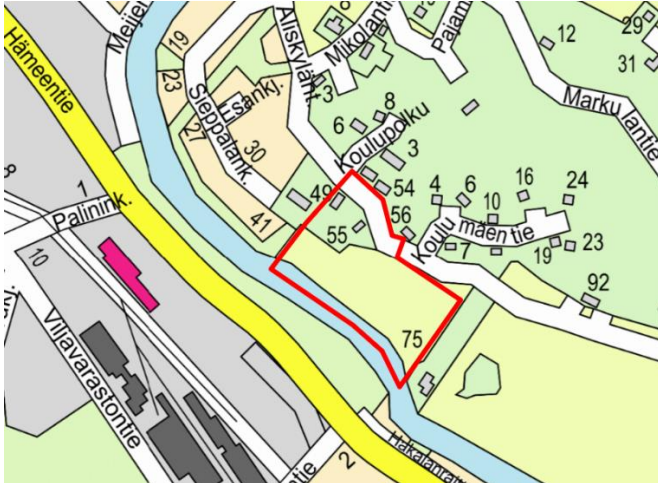




## Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### AK 1403

### Mäenpään asuinalueen laajennus, 14. (Mäenpää) kaupunginosa



Kaava-alueen sijainti



Ilmakuva kaava-alueesta.

#### 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 arviointimenettelyistä."

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

#### Aloite

Asemakaava tehdään kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kuulutettu vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 21.3.2016 § 81.

#### Suunnittelualue

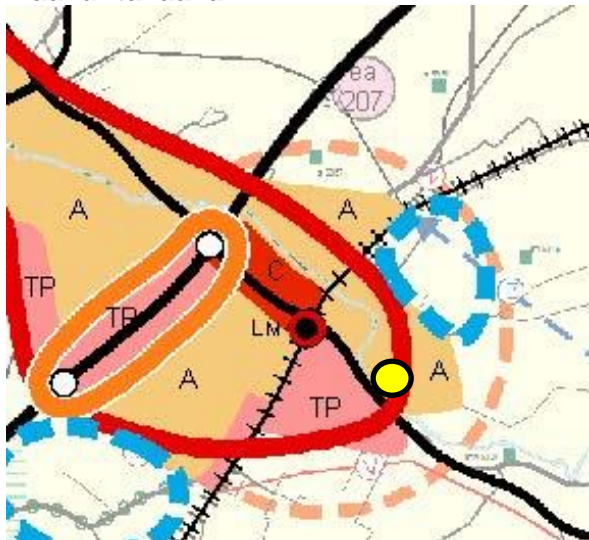
Noin 4,4 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan itäpuolella. Alue rajautuu etelässä Loimijokeen, idässä metsäsaarekkeeseen ja yksittäiseen rakennuspaikkaan, pohjoisessa Sieppalantiehen ja lännessä Sieppalankadun varren asuinalueeseen. Alue on pääosin avointa peltoa. Kaava-alueen luoteisosassa on kaksi olemassa olevaa asuinrakennusta pihapiireineen.

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Sieppalankadun varren asuinaluetta itään päin. Tämä lisäisi Loimiojen läheisyydessä sijaitsevien pientalotonttien tarjontaa.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

### Maakuntakaava



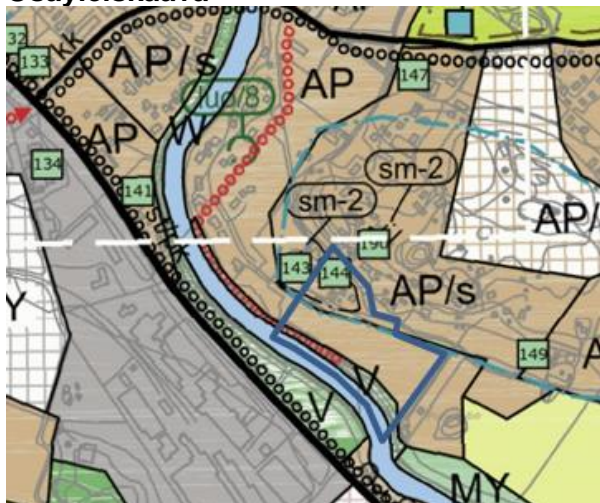
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Lisäksi kaava-alue on osoitettu osaksi kaupunkikehittämisen kohdealuetta. *”Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.*

*Suunnittelumääräys: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuviälät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö 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.”*

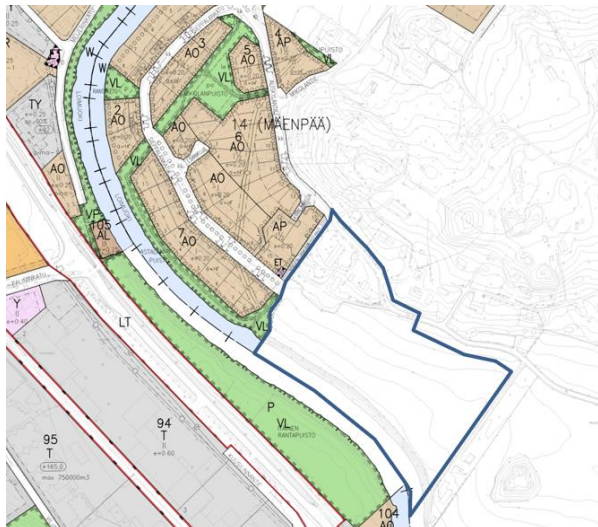
### Osayleiskaava



Ote Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Kaava-alue on rajattu sinisellä viivalla.

Loimaan kaupunginvaltuuston 20.4.2015 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa keskeisten alueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Loimijoen varsi on osoitettu virkistysalueeksi (V) ja kaava-alueen länsiosaan on rantaan osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys-merkintä. Alueen pohjoisosassa on rakennusryhmä soitettu paikallisesti arvokas suojeltava rakennus-kohdemerkintä (144). Rakennusryhmä kuuluu myös historiallinen kylätontti aluerajaukseen (sm-2) sekä paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus aluerajaukseen (kh-3). Alueen luoteiskulma on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

## Asemakaava



Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaava-alue on rajattu sinisellä viivalla.

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu länsipuoleltaan ja vastarannalla joen eteläpuolen kulmassa erillispientaloalueiksi kaavoitetuihin alueisiin.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueetta koskevia aiempia tausta elvityksiä ja suunnitelmia ovat mm.:

- Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaan liittyvät perus- ja erillisselvitykset.
- Sieppalankadun katulinjauksen tarkastelut ja tilan mitoitusluonnokset, Ramboll, 14.5.2018 ja 27.6.2018
- Mäenpään asuinalueen ensimmäisen asemakaavan materiaaleja, mm. maaperäselvitys 1999

Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset:

- Meluselvitys, Promethor Oy 5.11.2020

## 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 korostuvat 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 alueellinen vastuumuseo
- Kaupungin eri toimialat; elinympäristövaliokunta, ympäristöterveydenhuolto, vanhusneuvosto
- Loimaan Kaukolämpö Oy, Loimaan Vesi liikelaitos, Sallila Sähkönsiirto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Sonera, Lounea
- Loimaan omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan

### **Arvioitu ja suuntaa-antava käsittelyaikataulu:**

#### **Aloituis, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kesä 2019)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään tiedoksi suunnittelualueella ja sen naapurissa sijaitseville kiinteistöille sekä edellä mainituille viranomaisille. Osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta, joka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

#### **Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos (kesä 2019)**

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan Internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Teknisessä ja ympäristöpalvelukeskuksessa (Loimijoentie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla [www.loimaa.fi/kaavoitus](http://www.loimaa.fi/kaavoitus). Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot edellä mainituilta viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

#### **Asemakaavaehdotus (talvi 2020-21)**

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta tai vastineraportista 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 Internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Teknisessä ja ympäristöpalvelukeskuksessa (Loimijoentie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla [www.loimaa.fi/kaavoitus](http://www.loimaa.fi/kaavoitus). Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

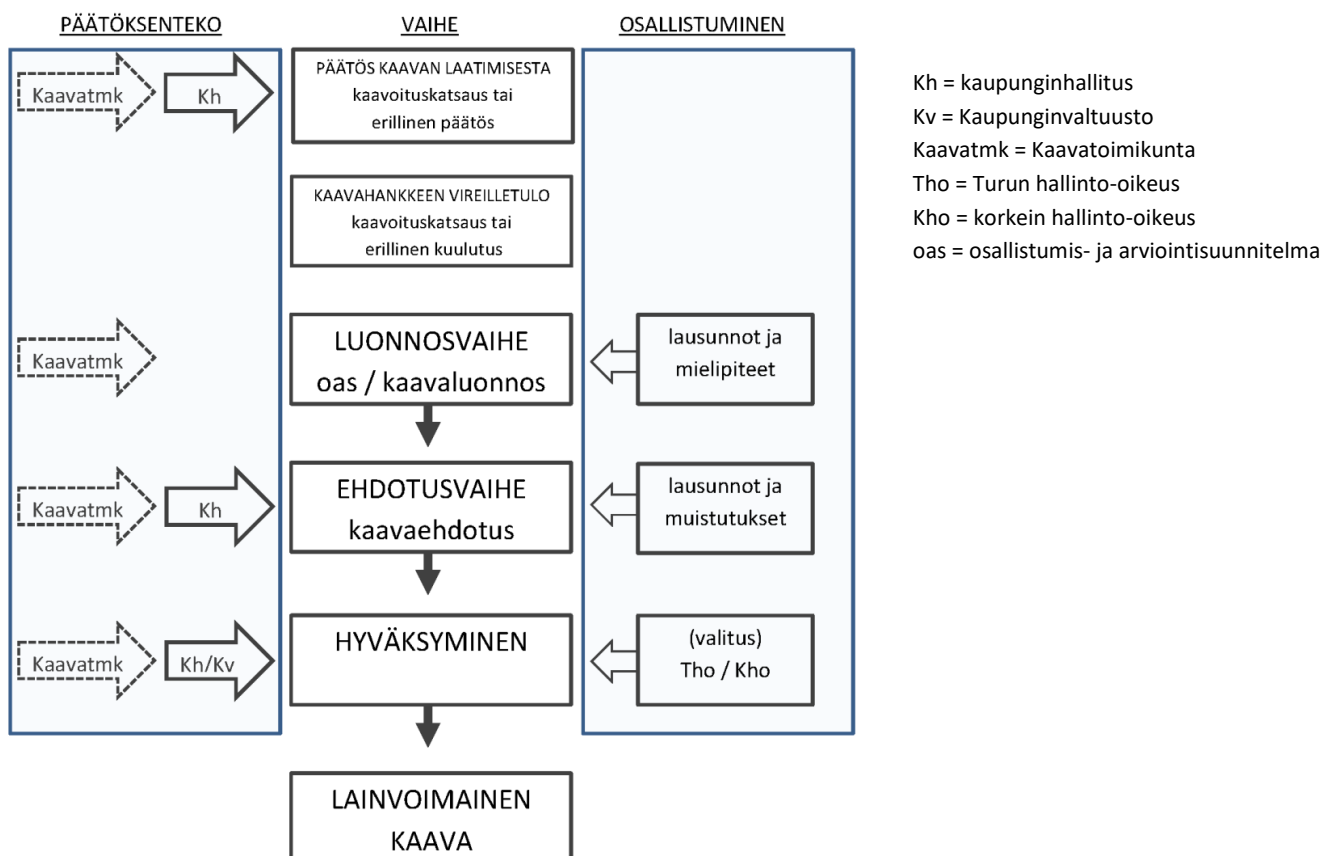
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään lain säätämässä järjestyksessä (MRL 65§). Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa sekä asian päätöksessä kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

#### **Hyväksymisvaihe (kevät 2021)**

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Kaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan MRA 94 §, MRA 95 § ja MRL 67 § mukaisesti. Kaupunginvaltuuston 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, Kaavoittaja  
 arttu.salonen@loimaa.fi  
 puh. 02 761 4243

### Aineiston esittely

Tekniikka ja ympäristö –toimiala, Loimijoen tie 74, 32440 Alastaro

### Palautteen vastaanotto

Tekninen ja ympäristöpalvelukeskus Loimijoen tie 74, 32440 Alastaro  
[kirjaamo@loimaa.fi](mailto:kirjaamo@loimaa.fi)