntieltä tarkistetaan koulun rakennuspaikan kulkuyhteyksien mahdollistamiseksi.

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavalla ei sen suppeudesta johtuen ole valtakunnallista merkitystä.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa olevaan Varsinais-Suomen maakuntakaavaan, jossa suunnittelualue on A-merkinnällä osoitettua taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaavoitus

Kunnanvaltuuston vuonna 1977 hyväksymä osayleiskaava on vahvistamaton ja sillä ei ole MRL:n mukaisia oikeusvaikutuksia. Nyt laadittava asemakaava tarkentaa yleispiirteistä yleiskaavaa, joka on ohjausvaikutukseltaan käytännössä vanhentunut.

MRL:n 54 §:n mukaan: ”Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”

Seuraavassa asemakaavan suunnitteluratkaisuja on tarkasteltu suhteessa yleiskaavan sisältövaatimusten eri kohtiin:

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Uusi rakentaminen täydentää ja kehittää keskustaajaman palveluihin varattuja alueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden koulun ja lähiliikunta-alueen sekä aiemmin rakennetun liikuntahallin tarvitseman tilavarauksen ja sijoittumisen suunnittelualueelle.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavamuutokset tukeutuvat nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Olemassa olevia teitä ja kunnallistekniikan verkostoja voidaan käyttää hyvin pitkälti hyväksi.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alue kytkeytyy olemassa olevaan liikenneverkkoon. Kohde sijaitsee keskustaajamassa, sen palvelujen läheisyydessä. Kaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia keskustan julkisten palveluiden tarjontaan.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko- ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue liittyy olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon. Lisäksi se sijaitsee keskustan tuntumassa, joten saavutettavuus pääteiltä on hyvä myös kevyen liikenteen osalta.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueelle johtaa kevyen liikenteen reitti Koulupolkua pitkin. Aluetta sivuaa Vinkkiläntie, jonka vartta pitkin kulkee myös kevyen liikenteen väylä. Liikennejärjestelyt tukevat turvallista liikumista.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Toteutuessaan asemakaavan muutos tukee julkisten palvelujen kehittämistä ja säilymistä kunnan keskustaajamassa.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavan muutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia ympäristöhaittoihin.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueella olevat toiminnot pysyvät ennallaan, mutta niiden tarkempi sijainti on tarpeen määrittellä uudelleen. Alueen eteläosassa olevat metsäiset kalliokumpareet on tarkoitettu jättää ennalleen. Rakentamista ohjataan kaavamerkinnoin ja määräyksin.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueelle on osoitettu lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin kevyen liikenteen verkostoihin. Lisäksi koulun piha-alueelle toteutetaan lähiliikuntapaikkoja ja muita ulkoliikuntaan ja virkistykseen sopivia toimintoja.

Asemakaavoitus

Kaavalla muutetaan voimassa olevan asemakaavan aluevarauksia niiltä osin kuin se on tarpeen tavoitteiden saavuttamiseksi. Lisäksi tarkennetaan rakennuspaikkojen rajauksia ja rakennusoikeutta.

4.4.3 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualueelle on jo rakennettu liikuntahalli pysäköintialueineen. Uusi yhtenäiskoulu on parhaillaan rakenteilla. Nykyiset toiminnot säilyvät alueella, mutta alueiden käyttötarkoitukseen ja rajaukseen on tarve tehdä muutoksia. Ympäröivien alueiden olemassa olevat rakennukset, kiinteistörajat, katualueet, kulkuväylät, piha- ja pysäköintialueet sekä alueeseen kytkeytyvä kunnallistekniikka otetaan huomioon suunnittelussa.

4.4.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan valmisteluvaiheessa nähtiin tarpeelliseksi suunnitella koulun pihaan ja viereisille viheralueille lähiliikuntapaikkoja ja pelikenttiä. Niiden tilavaraukset otettiin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa siten, että osa toiminnoista sijoitettiin yleisille viheralueille ja osa koulualueen pihaan.

4.5 MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

4.5.1 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) 3.4. - 4.5.2018 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide ja kaksi lausuntoa, joista toisessa ei esitetty huomautettavaa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto otti kantaa pohjakartan ajantasaisuuteen. ELY- keskus täydensi myöhemmin lausuntoaan kommentoimalla, että kaava-alueeseen voitaisiin sisällyttää Vinkkiläntien liikennealuetta. Mielipiteessä käsiteltiin asemakaavamuutoksen suhdetta kiinteistöön 918-528-10-11.

Kaava-alueen rajausta tarkistettiin luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen ottamalla Vinkkiläntien liikennealuetta mukaan kaavaan. Lisäksi tarkennettiin kortteli- ja viheralueiden rajautumisia rinnakkain kaavaprosessin kanssa laadittujen lähiliikuntapaikkasuunnitelmien sekä tehdyn maakaupan perusteella. Kaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen esitetään erillisessä liitteessä.

Liite 3: Vastineet, luonnosvaihe

4.5.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §; MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja lausunnot esitetään hyväksymisvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä 5,4061 hehtaaria.

Asemakaavalla on osoitettu:

- Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) 2,7254 hehtaaria.
- Lähivirkistysalueeksi (VL) 1,0457 hehtaaria
- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) 0,9747 hehtaaria
- Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) 0,0461 hehtaaria
- Maantien alueeksi (LT) 0,6142 hehtaaria

Liite 4: Asemakaavan seurantalomake

5.2 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutoksella osoitettujen korttelialueiden ja viheralueiden sijoituksessa on otettu huomioon alueella oleva rakennuskanta sekä rakenteilla oleva koulurakennus, viheralueiden suunnitelmat, kunnallistekniikka, nykyinen ja suunniteltu liikenneverkosto ja pysäköintin tarve sekä maanomistusrajat.

Koulu ja liikuntahalli on sijoitettu yhdelle, isolle yleisten rakennusten tontille. Vinkkiläntien ja Y-tontin väliset kallioiset metsiköt on osoitettu rakentamattomana lähivirkistysalueena. Koulun ja asuinalueen välissä on säilytetty muutettavan kaavan mukaiset viheralueet sekä yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus. Koulun alueen luoteispuolinen vanhan koulun paikka on osoitettu yleiseksi viheralueeksi VU-merkinnällä. Tälle alueelle on kunnan toimesta suunnitteilla erilaisia ulkoliikuntapaikkoja ja kenttiä.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Nykytilanne:

Alueelle on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), lähivirkistysaluetta (P, VP), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), tiealuetta (LYT, LT) sekä maa- ja metsätalousaluetta (MMV-1).

Kaavamuutos:

Asemakaavan muutos tarkistaa korttelialueen ja viheralueiden välistä rajautumista sekä jäsentää alueen sisäistä rakennetta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden yhtenäiskoulun sijoittaminen suunnittelualueelle ja vahvistetaan aiemmin rakennetun liikuntahallin sijoitus rakennuspaikalle. Lisäksi tarkistetaan maantienliittymän sijaintia kulkuyhteyksien sujuvoittamiseksi. Rakennettu ympäristö puretun Vinkkilän koulun alueella on uusiutunut kokonaan.

5.3.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Nykytilanne:

Koulun ja liikuntahallin kortteli on enimmäkseen rakennettua piha-aluetta sekä puretun vanhan koulun sorakenttää. Muu osa alueesta muodostuu pienestä peltoalueesta ja pienistä kalliometsiköistä.

Kaavamuutos:

Asemakaavan muutos ei vaikuta merkittävästi luontoon korttelialueella. Virkistysalueiksi osoitettujen alueiden määrä kasvaa vähäisesti, kun lähiliikunnalle ja ulkoliikuntapaikoille osoitetaan aluevarauksia. Uusi hirsirakenteinen koulu ja liikuntahalli piha-alueineen vaikuttavat myönteisesti keskustaajaman katukuvaan ja alueen yleisilmeeseen.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoonNykytilanne:

Korttelin liikenne perustuu nykyisiin katu- ja tieliittymiin.

Kaavamuutos:

Maantieliittymän paikkaa Vinkkiläntiellä tarkistetaan, liittymien määrään ei tule muutoksia.

5.3.4 Muut vaikutuksetNykytilanne:

Nykyinen aluetekniikka ja liikenneverkosto vaativat ylläpitoa kaavamuutoksesta huolimatta.

Kaavamuutos:

Uuden koulun ja liikuntahallin rakentamisella on myönteisiä taloudellisia vaikutuksia rakentamisvaiheessa sekä sen jälkeenkin mm. uusien työpaikkojen ansiosta. Yleisten alueiden toteutus ja kunnossapito tuovat työtä, mutta aiheuttavat myös ylläpito- ja hoitokustannuksia. Kaavamuutoksella on positiivista vaikutusta siten, että kunnan keskustaajaman koulu- ja liikuntapalvelut säilyvät ja paranevat. Tällä on myös myönteisiä vaikutuksia ihmisten hyvinvointiin ja sosiaalisen ympäristön kehittymiseen.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä. Mitään tavanomaisesta poikkeavia merkintöjä ja määräyksiä ei ole käytetty.

5.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö perustuvat nykyiseen tilanteeseen ja kunnalta saatuihin ohjeisiin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue toteutuu Vehmaan kunnan toimesta kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kunta seuraa kaavan toteutusta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Turussa 14.5.2019
Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
arkkitehti SAFA
YKS 381

Maria Kirveslahti
kaavasuunnittelija

7 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Poistuva kaava

Liite 3: Vastineet, luonnosvaihe

Liite 4: Asemakaavan seurantalomake