

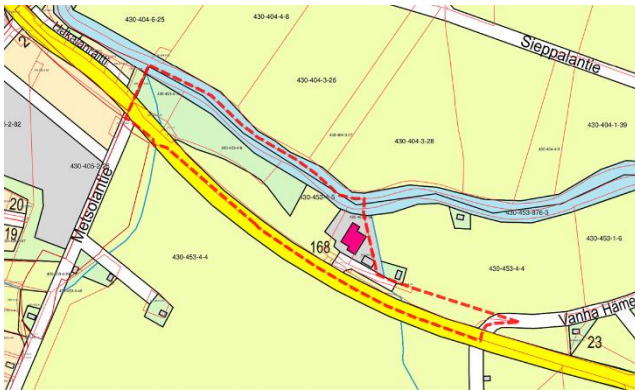


Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ak 0335

3. (Peltoinen) kaupunginosa

Asemakaava koskee yritysaluetta ja 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

Loimaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 14.12.2020 § 419 kaavoituskatsauksessa vuonna 2021 aloitettavaksi työksi Hämeentien vartta koskevan asemakaavan laadinnan. Asemakaava tehdään kaupungin aloitteesta. Kaava on tullut vireille 15.1.2021 kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä.

Suunnittelualue

Noin 10 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan asemakaavoitetun alueen itäreunalla, Hämeentien pohjoispuolella ja Vanhan Hämeentien länsipuolella. Loimijoen rantaan sijoitettavaa aluetta ympäröivät laajat ja maastoltaan alavat maatalousalueet. Alueella sijaitsee nykyisin yritystoimintaa.

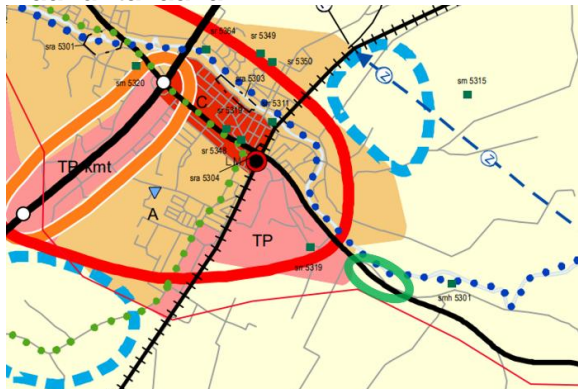
Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen lähtökohdina ovat olemassa olevan yritysalueen saattaminen asemakaavoituksen piiriin sekä alueen eri kulkuyhteyksien ja -muotojen selvittäminen ja yhteensovittaminen. Kaavoituksen tavoitteita mm. yritystoiminnan osalta tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.

Maanomistajan tai maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä maankäyttösopimus mm. ainakin osan yleiseen käyttöön tulevien alueiden osalta.

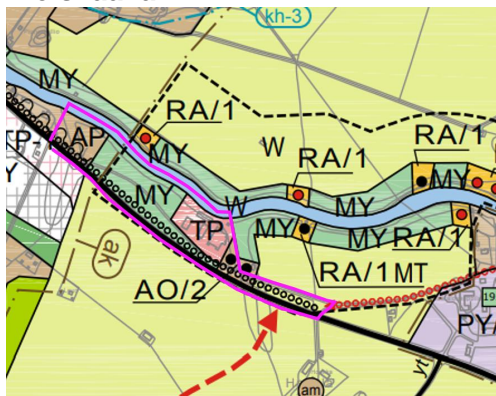
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Maakuntakaava



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

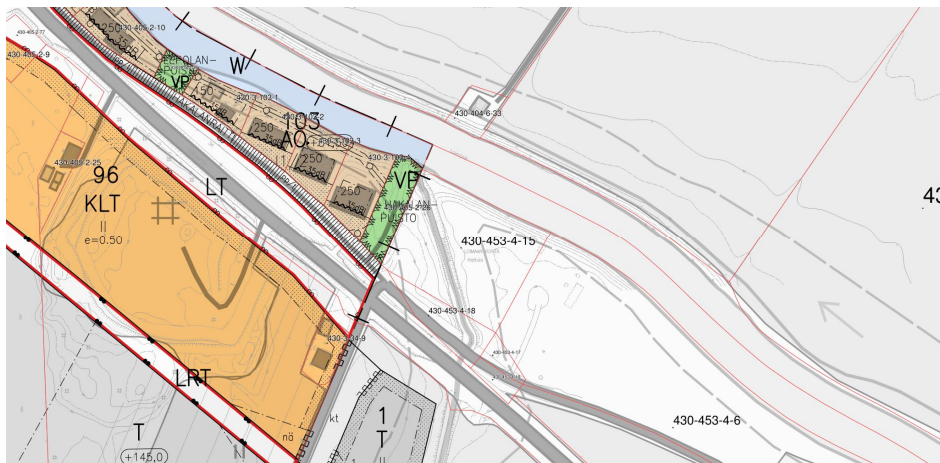
Yleiskaava



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, luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (14.6.2021) sekä tuulivoimavaihemaakuntakaava (9.9.2014).

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, 2022). 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 liikennemeluselvytys (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) lähetettiin tiedoksi suunnittelualueella sijaitseville kiinteistöille sekä edellä mainituille viranomaisille. Osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta, joka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin. OAS:n nähtävillä olosta tiedottiin Loimaan Lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. OAS oli nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro).

Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos (syksy 2021)

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

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotus (kesä 2022)

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmaan. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin kaksi viranomaistyöneuvottelua ELY-keskuksen liikenne -vastuualueen edustajien kanssa kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa.

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.

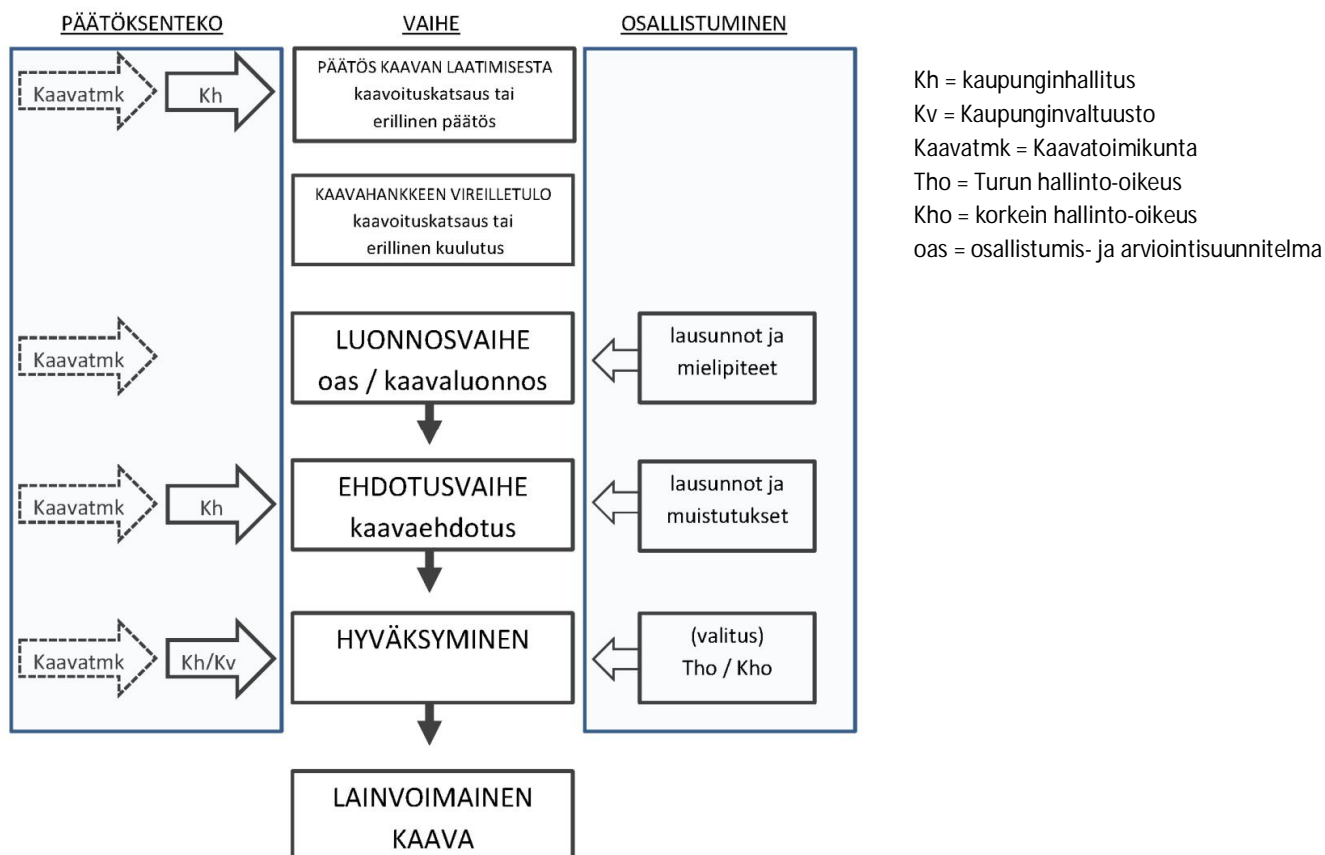
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään lain säätämässä järjestyksessä (MRL 65§). Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa sekä asian päätöksessä kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

Hyväksymisvaihe (syksy 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. 050 476 8676

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