

VASTINELUETTELO

JOKIOINEN
VETURIAUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS

11.05.2022
SWECO INFRA & RAIL OY
TIMO RYSÄ

JOKIOINEN
VETURIAUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (0 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 24.02.2022 – 09.03.2022.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
-	-	-	-	-

JOKIOINEN
VETURIAUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (7 KPL)
LAUSUNTOAIKA: 24.02.2022 – 09.03.2022

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Lounea, 21.02.2022.	Asemakaavan alueella on Lounean kaapeleita ja tarkemmat sijainnit saa Kaivulupa.fi-palvelusta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Hämeen liitto, 05.03.2022.	Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Jokioisten kunnan Veturiaukion asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Hämeen liitto huomauttaa, että Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman loppuvuodesta 2021. Kaavaselostuksessa tulisi kuvata täsmällisemmin asemakaavan muutoksen tavoitteet ja/tai selostuksen liitteenä tulisi olla katusuunnitelma, johon kaavamuutoksen tavoitteissa viitataan. Hämeen liitto puoltaa luonnoksen valmistelua ehdotukseksi.	<p>Kaavaselostuksen kohtaa 5.1. <i>Maakuntakaava</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Maakuntakaavan lainvoimaistumista koskevaksi päivämääräksi on muutettu 21.10.2021.</p> <p>Kaavahankkeelle asetetut keskeiset tavoitteet on kuvattu jo aloitus-/valmisteluvaiheessa kaavaselostuksen kohdassa 3. <i>Hankkeelle asetetut tavoitteet</i>.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaa 5.7. <i>Kaava-alueen pohjoisosalle laadittu katusuunnitelma</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Ko. kohtaan on lisätty viittaus ko. katusuunnitelman nähtäville asettamista koskevaan Jokioisten teknisen lautakunnan päätökseen 15.12.2021 § 27, jossa on myöskin kuvattu katusuunnitelman keskeinen sisältö. Katusuunnitelma lisättiin kaavaselostuksen liitteeksi lausunnon perusteella.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtia 5.1. ja 5.7. ja liiteaineistoa tarkistettiin lausunnon perusteella.</p> <p>Katusuunnitelma lisättiin kaavaselostuksen liitteeksi lausunnon perusteella.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Hämeen ELY-keskus, 07.03.2022.	Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun hankkeen valmisteluaineistosta. ELY-keskus lausuu asiasta seuraavasti.		
		Kaavalliset lähtökohdat ja MRL		
		Suunnittelualue on osin maakuntakaavan keskustatoimintojen (C), osin taajamatoimintojen (A) aluetta. Voimassa olevassa vuoden 2016 yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Yleiskaavassa esitetään, että 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 välittömässä läheisyydessä on saastunut maa-alue (saa). Kaavamääräyksen mukaan alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.		
		Alueella ovat voimassa vuonna 2019 hyväksytyt asemakaavat, jotka osoittavat alueelle asuin- ja liikerakentamista, liikennealueen, torin ja kevyen liikenteen väyliä. Asemakaavan muutoksessa alueen käyttötarkoitukset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.		
		Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.		
		Vaikutusten arviointi, ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen		
		Kaavalla on vaikutuksia erityisesti alueen rakennettuun ympäristöön kaavan mahdollistaessa sekä täydennysrakentamisen että liike- ja asuinrakennuksen purkamisen alueen keskiosasta. Aineistosta kuitenkin puuttuvat suunnittelualueen rakennettua ympäristöä koskevat tiedot, eikä kaavan vaikutuksia näiltä osin voi arvioida riittävästi.	<p>Nyt laadittavalla asemakaavalla ei oteta kantaa kaava-alueelle sijoittuvien rakennusten säilymiseen tai purkamiseen, eikä myöskään muuteta kaava-alueelle entuudestaan sijoittuvan, varsin tuoreessa asemakaavassa nro 105 (Keskustan asemakaavan muutos, 09.04.2019) osoitetun asuin- ja liikerakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta (AL), tonttitehokkuutta (e=0,60), suurinta sallittua kerroslukua (III) tai rakennusalojen rajauksessa sovellettuja periaatteita. Kaavaratkaisu on tietoinen, tarkoituksenmukainen ja voimassa olevan asemakaavan aluevarauksia tarvittavilta osin tarkentava.</p> <p>Kaava-alueelle sijoittuva rakennuskanta muodostuu kahdesta kaavaselostuksessa eritellystä, kahdelle eri kaavatontille sijoittuvasta rakennuksesta. Kaavatontilla nro 96-11 (169-408-1-1074, Koulutie 3) sijaitsee kunnan omistukseen siirtynyt, 1980-luvulla valmistunut, yksikerroksinen, teräsbetonirakenteinen, vähittäiskaupan käytössä ollut liikerakennus, jolle on myönnetty purkulupa nro 13/2022. Rakennus on tarkoitus purkaa kevään 2022 aikana. Rakennukseen ei kohdistu aluetta koskien laadituissa rakennusinventoinneissa esille tuotuja erityisarvoja.</p> <p>Kaavatontilla 96-3 (169-408-1-10, Koulutie 5) sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva, 1960-luvulla valmistunut, kolmikerroksinen, teräsbetonirunkoinen, asuin- ja toimitilakäytössä oleva kerrostalo, jossa sijaitsee mm. seurakunnan tiloja. Rakennukseen ei kohdistu aluetta koskien laadituissa rakennusinventoinneissa esille tuotuja erityisarvoja.</p>	Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. <i>Kaava-alueen rakennettu ympäristö</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvan rakennuskannan ja erityisarvojen kuvausta on täydennetty tarpeelliseksi katsotuilta osin.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
			<p>Kaava-alueen lähiympäristön rakennuskanta muodostuu keskeisiltä osiltaan 1960-70-luvuilla valmistuneista, Keskuskadun vartta jäsentävistä, 2-3 kerroksisista, punatiilisistä asuin-, liike- ja toimistorakennuksista.</p> <p>Keskuskadun varteen, nyt laadittavan asemakaavan luoteiskulmalle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi sr-1-kaavamerkinnällä osoitettu, Otto Janhosen suunnittelema, vuonna 1951 käyttöön otettu, alkuperäisessä asussaan funktionalismia edustanut huoltoasemarakennus, joka on kuvattu yksityiskohtaisemmin vuonna 2009 laaditussa Jokioisten kunnan rakennusinventoinnissa.</p> <p>Koulutien katualueen itäpuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu alueella voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi sr-kaavamerkinnällä osoitettu, Jouko Ylihannun suunnittelema, vuonna 1951 käyttöön otettu, Miinan koulu (ent. Jokioisten keskuskansakoulu), joka on niin ikään kuvattu yksityiskohtaisemmin vuonna 2009 laaditussa Jokioisten kunnan rakennusinventoinnissa.</p> <p>Rakennus edusti inventoinnissa esitetyn kuvauksen perusteella valmistuessaan uudenlaista koulurakennustyyppiä. Rakennus koostui kahdesta siivestä, joista toiseen sijoittui koulun juhla- ja liikuntasali ja toiseen luokkatilat. Juhlasalia voitiin käyttää myös konserttisalina. Rakennusta luonnehtii aukotukseltaan monotoninen, mutta muodoltaan polveileva pitkä pääjulkisivu, johon elävyyttä tuovat veistokselliset katokset. Vuonna 2002 valmistunut laajennusosa on sovitettu kokonaisuuteen. Inventoinnin kuvauksen perusteella rakennus on maisemallisesti vahva elementti.</p> <p>Historiallisten ilmakuviin tarkastelun perusteella ko. koulurakennuksen kaupunkikuvallinen asema ja ympäröivä rakennuskanta on säilynyt 1950-60-luvuilta lähtien tähän päivään asti hyvin samankaltaisena. Rakennus asemoituu etelään viettävään rinteeseen väljästi, ympäröivän puustoon yhteensovittaessa rakennusta luontevasti ympäröivään rakennuskantaan. Miinan koulun rakennukset sijoittuvat Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn Kirkonkylän vanhan keskustan alueelle.</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema, RKY 2009) aluerajaus ulottuu muutaman korttelin matkalla kaava-alueen luoteispuolella kulkevan Keskuskadun liikennealueeseen. Em. RKY-alueen ja nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueen väliselle alueelle, Keskuskadun kaakkosreunaan vyöhykkeenomaisesti sijoittuvan rakennuskannan vuoksi nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueelta ei ole visuaalista yhteyttä RKY-alueen suuntaan.</p> <p>Kaavan laatijan näkemyksen mukaan nyt laadittavalla asemakaavalla ei ole suoria vaikutuksia edellä viitattujen kohteiden erityisarvojen olemassaoloon tai säilymiseen. Jokioisten keskustan elin- ja vetovoiman vahvistamisella voi olla myönteisiä välillisiä vaikutuksia paitsi kaava-alueen, myös sen lähiympäristöön sijoittuvien kiinteistöjen, kuten Miinan koulun ylläpidettävyyden, säilymisen ja kehittämisen kannalta mm. alueen asukas- ja käyttäjämäärän kasvun, sekä yleistä viihtyisyyttä edistävien investointien seurauksena.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. <i>Kaava-alueen rakennettu ympäristö</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvan rakennuskannan ja erityisarvojen kuvausta on täydennetty tarpeelliseksi katsotuilta osin.</p>	

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Kaavaselostuksessa on pyritty kuvaamaan ilahduttavasti myös kaavan ilmastovaikutuksia. Arviointia olisi suositeltavaa syventää vielä huomioimalla resurssitehokkuuden ja kiertotalouden näkökulmat esimerkiksi rakennusten purkamisen ja säilyttämisen vaihtoehtoja vertailemalla. ELY-keskus esittää vielä arvioitavaksi, olisiko myös ilmastotavoitteita tukevaa vähähiilistä rakentamista mahdollista tukea vaikkapa puurakentamisen edistämistä koskevilla määräyksillä.</p>	<p>Lausunnossa viitattujen näkökulmien yksityiskohtainen tarkastelu ei ole kaavahankkeen puitteissa mielekästä eikä mahdollista. Kaava-alueelle sijoittuvalla kiinteistöllä osoitteessa Koulutie 3 on myönnetty purkulupa nro 13/2022.</p> <p>Kaavatontilla 96-11 (169-408-1-1074, Koulutie 3) sijaitsevalle kunnan omistukseen siirtyneelle, 1980-luvulla valmistuneelle, yksikerroksiselle, teräsbetonirakenteiselle, vähittäiskaupan käytöstä poistuneelle liikerakennukselle on myönnetty purkulupa nro 13/2022. Rakennus on tarkoitus purkaa kevään 2022 aikana.</p> <p>Kaavan laatijan käytettävissä olevan, Jokioisten kunnalta saadun tiedon perusteella torialueen varteen sijoittuvien kaavatonttien 96-10 ja -11 tontinluovutuksen yhteydessä tullaan mitä ilmeisimmin hyödyntämään tontinluovutuskiilpailua ja tarkastelemaan mm. lausunnossa viitattuja näkökulmia.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Kaavassa ei ole määräyksiä hulevesien hallinnasta. Lisääntyvien rankkasateiden vuoksi hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja varautua tulisi, mahdollisuuksien mukaan, hulevesien hallintaan ja viivytykseen myös asemakaavaratkaisuissa ja aluevarauksissa.</p>	<p>Kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueelta muodostuvat hulevedet voidaan johtaa yleisesti sovelletuin periaattein, olemassa olevaa ja kaava-alueen osalta rakentamisen yhteydessä kehitettävää sadevesiviemäriverkostoa hyödyntäen pois kaava-alueelta. Kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuvien yleisten alueiden kuivatusjärjestelyt suunnitellaan ja toteutetaan alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Sadevesiviemäriverkoston kapasiteetti tai muut paikalliset olosuhteet eivät edellytä kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella hulevesien viivyttämistä nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueella.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sekä kaupunkikuvan sekä elinympäristön viihtyisyyden ja ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmasta olisi tärkeää huolehtia tonttien, katu- sekä torialueiden ja kevyen liikenteen väylien viherympäristöjen riittävydestä ja laadusta. Samassa yhteydessä olisi tarpeen varmistaa, että viheralueista syntyy tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Tämä tulisi huomioida vähintään AL-tonttien kaavamääräyksissä ja mahdollisuuksien mukaan katusuunnitelman toteuttamisessa. Kaavaselostuksessa tuodaan esille kaavan myönteiset vaikutukset mm. elinympäristön laatuun ja keskustan elinvoimaan. Tätä vaikutusta vahvistaisi, jos rakentamisen laatuun kiinnitettäisiin erityistä huomiota ja rakentamista ohjattaisiin sopivin kaavamääräyksin.</p>	<p>Kaava-alueelle asemakaavassa osoitettujen katu- ja torialueiden yksityiskohtainen toteutustapa suunnitellaan ja ratkaistaan yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä yleisesti sovelletun suunnittelukäytännön mukaisesti katusuunnittelun yhteydessä. Kaava-alueen pohjoisosalle kaavahankkeesta riippumattomasti aiemmin laaditussa katusuunnitelmassa on esitetty katurakenteiden ohella niitä jäsentävät viheralueet ja -rakenteet tarkoituksenmukaisella tarkkuudella ja laajuudessa. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) yksityiskohtainen toteutustapa ei ole tiedossa kaavaa laadittaessa, mistä johtuen tonttien sisäisten toimintojen sijoittumista tai jäsentelyä ei ole mielekästä ohjata asemakaavatasolla asetettavien määräyksin vaan osana myöhemmin yksityiskohtaisesti määriteltävien tontinluovutusehtojen ja rakennusluvituksen yhteydessä tapahtuvan suunnittelunohjauksen keinoin.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Forssan seudun rakennusvalvonta ja ympäristön suojelu, 08.03.2022.	Jokioisten kunnan tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Veturiaukion asemakaavan muutoksen luonnoksesta 9.3.2022 mennessä viranomaisilta. Forssan seudullinen rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu toteaa lausuntonaan seuraavaa:		
		Kaavaluonnos selkeyttää torin ympäristön järjestelyjä.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		AL-korttelialueen tonttien 3, 10 ja 11 rakentaminen täydellä tehokkuudella edellyttää riittävien autopaikkojen sekä oleskelu- että leikkipaikka-alueiden sijoittamisen huomioimista. Näitä edesauttaa ohjaavamman tontin rakennusalan esittäminen.	AL-korttelialueelle sijoittuvien kaavatonttien 96-10 ja -11 muoto ja mitoitus edellyttävät alueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaista ja huolellista kokonaistarkastelua ja yhteensovitusta rakennussuunnittelun yhteydessä. Koska Kaavatonttien 96-10 ja -11 yksityiskohtainen toteutustapa ei ole tiedossa kaavaa laadittaessa, ei em. kaavatonttien suunniteltavuutta ja kokonaisuuden kannalta parhaan mahdollisen suunnitteluratkaisun hakemista ole tarkoituksenmukaista vaikeuttaa esim. rakennusalan yksityiskohtaisemmalla määrittelyllä, kuten lausunnossa on esitetty. Kaavatontille 96-3 sijoittuu olemassa oleva, nykyisessä käytössä säilyvä asuinkerrostalo. Ko. kaavatontti on sisällytetty kaava-alueeseen vain, jotta tontin rajoja voidaan tarkistaa Koulutien katualueeseen ja kaavatonttiin 96-11 rajoituvilta osin. Kaavatontin uudelleenmuotoilulla on mahdollistettu tontille johtavan ajoneuvoliittymän sijoittuminen kokonaisuudessaan tontille ja rakennuksen sijoittuminen kokonaan asemakaavassa osoitetulle rakennusosalalle. Rakennuksen pohjoisosa ylittää voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusalan rajan.	Ei toimenpiteitä.
		Osallistumis- ja arvioitusuunnitelmassa osallisuuteen on merkitty mm. kunnan hallintokunnista tarvittavat lautakunnat ja tarvittavat viranhaltijat (kunnaninsinööri, kehitysinsinööri, rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja, terveystarkastaja). Kaavan laadinnassa on hyvä käydä keskustelua laajan joukon kanssa. Tähän joukkoon kuuluu mm. koko Forssan seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranhaltijat. Viranomaislausuntojen antajana sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun osalta on paikallaan kuitenkin pitää kunnan teknisen lautakunnan lupajaosto.	Kaavaselostuksen kohtaa 6. <i>Osalliset</i> on tarkistettu lausunnon perusteella.	Kaavaselostuksen kohtaa 6. <i>Osalliset</i> on tarkistettu lausunnon perusteella.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Kanta-Hämeen pelastuslaitos, 09.03.2022.	Jokioisten kunnan tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Veturiaukion asemakaavan muutoksesta. Lausunto perustuu 18.2.2022 päivättyyn lausuntopyyntöön sekä sen mukana tulleisiin 4.2.2021 päivättyyn asemakaavakarttaan sekä kaavatyöhön liittyvään selvitysaineistoon.		
		Pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista Veturiaukion asemakaavan muutoksesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Hämeenlinnan kaupungin museo, 10.03.2022.	Jokioisten kunta pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon - Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Veturiaukion asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Kaava-alueeseen kuuluvat Jokioisten keskustan kiinteistöt 169-408-1-10, 169-408-1-254, 169-408-1-589, 169-408-1-1074 ja 169-408-1-1687. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueen pohjoisosalle aiemmin laaditussa katusuunnitelmassa osoitetut pysäköinti-, liikenne- ja torijärjestelyt. Lisäksi asemakaavan myötä kehitetään alueelle entuudestaan sijoittuvia toimintoja. Suunnittelualue on osin maakuntakaavan keskustatoimintojen (C), osin taajamatoimintojen (A) aluetta. Voimassa olevassa vuoden 2016 yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).		
		Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema		
		Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema, RKY 2009) tuntumaan. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen (Loimijokilaakson viljelymaisemat) eteläpuolelle. Suunnittelualue rajaa koillisesta ja idästä maakunnallisesti merkittävä kirkonkylän vanhan keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (Hämeen liitto 2019).		
		Forssan seudun kuntien kulttuuriympäristön VORSKI- inventointihankkeessa Jokioisten kunnan rakennusperintöä inventointiin vuosina 2007-2008. Inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi on todettu muun muassa kaava-alueen läheisyyteen jäävät Miinan koulu ja Keskustien huoltoasema. Jokioisten kulttuuriympäristöohjelma on valmistunut vuonna 1997. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että kaavaselostuksen lähtökohtatiedoissa tulee huomioida edellä mainitut arvoalueet ja inventoinnit.	Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. <i>Kaava-alueen rakennettu ympäristö</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvan rakennuskannan ja erityisarvojen kuvausta on täydennetty tarpeelliseksi katsotuilta osin. Kaavaselostukseen on lisätty kohta 5.9. <i>Kaava-alue tai sen lähiympäristöä koskien aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat</i> lausunnon perusteella.	Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. <i>Kaava-alueen rakennettu ympäristö</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen on lisätty kohta 5.9. <i>Kaava-alue tai sen lähiympäristöä koskien aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat</i>
		Jokioisten kirkonkylän liikekeskusta on keskittynyt Loimijoen suuntaisen Keskuskadun varteen. Toisen maailmansodan jälkeisen rakennusperinnön lisäksi kirkonkylällä on vanhempaa rakennuskantaa, jotka luovat taajamakuvaan historiallista kerroksellisuutta. Uudisrakentamisen mittakaava on pysynyt maltillisena antaen ehyen taajamakuvaan kirkonkylään.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Kaava-alue sijoittuu keskeiselle alueelle kirkonkylän palvelu- ja liikerakennuksien ja pientaloalueen tuntumaan. Suunnittelualueella on kaksi rakennusta, joista Koulutie 3:ssa sijaitseva asuin- ja liikekiinteistön vanhin osa on rakennettu 1980-luvulla. Kaavaselostuksessa rakennus esitetään purettavaksi, mikä mahdollistaa kolmikerroksisen uudisrakentamisen tontille. Kaava-alueen itäosalle sijoittuvalla kiinteistöllä 169-408-1-10 sijaitsee asuin- ja toimitilakäytössä oleva 1960-luvulla valmistunut kolmikerroksinen kerrostalo, jossa sijaitsee muun muassa seurakunnan tiloja.</p>	<p>Kaavaselostuksessa tai kaavakartalla ei esitetä mitään rakennusta purettavaksi, vaan todetaan, että 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. Ko. rakennukselle on myönnetty kaavahankkeesta riippumattomasti purkulupa nro 13/2022.</p> <p>Asemakaavan muutoksella ei myöskään muuteta lausunnossa viitatus kiinteistön asemakaavamääräyksiä kerrosluvun, kerrosalan, eikä korttelialueen käyttötarkoituksen osalta. Ko. kiinteistölle voidaan rakentaa esim. kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus voimassa olevan asemakaavankin perusteella.</p> <p>Koska asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) keskeisiä kaavamääräyksiä ei muuteta, kaavatontti 96-3:n säilyy käyttötarkoituksen ja fyysisen toteutuksensa puolesta ennallaan, eikä kaavatonttien 96-10 ja -11 yksityiskohtainen toteutustapa ole tiedossa kaavaa laadittaessa, ei kaavan laatija näe tarpeellisena eikä tarkoituksenmukaisena erillisten havainnekuvien laatimista kaavahankkeen yhteydessä.</p> <p>Kaavatontille 96-3 sijoittuu olemassa oleva, nykyisessä käytössä säilyvä asuin- ja liikerakennus. Ko. kaavatontti on sisällytetty kaava-alueeseen vain, jotta tontin rajoja voidaan tarkistaa Koulutien katualueeseen ja kaavatonttiin 96-11 rajoittuvilta osin. Kaavatontin uudelleenmuotoilulla on mahdollistettu tontille johtavan ajoneuvoliittymän sijoittuminen kokonaisuudessaan tontille ja rakennuksen sijoittuminen kokonaan asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Rakennuksen pohjoisosassa ylittää voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusalan rajan.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Kaavan aineistoja tulee täydentää kaava-aluetta koskevalla rakennetun ympäristön selvityksellä, jonka pohjalta on vasta mahdollista arvioida kaavaratkaisun vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Kaava-aineistoon tulee liittää riittävät havainnekuvat uudisrakentamisen vaikutusten arvioimiseksi.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. <i>Kaava-alueen rakennettu ympäristö</i> on tarkistettu lausunnon perusteella. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvan rakennuskannan ja erityisarvojen kuvausta on täydennetty tarpeelliseksi katsotuilta osin.</p> <p>Asemakaavan muutoksella ei muuteta kaava-alueelle sijoittuvan AL-korttelialueen asemakaavamääräyksiä kerrosluvun, kerrosalan, eikä korttelialueen käyttötarkoituksen osalta. Korttelialueelle voidaan rakentaa esim. kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus voimassa olevan asemakaavankin perusteella. Näin ollen nyt laadittavalla asemakaavalla ei ole vaikutuksia kaava-alueen tai sen lähiympäristön maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön suhteessa lähtötilanteeseen eli voimassa olevaan asemakaavaan.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. <i>Kaava-alueen rakennettu ympäristö</i> on tarkistettu lausunnon perusteella.</p>
		<p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p>		
		<p>Kaava-alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä, vaikkakin selvitystilanne Jokioisten kunnan alueella on pahoin vanhentunut (esihistoriallisen ja historiallisen ajan inventoinnit, museovirasto 2005). Vastuumuseon ennakoanalyysissä kaava-alueelta ei todettu korkeaa arkeologista potentiaalia. Kaavassa voidaan tässä tapauksessa edetä ilman arkeologisia lisäselvityksiä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Kaavaselostuksen luvussa 5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT on syytä mainita, että kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä sekä päivämäärä jolloin tilanne on tarkistettu muinaisjäännerekisteristä (kyppi.fi).</p>	<p>Kaavaselostukseen on lisätty kohta 5.5. <i>Muinaisjäänneksien ja muu arkeologinen kulttuuriperintö</i> lausunnon perusteella.</p>	<p>Kaavaselostukseen on lisätty kohta 5.5. <i>Muinaisjäänneksien ja muu arkeologinen kulttuuriperintö</i> lausunnon perusteella.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
7.	Forssan seudun Hyvinvointikuntayhtymä, yhtymähallitus, 28.03.2022 (kokouspäivämäärä).	Yhtymähallitus puoltaa asemakaavan muutosesitystä, joka mahdollistaa alueen kehittämistä ja liikenneturvallisuuden parantamista. Alueen hulevesien keräämisen ja hallinnan parantaminen on tärkeätä toteuttaa.	Kaavan laatijan käytettävissä olevan nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueelta muodostuvat hulevedet voidaan johtaa yleisesti sovelletuin periaattein, olemassa olevaa ja kaava-alueen osalta rakentamisen yhteydessä kehitettävää sadevesiviemäriverkostoa hyödyntäen pois kaava-alueelta. Kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuvien yleisten alueiden kuivatusjärjestelyt suunnitellaan ja toteutetaan alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Sadevesiviemäriverkoston kapasiteetti tai muut paikalliset olosuhteet eivät edellytä kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella hulevesien viivyttämistä nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueella.	Ei toimenpiteitä.

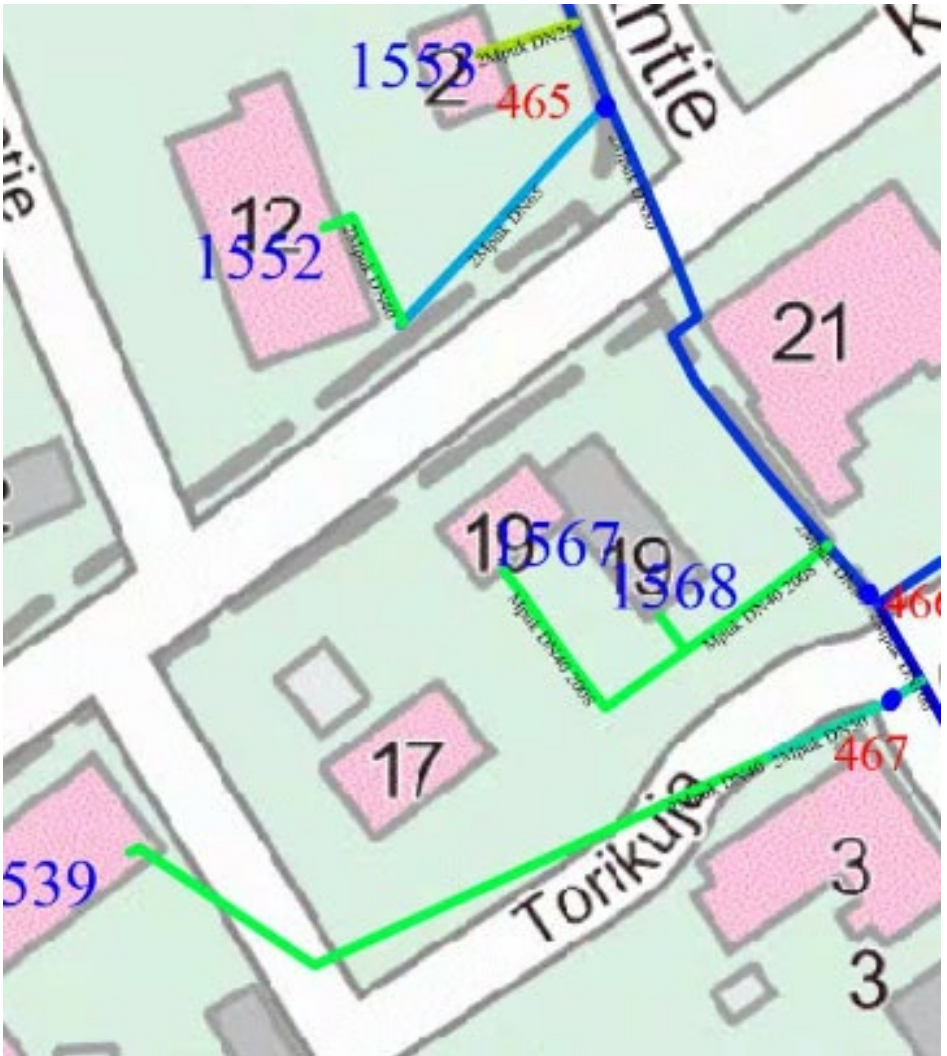
JOKIOINEN
VETURIAUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS

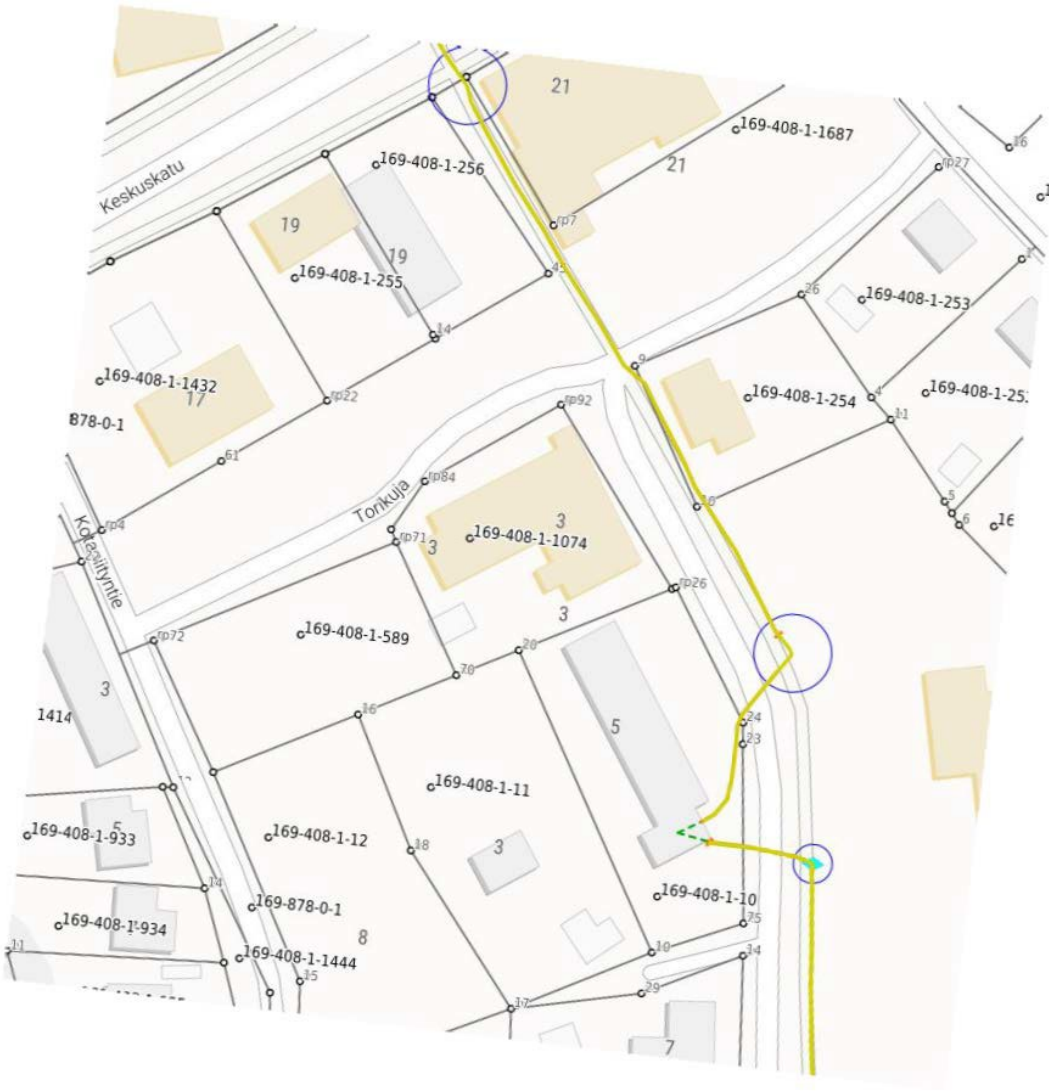
EHDOTUSVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MUISTUTUKSET (0 KPL).
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 11.04.2022 – 10.05.2022.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
-	-	-	-	-

JOKIOINEN
VETURIAUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUSVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (7 KPL).
LAUSUNTOAIKA: 11.04.2022 – 02.05.2022.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Nevel Oy, 21.04.2022.	Nevelin kaukolämpöverkko sijaitsee kaava-alueella ao. kuvan mukaisesti. Suunnitelmien perusteella näytti siltä, että linjan päälle olisi tulossa paikoitusalue, mikä on täysin ok. Toki linjan sijainti on hyvä huomioida mahdollisissa kaivuutöissä. Kiinteitä rakennelmia / rakennuksia linjan päälle ei saa rakentaa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Jos alueelle on tulossa lämmitettävää rakennuskantaa, on niiden liittäminen kaukolämpöön helppoa, kun nykyinen kaukolämpöverkko on noin lähellä.		
				

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Telia Oyj, 27.04.2022.	Saimme yritysasiakaspalvelun kautta Veturiaukion lausuntopyynnön tänne verkon suunnitteluun. Jatkossa voitte lähettää lausuntopyynnot suoraan tänne "deskiin" ja meihin voi olla yhteydessä myös muissa Telian verkkoa koskevissa asioissa.		
		Kyseisellä Veturiaukion kaava-alueella Telialla on jonkin verran kaapeliverkkoa. Koulutie 5:stä lähtee kaksi kaapelireittiä liitekuvan mukaisesti. Kaavaselostuksen mukaan ei vaikuttaisi siltä, että alueen purku- ja rakentamistyöt vaikuttaisivat meidän verkkoon.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Ennen rakentamistöitä kannattaa tilata kaapelinäyttö. Palvelu löytyy osoitteesta https://verkkoselvitys.fi/fi/ .	Merkitään tiedoksi. Mahdollinen kaapelinäyttötarve huomioidaan rakentamisvaiheen yhteydessä.	Mahdollinen kaapelinäyttötarve huomioidaan rakentamisvaiheen yhteydessä.
				

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Hämeen liitto, 28.04.2022.	Jokioisten kunta pyytää 8.4.2022 saapuneella viestillä Hämeen liiton lausuntoa Veturiaukion asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 2.5.2022 mennessä.		
		Jokioisten kunnan tavoitteena on laatia kaava-alueen 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.		
		Esitys Vt. maakuntajohtaja päättää antaa Jokioisten kunnalle seuraavan lausunnon.		
		Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta ja toteaa, että se pitää hyvänä, että Jokioisten keskusta-alueella kehitetään sekä toimintoja jäsennetään ja monipuolistetaan.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Kanta-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on maakuntakaavan keskustatoimintojen (C) aluetta. Hämeen liitto katsoo, että suunnittelualueen keskeinen sijainti nostaa tarvetta laadukkaalle suunnittelulle ja rakentamiselle. Hämeen liitto painottaakin laadun merkitystä alueen suunnittelussa, vaikka alueen detaljisuunnittelu ja toteutuksen ohjaaminen ovatkin kunnan omassa harkinnassa olevia asioita. Maakuntakaavan mukaisesti alueen suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu, monipuolisuus, ja vetovoimaisuus.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Hyväksyn esityksen.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Hämeenlinnan kaupunginmuseo, 28.04.2022.	Jokioisten kunta pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon - Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Veturiaukion asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Kaava-alueeseen kuuluvat Jokioisten keskustan kiinteistöt 169-408-1-10, 169-408-1-254, 169-408-1-589, 169-408-1-1074 ja 169-408-1-1687. Kaava mahdollistaa kaava-alueen pohjoisosalle aiemmin laaditussa katusuunnitelmassa osoitetut pysäköinti-, liikenne- ja torijärjestelyt. Lisäksi asemakaavan myötä kehitetään alueelle entuudestaan sijoituvia toimintoja.		
		Suunnittelualue on osin maakuntakaavan keskustatoimintojen (C), osin taajamatoimintojen (A) aluetta. Voimassa olevassa vuoden 2016 yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).		
		Kaavan lähtötietoihin on täydennetty ajantasaiset tiedot arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon 19.3.2022 kaavaluonnoksesta antaman lausunnon HML/1385/12.03.03.08/2022 mukaisesti. Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty tehdyillä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksillä ja vaikutuksen arvioinnilla rakennettuun ympäristöön. Alueellinen vastuumuseo esitti myös tarpeen havainnekuvista uudisrakentamisen vaikutuksen arvioimiseksi. Näitä ei ole kuitenkaan laadittu kaavatyön yhteydessä. Puutteena kaavaehdotuksessa museoviranomainen toteaa myös, että asemakaavan tulisi ohjata tarkemmin mahdollista uudisrakentamista sopeutumaan alueen taajamakuvaan ja näkymiin.	Kuten aloitus- ja valmisteluvaiheen lausuntoon annetussa vastineessa todettiin, ei havainnekuvien laatiminen ole ko. kaavahankkeen yhteydessä tarkoituksenmukaista, koska asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) keskeisiä kaavamääräyksiä ei muuteta, kaavatontti 96-3:n säilyy käyttötarkoituksen ja fyysisen toteutuksensa puolesta ennallaan, eikä kaavatonttien 96-10 ja -11 yksityiskohtainen toteutustapa ole tiedossa kaavaa laadittaessa. Nyt laadittavassa asemakaavassa osoitetut kaavamääräykset ja suunnittelunohjauksellinen tarkkuustaso noudattavat Jokioisten keskustan alueella voimassa olevissa asemakaavoissa yleisesti sovellettuja periaatteita.	Ei toimenpiteitä.
		Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Hämeen ELY-keskus, 02.05.2022.	Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. ELY-keskus esitti aiemmassa valmisteluvaiheessa antamassaan lausunnossaan huomioita kaavan vaikutusten arvioinnista, mm. rakennetun ympäristön ja ilmaston näkökulmista. Lisäksi ELY-keskus kiinnitti huomiota hulevesien hallintaan ja viherympäristöihin. Kaavaselostuksen kohtaa 5.6. Kaava-alueen rakennettu ympäristö on tarkistettu ja rakennettua ympäristöä on kuvattu em. lausunnon perusteella.		
		Kaavanlaatijan vastineesta käy ilmi, että kaava-alueen rakennuksille on myönnetty purkamislupa samaan aikaan valmisteluvaiheessa olleen asemakaavan kanssa. ELY-keskus pitää menettelyä valitettavana huomioiden keskeneräinen kaavamuutoshanke sekä maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asettamat tavoitteet olemassa olevan rakennetun ympäristön käytön edistämisestä. ELY-keskukselle ei ole toimitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 69 §:n mukaisesti ko. purkamislupapäätöksiä tiedoksi.	Merkitään tiedoksi. Jokioisten kunnan hallintosäännön 24 §:n perusteella purkamislupien myöntäminen kuuluu Jokioisten kunnan rakennustarkastajan toimivaltaan. Lausunnossa esille tuotu asia purkamislupapäätösten toimittamiseen liittyen on saatettu rakennustarkastajalle tiedoksi kaavan laatijan toimesta.	Ei toimenpiteitä.
		Hulevesien hallinta on vastineraportin mukaan mahdollista nykyisin järjestelmin ja myöhemmän yksityiskohtaisen suunnittelun kautta. Myös viheralueiden järjestäminen ja niiden riittävyyden turvaaminen jää myöhemmän suunnittelun ja mahdollisten tontinluovutusehtojen varaan. Asemakaavan tarkoitus on ohjata rakentamista, joten tontinluovutusehtoja tarkoituksenmukaisempaa olisi ohjata rakentamista ja alueen käyttöä asemakaavalla.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Forssan seudun Hyvinvointikuntayhtymä, yhtymähallitus, 02.05.2022.	Lausuntopyyntö Jokioisten kunnanhallitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaista lausuntoa Veturiaukion asemakaavan muutoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 2.5.2022, osoitteella Jokioisten kunnanhallitus, Keskuskatu 29 A, 31600 Jokioinen tai sähköpostilla jokioisten.kunta@jokioinen.fi.		
		Asian vireille tulo Lausuntopyyntö on saapunut hyvinvointikuntayhtymälle 8.4.2022.		
		Tietoja asemakaavan muutoksesta Vuoden 2021 aikana alueelle laadittiin katusuunnitelma, jossa osoitetut pysäköintiin, linja-autoliikennöintiin ja toriaukion toimintoihin liittyvät toiminnot omine aluevarauksineen edellyttivät asemakaavan muuttamista. Lisäksi tarkastellaan uudelleen myös torialueen välittömään läheisyyteen sijoittuvien asuin- ja liikekorttelien sekä katualueiden rajaukset sekä kaavamääräykset tarpeelliseksi katsotuilta osin.		
		Jokioisten kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavahankkeen 10.01.2022 (§ 2). Asemakaavan muutos koskee korttelin nro 96 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, sekä siihen rajautuvia tori-, katu- ja liikennealueita. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Keskuskadun yleisen tien alueeseen, koillisessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen ja Ajokujan katualueeseen, idässä yleisten rakennusten korttelialueeseen, etelässä asuinpienalojen korttelialueeseen, lounaassa Kotaniityntien katualueeseen ja luoteessa huoltoaseman korttelialueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on 11 635 m ² .		
		Jokioisten kunnan tekninen lautakunta pyysi viranomaisilta lausunnot aloitus- ja valmisteluvaiheen kaava-aineistosta (OAS, kaavakartta ja -selostus)		
		Yhtymähallitus antoi lausunnon 28.3.2022 § 36 Jokioisten kunnan tekniselle lautakunnalle Veturiaukion asemakaavan muutoksesta.		
		Päätösehdotus Yhtymähallitus päättää esittää lausuntonaan Jokioisten kunnanhallitukselle Veturiaukion asemakaavan muutoksesta seuraavaa: Yhtymähallituksella ei ole huomautettavaa esitetystä asemakaavan muutoksesta.	Merkittään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Yhtymähallitus hyväksyi ehdotuksen.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
7.	Jokioisten teknisen lautakunnan lupajaosto, 12.05.2022.	Veturiaukion asemakaavan muutos Jokioisten kunnanhallitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaista lausuntoa Veturinaukion asemakaavan muutosehdotuksesta 2.5.2022 mennessä.		
		Teknisen lautakunnan lupajaosto antaa Veturinaukion asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon ja tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa:		
		Lupajaosto toistaa aiemman Forssan seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun 8.3.2022 lausunnon huomiot ohjaavamman ja rakennuspaikan olosuhteen huomioivamman asemakaavan aikaan saamiseksi.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Asemakaavan määräyksiin tulee määrittää säännös rakennusoikeuden sijoittamisesta toiseen ja kolmeen kerrokseen, jotta ei muodostuisi hallitsematonta koko rakennusoikeuden rakentamista yhteen kerrokseen, syrjäyttäen piha-, oleskelu- ja pysäköintialueet.	Jokioisten keskustan alueella ei ole voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu pakotettua kerroslukumääräystä tai ohjattu tontin kerrosalan sijoittumista eri kerroksiin pakottavilla kaavamääräyksillä, eikä se ole nyt laadittavakaan asemakaavan kaava-alueella tarkoituksenmukaista. Nyt laadittavassa asemakaavassa osoitetut kaavamääräykset jättävät rakennussuunnittelulle riittävän suunnittelunohjauksellisen väljyyden tarkastella ja yhteensovittaa mm. lausunnossa viitatut aluevaraukset ja toiminnot kunkin tontin ja kokonaisuuden kannalta mahdollisimman hyvin. Kaavan laatijan käytettävissä olevan, Jokioisten kunnalta saadun tiedon perusteella torialueen varteen sijoittuvien kaavatonttien 96-10 ja -11 tontinluovutuksen yhteydessä tullaan mitä ilmeisimmin hyödyntämään tontinluovutuskilpailua. Menettelytapa luo hyvät edellytykset laadukkaaseen rakennussuunnitteluun ja toteutuksen varmistamiseksi.	Ei toimenpiteitä.
		Hulevesien johtamiseen vaikuttaa laajempi kokonaisuus suhteessa alueen verkoston kantokykyyn. Verkoston toiminta-alueella yksittäiselläkin johdettavalla alueella on merkittävää vaikutusta tarvittavan verkoston mitoittamiseen.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.