
KAAVASELOSTUS

**LOIMAAN KAUPUNKI
VIRTTAAN KYLÄN ASEMAKAAVA**

TYÖNUMERO: E24162

**PÄIVÄYS: 12.8. 2015, TARK. 9.9. 2015, 29.1. 2016,
11.2. 2016**

Sweco Ympäristö Oy

LOIMAAN KAUPUNKI

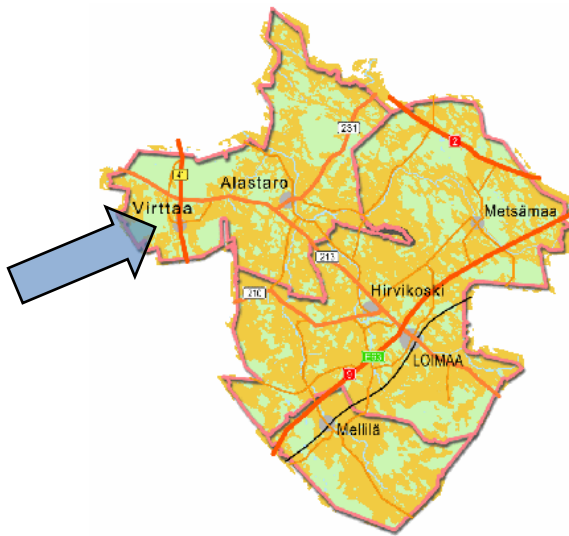
VIRTTAAN KYLÄN ASEMAKAAVA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Asemakaava on Virttaan vanhan kyläalueen ensimmäinen, ja sillä sekä todetaan nykyisiä olosuhteita että osoitetaan uusia rakentamis-, teknisiä ja suojeluvarauksia.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 419-439, osa korttelista 413 sekä virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis- ja katualuetta.



Kaavan tarkoitus

Alue sijaitsee Loimaan kaupungin pohjoisosassa, entisen Alastaron kunnan alueella. Asemakaava käsittää Virttaan kylän vanhan kyläkeskustan. Asemakaava-alue on näin ollen pitkälti rakennettu, ja kaavan luonne on pitkälti toteava, säilyttävä ja toisaalta kylärakenteen tiivistymistä mahdollistava. Asemakaavoituksen tarkoituksena on ohjata jatkossakin tiiviin kyläalueen maankäytön kehitystä ja edistää mm. jätevesiviemäröinnin toteutusta.

2

TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

- asemakaavoituksen käynnistämisestä kuulutettiin kaavoitusohjelmassa 2010
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 8.11. 2010
- kaavan vireille tulosta kuulutettiin paikallislehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla
- kaupunki pitää ajan tasalla asemakaavan pohjakarttaa
- viranomaisneuvottelu (aloitusneuvottelu) järjestettiin 18.2. 2011
- kaavaluonnos asetettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville 24.5. - 22.6. 2011 väliseksi ajaksi
- yleisötilaisuus järjestettiin 8.6. 2011
- kaupunginhallitus hyväksyi ensimmäisen asemakaavaehdotuksen 9.6. 2014 (§ 203)
- kaavaehdotus 1 asetettiin nähtäville 28.8. - 29.9. 2014 väliseksi ajaksi
- viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.6. 2015
- kaupunginhallitus hyväksyi toisen asemakaavaehdotuksen 21.9. 2015 (§ 265)
- kaavaehdotus 2 asetettiin nähtäville 6.10. - 6.11. 2015 väliseksi ajaksi
- lausuntoja antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Loimaan Vesi.
- kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ____
- kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ____
- kuulutus kaavan voimaantulosta

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen kuvaus

Yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää pääosan Virttaan kylän vanhinta kyläaluetta, jossa sekä taajaman rakenne että sen rakennuskanta on pääosin suhteellisen iäkästä. Tiivein asutus keskittyy vanhan kauppareitin, Huovintien varrelle, joka nimellä Virttaanraitti toimii edelleen alueen kokoojaväylänä tuoreempaan kantateliittymäänsä saakka. Alue käsittää sekä keskeisiä tilakeskuksia osin vanhoilla kylätonteilla että kylämaisempää pienasutusta. Kylätaajaman julkisia ja yhteisöllisiä kiinnekohtia ovat alakoulu, kirkko, hautausmaa ja työväentalo sekä nykyinen kyläkauppa.

1940-lukua edeltävältä ajalta peräisin olevia rakennuksia ja talonpaikkoja /pihapiirejä on suhteessa huomattava määrä. Myös 1970- ja 1980-luvuilla toteutettuja pientaloja on jonkin verran: sen sijaan uudempia on niukemmin.

Leimallisimpia alueita ovat vanhat tilakeskukset, kirkkomaan ja koulun ympäristö Kirkkokaaren varren vanhoine tervapalstatontteineen sekä työväntalon ympäristössä raitin varrelle rakentunut kokonaisuutena arvokas asuinrakennuskanta. Näillä alueilla ovat myös arvokkaimmat yksittäiset rakennukset ja rakennuskokonaisuudet. Myös Keihäskoskentien varressa on sopusuhtaista pienimittakaavaista vanhaa asuinrakentamista samoin kuin muutamia uudempia omakotitaloja.

Alueen ulkopuolelle jäävät mm. jo aiemmin asemakaavoitetut entisen Virttaan sahan ja uudemmat omakotitaloalueet sekä suurin osa kylärakenteeseen liittyvistä rakentamattomista maa- ja metsätalousalueista.

Kyläympäristö

Osa alueen kylämiljööön kuvauksesta alueelta on sisällytetty erilliseen valokuvaliitteeseen. Rakennusinventoinnin ollessa yli 20 vuotta vanha on myös alueen rakennuskantaa tarkasteltu liitteessä suhteellisen yksityiskohtaisesti.

Liite 2 Miljö, vanha rakennuskanta ja rakennetun ympäristön suojelukohteet



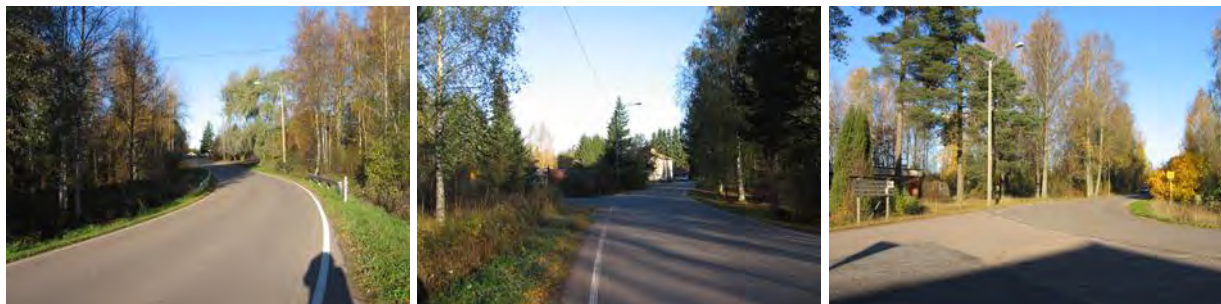
*Tiennimikyltit ovat kylän omaa mallia.
Kylää kantatielle päin.*

3.2 Inventoinnit

Kulttuuriympäristö

Alueen rakennuskanta on inventoitu vuonna 1989, ja inventointi on jonkin verran vanhentunut. Alueen rakennuskantaa on tarkasteltu maastokäynnein.

Liite 2 Miljöö, vanha rakennuskanta ja rakennetun ympäristön suojelukohteet



Virttaanraittia/Huovintietä.
Eteläpäässä Huovintien linjaus on Puremantien jatke.

Kylän raitti on maankäyttö- ja rakennuslain ja valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, osa Huovintietä. Valtion maantienä ylläpidetyn tien linjaus voi olla hieman muuttunut, mutta kylän tiiviin asutuksen alueella se todennäköisesti sijoittuu vanhan maantien linjaan.

Huovintie on keskiajan huomattavimpiin kuulunut tie, joka yhdisti Kokemäenjoen suun kauppa- ja asutusalueen sisempään Euran-Säkylän-Köyliön asutusalueeseen ja Varsinais-Suomen jokiasutuksen latvoihin. Tien vesistöä ja harjujaksoa seuraava linjaus edustaa vanhinta, jo esihistorialliselta ajalta periytyvää linjausta. Huovintie on nimenä kansanomainen, eikä sen rajaukselle ole olemassa virallista määritettä. Huovintieksi kutsuttu tie oli osa keskiaikaista Turku-Ulvila-Pohjanmaa maantietä.

- - Huovintie oli osa keskiaikaista yleistä maantieverkkoa, joka yhdisti Varsinais-Suomen ja Satakunnan hallintokeskuksia, kaupunkeja ja kauppapaikkoja.

- - Huovintien linjaus vastaa pääosin 1760-luvun tilannetta, joskin vanhempien lähdetietojen perusteella tien keskiaikaiseen linjaukseen tuli muutoksia vasta 1700-luvun loppupuolella.

- - Aina 1670-luvulle saakka Oripään ja Virttaan kautta kulkenut Huovintie oli osa tieyhteyttä Turusta Pohjanmaalle. Kaukoreittinä Huovintien merkitys oli laajimmillaan keskiajalla. Turun ja Pohjanmaan välinen postilinja, Turku-Oripää-Harjavalta-Huittinen-Tyrvää-Kyrönkankaantie, perustettiin 1640-luvulla. Pohjanmaan rantatien valmistuminen ja postilijan siirtyminen rantatielle 1680-luvulla johtivat Huovintien muuttumisen paikallistieksi.

- - Tien oikaisuja Huovin tiellä tehtiin vähän ja ne säilyivät osana paikallista tieverkkoa. 1950-luvulla rakennettiin uudet kaupunkeja yhdistävät ja kaukoliikennettä palvelevat valtatiet.

Lähde: <http://www.rky.fi/>

Jo rakennusinventoinnin yhteydessä dokumentoitu kylärakenteen itälaidalle ryhmittyyvä tervahautavyöhyke tarkistettiin maastossa maakunta-arkkitehdin toimesta vielä elokuussa 2015. Historiallisen ajan muinaisjäännoksinä todettiin säilyneiksi yhteensä neljä kohdetta: Keto-Heikkilän, Kylä-Heikkilän, Tuomolan ja Tätilän tervahaudat. Lisäksi maastossa on vielä näkyvissä muistitiedon perusteella paikannettujen vähintään suultaan tuhoutuneiden tervahautojen jälkiä. Tuomolan selvästi näkyvissä oleva kohde oli merkitty ennestään muinaisjäännosrekisteriin ja kolme muuta merkittiin 2015.

Nimi	Kohdenumero	Kiinteistö
Keto-Heikkilän tervahauta	1000026766	Tervaskanto 1:117
Kylä-Heikkilän tervahauta	1000026765	Tervatöykä 1:60
Tuomolan tervahauta	1000006163	Tervarinne 4:61
Tätilän tervahauta	1000026767	Alaranta 5:6

Otteita muinaisjäännösrekisteristä:

Virttaan Kirkkokujalla (nyk. Kirkkokaari) tiedetään vuodelta 1872 peräisin olevan kartan sekä muistitiedon mukaan olleen ainakin 9 tervahautaa, joista neljä on säilynyt nykypäiviin. Kaikki säilyneet tervahaudat on rakennettu suurista kivilohkoista. Kirkkokujan tervahaudat on kartoitettu Varsinais-Suomen maakuntamuseon rakennusinventoinnissa vuonna 1989 (Tuija Vuori).

Tervahaudat sijaitsevat Virttaan kirkosta 170-400 metriä kaakkoon, noin 280 metrin pituisella matkalla. Ne sijaitsevat melko jyrkässä itärinteessä, joka rajautuu Tokkeenojaan. Maa tonteilla on paikkapaikoin hyvin mustaa. Kaikkien jäljellä olevien tervahautojen suut ovat itään päin. Osalla tonteista (Alaranta, tervarinne) on kyläläisten mukaan vielä 1900-luvun alussa ollut jäljellä hirsisiä terva-aittoja ja hiilikoppeja.

Tuija Vuori kuvaa tervahautoja näin: Tervahautojen suut on tehty kookkaista kivilohkareista. Suuaukko on noin 1,5 metriä leveä ja korkea. Tervahautojen suut ovat noin 7 metriä pitkiä ja kapenevat syvyysuunnassa. Kivisen suun yläpuolella on ollut kiviä ja suuri savinen vati, jonka keskiosan pohja on reunoja syvempänä. Saviseen vatiin kasattiin tervakset, ja tästä terva valui tervahaudan suulle, jossa oli puinen ruuhi. Puinen ruuhi on jäljellä mm. Alarannan tervahaudassa.

-- Keto-Heikkilän tervahauta -- sijaitsee jyrkässä itään laskevassa rinteessä. Siitä noin parikymmentä metriä etelään on rinteessä havaittavissa hyvin mustaa maata, joka on mahdollisesti peräisin Kurjen tervahaudasta.

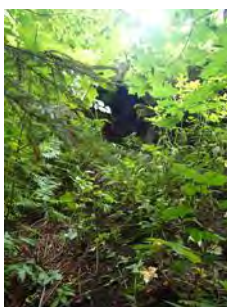
-- Kylä-Heikkilän tervahaudan ympäristö on täysin pusikoitunut--.

-- Tuomolan tervahaudan jäännökset -- sijaitsevat omakotitalon tasoitetulla pihalla. Tervahaudan suuaukko, joka osoittaa itään, on muodoltaan kiilamainen ja vuorattu suurilla kivipaasilla. Yhteen suuaukon paasista on hakattu vuosiluku 1804.

-- Alarannan tontilla on ollut kaksi tervahautaa --, joista eteläisempi on säilynyt. Tarkastushetkellä tontilla oli autotallin perustuksen kaivaminen käynnissä. Maassa näkyi runsaasti mustaa maata. Samoin talon perunapello oli kauttaaltaan mustaa maata. Säilynyt tervahauta sijaitsee aivan tontin itäreunassa.



Kylä-Heikkilän tervahaudan suu.



Keto-Heikkilän tervahauta.



Tuomolan tervahauta.



Tättilän tervahauta pihan suunnasta.

Luonnonympäristö

Virttaan voimaan tulemattoman osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laaditussa luontoarvojen perusselvityksessä (Suomen Luontotieto Oy 11/ 2008) on asemakaava-alueelta noteerattu seutukaavan suojelukohde, keskustan mäntyharjanne. Sillä on lähinnä maisemallista merkitystä. Asemakaava-alueen luontoselvityksessä vuodelta 2012 on noteerattu erityisenä kohteena ainoastaan kantatien varressa hieman pohjoisemmaksi edellisestä sijoittuva korpimainen lehtoalue, joka on arvioitavissa Metsälain 10 § tarkoittamaksi erityisen arvokkaaksi elinympäristöksi (lehto) ja potentiaalisesti liito-oravan elinympäristöksi (joskaan lohko ei ilmeisesti ole asuttu).

Liite 3 Luontoselvitys

Meluolosuhteet

Kesällä 2015 kantatieliikennemelun tutkimiseksi laaditun selvityksen (Ramboll 2015) ennusteiden mukaan eivät meluarvot ylity monellakaan kaava-alueen tontilla. Olevien tilakeskusten lisäksi ainoastaan muutamalla pientalotontilla tulee erityisesti huolehtia lainmukaiset meluarvot alittavien ulko-oleskelualueiden järjestämisestä.

Liite 4 Meluselvitys

Pilaantuneet maat

Alueella on kolme PIMA-kohdetta, joista yhden osalta (entinen Virttis-jakeluasema) on maaperän kunnostus ollut vireillä. Kahden osalta (Virttaan Shell ja Osuusliikkeen tontti) kunnostustarvetta on vielä. Kohteet on huomioitava kaavassa.

3.3 Maanomistus

Suurin osa alueesta on yksityisomistuksessa.

3.4 Pohjakartta

Loimaan kaupunki pitää yllä asemakaavan pohjakarttaa.

3.5 Liikenne ja palvelut

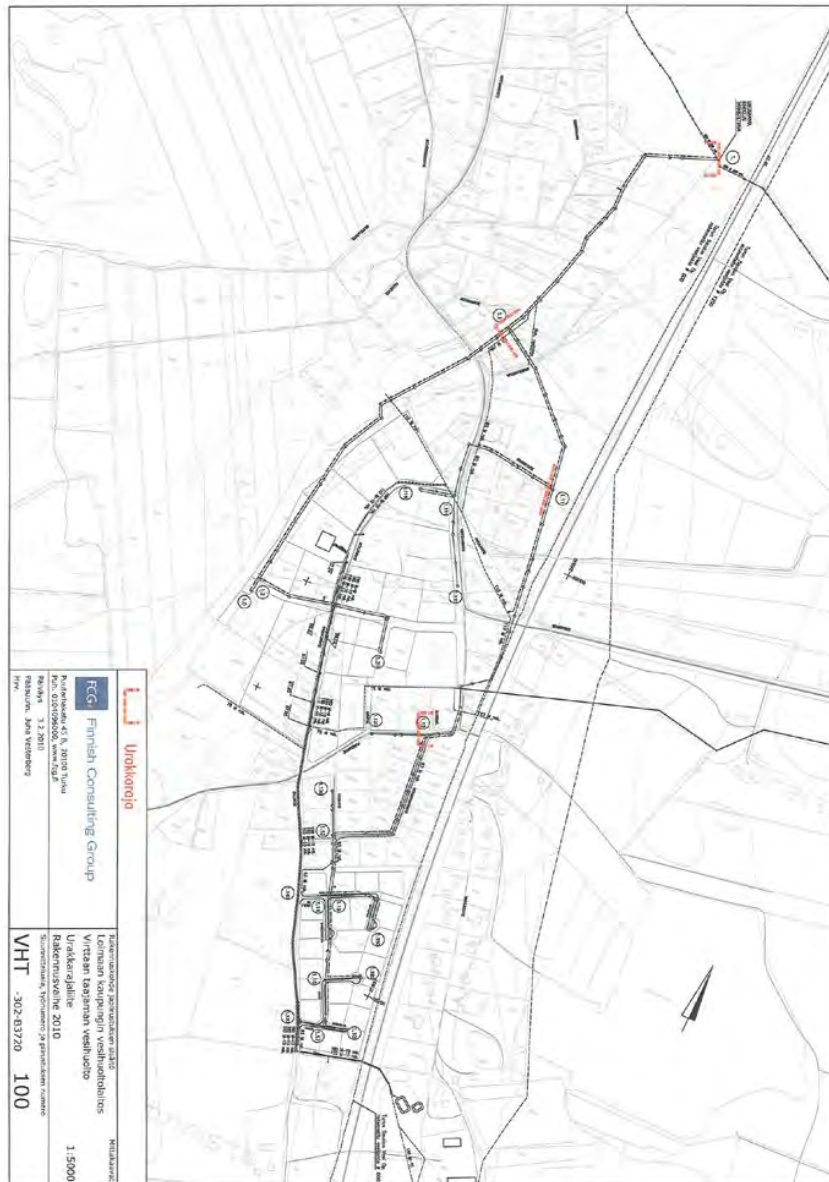
Alue rakentuu kyläraitin, vanhan maantien varaan, jonka kautta on lähinnä paikallisliikennettä. Aluetta sivuava kantatie 41 Aura-Huittinen on merkittävä yhteys mm. sekä Turkuun että liittyvän tiestön kautta Loimaan keskustan ja Alastaron keskustaajaman suuntiin.

Kantatien pääliittymä Virttaan suuntaan tulee jatkossakin olemaan Virttaanraitin suora liittymä. Sen sijaan Puremantien liittymä tulee jatkossa poistumaan liittymien läheisyyden vuoksi ja mahdollisen Isoniityntien liittymän porrastuksen yhteydessä.

Kantatieyhteyden ansiosta sekä osittain läheisen moottoriurheiluradan ansiosta Virttaanraitin eteläisen liittymän tuntumassa on kaksi lounasravintola-kahvilaa sekä polttoaineenjakelupiste. Lisäksi raitin varressa on kyläkauppa.

3.6 Yhdyskuntatekniikka

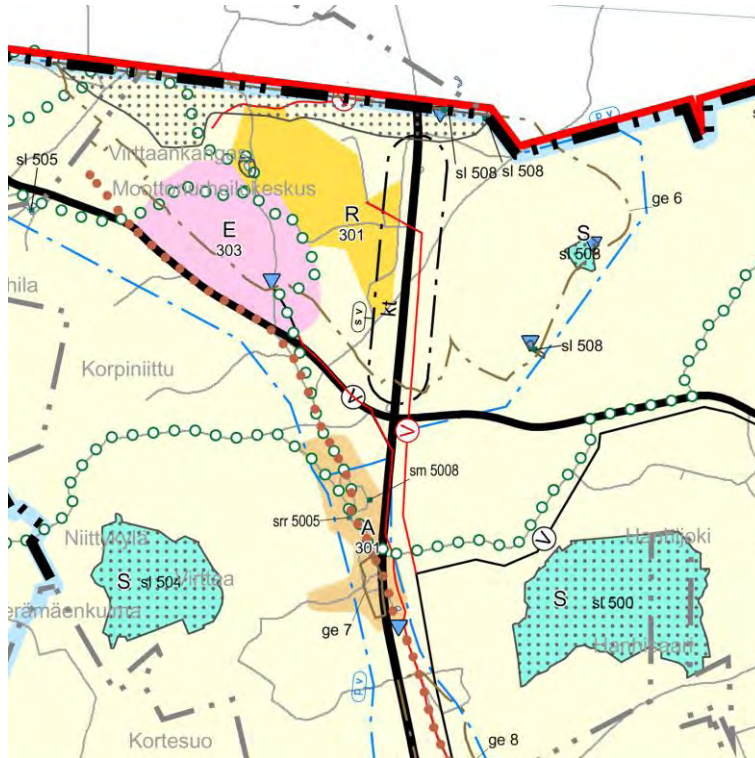
Alueella on vesijohtoverkosto. Virttaa-Alastaro-siirtoviemäri on vasta valmistunut, ja osalle kylää on rakennettu liittyvää viemäriverkkoa jo vuodesta 2012 lähtien. Ensimmäisessä vaiheessa viemäröinti koskee eteläpuolista pientalo- ja teollisuusaluetta sekä kaava-alueella kyläkeskustan etelä- ja itäosaa. Asemakaavoituksen yhteydessä on kevyesti tarkasteltu viemäröintimahdollisuuksien kehittymistä jatkossa.



3.7 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavoitus

Loimaan seudun maakuntakaava on Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 13.12. 2010 hyväksymä ja ympäristöministeriön 20.3. 2013 vahvistama.



Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset alueella

- A TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.
Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.
- A301 Virtaan taajama
- sm KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS TIE**
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat historialliset tiet.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Tien linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman erityisiä kulttuurihistoriallisia tavoitteita.
Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.
- sm5033 Huovintie kulkuväylät historiallinen maakunnallinen/valtakunnallinen
- Keskiaikaista perua oleva tielinjaus.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

<

sr5027 Tarmola seudullinen

Työväentalo raitin varrella, siirretty nykyiselle tontille 1928-1929. Rakennettu talkootyönä. Pitkärunkoinen rakennus, jonka pihanpuolella on rungosta ulkoneva poikkipääty. Korjauksia 1970- ja 1980-l., perusilme säilynyt. Oleellinen osa Virttaata.

sr5028 Virttaan kirkko seudullinen

Rukoushuone 1814, siirretty nykyiselle paikalle 1843, suunnittelija Carl Vettervik. Empirevaikutteinen puinen ristikirkko, länsisakarassa torni. Uusittu 1929, korjauksia 2004. Ympäriällä hautausmaa. Kyläläisten talkoilla rakentama. Seutukaavan SU-687.

MAAKUNTAKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSET

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä.

Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Kaava-alueilla voidaan yleiskaavoitukseen ja kaupan palveluverkkoselvityksiin tukeutuen toteuttaa paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö tai vähittäiskaupan keskittymä, jonka yhteenlaskettu kerrosala seutukuntakeskuksissa ja toiminnallisella Turun kaupunkiseudulla on enintään 6000 k-m², muissa kunnissa 3000 k-m².

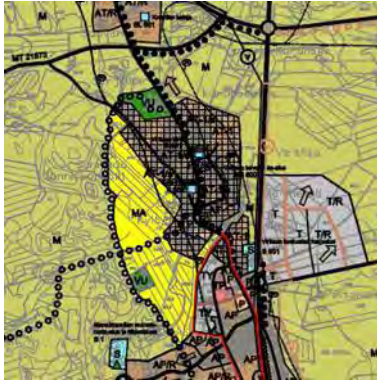
Kuntakaavoituksen yhteydessä on tarkistettava maakuntamuseolta rakennusinventointitilanne. Kuntakaavoituksen yhteydessä on suoritettava puuttuvat rakennusinventoinnit. Turunmaan seutukunnan alueella rakennetun kulttuuriympäristön pohjatiedot ja kaavamerkinnot ovat puutteelliset.

Yleiskaavoitus



Ote osayleiskaavasta

Alueella on ainoana yleiskaavana voimassa Alastaron kunnanvaltuuston 20.3. 1989 hyväksymä oikeusvaikutteeton osayleiskaava. Osayleiskaavatasolla on siinä esitetty varsin karkeasti pientaloalueita AP, maatilojen talouskeskukset AM sekä pääasiassa nykyinen tiestö.



Ote kumotusta osayleiskaavaehdotuksesta

Alastaron kunta hyväksyi alueelle osayleiskaavan 10.11. 2008, mutta se kumoutui hallinto-oikeudessa lähinnä pohjavesiolosuhteiden sekä liikenneratkaisujen osalta puutteellisen vaikutusten arvioinnin vuoksi. Tässä tarkastelussa mm. kyläalueen kautta kulkevat kevyen liikenteen tarpeet ovat tarkentuneet. Kyläalueen varaukset on esitetty varsin karkeasti.

Asemakaavoitus

Alue on asemakaavoittamaton. Sen eteläpuolella on asemakaavoitettua pientalo- ja yritysalueita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavamuuotos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 8.11. 2010 (luonnos 24.6. 2010), ja sitä tarkistettiin kaavatyön edetessä. Suunnitelmaan saattoi tutustua koko kaavan laadinnan ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koottiin luettelo osallisista.

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaluonnos oli MRL 62 § mukaisesti laadintavaiheen kuulemista varten nähtävillä 24.5. – 22.6. 2011 välisen ajan. Luonnoksesta jätettiin kuusi kannanottoa, jotka huomioitiin kaavaehdotuksen laadinnassa.

Kuulemistilaisuus järjestettiin Virttaan koululla 8.6. 2011. Läsnä oli useampia kymmeniä kyläläisiä. Keskustelua herättivät mm. viemärointi, rakennuspaikat, yksityiskohtaiset liikennejärjestelyt sekä useat yksityiset maankäyttöaiheet. Tilaisuudessa saatu palaute kirjattiin ylös ja sitä käytettiin hyväksi kaavaehdotuksen laadinnassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi ensimmäisen asemakaavaehdotuksen 9.6. 2014 (§ 203), ja se oli nähtävillä 28.8. - 29.9. 2014 välisen ajan.

Ehdotuksesta jätettiin muutamia muistutuksia. Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehtiin ehdotukseen muutoksia, ja viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.6. 2015.

Kaupunginhallitus hyväksyi toisen asemakaavaehdotuksen 21.9. 2015 (§ 265).

Tarkistettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 6.10. – 6.11. 2015 väliseksi ajaksi. Myös toisesta ehdotuksesta jätettiin muutamia muistutuksia.

Viranomaisyhteistyö

Kaava on laadittu kaupungin virkamiesjohdon, kunnanhallituksen ja kaavanlaatijakonsultin yhteistyönä.

Viranomaisneuvottelu (aloitusneuvottelu) ja maastokierros järjestettiin Alastarolla 18.2. 2011. Toinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.6. 2015. Läsnä olivat molemmissa kaupungin, konsultin, ELY-keskuksen ja maakuntamuseon edustajat.

Lausuntoja antoivat ensimmäisessä ehdotusvaiheessa Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Loimaan seurakunta sekä Loimaan ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta. Toisessa ehdotusvaiheessa lausunnot antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Loimaan vesi.

Liite 6 Yhteenveto lausunnoista, huomautuksista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet

Liite 7 Viranomaisneuvottelumuistio

Tarkistukset nähtävilläolon jälkeen

Toisen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- Muistutuksen perusteella korttelin 420 tontin 2 muotoa muutettiin suuremmaksi kiinni ehdotuksen kortteliin 421. Korttelinumerointia tarkistettiin vastaamaan vähäisiä muutoksia (420 ja 421 > 420 ja 440 > 421). Rakennusoikeutta tarkistettiin (250 > 300).
- Muistutuksen perusteella korttelin 439 tontin 2 ohjeellista tonttirajaa siirrettiin ja rakennusoikeutta vastaavasti nostettiin vastaamaan tontin kokoa (300 > 400).
- Muistutuksen perusteella korttelin 429 ajojärjestelyitä ja tonttien rajoja tarkistettiin Aittamaantien kohdalla.
- Muistutuksen perusteella korttelin 429 korttelialuerajausta tonttien 5 ja 6 osalta tarkistettiin: omistussuhteiden vuoksi tontin 429/5 merkintä muutettiin samaksi tontin 6 kanssa (AO/s-1).
- Muistutuksen perusteella kiinteistöjen 6:120 ja 6:121 aluetta merkittiin lähivirkistysalueen sijaan MY-alueeksi määräyksellä "maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja".
- Muistutuksen perusteella MT-alueen rajausta tarkistettiin hieman.
- ELY-keskuksen lausunnon perusteella AM/s-2 -määräykseen lisättiin teksti "alueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia."
- ELY-keskuksen lausunnon perusteella Virttaanraitin kantatieliittymän ja korttelin 429 välistä rajausta tarkistettiin.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan ____
Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ____

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on ollut sekä turvata maankäytön suunnittelun keinoin vanhan kyläalueen arvot että mahdollistaa vesihuollon toteuttaminen ja tutkia hillityn täydennysrakentamisen mahdollisuudet kylärakenteen sisällä.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja vaihtoehtojen valinta

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä oli esillä pitkälti toteava kaavavaihtoehto, jossa oli esitetty olevat rakennuspaikat, liikenteelliset ja tekniset varaukset sekä suojeluarvoja. Kuulemisen yhteydessä saatu palaute kehitettiin kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotusta tarkennettiin joidenkin uudisvarausten, teknisten tarkistusten ja kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta toiseen nähtävilläolovaiheeseen.

Kuulemisen yhteydessä useat maanomistajat esittivät tarkistustarpeitaan sekä yleisötilaisuudessa, suoraan yhteyttä ottaen että kirjallisesti. Palaute huomioitiin kaavaehdotusten valmistelussa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavan varaukset pitkälti jo rakennetulla alueella pohjautuvat luonnollisesti olevaan rakenteeseen, liikenneyhteyksiin, kunnallistekniikkaan ja rakennetun ja luonnonympäristön arvoihin.

Alueelle on osoitettu rakennuspaikat vakituisina asuinpaikkoina riippumatta niiden mahdollisesta nykyisestä lomakäytöstä. Erillispientalojen alueita (AO) on lukumääräisesti eniten: selvät maatilakokonaisuudet, joilla on joskus runsaastikin elinkeinorakennuskantaa, on merkitty maatilojen talouskeskuksiksi (AM). Näistä osa on lisäksi varustettu /s-merkinnöillä merkittävien miljööarvojen vuoksi.

Lisäksi alueella on muutama asuin- ja liikekorttelialue (AL) ja puhdasta liiketoimintojen aluetta (KL; lounasravintoloiden alueet maantien varressa). Koulun, päiväkodin ja kirjaston yhteinen pihapiiri on yleistä aluetta (Y), samoin yhteisöllisen hallintansa perusteella työväentalo (Y). Kirkon ja hautausmaan alue on käyttötarkoituksensa mukaisesti varattu seurakunnallisille toiminnoille (YK). Evankelisluterilainen kirkkorakennus on ikänsä perusteella suojeltu kirkkolailla (merkintä srk). Myös muille alueille on inventointien perusteella esitetty säilytettävää rakennuskantaa (sr-3). Samalla suojelumerkinnällä on esitetty sekä maakunnallisia että paikallisia ja kyläkuvan kannalta merkittäviä kohteita Loimaalla ennestään käytössä olevan soveltuvan kaavasuojelumerkinnän sanamuodoin. Erillisiä sr-3-merkittyjä rakennuksia (paikoitellen samojen rajausten piirissä) on yhteensä 55. sm-1-merkinnällä on esitetty neljä historiallisen ajan muinaisjäännöstä, tervahautaa. Huovintien tielinja on esitetty pistekatkoviivalla ja suojelumerkinnällä s-1.

Virkistysalueina (lähivirkistysalue VL) on osoitettu kylärakenteeseen liittyvät maa- ja metsätalousalueet ja vapaa-alueet alueet lukuun ottamatta selviä maataloustuotantoalueita. Nämä alueet ovat nykyisin suhteellisen vajaan maa- ja metsätalouden piirissä tai pihapiireihin liittyvinä välialueina. Urheilukentän alue on osoitettu omalla laajahkolla VU-merkinnällään (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Suojaviheralueina (EV) on esitetty kantatien varren melualueelle sijoittuvia vapaa-alueita. Lisäksi on esitetty erityisaluetta (ET) yhdyskuntatekniikan tarpeisiin. luo-1-merkinnällä on esitetty luontoselvityksessä rajattu metsälain 10 § mukainen erityisen arvokas elinympäristö (lehto).

Jatkossakin kunnallistekniset linjat kuten uudet viemärit on usein tarkoituksenmukaista rakentaa pääasiassa virkistys- ja maa- ja metsätalous- sekä katualueiden kautta. Näiden tavoitteiden vuoksi on kaavassa esitetty varsin yksityiskohtaisesti kaavaprosessin aikana kehittyneet toteutuneet ja suunnitteilla olevat johtovaraukset myös esimerkiksi virkistysalueilla. Myös tonttien rakennusaloja on rajattu.

Virttaanraitti on esitetty katualueena, koska sen luonne on etupäässä taajaman sisäisen pääväylän. Luonnosvaiheessa tutkittiin myös mahdollisuutta toteuttaa Virttaanraitin varteen erillinen kevyen liikenteen väylä, mutta kevyen liikenteen olosuhteet katsottiin mahdollisiksi turvata myös kevyemmin toimenpitein.

Kantatien asemakaavan ulkopuolelle jäävä varaus mahdollistaa laajuudeltaan mm. tien pohjavesisuojaustoimenpiteet sekä mahdolliset kaistajärjestelyt. Purenantien liittymää ei kaavassa ole osoitettu Virttaanraitin liittymän läheisyyden ja pääliittymäluonteiden vuoksi.

Pohjavesialue ja pohjaveden muodostumisalue on osoitettu omilla merkinnöillään pv-2 ja pv-1.

Pilaantuneiden maiden kohteet on esitetty omalla väljällä tonttikohtaisella saamerkinnällään. Osalla kohteista on puhdistustoimenpiteitä jo tehty. Merkintä on kaavassa informatiivinen.

Liikennemelun osalta on kaavaan meluselvityksen perusteella esitetty jyht-1-merkinnällä niiden asuintonttien rakennusalojen sivut, joilla rakennusten sijoituksella on tarpeen suojata oleskelupiha-alueita melutasojen ohjearvojen ylittymisen ehkäisemiseksi.

5.2 Mitoitus

Mitoitus eli käytännössä rakennusoikeuden määrä seuraa alueen nykyistä tonttitiiviyttä huomioon ottaen mm. maatalous- ja talousrakennusten määrän kussakin maatalouspihapiirissä.

Tonttikohtaiset rakennusoikeudet mahdollistavat jonkin verran rakenteen tiivistymistä.

Liite 8 Seurantalomake (yksityiskohtainen maankäyttöjakauma)

5.3 Rakentamisen ohjaus

Vanhalla, varsin laajallakin rakennetulla alueella rakentaminen edellyttää nimenomaan hankekohtaista huolellisuutta mm. rakennusten sijoittamisen, mittakaavan, materiaalien ja muotokielen suhteen. Korttelialueilla on sijoittumista rajattu pitkälti olevan rakennuskannan ja niiden laajentumisvaran puitteissa ja kyläkuvan perusteella. Lisäksi kaavaan on annettu yleismääräykset rakentamisen ohjauksen suhteen.

Rakennusaloja eri käyttötarkoituksiin tai rakennusten sijoittumista AO-tonteilla on myös ohjattu pääosin yleismääräyksin, koska alueen rakenne on suhteellisen epäsäännönmukainen ja myös olevat pihapiirit ilmeiltään ja suuntauksiltaan vaihtelevia. Kerroslukuja on paikoitellen ohjattu tarkemmin ja rakennusaloja pidetty suppeina erityisesti maisemallisesti aremmilla paikoilla. Uudisrakennusten suositeltua muotoa ja sijoittumista on ohjattu määräyksissä sanallisesti.

Alueelle on mahdollista laatia rakentamistapaohjeet.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan suhde ylempiin kaavoihin

Rakennetun vanhan kyläalueen seudullinen luonne on huomioitu mm. maakuntakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavalla vahvistetaan kylän kehittymismahdollisuuksia maaseututaajamana ja kyläasumisen ja -elinkeinojen keskittymänä. Maakunnallisen tason yhteys- ja suojeluvaraukset on huomioitu.

Kaavan suhde muihin asemakaava-alueisiin ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan pitkälti toteavasta luonteesta johtuen perustuu se vahvasti juuri mm. rakennetun ympäristön olosuhteille. Kaavaratkaisuilla on huomioitu mm. kiinteistöjako, nykyiset kuviorajat ja varsin pienetkin ympäristöelementit, eikä alueelle ole tuotu suoraviivaista uudiskaavaa. Esimerkiksi mitoituksen puolesta kriittistä tiestön mittakaavaa on pyritty olemaan liioittelematta: vanhat kylätiet ovat uusiin katuihin verrattuina kapeita, mutta toisaalta myös niiden luonteella on miljööarvonsa.

Maakunnallisessa suunnittelussa tärkeäksi osoitettu tarpeellinen kevyen liikenteen yhteys edellyttää kevyen liikenteen väylän varausta ainakin Virtaanraitin varteen. Toisaalta kevyen liikenteen parantaminen on mahdollista myös kevyemmin toimenpitein, jopa polkumaisena reittinä ajoväylän vieressä.

Viereinen, uudempia omakoti- ja teollisuusalueita käsittävä asemakaava-alue on luonteeltaan varsin erilainen verrattuna uuden kaavan kattamaan vanhaan kyläalueeseen. Näiden suhteen ei ole ristiriitaa.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan myötä kaikista alueen yksityisteistä tulee kaupungin kaavakatuja siinä laajuudessa, kun ne on kaavassa ajoyhteyksien järjestämiseksi tarpeellisella tavalla osoitettu. Koska kyseessä on paikoin kovin pienipiirteinen, herkkä ympäristö, on osa kaduista esitetty varsin niukalla mitoituksella. Kevyen liikenteen tarpeiden osalta on asemakaavassa päädytty ratkaisuun, jossa olevan laajuinen kylätiestö kestää myös kevyen kulkemisen: erillisen kevytväylän toteutus on suhteellisen epätodennäköinen ja muuttaisi suuresti tiestön ja kylän mittakaavaa. Liikenneturvallisuuden parantaminen on kyläalueella mahdollista esimerkiksi nopeusrajoituksin ja hidastein sekä turvallisien suojatein liikenteen avainkohdissa kuten koulun kohdalla.

Virtaanraitti on esitetty katuna sen paikallisliikenteen suhteellisen suuren osuuden ja pääkatuluonteen vuoksi: tie ei jatkossa ole osa valtion tieverkkoa, eikä sitä näin ollen viranomaislinjausten mukaan ole mahdollista kaavoittaa maantiekseksi. Pääliittymä Virtaanraitilta kantatielle on osoitettu säilyväksi: sen sijaan aikataulultaan avoinna oleva Puremantien liittymän sulkeminen edellyttää siinä vaiheessa Puremantien jatkeen parantamista lounasravintoloiden kohdalla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luontoselvitystä on täydennetty kesällä 2012. Luontoselvityksessä on pitkälti todettu alueen kulttuuriympäristöluonne myös kasvillisuuden ja sitä kautta eläimistön osalta. Metsälakikohteena todettu lohko on rajattu asianmukaisin merkinnöin.

Vaikutukset pohjavesialueeseen

Kaava-alue on vanhaa rakennettua taajamaa, johon ei osoiteta merkittäviä uusia varauksia, ei kaavalla sinänsä ole erityisiä vaikutuksia pohjaveden tilaan. Sen sijaan ensi vaiheessa osalle aluetta toteutettava jätevesiviemärointi vähentää selvästi paikallista yhdyskunnan ja elinkeinojen tuottamaa ravinne- ja kemikaalikuormitusta.

Alueella on kolme rekisteröityä pilaantuneiden maiden kohdetta, joilla on polttoaineensäilytyshistoriaa. Kohteet on merkitty, ja osalla niistä on jäljellä kunnostustarvetta. Kantatien varaus mahdollistaa pohjavesisuojauksen toteutuksen. Hautausmaan osalta hautaustapojen määrittelyä ei ole katsottu kaavassa tarkoituksenmukaiseksi.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Asemakaavoitus turvaa alueella tietyn kylärakenteen säilymisen ja mahdollistaa rakentamista ja alueiden käyttötarkoitukset vain niissä puitteissa, joissa ne ympäristöön soveltuvat. Hillityt lisärakentamismahdollisuudet suosivat myös kylän ja sen palveluiden elävinä pysymistä.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavan suojelumerkinnöillä on esitetty alueen erityisesti säilytettäväksi tarkoitettua rakennuskantaa, josta osalla on jo maakunnallinen kaavasuoja. Sen sijaan alueen tunnetut muinaisjäännökset, tervahaudat, ovat suojeltuja jo muinaismuistolain (295/63) perusteella. Huovintiella on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön status.

Taloudelliset vaikutukset

Suunnitelmallinen maankäyttö on edullista sekä kaupungille että maanomistajille ja asukkaille.

Kustannuksia kaupungille tuottavat mm. kunnallistekniikan kuten viemäröinnin toteuttaminen sekä kaavakatujen ylläpito. Kyläasutuksen hillitty tiivistäminen tuo perusteita palveluiden säilymiselle ja elinkeinojen kehittymiselle ja mahdolliselle syntymiselle.

Erityisesti viemäröinnin toteutukselle alueilla, joilla pumppaustarve on ilmeistä, on kustannuksien jakautumisen kannalta edullista hillitty asutuksen lisäys. Tällainen alue on esimerkiksi Keihäskoskentien suunta.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto on 30.11. 2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (tark. 13.11. 2008). Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Kaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- kaava pitää yhdyskuntarakennetta koossa pohjaamalla kaavaratkaisun tiiviisti olevaan rakenteeseen.
- myös uusien varausten osalta hyödynnetään olemassa olevaa vesihuolto- ja liikenneverkostoa

- alueelle ja sen ympäristöön jää edelleen riittävän laajoja vapaa- ja viheralueita
- toteutuessaan kaava edistää kaupungin taloudellista kasvua
- kulttuuriympäristön arvot on otettu huomioon
- kaavan aluevarauksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.5 Nimistö ja numerointi

Uudet korttelit saavat numerot 419-440. Kortteli numerolla 413 jatkuu viereisellä vanhalla kaava-alueella. Katunimistö on pääosin nykyinen ja perustuu entiseen yksityistienimistöön. Lantinkuja on uusi kadunnimi. Puistot saavat nimet Kovamäenpuisto, Sorkanpuisto, Palokaivonpuisto, Lantipuisto ja Karinojanpuisto.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan kaavanmukaisesta toteuttamisesta vastaa Loimaan kaupunki.

Turussa 12.8. 2015, tark. 9.9. 2015, 29.1. 2016, 11.2. 2016

Sweco Ympäristö Oy

Päivi Mujunen
TkK

Liitteet

<i>Liite 1</i>	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>
<i>Liite 2</i>	<i>Alueen kuvaus /kyläympäristö: Miljö, vanha rakennuskanta ja rakennetun ympäristön suojelukohteet</i>
<i>Liite 2b</i>	<i>Rakennuskohteet, teemakartta</i>
<i>Liite 3</i>	<i>Luontoselvitys</i>
<i>Liite 4</i>	<i>Meluselvitys</i>
<i>Liite 5</i>	<i>Aluehavainnekuva /uudisrakentaminen</i>
<i>Liite 6</i>	<i>Yhteenveto lausunnoista, huomautuksista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet</i>
<i>Liite 7</i>	<i>Viranomaisneuvottelumuistio</i>
<i>Liite 8</i>	<i>Seurantalomake</i>

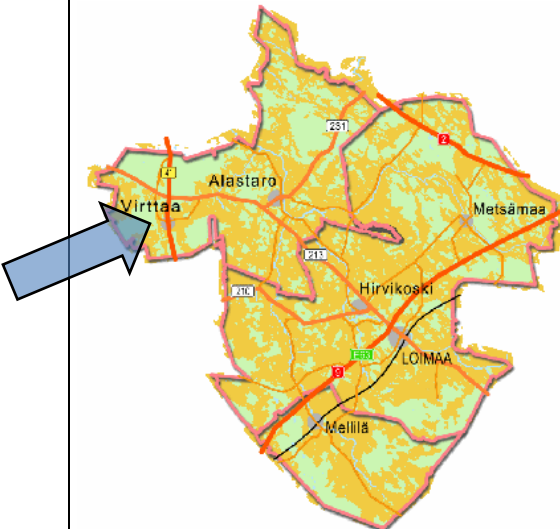
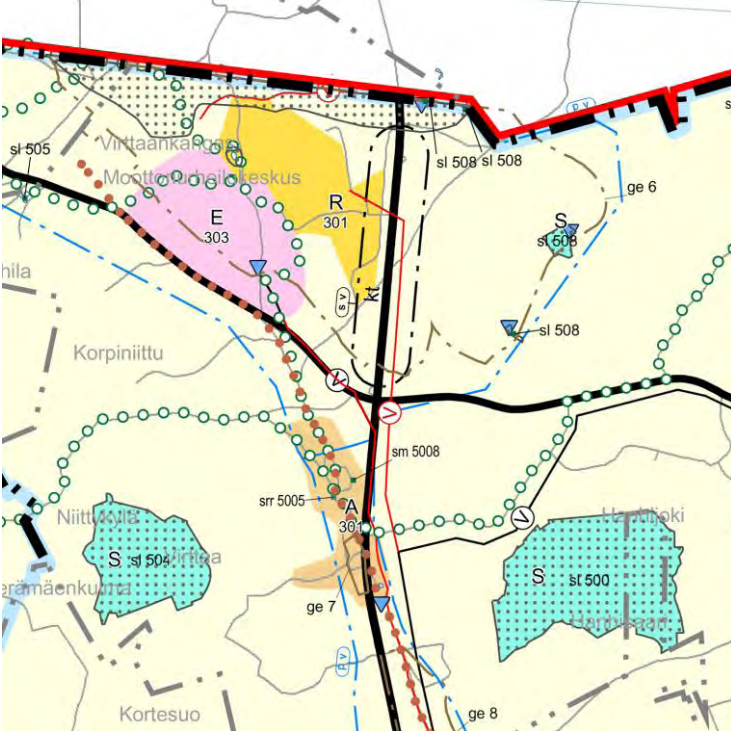


LOIMAAN KAUPUNKI

31. (VIRTAA) KAUPUNGINOSAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA (MRL 63§)

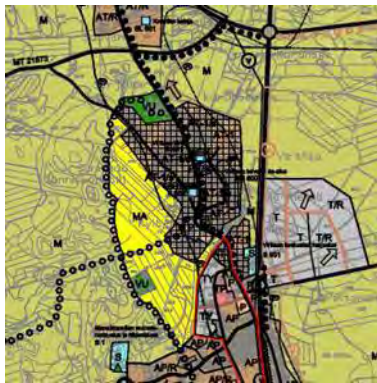
Loimaalla 24.6. 2010,
tark. 8.11. 2010, 14.10. 2013, 27.8. 2015

Suunnittelualue	Alueen nimi Virttaa 
Alueella on voimassa	☒ Varsinais-Suomen liiton laatima Loimaan seudun maakuntakaava, joka on maakuntavaltuuston 13.12. 2010 hyväksymä ja Ympäristöministeriön 20.3. 2013 vahvistama. 

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

Kaavaprosessi	Alustava aikataulu (aloitus, työvaiheet ja valmistuminen) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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 Syksy 2013 Syksy 2013 Syksy 2015 Syksy 2015 Talvi 2015	
Kaavan suunnittelija:	Nimi ja osoite: Sweco Ympäristö Oy Uudenmaankatu 19 A 20700 Turku	Puhelin/ sähköposti Päivi Mujunen 010 24 14 423 paivi.mujunen@sweco.fi	
Päättävät toimielimet	Loimaan kaupungin kaavatoimikunta Loimaan kaupunginhallitus Loimaan kaupunginvaltuusto		
Osallisia ovat mm. (MRL62§)	☒ Asukkaat ☒ Maanomistajat ☒ Paikalliset yritykset ja yhdistykset ☒ Naapurit ☒ ELY ☒ Varsinais-Suomen liitto ☒ Turun Museokeskus ☒ Loimaan kaupungin hallintokunnat ☒ 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	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Luontoselvityksen mahdollinen tarkentaminen Suomen luontotieto Oy on laatinut yleiskaavatyötä varten luontoinventoinnin alueelle vuonna 2008. Rakennuskannan inventointitiedon tarvittava täydentäminen osana kaavan luonnosvaihetta. Asemakaavaluonnokset Asemakaavaehdotus -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 ☐	
	Viranomaisneuvottelu ☒ Varsinais-Suomen ELY-keskus ☒ Varsinais-Suomen liitto ☒ Varsinais-Suomen maakuntamuseo ☐ Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos ☐ Muu viranomainen _____ ☐ Muu viranomainen _____ Lausunto ☒ Varsinais-Suomen ELY-keskus ☒ Varsinais-Suomen liitto ☒ Varsinais-Suomen maakuntamuseo ☒ Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos ☒ Loimaan evankelisluterilainen seurakunta ☒ Tekninen lautakunta ☐ Sosiaalilautakunta ☒ Sivistystoimen lautakunta ☒ Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto ☒ Ympäristölautakunta ☒ Sallilan sähkönsiirto Oy. ☐ Muu _____	
Osallisen neuvottelupyyntö	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. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaan asia liittyy.	
Päiväys ja allekirjoitus	Loimaalla 24. kesäkuuta 2010, tark. 8.11. 2010, tark. 14.10. 2013, 27.8. 2015 _____ Kalle Rautavuori	
Hyväksyminen	Loimaan kaupungin kaavatoimikunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman . .2010	
Täydentäminen	Osallistumis- arviointisuunnitelmaa on täydennetty 18.11. 2010, 14.10. 2013, 27.8. 2015	

Virttaan kylän asemakaava

Liite 2 Kyläalueen kuvaus

Miljöö, rakennettu ympäristö sekä vanha rakennuskanta ja rakennetun ympäristön suojelukohteet

Sr- ja/tai /s-merkityt kohteet ovat luokitukseltaan paikallisesti arvokkaita ellei toisin ole mainittu.

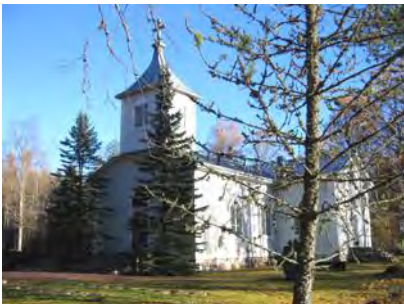
Yleiset rakennukset

Virttaanraitin varressa

- 1 Virttaan kansakoulu 5:1 Y**
Alakoulurakennus 1949-50.
Ulkorakennus 1952, päiväkotikirjasto.



- 2 Kirkkomaa 8:8 YK/s**
srk Kirkko 1841, 1843-50, 1929. Suojeltu kirkkolailla.
Maakuntakaavaehdotuksen suojelukohde. Maakunnallinen.



- 3 Tarmola 2:28 Y/s**
sr Maakunnallinen
Työväentalo, siirretty 1928-29.
Maakuntakaavaehdotuksen suojelukohde. Maakunnallinen.
Lisäksi Ulkorakennus 1929 jälkeen.



Kantatilat

Mainittu ryhmäkokonaisuutena maakuntakaavaehdotuksen suojelukohteena. Kohteet sijoittuvat keskeisiin kylärakenteen solmukohtiin väljästi raitin varrelle.

4 Mikola 6:122**AM/s-2**

Kantatila. Siirretty paikalleen 1800-luvun lopulla. Maakuntakaavaehdotuksen suojelukohde. Maakunnallinen.

sr Päärakennus 1800-l., 1920-30-l. asussa.

Sauna/autotalli 1800-l., luhtiaitta 1800-l., kaksi vilja-aittaa 1700-1800, kellari.

Lisäksi Puuvaja.

**5 Iso-Kurki 7:110****AO/s-1**

Entisen Ala-Pietilän paikalle siirretty kantatila, entinen valtion virkatalo (edellisellä paikallaan).

sr Aitta, ulkorakennus.

Lisäksi Asuinrakennus siirretty 1936.

Vuoden 1989 inventointiin verrattuna nyt voimakkaasti muutetussa asussa, rakennus kesken.

Sauna siirretty 1900-l. alussa, karjakeittiö, ulkorakennus.



6 Tätälä 5:119, 7:109**AM/s-2**

Kantatila. INVENTOIMATON 1989/kortti hukassa.

sr Kaksi suurikokoista tilan ulkorakennusta, kaksi aittaa. Rakennushistoriallista ja maisemallista merkitystä.

Lisäksi Moderni asuinrakennus, muita ulkorakennuksia.

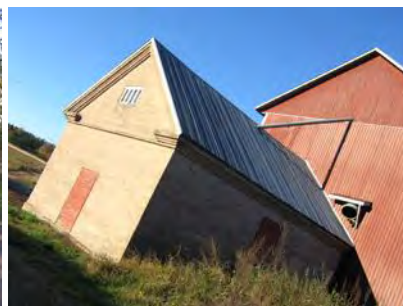
**7 Kylä-Heikkilä 1:113****AM/s-2**

Kantatila. Osa entistä Heikkilän rusthollia.

sr Asuinrakennus 1800-l./1929.

Navetta 1926, talli 1920-l., Pakari/varasto/kellari 1800-l.

Lisäksi Muita ulkorakennuksia.



8 Markula 2:67**AM/s-2**

Kantatila, Mullista.

Kestikievari.

sr

Päärakennus 1800-l.

pakari/talli/varasto 1800-l., varasto/kellari 1800-l., kaksi vilja-aittaa 1700-1800-luvuilta.

lisäksi

navetta 1800-l.

**9 Uotila 2:86****AM/s-2**

Kantatila. Mullista ja sen paikalla.

sr

Asuinrakennus 1800-l.

Navetta/kanala 1935, luhtiaitta/varasto 1800-l., tynnyriholvillinen kellari 1900-l. alku - osat umpipihaa.

Lisäksi

Vilja-aitta 1898, varastorivi 1800-l., riihi, kuivuri, sauna 1800-l.



10 Alatuomola 4:62 AM/s-2
 sr Asuinrakennus 1800-l.
 Kellari ennen 1839.
 Lisäksi Navetta ja sikala 1935.



11 Keto-Heikkilä AM/s-2
 Kantatila. Osa entistä Heikkilän rusthollia. Seutukaavan ja maakuntakaavaehdotuksen suojelukohde. Maakunnallinen.
 sr Asuinrakennus 1800-l.
 Kellari 1874, kaksi luhtiaittaa 1700-1800-l.
 Talli 1800-l., navetta/sauna ennen 1920,
 vilja-aitta 1700-l., vilja-aitta 1786, riihi/vilja-aitta 1800-l.,
 tappurisuuli 1800-l. Ehkä heikkokuntoinen?



Virttaanraitti, muut (etelästä pohjoiseen)

Alueen asuinrakennuskantaa (inventoidut kohteet) ja pihanäkymiä pitkin raitin vartta etelästä pohjoiseen edeten.

12 Kotiaho 5:84**AO/s-1**

Asuinrakennus 1932, sauna/huussi, kanala/varasto 1940-l.

**13 Onnela 2:29****AO/s-1**

Asuinrakennus 1800-l., 1900-l. vaihde.
Aitta, sauna, puuvaja.

**14 Ojala 6:16****AO/s-1**

sr
Lisäksi

Perintötila, Mikolasta 1916.
Asuinrakennus 1900-l. vaihde.
navetta/sauna/verstas.

**15 Rannanperä 8:7****AO/s-1**

sr
Lisäksi

Iso-Kurjen vieressä.
Asuinrakennus 1800-l.
Sauna.

16 Osuusliike 6:57**AL/s-1**

Liikehuoneisto 1950, OTK:n piirustuksilla. Puinen varastorakennus ennen 1950.

**17 Meijerin tontti 4:44****AO/s-1**

Asuinrakennus/entinen meijeri. Hirret siirretty 1927.

**18 Aittamaa 25:0****AO/s-1**

Entinen meijerin isännöitsijän asuinrakennus 1937.
Muutettu, laajennettu. Poikkeuksellinen kylässä.

**19 Kylä-Kurki 10:10****AO/s-1**

Entisen Kurjen kantatilan paikalla.
Asuinrakennus 1945-48.
Ulkorakennus 1947.



20 Kulmala 2:20 **AO/s-1**
sr Asuin(- ja liike)rakennus 1874.
 Lisäksi Sauna 1930, liiteri/kellari.



21 Pikilä 1:18 **AO/s-1**
sr Asuinrakennus 1929.
 Lisäksi Navetta/sauna/verstas 1900-l. alku/1930-l.



22 Nurmi 2:33 **AO/s-1**
sr Asuinrakennus 1930-l.



23 Rantamaa 4:16 **AM/s-2**
sr Asuinrakennus 1916-17.
 Lisäksi Uusi asuinrakennus, ulkorakennus.



24 Männikkö 4:12 **AO/s-1**
sr Asuinrakennus 1930-l.
 Lisäksi Autotalli/varasto 1930-40-l.



25 Kangasaho 2:11 **AO/s-1**
sr Asuinrakennus 1880-l.
 Lisäksi Sauna 1950-l., vaja 1800-l.



26 Rauhala (Sätri) 2:35 **AO/s-1**
sr Asuinrakennus 1800-l.
 Lisäksi Navetta/sauna.



27 Kurunhovi 4:29

AM/s-2

sr Siirretty Tuomolan vilja-aitta 1799.

Lisäksi Uudempia asuin- ja talousrakennuksia.



Muuta rakennuskantaa alueella / Virttaanraitti

Raitin uudempaa kerrostumaa Virttaanraittia etelästä pohjoiseen edeten. Mukana myös muita miljöökuvia.



5:166/5:167 Ravintolat kantatien varressa.



28

5:197

Puremantien risteyksessä kantatien varressa.



6:79

Pihlajatie.



27:0

Aittamaantie.



29

5:199

Ojarannassa. Maisemallisesti leimallinen.



23:0

Sillan vieressä.



6:94 Osuuskaupan vieressä.



1:44 Mikolan vieressä.



30
10:32 Virttaan kauppa. AL/s-1. Paikallismerkitystä liikekiinteistönä.



2:37 Kirkkomaan luoteispuolella.



4:86 Kirkkomaan luoteispuolella.



2:19 Työväentalon eteläpuolella.

Kirkkokaari

Pääasiassa tervapalstojen asuinrakennuspihapiirejä.
Aluemerkitä AO/s-1.

31 Lehtinen 4:8 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1910.



32 Hiekkala 2:65 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1930.



33 Huhtanen 5:38 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1800-l.



34 Tervatöykkö 1:60 **AO/s-1**
sr Asuinrakennus 1800-l. loppu.
Lisäksi Sauna 1900-l. alku. Tervahauta sm.



35 Tokkeenoja 4:18 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1939-40.



36 Tervarinne 4:61 **AO/s-1**
Kuivuri, siirretty 1920-l. Tervahauta sm.



37 Niemelä 6:133 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1900-l. vaihde.
Sauna/varasto 1937/1946.

38 Pajula 6:134(ent. 6:19) AO/s-1
 Asuinrakennus 1897.
 Navetta/varasto 1900-l. vaihde.



39 Alaranta 5:6 AO/s-1
 Navetta/kanala siirretty 1925.
 Tervahauta sm. Uudempi omakotitalo.



40 Vainio 7:24 AO/s-1
 Asuinrakennus 1800-l., leivintupa/sauna 1800-l.



41 Ranta 33:0 (ent. 8:22) AO/s-1
 sr Asuinrakennus 1800-l. loppu. Vanhassa asussa.
 Lisäksi Talli, sauna, aitta/kellari.
 Virttaan mylly 1940-l. loppu.



42 Lepola 6:41**AO**

Asuinrakennus 1945. Navetta/varasto 1940-50-l., sauna/kellari 1940-l.

**Muuta rakennuskantaa alueella / Kirkkokaari**

10:5



10:25 myllyn takana.

Oikopolku

43 Aaltonen 2:10 **AO/s-1**
 sr Asuinrakennus 1800-l.



44 Mäki 2:27 **AO/s-1**
 Asuinrakennus 1932.
 Navetta/varasto, vaja/sauna 1930-l.



45 Pihlajamäki 2:28 **AO/s-1**
 Asuinrakennus 1800-l.



46 Ketola 2:30 **AO/s-1**
 sr Asuinrakennus 1800-l. Vanhassa asussa.
 Lisäksi Sauna, ulkorakennus siirretty 1950-l.



47 Vällilä 2:38 **AO/s-1**
 sr Asuinrakennus 1890.
 Vanhassa asussa.
 Lisäksi Navetta/vaja 1800-l. loppu.



48 Vartiomäki 1:19 **AO/s-1**
 Asuinrakennus 1938. Verstaas 1959.



Keihäskoskentie

49 Kivimäki 7:27 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1929.



50 Mäkilä 1:16 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1800-l./1930. Sauna/varasto.



51 Suominen 1:15
Asuinrakennus 1800-l.



52 AO/s-1 **Pellonperä 5:25**
Asuinrakennus 1920-l.



AO/s-1

53 Kivimaa 5:24 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1933, sauna/vaja 1946, ulkorakennus 1930-l.



54 Suvanto 5:8 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1900/1920.



55 Mäntylä 10:6 **AO/s-1**
Asuinrakennus 1934/1946. Sauna/varasto 1935-36.
Ulkorakennuksia, mm. aitta.



56 Peltola I 2:50 (ent. 2:45) AO/s-1
sr Asuinrakennus 1800-l. Vanhassa asussa.
Lisäksi Asuinrakennus 1930.



Muuta rakennuskantaa alueella / Keihäskoskentie



1:81

Keto-Heikkilän vieressä



1:106



1:82



1:86



5:72



2:48

Poistuneet vuonna 1989 inventoidut kohteet**57 Keskitalo 6:156 / 6:160 (ent. 6:24) AO**

Kirkon pohjoispuolella. Palanut.
Osin tyhjä tontti.
Paikalla vuonna 2015 rakennettu
suuri ulkorakennus.



2010



2015



Loimaa
Virtaan kylän asemakaava
Liite 2 b Rakennuskohteiden liitekarta⁴³

Sweco Ympäristö 2015



VIRTTAAN KYLÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS



Lohkon 5 kulttuuriympäristöä





Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Aineisto ja menetelmät.....	3
3. Tutkimusalue	3
4. Tulokset.....	4
4.1 Alueen yleiskuvaus	4
4.2 Liito-oravaselvitys.....	7
4.2.2 Käytetty menetelmä	7
4.2.3 Tulokset	7
5. Yhteenveto	8
6. Lähteet ja kirjallisuus.....	9
7. Karttaliite	10



1. Johdanto

Loimaan kaupunki tilasi keväällä 2012 Suomen Luontotieto Oy:ltä Alastaron Virttaan kylän asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvityksen. Alueelta ei aiemmin ole tehty asemakaavatasoista luontoselvitystä, mutta aluetta on tutkittu Virttaan osayleiskaavan luontoselvityksen yhteydessä v. 2008. Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävää selvitystä käytetään alueen maankäytön suunnittelun tausta-aineistona.

2. Aineisto ja menetelmät

Inventointialueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§), uhanalaiset luontotyypit (Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2008), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain suojelema pienvesikohteet (Vesilaki 1961/264, 15a § ja 17a §). Inventointi toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti. Alueen liito-oravaselvitys toteutettiin jätöshavainnointimenetelmää käyttäen 14.4.2012 ja muut selvitykset tehtiin 7.6.2012. Alueella käytiin vielä elokuussa mahdollisia uhanalaisia putkilokasveja etsimässä. Tämä käynti keskitettiin alueen pohjoisosan hiekkapohjaisille alueille. Varsinaisen asemakaava-alueen lisäksi aluetta ympäröivät metsäkuviot käytiin läpi luontotyyppien ja liito-oravien selvittämiseksi. Näiltä alueilta ei kuitenkaan tehty erillistä lohkokuvausta.

Maastotöistä vastasi FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala (tmi Eija Rauhala). Selvityksessä käytetyn karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömme. Ennen maastoinventointia selvitettiin onko alueelta olemassa aiemmin julkaistua luontotietoa. Kansallisessa uhanalaisrekisterissä ei ole tietoa suunnittelualueella esiintyvistä uhanalaisista putkilokasvilajeista, sammalista tai jäkälistä. Suunnittelualueetta on aiemmin inventoitu koko Virttaan kylää käsittävän osayleiskaavan inventoinnin yhteydessä (2008).

3. Tutkimusalue

Tutkimusalue on lähes kokonaan ihmisen voimakkaasti muokkaamaa kulttuuriympäristöä. Suurin osa alueesta on pihapiirejä ja alueella on myös julkisia rakennuksia hoidettuine lähiympäristöineen. Alueen metsäkuviot ovat pieniä ja ne kaikki ovat talouskäytössä tai ne kuuluvat talojen piha-alueisiin.



4. Tulokset

4.1 Alueen yleiskuvaus

Alue jaettiin kahdeksaan lohkoksi lähinnä maankäytön, metsäkuvioiden sekä pinnanmuotojen perusteella. Kultakin lohkolta kuvattiin kohteen valtalajisto, mahdolliset vaateliaammat lajit sekä muut luontoarvot. Koska lähes koko alue on kokonaan ihmisen voimakkaasti muokkaamaa hoidettua ympäristöä, ei kasvillisuustyyppijä kuvattu tai rajattu.

Lohko 1.

Lohko 1 käsittää liikekeskus alueen jossa kahvila, useita muita rakennuksia sekä hoidettua pihapiiriä ja parkkialuetta. Alueen luontoarvot ovat vähäiset.

Lohko 2

Valtatien varteen sijoittuva lohko on alueen yhtenäisin metsäkuvio. Osittain hiekkaharjanteella sijaitsevan lohkon puusto on mäntyvaltaista ja paikoin puusto on varttunutta. Männyn (*Picea abies*) lisäksi kohteella kasvaa rauduskoivua (*Betula pendula*) ja aluspuustossa myös hieskoivua (*Betula pubescens*) ja kuusta (*Picea abies*). Aluetta on hoidettu talousmetsänä ja lahoppuuta alueella on niukasti. Lohkon metsätyyppi vaihtelee puolukkatyyppin kankaasta heinävaltaiseen tuoreeseen kankaaseen, jossa lajistoon kuuluu kulttuurilajistoa. Vaateliaampaa putkilokasvilajistoa ei lohkon alueella havaittu. Ensimmäisellä inventointikerralla aivan valtatien varrella havaittiin palokärki ja ajankohdan vuoksi on hyvin todennäköistä, että laji pesii jossain alueella. Kaava-alueen varttuneista puista ei palokärjen pesää kuitenkaan löytynyt, joten laji pesinee kaava-alueen ulkopuolella.

Lohko 3

Lohkon alue on suurimmaksi osaksi rakennettua ympäristöä, jota ei inventoitu. Lohkon alueella on viljelykäytössä oleva pelto, jonka reunat ovat hyvin reheväkasvuisia ja typensuosijalajien dominoimia. Lohkon luontoarvot ovat vähäiset.

Lohko 4

Alueen läpi virtaavan ojan reunojen kasvillisuus on paikoin jopa poikkeuksellisen rehevää. Ojan varsi on osin talojen pihapiiriä, mutta suurimmaksi osaksi hoitamatonta. Muutamin paikoin ojanvarressa kasvaa runsaasti kiiltopajua (*Salix phylicifolia*), tertsuseljaa (*Sambucus racemosa*), tuomia (*Prunus padus*) ja paikoin pensaskerros on hyvin tiheäkasvuista. Aluskasvillisuus typensuosijalajien dominoimaa ja alueella on laajoja mesiangervon (*Filipendula ulmaria*) ja nokkosen (*Urtica dioica*) valtaamia laikkuja. Paikoin myös vadelma (*Rubus idaeus*) muodostaa yhtenäisiä kasvustoja. Päätien länsipuolella aivan tien varressa on poikkeuksellisen laaja isokiortokasvusto (*Calystegia sepium*). Ojan varren pesimälinnustoon kuuluu pensaskerttu ja lehtokerttu.

Lohko 5.

Lohko on käytännössä kokonaan kulttuuriympäristöä ja siihen kuuluu myös pieni viljelykäytössä oleva peltolohko. Alueella on julkisia tiloja kuten kauppa ja koulu pihapiireineen. Kirkkokaaren alkupäässä kaupan takana on rehevöitynyt nurmipuntarpääniitty. Niityn reunalla on laajoja vadelmakasvustoja. Muuhun kasvilajistoon kuuluu muun muassa tuomi ja tertuselja. Kohteen pesimälinnustoon kuuluu kaksi paria pensaskerttuja, lehtokerttu sekä talon pihassa laulanut leppälintu. Kirkkokaaren varrella on useita suuria katajia (*Juniperus communis*), joista osa on huonokuntoisia. Osa katajista täyttää pylväskatajan tunnusmerkit. Suurin osa lohkona olleen avoimesta ympäristöstä hoidettua pihapiiriä tai nurmea, jota leikataan säännöllisesti.



Lohko 6

Kirkon ja pellon väliin jää rauduskoivua kasvava hyvin reheväkasvuinen lehtipuumetsikkö. Pellon reunassa on muutamia varttuneempia rauduskoivuja, mutta muuten puusto on nuorta. Alueella kasvaa muutamia kulttuuriperäisiä vaahteroita (*Acer platanoides*). Alueen aluskasvillisuus on erittäin rehevää ja lähes koko aluetta peittää tiheä vadelmasta, maitohorsmasta (*Ebilobium angustifolium*), nokkosesta ja pujosta (*Artemisia vulgaris*) muodostunut kasvusto.

Lohko 7

Kaava-alueen pohjoisosa eli urheilukentän ympäristö on kuivaa mäntykangasta. Itse urheilukenttä sijaitsee vanhassa hiekkakuopassa. Urheilukentän reunat ovat mäntyä kasvavaa, hyvin kuivaa kangasta. Hiekkakuopan paahteisella jyrkällä reunalla kasvaa jonkin verran ketolajistoa kuten kissankelloa (*Campanula rotundifolia*), ketokelttoa (*Crepis tectorum*) sekä pukinjuurta (*Pimpinella saxifraga*). Metsätyyppi on puolukkatyyppin kangasta ja aluskasvillisuuden valtalajisto koostuu puolukasta (*Caccinuum vitis-idaea*), kanervasta (*Calluna vulgaris*) ja metsälauhasta (*Deschampsia flexuosa*). Kohteen pesimälinnustoon kuuluu varis sekä metsäkirvinen.

Virtaan kylään johtavan tien itäpuolella on pieni hieman vanhempi metsäkuvio, jossa puusto on mäntyvaltaista. Männyn lisäksi puustoon kuuluu rauduskoivua ja kuusta sekä muutama kookas raita. Metsäkuvion pellonreunaan rajautuvassa osassa pohjavesi on lähellä maanpintaa ja alueella näkyy soistumisen merkkejä mm. suopursun (*Rhododendron tomentosum*) runsautena. Kohteella havaittiin käpytikka, joka saattoi pesiä alueella. Lahopuuta koko alueella on niukasti.



Lohko 6

**Lohko 8 Metsälain 10 § tarkoittama erityisen arvokas elinympäristö (lehto)**

Autiotalon ja pellon ja valtatie rajaama alue on luontoarvoiltaan asemakaava-alueen merkittävin kohde. Alue on korpimaista lehtoa, jossa aiemmin lienee sijainnut lähde. Lähteen paikalla on kaivo, jonka päälle rakennettu puukatos on romahtanut. Alue on pellonpuoleiselta reunaltaan kuivunut ilmeisesti pelto-ojituksen vuoksi. Lohkon puusto on varttunutta ja alueella on melko runsaasti lahoppuuta. Puusto koostuu rauduskoivuista, kuusista, männyistä, harmaalepistä ja kookkaista tervalepistä (*Alnus glutinosa*). Harmaaleppää kasvaa runsaasti myös aluspuustossa sekä pensaskerroksessa. pensaskerroksen lajistoon kuuluu myös tuomi, korpipaatsama (*Rhamnus frangula*) ja tertsuselja. Aluskasvillisuus on rehevää ja paikoin vadelma muodostaa laajoja kasvustoja. Lehtolajeista lehtotähtimö (*Stellaria nemorum*) on hyvin runsas. Muita lehtolajeja paikalla edustaa lehtotesma ja koiranvehnä sekä lehtoarho. Saniaiset ovat lähteisyydestä huolimatta niukkoja kohteella. Muutamissa paikoin kasvaa hiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*) ja metsäanalvejuurta (*Dryopteris carthusiana*). Alueella on muutamia kolopuita ja ympäristön perustella alue on tyyppillistä liito-oravan elinympäristöä. Lohkon pesimälinnustoon kuuluu mustapääkerttu. Syyskäynnillä kohteella havaittiin lehtokurppa.



Lohkon 8 korpimaista lehtoa



4.2 Liito-oravaselvitys

Liito-orava (*Pteromys volans*) kuuluu EU:n Luontodirektiivin liitteen IV lajeihin ja on siten erityisesti suojeltu laji koko EU:n alueella. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rassi ym. 2010) laji kuuluu luokkaan vaarantuneet (VU). Suomen liito-oravapopulaation kokoa on vaikea tarkasti selvittää, mutta seurantatutkimusten perusteella laji näyttää taantuneen viimeisen vuosikymmenen aikana jopa 30 %. Liito-oravan suojelustatus on vahva, sillä Luontodirektiivin 12 artiklan 1 kohta edellyttää, että lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei hävitetä eikä heikennetä. Alueellinen ympäristökeskus voi kuitenkin myöntää poikkeusluvan, mikäli lajin suojelutaso säilyy suotuisana.

4.2.2 Käytetty menetelmä

Alueella tehty liito-oravaselvitys toteutettiin jätöshavainnointimenetelmää käyttäen. Inventoinnissa liito-oravan keltaisia jätöksiä haettiin lajin mahdollisten oleskelu- ja ruokailupuiden tyviltä ja oksien alta. Samalla alueilta haettiin mahdollisia pesä- ja päivälepokoloja. Alueilta tutkittiin kaikkien suurikokoisempien puiden tyvet liito-oravan jätösten löytämiseksi. Talvijätösten lisäksi inventointialueelta haettiin liito-oravan jättämiä virtsamerkkejä, jotka värjäävät erityisesti haapojen epifyyttisammaleet keltaisiksi ja tuoksuvat voimakkaasti läheltä nuuhkaisessa. Lisäksi alueilta etsittiin liito-oravan jättämiä syönnöksiä ja muita ruokailujälkiä. Lajin suosimien ruokailupuiden alta löytyy silmuja ja oksankärkiä ja kesäaikana myös pureskeltuja lehtiä, joita kertyy joskus runsaastikin puiden alle.

4.2.3 Tulokset

Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Kaava alueen koillisnurkkauksen peltoon rajautuva lehtipuuvaltainen reunus eli lohkon 8 alue on kuitenkin tyypillistä liito-oravan elinympäristöä ja lohkon aluetta voi pitää lajin kannalta jopa optimaalisena alueena. Alueella on myös muutamia kolopuita. Vaikka alue on osittain eristyksissä muista suurista metsäkuvioista, on sille kuitenkin puustoinen yhteys Virtaan kylän kautta. Jostain syystä tyypillinen liito-oravan elinympäristö ei ollut asuttu. Lähin tunnettu liito-oravan elinpiiri (nykytilasta ei tietoa) sijaitsee noin 3 kilometrin päässä Virtaan kylän länsipuolella.



Liito-oravan jätöksiä ei havaittu alueella



5. Yhteenveto

Suunnitellulla asemakaava-alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppejä. Lohkon 8 korpimainen lehtokuvio täyttäneen kuitenkin Metsälain 10 § määritelmän erityisen arvokkaasta elinympäristöstä (lehto). Asemakaava-alueella ei ole Vesilain (Vesilaki 1961/264, 15a § ja 17a §) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä, kuten lähteitä tai luonnontilaisia puroja. Alueella ei ole merkittäviä yksittäisiä perinnemaisemakohteita eikä perinnebiotooppeja. Alueen kasvilajistoon ei kuulu vanhaan asutukseen viittaavia arkeofyyttejä eli muinaistulokkaita, vaikka alueen putkilokasvilajisto on muuten hyvin kulttuurivaikutteista. Alueen välittömässä lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita tai eliöiden esiintymispaikkoja, joita alueen mahdollinen tuleva maankäyttö voisi merkittävästi uhata tai heikentää. Alueella ei todennäköisesti esiinny uhanalaista eliölajistoa lepakoita lukuun ottamatta. Asemakaava-alueella ei esiinny liito-oravia eikä uhanalaista lintulajistoa palokärkeä lukuun ottamatta joka kuuluu EU:n Lintudirektiivin liitteen I lajeihin. Alueella ei ole sammakoille soveltuvia vesilampareita tai kausikosteita kosteikoita, joissa esim. viitasammakko saattaisi esiintyä.



Urheilukentän ympäristö on karua puolukkatyyppin männikköä



6. Lähteet ja kirjallisuus

- Heikkinen, R., Husa, J. 1995. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. – Vesi - ja ympäristöhallituksen julkaisuja. Sarja A 210. 317 s.
- Koskimies, P. & Väisänen, R.A. 1988: Linnustonseurannan havainnointiohjeet (2. painos). Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki.
- Lehtomaa, Leena 2000: Varsinais-Suomen perinnemaisemat. Lounais-Suomen ympäristökeskus. 429 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. (1998). Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri Pohjolan kasvio
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000: Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje: Suomen ympäristökeskus, Helsinki 128 s.
- Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus 2010.-Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus
- Rautiainen, V-P. & Laine, U. 1989: Varsinais-Suomen uhanalaiset kasvit. 111 s. Varsinais-Suomen seutukaavaliitto, Turku.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Saario, Tapio 1998: Varsinais-Suomen ja Satakunnan luontoselvitykset. Bibliografia. Lounais-Suomen ympäristökeskus. 96 s.
- Silkkilä, O. & Koskinen, A. 1990. Lounais-Suomen kulttuurikasvistora. – Serioffset



7. Karttaliite

Lohkokartta



Vastaanottaja
Loimaan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
29.7.2015

VIRTTAANKYLÄN ASEMAKAAVA, LOIMAA

MELUSELVITYS

VIRTTAANKYLÄN ASEMAKAAVA, MELUSELVITYS

Päivämäärä 29.7.2015
Laatija Pasi Myyryläinen
Tarkastaja Jari Hosiokangas

Viite 1510020672

Selvitys sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 07/2015 aineistoa.
http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501

SISÄLTÖ

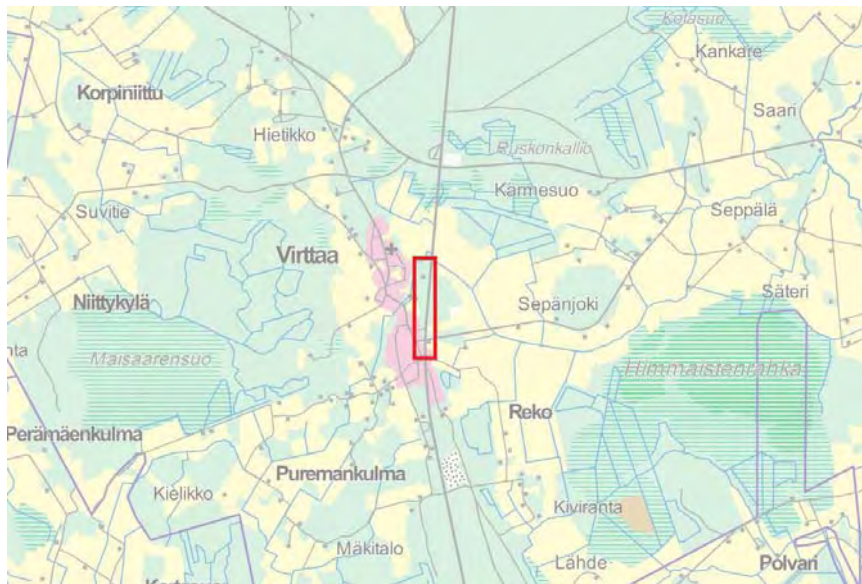
1.	Johdanto	1
2.	Selvityksen periaatteet	1
2.1	Maastomallin lähtötiedot	1
2.2	Liikennelähtötiedot	2
3.	Melun ohjearvot	3
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulokset ja suositukset	3
	LIITTEET	4

1. JOHDANTO

Loimaan kaupungin Virttaankylään on vireillä uusi asemakaava, jonka tavoitteena on muodostaa uusia asuinkortteleita sekä virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis- ja katualueita. Selvitysalueen leveys on noin 250 m, ja se ulottuu Virttaanraitista noin 1 km pohjoiseen rajautuen idässä kantatie 41:en.

Tämän työn tarkoituksena on selvittää tieliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella sekä kaava-alueelle suunniteltujen uusien asuinrakennusten julkisivuilla ja tonttipihoilla.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1.1. Työssä määritettiin melun laskentamallin avulla alueen melutasot nykyliikenteellä (2013) sekä vuoden 2040 ennusteliikenteellä.



Kuva 1.1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti

Meluseelvitys on tehty Loimaan kaupungin toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä tilaajan puolesta on toiminut arkkitehti Kalle Rautavuori.

Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut FM Jari Hosiokangas ja suunnittelijana on toiminut FM Pasi Myyryläinen.

2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

Tieliikenteen meluseelvitys on tehty SoundPLAN 7.3 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, meluesheet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D -maastomalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen laserkeilaukseen perustuvan ns. 2 metrin korkeusmallin pohjalta. Mallissa on mukana Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaiset nykyiset rakennukset, lisäksi kaavan rakentamattomille tonteille on mallinnettu tilaajalta saadun hahmotelman mukaiset rakennukset.

2.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu Kt41:n tieliikenteen aiheuttamat melutasot nyky- ja ennustetilanteessa.

Nykytilanteen liikennetiedot perustuvat Liikenneviraston ylläpitämästä Tierekisteristä (01.01.2013) saatuihin tietoihin. Ennusteliikennetilanne vuodelle 2040 on muodostettu Liikenneviraston julkaisun ” Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 13/2014. Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030” –perusteella.

Kevyiden autojen kasvukerroin 2012 – 2040 on määritetty seuraavasti: Kohde on Satakunnan ja Varsinais- Suomen rajalla, joten kasvukertoimena käytetty Varsinais-Suomen 1,324 ja Satakunnan 1,249 keskiarvoa 1,292

Raskaan liikenteen osalta kasvukerroin on määritetty vastaavasti siten, että Varsinais-Suomen kerroin on 1,118 ja Satakunnan 1,094, ja siitä keskiarvo 1,106.

Taulukossa 2.2.1 on esitetty nykytilannetta sekä ennustetilannetta koskevat liikennetiedot.

Taulukko 2.2.1. Tieliikenteen lähtötiedot nyky- ja ennustetilanteessa

	Nykytilanne KVL v. 2013	Raskas- liikenne -% v. 2013	Ennustetilanne KVL v. 2040	Raskas- liikenne- % v. 2040	Nopeus- rajoitus km/h
Kt41 Virttaanraitista pohjoiseen	2749	17,1	3479	15,4	100
Kt41 Virttaanraitista etelään	3322	17,1	4203	15,4	80

Laskennassa on käytetty oletuksena, että kokonaisliikennemäärästä 90 % jakaantuu päiväajalle.

3. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 / 45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Kaava-alueelle melun vaikutuspiiriin esitetut uudet asuinrakennusten paikat ovat tyypiltään täydennysrakentamista, jolloin yöajan ohjearvona voidaan soveltaa 50 dB.

4. MELULASKENNAT

Melualuelaskennat on tehty päivä- (klo 7-22) ja yöajan (klo 22-7) ohjearvoihin verrattavina ekvivalenttimelutasoina $L_{Aeq7-22}$ ja $L_{Aeq22-7}$ pihatasolle (= maanpinta +2 m) nykytilanteen (2013) liikennemäärillä sekä vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä.

Laskennoissa käytetyn laskentaruudukon tiheys on ollut 5 x 5 m.

Kuvissa melutasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvin värialuein. Esimerkiksi 45–50 dB melualue on esitetty kuvissa vaaleanvihreällä.

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa meluvyöhykekuville 1-4. Kuvissa 1-2 on esitetty melutilanne nykyliikenteen 2013 mukaisessa tilanteessa, ja kuvissa 3-4 ennustetilanteessa 2040.

Kuvassa 1 on nykyliikenteen päiväajan melu ja kuvassa 2 vastaava yöajan tilanne. Päiväajan ohjearvon 55 dB sekä yöajan ohjearvo 50 dB alittuvat suunniteltujen uusien asuinrakennusten pihalueilla.

Kuvissa 3 ja 4 on esitetty melutilanne v.2040 ennusteliikenteen mukaisessa tilanteessa. Myös tässä tilanteessa ohjearvojen voidaan katsoa täyttyvän suunniteltujen asuinrakennusten pihalueilla. Virttaanraitin eteläpäässä oleva tontti suojautuu rakennusmassan avulla, joten rakennus tulee sijoittaa melulaskelmassa esitetyllä tavalla tienpuoleiselle tontin reunalle.

Selvitysalueen keskivaiheilla olevassa Lantinquistossa on myös melutaso alle 55 dB, eli täyttää tavoitteen.

Erillisiä meluntorjuntatoimenpiteitä kuten meluvalleja tai meluaitoja ei ole tarvetta suositella, koska melutaso ulkotiloissa täyttää ohjearvot.

Uusien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu päiväajalla enintään noin 58 dB melutaso. Jotta sisällä täyttyy ohjearvo 35 dB, tulee rakennusten julkisivun eristää ääntä 23 dB. Tavanomainen rakennustapa tuottaa noin 30 dB äänieristuksen, joten rakennuksille ei ole tarvetta esittää käävämääräystä äänieristävyiden dB-arvolle.

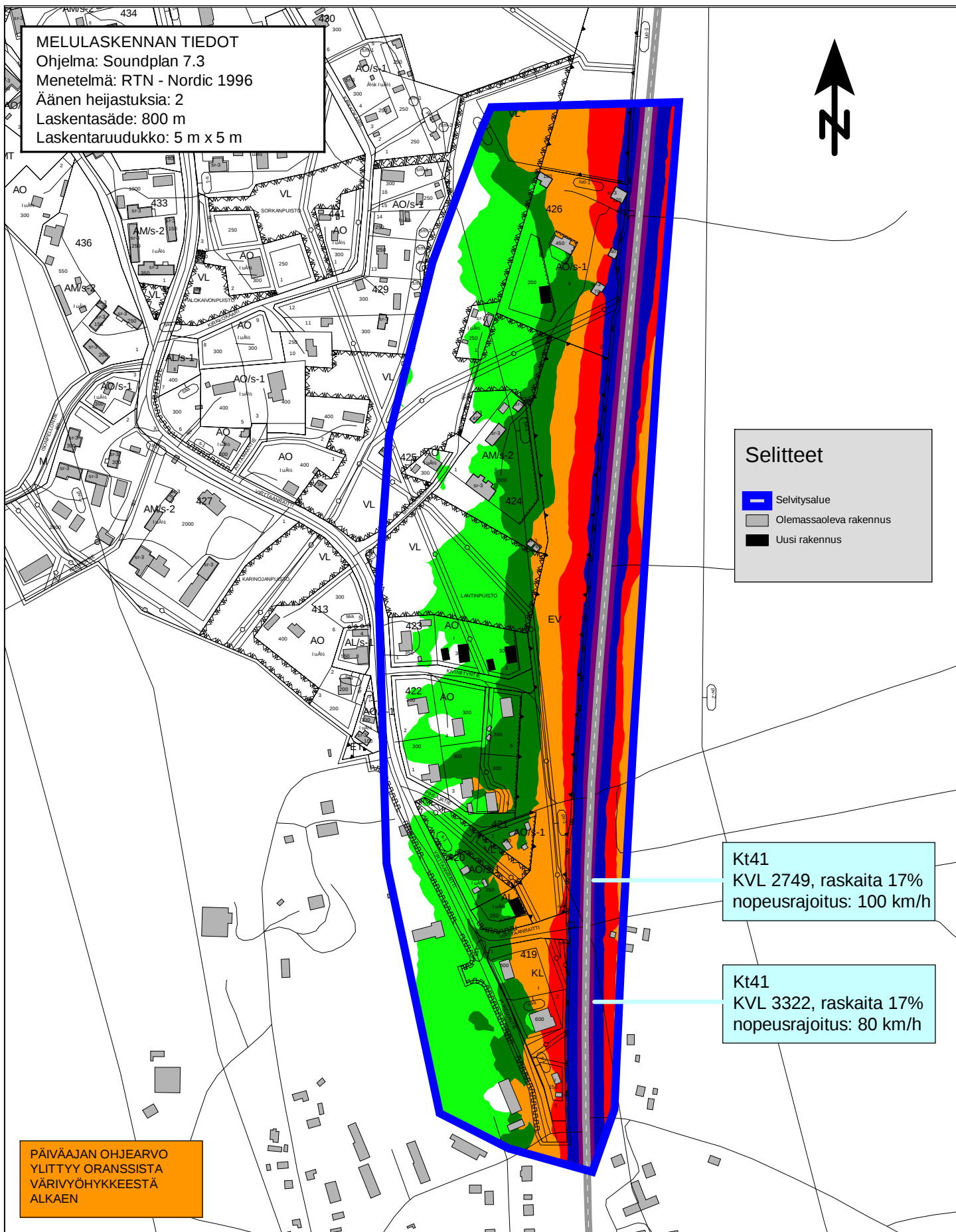
LIITTEET

Liite 1. Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$ nykytilanteessa 2013

Liite 2. Tieliikenteen yöajan (22-07) keskiäänitaso $L_{Aeq22-7}$ nykytilanteessa 2013

Liite 3. Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$ ennustetilanteessa 2040

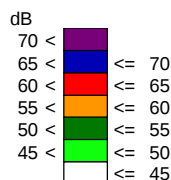
Liite 4. Tieliikenteen yöajan (22-07) keskiäänitaso $L_{Aeq22-7}$ ennustetilanteessa 2040



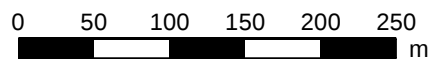
Loimaan kaupunki

Virtaankylän asemakaavan meluselvitys

Liite 1:
Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq}) nykytilanteessa 2013
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta
Yleiskuva alueesta ja melulaskennan tiedot

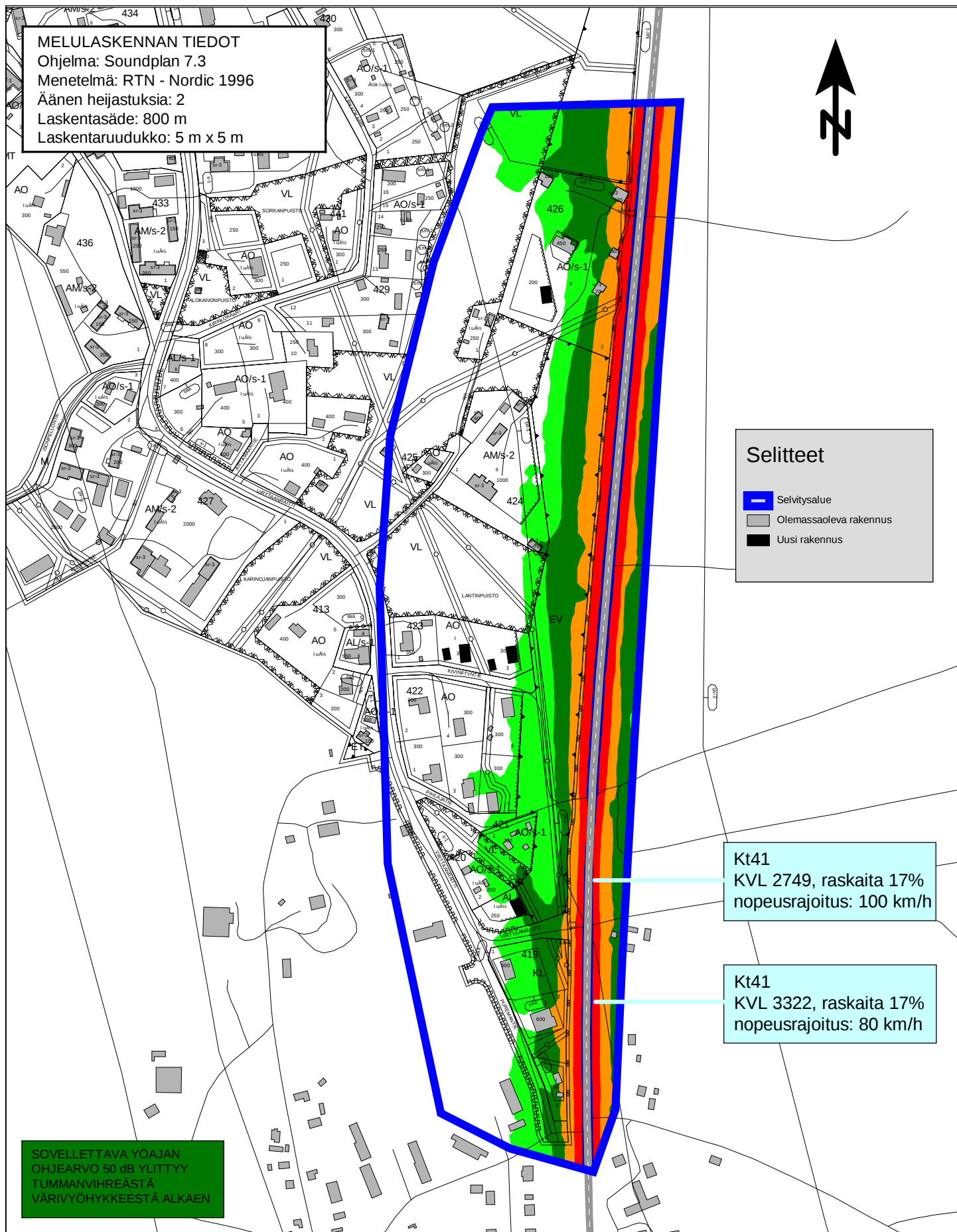


1:5000



PM 27.7.2015

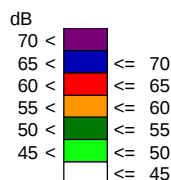
RAMBOLL



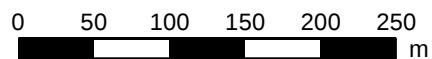
Loimaan kaupunki

Virtaankylän asemakaavan meluselvitys

Liite 2:
Tieliikenteen yöajan (22-07) keskiäänitaso (L_{Aeq}) nykytilanteessa 2013
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta
Yleiskuva alueesta ja melulaskennan tiedot

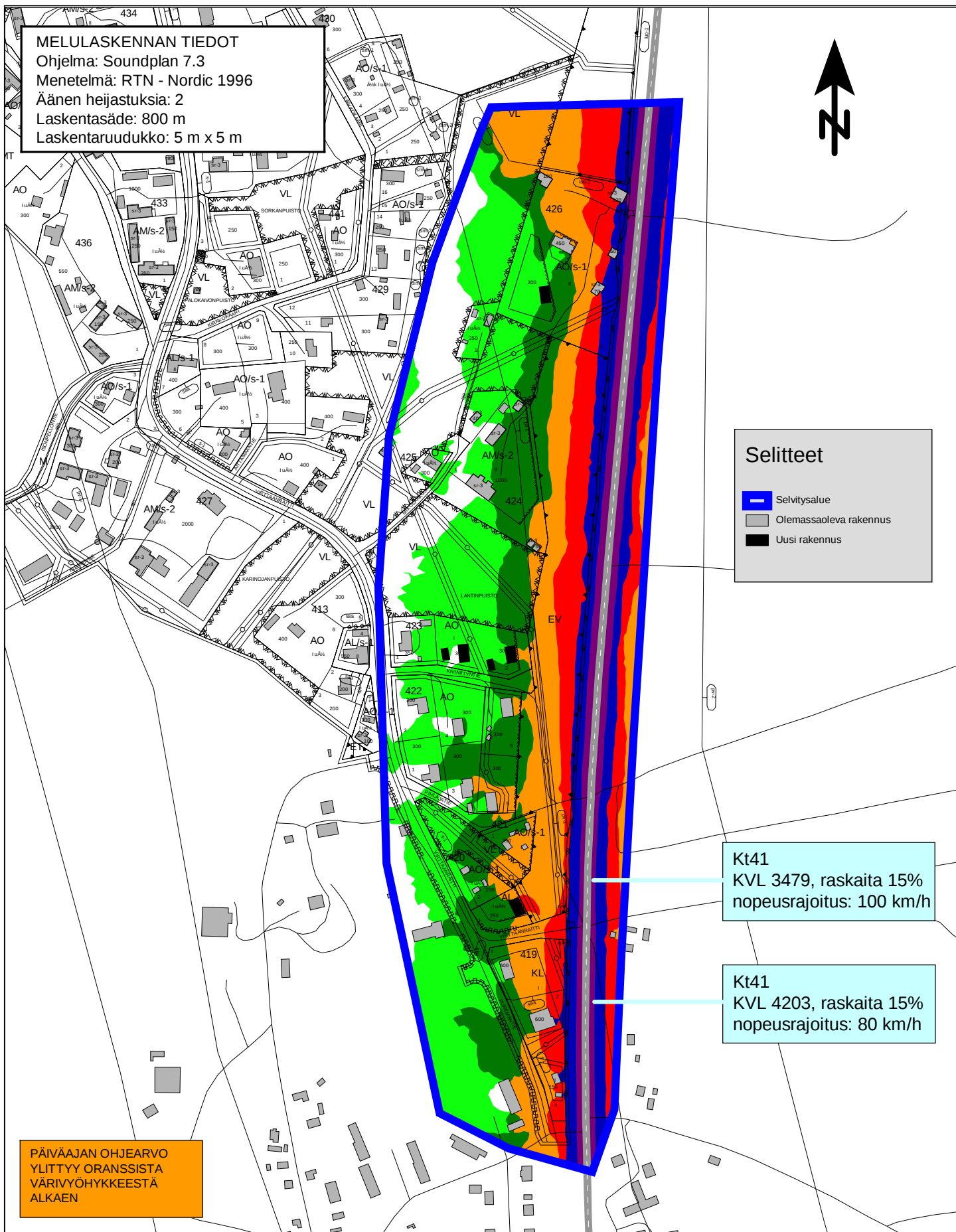


1:5000



PM 27.7.2015

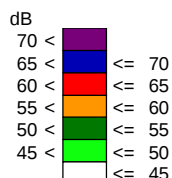
RAMBOLL



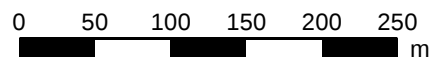
Loimaan kaupunki

Virtaankylän asemakaavan meluselvitys

Liite 3:
Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq}) ennustetilanteessa 2040
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta
Yleiskuva alueesta ja melulaskennan tiedot

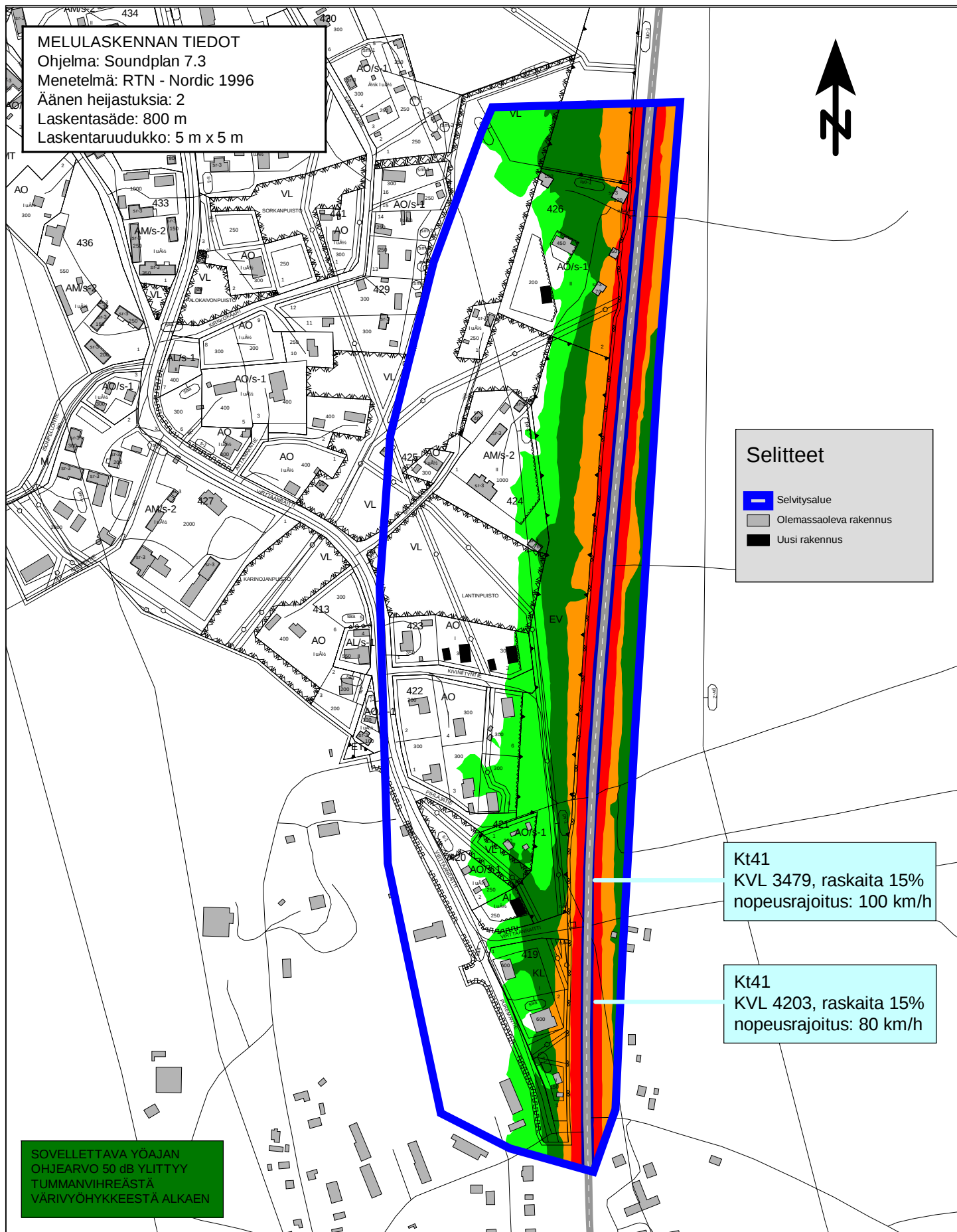


1:5000



PM 27.7.2015

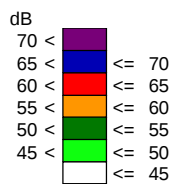
RAMBOLL



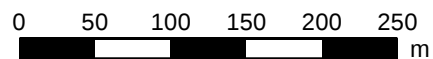
Loimaan kaupunki

Virtaankylän asemakaavan meluselvitys

Liite 4:
Tieliikenteen yöajan (22-07) keskiäänitaso (L_{Aeq}) ennustetilanteessa 2040
Melutilanne 2 m korkeudella maanpinnasta
Yleiskuva alueesta ja melulaskennan tiedot



1:5000



PM 27.7.2015

RAMBOLL



Loimaan kaupunki
Virtaan kylän asemakaava

Liite 5
Aluehavainnekuva
/ Uudisrakentaminen

Virtaan asemakaava

Luonnos alustavassa kuulemisessa 24.5. - 22.6. 2011

Tiivistelmä alkuvaiheen osalliskommenteista

18.6. 2011

Isotalo Rauno ja Hille, Saastamoinen Markku ja Pirjo

- Kiinteistöllä 430-472-0005-0167 sijaitsee kahvila-ravintola-rakennus, ja luonnoksessa maa- ja metsätalousalueeksi merkitty osa tulisi merkitä asuin- ja liikerakennusten tai liikerakennusten alueeksi. Lisäksi kiinteistön rakennusoikeuden tulisi olla 400m² sijaan 500m², ja se tulisi merkitä koko kiinteistön alueelle, eikä vain osalle. Kiinteistölle 430-472-0005-0197 tulisi merkitä rakennusoikeus. Kiinteistö on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, mutta sillä sijaitsee omakotitalorakennus, ja kaavamerkintä tulisi muuttaa vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta.

Kaavoittajan kommentti:

- Liikekiinteistön rakennusoikeutta ja tonttijärjestelyjä tutkitaan. Rakentamista ei tulisi sijoittaa välittömästi maantien läheisyyteen tai näkemäalueille. Kiinteistön 1:197 merkintää tarkistetaan. Tontti sijaitsee maantien melualueella, joten määräystä lienee syytä tarkentaa.

20.6. 2011

Kauma Kalevi

- Keihäskosken ja Oikopolun risteysalueen tulisi olla pienempi ja liittymän Keihäskosken tieltä tulisi olla kohtisuora. Katualue Kirkkokaaren itäpäässä on tarpeeton, ja pysäköintitilat tulee varata koulun tontilta. Ketoheikkilän tilakeskuksen tontin rakennusoikeuksien kerrosalaneliöt tulisi korottaa 1,7-kertaisiksi laajoista avovinttiloista johtuen. Lisäksi tontille merkityt jalankulku- ja pyöräilyväylät tulisi mieluummin sijoittaa kylän alueelle "perinnekolkkuja" noudatellen. Keihäskoskentien länsipuolella sijaitsee huonokuntoinen sr-3-rakennus, ja uusien säilytystilojen tarpeen vuoksi alueen merkintä tulisi muuttaa osittain M:stä AM:ksi, ja rakennusalaksi 1000m². Maatalouskoneiden vuoksi teiden leveyden tulee olla riittävä ylipäättään koko alueella.

Kaavoittajan kommentti:

- Rakennusoikeuksia ja katulinjauksia tutkitaan ja tarkistetaan. Kirkkokaaren päässä on nykyiselläänkin jonkinlainen kääntöpaikka (lumenkaatopaikka?), ja tätä kautta on yhteys maastoon kirkon ympäri. Aittojen editse kulkeva vanha tieyhteys on paikallisesti merkittävä, ja se tulisi pitää avoimena varsinkin satunnaiselle jalankululle ja esimerkiksi Keihäskoskentieltä koulun suuntaan. Kaikki kiinteistön vanhemmat rakennukset on listattu maakuntakaavaehdotuksen suojelukohdelistaukseen, mistä johtuen kaikille rakennuksille on annettu suojelumerkintä. Osittain huonokuntoisen suulin tilanne tutkitaan.

18.6. 2011

Maatalousyhtymä Veljekset Koho

- Suvirannan 4:81 tulisi olla AO-aluetta mahdollista lisärakentamista varten. Tonttien 4:83 ja 4:91 tulisi olla AM/S-1-alueita mahdollista lisärakentamista varten. Tontilta puuttuu kokonaisrakennusoikeus; onko se jo käytetty?

Kaavoittajan kommentti:

- Rakennusoikeus lisätään kaavakartalle ja lisärakentamisvaraukset tutkitaan siten, että kohtuullinen elinkeinon liittyvä lisärakentaminen säilyy mahdollisena.

3.6. 2011

Eija ja Matti Lehtinen

- Tontin läpäisevä ajotie kulkee kahden alle 10 metrin etäisyydellä toisesta sijaitsevan rakennuksen välistä. Katualueen etäisyyden rakennuksista täytyy säilyä vähintään sellaisena kuin se on nykyisellä ajotiellä, ja rakennusten läheisyys tulee ottaa huomioon kadun talvikunnossapidossa. Katualueen leveydeksi riittää 5 metriä, ja sitä leveämmän alueen varaaminen on ristiriidassa alueen suojelutavoitteen kanssa katurakennustöitä ajatellen. Ajokielto Oikopolun keskiosalla on hyvä, ja jalankulku- ja pyöräilykäytön varmistamiseksi alueen päihin voisi asentaa kääntyvät puomit. Oikopolun kummassakin päässä tulisi osoittaa liikennemerkkein, että kyseessä on päättävä katu ja vain pihoihin ajo on sallittu, sillä tieltä pääsee pelkästään pihoihin.

Lisäys 21.6. 2011

- Oikopolun Keihäskoskentien puoleinen pää tulisi kaavoittaa kadun sijasta pyörätieksi, jolta olisi mahdollisuus ajaa pihoihin.

Kaavoittajan kommentti:

- Tutkitaan. Ympäristön kannalta tieväylän leventäminen ei ole tarkoituksenmukaista.

17.1. 2011

Rauno Finsk

- Tila 6:94 tulisi jakaa kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi.

Kaavoittajan kommentti:

- Tutkitaan.

20.6. 2011

Kaija Leppäkoski

- Kiinteistön loppuosa omakotialueeksi.

Kaavoittajan kommentti:

- Pihlajatien risteykseen mahtuisi todennäköisesti hyvin omakotitontti. Sen sijaan kahden nykyisen pihapiirin välillä on kapea kaista, johon rakentaminen olisi maaseutuolosuhteissa turhankin tiivistä. Se olisi syytä osoittaa edelleen M-alueena, jolloin sitä toki voi myös käyttää osana jompaakumpaa tonttia. Eteläpuolinen maanomistaja on myös toivonut rakentamismahdollisuutta.

Loimaan kaupunki
Virttaan kylän asemakaava

Ehdotus 1 nähtävillä 28.8. - 29.9. 2014

Lyhennelmät lausunnoista

Loimaan Vesi -liikelaitos 16.9. 2014

- Kartalle tulisi lisätä liitteen mukaiset rasitteet.

Vastine

Korjattuun kaavaehdotukseen on lisätty maanalaisia johtoja varten varattuja alueen osia liitteissä esitetyille vesi- ja viemäriputkille.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos 30.9. 2014

- Asemakaavassa usean korttelin rakennusalat on osoitettu tonttien välillä yhtenäisiksi. Pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen esittää, että kaavamääräyksiin lisätään ”rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.”

Vastine

Asemakaavassa on yleismääräys: ”Uudisrakennusta ei saa sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ilman tämän suostumusta.” Rakennuslupavaiheessa rakennuslupaviranomainen tarkastaa täyttävätkö rakennukset lainsäädännössä ja ohjeissa paloturvallisuudesta annetut määräykset. Tätä asiaa ei ole tarpeen kaavassa erikseen kertoa.

- pp/t -tie tulee toteuttaa raskaan pelastusajoneuvon kestäväenä ja ajoyhteydet vähintään sairausauton vähimmäisvaatimukset täyttävinä.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

- Kunnallistekniikan suunnittelussa on huomioitava pelastuslaitoksen edellyttämät vesitarpeet.

Vastine

Merkitään tiedoksi

- Selostuksessa on mainittu kantatie 41 43:na.

Vastine

Selostuksen kirjoitusvirhe korjataan.

Tekninen lautakunta 30.9. 2014

- Virttaanraitti tulisi esittää yleisenä tienä, jolloin sen hoitovastuu jäisi edelleen ELY-keskukselle.

Vastine

Jo luonnosvaiheessa on ELY- keskuksen kanssa sovittu, että Virttaanraitti osoitetaan asemakaavassa katuna. Virttaanraitti ei toimi enää yhdystienä vaan paikallista liikennettä välittävänä pääkatuna. Asian uudelleen avaaminen tässä vaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista.

Ympäristölautakunta 1.10. 2014

- Ei huomautettavaa.

Loimaan seurakunta 2.10. 2014

- Ei huomautettavaa.

Varsinais-Suomen liitto 20.10. 2014

- Ei lausuntoa.

Koulutuslautakunta 23.10. 2014

- Ei huomautettavaa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo 23.10. 2014

- Sr3-määräyksestä tulisi poistaa sanamuoto "merkittävästi muuttavista toimenpiteistä", koska sellaisia ei saa tehdä.

Vastine

Määräystä ei muuteta. Sr-3 –määräys on otettu Loimaalla käyttöön vuonna 2013 Satakunnantien asemakaavamuutoksen yhteydessä. Tavoitteena on käyttää samoja kaavamääräyksiä kaikilla asemakaava-alueilla.

- Liikerakennukset tulisi huomioida jonkinasteisilla suojelumerkinnöillä.

Vastine

Virttaanraitin ja Kirkkokaaren kulmassa olevan kyläkaupan kortteliin on lisätty /s1 –merkintä (Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sovittaa erityisesti mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä ja viereisiin rakennuksiin.) Liikerakennusten rakennuskohtaiselle suojelulle ei katsota olevan perusteita.

- Huovintien suojelumerkinnän sanamuotoa tulee muuttaa.

Vastine

Sanamuoto on muutettu lausunnon mukaan.

- Tervahautojen kunto ja säilymisaste tulee selvittää ja tarkentaa kaavakartalle sekä kuvata selostuksessa.

Vastine

Tervahaudat tarkastettiin maastossa elokuussa 2015. Historiallisen ajan muinaisjäänöksiä todetut tervahaudat on merkitty tarkistettuun kaavaehdotukseen ja niistä on lisätty tietoa selostuksen kohtaan 3.2 Inventoinnit.

- Kaavan yleismääräyksissä annettujen uudisrakentamista ohjaavien määräysten tulee olla selkeämpiä. Yleismääräysten lisäksi on tarpeen tehdä erilliset rakennustapaohjeet.

Vastine

Korjattuun kaavaehdotukseen yleismääräyksiä on selkeytetty. Erillisiä rakennustapaohjeita alueelle ei olla laatimassa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- Kaavan nimen tulisi olla selvyyden vuoksi Virttaan kylän asemakaava.

Vastine

Kaavan nimi on muutettu.

- Selostusta tulee täydentää. Liitteeksi tulee esittää maisemaselvitys ja havainnekuva.

Vastine

Kaava-asiakirjoihin on lisätty ilmakuvasta tehty havainnekuva, jossa on osoitettu kaavan mahdollistamat uudet rakennukset. Selostusta on täydennetty monin paikoin.

- Uusien rakennuspaikkojen määrän tulisi olla perusteltu. Virttaanraitin ja kirkon ympäristön rakentaminen tulisi tutkia tarkemmin. Kirkon pohjoispuolinen AO-korttelialue tulee poistaa ja sen viereisen korttelin laajennusalue sekä rakennusoikeus tulee tutkia uudestaan. Rakennusalat ja -oikeudet tulisi tutkia tarkemmin.

Vastine

Kirkon pohjoispuolen AO-korttelialue on poistettu uudesta kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon kirkon pohjoispuolelle lähiaikoina rakennettu talousrakennus joka ei vielä näkynyt ensimmäisen ehdotuksen pohjakartassa. Lisäksi olemassa olevien vesijohtojen takia kaavaehdotuksesta on poistettu kolme muuta AO-tonttia. Rakennusaloja ja -oikeuksia on tarkistettu ja rakentamista on ohjattu kaavamerkintöjen lisäksi myös yleismääräyksillä.

- Kahden uuden AL-korttelialueen toteutusmahdollisuus tulee tutkia.

Vastine

Korttelin 420 AL-korttelinosaan on lisätty liittymäkieltomerkintä Virttaanraitin mutkan kohdalle. Kortteli 419 on muutettu kokonaan KL-kortteliksi.

- Rakennus- ja muinaisjäännösinventointitilanne tulee varmistaa ja tarvittaessa täydentää. Inventointikohteita ei ole esitetty kartalla. AM/s- alueiden rakennusoikeuden määrä tulisi tutkia. AM-alueilla tulisi määritellä, kuinka suuren osuuden rakennusoikeudesta saa käyttää asumiseen.

Vastine

Muinaisjäännösinventointi on tarkistettu syksyllä 2015. Rakennusinventoinnissa kuvatut kohteet on merkitty liitekartalle 2b. AM-kortteleiden rakennusoikeuksia on muistutusten ja lausuntojen perusteella tarkistettu.

- Hautausmaan kohdalla on arvioitava, voidaanko toiminnalle asettaa rajoituksia (esimerkiksi vain uurnahautaus).

Vastine

Merkitään tiedoksi, hautaustapaa ei ole tarpeen määrätä asemakaavalla.

- Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueella tulisi ilman erityistä syytä kieltää.

Vastine

Yleismääräykseen on lisätty kohta maalämmön rakentamisesta alueella.

- PIMA-kohteet tulee merkitä kartalle.

Vastine

Mahdollisesti pilaantuneita maita koskevia kaavamerkintöjä on lisätty kaavakartalle.

- Nelihaaraliittymien poiston vuoksi tulee Virttaanraitin nykyinen liittymä kantatielle 41 katkaista ja sallia vain Puremantien liittymä.

Vastine

Korjatussa kaavaehdotuksessa Virttaanraitin liittymä on säilytetty ennallaan, mutta Puremantien ajoneuvoliittymä kantatie 41:lle on poistettu.

- Kaava-aineistoon tulee lisätä kantatien meluselvitys ja merkitä kartalle mahdolliset suojaustarpeet.

Vastine

Kantatien aiheuttamasta melusta on tehty selvitys kesän 2015 aikana. Kaavaehdotusta on tarkistettu meluselvityksen tulosten perusteella.

- Maakuntakaavan ohjeellinen ulkoilureitti voi toteutua Virttaanraitin varausten puitteissa, ilman erillistä kevyen liikenteen väylää.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

- ELY-keskus ehdottaa, että asemakaavaehdotuksen tarkennuksista järjestetään viranomaisneuvottelu.

Vastine

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin kesäkuussa 2015.

Ympäristöterveydenhuolto

- Ei lausuntoa.

Loimaan kaupunki
Virttaan kylän asemakaava

Ehdotus 1 nähtävillä 28.8. - 29.9. 2014

Lyhennelmät osallisten muistutuksista

1. Ervola

Osa kiinteistöstä 430-472-7-110 on esitetty kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueena (VL), jolle on osoitettu luo-1-aluearjaus (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

Muistutuksen tekijä tahtoo, että hänellä on oikeus käyttää omistamaansa aluetta puutarhatalousmaana. Alueelle tulnaisiin istuttamaan mm. perunoita, porkkanoita, salaattikasveja, omenapuita ja kirsikkapuita. Muistutuksen tekijän mukaan alue ei ole metsälain 10§ tarkoittama erityisen arvokas ympäristö, vaan kyse on tilan puutarhakasvien alueelle 1960-luvulla istutetusta metsiköstä. Alue on ollut tavanomaista maatalousmaata joka on viimeksi ollut puutarhapalstana.

Vastine

Virttaan kylän asemakaava-alueelle on laadittu vuonna 2012 luontoarvojen perusselvitys (Suomen Luontotieto Oy). Selvityksessä muistutuksessa tarkoitettu alue on arvotettu metsälain 10§ tarkoittamaksi erityisen arvokkaaksi elinympäristöksi, lehdoksi. Selvityksen mukaan alue on luontoarvoiltaan asemakaava-alueen merkittävin kohde. Alue on korpimaista lehtoa, jossa aiemmin lienee sijainnut lähde. Lähteen paikalle on rakennettu kaivo. Lohkon kasvusto on varttunutta ja alueella on melko runsaasti lahoppua. Alueella on muutamia kolopuita ja ympäristön perusteella alue on tyypillistä liito-oravan elinympäristöä. Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä, vaikka sitä voi pitää lajin kannalta jopa optimaalisena alueena. Yhteenvetona todetaan: suunnitellulla asemakaava-alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä. Lohkon 8 korpimainen lehtokuvio täyttäneen kuitenkin Metsälain 10 § määritelmän erityisen arvokkaasta elinympäristöstä (lehto).

Korjattuun kaavaehdotukseen Kantatiehen rajautuneet metsäalueet on muutettu lähivirkistysalueesta (VL) suojaviheralueeksi (EV). Alue on myös korjatussa ehdotuksessa osoitettu luonnon monimuotoisuuden lannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1) luontoselvityksen esityksen mukaisesti.

2. Kauma

Muistutuksen tekijä esittää kaavaehdotukseen seuraavia muutoksia:

1. Virttaan kirkon itäpuolella olevan VL-merkinnän pyydämme muuttamaan MT:ksi Keto-Heikkilän tilan (Rno 1:118) maatalousmaan osalta. Alueelle tulee merkitä myös ajotie tilan peltolohkolle Kirkkokaaren jatkeeksi.

Vastine

VL-alue on muutettu muistutuksen mukaisesti MT-alueeksi viljeltyjen peltojen osalta. Ajotietä ei ole tarpeen esittää asemakaavassa. Kulku peltolohkolle on mahdollista metsäalueen läpi, koska ne ovat samaa kiinteistöä. Jos Kirkkokaareen rajautuva metsäalue siirtyy eri omistajalle kuin sen takana oleva peltoalue, tulee kulkuoikeudesta sopia lunastusvaiheessa.

2. Keto-Heikkilän ”tappurisuulin” kunto niin heikko, että sen pystyssä pitäminen saattaa tuottaa ylivoimaisia vaikeuksia. Tämän vuoksi pyydämme sr-3 -merkinnän poistamista kyseisestä rakennuksesta.

Vastine

Sr-3-merkintä on poistettu kyseisen rakennuksen kohdalta. Alueen käyttötarkoituksmerkintään (MT) on lisätty /s-1-merkintä *”Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sovittaa erityisesti mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä ja viereisiin rakennuksiin.”*

3. Keihäskoskientien ja Oikopolun risteysalue on mielestämme piirretty suhteettoman suureksi ja sille tulisi varata normaalin muotoinen risteys.

Vastine

Kevyen liikenteen väylää on kavennettu muistutuksen mukaisesti ja olemassa olevan polun idänpuoleinen haara on osoitettu kuuluvan korttelin 434 tonttiin 2.

4. Korttelin 434 halki piirretyn kävely- ja pyöräilypolun rakenteen tulee kaavassa olla sellainen, ettei se aiheuta haittaa Keto-Heikkilän tilan maatalousrakennusten käytölle (mm. perunakellari, polttopuuvarasto ym.).

Vastine

Korttelin läpi kulkeva jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa on merkitty olemassa olevan polun kohdalle. Polulle ei ole tarkoitus tehdä muutoksia eikä olemassa olevien rakennusten käyttö näin vaarannu: kaavaratkaisu on tällä kohtaa nykyisen tilanteen toteava. Polun käyttö tai mahdollinen parantaminen ei tulevaisuudessakaan saa heikentää olemassa olevia rakennuksia tai niiden käyttöä.

5. Kaavaehdotuksessa oleva ”Isopellontie” on merkitty ”ajoyhteydeksi” sekä M-alueeksi. Pyydämme varaamaan kaavassa tielle riittävän leveyden, joka huomioi nykyisen ja tulevan maatalouskoneiden leveyden.

Vastine

Asemakaavassa on osoitettu rasiatien paikka joka mukailee olemassa olevaa tietä. Tien leveys määräytyy rasiteoikeuden mukaan.

3. Koho

1. Muistutuksessa pyydetään lisäämään rakennusoikeutta tilan tulevaisuuden laajennussuunnitelmien toteuttamiseen

Vastine

Uudessa kaavaehdotuksessa tontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 2500 k-m². Tontin rakennusoikeudesta korkeintaan 400 k-m² saa käyttää asuinrakentamiseen.

2. Viljelyksessä oleva pelto halutaan muuttaa MT-alueeksi lähivirkistysalueen sijasta.

Vastine

VL-alue on muutettu muistutuksen mukaisesti MT-alueeksi viljeltyjen peltojen osalta.

4. Lehtinen

Vaadimme seuraavia muutoksia asemakaavaan:

1. Vartiomäen ja Mäkipään tontin nykyinen käyttö on säilytettävä esimerkiksi yhdistämällä ne yhdeksi tontiksi, jolloin rakennusoikeus koskee myös Mäkipäätä tai määrittämällä Mäkipäälle omaa rakennusoikeutta. Puistoalue Mäkipää ei missään tapauksessa voi olla.

Vastine

Korjatussa kaavaehdotuksessa kiinteistöt on yhdistetty yhdeksi tontiksi ja kevyen liikenteen väylä on osoitettu tontin kohdalla jalankululle ja pyöräilylle varattuna alueen osana, jolla tontille ajoa on sallittu. koko kiinteistö on osoitettu AO-tontiksi.

2. Oikopolun suunnitelmassa otetaan Vartiomäen kohdalla huomioon nykyiset rakennukset ja säilytetään kulkuväylän leveys alkuperäisessä 5 metrissä.

Vastine

Kevyen liikenteen väylä on osoitettu olemassa olevan tien kohdalle. Väylälle osoitettu alueen osa on suurpiirteinen eikä tarkoita, että ajoväylä tulisi olemaan yhtä leveä. Ajoväylän leventämiselle ei ole tällä hetkellä tarvetta. Jos väylälle tullaan joskus tekemään muutostöimenpiteitä, otetaan silloin olemassa olevat rakennukset suunnittelussa huomioon.

3. Käytännön toimenä vaadimme myös kääntyvän puomin asettamista Oikopolulle.

Vastine

Vaatus on välitetty kunnallistekniikasta vastaavien tietoon.

5. Markula

Muistutuksen tekijä haluaa, että asemakaavaehdotuksessa VL –alueeksi osoitettu Mullinhaka -niminen tila muutetaan MT-alueeksi. Alue on maatalouskäytössä ja siihen on suunnitteilla konehalli.

Vastine

Alue on muutettu muistutuksen mukaisesti MT-alueeksi.

6. Salo

Muistutuksen tekijä pyytää omistamalleen kiinteistölle kahta uutta rakennuspaikkaa. Alue on aiemmin lohkottu kantatilasta, jotta sille voisi rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Vastine

Kyseinen alue sijaitsee Kirkkokaaren varren AO-korttelin takana. Alueelle ei ole olemassa varsinaista tieyhteyttä. Kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksessa esitetyllä tavalla. Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien teiden varsilta jotka nyt osoitetaan kaduiksi. Ensimmäisessä kaavaehdotuksessa oli vastaavanlaisesti kahden tontin saareke, jolle ei ollut osoitettu katuyhteyttä vaan ajo-oikeus VL-alueen läpi. Korjatussa ehdotuksessa myös nämä tontit on poistettu.

Suulliset muistutukset

2:106

Korttelin 440 tonttia 2 on pyydetty laajentamaan niin, että koko nykyinen kiinteistö olisi AO-tonttia.

Vastine

Korjatussa kaavaehdotuksessa AO-tontti on laajennettu kiinteistörajojen mukaan.

4:74

Kaava-aluetta on pyydetty laajentamaan niin, että maatilan talouskeskukseen on mahdollista rakentaa uusia tuotantorakennuksia saamaan pihapiiriin AM-alueelle.

Vastine

Korjatussa kaavaehdotuksessa kaava-aluetta ja AM-aluetta on laajennettu alueen pohjoispuolelta.

Loimaan kaupunki
Virttaan kylän asemakaava

Ehdotus 2 Nähtävillä 6.10. – 6.11. 2015

Lyhennelmät lausuntojen ja muistutusten muutosehdotuksista ja vastineet niihin

Lausunnot

Loimaan Vesi -liikelaitos 30.9. 2015

- Ei huomautettavaa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo 16.11. 2015

- 1950-luvun liikerakennuksille tulisi esittää suojelumerkinnot, samoin kuin korttelin 429 eteläpään 50-luvun omakotitalolle.

Vastine: - Liikerakennustonteille on esitetty /s- merkinnät ympäristöarvojen noteeraamiseksi. Toinen lausunnossa tarkoitettu kohde on ilmeisesti korttelissa 429 tontilla numero 1 oleva rakennus. Rakennusta ei löydy Museoviraston alueelle tekemästä rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnista. Kaupunki ei ole suojellut vastaavanlaisia rakennuksia muissakaan viime aikoina tehdyissä asemakaavoissa. Yhdenmukaisen linjan säilyttämiseksi ei suojelumerkinnöille katsota olevan edellytyksiä. Kaupunki katsoo, että kaavassa osoitetut, määrältään merkittävät suojelumerkinnot ovat riittävät kyläkokonaisuuden arvojen säilymiseksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 27.11. 2015

- 1950-luvun liikerakennuksille tulisi esittää suojelumerkinnot. AM/s-2 -alueilla rakennusaloja tulisi tutkia tarkemmin. AM-korttelialueille tulisi merkitä erikseen, kuinka suuren osan rakennusoikeudesta saa käyttää asumiseen rivitalotyypin rakentamisen estämiseksi. Vain osalle sr-3 -rakennuksia on merkitty rakennusoikeus.

Vastine: - Liikerakennustonteille on esitetty /s- merkinnät ympäristöarvojen noteeraamiseksi. Rakennusalat on esitetty paikoitellen laajasti, koska erityisesti AM-alueilla on moninaisia yllättäviä rakentamistarpeita. Arvokkaimmat osat pihapiireistä on rajattu selvästi lisärakentamismahdollisuuden ulkopuolelle. AM-alueiden määräys tarkistetaan rajaamaan asuinrakennusten asuntojen määrää. sr-3 -rakennuksille on osoitettu oma rakennusoikeus vain siinä tapauksessa, että ne eivät ympäristösyistä sisälly laajemmalle alueelle merkittävään rakennusoikeuteen.

- Pohjavesialueen ympäristönsuojelulain mukainen pohjavesien pilaamiskielto on lakiuudistuksessa siirtynyt kohtaan 17§.

Vastine: - Tarkistetaan.

- Virttaanraitin liittymään tulee osoittaa riittävät näkemäalueet. Kantatien tiealuetta on sisällytetty korttelialueeseen, mutta tämä tieoikeus voidaan lakkauttaa Virttaanraitin tieoikeuden lakkauttamisen yhteydessä.

Vastine: - Näkemäalueen sisältyvät tiealueeseen. Näkemäalueen kiila sisällytetään Virttaanraitin katualueeseen.

- Melusuojausmerkinnät koskevat vain ulkomelua.

Vastine: - Meluselvityksen perusteella kriittistä tonttien melutilanteen osalta on vain ulkomelu.

Muistutukset

Katja Leppäkoski 3.11. 2015

- Kaikki kolme tonttia tulisi esittää AO-alueena tai vaihtoehtoisesti nykyistä tonttia suurentaa ja rakennusoikeutta lisätä.

Vastine: - Tonttia laajennetaan ja rakennusoikeutta nostetaan.

Osmo Mattilan kuolinpesä/ Anna-Liisa Mattila ja Marketta Mattila 4.11. 2015

- Mikolan maa-alueet tulisi merkitä MY-merkinnällä.

Vastine: - Alueella on avoimen maiseman ympäristöarvoja, joten alue voidaan esittää MY-merkinnällä.

Päivi Larikko 5.11. 2015

- Mikolan peltoalue tulisi merkitä MT-merkinnällä.

Vastine: - Alueella on avoimen maiseman ympäristöarvoja, joten alue voidaan esittää MY-merkinnällä.

Risto Huhtanen 4.1. 2015

- Kolmen kiinteistön tontille tulisi lisätä rakennusoikeutta mm. autotallille.

Vastine: - Alueen ohjeellista tonttijakoa tarkistetaan maanomistustilanteen mukaiseksi, ja rakennusoikeutta nostetaan vastaamaan tontin kokoa.

Kalevi Kauma 9.11. 2015

- Aiemman ehdotuksen kaksi uutta tonttia tulisi säilyttää. Alueen läpi ei kulje vesijohtoa. Pellon ja virkistysalueen rajausta tulisi tarkistaa. Peltolohkolle ajo Kirkkokaarelta tulisi huomioida. Puremantien risteys kantatien yli mm. maatalouskoneille tulisi säilyttää.

Vastine: - Kaavaehdotuksen uudistonttien määrää on hieman karsittu edellisvaiheen lausuntojen ja ilmenneiden rakentamisrajoitteiden perusteella, mikä koskee myös näitä tontteja. Alueella kulkee vesijohto. Muutos ei ole mahdollinen. Pellon rajausta tarkistetaan. Maatalousajo peltolohkoille on edelleen mahdollista. ELY-keskuksen hallinnoimien maanteiden osalta ei kahden lähekkäisen maantieliittymän järjestäminen jatkossa ole mahdollista, ja alueen kahdesta liittymästä Virttaanraitin liittymää on pidetty tärkeämpänä.

Pentti Jussilainen 25.11. 2015

- Kaksi samassa omistuksessa olevaa tonttia tulisi esittää yhtenä. Aittamaantien tonttirajat tulisi pysyttää paikallaan ja kääntöpaikka poistaa.

Vastine: - Liikennejärjestelyjä tarkistetaan. Tontit on syytä esittää erillisinä, mutta korttelirajaa siirtää siten, että alueesta on mahdollista muodostaa myös yksi tontti tai kaksi kaavassa esitetystä poikkeavalla tonttijaolla.

Loimaan kaupunki

Virttaan asemakaava

Viranomaisneuvottelumuistio

Varsinais-Suomen ELY-keskus 11.6. 2015

Läsnä

Anna-Leena Seppälä	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Raimo Järvinen	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Eija Suna	Varsinais-Suomen maakuntamuseo
Matti Tunkkari	Loimaan kaupunki
Kalle Rautavuori	Loimaan kaupunki
Rauno Ahtinen	Loimaan kaupunki
Päivi Mujunen	Sweco Ympäristö Oy
Noora Hyövelä	Varsinais-Suomen ELY-keskus

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen perusteella tarkistuksia. Mm. rakennuspaikkoja on vähennetty, kaavamääräyksiä tarkistettu sekä lisätty teknisiä muutoksia.

ELY-keskuksen lausunnossa on edellytetty Virttaanraitin liittymän sulkemista. Kaupungin sekä Virttaan kylän kannalta tämä liittymä on tärkeä: parempi vaihtoehto on Puremantien liittymän sulkeminen ja sen kautta kulkevan liikenteen ohjaaminen Virttaanraitin liittymään.

Järvinen piti ratkaisua mahdollisena, joskin se edellyttää tulevaisuudessa vastapäisen Isoniityntien suurempaa porrastamista. Pohjavesisuojauksen täydentämiseksi tulisi maantien tilavarauksen olla riittävä, mikä alueen ensimmäisessä asemakaavassa on helppo toteuttaa.

Maantien melusuojausta ei alueelle ole tulossa. Nopeusrajoitus liittymän kohdalla on 80 km/h. Tie on käytännössä suurelta osaltaan leikkauksessa. Kaava-alueen meluolosuhteet tulisi selvittää. Selvityksen edellyttäminen luvanhakijoilta ei ole kohtuullista eikä kätevää rakennusvalvonnalle, joten melusuojauksen tarve tulisi esittää kaavassa. Mallinnuksen perusteella suojaustarpeen voisi esittää numeroina. Kaupunki tilaa meluselvityksen.

Puremantien eli kylän eteläosan suuntaan ei ole hankkeilla lisää asutusta. Puremantietä joudutaan parantamaan lounasravintoloiden kohdalla.

Mujunen kävi läpi käyttötarkoitusten muutokset ja tarkistukset uuteen ehdotusversioon.

Seppälä totesi kirkon ympäristön tilanteen parantuneen uudistonttien poistoilla. Selvennettiin, että viereisellä tontilla raitin varressa on jo uusi hallirakennus.

Rakennusoikeudet, rakennusalat, sijoitusperiaatteet ja yksittäisten rakennusten koot vaativat perusteluja. Yleismääräykset todettiin pääasiassa hyviksi, mutta niiden tulisi olla sanamuodoiltaan yksiselitteisiä.

Suunnitelmasta tulisi esittää vähintään havainnekuva.

Kaupungin puolesta arkkuhautaamiskysymys pohjavesialueella olisi mieluummin seurakunnan lupa-asia, ei asemakaavan. Tunkkari kertoi alueen pohjavesiolosuhteita tutkitun paljon, eivätkä ne kylän kohdalla ole kovin herkäät.

Maalämpöpumpuista määrätään rakennusjärjestyksessä, mutta niiden pääsääntöinen kieltö on nyt lisätty yleismääräykseen.

Pilaantuneiden maiden saa-merkinnät on lisätty väljästi ko. tonteille.

Huovintien s-1-suojelumääräyksen sanamuoto poikkeaa jonkin verran maakuntakaavan määräyksestä tien tasauksen osalta.

Virtaanraitin kevyen liikenteen väylän laajuus voisi Järvisen mielestä olla jopa tienviereinen polku.

Suna kiinnitti huomiota sr-3 -määräyksen sanamuotoon "merkittävien muutosten" osalta. Rautavuori kertoi Loimaalla olleen tavoitteena yhtenäistää suojelumerkintöjä, ja sr-3 on sanamuodoltaan ennestään käytössä oleva, jota haluttaisiin soveltaa kaavaan. Yhden merkinnän katsottiin riittävän tähän kaavaan. Mahdollinen voisi olla myös uusi sr-4 -merkintä.

Mujunen tiedusteli maakuntakaavan suojelukohteen osana mainitun mahdollisen huonokuntoisen kohteen merkinnästä suojelumääräyksellä. Riihi/tappurisuuli on Sunan mukaan harvinaistuva rakennustyyppi. Seppälä piti mahdollisena merkitä rakennuksen aluetta ehdotuksessa jo sovelletulla /s-merkinnällä. Asemakaava-alueilla vaaditaan rakennusten purkulupa. Muutoin rakennusinventoinnin kohteet ovat pääosin olemassa yhtä palanutta kohdetta lukuun ottamatta, ja Mujunen on käynyt ne maastossa läpi. Tämä katsottiin riittäväksi päivitykseksi.

Tervahautojen inventointi on puutteellinen: se sisältyy rakennusinventointiin eikä ole arkeologin tekemä. Mahdollisesti tuhoutuneita kohteita ei pitäisi merkitä asemakaavaan. Kaupunki teettää selvityksen. Jos kohde on epävarma, ei se voi olla rakennusalalla.

Ehdotus tulee nähtäville syksyllä ja lähetetään lausunnoille.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	430 Loimaa	Täyttämispvm	15.02.2016
Kaavan nimi	Virtaan kylän asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.09.2015
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.11.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	75,8485	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	75,8485
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	75,8485	100,0	48165	0,06	75,8485	48165
A yhteensä	34,5725	45,6	43845	0,13	34,5725	43845
P yhteensä						
Y yhteensä	1,7507	2,3	1700	0,10	1,7507	1700
C yhteensä						
K yhteensä	0,6814	0,9	1350	0,20	0,6814	1350
T yhteensä						
V yhteensä	17,4524	23,0	360	0,00	17,4524	360
R yhteensä						
L yhteensä	5,8670	7,7			5,8670	
E yhteensä	3,8986	5,1			3,8986	
S yhteensä						
M yhteensä	11,6259	15,3	910	0,01	11,6259	910
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	55		55	

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	75,8485	100,0	48165	0,06	75,8485	48165
A yhteensä	34,5725	45,6	43845	0,13	34,5725	43845
AO	22,4023	64,8	27110	0,12	22,4023	27110
AL	0,4683	1,4	1200	0,26	0,4683	1200
AM	11,7019	33,8	15535	0,13	11,7019	15535
P yhteensä						
Y yhteensä	1,7507	2,3	1700	0,10	1,7507	1700
Y	1,1576	66,1	1700	0,15	1,1576	1700
YK	0,5931	33,9			0,5931	
C yhteensä						
K yhteensä	0,6814	0,9	1350	0,20	0,6814	1350
KL	0,6814	100,0	1350	0,20	0,6814	1350
T yhteensä						
V yhteensä	17,4524	23,0	360	0,00	17,4524	360
VL	14,2529	81,7	160	0,00	14,2529	160
VU	3,1995	18,3	200	0,01	3,1995	200
R yhteensä						
L yhteensä	5,8670	7,7			5,8670	
Kadut	5,5996	95,4			5,5996	
Kev.liik.kadut	0,2674	4,6			0,2674	
E yhteensä	3,8986	5,1			3,8986	
ET	0,0311	0,8			0,0311	
EV	3,8675	99,2			3,8675	
S yhteensä						
M yhteensä	11,6259	15,3	910	0,01	11,6259	910
M	0,3063	2,6			0,3063	
MT	9,7353	83,7	910	0,01	9,7353	910
MY	1,5843	13,6			1,5843	
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	55		55	
Asemakaava	55		55	