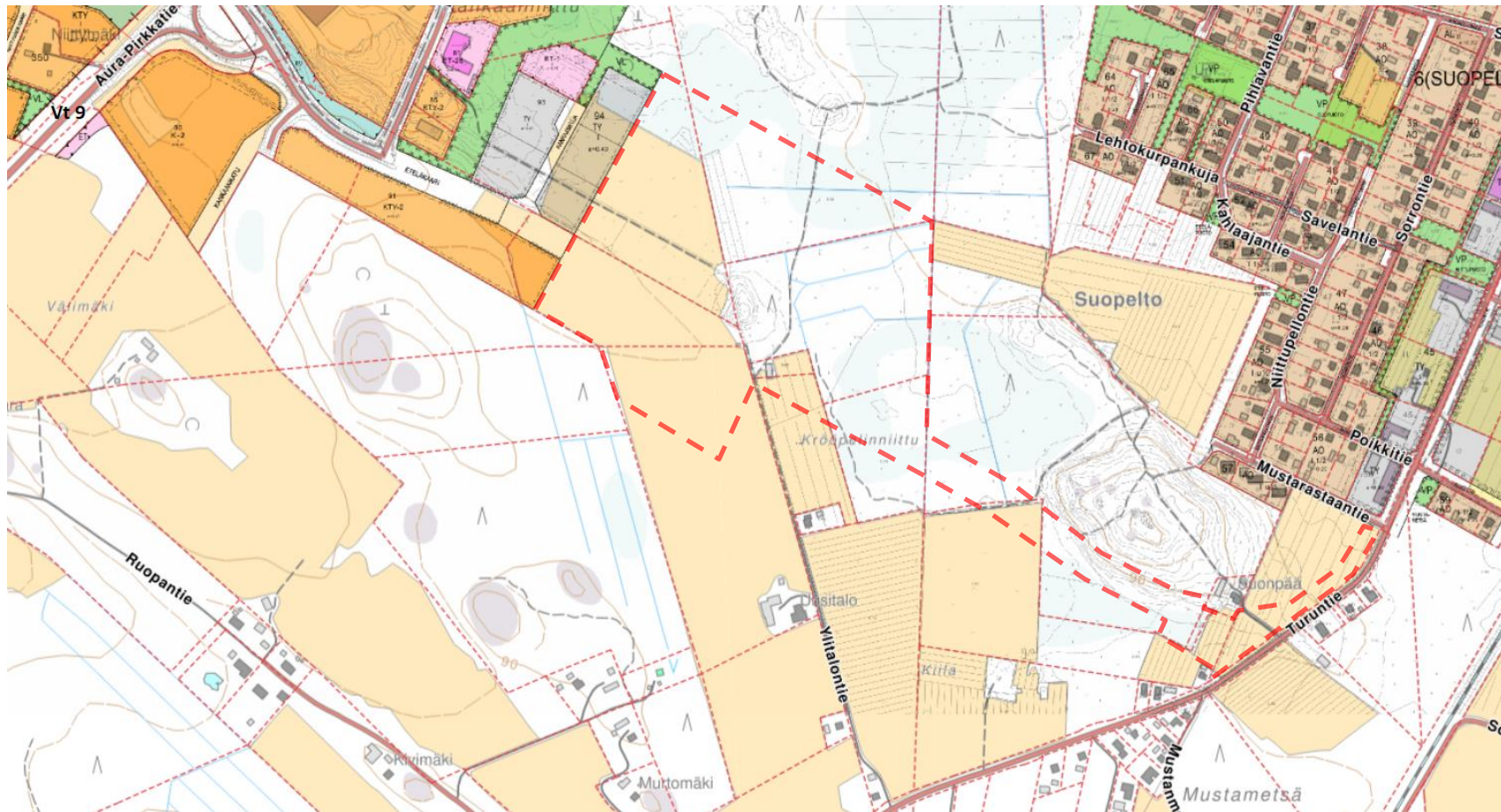


Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 24.2.2020, tarkistettu 24.8.2020, tarkistettu 24.2.2021

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-rajauus. 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, asukkaille 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 arviointimenettelyistä.”

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 tarkentui kaavan ehdotusvaiheessa, koska lopullinen tielinjaus ja ympäröivä maankäytön ohjaus tarkentui 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).

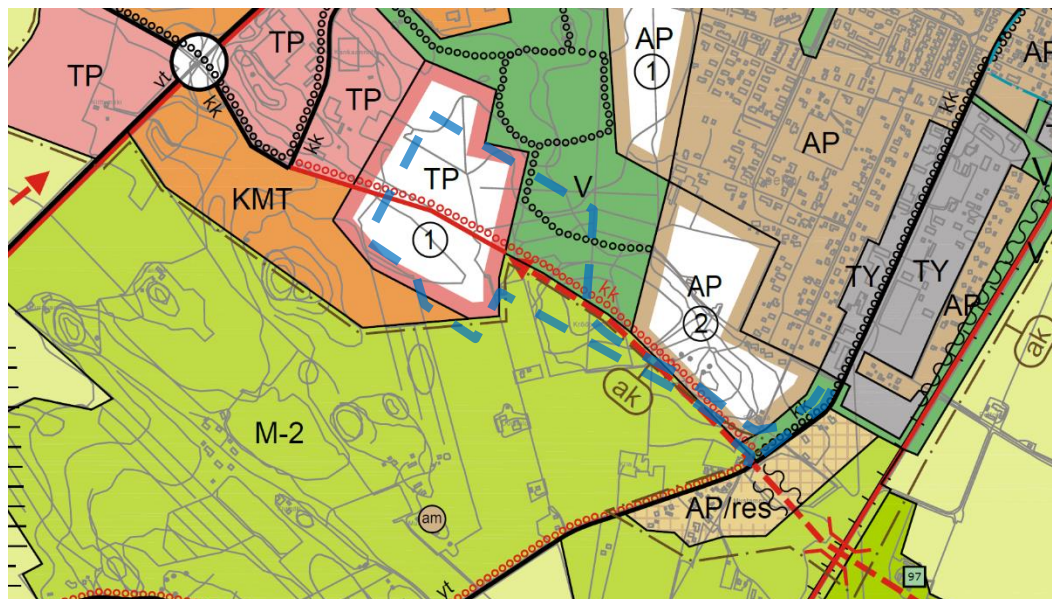
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET Maakuntakaava



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 liikennejärjestelmätöön perusteella. Asemakaava-alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueen (A), yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueen (sininen katkoviiva) ja kaupunkikehittämisen kohdealueen reuna-alueeksi (punainen viiva).

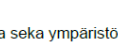
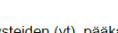
Yleiskaava



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 myymälätalaa 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 ULKOILUREITTI.
---	OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.		
	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 kaupunkiin 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.
- Liikennemeluserveys, Promethor Oy, 20.10.2020
- 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 kauppakamarin Loimaan osasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Vaiheet ja niiden alustavat ajankohdat:

1. Aloituis, 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. Aloituvaiheessa 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-kevät 2021)

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

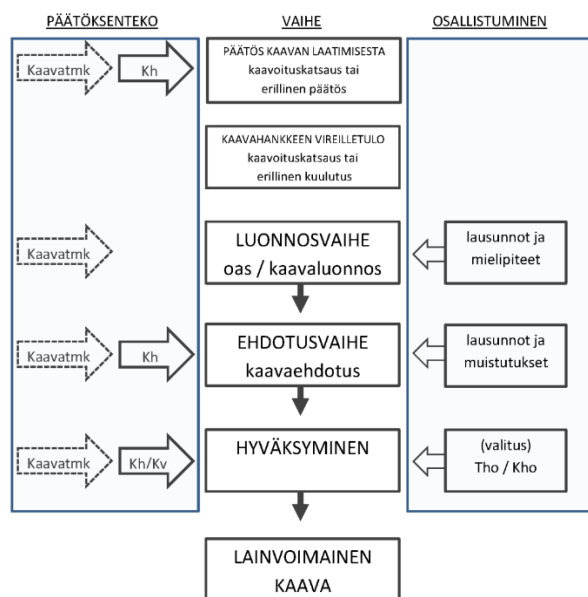
Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla sekä suunnittelualueen maanomistajille kirjeitse. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin 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 (kesä 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."