

Kaavatoimikunta

AIKA 26.10.2021 kello 17:00 - 18:28

PAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, Ylistaronkatu 36 / Etäyhteys
Teamsin välityksellä

KÄSITELLYT ASIAT

§	Otsikko	Sivu
8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
9	Pöytäkirjantarkastajan valinta	4
10	Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2022	5
11	Hämeentien varren asemakaava	7
12	Muut asiat	9

Kaavatoimikunta

AIKA 26.10.2021 kello 17:00 - 18:28

PAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, Ylistaronkatu 36 / Etäyhteys
Teamsin välityksellä

OSALLISTUJAT

LÄSNÄ	Paljakka Anne Raitala Juha Vuori Tuomas Boenisch Maiju Kuusela Tapio Ek-Marjamäki Teija	puheenjohtaja varapuheenjohtaja varajäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja	etänä etänä etänä, poistui 17:59
MUU	Rantala Jari Laaksonen Paavo Salonen Arttu	kaupunginjohtaja kehittämisohtaja, ptk:n pitäjä kaavoittaja	etänä, poistui 18:02
POISSA	Pajula Viljami	jäsen	

ALLEKIRJOITUKSET

Anne Paljakka
puheenjohtajaPaavo Laaksonen
pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 8 - 12

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Loimaalla 2. päivänä marraskuuta 2021

Juha Raitala
pöytäkirjantarkastaja

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI
NÄHTÄVILLÄLoimaan kaupungin hallintopalvelukeskuksessa 1.11.2021 kello 9.00
ja Loimaan kaupungin internet-sivuilla samasta päivästä lukien
kahden vuoden ajan.

Sami Männistö/arkistosihteeri

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavatmk 26.10.2021 § 8

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

Kaavatmk 26.10.2021 § 9

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Juha Raitala.

Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2022

Kaavatmk 26.10.2021 § 10

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 4768676

Kaavoitusohjelma on Loimaan kaupungin kaavoituksen pitkántähtäimen työohjelma. Sen tavoitteena on asettaa lähivuosien maankäytön suunnittelulle ja kaavoitukselle painopistealueet. Kaavoitusohjelma laaditaan viiden vuoden jaksolle. Kaavoitushankkeiden ajoitus eri vuosille perustuu arvioon niiden yleisestä tarpeellisuudesta, keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä sekä kaavoitukseen varatuista resursseista. Vuosien 2023-2026 aikataulu on tavoitteellinen ja kaavoitusohjelma tarkistetaan vuosittain kaavoituskatsauksen laatimisen yhteydessä. Kaavoitusohjelmaan sisältyy tärkeimmät sen laatimisvaiheessa tiedossa olevat kohteet. Kaavoitusohjelman ulkopuolelta voi tulla kaavahankkeita, jotka tulevat vuoden aikana nopealla aikataululla.

Kaavoitusohjelman ja vireillä olevien muiden töiden pohjalta laaditaan vuosittain kaavoituskatsaus. Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsaus toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta uusien kaavatöiden osalta.

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu informatiivisesti myös muita maankäytön tarpeellisia selvityshankkeita. Osa niistä toimii lähtötietoina myöhemmälle kaavoitukselle, joissa selvitetään mm. tulevien kaavoituskohteiden tarpeita laajempänä kokonaisuutena ja toteutetaan esivaiheen osallistamista kohdennetusti. Tällä pyritään ennakoimaan tulevia tarpeita ja keskittymään kaavoituksessa tarkoituksenmukaisiin ja kehitystä edistäviin kysymyksiin.

Kaavoitusohjelmaan on vuodelle 2022 keskeneräisten kaavatöiden lisäksi kirjattu aloitettavaksi "Hirvikosken Vesikontien asuinalueen ja läheisten yleisten alueiden asemakaavan muutos" ja Loimaan keskustassa kaupungintalon korttelia koskeva "Korttelin 18 asemakaavan muutos".

Loimaan kaavoituksen henkilöstöresursseista johtuen vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan kirjatusta kaavahankkeista kaikkia ei pystytä laatimaan omana työnä. Alustavasti "Korttelin 18 asemakaavan muutos" on arvioitu laadittavaksi konsulttityönä. Myös muita maankäytön suunnittelua tukevia selvityksiä voidaan tilata konsulttityönä.

Kaupungilla on voimassa oleva puitesopimus, jota voidaan

käyttää niiden kaavatöiden osalta, joihin resurssit eivät riitä. Tämä voi tulla eteen myös mahdollisten uusien kiireellisten hankkeiden osalta, joihin ei pystytä omilla resursseilla vastaamaan.

Kaupunginhallituksen hyväksyttyä kaavoituskatsauksen, siitä tiedotetaan Loimaan Lehdessä ja kaupungin internetsivuilla.

Esityslistan liitteenä on 11.10.2021 päivätyt vuoden 2022 kaavoituskatsaus ja kaavoitusohjelma vuosille 2022-2026.

Vs. kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisen kaavoituskatsauksen 2022 ja tarkistetun kaavoitusohjelman 2022-2026 lähivuosille.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Kaavoituskatsaus 2022, Loimaa |
| 2 | Kaavoitusohjelma 2022-2026, Loimaa |

Hämeentien varren asemakaava

Kaavatmk 26.10.2021 § 11

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 4768676

AK 0335

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

Asemakaavoituksen lähtökohtina ovat olemassa olevan yritysalueen saattaminen asemakaavoituksen piiriin sekä alueen eri kulkuyhteyksien ja -muotojen selvittäminen ja yhteensovittaminen. Erityisen tärkeää on selvittää kevyen liikenteen yhteyden väylän sijaintia suunnittelualueen läpi. Vanhan Hämeentien varrella sijaitsee maatalousoppilaitos, melko tiivistä haja-asutusta, alakoulu, päiväkotia ja yhteyksiä muihin tieverkostoihin. Kaavoituksen tavoitteita mm. yritystoiminnan osalta tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.

Kaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä 15.1.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen oli nähtävillä 10.9.-11.10.2021, jona aikana jätettiin yhteensä neljä palautetta. Kooste palautteesta on esitetty selostuksen sivulla 10. Palautteen perusteella kevyen liikenteen väylän sijaintia tarkennettiin liikennesuunnitelmaan yritysalueen kaakkoiskulmassa siten, että kevyen liikenteen väylä siirtyi hieman kaakkoon yritystoiminnan omassa käytössä olevasta liittymästä kiinteistölle 4:38.

Kaavan luonnokseen yritysalue osoitettiin teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Hämeentien varrelle maantien alue (LT) osoitettiin tonttiliittymään asti siten, että sinne mahtuu toteuttamaan myös kevyen liikenteen väylän. Yritysalueelta kohti Vanhaa Hämeentietä väylä osoitettiin kevyen liikenteen käyttöön siten, että olemassa oleville rakennuspaikoille on ajo sallittu (pp/t). Alueita osoitettiin myös suojaviheralueeksi (EV), maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Vs. kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta kuulee esittelyn kaavaluonnoksesta ja hyväksyy sen ja tarkistetun OAS:n osaltaan nähtäville asetettavaksi MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet	3	Loimaa_Hämeentie_akuonnos_19.10.2021
	4	Hämeentien _varren_ak_selostus_19.10.2021
	5	OAS_Hämeentien_varren_ak_tark. 19.10.2021
	6	Suunnitelmakartta_Hämeentie, Ramboll, tark. 19.10.2021
	7	Melukartat Hämeentie, Promethor 2020

Muut asiat

Kaavatmk 26.10.2021 § 12

Valmistelija: Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 4768676

1. Kaavoituksen uudet puitesopimukset tulevat voimaan ja ovat voimassa 2025 syksyyn asti (kh 16.8.2021 § 313). Konsulttityöllä täydennetään kaavoituksen resursseja.

2. Niittukulmanraitin koillispuolen asemakaavan muutos tuli voimaan 16.6.2021

3. Yrityspuiston ympäristön asemakaavan muutos tuli voimaan 31.8.2021.

4. Mäenpään asuinalueen laajennuksen asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.6.2021, mutta siitä on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Kh antoi lausunnon valituksesta 20.9.2021 § 384.

5. Asemakaava "Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle" hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 27.9.2021. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

6. Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asemakaavan muutosta koskeva luonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä 27.8.-27.9.2021. Saapunut palaute arvioidaan ja kaavaehdotus valmistellaan kaupunginhallitukselle nähtäville asetettavaksi.

7. Loimaan kaupungilta puuttuu ajantasainen maapoliittinen ohjelma, jonka laatimistarve on ajankohtainen.

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Hyvä tapa varmistaa maapolitiikan keinojen linjakas ja tehokas hyödyntäminen on laatia maapoliittinen ohjelma. Maapoliittisia tavoitteita ovat muun muassa:

- hyvän ja tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen
- kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen
- yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.

Maapoliittinen ohjelma antaa tietoa kunnan maankäyttöön liittyvästä toimintapolitiikasta niin tontin hakijoille, maanomistajille, rakennusliikkeille kuin uusille päättäjillekin.

Maapoliittinen ohjelma tulisi käydä läpi ja tarvittaessa tarkistaa valtuuston vaihtuessa sekä tarvittaessa kuntastrategian, asunto- ja elinkeinopoliittisten linjausten tarkentuessa tai

yleiskaavoituksen niin vaatiessa. [lähde: kuntaliitto.fi]

Vs kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta kuulee esittelyn muista asioista ja merkitsee ne tietoon saatetuksi.

Päätös: Hyväksyttiin.