

AK 0620

Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle

6. (Suopelto) kaupunginosa

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, 24.8.2020 (luonnos)



Kuva 1 – suuntaa-antava havainnekuva Turuntien ja Eteläkaaren liittymän sijainnista, valokuva 12.3.2020

ASEMAKAAVA 0620

Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle 6. (Suopelto) kaupunginosa

Kuvaus

Asemakaavan selostus, joka koskee 24.8.2020 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan laatija

Kaavoittaja Arttu Salonen (ins. yamk)

Vireilletulo

**Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2020 kaavoituskatsauksen 16.12.2019 § 440 ja se
kuulutettiin nähtäville 16.1.2020.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

24.2.2020, nähtävillä 11.3.2020 alkaen.

Tarkistettu 24.8.2020, nähtävillä xx

Valmisteluvaiheen kuuleminen (luonnos)

xx-xx.2020

Ehdotus nähtävillä

xx.xx-xx.xx.2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi

xx.xx.202x

Lainvoimainen

xx.xx.202x

Loimaalla xx.x.20xx

Kaavoittaja Arttu Salonen

Sisällysluettelo

	Sisällysluettelo.....	2
	Liitteet	3
	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
1	TIIVISTELMÄ.....	3
1.1	Kaava-alueen kuvaus.....	3
1.2	Tavoitteet ja kaavan nimi.....	4
1.3	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.4	Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset.....	4
1.5	Asemakaavan keskeinen sisältö.....	4
1.6	Tunnistetiedot.....	6
1.7	Kaava-alueen sijainti	6
2	LÄHTÖKOHDAT.....	7
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista	7
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
2.1.2	Luonnonympäristö	8
2.1.3	Rakennettu ympäristö	10
2.1.4	Maanomistus.....	12
2.2	Suunnittelutilanne	13
2.2.1	Kaava-alueella olevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
2.2.2	Eteläkaaren jatkeen yleissuunnitelma 2018, Sweco Ympäristö Oy.....	14
2.2.3	Liito-oravaselvitykset, Tmi Jyrki Lehtinen 2019.....	16
2.3	Tonttijako ja kiinteistörekisterin pito.....	16
2.4	Rakennusjärjestys ja pohjakartta.....	16
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	17
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
3.3.1	Osalliset	17
3.3.2	Kaavan vireilletulo (MRL 6 § 2 mom) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
3.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	18
3.4	Asemakaavan tavoitteet	18
3.4.1	Pääasialliset tavoitteet	18
3.4.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
3.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	19
3.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
3.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	19
3.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	19
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
4.1	Kaavan rakenne.....	19
4.1.1	Mitoitus	20
4.1.2	Palvelut	20
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.3	Aluevaraukset	21

4.3.1	Korttelialueet.....	21
4.3.2	Muut alueet	21
4.4	Kaavan vaikutukset	22
4.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	22
4.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	22
4.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	23
4.4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	23
4.4.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	26
4.4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyyn kehittymiseen	26
4.5	Ympäristön häiriötekijät	26
4.6	Nimistö	28
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29
5.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
5.1.1	Toteutuksen seura	29

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 24.2.2020, tark. 24.8.2020
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vastineraportti
4. Havainnekartta, 24.8.2020
5. Liito-oravan esiintyminen Loimaan kaupungin Eteläkaaren yleissuunnitelma-alueella, Tmi Jyrki Lehtinen, 29.5.2019.
6. Liito-oravan esiintyminen Loimaan keskustaajaman länsi- ja eteläosissa, Tmi Jyrki Lehtinen, 23.6.2019.
7. Eteläkaaren jatkeen yleissuunnitelma, kolme alustavaa vaihtoehtoista linjausta, 18.11.2018.
8. Liikenneverkkokartta, 24.3.2020

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaava ja siihen liittyvät perus- ja erityisselvitykset 2006-2014 (FCG Finnish Consulting Group Oy ym.)

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen kuvaus

Noin 21,8 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan eteläpuolella Eteläkaaren ja Turuntien välissä. Alue on pääosin pelto- ja metsäaluetta.

Alue rajautuu pohjois- ja eteläpuolilta metsä- ja peltoalueisiin. Lähialueella on myös haja-asutusta ja kaava-alueesta koilliseen sijaitsee Mustarastaantien kohdalla asemakaavoitettu asuinalue. Lännestä alue rajautuu keskustaasta asti jatkuvaan, valtatie 9 molemminpuoliseen, asemakaavoitettuun yritysalueeseen, jolta on myös eritasoliittymä valtatielle 9. Idässä Turuntien kautta on lyhyt yhteys Suopellon teollisuus- ja asuinalueille.

1.2 Tavoitteet ja kaavan nimi

Kaavan pääasialliset tavoitteet:

- Toteuttaa tarkoituksenmukainen liikenneyhteys yhdistämään vt9:n ja Turuntien liikenteen, jolla parannetaan saavutettavuutta Suopellon teollisuus- ja asuinalueille sekä yleiskaavassa osoitetuille yhdyskuntarakenteen laajenemisalueille tulevaisuuden suunnittelua varten.
- Suunnittelussa huomioidaan luontoarvot.
- Osoitetaan suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaiset yhteyteen tukeutuvat tontit (mm. yritystoiminta).

Asemakaavan nimenä on *Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle*.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyö tehdään kaupungin aloitteesta. Kaavatoimikunta lisäsi katuyhteyden kaavoittamisen Loimaan kaupungin Kaavoitusohjelmaan 2019 vuosina 2020-21 aloitettavaksi työksi kokouksessaan 7.3.2019 § 4. Kaupunginhallitus on hyväksynyt vuoden 2020 kaavoituskatsauksen 16.12.2019 § 440. Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksen yhteydessä 16.1.2020.

Kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 11.3.2020 alkaen ja palautetta pyydettiin 18.5.2020 mennessä. Palautetta jätettiin kaksi.

Kaavaluonnos oli nähtävillä xxxx, josta jätettiin xx lausuntoa/kommenttia (tiivistelmä liitteessä x).

Kaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxx.

1.4 Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset

Asemakaava perustuu alueella voimassa olevaan Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavan tulkintaan. Selvityksenä käytetään myös laadittuja liito-oravaselvityksiä (2019) ja Eteläkaaren jatkeen yleissuunnitelmaa (2018), jossa on tutkittu 3 vaihtoehtoista alustavaa linjausta.

1.5 Asemakaavan keskeinen sisältö

Kaava-alue on uutta asemakaavaa.

Liikenneväylät:

Eteläkaaren jatke osoitettiin asemakaavavarauksena saman levyisenä (40 metriä) kuin sen aiemmin asemakaavoitettu alkuosakin on.

Katualueen leveydessä on huomioitu mm. erillisen kevyen liikenteen väylän sijoittamisen tilantarve, avo-ojat tai painanteet.

Valittuun linjaukseen vaikuttivat merkittävästi liito-oravaselvitys, viheralueiden säästäminen myös virkistystarpeisiin, yleiskaavan asuinrakentaminen varaus Mustarastaantien etelä- ja länsipuolilla, maastonmuodot ja mahdollisimman vähäinen viljelyalueiden pirstominen, jolloin linjausta ei viety enempää etelämmäksi.

Kaavassa osoitettiin yksi pistokatu, Krööpelinkuja, alueen luoteiskulman teollisuuskortteiliin. Eteläkaareen on mahdollista myöhemmin yhdistää uusia katuyhteyksiä uuden asemakaavoituksen yhteydessä.

Virkistys:

Retkipuiston lähivirkistysalueen (VL-1) osoittaminen on osayleiskaavan viheryhteysverkon mukaista.

Metsäalueella on virkistyskäyttöpolkuja, jotka yhdistyvät mm. Lamminkatuun, pohjoiseen kuntopolkuun ja Mustarastaantielle. Eteläkaari tulee osittain pirstaloittamaan polkuverkostoa, mutta toisaalta yhdistämään sen myös kevyen liikenteen verkostoon. Kaava-alueen osalta tunnistettiin asemakaavamerkinnällä keskeisimmät olemassa olevat polut ohjeellisella merkinnällä. Uusienkin polkujen toteuttaminen on mahdollista, mutta niissä tulee huomioida liito-oravat. Kaavalla osoitettiin Eteläkaaren varteen pysäköimispaikka (p) polkuverkoston kannalta keskeiselle sijainnille tukemaan virkistyskäytön saavutettavuutta.

Tontit:

Kaava-alueen länsiosaan osoitettiin osayleiskaavan tavoitteiden mukaisia yritystontteja. luoteiskulman tontit osoitettiin hieman yleiskaavavarausta pienemmiksi, kun otettiin huomioon luonto- ja virkistysarvot.

Alueen itä- koillispuolelle on yleiskaavassa osoitettu asuinalueita, mutta niiden osalta toteuttaminen ratkaistaan myöhemmässä vaiheessa erillisellä asemakaavalla.

Luontoarvot:

VL-1-alueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueiden puusto tulee säilyttää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Myöskään avohakkuuta ei saa tehdä.

1.6 Tunnistetiedot

430 Loimaan kaupunki

6. (Suopelto) kaupunginosa

Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle

AK 0620

Asemakaava koskee: Kiinteistöjä 430-433-1-34, 430-402-1-18, 430-406-5-63, 430-406-5-26, 430-413-6-5, 430-406-5-69, 430-406-5-29, 430-406-6-83, 430-406-6-45, 430-406-6-84 ja 430-406-7-132. Tarkempi rajaus on esitetty asemakaavakartalla.

Asemakaavalla muodostuu: Suopellon kaupunginosan korttelit 91 (osa) ja 94 (osa) sekä katu-, suojaviher- ja virkistysalueita.

Tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä

Kaavasuunnittelu: Kaavoittaja Arttu Salonen (ins. yamk)

Asemakaavan käsittelyt

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu

16.1.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville

11.3.2020

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä

xx.xx.2020 – xx.xx.2020

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä

xx.xx.202x – xx.xx.202x

Kaupunginhallitus on esittänyt asemakaavan hyväksymistä

___.___.-___.___.20xx

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan

___.___.-___.___.20xx

1.7 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan eteläpuolella Eteläkaaren ja Turuntien välissä.



Kuva 3 - Kaava-alueen likimääräinen raja-alue ilmakuvassa (MML, kiinteistöjaotus 1/2020).

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva:

Kaava-alue on peltoa ja metsää (kuvat 3-4, 7).



Kuva 4 - Näkymä kohti itää 12.3.2020

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus:

Alue on melko tasaista ollen pääosin noin tasossa 87-90 mpy (N2000). Eteläkaari kiertää Turuntien läheisyydessä sijaitsevan mäen, joka nousee noin tasoon 95 mpy. Maaperältään alue on yleispiirteisen maaperäkartan perusteella savivaltaista sekä moreeni- ja kalliosaarekkeista (kuva 5).



Kuva 5 - GTK:n yleispiirteinen Maaperäkartta, (sininen= savi, vaalean ruskea= hiekkamoreeni, punainen=kallioma), kiinteistörajat MML 1/2020, luettu 18.3.2020

Suunnitellun Eteläkaaren linjauksen tuntumasta on muutamia vanhoja kairauspisteitä (Loimaan kaupunki, 1976), joiden tarkkuus on viitteellinen. Niissä kohdissa kova maa (moreeni, iso kivi tai kallio) sijaitsee noin 1-4 m syvyydessä.

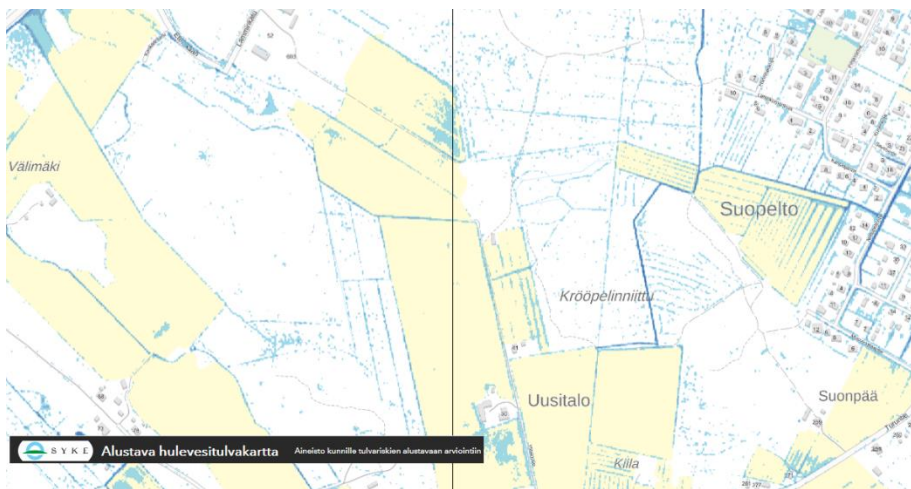
Metsät ovat osittain seka- ja osittain kuusimetsää. Lehtipuista alueella on mm. koivuja ja haapoja.

Metsäaluetta on liito-oravien käytössä (liitteet 5-6), jotka tulee huomioida toimintojen suunnittelussa ja viheralueen yhtenäisyyden edistämisessä.

Vesistöt ja vesitalous:

Kaava-alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Suomen ympäristökeskuksen laatiman alustavan hulevesitulvakartan (sade 1/100 a) perusteella alue ei ole hulevesitulvien kannalta riskialuetta (kuva 6). Hulevedet ohjautuvat alueella metsä- ja pelto-ojien kautta ja suuri osa myös imeytyy maaperään.



Kuva 6 - Alustava hulevesitulvakartta, Syke, luettu 18.3.2020

2.1.3 Rakennettu ympäristö

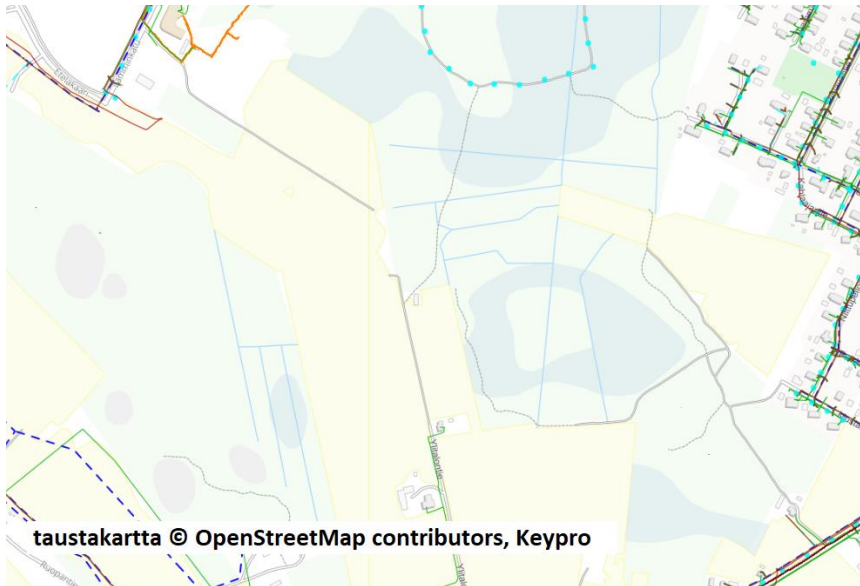
Yhdyskuntarakenne:

Suunnittelualueella ei ole asutusta ja se on rakentamaton lukuun ottamatta yhtä huonokuntoista latoa kiinteistöllä 430-406-5-26. Lähiympäristössä sijaitsee haja-asutusta ja Mustarastaantien kohdalla on asemakaavoitettu asuinalue. Yritysalue alkaa lännestä, jonka rakennettu osuus sijaitsee lähimmillään Lamminkadun varrella.

Virkistys:

Alueella sijaitsee virkistyskäytössä olevia polkuja (kuva 7), jotka yhdistyvät peltoteihin, katuihin ja pohjoiseen kuntoilureittiin.

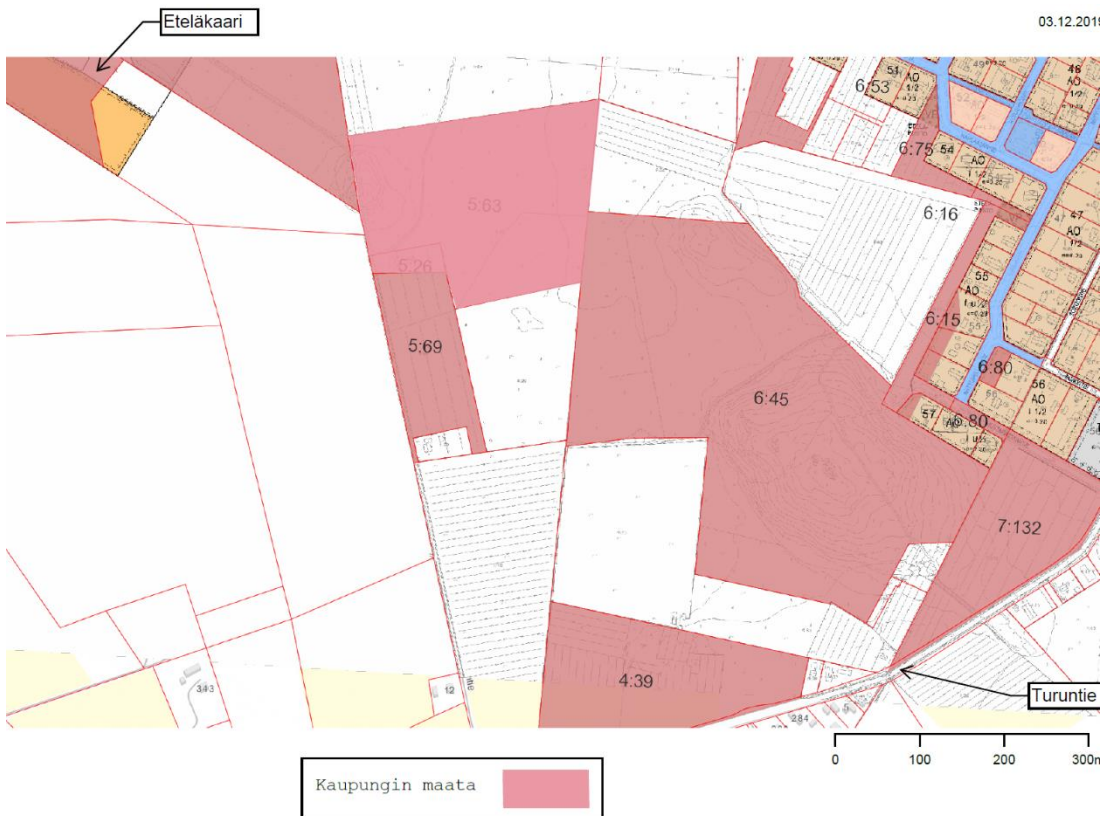
Tiedossa olevat kunnallistekniset verkostot sijaitsevat rakennettujen Eteläkaaren ja Turuntien varsilla.



Kuva 8 - Tiedossa olevat kunnallistekniset pääverkostot, ruskea=jätevesi, sininen=vesijohto, keltainen=kaukolämpö, vihreä=hulevesi, vaalean sininen=ulkovalaistus

2.1.4 Maanomistus

Alue on osin kaupungin omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa (kuva 9).



Kuva 9 - Maanomistuskartta 3/2020

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.1.1 Maakuntakaava

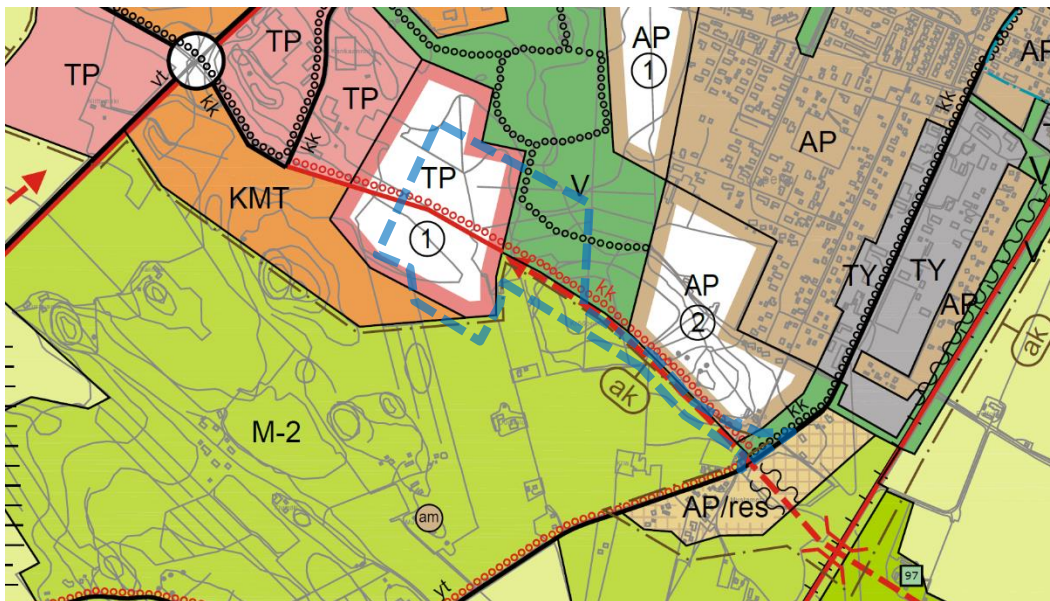


Kuva 10 - Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella soikiolla.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 **Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat**. Voimassa on myös maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä **Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava**, jossa on käsitelty keskusten ja taajamien maankäyttöä, vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätön perusteella. Asemakaava-alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueen (A), yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueen (sininen katkoviiva) ja kaupunkikehittämisen kohdealueen reuna-alueeksi (punainen viiva).

Voimassa olevat maakuntakaavat määräyksineen löytyy kokonaisuudessaan Varsinais-Suomen liiton internetsivuilta: <https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtavaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-oleva-maakuntakaava>

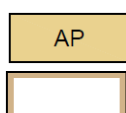
2.2.1.2 Yleiskaava



Kuva 11 - Ote Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

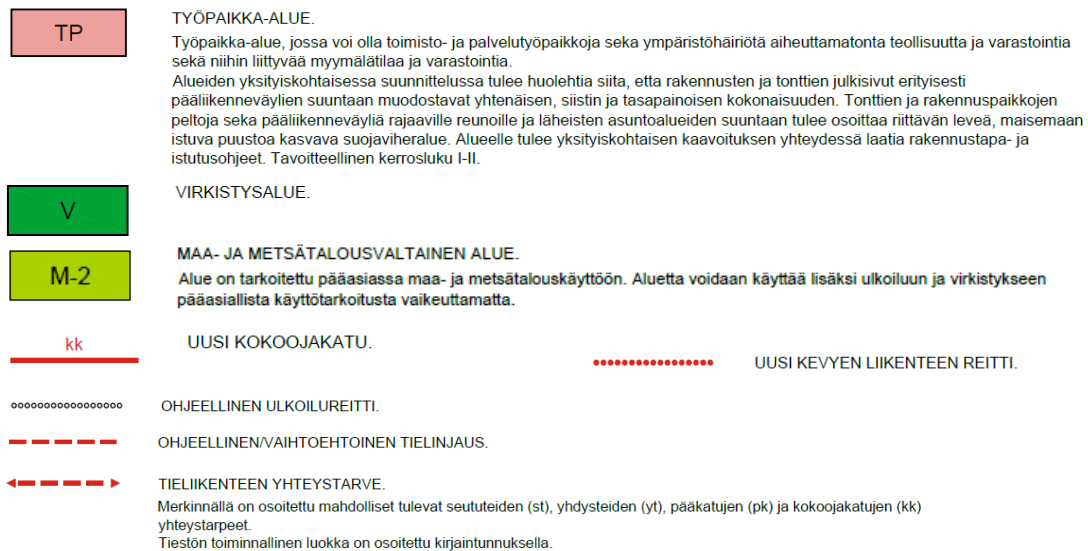
Loimaan kaupunginvaltuuston 20.4.2015 hyväksymässä ja 26.1.2017 kokonaisuudessaan lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa **keskeisten alueiden osayleiskaavassa** suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntarakenteen reuna-alueeksi, jonne on osoitettu uuden ohjeellisen kokoojakadun sijainti. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavoitukselle, jossa tavoitteita ja sijainteja tarkennetaan.

Otteita suunnittelualueen oleellisimmista yleiskaavamerkinnöistä:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Tavoitteellinen kerrosluku I-II.

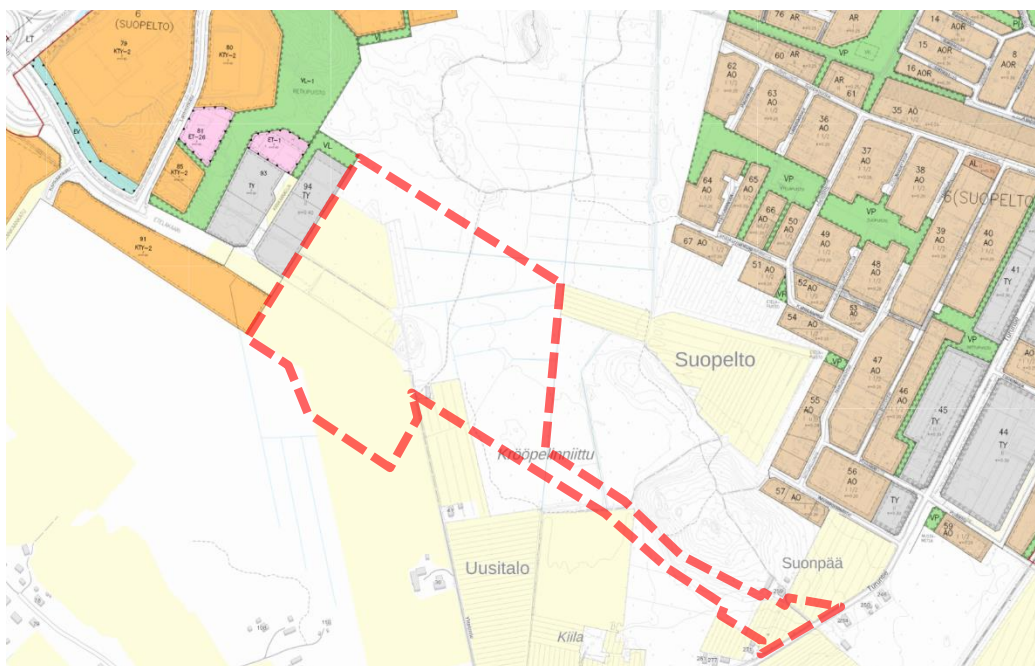
UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET, JOTKA ON TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI.
(Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja reunaväri).



Kuva 12 - Oteita osayleiskaavan oleellisimmista määräyksistä

2.2.1.3 Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu lännessä asemakaavoitettuun alueeseen (6. kaupunginosan korttelit 91 ja 94).

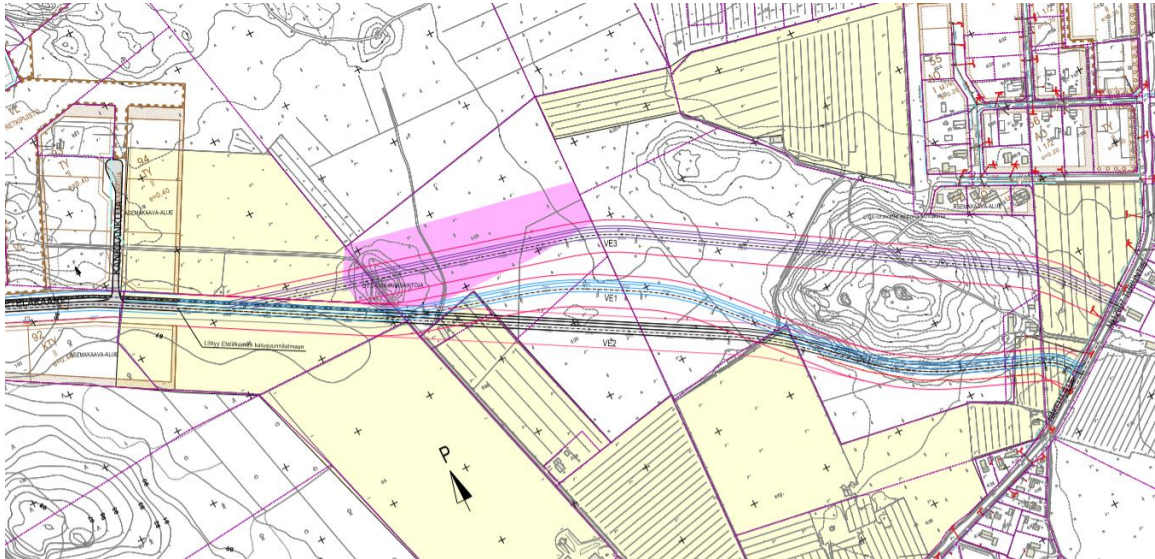


Kuva 13 - Ote asemakaavayhdistelmästä 18.3.2020, kaava- ja kantakartat: Loimaan kaupunki, taustakartta: MML 2017. Kaava-alue on rajattu likimäärin punaisella katkoviivalla.

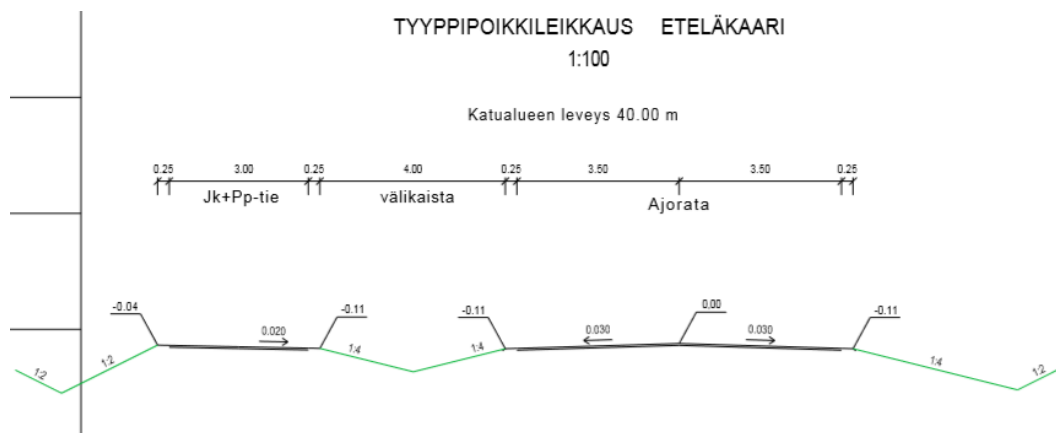
2.2.2 Eteläkaaren jatkeen yleissuunnitelma 2018, Sweco Ympäristö Oy

Loimaan tekninen osasto on tilannut vuonna 2018 Eteläkaaren jatkeen yleissuunnitelman, jossa on tarkasteltu alustavasti kolmea eri vaihtoehtoista linjausta. Pääperiaatteina liikenneväylällä on toteuttaa ajoneuvoliikennealueen lisäksi erillinen kevyen liikenteen väylä ja kuivatus ainakin pääosin

avo-ojin tai painantein. Selvityksen tarkoituksena oli tuottaa tarvittavat lähtökohdat alueen asemakaavoitusta sekä myöhempää katu- ja rakennesuunnittelua varten ja varmistaa tilavarausten riittävyys, tuottaa periaateratkaisut katujen rakenteille, selvittää vesihuollon liitospisteet ja reitit sekä laatia kustannusarviot.



Kuva 14 - Alustavat vaihtoehtoiset linjaukset ylhäältä alas luettuna: 3,1 ja 2, ei mittakaavassa



Kuva 15 - Tyypipoikkileikkaus, ei mittakaavassa

Linjauksen vaihtoehdot:

Vaihtoehto 1: Ve 1 noudattelee yleiskaavan linjausta. Poikkeuksena yleiskaavan linjaukseen, linjaus Ve 1 noudattelee enemmän maastonmuotoja. Linjaus alkaa lännessä nykyisen asemakaava-alueen katualueen rajasta ja kiertää linjan vasemmalle puolelle jäävän liito-oravien elinympäristön, jonka jälkeen linja kaartaa vasemmalle pois peltoalueelta ja kiertää Turuntien päässä olevan korkean metsäsaarekkeen eteläpuolelta, saarekkeen reunaa myötäillen. Liittymä Turuntielle on sijoitettu siten, että mitoitusnäkemien vaatimukset täyttyvät.

Vaihtoehto 2: Ve 2 noudattelee yleiskaavan linjausta. Linjaus on muutoin sama Ve 1:n kanssa, mutta linjaus on tehty suurempana. Vaihtoehdossa kadulle tulisi noin 800 metriä pitkä suora osuus.

Vaihtoehto 3: Vaihtoehdossa 3 on tarkasteltu linjauksen viemistä Turuntien puoleisessa päässä sijaitsevat korkean metsäsaarekkeen yli/läpi ja Turuntien liittymän sijoittamista pohjoisemmaksi. Vaihtoehdossa 3 tulisi louhintaa mahdollisesti muita vaihtoehtoja enemmän. Vaihtoehto 3 kulkisi liito-oravien esiintymisalueen läpi.

Yllämainituista linjauksista vaihtoehto 2 on alustavilta kustannuksiltaan hieman muita halvempi, koska se on suorin ja siten lyhyin.

2.2.3 Liito-oravaselvitykset, Tmi Jyrki Lehtinen 2019

Loimaan kaupunki on selvittänyt liito-oravien esiintymistä laajemmin Loimaan länsi- ja eteläosissa sekä Eteläkaaren linjauksen osalta. Selvityksen perusteella tielinjausta ei voi osoittaa liito-oravien esiintymän alueelle, joka on huomioitu kaavaratkaisussa. Käytännössä luontoarvoilla on eniten vaikutusta vaihtoehtojen 3 ja 1 läntisillä metsäosuuksilla, jotka eivät ole soveltuvia laajaksi liikennealueeksi.

2.3 Tonttijako ja kiinteistörekisterinpito

Alue on ennen asemakaavoittamista Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterinpitoaluetta, eikä alueella ole tonttijakoja laadittuna.

2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Loimaan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017. Loimaan kaupunki pitää itse ajan tasalla kaavoituksen pohjakarttoja. Pohjakartta on tarkistettu v. 2019. Kaavan pohjakartan hyväksyy kaupungin mittausteknikko.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavatyö tehdään kaupungin aloitteesta.

Tarkoituksena on toteuttaa liikenneyhteys yhdistämään vt 9:n ja Turuntien liikenteen, jolla parannetaan saavutettavuutta Suopellon asuin- ja teollisuusalueille sekä yleiskaavassa osoitetuille yhdyskuntarakenteen laajenemisalueille tulevaisuuden suunnittelua varten. Samassa yhteydessä osoitetaan yhteyteen tukeutuvia yritystontteja ja huomioidaan luonto- ja virkistysarvot.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Kaava on tullut vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksen yhteydessä 16.1.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 11.3.2020.
- Kaavatyöstä järjestettiin viranomaisneuvottelu 7.5.2020.
- Kaavatoimikunta käsitteli alustavaa kaavaluonnosta 13.5.2020 § 5.
- Aloitusvaiheen palauteiden ja tarkemman suunnittelun jälkeen luonnos asetettiin nähtäville xx.xx.2020-xx.xx.2020
- Kaupunginhallitus käsitteli luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot sekä hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi kokouksessaan xx.xx.202x (§ xxx).
- Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset kokouksessaan xx.xx.202x (§ xx) ja ehdotti kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Varsinais-Suomen ELY –keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Kaupungin eri toimialat; elinympäristövaliokunta
- Loimaan Kaukolämpö, Loimaan Vesi liikelaitos, Sallila Sähkönsiirto, Varsinais-Suomen Aluepelastuslaitos, Telia, Lounea
- Loimaan Yrittäjät, Turun kauppakamarin Loimaan osasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

3.3.2 Kaavan vireilletulo (MRL 6 § 2mom) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 16.12.2019 § 440 ja se kuulutettiin nähtäville 16.1.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu julkisesti nähtäville 11.3.2020 alkaen.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasta on tiedotettu nähtäville asettamisvaiheissa lehtikuulutuksella Loimaan lehdessä, kaupungin internetisivuilla ja tiedossa olevien alueen maanomistajien ja rajanaapurien osalta lisäksi kirjeitse. Nähtävilläolovaiheissa materiaalit ovat olleet nähtävillä Loimaan kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, 32440 Alastaro) sekä kaupungin internetsivuilla.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 11.3.2020-18.5.2020 välisen ajan. Nähtävilläoloaikaa pidennettiin koronaepidemiasta johtuen, jolloin osallisilla on pidempi aika tutustua materiaaleihin netissä tai erillisellä ajanvarauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolokautena jätettiin 2 huomautusta (liite 3). Ennen luonnoksen julkaisua järjestettiin viranomaisneuvottelu (kohta 3.3.4) ja alustavaa palautetta jättäneiden kanssa suoritettiin maastokäynti kohdealueella 5.8.2020.

Kaavan luonnos oli nähtävillä XXX.2020. Kaavaluonnoksesta jätettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä (tiivistelmä liitteessä x).

Kaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu 7.5.2020:n perusteella kaavaan tehtiin tarkennuksia:

- Tarkistettiin Turuntien tiealueen rajausta.
- EV-alueelle osoitettiin näkemäalueet Turuntien liittymään.
- Tarkennettiin kaavan nimi muotoon: "Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle".

Kaavaprosessin tiivistetyt lausunnot ja vastineet on esitetty liitteessä 3.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Pääasialliset tavoitteet

- Toteuttaa tarkoituksenmukainen liikenneyhteys yhdistämään vt 9:n ja Turuntien liikenteen, jolla parannetaan saavutettavuutta Suopellon teollisuus- ja asuinalueille sekä yleiskaavassa osoitetuille yhdyskuntarakenteen laajenemisalueille tulevaisuuden suunnittelua varten.
- Suunnittelussa huomioidaan luontoarvot.
- Osoitetaan suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaiset yhteyteen tukeutuvat tontit (mm. yritystoiminta).

3.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet:

Yleiskaava ohjasi ratkaisuja, jotka tarkentuivat asemakaavatasoisella suunnittelulla maankäyttöä tarkasti ohjaaviksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet:

Liito-oravien esiintyminen alueella vaikutti tielinjaukseen, yritystonttien reunojen istutettaviin osiin ja lähivirkistysalueen määräykseen.

Olemassa olevat merkittävimmät virkistyspolut osoitettiin kaavassa ja kaavaan osoitettiin niihin tukeutuva pysäköintialue.

3.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Viranomaisneuvottelun perusteella kaavan ratkaisuja tarkennettiin (kts. 3.3.3, 3.3.4).

3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vuoden 2018 yleissuunnitelman vaihtoehtoista karsittiin pois VE 1 ja VE 3 (kohta 2.2.2), koska ne olivat enemmän ristiriidassa luonnonarvojen kanssa ja olisivat pirstaloittaneet enemmän yhteistä virkistysaluetta. VE 1 oli myös kustannuksiltaan suurin sekä haastava korkeusvaihteluiden osalta ja yleiskaavassa osoitetun AP-alueen myöhemmän toteuttamisen kannalta.

3.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Eteläkaaren linjaukseksi valittiin VE 2 mukailema sijainti. Se katsottiin kokonaisarvioinnissa parhaaksi vaihtoehdoksi, koska se pirstaloitti vähiten yhtenäistä virkistysaluetta, oli alustavilta kustannuksiltaan edullisin, oli säilytettävien luontoarvojen kannalta paras ja se arvioitiin myös parhaaksi sijainniksi tulevan yleiskaavassa osoitetun AP-alueen toteuttamisen kannalta. Suorin yhteys VE 2 voi toisaalta myös houkuttaa suurempiin nopeuksiin, jota voidaan hillitä ja parantaa liikenneturvallisuutta tarkemman liikennesuunnittelun, -merkkiratkaisuin, visuaalisen ja mutkakohdissa optisen ohjauksen keinoin.

Yritystonttialueet; KTY-2 ja TY osoitettiin $e=0,40$ tehokkuudella ja enintään II-kerroksisiksi, kuten välittömästi niiden länsipuolella olevat, aiemmin asemakaavoitetut, korttelitkin ovat.

Retkipuiston VL-1 määräys osoitettiin luontoarvojen johdosta. Vastaavaa määräystä on Loimaalla käytetty muuallakin.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue on uutta asemakaavaa, joka yhdistää vt 9:n ja Turuntien liikennealueet.

Katualueet:

Valtatien 9 ja Turuntien yhdistävä, uutena kokoojakatuna toimiva, Eteläläkaari jatkuu aiemman asemakaavan mukaisena 40 metriä leveänä. Tilantarpeessa on huomioitu erillisen kevyen liikenteen väylän, tukipientareiden ja avo-ojien toteuttaminen sekä mahdolliset linja-autopysäkit. Loppullinen kadun tarkka sijainti kaavan katualueen sisällä ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Eteläkaaren ja Turuntien liittymässä liittymisnäkemänä L_i on käytetty 100 metriä ja L_s 15 m.

Krööpelinkuja osoitettiin pistokaduksi TY-tonttien alueelle.

KTY-2 ja TY –korttelialueet:

Alueet ovat jatkoa korttelien 91 ja 94 kaavoihin mahdollistaen Eteläkaaren kulkuyhteyteen tukeutuvia yritystoimintoja.

Lähivirkistysalue VL-1:

Retkipuiston alue osoitettiin lähivirkistysalueeksi, jossa on otettu huomioon luontoarvojen ja virkistystoiminnan yhteensovittaminen.

Suojaviheralue EV:

Alue osoitettiin, jotta rakentamista tai muita näköesteitä ei osoitettaisi Turuntuen ja Eteläkaaren risteysalueelle sekä myös suojaamaan haja-asutusalueita liikenteen vaikutuksilta.

4.1.1 Mitoitus

hyväksyttävä kaava	pinta-ala m ²	rak.oik. k-m ²	e=
KTY-2	35 157	14063	0.40
<u>K yhteensä</u>	35 157	14063	0.40
TY	34 318	13 727	0.40
<u>T yhteensä</u>	34 318	13 727	0.40
VL-1	95 128	-	-
<u>V yhteensä</u>	95 128	-	-
EV	5325	-	-
<u>E yhteensä</u>	5325	-	-
Kadut	48 270	-	-
<u>Kadut, tiet yhteensä</u>	48 270	-	-
Kaava-alue yhteensä	218 197	27790	0.13

4.1.2 Palvelut

Alueen toteutus tukeutuu keskustan palvelutarjontaan. Yritystonteille on mahdollista osoittaa esimerkiksi toimintaa tukevia tehtaanmyymälöitä.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Teollisuusrakennusten TY-korttelialueilla ympäristön huomioiminen toiminnan laadussa osoitettiin osaksi kaavamääräyksiä. Alue rajautuu luonto- ja virkistysalueeseen, jolloin raskaamman teollisuuden osoittaminen ei sovi alueelle.

KTY-2 ja TY -tonteille osoitettiin istutettavia alueenosia ja KTY-2-alueelle puurivejä, jotka soveltuvat yritysalueita maa- ja metsätalousvaltaiseen maisemaan ja liito-oravien luontoarvoihin.

Turuntien risteysalueelle osoitettiin suojaviheralueita.

Asemakaavan ohella rakentamista ohjataan myös rakentamista koskevan lainsäädännön ja kaupungin rakennusjärjestyksen avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräysten muodossa tarpeen kerrata.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella osoitetaan laajentuvat korttelit 94 ja 91. Tarkat kaavamääräykset on osoitettu kaavakartalla ja -määräyksissä. Korttelialueiden käyttötarkoitusten pinta-alat ja rakennusoikeuksien kokonaiskerrosalat on lueteltu kohdassa ”4.1.1. Mitoitus”.

Korttelin 94 TY-tonttien rakennusoikeuden tehokkuus ($e=0,40$), kerrosluku (II) ovat vastaavat, kuin länsiosassa aiemmin kaavoitetussa korttelin 94 osassa. Pohjois-itäsuunnalla sijaitsevan viheralueen vastaiselle rajalle osoitettiin liito-oravat huomioiva i-2 –määräys istutettavan alueen osalta. Kortteliin voidaan toteuttaa myös toimintaa tukevia myymälätiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta (m 10 %).

Korttelin 91 KTY-2-tonttien rakennusoikeuden tehokkuus ($e=0,40$), kerrosluku (II) ovat vastaavat, kuin länsiosassa aiemmin kaavoitetussa korttelin 91 osassa. Etelä-itäsuunnalle osoitettiin 10 metriä leveä istutettava alueenosa ja puurivit soveltamaan korttelialueen maa- ja metsätalousmaisemaan sekä haja-asutusrakentamisen suuntaan. Kortteliin voidaan toteuttaa myös toimintaa tukevia myymälätiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta (m 10 %).

4.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet:

Kaavassa osoitetaan VL-1 –merkinnällä laajeneva Retkipuiston lähivirkistysalue. VL-1-alueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueiden puusto tulee säilyttää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Alueelle yhteensovitettiin virkistystoiminnot, olemassa olevat pääpolut ja pysäköintipaikalle sopiva alue. Alueelle voidaan toteuttaa lisäksi uusia polkuja, kun otetaan liito-oravien luontoarvot huomioon. Polut yhdistyvät pohjoisessa olemassa oleviin polkuihin ja etelässä Eteläkaaren tulevan kevyen liikenteen väylän välittömään läheisyyteen. Alue on osa laajempaa Loimaan keskustan etelä-länsiosan viherverkkoyhteyttä.

Katualueet:

Eteläkaaren jatke jatkaa aiempaa linjausta ja yhdistyy Turuntiehen. Tilavaraus on 40 metriä, johon mahtuu myös erillinen kevyen liikenteen väylä.

Krööpelinkuja on TY-korttelinosan 94 pistokatu.

Suojaviheralueet:

Turuntien risteysalueelle osoitettiin EV-aluetta suojaamaan lähiasutusta ja turvaamaan näkemät liittyttäessä Turuntielle. Näkemäalueet osoitettiin nä-merkinnällä.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Eteläkaaren katuyhteys tulee sijaitsemaan lähialueen haja-asutusrakennuspaikkojen vaikutusalueella. Kaava-alueen keskivaiheilla lähin asuinrakennus sijaitsee noin 140 metrin etäisyydellä Eteläkaaresta. Turuntien risteysalueella lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 25, 45, 80 ja 85 metrin etäisyyksillä katualueen kiinteistön reunasta, jossa Eteläkaaren tieliikenne vaikuttaa eniten Turuntien länsipuolen läheisiin asuinrakennuksiin, etenkin näkymien ja lisääntyvän liikenteen osalta. Vaikutuksia vähentää kuitenkin se, että Turuntie on jo aluetta hallitseva liikenteellinen elementti, johon rakennuspaikat välittömästi rajoittuvat ja risteysalueella ajonopeudet ovat Eteläkaarella alhaisemmat. Eteläkaaren yhdistämistä Turuntiehen ei voi toteuttaa siten, että sillä ei olisi mitään vaikutuksia ympäristöön. Eteläkaaren ja Turuntien liittymäalueelle osoitettiin suojaviheraluetta katualueen ja lähimpien asuinrakennusten väliin. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lähialueen asutukseen.

Laajemmin Loimaan mittakaavassa liikenneyhteys tulee jakamaan ja tasaamaan hieman liikennettä pois keskustan laajemmalta tontti-, koulu-, päiväkotij- ja urheilutoimintojen alueelta.

4.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alustavassa Eteläkaaren yleissuunnitelmassa sen pystygeometria on suunniteltu noudattelemaan alueen nykyistä maanpintaa, jotta louhintatarvetta olisi mahdollisimman vähän. Pelto-osuuksilla maaperä on yleispiirteisten maaperätietojen perusteella savivaltaista ja metsäharjanteilla osittain kalliota. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Alue ei ole maastonmuodoiltaan hulevesien kannalta riskialtista (kts. kuva 6) ja ympäristössä on paljon maa- ja metsätalousmaata sekä virkistysaluetta, joissa hulevedet viipyvät ja imeytyvät merkittävilta osiltaan myös luontaisesti tai ohjautuvat oja-verkostoa pitkin pois. Kaava-alue sijaitsee likimäärin Loimijoen ja Petäjoen valuma-alueiden vedenjakajan kohdalla (luettu paikkatietoikkuna 23.3.2020, Syke avoin aineisto). Petäjoki sijaitsee lähimmillään noin 1,7 km ja Loimijoki noin 2,2 km etäisyydellä kaava-alueesta. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia vesiin.

Tieyhteyden rakentamisesta aiheutuu hiilidioksidipäästöjä. Teoreettisesti on arvioitu, että Eteläkaaren viher- ja piennaralueiden muotoiluun voitaisiin sijoittaa kadun- ja vesihuollon rakentamisesta aiheutuvat leikkausmassat. Tällöin massojen poiskuljetusta ei tarvittaisi ollenkaan, jolloin myös kuljetuksesta ei synny hiilijalanjälkeäkään. Hiilijalanjäljen muodostumisessa kuljetuksen CO₂-päästöjen merkitys on suurin, sillä läjitystyöntöyökonoiden päästöt ovat samat riippumatta siitä, viedäänkö massat erilliselle läjitysalueelle vai tapahtuuko läjitys eteläkaaren alueella. [Liite 7, Eteläkaaren yleissuunnitelma 2018]. Pitkällä aikavälillä tieyhteyden arvioidaan vähentävän kokonaisliikennemääriä ja siten hiilidioksi- ja muita liikennepäästöjä Loimaalla, kun uusi suurempi yhteys vähentää tarpeetonta kiertämistä. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon.

4.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaratkaisuun vaikutti merkittävästi liito-oravaselvitysten tulokset (liitteet 5-6). Eteläkaaren linjaus valittiin siten, että tärkeät puut jäivät katualueen ulkopuolelle ja esiselvityksen vaihtoehtoista valittiin vähiten viheraluekokonaisuutta leikkaava vaihtoehto. Eteläkaaren pohjoispuoleisesta lähivirkistysalueesta jätettiin mahdollisimman yhtenäinen, ottaen huomioon tarkoituksenmukainen tiegeometria ja viljelyalueiden mahdollisimman vähäinen pirstaloiminen. Laajempi viheralue edistää luontoarvoja. Teollisuustonttien pohjois-itäpuoleiset tontinosat korttelissa 94 osoitettiin liito-oravat huomioivalla istutettavan alueen osalla (i-2). Korttelin 91 itä-eteläpuoleisen istutettavalle alueenosalla osoitettiin myös istutettava puurivi, joka edistää liito-oravien kulkuyhteyksiä Retkipuistosta vt 9:n itäpuoleisille liito-oravien elinympäristöille (liite 6, s. 9, kuva 2).

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lajeihin tai luonnonvaroihin.

4.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavalla on vaikutusta liikennevirtojen ohjautumiseen katuverkossa. Kuvaan 16 on osoitettu oleellisia arvioituja vaikutuksia ja havainnollistamaan vuoden 2019 liikennemäärätiedot valtion tieosuuksilla. Liikennemäärätiedot on saatu Väylän avoimesta datasta. Keskustasta suurin liikennevirta on Hirvikosken/Alastaron/Oripään ym. suuntaan (n. 7 400 ajon./vrk), toiseksi suurin Turun suuntaan (n. 6 400 ajon./vrk), kolmanneksi Tampereen suuntaan (n. 4 800 ajon./vrk) ja neljänneksi Ypäjän suuntaan (n. 4 100 ajon./vrk.). Turuntiellä liikennemäärät ovat noin 750 ajon./vrk ja Eteläkaarella Vt 9:n ylityskohdassa noin 1400 ajon./vrk. Noin 89 % liikenteestä Eteläkaaren eritasoliittymästä valtatielle 9 liitytään ja lähdetään Turun suuntaan (693/784 ajon./vrk) kun taas Tampereen suuntaan noin 11 % (83/93 ajon./vrk). Molemmista suunnista liikennemäärät tulevat nousemaan lisääntyvän yritystoiminnan ja keskustan itäosiin paranevan yhteyden johdosta.

Kaava tukee Suopellon teollisuusalueen ja asuinalueiden saavutettavuutta valtatielle 9 ja paikallisesti vt 9:ää ympäröivien Lamminkadun ja Kartanomäenkadun kaupan alan ja työpaikka-alueiden vyöhykkeelle. Keskustan liikennemäärien arvioidaan hieman vähenevän, etenkin Kaunismäenkadun lähialueella, jossa on koulu- ja päiväkotitoimintaa sekä urheilualueita. Myös raskasta liikennettä ohjautuu keskustan katuverkosta suuremman yhteyden houkuttelemana Kaunismäenkadun sijasta Eteläkaarelle. Kiertämisen tarve vähenee, joka osaltaan vähentää liikennesuoritteiden pituutta. Paikallisesti liikennemäärät lisääntyvät Eteläkaaren liittymän ja Suopellon välillä, mutta liikennemäärien arvioidaan vähenevän Eteläkaaresta alkaen kohti etelää/Karhulaa.

Eteläkaaren toteuttaminen edistää myös siihen suoraan tukeutuvaa maankäyttöä. Eteläkaarella kaava-alueen länsiosassa yritysalueita laajennetaan, jolloin alue tukeutuu suoraan laajenevaan katuverkkoon. Eteläkaaren itä-koillisalueelle on Loimaan keskeisteisten alueiden osayleiskaavassa (kv hyv. 20.4.2015) osoitettu asuinalueen laajennusalueita (kuva 16), joka osaltaan myös tulevaisuudessa voi hyödyntää Eteläkaaren yhteyttä. Asuinalue on tarkoitus asemakaavoittaa myöhemmin, jolloin sen liikenneverkon ratkaisut tarkentuvat. Eteläkaarelta voidaan myös liittyä laajalle ja yhtenäiselle virkistysalueelle. Osayleiskaavassa on myös osoitettu yhteystarve Ypäjän suutaan, Turuntieltä kohti itää, johon tämä yhteys on mahdollista liittää (kuva 11). Suunnitelmia yhteyden jatkamiselle ei tällä hetkellä ole.

Maakuntakaavoituksessa Suopellon alueelta kohti etelää vt 9:n ja Turuntien väliin on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajentamisen selvitysalueita, jonka tavoitteisiin Eteläkaaren yhteys on sovitettavissa. Tarkempia kuntakaavoituksen taseisia suunnitelmia alueesta ei tällä hetkellä ole.

Liikenne-ennusteena sovelletaan Tiehallinnon vuonna 2006 laatimaa valtakunnallista ennustetta, jonka mukaan liikennemäärien kasvukerroin vuodesta 2012 vuoteen 2030 on Varsinais-Suomen valtateilla 1,24 ja kantateilla 1,21. Vuonna 2012 Vt 9:n liikennemäärät kohti Turkuja on ollut 6112 ajon./vrk, jolloin liikennemääräkasvu on 7 vuodessa ollut noin 5 %. Kohti Tamperetta 2012 vastaavat luvut: 4614 ajon./vrk. ja 4 % lisäystä. Ennustekerroin lienee Loimaan kohdalla hieman liian suuri, mikäli maankäyttö ei kehity. Kartanomäenkadun ja Niittukulman yritysalueille on odotettavissa kuitenkin lisääntyvää yritystoimintaa tulevaisuudessa, jotka lisäävät alueen liikennemääriä. Myös Suopellon yritysalueen osalta yhteyden parantumisen arvioidaan lisäävän yritystoimintaa. Asuinalueiden saavutettavuus paranee etenkin Suopellolla, mutta hieman myös Turuntien varren haja-asutusalueella. Vuodesta 2012 liikennemäärät Niittukulman eritasoliittymässä valtatielle tai valtatieltä ovatkin lisääntyneet vuoteen 2019 mennessä 56 % (2012: 1058 ja 2019: 1653 ajon./vrk). Lisääntyvän maankäytön ja saavutettavuuden parantuessa Turuntien ja Eteläkaaren osalta sovelletaan arvioinnissa kantatien kerrointa 1,21 ja valtatiellä 9 kerrointa 1,24 vuodelle 2040 vuoden 2019 liikennemäärästä. Tällöin valtatiellä 9 liikennettä Loimaalta Turun suuntaan olisi noin 7900 ajon./vrk, Eteläkaaren sillalla noin 1 700 ajon. /vrk ja Turuntielle noin 900 ajon./vrk (ennen taajamaa). Lisääntyvän yritystoiminnan, parantuvan kaupungin sisäisen saavutettavuuden ja yleisen liikennemäärien lisääntymisen perusteella Eteläkaaren jatkeella voisi edellä mainituista liikennemääräarvioista ja tulevista maankäytön muutoksista arvioiden olla suuntaa-antavasti arvioiden 1000 ajon./vrk vuonna 2040. Lopullisiin liikennemääriin tulevaisuudessa vaikuttavat yleinen talouskehitys, yhdyskuntarakenne ja etenkin Suopellon ja Niittukulman yritysalueen täydennys- ja lisärakentamiset, liikennekäyttömuodot sekä autonkuljettajien mieltymykset reitin valintaan.



31.3.2020, CC 4.0 BY)

syyteen.

Laajemmin Loimaan mittakaavassa liikenneyhteys tulee jakamaan ja tasaamaan hieman liikennettä pois keskustan laajemmalta tontti-, koulu-, päiväkot- ja urheilutoimintojen alueelta, jolla on positiivisia liikenneturvallisuusvaikutuksia.

4.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueen rakentuminen muuttaa paikallismaisemaa ja toisaalta avaa liikenteen kautta maisematilan uusille liikenneväylän käyttäjille. Alue muuttuu osin rakennetuksi ympäristöksi, mutta samalla metsäosuutta osoitettiin asemakaavalla virkistysalueeksi ja tielinjaukseksi valittiin vaihtoehto, joka pirstaloi mahdollisimman vähän viheraluetta. Eniten muutos näkyy Turuntielle, johon osoitetaan uusi liittymäalue. Liittymää havainnollistettiin kuvaan 1.

4.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittymiseen

Uusi yhteys yhdistää Suopellon teollisuusalueen ja Niittukulman eritasoliittymän yritysalueet tiiviimmin toisiinsa, edistäen vajaakäytöllä olevan Suopellon teollisuusalueen potentiaalia. Uuden yhteyden varten osoitetaan myös yritystonttien reserviä tulevaisuutta varten.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Yritysalue laajenee aiemmin asemakaavoitetun yritysalueen jatkeeksi. Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

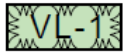
Asemakaavamerkinnät ja –määräykset (luonnos 24.8.2020)



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.



Lähivirkistysalue
Alueen metsiä ei saa hakata avohakkuuna. Lisäksi alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto säilyy.



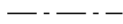
Suojaviheralue.



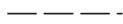
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.

RETKIP

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



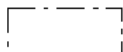
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

m 10 %

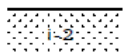
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.



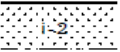
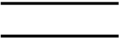
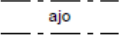
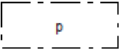
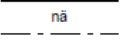
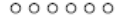
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa.
Alueella on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen

	Istutettava alueen osa. Alueella on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ulkolureitti.
	Korttelin numero.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ajoyhteydet (ajo) tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle soveltuvana.

4.6 Nimistö

Aiemmin nimetyt Retkipuisto ja Eteläkaari laajenevat. Krööpelinkuja nimettiin läheisen karttamerkinnän ”Krööpelinniittu” perusteella.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman ja ottaen huomioon pelto-alueen vuokra-alueiden käsittelyn sekä tarkoituksenmukaisen investointiajankohdan. Alue voidaan toteuttaa myös vaiheittain esimerkiksi laajentamalla Eteläkaarta ensin yritystonttien tarpeiden perusteella (korttelit 91 ja 94), jonka jälkeen itään laajentaminen arvioidaan ajankohtaisten tarpeiden mukaan.

5.1.1 Toteutuksen seura

Loimaan kaupungin rakennusvalvonta vastaa kaavan toteuttamisen valvonnasta.

Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen, arttu.salonen@loimaa.fi, puh. 02 761 42 43

Palautteen vastaanotto:

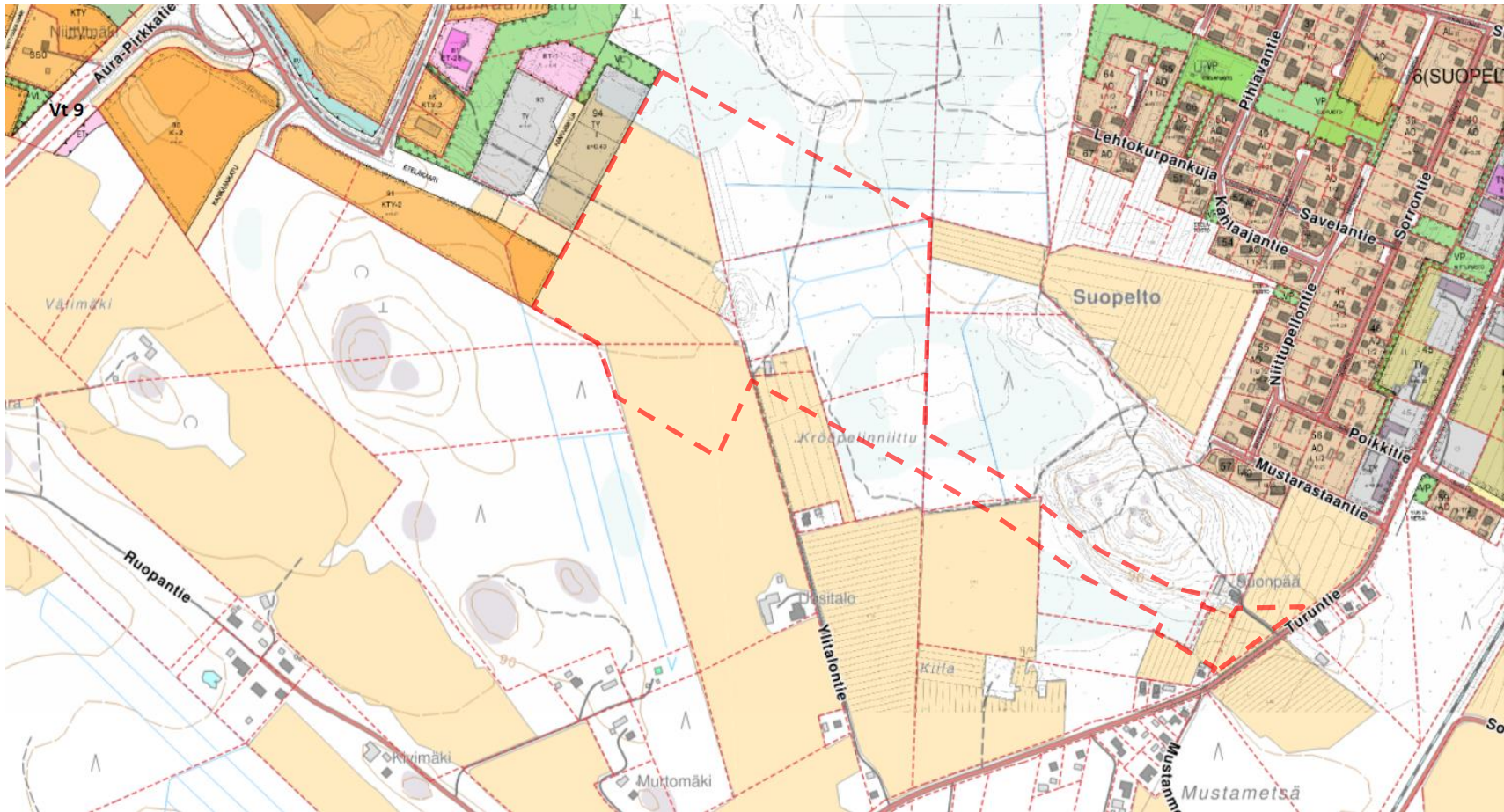
Tekninen ja ympäristöpalvelukeskus, Loimijoentie 74, 32440 Alastaro
kirjaamo@loimaa.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 24.2.2020, tarkistettu 24.8.2020

Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle, Ak 0620, 6. (Suopelto) kaupunginosa

Asemakaava laaditaan Eteläkaaren ja Turuntien väliselle maa-alueelle, jolla Suopellon kaupunginosan asemakaava-alue laajenee.



Kuva 1. Viitteellinen suunnittelualue-rajauk, joka tarkentuu kaavatöön aikana. Asemakaavatilanne: Loimaan kaupunki, Maastokartta © MML, luettu 11.2.2020.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Asemakaavan ”Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle” suunnittelutyö on alkanut.

Teillä on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muusta mahdollisesta kohteeseen liittyvästä, jolla voi olla vaikutusta suunnitteluun (maankäyttö- ja rakennuslaki 62-63 §). Pyydämme teitä toimittamaan tiedon kaavoituksesta mahdollisille vuokralaisille, osakkailla, asukkailla sekä muille käyttäjälle tai omistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Asemakaavatyö tehdään kaupungin aloitteesta. Kaavatoimikunta lisäsi katuyhteyden kaavoittamisen Loimaan kaupungin *Kaavoitusohjelmaan 2019* vuosina 2020-21 aloitettavaksi työksi kokouksessaan 7.3.2019 § 4. Kaupunginhallitus on hyväksynyt vuoden 2020 kaavoituskatsauksen 16.12.2019 § 440. Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksen yhteydessä 16.1.2020. Kaavatyö mahdollistaa tulevaisuudessa yhteyden toteuttamisen sijainnin ja varsinainen katuyhteyden rakentaminen edellyttää kaupungilta omat käsittelynsä.

Suunnittelualue

Suunnittelualueeksi on rajattu noin 22 ha:n suuruinen viitteellinen alue. Suunnittelualue tulee tarkentumaan mahdollisesti kaavan ehdotusvaiheessa, koska lopullinen tielinjaus ja ympäröivä maankäytön ohjaus tarkentuu kaavoituksen edetessä. Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousmaata ja Turuntien varrella on asuinrakennuskantaa. Alue on osin yksityisomistuksessa ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan pääasialliset tavoitteet

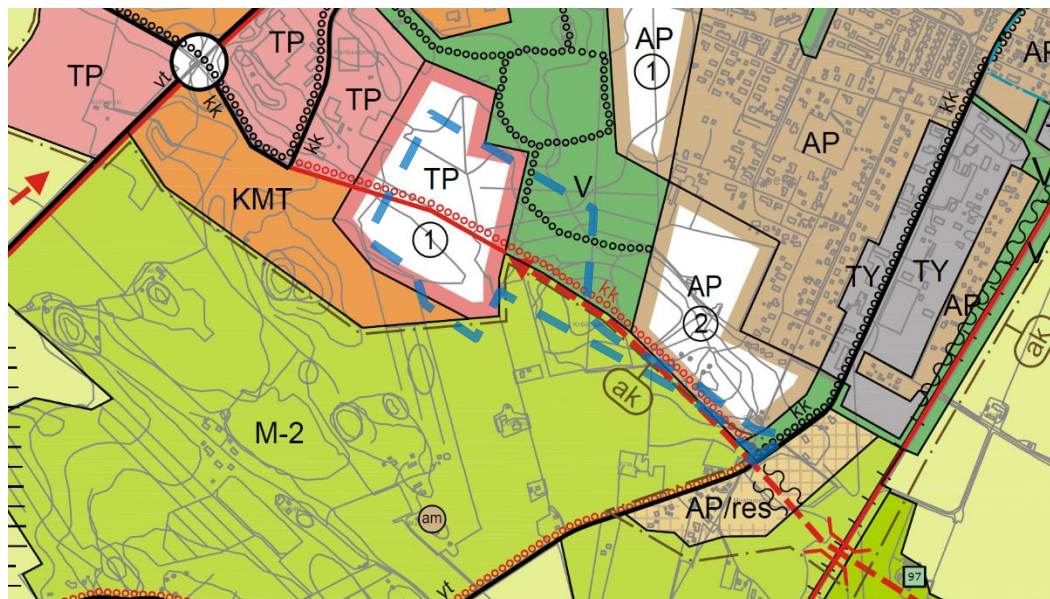
- Toteuttaa tarkoituksenmukainen liikenneyhteys yhdistämään vt9:n ja Turuntien liikenteen, jolla parannetaan saavutettavuutta Suopellon teollisuus- ja asuinalueille sekä yleiskaavassa osoitetuille yhdyskuntarakenteen laajenemisalueille tulevaisuuden suunnittelua varten.
- Suunnittelussa huomioidaan luontoarvot.
- Osoitetaan suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaiset yhteyteen tukeutuvat tontit (mm. yritystoiminta).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET Maakuntakaava



Kuva 2. Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (varsinais-suomi.fi), ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla. Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Voimassa on myös maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, jossa on käsitelty keskusten ja taajamien maankäyttöä, vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätöiden perusteella. Asemakaava-alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueen (A), yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueen (sininen katkoviiva) ja kaupunkikehittämisen kohdealueen reuna-alueiksi (punainen viiva).

Yleiskaava



Kuva 3. Ote Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavasta (voimaan kokonaisuudessaan 26.1.2017), ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

Loimaan kaupunginvaltuuston 20.4.2015 hyväksymässä ja 26.1.2017 kokonaisuudessaan lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa **keskeisten alueiden osayleiskaavassa** suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntarakenteen reuna-alueeksi, jonne on osoitettu uuden ohjeellisen kokoojakadun sijainti. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavoitukselle, jossa tavoitteita ja sijainteja tarkennetaan.

Otteita suunnittelualueen oleellisimmista yleiskaavamerkinnöistä:

AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Tavoitteellinen kerrosluku I-II.		UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET, JOTKA ON TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI. (Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja reunaväri).
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Työpaikka-alue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaiiriot aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että rakennusten ja tonttien julkisivut erityisesti pääliikenneväylien suuntaan muodostavat yhtenäisen, siistin ja tasapainoisen kokonaisuuden. Tonttien ja rakennuspaikkojen pelloja sekä pääliikenneväyliä rajaaville reunoille ja läheisten asuntoalueiden suuntaan tulee osoittaa riittävän leveä, maisemaan istuva puustoa kasvava suojaviheralue. Alueelle tulee yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä laatia rakennustapa- ja istutusohjeet. Tavoitteellinen kerrosluku I-II.		
V	VIRKISTYSALUE.		
kk	UUSI KOKOOJAKATU.		UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
---	OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.		OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE. Merkinnällä on osoitettu mahdolliset tulevat seututeiden (st), yhdysteiden (yt), pääkatujen (pk) ja kokoojakatujen (kk) yhteystarpeet. Tiestön toiminnallinen luokka on osoitettu kirjaintunnuksella.		

Asemakaava

Alue rajautuu Eteläkaaren alkupäästä asemakaavoitettuun Eteläkaaren katu- ja yritysalueeseen (kuva 1). Muutoin suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Liito-oravan esiintyminen Loimaan kaupungin Eteläkaaren yleissuunnitelma-alueella, Tmi Jyrki Lehtinen, 29.5.2019.
- Liito-oravan esiintyminen Loimaan keskustaajaman länsi- ja eteläosissa, Tmi Jyrki Lehtinen, 23.6.2019.
- Eteläkaaren jatkeen yleissuunnitelma, kolme alustavaa vaihtoehtoista linjausta, 18.11.2018.
- Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaa varten tehdyt perus- ja erillisselvitykset.

ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti korostuvat vaikutukset on merkitty luetteloon lihavoituina.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Varsinais-Suomen ELY –keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Kaupungin eri toimialat; elinympäristövaliokunta
- Loimaan Kaukolämpö, Loimaan Vesi liikelaitos, Sallila Sähkönsiirto, Varsinais-Suomen Aluepelastuslaitos, Telia, Lounea
- Loimaan Yrittäjät, Turun kaupapakamarin Loimaan osasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Vaiheet ja niiden alustavat ajankohdat:

1. Aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (kevät 2020)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja lähetetään tiedoksi suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille sekä edellä mainituille viranomaisille. Nähtävilläolosta tiedotetaan myös kaupungin internetsivuilla ja lehtikuulutuksella Loimaan lehdessä. OAS on nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoen tie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi → *Asuminen ja ympäristö* → *Kaavoitus* → *Vireillä olevat kaavat*, jona aikana jätetty palaute voidaan ottaa huomioon luonnoksen laadinnassa. OAS:ia voidaan täydentää kaavan ehdotusvaiheeseen asti. Osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta, joka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin osoitteisiin. Huomioithan, että esitetyt palautteet ovat julkisia. Aloitusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu sekä järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken.

2. Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos (loppukesä-syyskuu 2020)

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla sekä suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoen tie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi → *Asuminen ja ympäristö* → *Kaavoitus* → *Vireillä olevat kaavat*. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot edellä mainituilta viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin osoitteisiin. Huomioithan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

3. Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotus (talvi 2020-21)

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta tai siihen liittyvästä vastineluettelosta selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmaan.

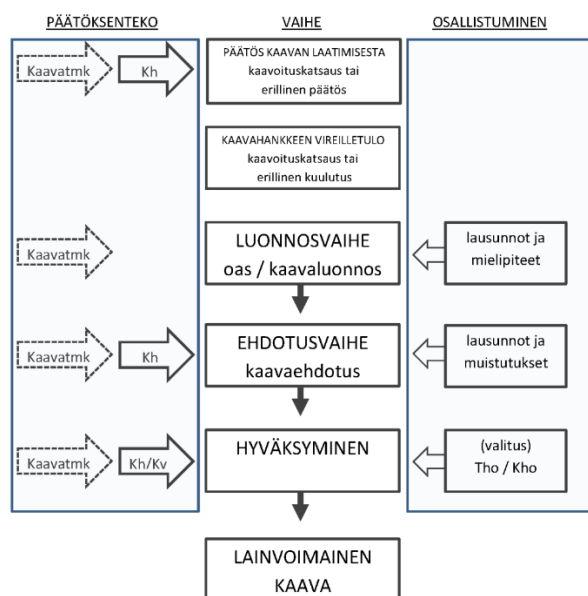
Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla sekä suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoen tie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla sivuilla www.loimaa.fi → *Asuminen ja ympäristö* → *Kaavoitus* → *Vireillä olevat kaavat*. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin osoitteisiin. Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään kaupunginhallituksessa. Huomioithan, että esitetyt muistutukset ovat julkisia. Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

4. Hyväksymisvaihe (alkuvuosi 2021)

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Kaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan MRA 94 §, MRA 95 § ja MRL 67 § mukaisesti. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen ja ilmoittaneet osoitteensa. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta (MRL 188 §). Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten kaavan käsittelyyn pääsee vaikuttamaan. Tässä kaavatyössä OAS julkaistaan erikseen ennen luonnosvaihetta.



Kh = kaupunginhallitus
 Kv = Kaupunginvaltuusto
 Kaavatmk = Kaavatoimikunta (tarvittaessa)
 Tho = Turun hallinto-oikeus
 Kho = korkein hallinto-oikeus
 oas = osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HUOM! koronaepidemia saattaa vaikuttaa materiaalien tutustumiseen esim. siten, että niihin tutustutaan vain erillisellä ajanvarauksella. Tällaisessa tilanteessa toivotaan ensisijaisesti materiaaleihin tutustumista kaupungin internetsivuilla sekä lisätietojen kysymistä puhelimitse. Neuvotte-luja voidaan järjestää myös etäyhteyksien avulla.

Aineiston esittely:

Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipiste Loimijoen tie 74, Alastaro

Palautteen vastaanotto:

Tekniikka ja ympäristö -toimiala/kaavoitus, Loimijoen tie 74, 32440 Alastaro

kirjaamo@loimaa.fi

Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen
 etunimi.sukunimi@loimaa.fi
 puh. 02 761 4243

Jättäessänne kirjallista palautetta mainitkaa viestinne otsikossa "Koskee asemakaavaa: Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle."



Liite 3

Asemakaava: Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle, kaavatunnus: AK 0620

VASTINERAPORTTI

Tiivistelmät lausunnoista ja kommentteista sekä vastineet niihin. Palaute on arkistoitu kokonaisuudessaan ja saatavilla kysyttäessä.

24.8.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 11.3. - 18.5.2020

Viranomaispalaute:

Viranomaispalaute ei saapunut OAS:sta.

Osallisten tiivistetyt huomautukset OAS:sta sekä kaavoituksen vastineet niihin.

1. Maanomistajat 1, 10.5.2020

Huomautuksen pääkohdat:	Loimaan kaavoituksen vastine:
Suunniteltu tie vaikuttaa maa-, metsä- ja tonttimaan tilojen toimintaan, eikä tie saisi vaikeuttaa kohtuuttomasti maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamista. Kaupungin tulisi käyttää ensisijaisesti omia maitaan. Tie ei saisi kulkea liian läheltä vakituisesti asuttua asuntoa (6:82). Etäisyys tulisi olla 70 m keskilinjasta.	Kokonaistarkastelussa parhaaksi kolmesta eri linjausvaihtoehdoista luonnokseen valittiin liikenneväylän sijainti mm. luonto- ja virkistysarvojen sekä yleiskaavassa osoitetun myöhemmän lisäasuinarakentamisen sijainnin johdosta. Linjaus on pyritty sijoittamaan siten peltojen reunoihin, että se pirstaloisi mahdollisimman vähän viljelykokonaisuuksia, jolloin linjausta ei viety enempää kohti eteläisempiä peltoalueita. Kaupungilla ei ole tarkoituksenmukaista maanomistusta, josta yhteyden voisi kokonaisuudessaan toteuttaa. Vaikutusten vähentämiseksi maanomistajan kanssa jatkoneuvotteluissa pyritään löytämään esimerkiksi tarkoituksenmukaista vaihtomaata. Asemakaavatyön pohjana käytetyn alustavan yleissuunnitelman (Sweco, 2018) mukaan ajoneuvoliikenteen väylän reuna sijaitsee noin 35 m etäisyydellä kyseisestä asuinrakennuksesta. Sijainti tarkentuu aikanaan katusuunnitelmassa asemakaavassa osoitetun katualueen sisällä. Katulinjauksen sijaintiin vaikuttaa merkittävästi riittävien näkemien saavuttaminen Turuntien risteysalueella. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavasta saapunut palaute käsitellään kaupunginhallituksessa.

2. Maanomistaja 2, 11.5.2020

Huomautuksen pääkohdat:	Loimaan kaavoituksen vastine:
Omistan vakituisen asuinrakennuksen (6:82) Turuntien varrella. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § ja 1 § tulee huomioida. Keskeiseksi lähtökohdaksi on otettava rakennettu ympäristö. Suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristön jatkuvuus. Muutoksilla on pyrittävä tukemaan rakennetun ympäristön ja maiseman ominaispiirteitä ja vahvuuksia. Kotini on heikoilla perustuksilla, kivien päälle rakennettu, se ei kestä liikenteen aiheuttamaa tärinää. Vilkkaasti liikennöity, meluista tie päästöineen aiheuttaa kohtuutonta haittaa asukkailla ja luonnolle. Näköala, paras pihapiiri ja puutarha ovat juuri etelään eli suunnitellulle tielle päin. Viihtyisä, rauhallinen elinympäristömme muuttuu meluisaksi ja epäterveelliseksi. Myös kiinteistön arvo laskee. Vähimmäisetäisyys asuinrakennuksesta tien keskelle tulisi olla 70 m.	Rakennuspaikan ympäristö tulee muuttumaan yhteyden johdosta, kun viereisen Turuntien lisäksi viereen rakentuu myös Eteläkaari. Paikallisesti maa- ja metsätalousvaltainen maisema rakennuspaikalta etelään päin muuttuu enemmän rakennetuksi ympäristöksi yhdyskuntarakenteen laajentuessa uudella liikenneväylällä. Yhteys on osoitettu yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.4.2015), ja yhteyden kaavallisesti tarkempi sijainti selvitetään asemakaavatyöllä. Yleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia maisema-arvoja, joka estäisi yhteyden toteuttamisen. Kokonaistarkastelussa parhaaksi kolmesta eri linjausvaihtoehdoista asemakaavan luonnokseen valittiin sijainti mm. luonto- ja virkistysarvojen sekä yleiskaavassa osoitetun myöhemmän lisäasuinrakentamisen sijainnin johdosta. Eteläkaari on yleissuunnitelmassa (Sweco, 2018) mitoitettu 50 km/t nopeusrajoitteiseksi. Kyseessä on myös risteysalueen läheisyys, joka laskee nopeuksia. Alustavan yleissuunnitelman mukaan ajoneuvoliikenteen väylän reuna sijaitsee noin 35 m etäisyydellä asuinrakennuksesta. Sijainti tarkentuu aikanaan katusuunnitelmassa asemakaavassa osoitetun katualueen sisällä. Katulinjauksen sijaintiin vaikuttaa merkittävästi riittävien näkemien saavuttaminen Turuntien risteysalueella. Olemassa olevan rakennuskannan osalta melun ja tärinän osalta lähtökohtaisesti on sovellettu maanteiden tavanomaista linjausta, jossa rakentaminen tulee olla vähintään 20 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta (Maantielaki 44 §). Maanteillä on tavanomaisesti nopeammat rajoitukset. Suojaviheraluetta (EV) voidaan myös laajentaa, jolloin siihen mahtuisi sijoittamaan esimerkiksi maisemoitavia maamassoja. Alustavasti maanomistajan edustaja on ilmoittanut ratkaisevansa asian suojaavilla istutuksilla. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavasta saapunut palaute käsitellään kaupunginhallituksessa.

KTY-2 Toimitilarakennusten korthallisuus.
Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekö ympäristösiirte-
äheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Lähiympäristöalue
Alueen metsä ei saa hakata avokkuksena. Lisäksi alueen puusto tulee säilyttää tai hoidtaa niin, että Iito-oravan eläinpiiri- ja levyhöyrypaikat ja niitä suojaava puusto sekä Iito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto säilyy.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinnoen ja alueen raja.

— - — - — Osa-alueen raja.

— — — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

— — — Polkoviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

 Ohjeellinen tontin rajoitus

RETKEP Kodun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennus-
suurimman osittain katoamisen.

en0.40 Tekohkuntavuus ei korreloinut koulutuksen koulutusluokan kanssa.

m 10 % Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rekennuslalle soilitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälöille varten.

Rakennusala.

 Istutettava alueen osat

Isulutettava alueen osi.

Alueella on otettava huomioon lämpö- ja äänitehokkuuden ja lämpöeristävyyden sekä lämpö- ja äänitehokkuuden ja lämpöeristävyyden.

• • • • Säilytettävä/istutettava puuri

FIGURE 1 | *Obolophrynus reticulatus*, *Ischnophrynus punctatus*, *Phyllomedusa* sp.

Abstract

— . — . — .

 Pyäkölmäpöytä.

n3 Yleisen tien näkemäalueeksi varottu alueen osa

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoillettymää

Ukoluretti.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

ASEMAKAAVA
MÄÄLÄYKSEN ETELÄINEN ASEMAMAA

KATUYHTEYS ETELÄKAARESTA TURUNTIELLE
AK 0630

AK 0620
SUOPEI TO 6. kaupunginosa

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistötä 430-433-1-34, 430-402-1-18, 430-406-5-63
430-406-5-26, 430-413-6-5, 430-406-5-69, 430-406-5-29
430-406-6-83, 430-406-6-45, 430-406-6-84 ja 430-406-7-132

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Suopellon kaupunginosan korttelit 91 (osa), 94 (osa),
sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ajoneuvot (ajo) tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaille ajoneuvokalustolle soveltuvan

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIIAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23 / N20

LOIMAAN KAUPUNGIN TEKINEN – JA YMPÄRISTÖPALVELUKESKUS			
LOIMOJENITE 74, 32440 ALASTARO			
	KAUPUNGINHALLITUS HYVISTYNTI: xx.xx.202x kuu \$	KAUPUNKIALUELUOTO HYVISTYNTI: xx.xx.202x kuu \$	LUOTO: 24.6.
KARIN LAATUJA Koota: 1010 Arto Salonen, en. ym.	ASEMAKAA TUULTU LOIMOJA	ENDITUS: x00x.	MITTAAVA 3: 000
Koota: 1010 Arto Salonen, en. ym.	Tämä katu on Loimaan kaupungin- hallituksen päätöksellä maastu- katu.	KATUKUVA 20.00	

Havainnekuva mahdollisesta esimerkkitoteuttamistavasta
Ilmakuvan sijaintitarkkuus suuntaa-antava

Ilmakuva 2017 Maanmittauslaitoksen avoin aineisto, luettu 4/2020



YLEISSUUNNITELMASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20601923

LOIMAAN KAUPUNKI

ETELÄKAAREN JATKEEN INFRAN YLEISSUUNNITELMA



18.11.2018

SWECO YMPÄRISTÖ OY
TURKU

Muutoslista

	18.11.2018	FIANRY	FIANRY	FISILE	VALMIS
					LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	JOHDANTO.....	2
1.1	Suunnittelukohde ja sen sijainti	2
1.2	Nykytilanne	3
1.2.1	Ajoneuvoliikenne	3
1.2.2	Kevytliikenne.....	3
1.2.3	Luonto.....	3
2	SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERUSTEET	3
2.1	Pohjaolosuhteet.....	3
2.2	Eteläkaari.....	3
2.2.1	Suunnitteluperusteet	3
2.2.2	Linjauksen vaihtoehdot.....	4
2.2.3	Mitoitusperusteet.....	4
2.3	Kadun kuivatus	5
2.4	Vesihuolto	5
2.4.1	Suunnitteluperusteet	5
3	ALUSTAVA KUSTANNUSARVIO JA HIILIJALANJÄLKI	5
3.1	Kadut	5
3.2	Vesihuolto	6
3.3	Hiilijalanjälki	6
4	PIIRUSTUKSET.....	6

1 JOHDANTO

Tämä työ sisältää Eteläkaari nimisen kadun, kevyen liikenteen väylän sekä vesihuollon yleissuunnittelun. Suunniteltava Eteläkaari toimisi yhdystienä Vt 9:n ja Mt 12607 (Turuntie) välillä. Eteläkaaren infran yleissuunnitelman tavoitteena on ollut tuottaa tarvittavat lähtökohdat alueen asemakaavoitusta sekä myöhemmin toteutettavaa katu- ja rakennussuunnittelua varten ja varmistaa tilavarauksien riittävyys, tuottaa periaateratkaisut katujen rakenteille, selvittää vesihuollon liitospisteet ja reitit sekä laatia alueiden katu- ja vesihuollon investointikustannusarviot.

Suunnittelun yhteydessä ei ole tehty melutarkastelua.

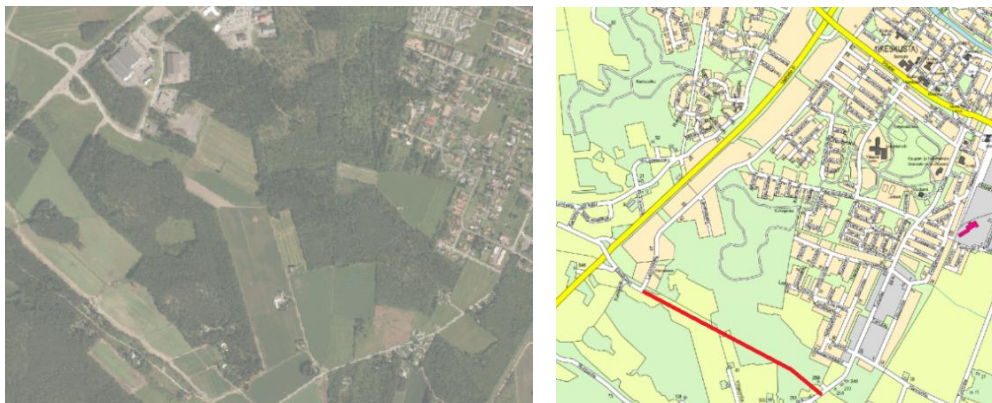
Tässä selostuksessa on kuvattu alueen yleissuunnittelun lähtökohtia ja suunnitelmien sisältöä.

Yleissuunnitelma on laadittu Loimaan kaupungin toimeksiannosta Sweco Ympäristö Oy:n toimesta.

1.1 Suunnittelukohde ja sen sijainti

Suunnittelukohde sijaitsee Loimaan taajama-alueen eteläpuolella Vt 9:n ja Mt 12607 (Turuntien) välisellä alueella. Suunnittelualueen länsipuolella kohde rajoittuu asemakaava-alueeseen, muutoin kohde on kaavoittamatonta ja pääosin asumatonta aluetta.

Suunnittelukohteen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 1. Eteläkaaren suunnittelualue ilmakuvas- ja karttakuvassa.

Suunnittelualue on pääosin maastoltaan hyvin tasaista. Suunnittelualue koostuu peltoaukeista ja sitä reunustavista metsäharjanteista.

1.2 Nykytilanne

1.2.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue on nykyisin rakentamatonta haja-asutusaluetta. Ajoneuvoliikenne on nykyisellään hyvin vähäistä. Alueen liikenne muodostuu nykyisten asuinrakennusten sekä maa- ja metsätalouden liikenteestä.

1.2.2 Kevytliikenne

Alueella ei ole nykyisellään kevyen liikenteen väyliä, jotka palvelisivat alueen asukkaiden länsi-itä- suunnassa tapahtuvaa liikkumista. Alueen länsipuolella Lamminkadulla kulkee nykyinen kevyen liikenteen väylä.

1.2.3 Luonto

Alueella on tehty vuonna 2018 selvitys liito-oravien elinympäristöstä. Selvityksen perusteella alueen metsäsaarekkeilla on havaintoja liito-oravien elinympäristöstä.

2 SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERUSTEET

2.1 Pohjaolosuhteet

Alueen pohjasuhteita ei ole selvitetty suunnitteluvaiheessa pohjatutkimuksilla ja näytteenotoilla.

Suunnittelualue koostuu peltoaukeasta ja sitä reunustavista metsäharjanteista. Maanpinta alueella on noin tasovälillä +86...+89. Metsäharjanteilla maanpinta nousee noin tasolle +90...+96.

Oletuksena on, että peltoaukeilla maaperä on savea ja metsäharjanteilla osittain kalliota.

2.2 Eteläkaari

2.2.1 Suunnitteluperusteet

Eteläkaari tulisi toimimaan alueen yhdys-/kehätienä, jolla kulkisi myös raskaita ajoneuvoja.

Uudesta katulinjauksesta on laadittu kolme linjausvaihtoehtoa (VE1, VE2 ja VE3).

Eteläkaaren pystygeometria on suunniteltu noudattelemaan alueen nykyistä maanpintaa huomioiden katurakenteiden mitoitustarpeet.

Ajorata ja kevyen liikenteen väylä toteutettaisiin asfaltoituna.

Eteläkaaren ja Turuntien liittymässä liittymisnäkemänä L₁ on käytetty 100 metriä ja L_s 15 m.

2.2.2 Linjauksen vaihtoehdot

Vaihtoehto 1: Ve 1 noudattelee yleiskaavan linjausta. Poikkeuksena yleiskaavan linjaukseen, linjaus Ve 1 noudattelee enemmän maastonmuotoja. Linjaus alkaa lännessä nykyisen asemakaava-alueen katualueen rajasta ja kiertää linjan vasemmalle puolelle jäävän liito-oravien elinympäristön, jonka jälkeen linja kaartaa vasemmalle pois peltoalueelta ja kiertää Turuntien päässä olevan korkean metsäsaarekkeen eteläpuolelta, saarekkeen reunaa myötäillen. Liittymä Turuntielle on sijoitettu siten, että mitoituskäytösten vaatimukset täyttyvät.

Vaihtoehto 2: Ve 2 noudattelee yleiskaavan linjausta. Linjaus on muutoin sama Ve 1:n kanssa, mutta linjaus on tehty suurempana. Vaihtoehdossa kadulle tulisi noin 800 metriä pitkä suora osuus.

Vaihtoehto 3: Vaihtoehdossa 3 on tarkasteltu linjauksen viemistä Turuntien puoleisessa päässä sijaitsevat korkean metsäsaarekkeen yli/läpi ja Turuntien liittymän sijoittamista pohjoisemmaksi. Vaihtoehdossa 3 tulisi louhintaa mahdollisesti muita vaihtoehtoja enemmän. Vaihtoehto 3 kulkisi liito-oravien esiintymisalueen läpi.

2.2.3 Mitoitusperusteet

Eteläkaari

Eteläkaari toimii suunnittelualueen kokoojakatuna ja yhdystienä. Ajouradan katuluokka 4, kantavuusvaatimus päällysteen päältä 250 MN/m².

Eteläkaaren katualueen leveydeksi on määritetty 40 metriä. Ajouradan leveys ovat 7,0 m + tukipientareet. Ajouradan pohjoispuolella sijaitsee 4,0 metriä leveällä nurmetetulla välikaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä, jonka leveys on 3,0 m. Kadun mitoitusnopeus on 50 km/h.

Jalankulku ja pyöräilyreitit

Suunnittelualueen jalankulku ja pyöräilyreitit on yleissuunnitelmassa esitetty kulkevan Eteläkaaren vierellä, välikaistalla erotettuna erillisenä kevyen liikenteen väylänä. Eteläkaaren yhdistetty jalankulku ja pyörätie on mitoitettu 3,0 metrin levyiseksi. Katuluokka 6, kantavuusvaatimus päällysteen päältä 175 MN/m².

Pysäköintialueet

Alueelle ei ole varattu alueita yleistä pysäköintiä varten.

Linja-autopysäkit

Katualueiden leveydessä on huomioitu varaukset mahdollisesti toteutettaville linja-autopysäkeille.

2.3 Kadun kuivatus

Katujen rakennekerrokset kuivatetaan salaojilla, joista vedet johdetaan avo-ojiin. Katujen pintakuivatus järjestetään avo-ojilla ja painanteilla. Hulevesipainanteet muodostuvat ajoradan ja viherkaistan väliselle erotuskaistalle. Painanteeseen johdetaan vedet ajoradalta ja kevyen liikenteen väylältä. Painanteista vesi johdetaan edelleen rumpujen kautta sivuojiin.

2.4 Vesihuolto

2.4.1 Suunnitteluperusteet

Asutus ja teollisuus

Suunnittelualueella ei ole nykyisiä asuin- tai teollisuuskiinteistöjä, joilla olisi merkitystä vesihuollon mitoittamiseen.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu sekä pienteollisuuden että asuintalojen tontteja.

Eteläkaaren suunnittelu tarkentuu tulevaisuudessa. Rakennusmassan jakautuminen suunnittelualueella vaikuttaa vielä vesihuollon mitoittamiseen, siksi linjaukset ja mitoittukset tulee tarkentaa vielä yksityiskohtaisen rakentamissuunnittelun yhteydessä.

Jätevesiviemärointi

Suunnittelualueen länsipuolella rakennetulla Eteläkaaren osuudella on nykyinen viettoviemäri Jv 250 PVC 2008 ja alueen itäpuolella Turuntiellä Jv 300 B 1974. Suunnittelualueen jätevedet johdetaan näihin viemäriin. Nykyisiin viemäriin on mahdollista liittää viettoviemärillä suunnittelualueen molemmissa reunoissa. Tulevasta maankäytöstä riippuen suunnittelualueen keskiosasta jätevesiä jouduttaisiin pumppaamaan ja johtamaan paineviemärillä.

Alueella tulevaisuudessa syntyvät jätevedet ovat pääsääntöisesti normaalista asutuksesta ja pienteollisuudessa syntyviä jätevesiä.

Vesijohdot

Suunnittelualueen länsipuolella rakennetulla Eteläkaaren osuudella on nykyinen vesijohto Vj 160 M 2008 ja alueen itäpuolella Turuntiellä Vj 75 M 1974. Suunnittelualueen vesijohdot liitetään nykyiseen Eteläkaaren vesijohtoon.

Hulevesiviemärointi

Suunnittelualueella ei ole nykyistä hulevesiviemärointiä. Alueelle ei ole ajateltu rakennettavan hulevesiviemäreitä, vaan kuivatus hoidettaisiin avo-ojilla.

3 ALUSTAVA KUSTANNUSARVIO JA HIILIJALANJÄLKI

3.1 Kadut

Yleissuunnitelmassa esitettyjen ratkaisujen alustava kustannusarvio:

- Eteläkaari VE A: n. 0,84 milj. € (alv 0 %)

- Eteläkaari VE B: n. 0,83 milj. € (alv 0 %)
- Eteläkaari VE C: n. 0,87 milj. € (alv 0 %)

Kustannukset on arvioitu Fore -kustannuslaskentaohjelman hankeosalaskennalla (HOLA).

3.2 Vesihuolto

Vesihuollon yleissuunnitelmasta on laadittu kustannusarvio Fore -kustannuslaskentaohjelman hankeosalaskennalla (HOLA). Kustannusarvio on n. 0,42 milj. € (alv 0 %)

3.3 Hiilijalanjälki

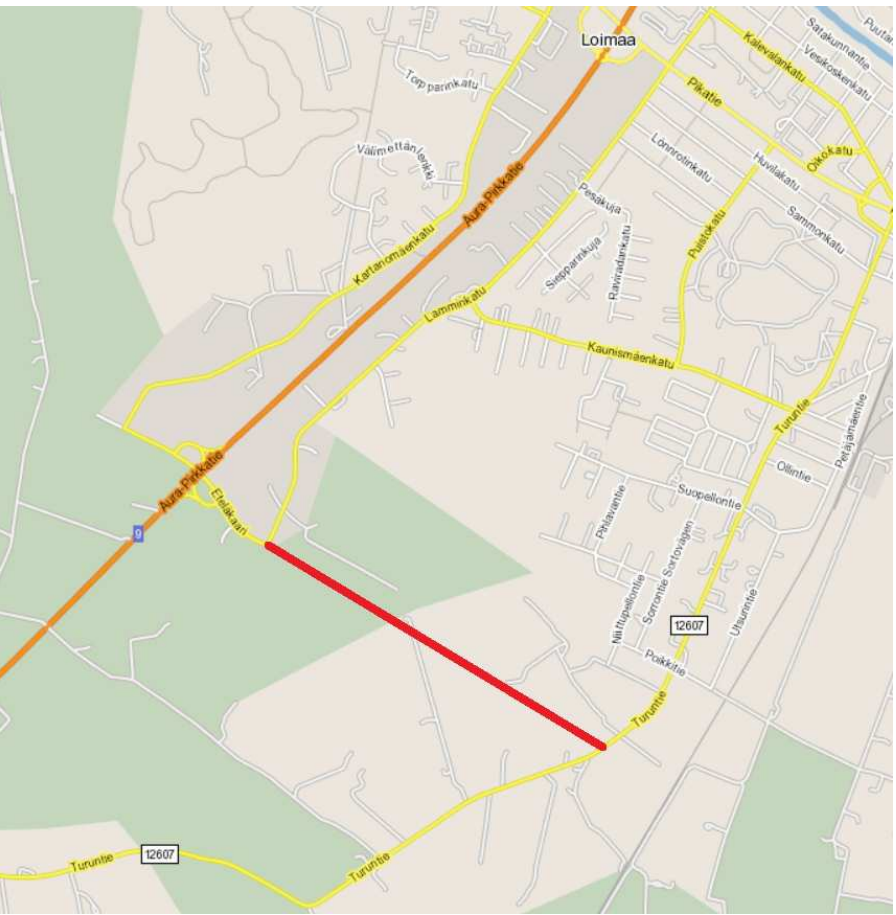
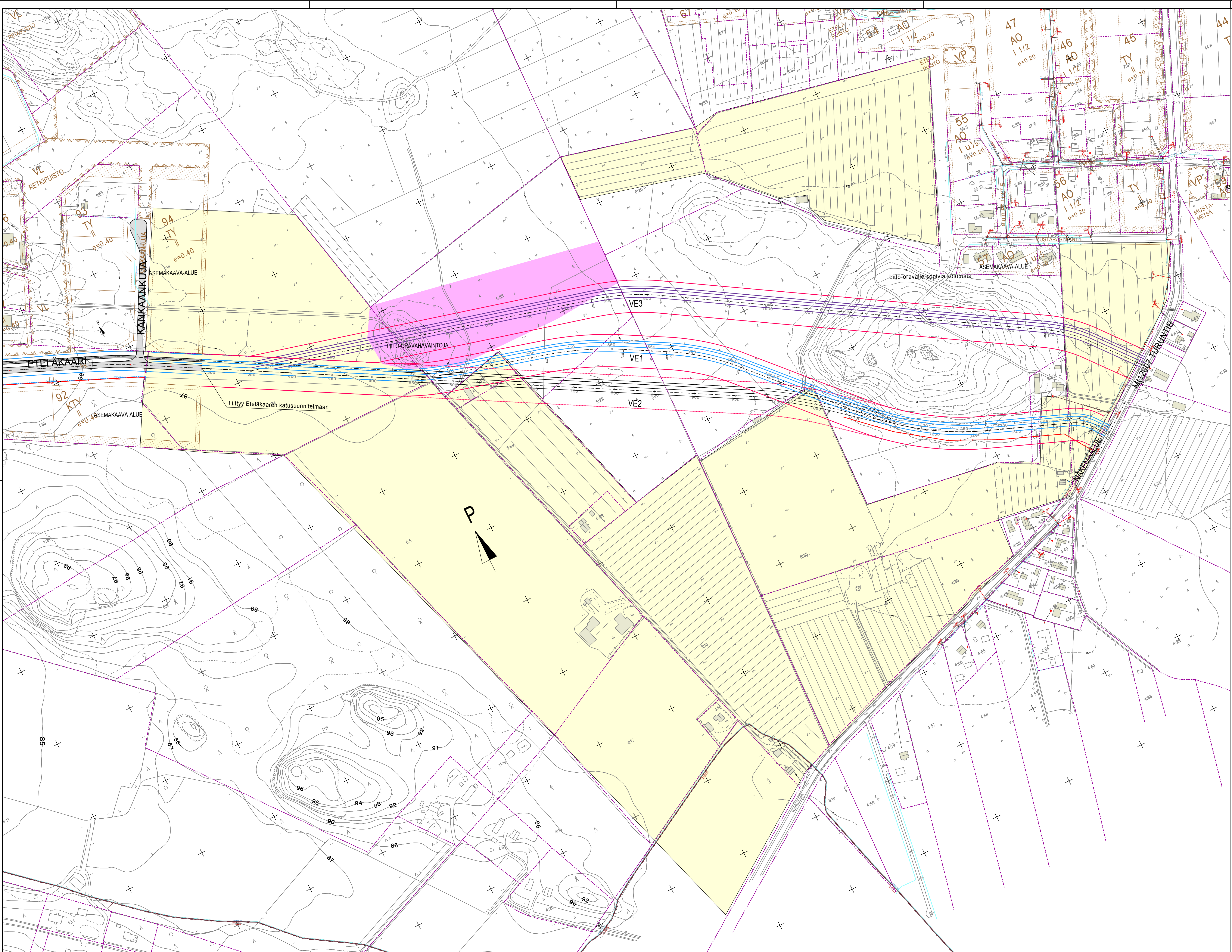
Eteläkaaren alueen poiskuljetettavien massojen aiheuttamista hiilidioksidipäästöistä ei ole tehty hiilijalanjälkilaskelmaa.

Teoreettisesti on arvioitu, että Eteläkaaren viher- ja piennaralueiden muotoiluun voitaisiin sijoittaa kadun- ja vesihuollon rakentamisesta aiheutuvat leikkausmassat. Tällöin massojen poiskuljetusta ei tarvittaisi ollenkaan, jolloin myös kuljetuksesta ei synny hiilijalanjälkeäkään.

Hiilijalanjäljen muodostumisessa kuljetuksen CO₂-päästöjen merkitys on suurin, sillä läjitystyön työkoneiden päästöt samat riippumatta siitä, viedäänkö massat erilliselle läjitysalueelle vai tapahtuuko läjitys eteläkaaren alueella.

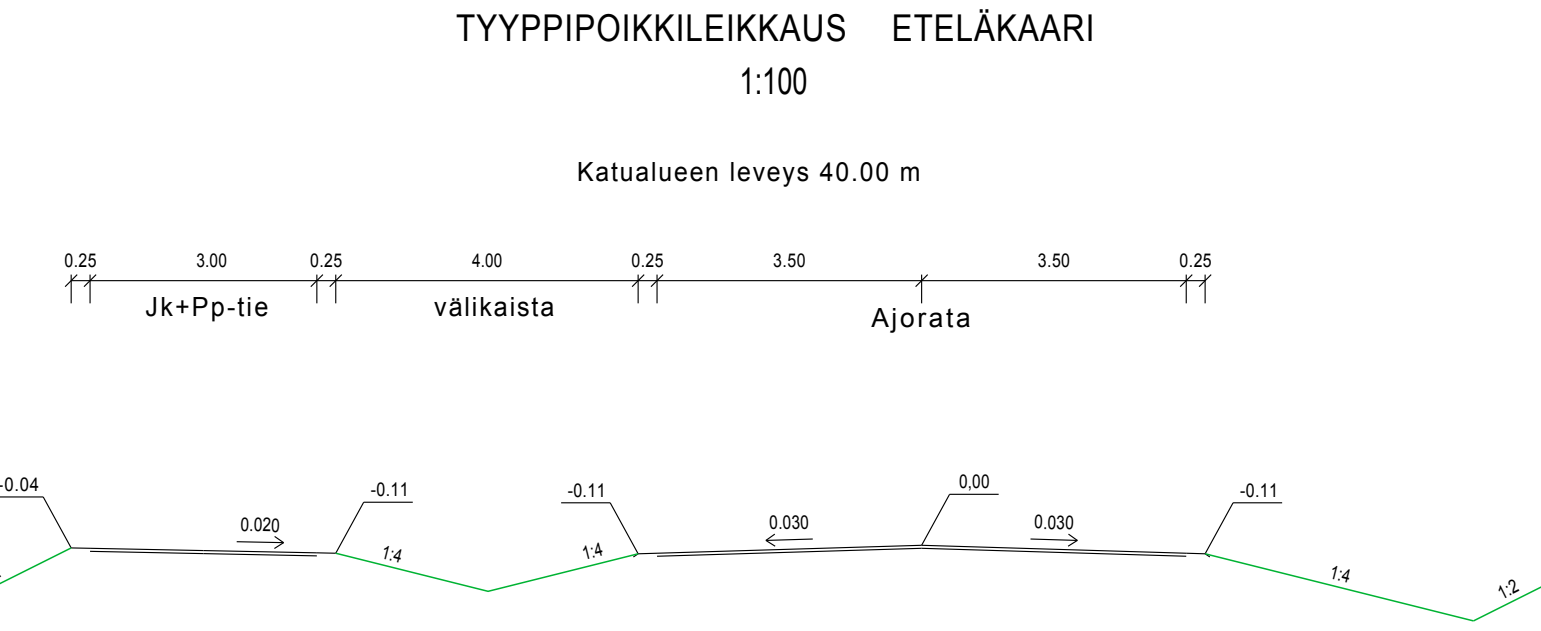
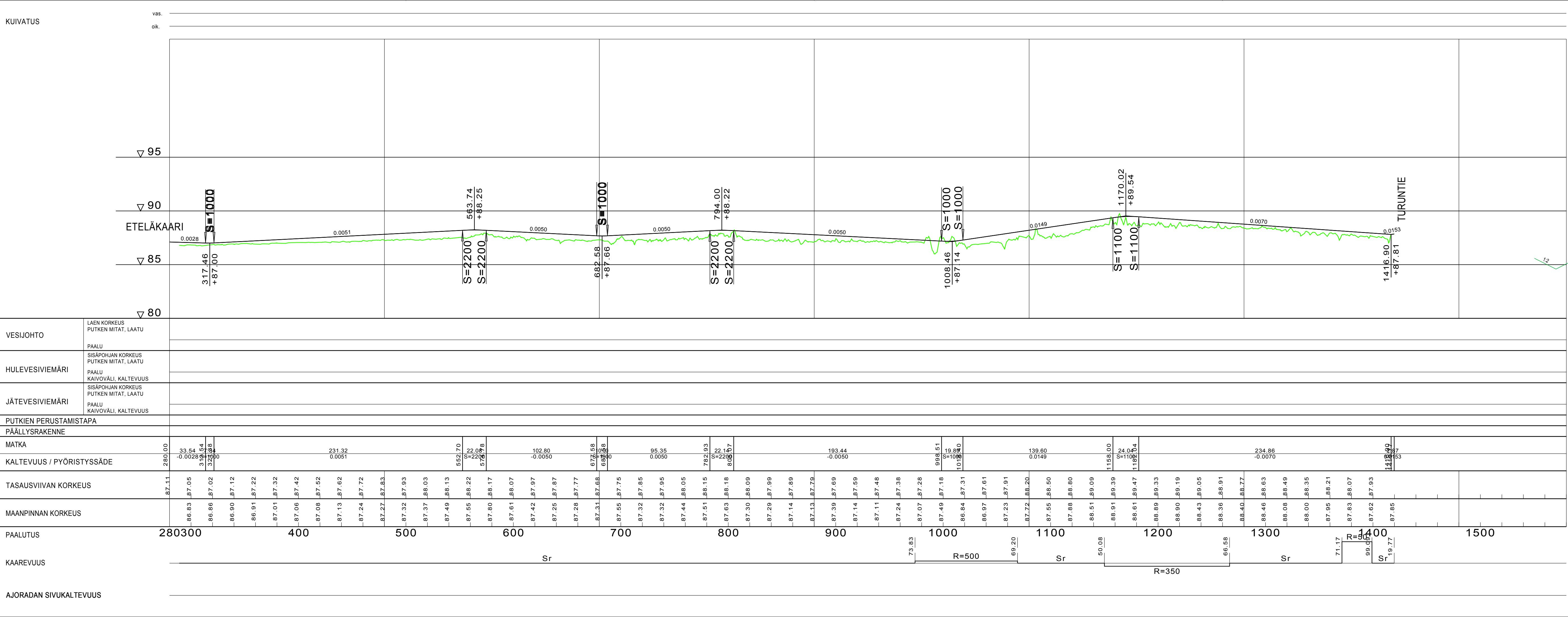
4 PIIRUSTUKSET

Piirustusluettelon mukaisesti.



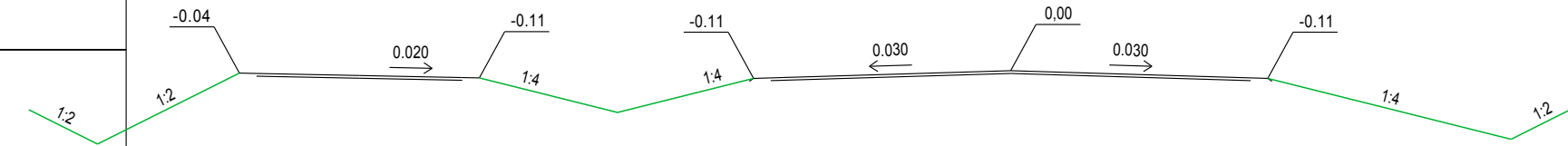
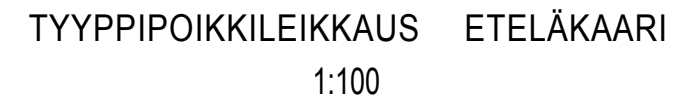
LUONNOS

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23		Korkeusjärjestelmä Paikallinen NN/omaa, N60 -0,200m	
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE LOIMAAN KAUPUNKI Eteläkaaren ja Kankaankujan kt		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ YLEISSUUNNITELMA	
SWECO Sustainable engineering and design		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ SUUNNITELMA TYÖ N° PIIR N° MAJUTOS	
Sweco Ympäristö Oy Uudenmaankatu 18A, 20700 TURKU * 010 2414 400		TKA	20601923
17.10.2018		1.1	.

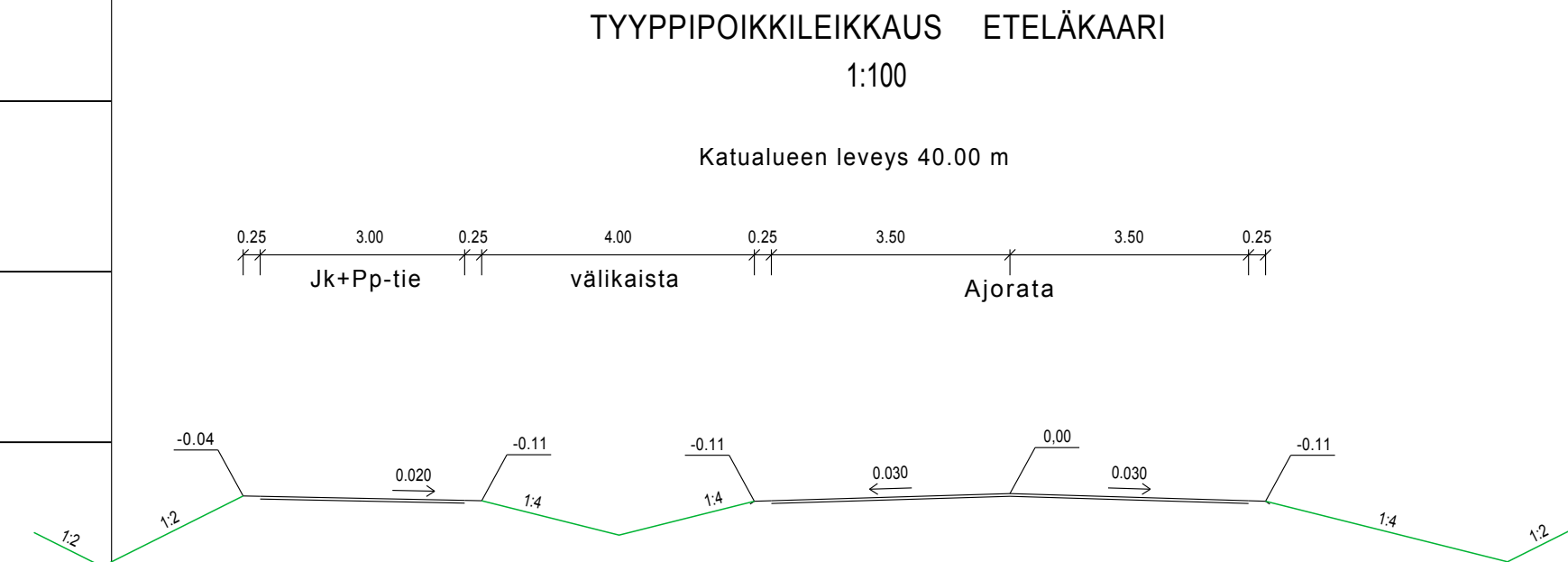
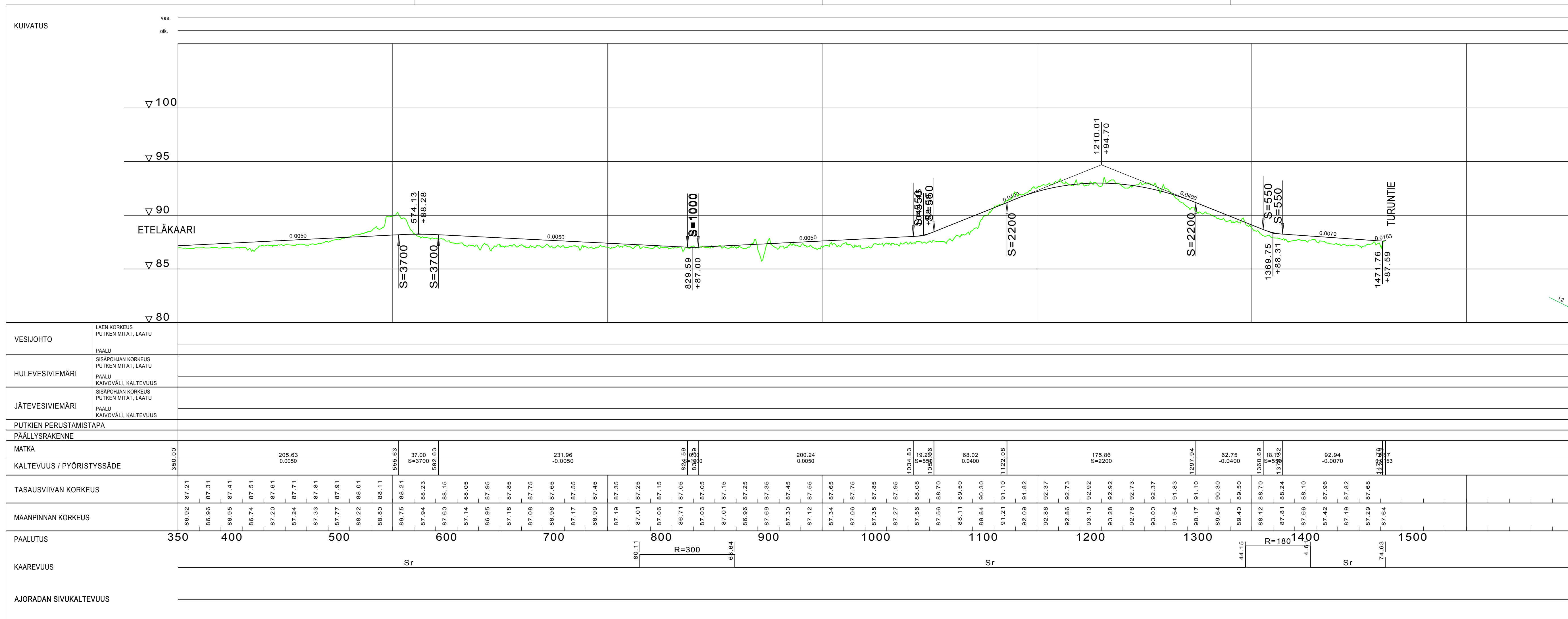


Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23		Korkeusjärjestelmä Paikallinen N60 -200 mm		
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		
LOIMAAN KAUPUNKI Eteläkaaren jatke, Yleissuunnitelma - VE 1		Pituusleikkaus Tyypipoikkileikkaus		MITTAKAAVA 1:2000/1:200 1:100
SWECO Sustainable engineering and design	SUUNN. fiisile	TIEDOSTO		
	PIIRT. fiisile	20601923_LEIKKAUK.dwg		
	TARK. fiisile	SUUNN. ALA	TYÖ N:O	PIIR N:O
	fiisile	TKA	20601923	Y1
Sweco Ympäristö Oy Uudenmaankatu 19 A, 20700 TURKU * 010 2414 400		17.10.2018		MUUTOS

oik.



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23		Korkeusjärjestelmä Paikallinen N60 -200 mm					
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE LOIMAAN KAUPUNKI Eteläkaaren jatke, Yleissuunnitelma - VE 2		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Pituusleikkaus Tyypipoikkileikkaus				MITTAKAAVA 1:2000/1:200 1:100	
SWECO Sustainable engineering and design		SUUNN. filie	TIEDOSTO 20601923_LEIKKAUK.dwg				
		PIIRT. filie TARK. fiäny	SUUNN. ALA	TYÖ N:O	PIIR N:O	MUUTOS	
Sweco Ympäristö Oy Uudenmaankatu 19 A, 20700 TURKU * 010 2414 400		17.10.2018	TKA	20601923	Y2		



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23		Korkeusjärjestelmä Paikallinen N60 -200 mm			
RAKENUSKOOTTEEN NIMI JA OSOITE LOIMAAN KAUPUNKI Eteläkaaren jatke, Yleissuunnitelma - VE 3		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Pituusleikkaus Typpipoikkileikkaus 1:2000/1:200 1:100			
SWECO Sustainable engineering and design		SUUNN. fiile	TIEDOSTO		
		PIIRT. fiile	20601923_LEIKKAUK.dwg		
		TARK. fiiany	SUUNN. ALA	TYÖ N:O	PIIR N:O
Sweco Ympäristö Oy Uudenmaankatu 19 A, 20700 TURKU • 010 2414 400		17.10.2018	TKA	20601923	Y3



1:5,000

24.3.2020

TIEVERKON JÄSENTELY

Valtatie

Yhdystie

Kokooajakatu

Tonttikatu

Kevyen liikenteen väylä

Kuntorata

LOIMAAN KAUPUNKI

Kantakartta, kaavakartat, opaskartat © Loimaan kaupunki
Taustakartat © MML 2017
Aineiston oikeellisuus tarkistettava bedontuottajalta

