

Liite 3

Asemakaava: *Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle*, kaavatunnus: AK 0620

VASTINERAPORTTI

Tiivistelmät lausunnoista ja kommenteista sekä vastineet niihin. Palaute on arkistoitu kokonaisuudessaan ja saatavilla kysyttäessä.


Asemakaavan luonnos ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 24.8.2020, nähtävillä 4.9.-5.10.2020

Lausunnot ja vastineet (kaupunginhallituksen käsittely 8.3.2021):

1. Telia Finland Oyj, 3.9.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei huomautettavaa asemakaavaan. Katurakennusvaiheessa mahdollisesti kiinnostusta sijoittaa varausputkia yritystontteja varten. Turuntien lähistöllä on vielä ilmajohtoja, mutta ne tulevat todennäköisesti purkuun, mikäli katu toteutuu.	Merkittään tiedoksi. Varsinainen kadunrakennusaikataulu ei ole tiedossa, asiaa kannattaa aika ajoin tiedustella kaupungin tekniseltä osastolta.

2. Sallila Sähkösiirto Oy, 3.9.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Pyydetään ottamaan huomioon muuntamorakennus Turuntien kohdalla. Jää kaavaluonnoksessa ilmeisesti suojaviheralueelle.	Kaavaan lisätään selkeyttävä yleismääräys: ”Suojaviheralueelle saa sijoittaa puistomuuntamon ja muita kunnallisteknisiä rakenteita rakennusvalvontaviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.” Ko. muuntamo ei sijaitse myöskään näkemäalueella (nä), kuva alla.
	

3. Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 16.9.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei lausuttavaa luonnoksesta. Arvioimme pyynnöstä ehdotusvaiheessa.	Merkittään tiedoksi. Ehdotuksesta pyydetään lausunto.

4. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 25.9.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Suunnitellun katualueen läheisyydessä sijaitsevat 1900-luvun alkupuolen pientalot jäävät suojaviheralueen taakse. Ei huomautettavaa luonnoksesta tai tarkistetusta OAS:sta.	Merkitään tiedoksi.

5. Loimaan kaukolämpö, 29.9.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei kommentoitavaa.	Merkitään tiedoksi.

6. Varsinais-Suomen ELY-keskus 30.9.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
<p><i>Luonnonsuojelu</i> Liito-oravasta on tehty selvitys, joka on huomioitu kaavaan valitussa tielinjauksessa. ELY-keskus pitää selvitystä hyvänä ja katsoo, että liito-orava on riittävästi kaavassa ja sen määräyksissä huomioitu. Luonnonsuojelun osalta viitataan muutoin käytyyn viranomaisneuvotteluun.</p> <p><i>Liikenne</i> Asemakaavalla tarkennetaan ja toteutetaan alueen yleiskaavaa, jossa katu osoitettu uuden kokoojakadun merkinnällä sekä kokoojakadun yhteystarvemerkinnällä (kk). Asemakaavassa Eteläkaari -nimisen katualueen liittyessä eteläpäässä maantien 12607 (Turuntie) tiealueen reunaan, tulee katusuunnitelmasta aikanaan pyytää vielä erillinen lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Suunnitelmassa tulee esittää muun muassa, minne katualueen hulevedet on tarkoitus johtaa. Tarpeellisten liikennemerkkien lisäksi on tärkeää suunnitella väyläverkon viitoitusta hieman laajemmankin tieverkon osalla. Turuntien valaistus lienee Loimaan kaupungin omistuksessa ja ylläpitämä. Liittymäalueella uutta valaistusta jouduttaneen rakentamaan ainakin Eteläkaaren suunnassa. Katuliittymän rakentaminen maantielle edellyttää rakennusvaiheessa ns. työluvan hakemista Pirkanmaan ELY-keskukselta: https://www.ely-keskus.fi/web/ely/tyolupa-tiealueella-tyoskentelyyn</p> <p>Kaavaan tulee tehdä riittävä meluselvitys.</p> <p>Lausunto on valmisteltu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuuri –vastualueen kanssa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kadun rakentamisesta, hulevesien käsittelystä, kaupungin valaistuksesta ja liikennemerkeistä vastaa aikanaan Loimaan tekninen toimisto. ELY:n lausunto on toimitettu tiedoksi tekniselle johtajalle 16.2.2021.</p> <p>Kaavaa varten teetettiin meluselvitys (Promethor Oy, 20.10.2020), joka on kaavan liitteenä.</p>

7. Varsinais-Suomen liitto, Maankäyttöjaosto, 21.9.2020 § 61

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.</p> <p>....</p> <p>4. Loimaan kaupunki: "Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle" -asemakaavanluonnos (M119/1.9.2020)</p> <p>....</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p> <p>Loimaan kaupunki ei pyydä lausuntoa Varsinais-Suomen liitolta enää ehdotusvaiheessa. Varsinais-Suomen liitto voi toimittaa omasta aloitteestaan lausunnon ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana. Luonnokseen nähden tarkistettu kaavan ehdotus asetetaan nähtäville tämän vastineen toimittamisen yhteydessä.</p>

8. Loimaan Vesi, 8.10.2020

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei kommentoitavaa.	Merkittään tiedoksi.

Mielipiteet:**1. Maanomistaja/maanomistajan edustaja, 24.1.2021**

Mielipiteen pääkohdat:	Vastine:
<p>Kaupungin on järjestettävä tieyhteys/pelto- ja metsäliittymät tilan (6:83) kahdelle peltolohkolle ja yhdelle metsäpalstalle.</p> <p>Lohkon 7:70 kulmasta on suunniteltu ko. tieyhteys. Pelto on salaojitettua. Tien teon yhteydessä salaojitus rikkoutuu. Pellolta katkeaa muutama imuoja ja todennäköisesti myös kokoojaoja menee poikki. Salaojituksen korjaus vaatii ammattilaisen (salaojateknikko) laatimaan korjaussuunnitelman. Kaupunki sitoutuu kustantamaan täysimääräisesti ko. salaojien korjaussuunnitelmat ja itse korjaustyöt. Ko. pellon kokoojaoja laskee tällä hetkellä kaupungin metsään, eli peltovesien tulee mennä suunnitellun tien alta metsän puolelle. Pellon salaojavesille pitää taata esteetön pääsy laskuojaan.</p> <p>Tilan (6:82) asuinkiinteistöön ja talousrakennuksiin pitää säilyttää nykyinen tieyhteys Turuntieltä. Asuinrakennus on rakennettu kivien päälle ja on heikolla perustuksella. Kaupunki sitoutuu korvaamaan tietyön mahdollisesti rakennuksille aiheuttamat vauriot.</p> <p>Mahdollisista pellon/metsän vaihdoista keskustellaan 25.1.2020 palaverissa.</p>	<p>Peltoliittymien toteuttaminen on mahdollista, kun liikenneturvallisuus otetaan huomioon, eikä ko. kohdassa ole liittymäkieltoa. Kaavaselostukseen lisätään maininta maa- ja metsätalousliittymien toteuttamisesta (kohta 4.4.4). Tilan 6:83 toinen palsta rajoittuu suoraan uuteen katualueeseen ja toiselle kaavaan varattiin EV-alueen kautta ajoyhteys ”ajo” -merkinnällä ohjeellisella sijainnilla.</p> <p>Vesien johtaminen käsitellään kaupungin toimesta katusuunnitelman yhteydessä. Kaavaselostukseen lisätään korostava maininta asiasta kohtaan 4.4.2. Kadunrakentamisesta vastaa tekninen toimisto. Mielipide on toimitettu myös tiedoksi tekniselle johtajalle 16.2.2021.</p> <p>Olemassa oleva yhteys on osoitettu kaavassa ”ajo”-merkinnällä. Katuyhteys ei tule sijoittumaan rakennuksen kannalta aivan kiinni. Kadunrakentamisen vallitsevana käytäntönä Loimaalla on ollut dokumentoida rakennuskannan kunto urakoitsijan toimesta ja tarvittaessa asentaa urakanaikaiset värinänmittauslaitteistot. Mielipide ja vastine toimitetaan tiedoksi tekniselle johtajalle.</p> <p>Maanomistajan tarkentuneet kiinnostukset vaihtomaista selvitetään ja maanomistajan kanssa neuvotellaan asiasta uudestaan vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.</p>

24.8.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 11.3. - 18.5.2020Viranomaispalaute:

Viranomaispalautetta ei saapunut OAS:sta.

Osallisten tiivistetyt huomautukset OAS:sta sekä kaavoituksen vastineet niihin.**1. Maanomistajat 1, 10.5.2020**

Huomautuksen pääkohdat:	Loimaan kaavoituksen vastine:
<p>Suunniteltu tie vaikuttaa maa-, metsä- ja tonttimaan tilojen toimintaan, eikä tie saisi vaikeuttaa kohtuuttomasti maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamista. Kaupungin tulisi käyttää ensisijaisesti omia maitaan. Tie ei saisi kulkea liian läheltä vakituisesti asuttua asuntoa (6:82). Etäisyys tulisi olla 70 m keskilinjasta.</p>	<p>Kokonaistarkastelussa parhaaksi kolmesta eri linjausvaihtoehdoista luonnokseen valittiin liikenneväylän sijainti mm. luonto- ja virkistysarvojen sekä yleiskaavassa osoitetun myöhemmän lisäasuinrakentamisen sijainnin johdosta. Linjaus on pyritty sijoittamaan siten peltojen reunoihin, että se pirstaloisi mahdollisimman vähän viljelykokonaisuuksia, jolloin linjausta ei viety enempää kohti eteläisempiä peltoalueita. Kaupungilla ei ole tarkoituksenmukaista maanomistusta, josta yhteyden voisi kokonaisuudessaan toteuttaa. Vaikutusten vähentämiseksi maanomistajan kanssa jatkoneuvotteluissa pyritään löytämään esimerkiksi tarkoituksenmukaista vaihtomaata.</p> <p>Asemakaavatyön pohjana käytetyn alustavan yleissuunnitelman (Sweco, 2018) mukaan ajoneuvoliikenteen väylän reuna sijaitsee noin 35 m etäisyydellä kyseisestä asuinrakennuksesta. Sijainti tarkentuu aikanaan katusuunnitelmassa asemakaavassa osoitetun katualueen sisällä. Katulinjauksen sijaintiin vaikuttaa merkittävästi riittävien näkemien saavuttaminen Turuntien risteysalueella.</p> <p>Luonnoksen nähtävillöolon jälkeen kaavasta saapunut palaute käsitellään kaupunginhallituksessa.</p>

2. Maanomistaja 2, 11.5.2020

Huomautuksen pääkohdat:	Loimaan kaavoituksen vastine:
<p>Omistan vakituisen asuinrakennuksen (6:82) Turuntien varrella. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § ja 1 § tulee huomioida. Keskeiseksi lähtökohdaksi on otettava rakennettu ympäristö. Suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristön jatkuvuus. Muutoksilla on pyrittävä tukemaan rakennetun ympäristön ja maiseman ominaispiirteitä ja vahvuuksia.</p> <p>Kotini on heikoilla perustuksilla, kivien päälle rakennettu, se ei kestä liikenteen aiheuttamaa tärinää. Vilkaasti liikennöity, meluista tie päästöineen aiheuttaa kohtuutonta haittaa asukkaalle ja luonnolle. Näköala, paras pihapiiri ja puutarha ovat juuri etelään eli suunnitellulle tielle päin. Viihtyisä, rauhallinen elinympäristömme muuttuu meluisaksi ja epäterveelliseksi. Myös kiinteistön arvo laskee. Vähimmäisetäisyys asuinrakennuksesta tien keskelle tulisi olla 70 m.</p>	<p>Rakennuspaikan ympäristö tulee muuttumaan yhteyden johdosta, kun viereisen Turuntien lisäksi viereen rakentuu myös Eteläkaari. Paikallisesti maa- ja metsätalousvaltainen maisema rakennuspaikalta etelään päin muuttuu enemmän rakennetuksi ympäristöksi yhdyskuntarakenteen laajentuessa uudella liikenneväylällä.</p> <p>Yhteys on osoitettu yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.4.2015), ja yhteyden kaavallisesti tarkempi sijainti selvitetään asemakaavatyöllä. Yleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia maisema-arvoja, joka estäisi yhteyden toteuttamisen.</p> <p>Kokonaistarkastelussa parhaaksi kolmesta eri linjausvaihtoehdoista asemakaavan luonnokseen valittiin sijainti mm. luonto- ja virkistysarvojen sekä yleiskaavassa osoitetun myöhemmän lisäasuinrakentamisen sijainnin johdosta.</p> <p>Eteläkaari on yleissuunnitelmassa (Sweco, 2018) mitoitettu 50 km/t nopeusrajoitteiseksi. Kyseessä on myös risteysalueen läheisyys, joka laskee nopeuksia. Alustavan yleissuunnitelman mukaan ajoneuvoliikenteen väylän reuna sijaitsee noin 35 m etäisyydellä asuinrakennuksesta. Sijainti tarkentuu aikanaan katusuunnitelmassa asemakaavassa osoitetun katualueen sisällä. Katulinjauksen sijaintiin vaikuttaa merkittävästi riittävien näkemien saavuttaminen Turuntien risteysalueella. Olemassa olevan rakennuskannan osalta melun ja tärinän osalta lähtökohtaisesti on sovellettu maanteiden tavanomaista linjausta, jossa rakentaminen tulee olla vähintään 20 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta (Maantielaki 44 §). Maanteillä on tavanomaisesti nopeammat rajoitukset.</p> <p>Suojaviheraluetta (EV) voidaan myös laajentaa, jolloin siihen mahtuisi sijoittamaan esimerkiksi maisemoitavia maamassoja. Alustavasti maanomistajan edustaja on ilmoittanut ratkaisevansa asian suojaavilla istutuksilla.</p> <p>Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavasta saapunut palaute käsitellään kaupunginhallituksessa.</p>