

Kaavatoimikunta	§ 23	10.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 441	16.12.2019
Kaavatoimikunta	§ 5	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 91	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 363	06.09.2021

Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle

1012/10.02.03/2020

Kaavatmk 10.12.2019 § 23

Kaava-arkkitehti Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa (22.6.2015/26.1.2017) on osoitettu yhteystarve Eteläkaaresta Turuntielle. Kohde on osoitettu vuoden 2019 kaavoitusohjelmassa vuonna 2020 aloitettavaksi asemakaavatyöksi. Yhteyden kehittäminen on yleiskaavan mukaista ja tarkemmin kyse on Turuntien yritysalueen saavutettavuuden kehittämisestä ja yleiskaavassa asumisen kehittämiseen varattujen alueiden liikenneyhteyksien järjestämisestä.

Alueelta on laadittu yleissuunnitelmia katuyhteyden toteuttamisen osalta sekä tehty liito-oravaselvitys. Lopullinen yhteyden sijainti ratkaistaan asemakaavaprosessilla. Alueen maapohja on osittain kaupungin ja osittain yksityisten omistuksessa. Yksityismaiden osalta linjasta suunniteltaessa neuvotellaan myös maanomistajien kanssa. Maanhankintakeinoja ovat: kauppa, ilmaisuovutus, maanvaihto ja lunastus.

Oheismateriaalina on alueen liito-oravaselvitys ja maanomistuskartta. Liito-oravaselvitys vaikuttaa katuyhteyden toteuttamisvaihtoehtoihin melko merkittävästi.

Kehittämisjohtaja:

Kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että ensimmäisessä vaiheessa selvitetään maanvaihtojen ja mahdolliset maakauppojen mahdollisuudet yleissuunnitelman katuyhteyden suuntavaihtojen suhteen.

Päätös:
Kh 16.12.2019 § 441

Hyväksyttiin.

Kaava-arkkitehti Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

--

Kehittämisjohtaja toimii esittelijänä elinvoima -toimialaa koskevissa kaavoitus- ja elinkeinoasioissa (Hallintosäntö 7 §).

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että ensimmäisessä vaiheessa selvittää maanvaihtojen ja mahdolliset maakauppojen mahdollisuudet yleissuunnitelman katuyhteyden suuntavaihtojen suhteen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Kehittämisjohtaja Matti Tunkkari poistui kokouksesta klo 17:50.

Kaavatmk 13.05.2020 § 5

Valmistelija: Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

Kevään 2020 aikana maanomistajien kanssa on keskusteltu alustavasti katuyhteyden edellyttämistä maa-alueista. Keskustelut ovat olleet myönteisiä ja niiden perusteella on halukkuutta maanvaihtoihin tai toissijaisesti kaupantekoon maasta. Osa alueista on niin pieniä, ettei välttämättä ole tarkoituksenmukaista toteuttaa vaihtona. Maanomistajille on esitetty kaupungin maa-alueita ja on sovittu, että tarkempia neuvotteluja jatketaan, kun kaavan luonnoksesta on saatu osallisten ja viranomaisten palautteet. Tällöin linjauksen sijainti selkeytyy ja neuvottelujen kohdealueet ovat alaltaan sekä sijainniltaan paremmin hahmotettavat.

Kaava on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa 16.1.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville 11.3.2020. Koronaepidemiasta johtuen OAS:n osalta palautteen jättöaikaa pidennettiin 18.5.2020 asti, jonka jälkeen sitä mahdollisesti tarkennetaan kaavoittajan toimesta. Kaavatyöstä järjestetään etenkin luontoarvoihin ja liikenneteemaan keskittyen viranomaisneuvottelu 7.5.2020 ennen kaavatoimikunnan kokousta. Viranomaisneuvottelua varten on laadittu alustavat luonnosmateriaalit, jotka tarkentunevat vielä ennen nähtäville asettamista palautteen perusteella. Alustava yhteyden linjaus perustuu yleissuunnitelman vaihtoehtoon 2.

Esityslistan oheismateriaalina on alustavia luonnosmateriaaleja.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta kuulee alustavan kaavaluonnoksen esittelyn, viranomaisneuvottelussa esiin tulleet asiat ja kommentoi osaltaan alustavia luonnosratkaisuja. Kaavoittaja jatkaa luonnoksen suunnittelua ja asettaa sen nähtäville (MRA 30 §).

Päätös: Hyväksyttiin.
Kh 08.03.2021 § 91

Valmistelija: Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella kaavan nimi tarkennettiin muotoon: "Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle".

Asemakaavan luonnos ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 4.9.-5.10.2020 ja niistä saatiin 8 lausuntoa/kommenttia ja yksi mielipide. Tiivistelmä palautteesta ja laaditut vastineet on esitetty liitteessä 3.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen teetettiin kaavatyön tueksi liikennemeluselvitys (Promethor Oy 22.10.2020).

Palautteen ja uudelleentarkastelun perusteella kaavaluonnokseen nähden kaavaehdotukseen tehdyt merkittävimmät muutokset:

- Suojaviheraluetta (EV) ja kevyen liikenteen yhteyttä (pp) laajennettiin Mustarastaantielle asti.

- Lisättiin ajo-yhteyden ohjeellinen sijainti EV-alueen läpi maatalousalueelle.

- Ajo-yhteyden toteuttamistapaa koskevaa yleismääräystä tarkennettiin koskemaan rakennuspaikkoja. Määräys eriytettiin ehdotusvaiheessa lisätyn maatalousliittymän toteuttamistavasta.

- Lisättiin puistomuuntamoja ja muita kunnallisteknisiä laitteita koskeva yleismääräys EV-alueen osalta.

- Pp-merkinnän sanamuotoa tarkennettiin.

- Tehtiin pieniä teknisuonteisia tarkennuksia mm. kartan esitystapaan, merkintöihin ja kaavarajoja tarkennettiin kiinteistörajojen mukaisiksi.

Osa kaavoitettavasta Eteläkaaren katualueesta sijaitsee yksityisten mailla. Maanomistajien kanssa on kaavatyön edetessä keskusteltu maanvaihtokiinnostuksista. Mikäli osapuolille sopivat vaihtomaat löytyvät, tuodaan ne kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Jos sopivia ei löydy tässä vaiheessa, maan hankinnat voidaan ratkaista kaavatyön jälkeen myöhemmin.

Esityslistan liitteenä on 24.2.2021 päivätty kaavaehdotus, sekä sen selostus julkaistavine liitteineen.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä laaditut vastineet sekä

2. hyväksyä 24.2.2021 päivätyt asemakaavaehdotuksen ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi. Ehdotuksessa muodostetaan laajentuvan 6. kaupunginosan korttelit 91 (osa) ja 94 (osa) sekä katu-, erityis- ja virkistysalueita.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Kehittämisjohtaja Matti Tunkkari saapui kokoukseen ja asian käsitte-lyyn klo 17:14 alkaen.

Kh 06.09.2021 § 363

Valmistelija: Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

Asemakaavan ehdotus ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.3.-26.4.2021. Kaavasta jätettiin viisi lausuntoa (joista kolmessa ei mitään huomautettavaa). Muistutuksia jätettiin kaksi. Tiivistelmä palautteesta vastineineen on esitetty liitteessä 3.

Lausuntojen perusteella hyväksyttävään kaavaan tehtiin seuraavat vähäiset tarkistukset:

- Kaavaan on lisätty yleismääräys, jonka perusteella katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon palovesi- aseman sijoittaminen.
- Kaavaan on lisätty yleismääräys autopaikkojen toteuttamisesta.
- Kaavaan tarkennettiin vähäisesti liittymäsijainteja lisäämällä liittymäkieltomerkintöjä kortteliin 91 ja ohjattiin yhteisliittymään ajo-merkinnällä korttelissa 91.

Tarkistukset ovat vähäisiä, joten kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudestaan nähtäville (MRA 32 §).

Kaavatyön yhteydessä kaavoitus on aikaresurssien puitteissa neuvotellut mahdollisista maanvaihdosta niiden maanomistajien kanssa, joiden maiden läpi Eteläkaaren yhteys osoitetaan. Neuvotteluja on käyty hyvässä yhteistyössä, joita on tavoitteena jatkaa kaavatyön saatua lainvoiman. Maanhankinnat, -vaihdot ym. asemakaavan toteuttamista varten on osoitettu katuinsinöörille hallintosäännössä (kv tark. 24.5.2021, 28 §).

Esityslistan liitteenä on 24.2.2021 päivätty ja 7.5.2021 tarkistettu asemakaavan kartta määräyksineen, kaavan selostus sekä liitteet 1-4 ja 7-9. Liitteet 5-6 (liito-oravaselvitykset), ovat oheismateriaalina (ei julkaista internetissä) ja ovat saatavissa pyydettäessä.

Vt. kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. Hyväksyä laaditut vastineet
2. Hyväksyä omalta osaltaan 24.2.2021 päivätyn ja 7.5.2021 tarkistetun asemakaavan "Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle". Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 24.2.2021 päivätyn ja 7.5.2021 tarkistetun asemakaavan, jolla muodostuu 6. kaupunginosan (Suopelto) korttelit 91 (osa) ja 94 (osa) sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Päätös: Hyväksyttiin.