

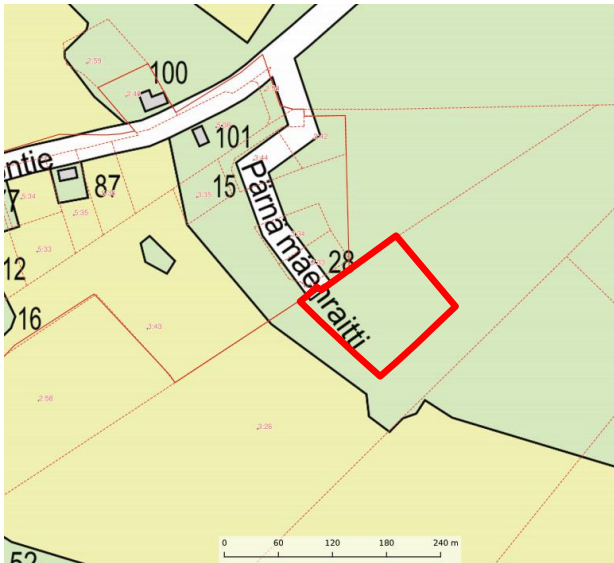


Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

AK 1404

14. (Mäenpään) kaupunginosa

Asemakaavamuutos koskee maa- ja metsätalousaluetta



Kaava-alueen likimääräinen sijainti opaskartalla.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti ilmakuvassa.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä."

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään suunnittelualueen maanomistajan aloitteesta. Kaupunginhalitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä 1.6.2020 § 181.

Suunnittelualue

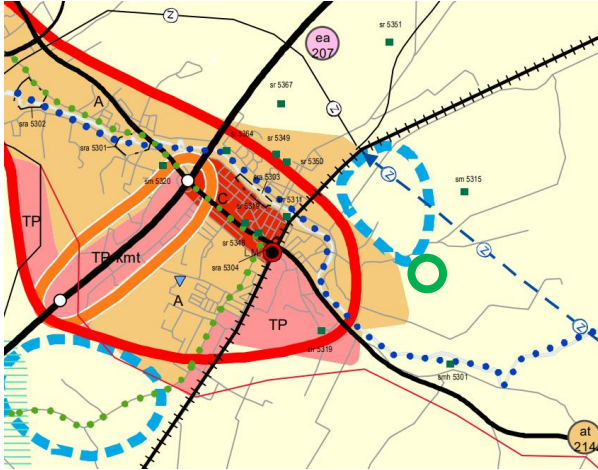
Noin 1,3 hehtaarin suuruinen, rakentamaton suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan kaakkoispuolella Mäenpään kaupunginosassa. Alue rajoittuu asemakaavoitettuun asuinalueeseen Pärnämäenraitilla. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta ja pääosin yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualue koskee osaa määräalasta 430-404-3-26-M606 ja vähäisesti kaupungin omistaman kiinteistön 430-404-3-43 aluetta.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaavoitetun pientaloalueen viereen asemakaava, joka mahdollistaa uuden asuinrakennuksen toteuttamisen. Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Tavoitteena on osoittaa kaavassa asuinrakennuksen rakennuspaikan lisäksi tarpeelliset kulkuyhteydet tontille sekä kaavoituksen kannalta tarpeelliset lähialueet, jotka osoitetaan maa- ja metsätalous-, virkistys- tai muuhun vastaavaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Maakuntakaava



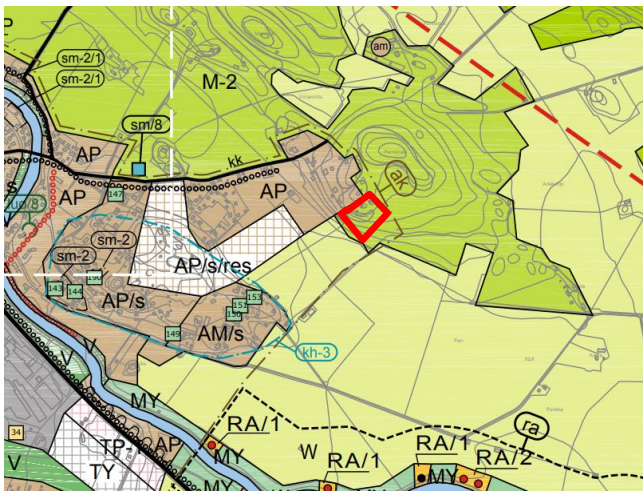
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Voimassa on myös maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava.

Suunnittelualue sijaitsee lähellä yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueetta (vaaleansininen katkoviiva). Alue on pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle turvattavaa aluetta. *SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa. Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisedellytyksiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen. Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisaalueiden ja taajamatoimintojen alueiden toteuttamista. Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästä liikennejärjestelmästä tavoitteita.*

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavassa muita merkintöjä.

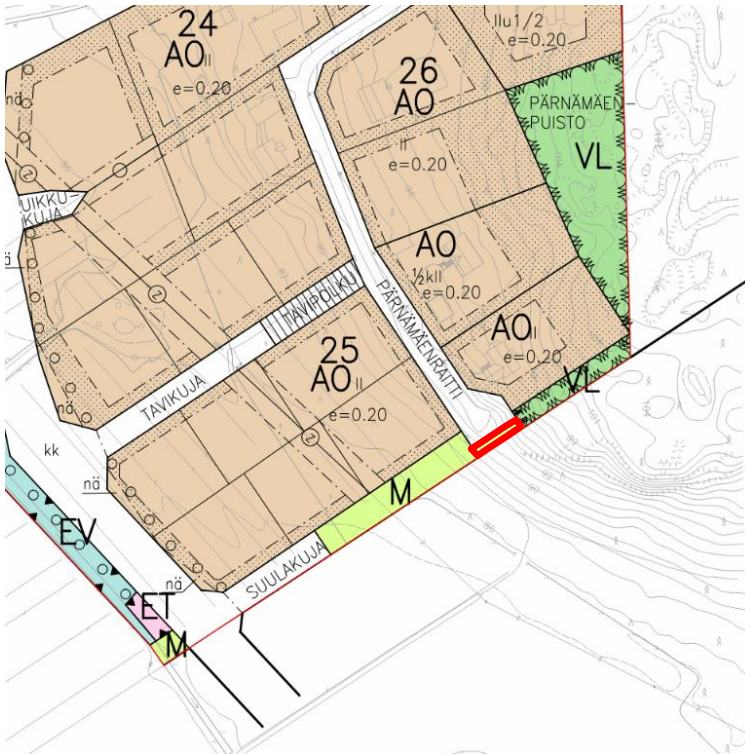
Yleiskaava



Ote Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajausta on osoitettu punaisella viivalla.

Loimaan kaupunginvaltuuston 20.4.2015 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa keskeisten alueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-2). Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta voidaan käyttää lisäksi ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Suunnittelualue on yleiskaavassa osa asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta (ak). Suunnittelualue rajoittuu luoteessa pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP).

Asemakaava



Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella viivalla.

Suunnittelualueeseen kuuluu vähäisesti asemakaavoitettua aluetta, jolla on voimassa 26.3.2007 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualue on kaavassa maa- ja metsätalousaluetta (M).

Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaa varten tehdyt perus- ja erityisselvitykset 2006-2014 (FCG Finnish Consulting Group Oy ym.).

ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

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

Kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset on merkitty luetteloon lihavoituina.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

- Kaupungin eri toimialat; elinympäristövaliokunta
- Loimaan Kaukolämpö Oy, Loimaan Vesi -liikelaitos, Sallila Sähkönsiirto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Telia Oyj, Lounea Palvelut Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

Arvioitu ja suuntaa antava käsittelyaikataulu:

Aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (loppukesä/alkusyksy 2020)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään tiedoksi suunnittelualueella sijaitseville kiinteistöille sekä edellä mainituille viranomaisille. Osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta, joka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin. OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan Loimaan Lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. OAS on nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro).

Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos (syksy 2020)

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro) ja kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotus (loppuvuosi 2020-alkuvuosi 2021)

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmaan. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen järjestetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro) ja kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

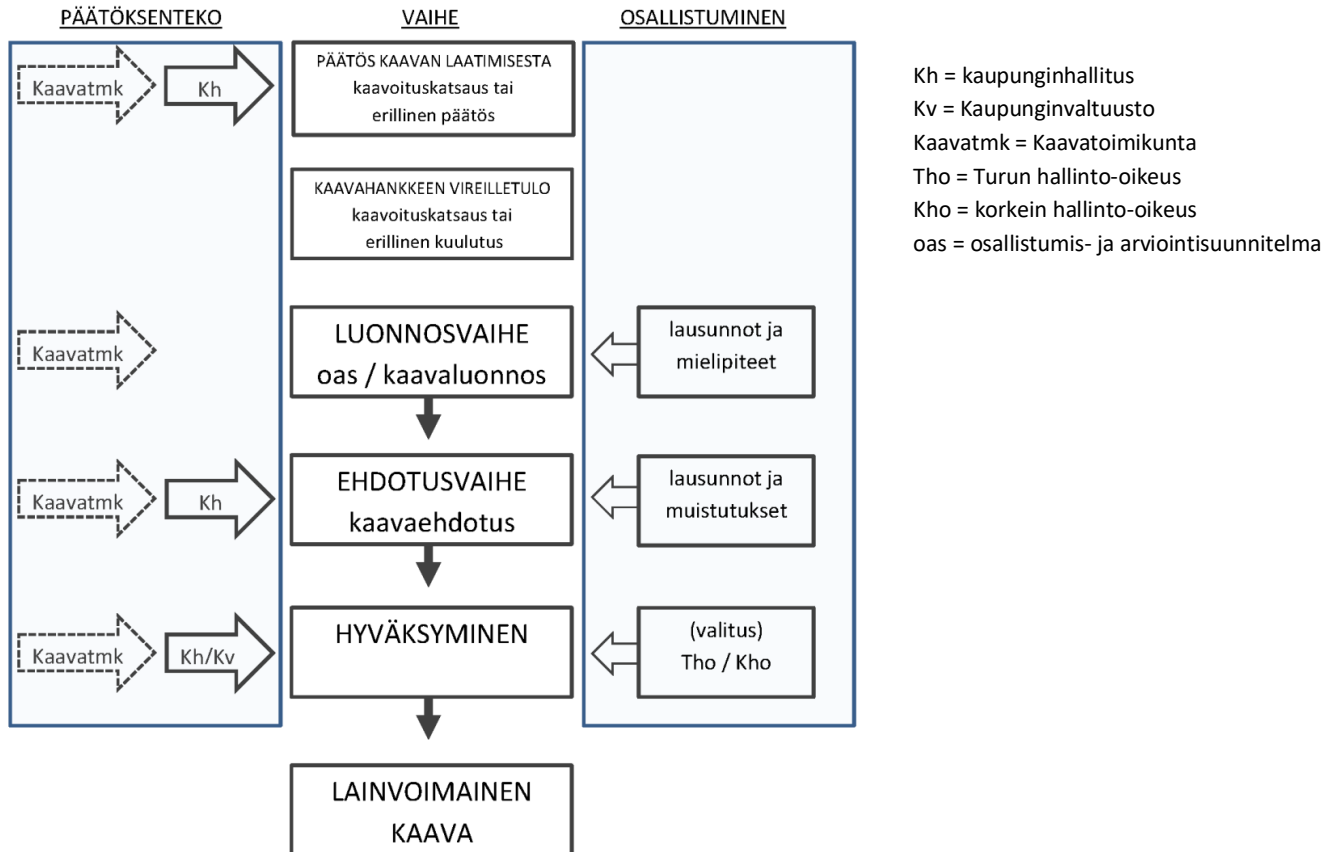
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään lain säätämässä järjestyksessä (MRL 65§). Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa sekä asian päätöksessä kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

Hyväksymisvaihe (kevät 2021)

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Kaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan MRA 94 §, MRA 95 § ja MRL 67 § mukaisesti. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen ja ilmoittaneet yhteystietonsa. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten kaavan käsittelyyn pääsee vaikuttamaan.



Loimaan kaupunki

Arttu Salonen, Loimaan kaavoittaja
 arttu.salonen@loimaa.fi
 puh. 02 761 4243

Aineiston esittely:

Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipiste Loimijointie 74, Alastaro

HUOM! Koronaepidemia saattaa vaikuttaa materiaalien tutustumiseen esim. siten, että niihin tutustutaan vain erillisellä ajanvarauksella. Tällaisessa tilanteessa toivotaan ensisijaisesti materiaaleihin tutustumista kaupungin internetsivuilla sekä lisätietojen kysymistä puhelimitse. Neuvotteluja voidaan järjestää myös etäyhteyksien avulla.

Palautteen vastaanotto:

Tekniikka ja ympäristö -toimiala, Loimijointie 74, 32440 Alastaro
kirjaamo@loimaa.fi

Ramboll Finland Oy

Projektipäällikkö, FM Minna Lehtonen
 minna.lehtonen@ramboll.fi
 Pakkahuoneenaukio 2, PL 718, 33101 Tampere