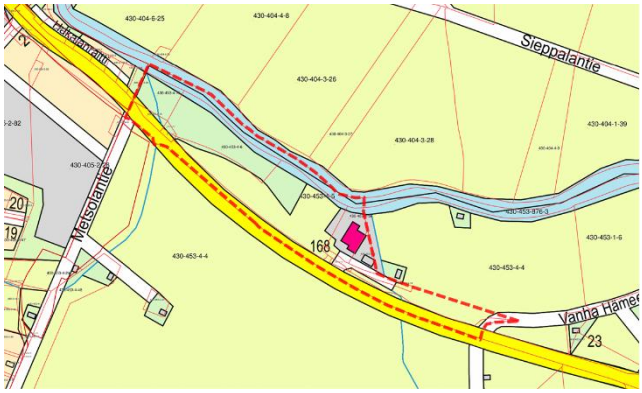
# Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Ak 0335
## 3. (Peltoinen) kaupunginosa
## Asemakaava koskee yritysaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta




*Kaava-alueen likimääräinen sijainti opaskartalla.*

*Kaava-alueen likimääräinen sijainti ilmakuvassa.*

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

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

Loimaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 14.12.2020 § 419 kaavoituskatsauksessa vuonna 2021 aloitettavaksi työksi Hämeentien vartta koskevan asemakaavan laadinnan. Asemakaava tehdään kaupungin aloitteesta. Kaava on tullut vireille 15.1.2021 kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä.

### Suunnittelualue

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

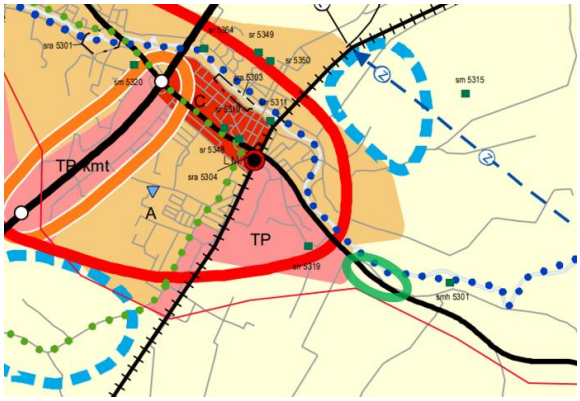
### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen lähtökohtina ovat olemassa olevan yritysalueen saattaminen asemakaavoituksen piiriin sekä alueen eri kulkuyhteyksien ja -muotojen selvittäminen ja yhteensovittaminen. Kaavoituksen tavoitteita mm. yritystoiminnan osalta tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.

Maanomistajan tai maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä maankäyttösopimus mm. ainakin osan yleiseen käyttöön tulevien alueiden osalta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

### Maakuntakaava

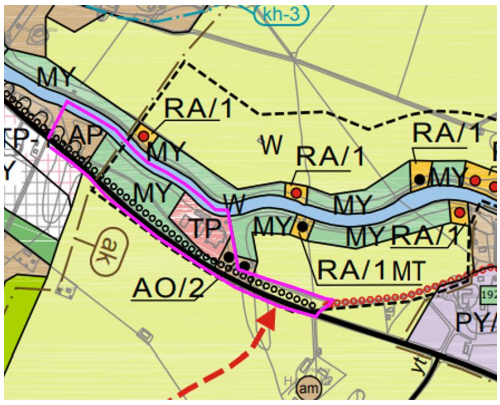



*Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä.*

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,** luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (14.6.2021) sekä tuulivoimavaihemaakuntakaava (9.9.2014).

Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueen länsireuna rajautuu Loimaan keskustan itäpuolelle sijoittuvaan työpaikkatoimintojen alueeseen (TP). Seututie (Hämeentie) kulkee suunnittelualueen eteläreunassa. Loimijoki on osoitettu kaavaan veneväylänä tai kanoottireittinä.

### Yleiskaava




*Ote Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajaus on vaaleanpunaisella viivalla.*

Loimaan kaupunginvaltuuston 20.4.2015 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa **keskeisten alueiden osayleiskaavassa** suunnittelualue on osin työpaikka-aluetta (TP), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), erillispientalojen aluetta (AO), maatalousaluetta (MT) sekä keskiosaltaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Loimijoki on osoitettu kaavaan vesialueena (W). Hämeentie on osoitettu kaavassa seututien merkinnällä ja sen yhteyteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (musta ympyräviiva). Kaava-alueen itäpuolelta Vanhaa Hämeentietä pitkin on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti alueelle (pun. ympyräviiva). Meluntorjuntatarve koskee AP-alueen Hämeentien puoleista sivua.

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja. Läntiseltä reunaltaan suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen: puistoon (VP), katualueeseen (Hakalanraitti), yleisen tien alueeseen (LT) sekä vesialueeseen (W).

*Ote Loimaan ajantasa-asemakaavasta.*

### Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan liikenneselvitys alueen muuttuvista liikennejärjestelyistä mm. kevyen liikenteen osalta (Ramboll Finland Oy, 2022). Aikaisempia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaa varten tehdyt perus- ja erityisselvitykset 2006-2014 (FCG Finnish Consulting Group Oy ym.). Lisäksi Hämeentien liikenteestä on laadittu liikennemeluselvitys (Promethor, 2020).

## 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 merkittäviksi muodostuvat 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
- Ympäristöterveydenhuolto (Liedon kunnan ympäristöterveyspalvelut)
- Kaupungin eri toimialat; elinympäristövaliokunta
- Loimaan Kaukolämpö
- Loimaan Vesi -liikelaitos
- Sallila Sähkönsiirto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Telia
- Lounea
- Loimaan Yrittäjät
- Turun kauppakamarin Loimaan osasto
- Kauhanojan Kyläyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

**Arvioitu ja suuntaa antava käsittelyaikataulu:**

### Aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kesä/alkusyksy 2021)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin tiedoksi suunnittelualueella sijaitseville kiinteistöille sekä edellä mainituille viranomaisille. Osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta, joka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin. OAS:n nähtävillä olosta tiedottiin Loimaan Lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. OAS oli nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, Alastaro).

### Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos (syksy 2021)

Valmisteluvaiheessa järjestettiin tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten. Nähtävilläolosta julkaistiin sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla. Kaava-asiakirjat olivat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, Alastaro) ja kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, jotka toimittiin yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

### Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotus (kesä 2022)

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmaan. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin kaksi viranomaistyöneuvottelua ELY-keskuksen liikenne -vastuualueen edustajien kanssa kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa.

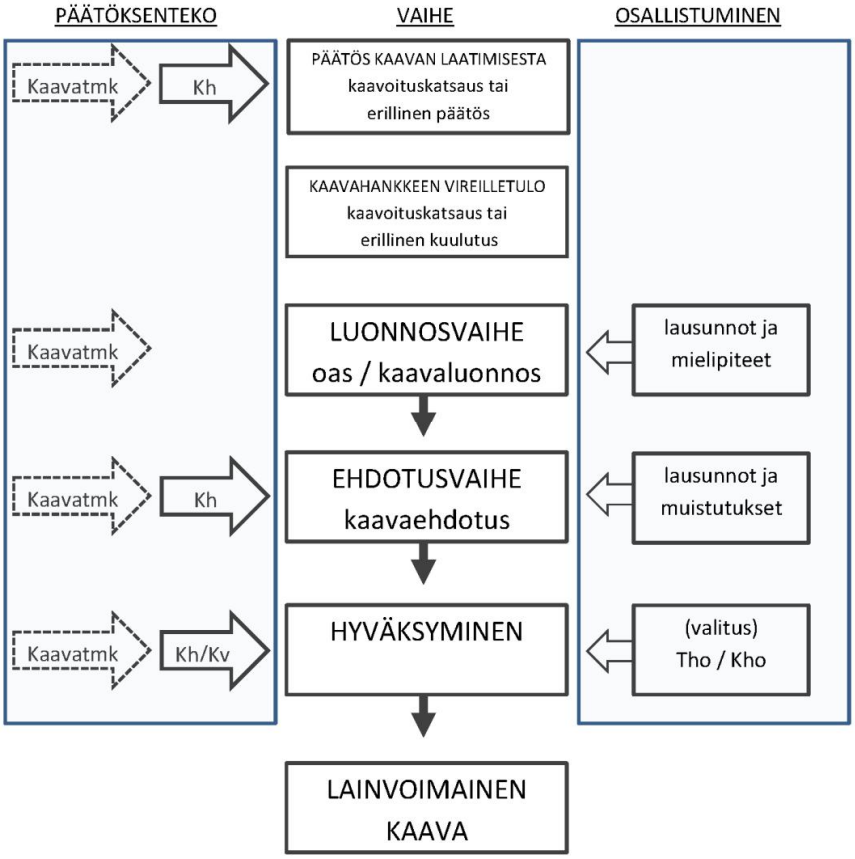
Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, Alastaro) ja kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia, jotka toimitetaan yhteystiedoissa mainittuihin Loimaan kaupungin toimipisteisiin.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään lain säätämässä järjestyksessä (MRL 65§). Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa sekä asian päätöksessä kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

### Hyväksymisvaihe (syksy 2022)

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 yhteystietonsa. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

**Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:**
Kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten kaavan käsittelyyn pääsee vaikuttamaan.




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

**Loimaan kaupunki**
Arttu Salonen, Loimaan kaavoittaja
arttu.salonen@loimaa.fi
puh. 050 476 8676

**Aineiston esittely:**
Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipiste Loimijoentie 74, Alastaro
**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. Neuvotteluja voidaan järjestää myös etäyhteyksien avulla.

**Palautteen vastaanotto:**
Tekniikka ja ympäristö -toimiala, Loimijoentie 74, 32440 Alastaro
kirjaamo@loimaa.fi

**Ramboll Finland Oy**
Projektipäällikkö, Minna Lehtonen
minna.lehtonen@ramboll.fi
Pakkahuoneenaukio 2, PL 718, 33101 Tampere

# Asemakaavan seurantalomake

# Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kunta | **430 Loimaa** | Täyttämispvm | **20.06.2022** |
| Kaavan nimi | **Hämeentien varren asemakaava** | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | **15.01.2021** |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | **AK 0335** |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | **10,4400** | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | **10,4400** |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | **0,0000** | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | **0,0000** |

| | | |
|---|---|---|
| **Ranta-asemakaava** | Rantaviivan pituus [km] | |
| **Rakennuspaikat [lkm]** | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| **Lomarakennuspaikat [lkm]** | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **31,4062** | **300,8** | **15477** | **0,05** | | |
| **A yhteensä** | | | | | | |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | 5,1590 | 16,4 | 15477 | 0,30 | | |
| **V yhteensä** | | | | | | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | 23,7063 | 75,5 | | | | |
| **E yhteensä** | 0,0931 | 0,3 | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | 1,4535 | 4,6 | | | | |
| **W yhteensä** | 0,9943 | 3,2 | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm +/-] | [k-m² +/-] |
| **Yhteensä** | | | | |

## Alamerkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **31,4062** | **300,8** | **15477** | **0,05** | | |
| **A yhteensä** | | | | | | |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | 5,1590 | 16,4 | 15477 | 0,30 | | |
| TY | 5,1590 | 100,0 | 15477 | 0,30 | | |
| **V yhteensä** | | | | | | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | 23,7063 | 75,5 | | | | |
| Kev.liik.kadut | 0,4105 | 1,7 | | | | |
| LT | 23,2958 | 98,3 | | | | |
| **E yhteensä** | 0,0931 | 0,3 | | | | |
| EV | 0,0931 | 100,0 | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | 1,4535 | 4,6 | | | | |
| M | 0,4186 | 28,8 | | | | |
| MY | 1,0349 | 71,2 | | | | |
| **W yhteensä** | 0,9943 | 3,2 | | | | |
| W | 0,9943 | 100,0 | | | | |

# LOIMAAN KAUPUNKI

# Loimaan Hämeentien varren asemakaava

Kaavanlaatijan vastineet 12.11 – 13.12.2021 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen

27.6.2022

1 LAUSUNNOT 2

1.1 Loimaan Kaukolämpö Oy, 3.11.2021 2
1.2 Sallila Sähkönsiirto Oy, 9.11.2021 2
1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 11.11.2021 2
1.4 Varsinais-Suomen liitto, 19.11.2021 2
1.5 Loimaan kaupungin ympäristöterveyspalvelut, 19.11.2021 2
1.6 Loimaan Yrittjät Ry, 23.11.2021 3
1.7 Loimaan kaupungin sivistyslautakunta, 25.11.2021 3
1.8 Lounea Oy, 29.11.2021 3
1.9 Loimaan kaupungin elinympäristölautakunta, 30.11.2021 3
1.10 Varsinais-Suomen ELY-keskus, 10.12.2021 3

# 1 LAUSUNNOT

## 1.1 Loimaan Kaukolämpö Oy, 3.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Ei huomautettavaa asemakaavan luonnoksesta.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

## 1.2 Sallila Sähkönsiirto Oy, 9.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Sallilan Sähkönsiirto Oy:llä ei ole huomautettavaa.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

## 1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 11.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Pelastuslaitos antaa mahdollisen lausunnon kaavaehdotusvaiheessa.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

## 1.4 Varsinais-Suomen liitto, 19.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Ei lausuntoa, mutta maakuntakaavatilanne vaatii päivittämistä.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

## 1.5 Loimaan kaupungin ympäristöterveyspalvelut, 19.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Kaava mahdollistaa alueella nykyisin toimivan yrityksen laajenemismahdollisuudet tai muun vastaavan toiminnan tarpeisiin uusien toimi- ja tuotantotilojen rakentamisen. Rakentamisen määrä lisääntyy jossakin määrin mutta se sijoittuu jo olemassa ja toiminnassa olevien tuotantolaitosten välittömään läheisyyteen eikä siten laajenna rakentamiseen varattuja alueita nykyisestä yhdyskuntarakenteesta erilleen. Liikennemelumittaus on tehty ja huomioitu. Kaavassa on huomioitu maantien aluevarakseen kevyen liikenteen väylän toteuttamismahdollisuus, mikä parantaa jalankulku- ja pyöräilymahdollisuuksia ja liikenneturvallisuutta.

Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Loimaan kaupungin Hämeentien varren asemakaavaluonnoksesta.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

### 1.6 Loimaan Yrittäjät Ry, 23.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Ei kommentoitavaa asemakaavan luonnokseen.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

### 1.7 Loimaan kaupungin sivistyslautakunta, 25.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Sivistysjohtajan ehdotus:

Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavassa on otettu huomioon kevyenliikenteen väylän toteuttamismahdollisuus, mikä parantaa jalankulku- ja pyöräilymahdollisuuksia alueella.

Sivistystoimen näkökulmasta kevyenliikenteen väylän toteuttaminen on tärkeää, jotta voidaan mahdollistaa lasten ja nuorten nykyistä turvallisempaa liikkumista esimerkiksi koulumatkoilla.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

### 1.8 Lounea Oy, 29.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Lounealla ei ollut kommentoitavaa asemakaavaan, mutta yritys toimitti tiedot heidän omistamistaan kaapeleista dwg-muodossa.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

### 1.9 Loimaan kaupungin elinympäristölautakunta, 30.11.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Elinympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Hämeentien varren asemakaavaluonnokseen (Ak 0335) eikä osallstumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Merkitään tiedoksi.

### 1.10 Varsinais-Suomen ELY-keskus, 10.12.2021

*Lausunnon pääkohdat:*

Maankäyttö
Suunnittelualueen keskiosa on osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavaluonnoksessa teollisuusrakennusten korttelialue (TY) laajenee luoteeseen päin kattamaan laajahkon osan osayleiskaavan MY-alueesta. Lisäksi osayleiskaavan pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) osoitetaan kaavaluonnoksessa MY-alueeksi. Osayleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella kaavaselostuksessa.

Luonto
Keskeiset luontoarvot on otettu huomioon kaavaluonnoksessa MY- ja TY-merkinnöillä. Merkinnöillä erityisesti ranta-aluetta koskevat yleismääräykset tulevat huomioiduiksi.

Hulevedet
Suunnittelualueelle ei tule merkittävästi yläpuolisilta alueilta hulevesiä tai muita valumavesiä. Alue rajoittuu Loimijokeen, joten alapuolisetkaan alueet eivät rasitu alueelta tulevista hulevesistä. Hulevesiä ei tule johtaa suoraan vesistöön ja mahdollisuuksien mukaan hulevesiä tulee pyrkiä pidättämään alueella. Loimijoen rantojen eroosioherkkyyden vuoksi ranta-alue tulee säilyttää kasvipeitteisenä mahdollisuuksien mukaan ympärivuotisesti.

Maaperä
Suunnittelualueella sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) oleva kohde. Alueella on sijainnut teurastamo Helander, jonka toiminta on nykyisin jo päättynyt. MATTI:ssa teurastamo on merkitty kohteena, jolla on selvitystarve. Kohteen maaperän tilasta ei ole tutkimustietoja ainakaan ELY-keskuksen tiedossa. Kohde sijoittuu kaavaluonnoksessa TY-alueelle. Kohdetta ei ole tarpeen merkitä kaavakarttaan pilaantuneen alueen merkinnällä, mutta kohteesta on hyvä mainita kaavaselostuksessa. Kohteen mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä viimeistään siinä vaiheessa, jos alueen maankäyttö on muuttumassa nyt asemakaavoituksessa esitettyä herkemmäksi.

Rakentamiskorkeus
Alin suositeltava rakentamiskorkeus alueella on kerran sadassa vuodessa toistuva Loimijoen tulvakorkeus HW1/100 = +81,75 N2000, johon on lisättävä vielä vesistön ominaispiirteistä johtuva harkinnanvarainen lisä, Loimijoen kohdalla vähintään 0,7 m eli yhteensä +82,45 N2000.

Liikenne
Maantien alue (LT) on rajattu kaavaluonnoksessa tiekiinteistön rajojen mukaan ja sitä tulee tarkistaa. Maantien suoja-alue on 20 metriä molempiin suuntiin ajoradan keskilinjasta mitaten. Asemakaava-alueen tonttien rakennusalat eivät saa ulottua maantien suoja-alueelle. Seututeillä tonttien rajat saavat kuitenkin ulottua suoja-aluetta lähemmäksi tien keskilinjaa, kunhan varatulle suoja-alueelle mahdutaan toteuttamaan mahdolliset parantamistoimet, kuten kävely- ja pyörätie ja/tai valaistus. Parannuksille varatun tilan tulee jatkua aina samalla puolen tietä. Siellä missä parannuksia ei nähdä toteutuvan, tiealueen rajauksen osalta kannattaa varmistua, että tiealue ulottuu kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle ojan tai, missä ojaa ei ole, tieluiskan tai -leikkauksen ulkosyrjästä. Hämeentien (mt 213) osalta LT-alueen leveys on hyvä olla 20 metriä ajoradan keskilinjasta ainakin tien pohjoispuolella, johon suunnitellaan uutta jalankulun- ja pyöräilyn väylää (jkpp-väylä). Tällöin maantien alueelle mahtuu kokonaisuudessaan tien rakenteet, jkpp-väylä ja mahdolliset valaisimet.

Tiealueiden vieressä oleville tonteille tulee osoittaa tien puolelle istutettava alueen osa. Teihin rajoittuvien tonttien reunoilla istutettavan alueen osoittaminen LT-alueeseen rajautuvilla tonteille on tärkeää, jotta tien sekä kävely- ja pyörätien ja tontin rakennusten väliin jää sekä näkösuojaa että suojaa melulta ja epäpuhtauksilta. Istutettavaa aluetta on hyvä varata riittävästi aina 10 metriin asti, kuitenkin tilanteen mukaan. Tällä vältetään mm. pihojen asfaltoinnin ja pysäköinnin sijoittuminen aivan tiealueen reunaan.

Kaavan osalta on hyvä tarkistaa, että ohjeiden mukaiset liittymisnäkemät maantielle toteutuvat liittyvien katujen, yksityisteiden ja pyöräteiden osalta. Teihin liittyvissä risteyksissä näkemäalueet tulee osoittaa kaavamerkinnöin nä-merkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu maantien alueeseen. Näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia. Lisäksi on hyvä varmistaa, että katu- ja yksityisliittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvat. Kaavakarttaan tulee myös lisätä puuttuvat liittymänuolet ja esittää liittymäkohtien tiealueen rajaukset suoraviivaisina ilman poikkeamisiamkatujen puolelle.

Uuden jalankulun- ja pyöräilyväylän linjaus on esitetty kaavakartalla sekä kaava-aineiston liitteenä olleessa liikenneselvityksessä. Tiealueen rajauksen osalta tulee varmistaa, että se osa jkpp-väylästä, jonka tienpitoon valtio osallistuu, sisältyy kokonaisuudessaan LT-alueelle. Vastaavasti tulee varmistaa, että kunnalle tuleva jkpp-väylä ojaluiskineen ei ulotu LT-alueelle. LT-alueen mitoituksesta on lausuttu yllä. ELY-keskuksen L-vastuualue pitää hyvänä asiana, että kaavassa on esitetty tonttiliikenteestä erillinen jkpp-väylä teollisuusalueen kaakkoiskulmassa. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta väylän linjausta on kuitenkin hyvä tarkistaa vielä siten, että jkpp-väylää jatkettaisiin vähän pidemmälle suoja-viheralueen (EV) kautta, jotta jkppväylä liittyisi katuun vasta asuintonttiliittymän jälkeen. Tällöin ko. kohdassa voitaisiin välttää pp/t-osuus (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu) ja yksi risteys, samalla myös jkpp-väylän linja selkeytyisi.

Teknisenä huomautuksena teollisuusalueen kaakkoispuolella olevaa kaavamerkintää ”pp/t: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu”, on hyvä tarkistaa siten, että se rajautuisi päättyväksi heti asuintonttiliittymän jälkeen. Tällä hetkellä se rajautuu kiinteistörajojen mukaan tarpeettoman pitkälle katualueelle. Jos yllä mainittu jkpp-väylän muutos toteutuu, tällöin myös kaavamerkintöjä tulee tarkastella kadulla uudelleen.

Kaava-aineisto on hyvä päivittää termin ”kevyt liikenne” osalta kävelyksi/jalankuluksi ja pyöräilyksi. Termi ”kevyt liikenne” ei ole enää uusimpien ohjeistuksien mukainen ja on siten vanhentunut ilmaisu.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tehty melumallinnus. ELY-keskus muistuttaa, että tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön, ympäristönsuojeluyksikön, vesiyksikön ja Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

ELY-keskus pitää kaavan valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä tarpeellisena etenkin liikenneasioiden osalta ennen kaavaehdotuksen laatimista.

*Kaavanlaatijan vastine:*

Maankäyttö: Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa osayleiskaavasta poikkeamisen osalta.

Maaperä: Alueella sijaitsevasta MATTI -kohteesta täydennetään tietotoja ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Rakentamiskorkeus: Kaava-aineistoihin lisätään tieto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta Loimijoen tulvakorkeuteen liittyen.

Liikenne: Loimaan kaupunki, kaavakonsultti ja Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue) ovat pitäneet luonnosvaiheen jälkeen kaksi työviranomaisneuvottelua Hämeentien liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista koskien pyöräily- ja jalankulkuyhteyden toteuttamista alueelle.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Liite 4

Liittyy nykyiseen väylään

Liittymä katkaistaan

JK+PP

MT213 Hämeentie

EHDOTUS LIIKENNEALUEEN RAJAKSI

Tiekaide

Nykyiset istutukset siirretään

EHDOTUS LIIKENNEALUEEN RAJAKSI

JK+PP

Tiekaide

Nykyiset istutukset siirretään

MT213 Hämeentie

Väistämisvelvollisuus yhdistetylle jalankulku- ja pyöratielle liityttäessä.

Liittyy nykyiseen väylään

Asuinkiinteistölle 430-453-4-14 kulku pyöräily- ja jalankul kautta

Esiselvitys / liikennetarkastelu pyöräily- ja jalankulkuyhteyden totetuttamisesta Hämeentien varrella
Ramboll Finland Oy
Sanna Leppämäki
27.6.2022
Asemapiirros 1/2

EHDOTUS
LIIKENNEALUEEN
RAJAKSI

JK+pp

Tiekaide

Nykyiset istutukset
siirretään

Väistämisvelvollisuus
yhdistetylle jalankulku- ja
pyörätielle liityttäessä.

Liittyy nykyiseen
väylään

Asuinkiinteistölle kulku
430-453-4-14 ja pyöräily-
ja jalankulkutien kautta

MT213

Hämeentie

Nykyinen linjaus
säilyy

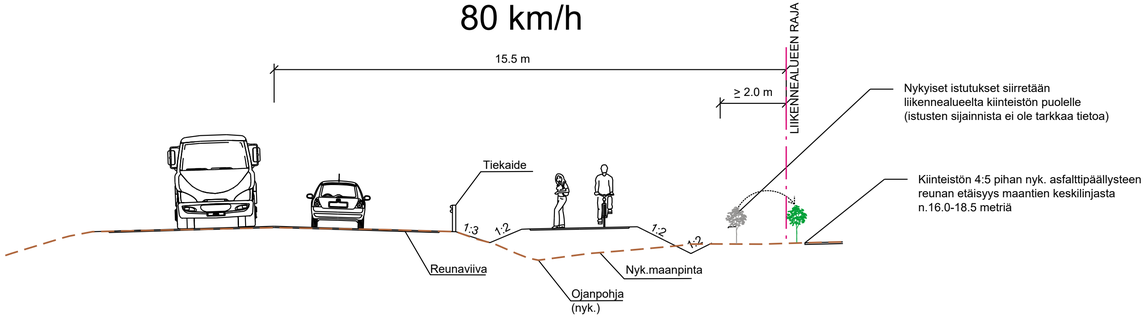
Liittyy nykyiseen väylään

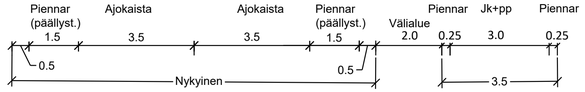
Väistämisvelvollisuus
ilmoitetaan
liikennemerkillä

4:5
4:56
4:38
4:4
4:14
876:3

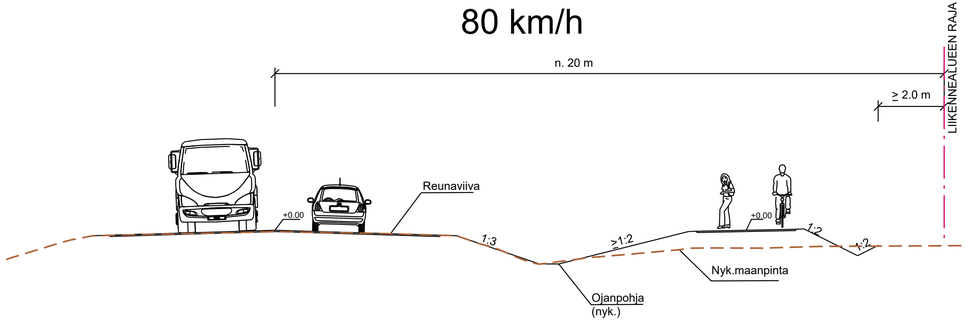
Esiselvitys / liikennetarkastelu pyöräily- ja
jalankulkuyhteyden totetuttamisesta Hämeentien varrella
Ramboll Finland Oy
Sanna Leppämäki
27.6.2022
Asemapiirros 2/2

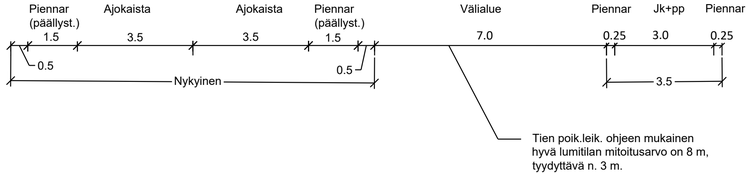
# HÄMEENTIE, LOIMAA
## kapea poikkileikkaus
## 80 km/h




# HÄMEENTIE, LOIMAA
## nomaali poikkileikkaus
## 80 km/h




Esiselvitys / liikennetarkastelu pyöräily- ja jalankulkuyhteyden totetuttamisesta Hämeentien varrella
Ramboll Finland Oy
Sanna Leppämäki
27.6.2022
Tyyppipoikkileikkaukset