

---

# KAAVASELOSTUS

---

## JOKIOISTEN KUNTA

VETURIAUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS  
15.02.2022



Kaava-alueen alustava rajaus ortokuvalla (keltainen katkoviiva).

**TYÖNUMERO: 23703009**

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 04.02.2022 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavan muutos koskee Jokioisten keskustan korttelin nro 96 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, sekä siihen rajautuvia tori-, katu- ja liikennealueita.

## 2. ALOITE JA KAAVAHANKKEEN KÄYNNISTÄMISEEN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Kaavahankkeen käynnistäminen perustuu kaava-alueen pohjoisosalle aiemmin laadittuun katusuunnitelmaan. Jokioisten kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavahankkeen 10.01.2022 (§ 2). Linkki kunnanhallituksen pöytäkirjaan:

<https://www.jokioinen.fi/client/jokioinen/userfiles/kh1-10012022-1-11-liitteinen.pdf>

## 3. HANKKEELLE ASETETUT TAVOITTEET

Jokioisten kunnan tavoitteena on laatia kaava-alueita koskeva asemakaavan muutos, joka mahdollistaa kaava-alueen pohjoisosalle aiemmin laaditussa katusuunnitelmassa osoitettujen pysäköinti-, liikenne- ja torijärjestelyjen, sekä alueelle entuudestaan sijoittuvien toimintojen ja aluevarausten yhteensovittamisen ja kehittämisen kaava-alueella. Kaavahankkeen aloitusvaiheen aikana on sovittu, että hankkeesta käytetään työnimeä Veturiaukion asemakaavan muutos.

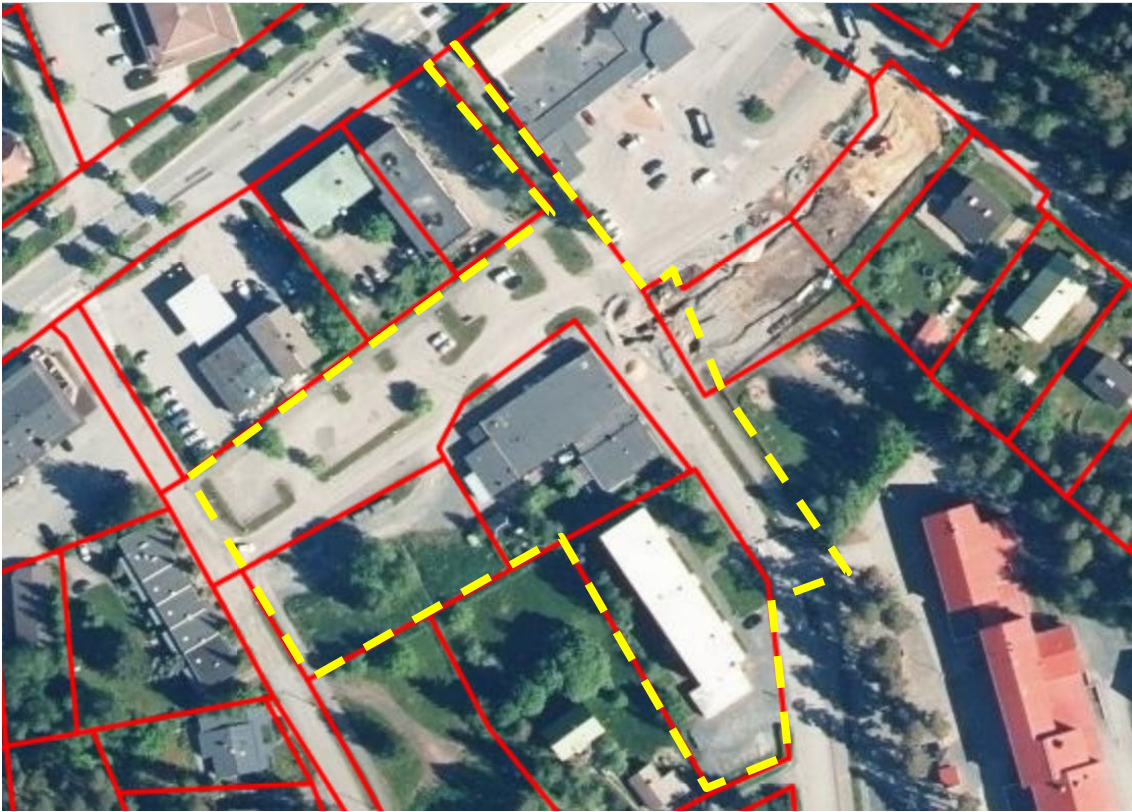
## 4. KAAVA-ALUE

Asemakaavan muutos koskee Jokioisten keskustan korttelin nro 96 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, sekä siihen rajautuvia tori-, katu- ja liikennealueita. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Keskuskadun yleisen tien alueeseen (LYT), koillisessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K) ja Ajokujan katualueeseen, idässä yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y), etelässä asuinpienalojen korttelialueeseen (AP), lounaassa Kotaniityntien katualueeseen, ja luoteessa huoltoaseman korttelialueeseen (LH). Kaava-alueen pinta-ala on 11635 m<sup>2</sup>.

Kaava-alueeseen kuuluvat seuraavat kiinteistöt tai niiden osat:

- 169-408-1-10 (Koulutie 5, asuin- ja liikekiinteistö)
- 169-408-1-254, osa (Ajokujan katualuetta)
- 169-408-1-589 (Kotaniityntien katualueeseen rajautuva asuin- ja liikekiinteistö)
- 169-408-1-1074 (Koulutie 3, asuin- ja liikekiinteistö)
- 169-408-1-1687, osa (mm. Koulutien katualuetta)

Edellä viitatut kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä (169-408-1-10, Koulutie 5) lukuunottamatta Jokioisten kunnan omistuksessa.

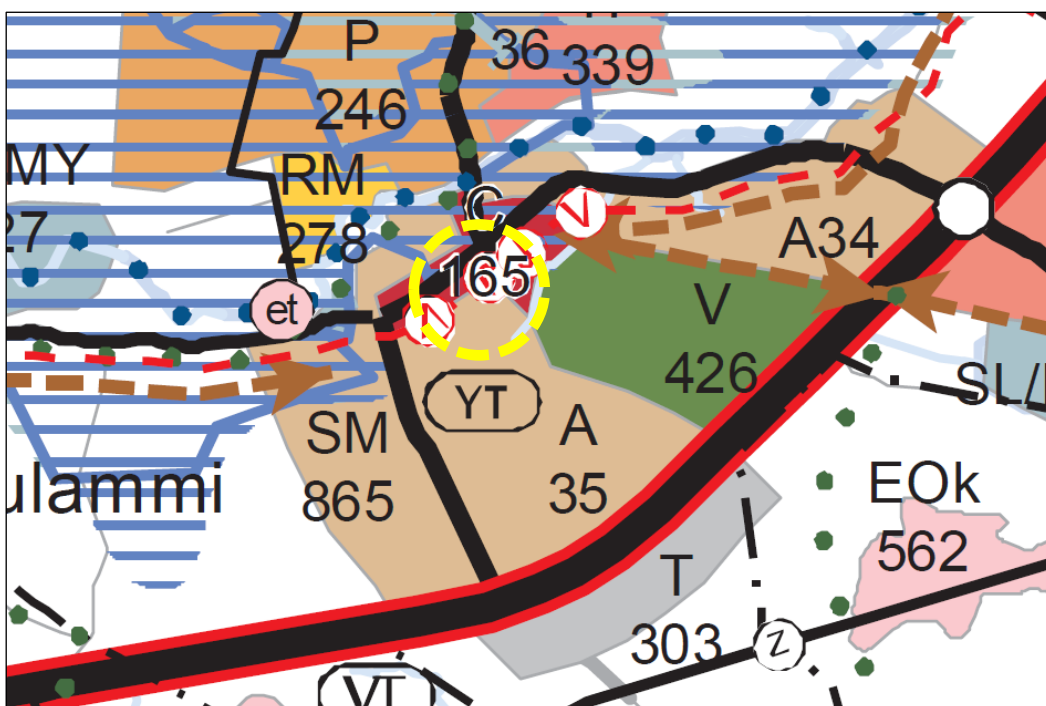


Kaava-alueen alustava rajaus ortokuvalla (keltainen katkoviiva).

## 5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 5.1. Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa maakuntavaltuuston 27.05.2019 hyväksymä, 12.09.2019 voimaan tullut, 21.01.2021 lainvoiman saanut Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C) ja taajamatoimintojen alueeksi (A) osoitettujen alueiden rajapintaan.



Kaava-alueen sijainti Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n kaavakarttaotteella (keltainen katkoviiva).

Linkki Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n kaava-aineistoon:

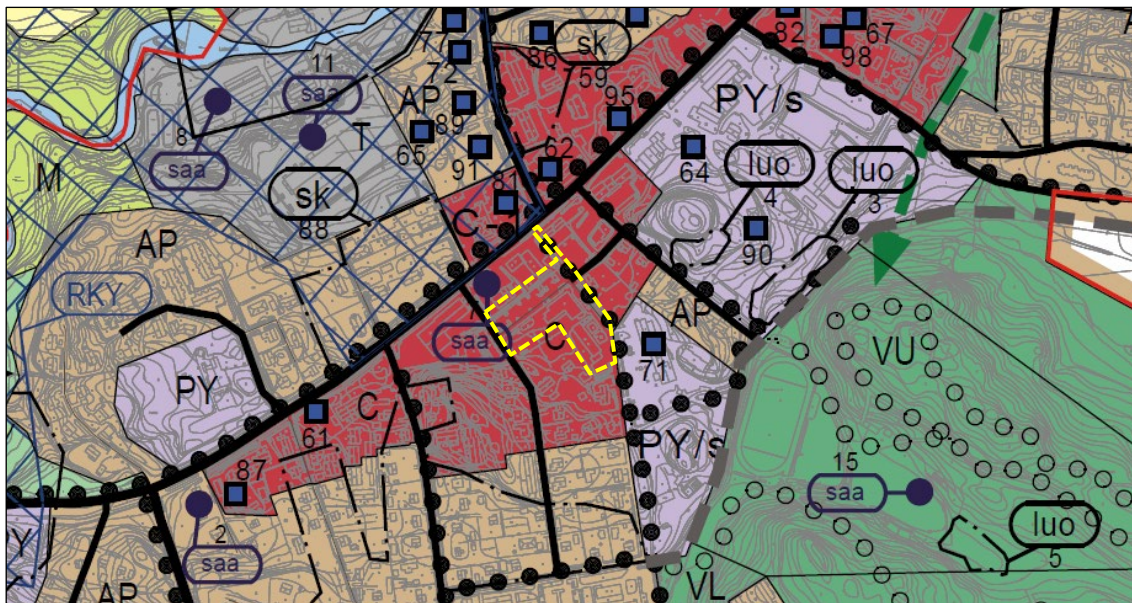
<https://www.hameenliitto.fi/alueidenkaytto-ja-saavutettavuus/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>

## 5.2. Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Jokioisten kunnanvaltuuston 17.12.2015 § 55 hyväksymä, 27.01.2016 lainvoiman saanut Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava. Kaava-alue sijoittuu osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C) osoitetulle alueelle. Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, ja myymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteismitoitus ei voi ylittää 10 000 kerrosneliometriä.

Kaava-alueen itäpuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu osayleiskaavassa kulttuuri-historiallisesti arvokkaaksi julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi osoitettu alue (PY/s). Kaava-alueen itä- ja koillisosalle on osoitettu Koulutien katualueen kautta kulkeva kevyenliikenteen pääreitti (musta palloviiva).

Kaava-alueen luoteispuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu osayleiskaavassa osoitettu saastunut maa-alue (saa). Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Saastuneet maa-alueet eivät saa heikentää pohjaveden laatua eivätkä aiheuttaa riskejä pohjaveden ottamiselle. Kohteen numerointi viittaa osayleiskaavan kaavaselostukseen.



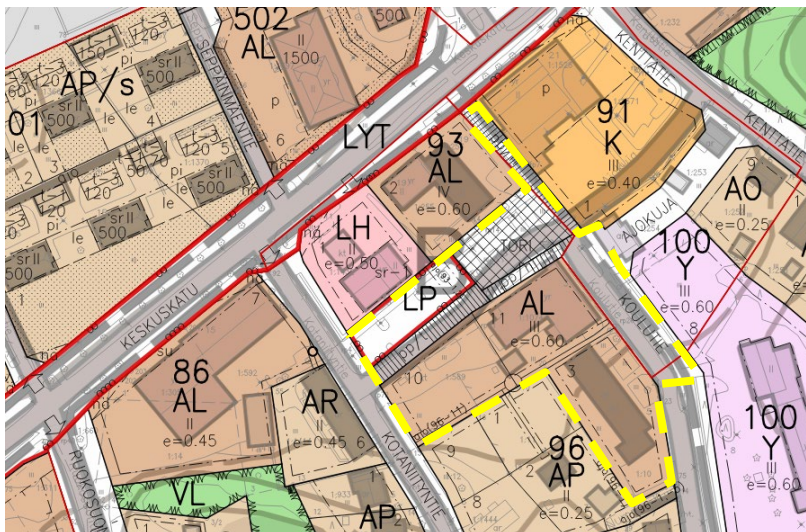
Kaava-alueen sijainti Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan kaavakarttaotteella (keltainen katkoviiva).

Linkki Kanta-Hämeen Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan kaava-aineistoon:  
<https://www.jokioinen.fi/asukas/kaavoitus-ja-maankaytto/voimassa-olevia-kaavoja/>

### 5.3. Asemakaavat

Kaava-alueella ovat voimassa 16.05.2018 hyväksytty ja 09.04.2019 voimaan tullut asemakaava nro 105, sekä 10.10.2019 hyväksytty ja 26.11.2019 voimaan tullut asemakaava nro 106. Kaava-alue sijoittuu em. asemakaavoissa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), torialueeksi, sekä katualueeksi osoitetuille alueille. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu III ja tonttitehokkuusluvuksi  $e=0,60$ . Kaavatonteille nrot 96-10 ja -11 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala. Kaavatontille 96-3 on osoitettu oma kaavatonttikohtainen rakennusala. Koulutien katualueen päätteeltä on osoitettu Keskuskadun yleisen tien alueelle (LYT) ja Kotaniitytien katualueelle ulottuvat kevyenliikenteen väylät, joilla huoltoajo (pp/h) ja/tai tontille ajo (pp/t) on sallittu. Yleisen pysäköintialueen (LP) alueelle on osoitettu sitovalla aluevarauksessa ajorasite kaava-alueen ulkopuolisille kaavatonteille nro 93-1 ja -2. Kaavatontin nro 96-10 eteläreunan kautta on osoitettu ajorasite kaavatontille nro 96-11. Kaavatonttien nrot 96-10 ja -11 eteläreunalle on osoitettu maa-alaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Keskuskadun yleisen tien alueeseen (LYT), koillisessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K) ja Ajokujan katualueeseen, idässä yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y), etelässä asuinpientalojen korttelialueeseen (AP), lounaassa Kotaniityntien katualueeseen, ja luoteessa huoltoaseman korttelialueeseen (LH).



Kaava-alueen alustava rajaus asemakaavayhdistelmällä (keltainen katkoviiva).

Linkki Jokioisten asemakaavayhdistelmään ja karttapalveluun:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/jokioinen/kartta?startExtent=24468387.864798%2C6741903.0993975%2C24476464.914386%2C6746703.9358353&visibleBackgroundLayer=&visibleLayers=Asemakaava-alueiden%20m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset%2CAsemakaavayhdistelm%C3%A4%2CMaastokarttaHarmaa>

#### **5.4. Kaava-alueen luonnonympäristö**

Kaava-alueen rakentamiselta vapaat alueet ovat ihmisen aiemmin muokkaamia, eikä kaava-alueelle sijoitu luonnontilaista ympäristöä. Kaava-alueen rakentamiselta vapaat alueet ovat kaava-alueen eteläosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella pääasiallisesti nurmetetut. Korttelialueen kasvillisuus muodostuu istutusperäisistä puista ja pensaista. Kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuva, voimassa olevassa asemakaavassa yleiseksi pysäköintialueeksi ja torialueeksi osoitettu alue on nurmetetuilla saarekkeilla jäsenneltyä murskepintaista kenttää. Kaava-alue on topografialtaan erittäin loivapiirteinen ja luoteeseen viettävä.

#### **5.5. Kaava-alueen rakennettu ympäristö**

Kaava-alueen keskiosalle sijoittuvalla kiinteistöllä 169-408-1-1074 (Koulutie 3) sijaitsee kunnan omistukseen siirtynyt asuin- ja liikekiinteistö, joka on tarkoituksena purkaa kevään 2022 aikana. Kaava-alueen itäosalle sijoittuvalla kiinteistöllä 169-408-1-10 (Koulutie 5) sijaitsee asuin- ja toimitilakäytössä oleva 1960-luvulla valmistunut kolmikerroksinen kerrostalo, jossa sijaitsee mm. seurakunnan tiloja. Kaava-alueen lähiympäristön rakennuskanta muodostuu keskeisiltä osiltaan 1960-70-luvuilla valmistuneista, Keskuskadun vartta jäsentävistä, 2-3 kerroksisista, punatiilisistä asuin-, liike- ja toimistorakennuksista. Koulutien katualueen itäpuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu alueella voimassa olevassa yleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi osoitettu Miinan koulu (kohdemerkintä 71).

#### **5.6. Kaava-alueen pohjoisosalle laadittu katusuunnitelma**

Kaavahankkeessa tukeudutaan kaava-alueen pohjoisosalle Destia Oy:n toimesta vuoden 2021 aikana laadittuun katusuunnitelmaan, jossa on tarkasteltu alueen pysäköinti-, liikenne- ja torijärjestelyjen yhteensovitus ja kehitettävyyttä Kotaniityntien ja Ajokujan/Koulutien katualueen välisellä alueella.

#### **5.7. Kaavahankkeen yhteydessä laadittavat selvitykset**

Kaavahankkeen yhteydessä ei laadita erillisselvityksiä. Kaavahankkeessa voidaan hyödyntää soveltuvilta osin alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

#### **5.8. Pohjakartta**

Pohjakartan on laatinut Blom Kartta Oy vuoden 2020 aikana. Pohjakartan on tarkastanut ja hyväksynyt Forssan kaupungingeodeetti Aki Härmä Jokioisten kunnan toimeksiannosta 04.12.2020 § 49/2020 tekemällään viranhaltijapäöksellä.

## 6. OSALLISET

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Määritelmän mukaisesti hankkeen osallisuusluetteloon on merkitty seuraavat tahot:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat, työntekijät, omistajat, vuokralaiset, yritykset ja yhdistykset
- Hämeen ELY-keskus (liikenne, maankäyttö)
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat: Tarvittavat lautakunnat
- Tarvittavat viranhaltijat: kunnaninsinööri, kehitysinsinööri, rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja, terveystarkastaja
- Verkostonhaltijat: Elenia Oy, Lounea Palvelut Oy, DNA Oy, Elisa Oyj, Telia Finlad Oyj, Nevel Oy, Jokioisten vesihuoltolaitos

Osallisuusluetteloa täydennetään hankkeen aikana tulleiden ilmoitusten mukaan.



## 7. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 7.1. Aloitus- ja valmisteluvaihe

Kunnanhallitus päätti kaavahankkeen käynnistämisestä 10.01.2022 § 2. Tekninen lautakunta käsittelee aloitus- ja valmisteluvaiheessa laaditun kaava-aineiston, päättää kaavahankkeen vireilletulosta, kaava-aineiston (OAS, kaavaluonnos) asettamisesta julkisesti nähtäville, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Kunta tiedottaa kaavahankkeen vireilletulosta ja kaava-aineiston nähtäville asettamisesta virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan ilmoitustaululla julkaistuin kuulutuksin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi kunnan ilmoitustaululla ja kaavoituksen Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisille. Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää aloitus- ja valmisteluvaiheessa mielipiteitä. Mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjallisesti Jokioisten kunnan kirjaamoon. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta kunnan sisäisiltä tahoilta, sekä osallisuusluettelo on merkityiltä viranomaistahoilta.

### 7.2. Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus käsittelee ehdotusvaiheessa laaditun kaava-aineiston, päättää kaava-aineiston (kaavaehdotus) asettamisesta julkisesti nähtäville, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Kunta tiedottaa kaava-aineiston nähtäville asettamisesta virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan ilmoitustaululla julkaistuin kuulutuksin. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 21 vrk:n ajaksi kunnan ilmoitustaululla ja kaavoituksen Internet-sivuilla. Nähtäville asetettavaan aineistoon liittyen on mahdollista jättää ehdotusvaiheessa muistutuksia. Muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjallisesti Jokioisten kunnan kirjaamoon. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta kunnan sisäisiltä tahoilta, sekä osallisuusluettelo on merkityiltä viranomaistahoilta.

Lausunnot, sekä hankkeen aikana jätetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan vastineineen asemakaavaehdotuksen kaavakartan liitteenä olevaan vastineluettelo. Vastineluettelosta ja asemakaavan selostuksesta käy ilmi, miten mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat vaikuttaneet suunnitteluun.

### 7.3. Hyväksymisvaihe

Kunnanhallitus käsittelee kaavahankkeen aikana laaditut vastineet ja päättää esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kaavan hyväksymisestä päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan. Kunnanvaltuuston tekemään päätökseen voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen tehdyllä kunnallisvalituksella. Asemakaava saa lainvoiman kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla voimaantulo-kuulutuksella.

## 8. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 8.1. Kaavan rakenne, aluevaraukset, kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavan muutoksen jälkeen kaava-alue säilyy keskeisten aluevarausten ja kaavamääräysten osalta ennallaan, mutta pysäköinti-, liikenne- ja toritoimintojen, sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden aluevarauksia on tarkistettu tarvittavilta osin.

Kaava-alueen luoteisosalle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP), jolle ajo tapahtuu Kotaniityntien katualueen kautta. Pysäköintialueen koillispuolelle on osoitettu katuaukio/torialue, jonka huoltoliikenne tapahtuu Koulutien laajennetun katualueen kautta. Pysäköinti- ja torialueiden aluevaraukset perustuvat alueelle aiemmin laadittuun katusuunnitelmaan.

Pysäköinti- ja torialueiden eteläpuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp, kevyenliikenteen väylä). Koulutien katualueen aluevaraus mahdollistaa Keskuskadun suunnasta Koulutien kautta etelään suuntautuvan kevyen liikenteen pääreitit yhtenäisen toteutustavan ja mitoituksen nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueella. Kaava-alueelle osoitetuilta kevyenliikenteen väyliltä (pp) on poistettu liikenneturvallisuutta heikentävät ajorasitteet. Tonteille ajo tapahtuu kaavamutoksen jälkeen uudelleentarkasteltujen katualueiden kautta.

Korttelin nro 96 pohjoisosa säilyy käyttötarkoituksen, tonttitehokkuuden ja suurimman sallitun kerrosluvun osalta ennallaan. Alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan tapaan kolme ohjeelliseen tonttijakoon perustuvaa kaavatonttia. Torialueen varteen jäsenyvien tonttien rakennusala on osoitettu alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun helpottamiseksi yhtenäisenä. Kaavatontin nro 96-3 rakennusalan pohjoispuolista rajausta uudelleentarkastellaan ehdotusvaiheen aikana siten, että tontilla sijaitseva rakennus mahtuu kokonaisuudessaan rakennusosalalle. Korttelialueen ja Koulutien katualueen rajalle sijoittuvat olemassa olevat katurakenteet ja -järjestelyt voivat niin ikään edellyttää uudelleentarkastelua ehdotusvaiheen aikana alueen liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Korttelialueen tonttitehokkuusluvuksi on osoitettu  $e=0,60$ . Korttelialueelle osoitettujen rakennusalojen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu III. Kaavatonttien 96-10 ja -11 eteläreunaan on osoitettu 5 metrin levyinen, maanalaisia johtoja varten varattu alue sitovalla merkinnällä.

## 9. TARKASTELTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavahankkeen aikana laaditaan yksi varsinainen asemakaavasuunnitelma (VE1), jota tarkastellaan suhteessa kaava-alueen lähtötilanteeseen (VE0).

### 9.1. Suunnitelmavaihtoehto (VE0)

Vaihtoehdon toteutuessa kaava-alue säilyy asemakaavallisessa, aluevarauksellisessa ja kehitettävyydellisessä mielessä ennallaan. Alueelle suunniteltuja pysäköinti-, liikenne- ja toritoimintoja, katurakenteita, liikenneturvallisuutta, sekä eri toiminnoille osoitettuja aluevarauksia ei voida kehittää ja yhteensovittaa alueelle laaditun katusuunnitelman ja Jokioisten kunnan tavoitteiden mukaisesti.

Kaava-alueen pohjoisosa säilyy yleisenä pysäköintialueena (LP) ja katuaukiona/torina. Pysäköintialueelle ja kevyenliikenteen väylille osoitetut ajorasitteet säilyvät ennallaan, mikä heikentää olennaisella tavalla alueelle suunniteltujen ja entuudestaan sijoittuvien toimintojen eriyttämistä ja alueen eri kulkumuotoja palvelevan liikenneverkon liikenneturvallisuudellista kehitettävyyttä. Kaava-alueen eteläosa säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Korttelialueen tonttitehokkuudeksi on osoitettu  $e=0,60$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi III.

### 9.2. Suunnitelmavaihtoehto (VE1)

Vaihtoehdon toteutuessa kaava-alue muuttuu asemakaavallisessa, aluevarauksellisessa ja kehitettävyydellisessä mielessä. Kaava-alueelle osoitettujen keskeisten käyttötarkoitusten osalta muutokset ovat vähäisiä, mutta aluvarausten keskinäisen yhteensovituksen ja alueen kehitettävyyden kannalta erittäin olennaisia. Alueelle suunniteltuja pysäköinti-, liikenne- ja toritoimintoja, katurakenteita, liikenneturvallisuutta, sekä eri toiminnoille osoitettuja aluevarauksia voidaan kehittää ja yhteensovittaa alueelle laaditun katusuunnitelman ja Jokioisten kunnan tavoitteiden mukaisesti.

Kaava-alueen pohjoisosa säilyy yleisenä pysäköintialueena (LP) ja katuaukiona/torina. Pysäköintialueelle ja kevyenliikenteen väylille osoitetut ajorasitteet poistetaan, mikä parantaa olennaisella tavalla alueelle suunniteltujen ja entuudestaan sijoittuvien toimintojen eriyttämistä ja alueen eri kulkumuotoja palvelevan liikenneverkon liikenneturvallisuudellista kehitettävyyttä. Kaava-alueen eteläosa säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Korttelialueen rajausta tarkistetaan tarvittavilta osin. Korttelialueen tonttitehokkuutena säilyy  $e=0,60$  ja suurimpana sallittuna kerroslukuna III.

## 10. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 10.1. Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat myönteiset. Asemakaava mahdollistaa Jokioisten keskustaan, erittäin keskeiselle paikalle sijoittuvan kaava-alueen luontevan, suunnitelmallisen, pitkäjänteisen ja kokonaisvaltaisen kehittämisen mm. alueelle laaditun katusuunnitelman pohjalta. Kaava-alueelle sijoittuvien pysäköinti-, liikenne- ja toritoimintojen kehittäminen luo edellytykset alueen aiempaa monipuolisemmalle, eri käyttäjäryhmiä huomioivalle hyödyntämiselle osa Jokioisten elävää ja elinvoimaista kuntakeskusta. Asemakaavan muutos luo edellytykset alueen fyysiseen ympäristöön kohdistuville investoinneille ja asemakaavan muutoksella voidaan katsoa tältä osin olevan myös välillisiä myönteisiä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen, käytettävyyteen, huollettavuuteen, sekä elinympäristön laatuun.

### 10.2. Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon jäävät vähäisiksi. Kaava-alue säilyy keskeisten käyttötarkoitusten, aluevarausten ja kaavamääräysten osalta ennallaan. Kaava-alueen pohjoisosalle suunniteltujen pysäköinti- ja torialueiden pinnoittaminen voi vähentää kaava-alueelta syntyvää, vesistöihin ja ilmaan kohdistuvaa kiintoainekuormitusta. Katualueiden pinnoittaminen mahdollistaa kaava-alueelta tulevien hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan tämänhetkistä murskepinnoitettua katurakennetta paremmin. Kaava-alue on topografialtaan erittäin loivapiirteinen ja luoteeseen viettävä. Kaava-alueen maaperäolosuhteet mahdollistavat asemakaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen ilman raskaita maa- ja kallioperään kohdistuvia töitä. Kaava-alueen maankäytön tehostuminen mahdollistaa kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvien kunnallisteknisten järjestelmien, sekä mm. julkisen liikenteen nykyistä tehokkaamman hyödyntämisen ja kehittämisen, millä voi olla välillisiä myönteisiä vaikutuksia ilmastoon. Kaava-alueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu vesistöjä, eikä kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön sijoitu pohjavesialueita.

### 10.3. Kaavan vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin jäävät vähäisiksi. Kaava-alueen rakentamiselta vapaat alueet ovat ihmisen aiemmin muokkaamia, eikä kaava-alueelle sijoitu luonnontilaista ympäristöä. Kaava-alueen rakentamiselta vapaat alueet ovat kaava-alueen eteläosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella pääasiallisesti nurmetetut. Kaava-alueen eteläosalle sijoittuvan korttelialueen kasvillisuus muodostuu istutusperäisistä puista ja pensaista. Kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuva, voimassa olevassa asemakaavassa yleiseksi pysäköintialueeksi ja torialueeksi osoitettu alue on nurmetetuilla saarekkeilla jäsenneltyä murskepintaista kenttää. Kaava-alueen maankäytön yleisellä kehitymisellä ja alueen täydennysrakentamisella voi olla hyvin suunniteltuna välillisiä myönteisiä vaikutuksia kaava-alueen istutettujen alueiden kasvillisuuden monimuotoisuuteen. Asemakaavan muutoksella ei vaikuteta olennaisella tavalla kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön sijoittuvien luonnonvarojen hyödyntämiseen tai hyödynnettävyyteen.

#### **10.4. Kaavan vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

Asemakaavan muutoksella on myönteisiä välillisiä vaikutuksia kaava-alueen ja sen lähiympäristön alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä liikenteeseen. Asemakaavan muutos luo luontevat edellytykset aiemmin vajaakäytöllä olleen, keskeiselle paikalle sijoittuvan torialueen aiempaa monipuolisemmalle ja tehokkaammalle hyödyntämiselle, sekä kaava-alueen eteläosalle sijoittuvan korttelialueen uudistamiselle ja täydennysrakentamiselle. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan mm. eri kulkumuotojen edellyttämien aluevarausten selkiyttäminen ja eriyttäminen, sekä kevyen liikenteen väyliin kohdistuvien ajorasitteiden poistaminen, joilla on suoria ja välillisiä myönteisiä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen ja käytettävyyteen. Kaava-alueen maankäytön tehostuminen mahdollistaa kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvien kunnallisteknisten järjestelmien, sekä mm. linja-autoliikenteen nykyistä tehokkaamman hyödyntämisen ja kehittämisen.

#### **10.5. Kaavan vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavan muutoksella on myönteisiä välillisiä vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan muutos luo luontevat edellytykset aiemmin vajaakäytöllä olleen, keskeiselle paikalle sijoittuvan torialueen aiempaa monipuolisemmalle ja tehokkaammalle hyödyntämiselle, sekä kaava-alueen eteläosalle sijoittuvan korttelialueen uudistamiselle ja täydennysrakentamiselle. Asemakaavan muutoksessa alueen keskeiset käyttötarkoitukset, sekä kaava-alueelle sijoittuvan korttelialueen keskeiset kaavamääräykset säilyvät ennallaan, joten asemakaavan vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan ovat välillisiä ja liittyvät alueen yleiseen uudistumiseen ja siistitymiseen. Keskeiselle paikalle sijoittuvan torialueen systemaattisella, suunnitelmallisella ja pitkäjänteisellä kehittämisellä voi olla merkittäviä välillisiä vaikutuksia Jokioisten keskustan rakennetun ympäristön kehittämiseen ja kaava-alueen merkitykseen osana elävää kulttuuriperintöä.

#### **10.6. Kaavan vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen**

Asemakaavan muutoksella on myönteisiä suoria ja välillisiä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Asemakaavan muutos luo edellytykset kaava-alueen täydennysrakentamiselle, keskusta-alueen asukaspuhjan vahvistamiselle, sekä yritysten sijoittumiselle kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön. Kaava-alueelle suunnitellut pysäköinti-, liikenne- ja toritoiminnot lisäävät alueen liikennöintiä ja luovat luontevia kohtaamisia ihmisten ja eri käyttäjäryhmille suunnattujen palveluiden kehittämiseksi.

### **11. KAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

## 12. LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

### **Jokioisten kunta (kaavasuunnittelun ohjaus)**

kunnaninsinööri Kari Tasala

puhelin: 050 5925 850

osoite: Keskuskatu 29 A, 31600 Jokioinen

sähköposti: etunimi.sukunimi@jokioinen.fi

kehitysinsinööri Emilia Naatula

puhelin: 050 382 3016

osoite: Keskuskatu 29 A, 31600 Jokioinen

sähköposti: etunimi.sukunimi@jokioinen.fi

### **Kaavan laativa konsultti**

Timo Rysä

suunnittelupäällikkö, arkkitehti, YKS-530

Sweco Infra & Rail Oy

Hatanpään valtatie 11

33101 Tampere

puhelin: 040 593 9917

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi