

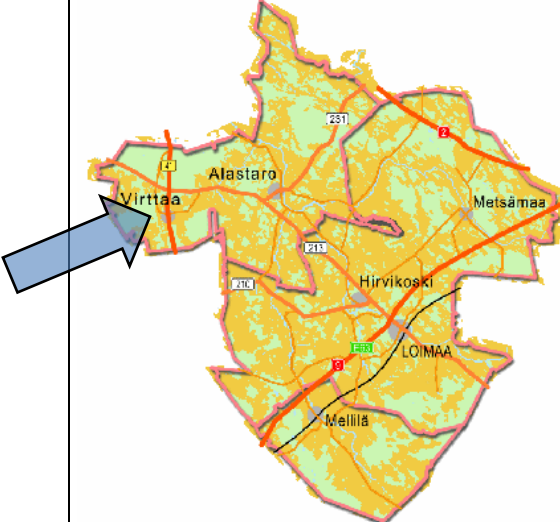
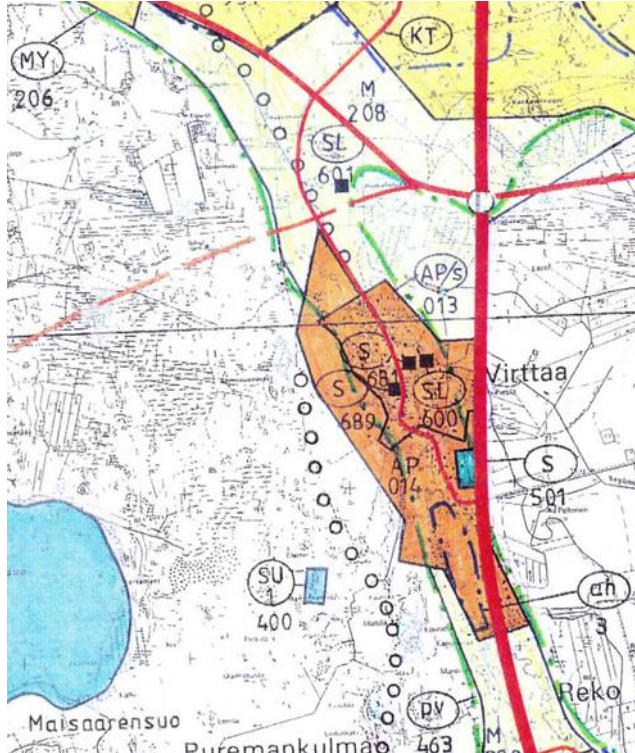


LOIMAAN KAUPUNKI

## 31. (VIRTAA) KAUPUNGINOSAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA (MRL 63§)

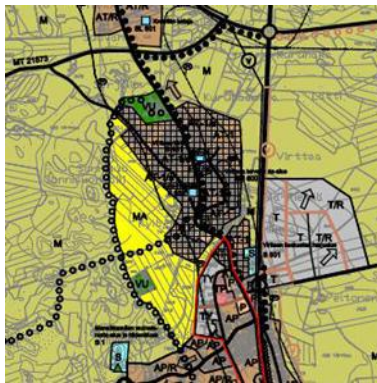
Loimaalla 24.6. 2010, tark. 8.11. 2010

Suunnittelualue	<p>Alueen nimi <b>Virttaa</b></p> 
Alueella on voimassa	<p><input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liiton laatima vaiheseutukaava, jolla on 1.1. 2010 alkaen maakuntakaavan asema ja oikeusvaikutukset (ote).</p> 

Alastaron kunnanvaltuuston 20.3. 1989 hyväksymä oikeusvaikutteeton osayleiskaava (ote)



Alastaron kunnanvaltuusto hyväksyi uuden yleiskaavaehdotuksen 10.11. 2008.  
Hallinto-oikeus kumosi kuitenkin päätöksen selvitysten riittämättömyyden johdosta  
29.12. 2009 (ote).



Alueella on

MRL 38.1 §:n mukainen rakennuskielto

MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto

MRL 128 §: ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus

Asemakaava  
Alue rajautuu etelässä lähinnä uutta asuinalueita käsittävään asemakaava-alueeseen.

Tonttijako kortteleissa

Suunnittelualueita erityisesti koskevia määräyksiä:  
Rakentamista ja maankäyttöä rajoittaa Vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueen alustava rajausta/ poistuva asemakaava



Lyhyt kuvaus alueen maankäytön nykytilasta

Alue on vanhaa kylätaajamaa, joka on rakentunut ilman asemakaavallista ohjausta. Kylän rakennuskanta on kauttaaltaan suhteellisen iäkstä, ja osalla ympäristöstä on merkittäviä kylämaisemallisia arvoja. Taajama on rakenteeltaan paikoitellen harva, ja sitä voidaan tiivistää kylän rakentamistapaa ja tyyliä täydentäen sekä puurakenteiseen miljööseen sovittaen siten, että alueen viihtyisyys säilyy. Taajaman alueelle on tarkoitus rakentaa vesi- ja viemäriverkko. Vesi- ja viemäriverkon rakentamista pyritään helpottamaan maankäytön suunnittelun avulla.

Suojeltavat arvot

Suojelupäätökset

Alue on 1. luokan pohjavesialuetta.

Alueen kautta kulkeva Huovintie on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, ja se tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Alueella on tervahautojen pohjia, jotka muodostavat osittain tutkimattoman kokonaisuuden.

Nykytilanteen selvitys

Aluetta koskee Pöyry-yhtiöiden sille yleiskaavatyötä varten vuonna 2008 laatima pohjavesivaikutusten arviointi.

Alueelta on yleiskaavoituksen yhteydessä laadittu yleispiirteinen luontoselvitys.

Alueen rakennuskanta on inventoitu 1990-luvulla.

Selvityksiä täydennetään tarvittaessa.

maanomistajan selvitys

Liitteet .

Liitteet .

Asian vireille tulo	Aloitteen tekijä: <b>Loimaan kaupunki</b>	Aloitteen päivämäärä
	Asemakaavan laatimis- / muuttamispäätös <b>Kaavoitusohjelma 2010 / kaupunginhallitus</b>	<b>26.10.2009 § 390</b>
Maankäyttösopi mus	Toinen sopijaosapuoli	Pvm
Kaavamuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Asemakaava	
	<input type="checkbox"/> Asemakaavan muutos	
	<input type="checkbox"/> Tonttijako tehdään erillisenä	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ohjeellinen tonttijako tehdään asemakaavan osana	
Kaavan tavoitteet	Tulevat maankäyttömuodot (alustava näkemys): <b>AO, AP, AM, K, KL, Y, YK, P, VL, VU, M, MU, katualuetta</b>	
	Käyttömuodoittain arvioidut tulevat rakennusoikeudet (arvio ylä- ja alarajoista)	
	Arvio alueelle tulevista uusista toiminnoista <b>Alueelle sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan täydentäviä uusia pientalorakennuspaikkoja.</b>	
	Arvio asukasluvun lisääntymisestä	
	Muut tavoitteet <b>Alue pyritään saattamaan tarkemman maankäytön suunnittelun piiriin, minkä jälkeen rakennetaan alueelle vesihuoltoverkosto.</b>	
Kaavan vaikutuksia	Mikä muuttuu: (esim. tuleva kaupunkikuva, liikenne ja asutus)? <b>Alueen täydennysrakentaminen tulee jatkossa etenemään suunnitelmallisesti. Alueelle rakennetaan viemäri- ja vesijohtoverkosto, joka osaltaan turvaa pohjavettä. Alueen tiestöstä tulee pääosin asemakaavakatuja.</b>	
	Mitä katoaa (esim. mitä luontoa katoaa ja mitä rakennuksia puretaan)?	
	Mitä tulee tilalle (esim. uudisrakentaminen ja pysäköinti)?	
	Taloudelliset vaikutukset <b>Kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa kustannuksia.</b>	
	Muut vaikutukset	
	<input type="checkbox"/> Kaavan vaikutukset	<input type="checkbox"/> Liite

Kaavaprosessi	Alustava aikataulu (aloitus, työvaiheet ja valmistuminen) <b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> Tarvittavat inventointityöt Kilpailuttaminen ja konsultin valinta Alustavat luonnokset Osallisten alustava kuuleminen Asemakaavaehdotus Nähtävilläolo ja lausunnot Hallinnollinen käsittely Hyväksyminen / kaupunginvaltuusto	Kesäkuu 2010 Työn aikana (alussa) Kesäkuu 2010 Tammikuu 2011 Helmikuu 2011 Kevät 2011 Kevät 2011 Syksy 2011 Syksy 2011	
Kaavan suunnittelija:	Nimi ja osoite: <b>AIRIX Ympäristö Oy</b> PL 669 Uudenmaankatu 19 A 20701 Turku	Puhelin/ sähköposti <b>Päivi Mujunen</b> 010 24 14 423 paivi.mujunen@airix.fi	
Päättävät toimitukset	<b>Loimaan kaupungin kaavatoimikunta</b> <b>Loimaan kaupunginhallitus</b> <b>Loimaan kaupunginvaltuusto</b>		
Osallisia ovat mm. (MRL62§)	<input checked="" type="checkbox"/> Asukkaat <input checked="" type="checkbox"/> Maanomistajat <input checked="" type="checkbox"/> Paikalliset yritykset ja yhdistykset <input checked="" type="checkbox"/> Naapurit <input checked="" type="checkbox"/> ELY <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto <input checked="" type="checkbox"/> Turun Museokeskus <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan kaupungin hallintokunnat <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan ev.lut. seurakunta		
Tiedottaminen	Aloittaminen	Kaavoituskatsauksen yhteydessä	03.2010
	Alustava kuuleminen	Kuten kunnalliset ilmoitukset (lehtikuulutus+ilmoitustaulu) +Alueen yrittäjälle (helposti saatavat osoitteet) myös kirjeitse +Alueen maanomistajille (helposti saatavat osoitteet) myös kirjeitse +Alueen asukkaille (helposti saatavat osoitteet) myös kirjeitse	
	Virallinen kuuleminen	Kuten kunnalliset ilmoitukset	
Laadittavat asiakirjat	<b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> <b>Luontoselvityksen mahdollinen tarkentaminen</b> Suomen luontotieto Oy on laatinut yleiskaavatyötä varten luontoinventoinnin alueelle vuonna 2008. <b>Rakennuskannan inventointitiedon tarvittava täydentäminen osana kaavan luonnosvaihetta.</b> <b>Asemakaavaluonnokset</b> <b>Asemakaavaehdotus</b> -Asemakaavakartta määräyksineen -Asemakaavan selostus liitteineen		
Muut osallistumis- ja arviointikeinot	Keskustelu- ja informaatiotilaisuus työn alkuvaiheessa.		

Viranomaisneuvottelut	Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta on neuvoteltu Lounais-Suomen ympäristökeskuksen kanssa .... (MRL64.1§)	Neuvottelumuistio on liitteenä <input type="checkbox"/>		
<b>Viranomaisneuvottelu / lausunto on tarpeen</b>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Viranomaisneuvottelu</span> <span>Lausunto</span> </div>				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen ELY-keskus  <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto  <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen maakuntamuseo  <input type="checkbox"/> Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos  <input type="checkbox"/> Muu viranomainen _____  <input type="checkbox"/> Muu viranomainen _____ </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen ELY-keskus  <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto  <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen maakuntamuseo  <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos  <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan evankelisluterilainen seurakunta  <input checked="" type="checkbox"/> Tekninen lautakunta  <input type="checkbox"/> Sosiaalilautakunta  <input checked="" type="checkbox"/> Sivistystoimen lautakunta  <input checked="" type="checkbox"/> Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto  <input checked="" type="checkbox"/> Ympäristölautakunta  <input checked="" type="checkbox"/> Sallilan sähkönsiirto Oy  <input type="checkbox"/> Muu _____ </td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen ELY-keskus <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen maakuntamuseo <input type="checkbox"/> Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos <input type="checkbox"/> Muu viranomainen _____ <input type="checkbox"/> Muu viranomainen _____	<input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen ELY-keskus <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen maakuntamuseo <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan evankelisluterilainen seurakunta <input checked="" type="checkbox"/> Tekninen lautakunta <input type="checkbox"/> Sosiaalilautakunta <input checked="" type="checkbox"/> Sivistystoimen lautakunta <input checked="" type="checkbox"/> Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto <input checked="" type="checkbox"/> Ympäristölautakunta <input checked="" type="checkbox"/> Sallilan sähkönsiirto Oy <input type="checkbox"/> Muu _____
<input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen ELY-keskus <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen maakuntamuseo <input type="checkbox"/> Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos <input type="checkbox"/> Muu viranomainen _____ <input type="checkbox"/> Muu viranomainen _____	<input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen ELY-keskus <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen liitto <input checked="" type="checkbox"/> Varsinais-Suomen maakuntamuseo <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos <input checked="" type="checkbox"/> Loimaan evankelisluterilainen seurakunta <input checked="" type="checkbox"/> Tekninen lautakunta <input type="checkbox"/> Sosiaalilautakunta <input checked="" type="checkbox"/> Sivistystoimen lautakunta <input checked="" type="checkbox"/> Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto <input checked="" type="checkbox"/> Ympäristölautakunta <input checked="" type="checkbox"/> Sallilan sähkönsiirto Oy <input type="checkbox"/> Muu _____			
Osallisen neuvottelupyynnö	<p>Osallisella on ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle, neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos Suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, Alueellisen ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu täydennystarpeiden selvittämiseksi.</p> <p>Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaan asia liittyy.</p>			
Päiväys ja allekirjoitus	<p>Loimaalla 24. kesäkuuta 2010, tark. 8.11. 2010</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Hannu Salminiitty, RA YKS219</span> <span>AIRIX Ympäristö Oy</span> </p>			
Hyväksyminen	Loimaan kaupungin kaavatoimikunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman . .2010			
Täydentäminen	Osallistumis- arviointisuunnitelmaa on täydennetty 18.11. 2010			