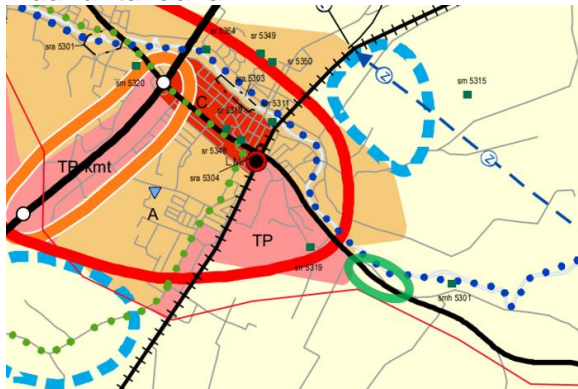


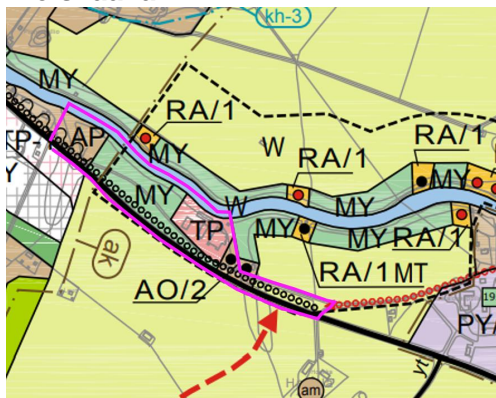
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Maakuntakaava



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

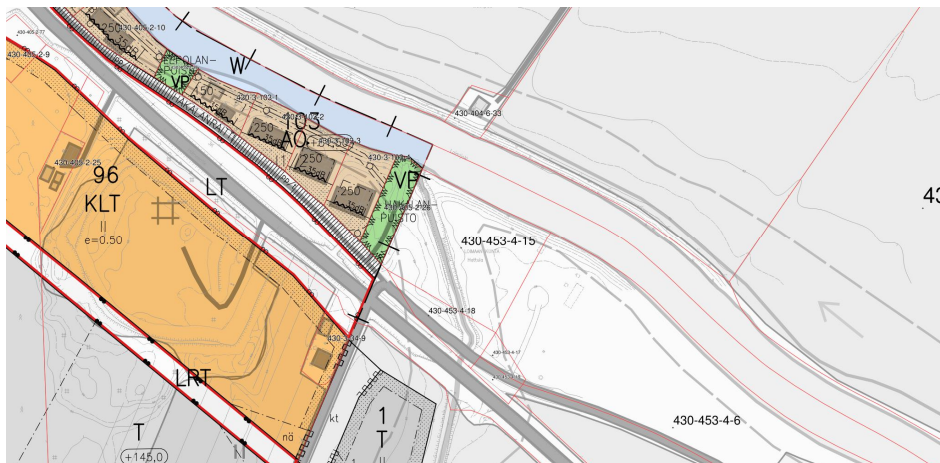
Yleiskaava



Ote Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajaus on vaaleanpunaisella viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja. Läntiseltä reunaltaan suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen: puistoon (VP), katualueeseen (Hakalanraitti), yleisen tien alueeseen (LT) sekä vesialueeseen (W).



Ote Loimaan ajantasa-asemakaavasta.

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 on osoitettu kokonaisuudessaan maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueen länsireuna rajautuu Loimaan keskustan itäpuolelle sijoittuvaan työpaikkatoimintojen alueeseen (TP). Seututie (Hämeentie) kulkee suunnittelualueen eteläreunassa. Loimijoki on osoitettu kaavaan veneväylänä tai kanoottireittinä.

Loimaan kaupunginvaltuuston 20.4.2015 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa **keskeisten alueiden osayleiskaavassa** suunnittelualue on osin työpaikka-alue (TP), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), erillispientalojen aluetta (AO), maatalousaluetta (MT) sekä keskiosaltaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Loimijoki on osoitettu kaavaan vesialueena (W). Hämeentie on osoitettu kaavassa seututien merkinnällä ja sen yhteyteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (musta ympyräviiva). Kaava-alueen itäpuolelta Vanhaa Hämeentietä pitkin on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti alueelle (pun. ympyräviiva). Meluntorjuntatarve koskee AP-alueen Hämeentien puoleista sivua.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan liikenneselvitys alueen muuttuvista liikennejärjestelyistä mm. kevyen liikenteen osalta (Ramboll Finland Oy, 2021). Aikaisempia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaa varten tehdyt perus- ja erityisselvitykset 2006-2014 (FCG Finnish Consulting Group Oy ym.). Lisäksi Hämeentien liikenteestä on laadittu liikennemeluserveys (Promethor, 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 merkittäviksi muodostuvat vaikutukset on merkitty luetteloon lihavoituina.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Ympäristöterveydenhuolto (Liedon kunnan ympäristöterveyspalvelut)
- Kaupungin eri toimialat; elinympäristövaliokunta
- Loimaan Kaukolämpö
- Loimaan Vesi -liikelaitos
- Sallila Sähkönsiirto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Telia
- Lounea
- Loimaan Yrittäjät
- Turun kauppakamarin Loimaan osasto
- Kauhanojan Kyläyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

Arvioitu ja suuntaa antava käsittelyaikataulu:

Aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kesä/alkusyksy 2021)

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 2021)

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 2021-alkuvuosi 2022)

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.

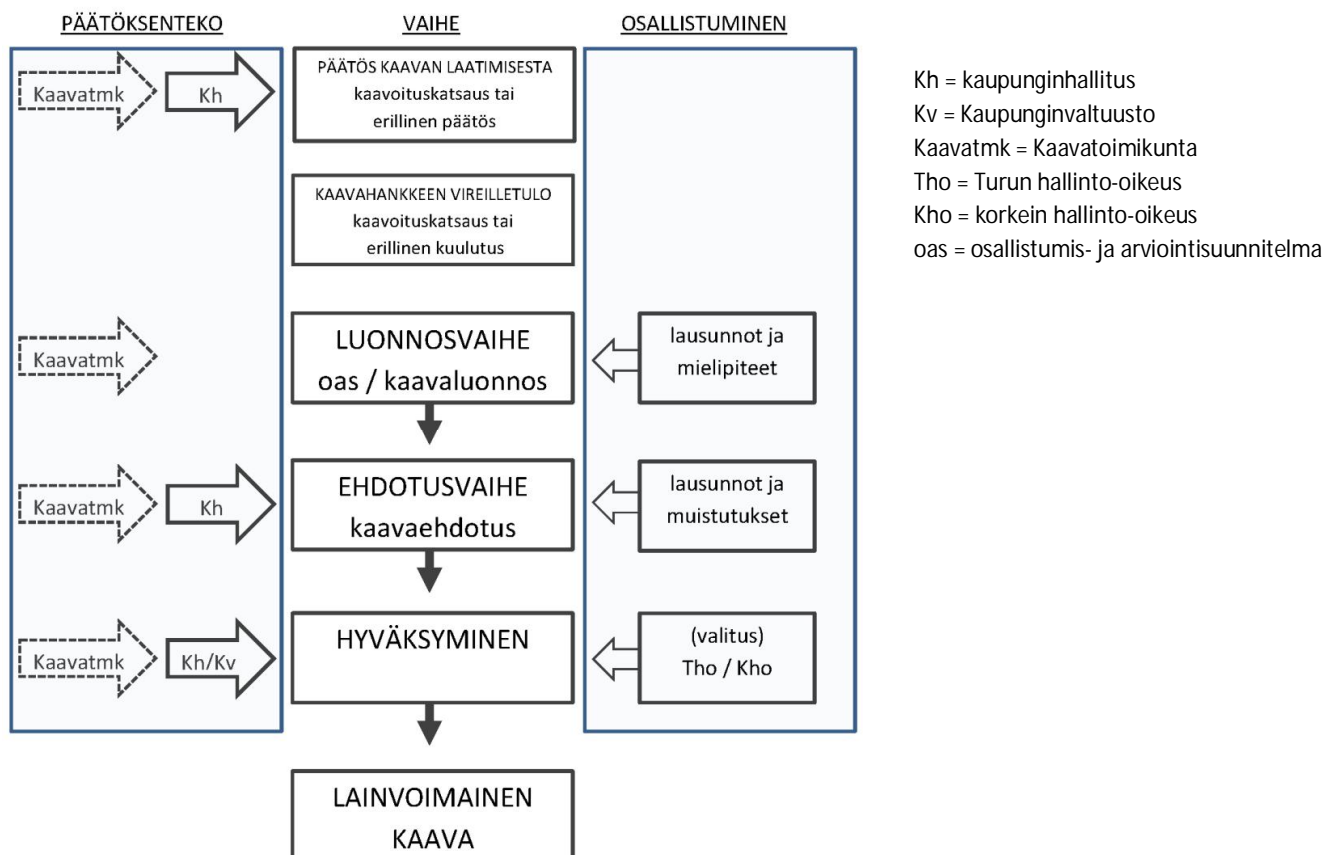
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään lain säätämässä järjestyksessä (MRL 65§). Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa sekä asian päätöksessä kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

Hyväksymisvaihe (kevät 2022)

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