



Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan muutoksen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, 9.12.2021, tark. 5.8.2022

Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos

Ak 0915

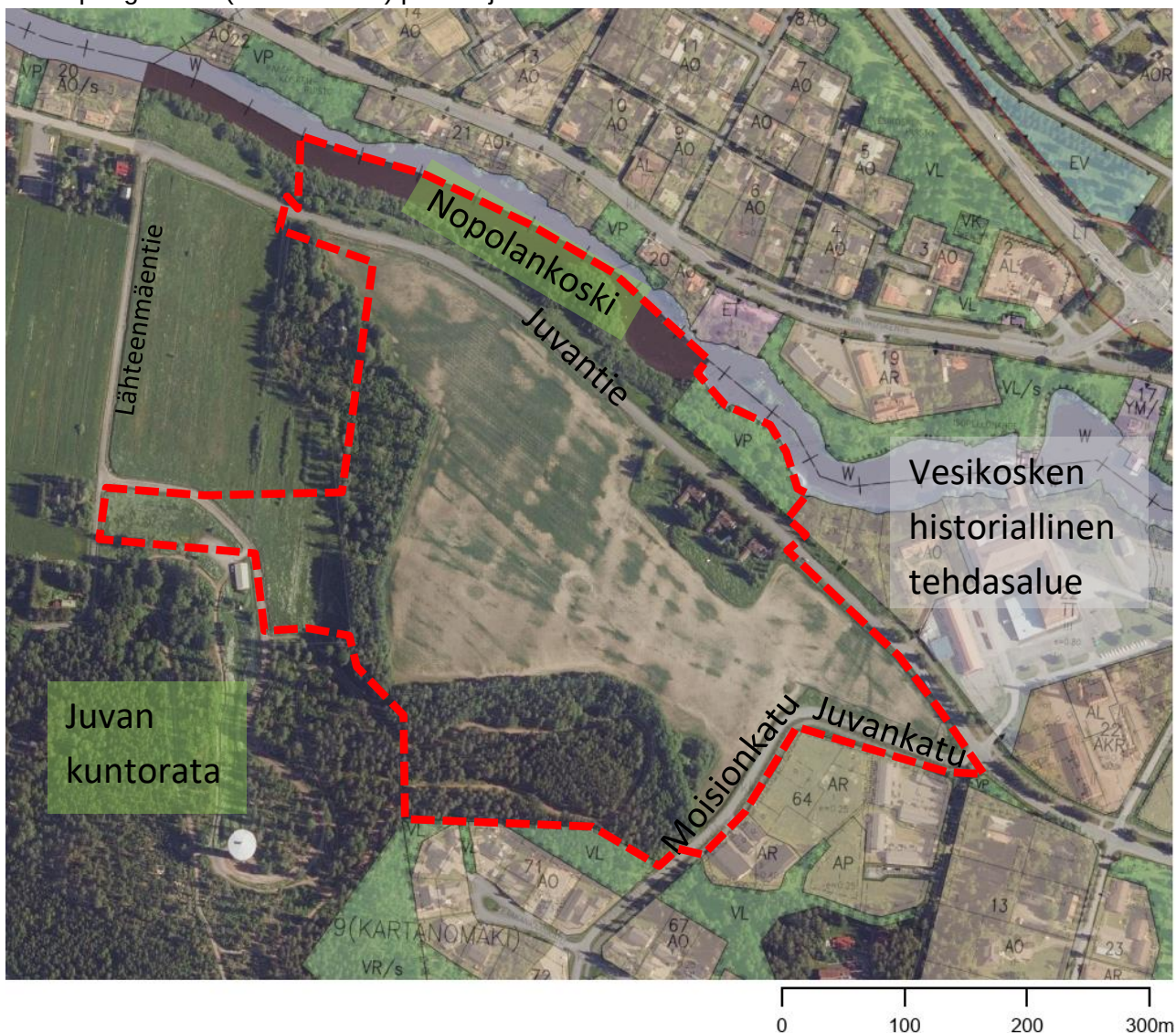
Sijainti: Juvankadun ja Juvantien varsilla

9. (Kartanomäki) kaupunginosa

Asemakaava koskee: Maa- ja metsätalousalueita, liikennealuetta, Juvan kuntoradan osaa, kolmea rakennuspaikkaa, Nopolankosken rannan osaa ja Loimijokea. Kiinteistöjä: 430-406-7-138, 430-402-1-130, 430-895-1-2609, 430-406-5-14, 430-406-5-15, 430-406-876-4, 430-406-876-3

Asemakaavan muutos koskee:

9. kaupunginosan (Kartanomäki) puisto- ja katualueita.



Kaava-alueen sijainti ilmakuvasssa ja voimassa oleva asemakaavayhdistelmä (rajaus likimääräinen, joka voi tarkentua kaavaprosessin edetessä), kuvalähde: Maanmittauslaitos, Loimaan kaupunki, luettu 11/2021

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Juvankadun ja Juvantien varren asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 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 §). Voitte kertoa mielipiteenne osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä. Pyydämme teitä toimittamaan tiedon kaavoituksesta mahdollisille vuokralaisille, osakkaille, asukkaille sekä muille käyttäjälle tai omistajille.

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

Aloite

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä 15.1.2021. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 14.12.2020 § 419.

Suunnittelualue

Noin 18,7 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun sekä Juvantien varrella kuntoreitin läheisyydessä Loimaan keskustan länsipuolella. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus entisen nahkatehtaan ympäristössä (Vesikosken historiallinen tehdasalue). Pohjoisosassa suunnittelualueella sijaitsee Loimijoki. Alueen ympäristössä on myös tiivistä asuinrakentamista. Suunnittelualue on rajattu likimäärin sivulla 1. Rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

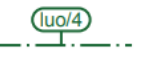
Asemakaavan pääasialliset tavoitteet

- Asuinalueen ja sitä sekä ympäristöä tukevien toimintojen osoittaminen alueelle.
- Alueen läpi osoitettavien kulkuyhteyksien selvittäminen keskustan suunnasta kohti länttä mm. Juvan kuntoreitille ja asuinrakentamisen tulevaisuuden laajentamisalueelle Lähteenmäentien suunnalla.
- Kaavatyön yhteydessä selvitetään, onko Juvantien ja Loimijoen välille mahdollista osoittaa virkistystä palvelevaa kevyen liikenteen reittiä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

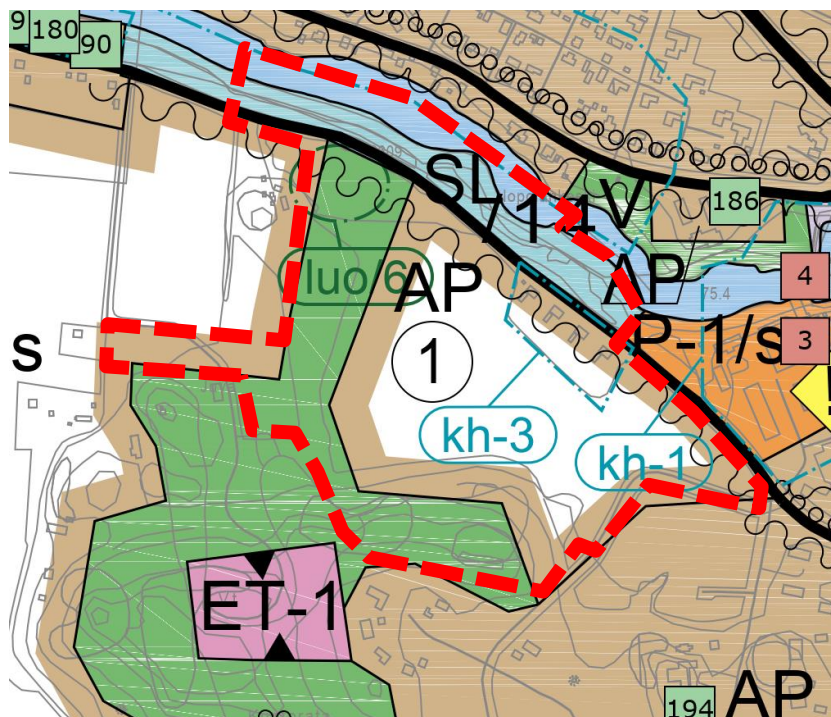
Lähtökohdat:

Nykytilanne	Virkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, hieman asutusta, ranta-aluetta ja liikennealuetta.
Maanomistus	Pelto, rakennuspaikat ja kuntoradan ympäristö ovat Loimaan kaupungin omistuksessa. Juvantie on osin valtion ja osin kaupungin omistuksessa. Ranta-alue on osin Loimaan kaupungin (pääosin rantatörmän ja Juvantien välinen alue) ja osin yksityisomistuksessa (pääosin rantatörmä). Vesialueet ovat yksityisten osakaskuntien omistuksessa.
Suunnittelualuearajaus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään alustava suunnittelualuearajaus, joka voi tarkentua kaavatyön edetessä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Rajaus tulee tarkistaa laadittavalta kaavakartalta luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Asema- kaavat (karttaote s. 1)	Suunnittelualueen koilliskulmassa on voimassa 1.9.1982 vahvistetun asemakaavan osa, jossa alue on osoitettu puistoksi (VP) sekä 25.8.2008 hyväksytty asemakaavan osa, jossa on osoitettu Juvankadun osa sekä osa Moisionkadusta (kuva s. 1). Asemakaavatilanne ympäristössä: Alue rajautuu pohjoisessa, lännessä ja osin etelässä asemakaavoitettuihin alueisiin, jotka ovat pääosin asuinalueita.
Loimaan keskeis- ten alu- eiden osayleis- kaava (karttaote alla)	Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 20.4.2015 ja se tuli voimaan kokonaisuudessaan 26.1.2017. Yleiskaava ohjaa asemakaavan muutoksen laadintaa. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavaprosessissa. Alue on osoitettu AP (1), AP/res, V ja SL/14 -aluerajausmerkinnöin. Lisäksi alutta koskee yhdystien/kokoojakadun, meluntorjuntatarpeen, kh-3 ja luo/6 -merkinnät. Suunnittelualuetta koskevat oleelliset määräykset: AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Tavoitteellinen kerrosluku I-II. UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUVAT ALUEET, JOTKA ON TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI. (Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja reunaväri). /res RESERVIALUE. Merkinnällä on osoitettu myöhemmin asemakaavoitettavat ja toteutettavat alueet. V VIRKISTYSALUE. SL LUONNONSUOJELUALUE. Alueelle ei saa rakentaa (MRL 43.2§). Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue. Numerointi viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 5.  MELUNTORJUNTATARVE.  PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOKONAISUUS. Alueella tapahtuvan uudis- ja korjausrakentamisen ja muiden suoritettavien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, maisemallisiin arvoihin ja alueen historialliseen kehitykseen.  LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja lajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksessa olevan arvokkaiden luontoaluekokonaisuuksien luetteloon.  YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Osayleiskaavakartta määräyksineen löytyy kokonaisuudessaan kaupungin internetsivuilta: <https://www.loimaa.fi/wp-content/uploads/2019/10/Loimaan-keskeisten-alueiden-osayleis-kaavakartta.pdf>

Ote osayleiskaavasta likimääräisellä suunnittelualuerajauksella (punainen katkoviiva):

Maakun-
takaavat

(karttaote
alla)

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Aluetta koskee myös maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 14.6.2021 hyväksymä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavoituksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä kaupunkikehittämisen kohdealueeksi ja Loimijokeen on osoitettu melonta- tai vesiretkeilyreitti.



Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (varsinais-suomi.fi), ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla.

Selvitykset ja suunnitelmat:

Aiemmin laadittuja taustaselvityksiä:

- Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaa varten tehdyt perus- ja erillisselvitykset.
 - mm. luontoselvitys 2003
- Liito-oravan esiintyminen Loimaan keskustaajaman länsi- ja eteläosissa, Tmi J. Lehtinen, 23.6.2019
- Nahkatehtaan alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll, 8.6.2016
- Kartanonmäen alue, maaperän haitta-ainetutkimus, Ramboll, 5.4.2017
- Lähialueelle on tehty monimuotoisen asumisen pilottisuunnitelma valtakunnallisen Monikko –hankkeen yhteydessä vuonna 2013 (Tampereen teknillinen yliopisto) jossa on tutkittu yleisiä kaupunkikuvallisia konsepteja sekä erilaisia palvelu- ja asumistavoitteita sekä näiden yhdistämistä.

Yllä mainitut selvitykset otetaan soveltuvin osin huomioon kaavatyössä ja voidaan toimittaa pyynnöstä arvioitavaksi.

Uusien selvitysten laadintatarve:

- Melumallinnus Juvantien varrelta. → Laadittu: Liikenne-ennuste (Ramboll 14.3.2022) ja Meluselvitys (Ramboll 31.3.2022)

Muut myöhemmät selvitysasias:

Luontoarvot tulee tarkistaa Nopolankosken ranta-alueelta kevyen liikenteen reittiä toteutettaessa rantalehdon alueelle. Asemakaavoitusvaiheeseen selvitystä ei ole tarkoituksenmukaista ajoittaa, koska reitin sijainti ei ole vielä tarkka ja selvitys voisi ehtiä vanhentua ennen toteutusajankohtaa.

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 liha-voituina.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Yhteisöt ja lähialueella toimivat yritykset

- Varsinais-Suomen ELY –keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Kaupungin eri toimialat; elinympäristölautakunta, ympäristöterveydenhuolto (Liedon kunnan ympäristöterveyspalvelut)
- Loimaan Kaukolämpö
- Loimaan Vesi
- Sallila Sähkönsiirto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Telia
- Lounea
- Loimaan Seudun Omakotiyhdistys ry
- Tukes
- Muut ilmoituksensa mukaan

Vaiheet ja niiden alustavat ajankohdat:

Aloituis, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (talvi 2021-2022)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään tiedoksi tiedossa oleville suunnittelualueella sijaitseville maa-alueiden kiinteistöille ja rajanaapureille sekä edellä mainituille viranomaisille, yhdistyksille ja yhtiöille. Osakaskuntien osalta lähetetään tiedossa oleville ulkopaikkakuntalaisille. OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan Loimaan lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla www.loi-maa.fi/kaavoitus. OAS on nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Tekniikka ja ympäristö –toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro). Osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta.

Valmisteluvaihe, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos (kevät-kesä 2022)

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Ennen kaavaluonnoksen valmistumista on tavoitteena pitää yleisen tason työpalaveri rivitalorakentajien kanssa, jossa kuullaan heidän näkemyksiään kaavoituksesta. Rivitalorakentajia pyydetään ilmoittamaan halukkuudesta osallistua palaveriin kaavoittajalle (yhteystiedot asiakirjan lopussa).

Valmisteluvaiheessa ennen luonnoksen julkaisua on viranomaisneuvottelu, joka koskee etenkin luontoarvoja ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Neuvotteluun kutsutaan Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Tukes ja Varsinais-Suomen liitto.

Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan Internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot edellä mainituilta viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä. Kaavan luonnoksen nähtävilläolon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus, josta tiedotetaan nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä.

Ehdotusvaihe, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus (syksy 2022)

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta tai vastineraportista selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmiaan.

Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä ja siitä tiedotetaan Internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimioentie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia.

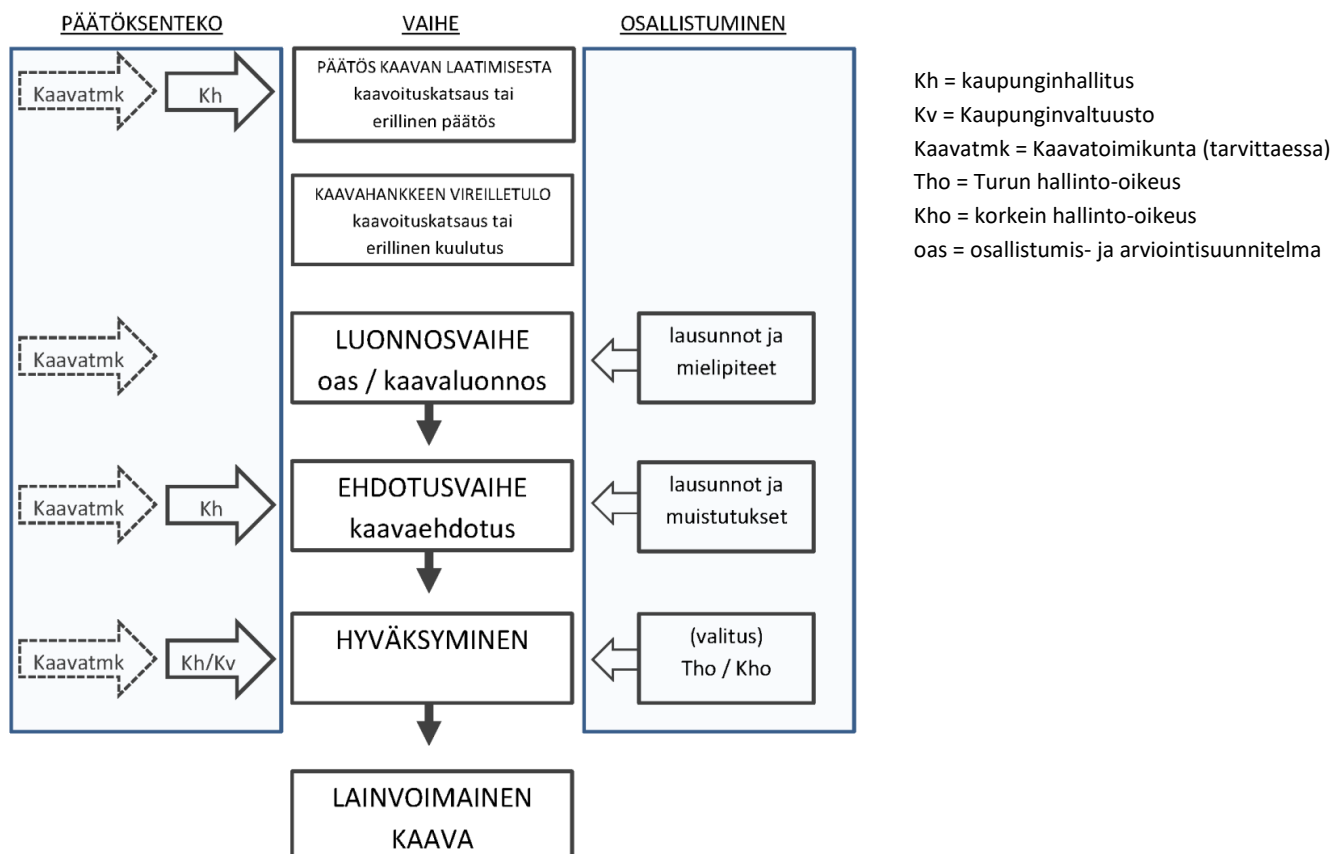
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään kaupunginhallituksessa. Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

Hyväksymisvaihe (talvi 2022-2023)

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen ja ilmoittaneet osoitteensa. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten kaavan käsittelyyn pääsee vaikuttamaan. Tästä kaavatyöstä julkaistaan oas jo ennen kaavaluonnosta.



Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen, ins. yamk
 etunimi.sukunimi@loimaa.fi
 puh. 050 4768676

Aineiston esittely:

Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipiste Loimijointie 74, Alastaro.

HUOM! koronaepidemia saattaa vaikuttaa materiaalien tutustumiseen esim. siten, että niihin tutustutaan vain erillisellä ajanvarauksella. Neuvotteluja voidaan järjestää myös etäyhteyksien avulla.

Palautteen vastaanotto:

Tekniikka ja ympäristö –toimiala / Kaavoitus, Loimijointie 74, 32440 Alastaro tai kirjaamo@loimaa.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	430 Loimaa	Täyttämispvm	01.12.2022
Kaavan nimi	Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.01.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	AK 0915
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,6739	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	17,4297
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,2442

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	18,6740	100,0	19515	0,10	17,4298	19515
A yhteensä	6,5358	35,0	19175	0,29	6,5358	19175
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,9565	26,5	40	0,00	4,4807	40
R yhteensä	0,7461	4,0	200	0,03	0,7461	200
L yhteensä	3,4133	18,3			2,6449	
E yhteensä	0,4428	2,4	100	0,02	0,4428	100
S yhteensä	1,6762	9,0	0		1,6762	0
M yhteensä						
W yhteensä	0,9033	4,8			0,9033	

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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,6740	100,0	19515	0,10	17,4298	19515
A yhteensä	6,5358	35,0	19175	0,29	6,5358	19175
AP	0,7760	11,9	3104	0,40	0,7760	3104
AR	0,9478	14,5	3791	0,40	0,9478	3791
AO	4,5267	69,3	11317	0,25	4,5267	11317
AL	0,2407	3,7	963	0,40	0,2407	963
AH	0,0446	0,7	0		0,0446	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,9565	26,5	40	0,00	4,4807	40
VL-1	1,7800	35,9	0		1,7800	0
VP	0,2234	4,5	40	0,02	-0,2524	40
VL	2,7109	54,7	0		2,7109	0
VK	0,0863	1,7	0		0,0863	0
VU	0,1559	3,1	0		0,1559	0
R yhteensä	0,7461	4,0	200	0,03	0,7461	200
RV	0,2360	31,6	100	0,04	0,2360	100
RP	0,5101	68,4	100	0,02	0,5101	100
L yhteensä	3,4133	18,3			2,6449	
Kadut	3,0318	88,8			2,2634	
Hidaskadut	0,0600	1,8			0,0600	
Katuauk./torit	0,2173	6,4			0,2173	
Kev.liik.kadut	0,1042	3,1			0,1042	
E yhteensä	0,4428	2,4	100	0,02	0,4428	100
EMT	0,0456	10,3	100	0,22	0,0456	100
EV	0,3972	89,7	0		0,3972	0
S yhteensä	1,6762	9,0	0		1,6762	0
SL	1,6762	100,0	0		1,6762	0
M yhteensä						
W yhteensä	0,9033	4,8			0,9033	
W	0,9033	100,0			0,9033	



Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 0915

VASTINERAPORTTI

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin. Palaute on arkistoitu kokonaisuudessaan ja saatavilla kysyttyäessä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos ja tarkistettu OAS (5.8.2022), nähtävillä 7.9.-10.10.2022

Lausunnot pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Elinympäristölautakunnalta, ympäristöterveydenhuollolta (Liedon ympäristöterveyspalvelut), Sivistyslautakunnalta, Loimaan Kaukolämmöltä, Loimaan Vedeltä, Sallila Sähkönsiirtio Oy:ltä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Telialta, Lounealta ja Tukesilta.

Tiivistetyt lausunnot ja vastineet niihin:

1. Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus, 7.10.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Maankäyttö Kaavaselostusta tulisi täydentää valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla niiltä osin kuin ne koskevat kaavaa ja mainita, miten tavoitteet on otettu huomioon nyt vireillä olevan asemakaavoituksen osalta.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kirjattiin selostuksen ”Suunnittelutilanne” otsakkeen alle kohtaan 2.2.1.1 ja niiden huomiointia ”Asemakaavan kuvaus” -otsikon alle kohtaan 4.7.
Kulttuuriympäristö ja maisema Luonnoksen asuinpienalojen korttelialueelle (AP) on merkitty paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus (kh-3). Kyseessä on kolme entisen tehtaan asuinrakennusta vuodelta 1949, jotka on inventoinnissa todettu paikallisesti arvokkaiksi ja niillä on historiallista, rakennushistoriallista ja ympäristöllistä arvoa. Paikallisesti merkittävien rakennusten osalta on yleisesti käytäntönä merkitä rakennukset asemakaavassa sr-kohdamerkinnällä. ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueen vieressä sijaitsevan entisen nahkatehtaan RKY-alueen näkymät on huomioitu hyvin. Korttelin 76 AL-korttelialueen	Kh-3 -alue on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (voimaan kokonaisuudessaan 26.1.2017), jossa myös paikallisesti, seudullisesti ja valtakunnallisesti merkittävät suojeltavat rakennukset on osoitettu kohdamerkinnöin. Nämä kh-3-alueella olevat rakennukset eivät kuulu yksittäisinä kohteina yleiskaavassa osoitettuihin suojeltaviin rakennuksiin, mutta niiden kh-3 -alue huomioitiin tarkemmilla yleismääräyksillä läheiseen RKY-alueeseen sopeutumisessa uudis- tai korjausrakentamisen yhteydessä. Rakennukset sijaitsevat myös siten, että osa piha-alueista on mallinnuksen mukaisella tulevaisuuden liikennemelualueella.

ja korttelin 77 AP- ja AR-korttelialueiden rakentamisen ohjaaminen yleismääräyksiin otetuilla tarkemmilla alue-/korttelikohtaisilla tarkennuksilla edistää suunnittelualueen toteutuksen sopeutumista RKY-alueeseen. Maaperä Kiinteistöllä 430-406-7-138 on tehty vuonna 2017 tehty maaperän haitta-ainetutkimusraportti koskien epäiltyä täyttömaa-aluetta. Haitta-ainepitoisuuksien ja alueen tulevan käytön (asuinrakennuksia) perusteella tutkimusalueella on arvioitu olevan maaperänpuhdistustarve. ELY-keskus on merkinnyt tutkimusraportin tiedot 20.1.2022 Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) ja ko. kiinteistöä koskee toimenpiderajoitus. ELY-keskus pitää hyvänä kaupungin tavoitetta puhdistaa ko. kiinteistön maaperä jo kaavatyön aikana. Mikäli maaperää ei ole puhdistettu kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä, kaavamääräyksiin tulee lisätä velvoite puhdistaa maaperä ennen rakentamis- ja kaivutöiden aloittamista. Ilmastonmuutos Ilmastonmuutos olisi hyvä huomioida kaavan vaikutusarviossa sekä esimerkiksi osoittamalla tietyt korttelit julkisivultaan vain puumateriaalilla ja huomioimalla matalaenergian ja uusiutuvan energian tarpeet.	Meluntorjuntarakenteiden toteuttaminen voi olla teknistaloudellisesti ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön sopien haastavaa, jolla voisi olla läheiseen RKY-alueeseen heikentävämpi vaikutus, kuin suojelumerkintöjen osoittamisella olisi puoltavia vaikutuksia. Korttelin 77 osalta on myös tarkoituksenmukaista edistää rakennusmassoja (rakennusala) etäämmälle Juvantiestä, joka parantaa Juvantielle liittyttäessä tai sitä ylitettäessä näkymiä. Yleiskaavassa on yleisesti osoitettu suuria alueita kh-3 -merkinnöin, eikä merkintää ole tarkoitettu siten tulkittavaksi, että jokainen rakennus olisi osoitettava sr-merkinnällä. ELY-keskuksen lausunnon perusteella kyseisten rakennusten tonttien osalta julkisivumateriaalia tarkennetaan vain puuverhoukseksi, joka edistää kh-3:n arvoja RKY:n lisäksi. Henkilöstöressurssisyyistä kaupunki ei ole ehtinyt vielä puhdistuttamaan kyseistä aluetta. Kortteliin 83 lisätään pima-1 merkintä kaavaehdotukseen. Lisäksi poistettavan maan kohdalle osoitettiin puhtaan maa-aineksen sijoitusta osoittava e-3-merkintä edistämään alueen massojen kiertotalousnäkökulmaa alueen rakentamisessa muodostuvan ylijäämämaan hyödyntämisessä. Korttelin 77 Juvantiehen rajoittuvan AP-korttelialueen osalta julkisivumateriaaliksi tarkennetaan vain puumateriaali. Selostusta täydennettiin. Korttelin 79 luoteispuolelle VL-alueelle osoitetaan ehdotukseen asumista palvelemaan maalämpötuotantoon varattu alueen osa (maa-1). Kaavan ehdotukseen lisätään myös yleismääräys: ”Alueen aukio-, katu- ja pp-alueita saadaan käyttää myös maalämpötuotannon tarpeisiin, jos rakenteet
--	---

Luonto Luontoarvot on käsitelty kaava-asiakirjoissa asianmukaisesti. Liito-oravakohteet ja niitä koskevat määräykset ovat asianmukaiset. Nopolankosken alue on merkitty kaavakarttaan SL-aluemerkinnällä, ja kaavakartan yleismääräyksissä kohteeseen lisätyt tarkennukset ohjeistavat jatkosuunnittelussa huomioon otettavat seikat ja toimenpiteet Loimijoen rantaan merkityn ohjeellisen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osalla. Liikenne Asemakaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä autopaikoista yhtiömuotoisen asumisen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueille (AL, AR, AP). Myös pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta on hyvä määrätä korttelialueilla, joille rakentuu yhtiömuotoista asumista tai liike- ja toimistorakennuksia. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Lausunto on laadittu yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	suunnitellaan muun tekniikan ja rakenteiden kanssa yhteensopivaksi kunnan hyväksymällä tavalla. Energiantuotannosta ei saa jäädä näkyvää jälkeä alueelle, eikä se saa haitata alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.” Merkitään tiedoksi. Lausunnon ja uudelleentarkastelun perusteella kaavan pysäköintiä koskevia määräyksiä tarkennetaan kokonaisuudessaan vastaamaan paremmin alueen itäpuolelle vuonna 2020 hyväksytyn asemakaavan (Ak 0914) määräyksiä, jotka sopivat kevyen liikenteen ja palvelujen kokonaisuuteen luonnoksessa esitettyä paremmin: ”Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti AL-, AR- ja AP-korttelien osissa: - 1 autopaikka / asunto - 1 autopaikka / 150 k-m2 liike- ja toimistotilaa Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.” Merkitään tiedoksi.
---	--

2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 12.10.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Suunnittelualueella sijaitsee kolme entisen nahkatehtaan työntekijöiden vuonna 1949 valmistunutta asuinrakennusta, jotka on inventoinnissa todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja luokiteltu paikallisesti merkittäviksi. Luonnoksessa ne sijaitsevat korttelialueella 77, jossa on kaavamerkintä AP.	Merkitään tiedoksi lausunnon osa yleismääräysten sopivuudesta. Muilta osin viitataan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 7.10.2022 antaman kulttuuriympäristöä koskevan lausunnon osan perusteluihin kohdan 1 vastineessa.

Kortteliin 77 ja viereiseen 76 kortteliin sisältyvät kaavamerkintöjen yleismääräykset edistävät hyvin suunnittelualueelle tulevien rakennusten sopeutumista läheiseen RKY-alueeseen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että lisäksi paikallisesti merkittävät entisen nahkatehtaan asuinrakennukset tulee huomioida SR-merkinnällä.	
--	--

3. Sallila Sähkönsiirto Oy 31.8.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

4. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, 7.9.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa sammutusvedenottoaikojen riittävyys kaava-alueella. Pelastuslaitokselle osoitetussa kaavalausuntopyynnössä kysytään pelastuslaitoksen näkemystä Juvanportinkadulle johtavasta huoltoyhteydestä (pp/h) pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan näkökulmasta. Huoltoyhteysreitti voi sujuvoittaa pelastuslaitoksen toimia kaava-alueella tapahtuvissa pelastuslaitoksen sammutus- ja pelastustehtävissä, joten huoltoajoyhteyden soveltuminen pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle on hyvä ottaa huoltoyhteyden suunnittelussa huomioon.	Kunnallistekniikan suunnittelun aikataulu ei ole varmistunut kaavoituksen tässä vaiheessa. Lausunto on toimitettu tiedoksi Loimaan tekniselle johtajalle ja Loimaan veden johtajalle 13.10.2022. Sammutusvesitarpeesta ja pp/h:n soveltumisesta raskaan kaluston tarpeisiin merkittiin lyhyesti kaavaselostuksen kohtaan 5.1 ”Toteuttaminen ja ajoitus”.

5. Loimaan Seudun Omakotiyhdistys ry 21.9.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Juvanportin alueelle aikanaan muuttavat pääsevät asumaan Loimaan parhaimmille paikoille. Pidämme yhden sisääntuloaukon ratkaisua alueen kaavana onnistuneena ja tasamaalle suunniteltuna eloisana ja viihtyisänä. Onko Loimaan, mahdollisesti ensimmäisen, kiertoliittymän sijoittaminen kuitenkin tähän paikkaan tarpeen? Moisionkadun uusi liitos Juvantiehen on hyvä.	Loimaan Seudun Omakotiyhdistys ry on kiitettävästi perehtynyt aineistoon ja paikallisolosuhteisiin. Liikenneympyrän osalta mahdollinen toteutus ratkaistaan kunnallistekniikan toteutuksen yhteydessä. Kaavalla mahdollistetaan se riittävällä tilavarauksella, jolloin liikennöinti on sujuvaa ja turvallisempaa, vaikkakin liikennemäärät ovat maltillisia.

Koulut ja valtaosa muista palveluista sijaitsevat varsin koukeroisten liikenneyhteyksien takana. Liikenteellisesti tämä alue on pyöräteineen suhteellisen turvallinen, ellei Juvanportinkadusta muodostu kiihdytysuoraa. Muuten yhdisyksen mielestä tulisi kiinnittää huomiota liikenteen sujuvuuteen lähialueilla. Liikenne Juvantiellä lisääntyy tämän kohteen ja Vesikoskitalolta itään olevan alueen rakentuessa. Juvantiellä on myös raskasta liikennettä, kun sitä kuljetaan Hirvikosken kautta ajoa vältellen. Liikenne Kartanonmäenkadulla lisääntyy myös koko ajan teollisuusalueen täytyessä kadun päässä. Liittymä Lidl Tokmanni -piha-alueelta tarvitsee selkeyttämistä. Samoin Vesikoskitalon kadulta näyttävä tonttiliittymä aiheuttaa Juvantietä kulkeville ja Vesikoskitalolta tuleville harmaita hiuksia. Omaparaisuusajattelun lisääntyessä on ehdotus palstaviljelyalueesta onnistunut. Ahtailla ok-tonteilla, rivi- ja kerrostaloissa asuville palstaviljely on myös hyvä henkireikä muutenkin ulkoiluystävällisellä alueella. Myös maataloudesta taaja-asutukseen muuttavat voivat arvostaa mahdollisuutta multa kynsien alla. Loimaan asukasluku laskee nopeasti. Toivomme viihtyisän ja edullisen uudisrakentamisen lisäävän kaupungin veto- ja pitovoimaa tulevaisuudessa uusilla asuinalueilla ja myös taajamien ulkopuolella.	Kaavan ulkopuolella olevaan liikenneverkkoon ei voida vaikuttaa tämän kaavatyön yhteydessä, ja muutoinkin rakennetussa ympäristössä parannusmahdollisuudet ovat rajallisia. Viime vuosina kevyen liikenteen yhteyksien osalta on tehty parannuksia mm. vuonna 2020 valmistuneen valtatie 9 kevyen liikenteen alituksen osalta. Kaavaselostukseen täydennetään kevyen liikenteen yhteyksien reittivaihtoehtoja mm. kouluihin, urheilukeskukselle, vt 9:n bussipysäkillä ja rautatieasemalle. Juvantien osalta liikenneturvallisuutta edistettiin huomioimalla kaavoitettavalla alueella kevyen liikenteen tilantarpeet ja ohjaamalla tontti- ja kokoojakadun liittymien sijainteja. Mainittu raskas liikenne huomioidaan kaavan ehdotukseen siirtämällä korttelin 77 rakennusala hieman etäämmälle Juvantiestä parantamaan näkyvyyttä etenkin Moisionkadulta ja Juvanportinkadun pohjoispuolen pp/h -yhteydeltä tultaessa. Juvanportinkadun pisimmän kohdan suunnittelussa huomioitiin kevyen liikenteen tilanvaraus edistämään turvallisuutta loivan kaarteiden lisäksi. Kyse ei ole asuinalueella poikkeavan pitkistä kadun osuudesta ja mutkittelevampi katuverkko olisi vaikeuttanut kunnallistekniikan ja tonttien tarkoituksenmukaista toteutusta. Loimaan Seudun omakotiyhdistyksen koskeva lausunto on toimitettu tiedoksi Loimaan kaupungin turvallisuuspäällikölle 13.10.2022. Merkitään tiedoksi.
--	--

6. Loimaan Kaukolämpö Oy, 5.9.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

7. Varsinais-Suomen liitto, Maankäyttöjaosto, 26.9.2022

§ 59 Lausuntopyyntö, jotka eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen	Vastine:
Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyyntöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa: ... 7. Loimaan kaupunki: Loimaan Juvanportin asemakaava ja asemakaavanmuutos (193 /26.8.2022) ...	Merkitään tiedoksi. Loimaan kaupunki ei pyydä ehdotuksesta lausuntoa. Varsinais-Suomen liitto voi omasta aloitteestaan lausua, mikäli katsoo tarpeelliseksi. Ehdotus asetetaan nähtäville tämän vastineen hyväksymisen yhteydessä.

8. Loimaan Vesi, 2.11.2022

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Alueella on Loimaan Veden rakenteita mm. viemäri ja vesijohto, joista vesijohto on jäämässä kaavatonttien alle. Vesijohdon siirto tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.	Kyseinen vesijohto on pääosin yli 50 vuotta vanha ja sen siirto- ja uusimistarve muun kunnallistekniikan toteutuksen yhteydessä on keskusteltu ennen kaavaluonnoksen suunnittelua edeltävien Vesilaitoksen työntekijöiden kanssa.

Tiivistetyt mielipiteet ja vastineet niihin:

Yksityishenkilöt, 23.9.2022

Mielipiteen pääkohdat:	Vastine:
Haluamme oikaisun vastineeseen, joka koskee yksityishenkilön kortteli 67, tontti 1 laajennettua kaavoitusta. Kuva karttaliitteessä oli tarkoitettu osoittamaan paikan sijaintia eikä kuvaamaan kyseisen alueen rajoja. Kyseessä on kalju kallionlaki niin kuin alkuperäisessä tekstissä kerrotaan. Kyseinen alue ei kavenna viherkaistaa, koska kyseisellä alueella ei ole puustoa. Viherkaistalealue on 47 metriä ja tavoittelemamme alue on alle 15 metriä tonttimme rajalta. Tavoittelemassamme alueessa ei ole puustoa, jonka voi tulla itse katsomaan. Tarkoitus oli lisätä puustoa reunoille (koska kalliolle ei voi lisätä puustoa) eikä vähentää puustoa. Yhteenvetona viheralueeseen	Merkitään tiedoksi, että kyse olisi alle 15 metristä, eikä 15-20 metristä. Kortteli 64 sijaitsee noin 3-4 metriä alempana, kuin korttelin 67 tontti 1. Viheralue tukee myös korttelien välistä tonttien suojaisuutta. Aiemmin todettujen liito-oravayhteyksien ja suojaetäisyyksien lisäksi viheralueissa ja tonttien muodoissa täytyy huomioida myös naapuritontit ja yhdenvertainen kohtelu alueella. Tässä tapauksessa kaava-alueen laajentamista ei katsota tarkoituksenmukaiseksi. Kyseisen alueen osalta kasvillisuuden edistämisen mahdollisuuksista voi tiedustella

tai liito-oraviin viitatessanne ei ole mitään estettä kaavoituksen muutokselle. Miten tässä asiassa edetään? Toivomme, että tapauksia käsitellään yksilöinä niin kuin kuuluu, koska jokainen alue on erilainen puustoltaan. Mahdolliselle puustolle voi mielestämme myös laittaa ehdot, että sitä ei saa kaataa omistuksen vaihtuessa.	viheraleuiden hoidosta vastaavilta. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen ratkaisusta ja mielipiteen jättäjien yhteystiedot on toimitettu kaupunginhallituksen jäsenille tiedoksi.
---	--

Yksityishenkilö, 25.11.2022

Mielipiteen pääkohdat:	Vastine:
Sain vinkkiä, että Juvan alueelle kaavoitetaan puistoa. Olisiko mitään mahdollisuutta, että se nimettäisiin edesmenneen Loimaan suurmiehen mukaan? Eli paikan nimeksi ehdottaisin Oskari Heikkilän puistoa. Hän oli ennen suuri vaikuttaja Loimaalla ja yksi Keskon perustajista. http://www.kustannushd.fi/kirjailijat-pietila-heikkila.htm	Saadun selvityksen mukaan Oskari Heikkilä on ollut merkittävässä roolissa Loimaan Nahka Oy:ssä, jonka toimintaa nykyisessä Vesikoskitalossa oli aikanaan. Vesikoskitalo on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Hän on siis vaikuttanut kyseisessä ympäristössä ja siten sopii alueen nimistöön. Kaava-alueen SL-rantaosuus on Nopolankosken lehtoa, mutta vastarantaan on jo nimetty Nopolanpuisto. SL-alue nimetään Oskari Heikkilän rantalehdoksi.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen OAS (9.12.2021), nähtävillä 22.12.2021-2.2.2022

Tiivistetyt lausunnot/viranomaiskommentit ja vastineet niihin

1. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2.2.2022

Kommenttien pääkohdat:	Vastine:
OAS:n mukana on kaava-alueella, kiinteistöllä 430-406-7-138, vuonna 2017 tehty maaperän haitta-ainetutkimusraportti. Tutkimus on koskenut epäiltyä täyttömaa-alueita. Raportin mukaan tutkimusalueen maaperässä todettiin yli ylempien ohjeavon pitoisuuksia	Loimaan kaavoitus ja tekninen pitivät aiheesta työpalaverin 12.2.2022. Teknisellä on tavoitteena kesän aikana ottaa asia työn alle. Mikäli maaperää ei ole puhdistettu kaavan ehdotusvaiheeseen

elohopeaa, kromia sekä kuparia. Haitta-ainepitoisuuksien ja alueen tulevan käytön (asuinrakennuksia) perusteella tutkimusalueella arvioidaan olevan maaperän puhdistustarve. ELY-keskus on 20.1.2022 merkinnyt tutkimusalueen tiedot Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) tutkimusraportin tietojen perusteella. Kohteella on merkitty olevan puhdistustarve ja ko. kiinteistöä koskee toimenpiderajoite. Kiinteistönomistajaa tullaan tiedottamaan kohdemerkinnästä. Kohteen pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee huomioida kaavoituksen yhteydessä. ELY-keskus suosittelee, että maaperän puhdistaminen tehdään ennen kaavan hyväksymistä. Maaperän puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä ilmoitus ELY-keskukselle. Mikäli näin ei tehdä, tulee kaavamääräyksiin lisätä velvoite puhdistaa kohteen maaperä ennen rakentamis- ja kaivutöiden aloittamista.	mennessä, lisätään kaavamääräyksiin velvoite maaperän puhdistamisesta.
--	---

2. Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 23.12.2021

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
OAS:ssa oleva alustava kaava-alue on hieman yli 500 metrin päässä Ofa Oy:n tuotantolaitoksesta. Laitos on Tukesin valvonnassa siellä varastoitavan ja käytettävän nestekaasun johdosta. Tukes konsultointivöhyke on 500 metriä ja ulottuu kaava-alueen läheisyyteen, jonka johdosta Tukesilta tulee tiedustella halukkuutta osallistua kaavan jatkokäsittelyyn.	Tukes lisättiin osalliseksi kaavaprosessiin.

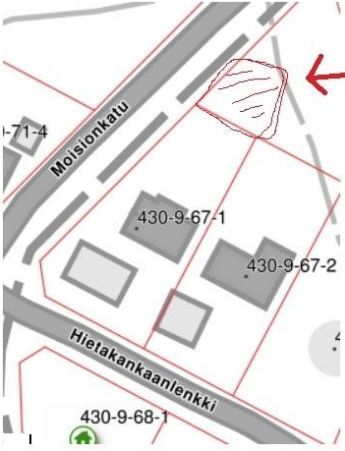
3. Telia, 3.2.2021

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei kommentoitavaa. Uusi kaava on välitetty tiedoksi Valokuituselle, joka on pientalokohteista mahdollisesti kiinnostunut.	Merkitään tiedoksi.

Tiivistetyt mielipiteet ja vastineet niihin.

1. Yksityishenkilö, 31.1.2022

Mielipiteen pääkohdat:	Vastine:
Teimme katselmusta (kortteli 67, tontti 1) kaavoittaja Arttu Salosen kanssa Joulukuussa 2021. Haluaisimme ostaa kaupungilta lähivirkistysaluetta kuvassa osoitetulta alueelta. Salonen kertoi liito-oravan esiintymisestä alueella. Katselmuksen yhteydessä todettiin ettei tällä kyseisellä alueella ole juurikaan puustoa jossa liito-oravat viihtyvät.	Ko. tontin ja korttelin 64 välinen VL-viherkaista on noin 37-47 m. Palautteen karttaliitteen (31.1.2022) piirros on noin 15-20 m viherkaistan puolella. Kyseinen väli on osa reittiä, joka

Puustoa ei olekaan ollut koska kyseessä on kalju kallion laki. Omalta osaltamme tarkoituksena olisi lisätä puustoa suojaan varten, ei vähentää sitä. 	yhdistää Loimaan taajaman liito-oravien käyttämät viheryhteydet keskustan etelä- ja länsiosissa Suopellolta Myllykylään asti. Vähäiset viheralueiden kavennukset voivat olla tapauskohtaisen arvioinnin perusteella mahdollisia. Karttaliitteessä esitetty leveys on kapeasta väylästä prosentuaalisesti melko iso. Kyseiseltä alueelta on tullut lisäksi myös toinen aloite, jotka kokonaisuutena kaventaisivat enemmän korttelien 64 ja 67 välistä viheryhteyttä ja liito-oravien suojaetäisyyttä tontteihin. Ratkaisussa noudatetaan luonnonsuojeluasiantuntijan suositusta, josta keskusteltiin viranomaisneuvottelussa 29.6.2022 ja jonka johtopäätös oli, että olemassa olevien rakennuspaikkojen viereisen liito-oravien reitin kaventaminen ja rakennuspaikkojen laajentaminen ei ole järkevää. Rakennuspaikkoja ei laajenneta kaavatyon yhteydessä korttelissa 67.
---	---

2. Yksityishenkilöt, 3.2.2022

Mielipiteen pääkohdat:	Vastine:
Omistamamme kiinteistö ..-67-2 sijaitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käsiteltävän asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä jääden esitetyn aluerajauksen ulkopuolelle. Kiinteistömme rajautuu pohjoisreunaltaan kaupungin omistamaan VL-alueeseen (lähivirkistysalue). Kyseinen lähivirkistysalue on tällä hetkellä hoitamaton metsikkö, jossa liikkuminen on haastavaa ja paikoin vaarallistakin. Toivoisimme, että asemakaavamuutoksen yhteydessä selvitetäisiin myös mahdollisuutta liittää kyseinen VL-alue soveltuvilta osin osaksi korttelin 67 (AO-alue) kiinteistöjä. Huolehtien samalla kuitenkin riittävästä suojavyöhykkeestä AO- ja AP-korttelialueiden välillä. VL-alueen liittäminen osaksi AO-korttelialueen kiinteistöjä mahdollistaisi mm. asumisviihtyvyyden parantamisen kyseisen alueen hoitoa tehostamalla. Raportissa (23.6.2019) "Liito-oravan esiintyminen Loimaan keskustataajaman länsi- ja eteläosissa" sivulla 36 on otettu kantaa edellä mainitun VL-alueen liito-orava esiintymiin. Näiltä osin raportissa suositellaan pidättäytymään varttuneiden kuusten hakkuusta kyseisellä alueella. Kyseinen suositus lienee huomioitavissa tarvittavilta osin myös kaavamääräyksen asemakaavamuutoksen yhteydessä, jos alue liitetään AO-alueeseen.	VL-merkinnällä osoitetaan usein taajamarakenteen sisäisiä alueita, joita ei ole tarkoitus toteuttaa varsinaisesti puistoina. Alueen hoidosta voi tiedustella kaupungin tekniseltä osastolta. Ko. tontin ja korttelin 64 välinen VL-viherkaista on noin 33-42 m. Kyseinen väli on osa reittiä, joka yhdistää Loimaan taajaman liito-oravien käyttämät viheryhteydet keskustan etelä- ja länsiosissa Suopellolta Myllykylään asti. Vähäiset viheralueiden kavennukset voivat olla tapauskohtaisen arvioinnin perusteella mahdollisia. Kyseiseltä alueelta on tullut kuitenkin yhteensä kaksi aloitetta, jotka kokonaisuutena kaventaisivat enemmän korttelien 64 ja 67 välistä viheryhteyttä ja liito-oravien suojaetäisyyttä tontteihin. Ratkaisussa noudatetaan

	luonnonsuojeluasiantuntijan suositusta, josta keskusteltiin viranomaisneuvottelussa 29.6.2022 ja jonka johtopäätös oli, että olemassa olevien rakennuspaikkojen viereisen liito-oravien reitin kaventaminen ja rakennuspaikkojen laajentaminen ei ole järkevää. Rakennuspaikkoja ei laajenneta kaavatyön yhteydessä korttelissa 67.
--	---

Juvantie, Loimaa

Liikenne-ennuste

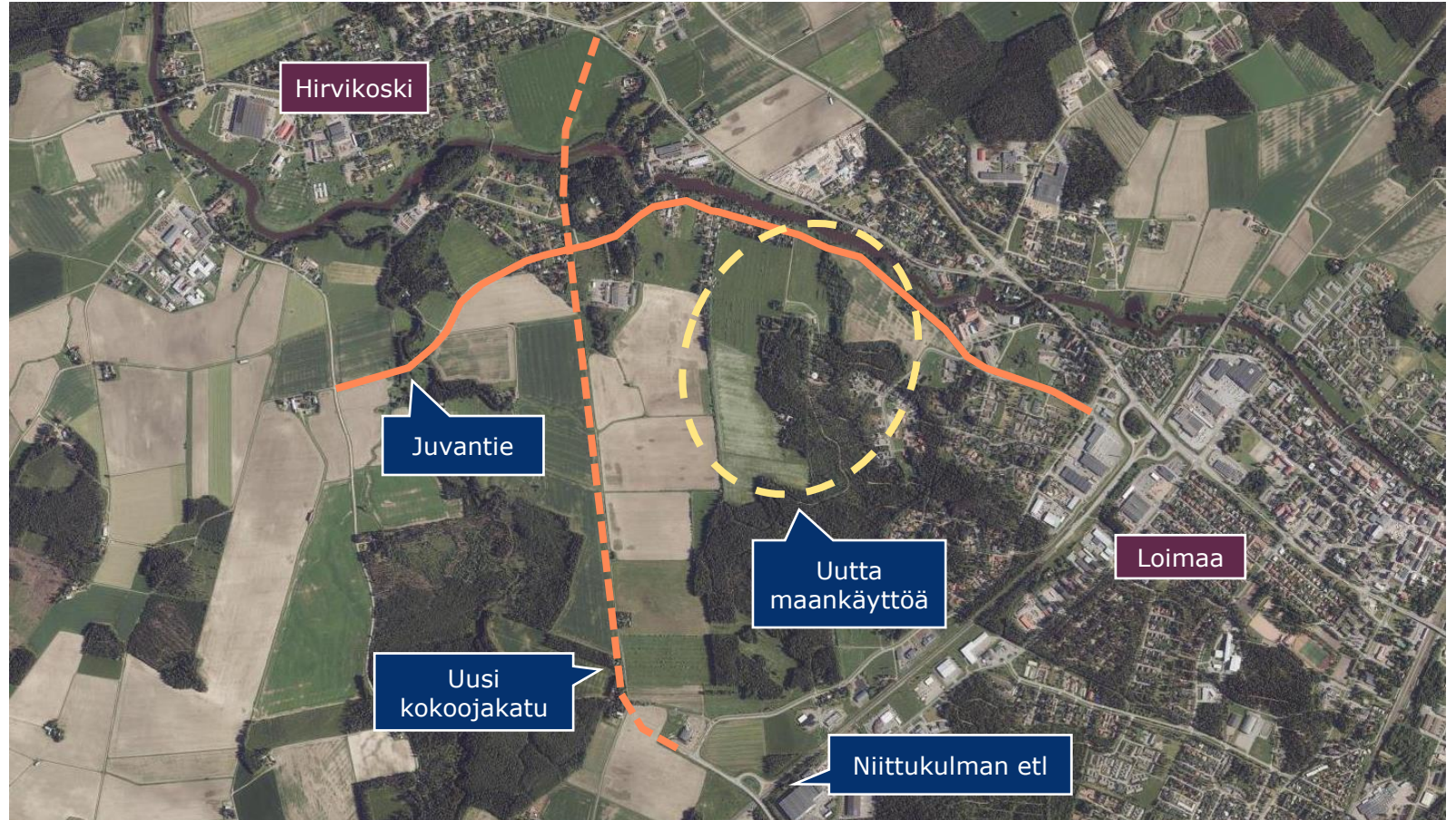
14.3.2022



Bright ideas.
Sustainable change.

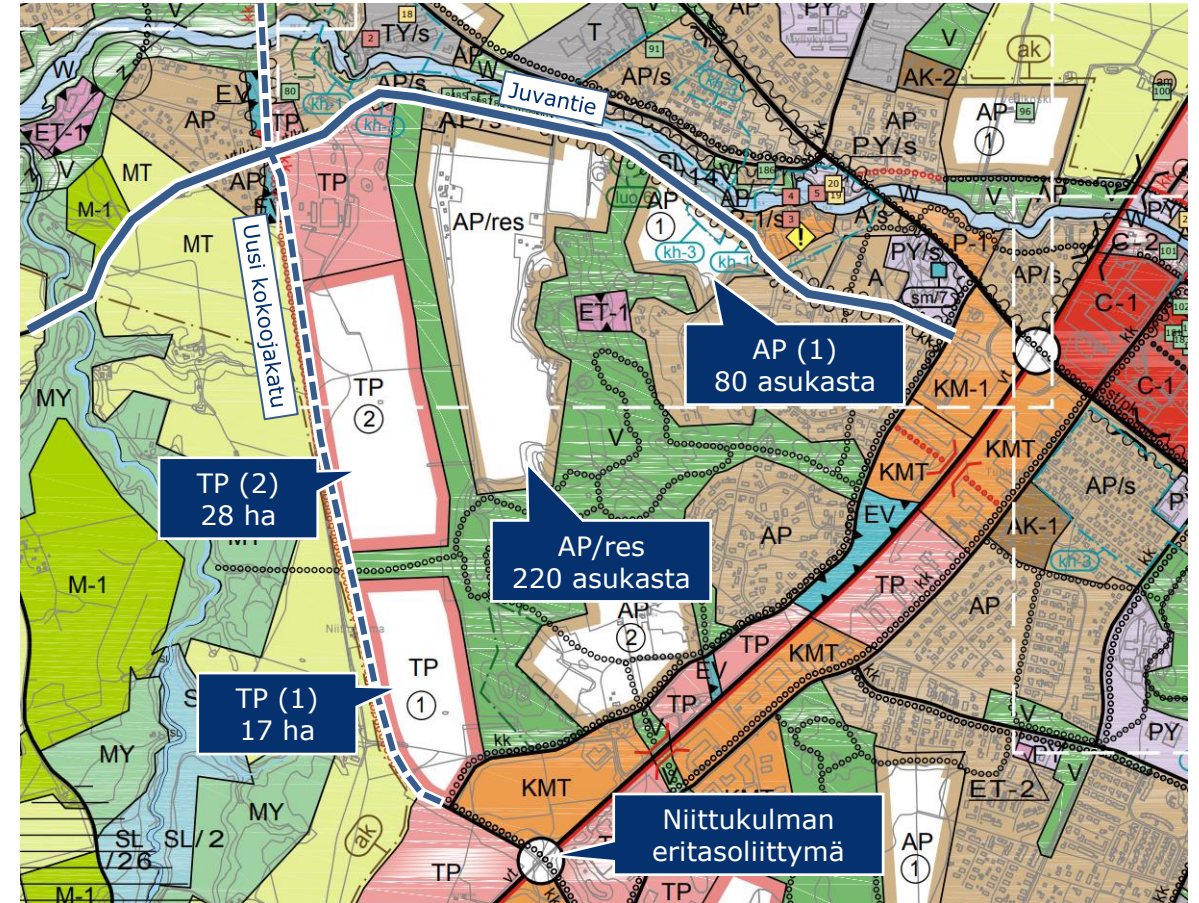
Johdanto

- Loimaan keskustan länsipuolelle ollaan kaavoittamassa uutta maankäyttöä sekä Hirvikosken ja Niittukulman eritasoliittymän väliin uusi kokoojakatu joka risteää Juvantien (12609) kanssa.
- Tässä työssä tarkastellaan miten uuteen maankäyttöön kytkeytyvän Juvantien autoliikenteen määrät muuttuvat vuoteen 2045 mennessä
- Työssä tarkastellaan vain Juvantien autoliikenteen määriä



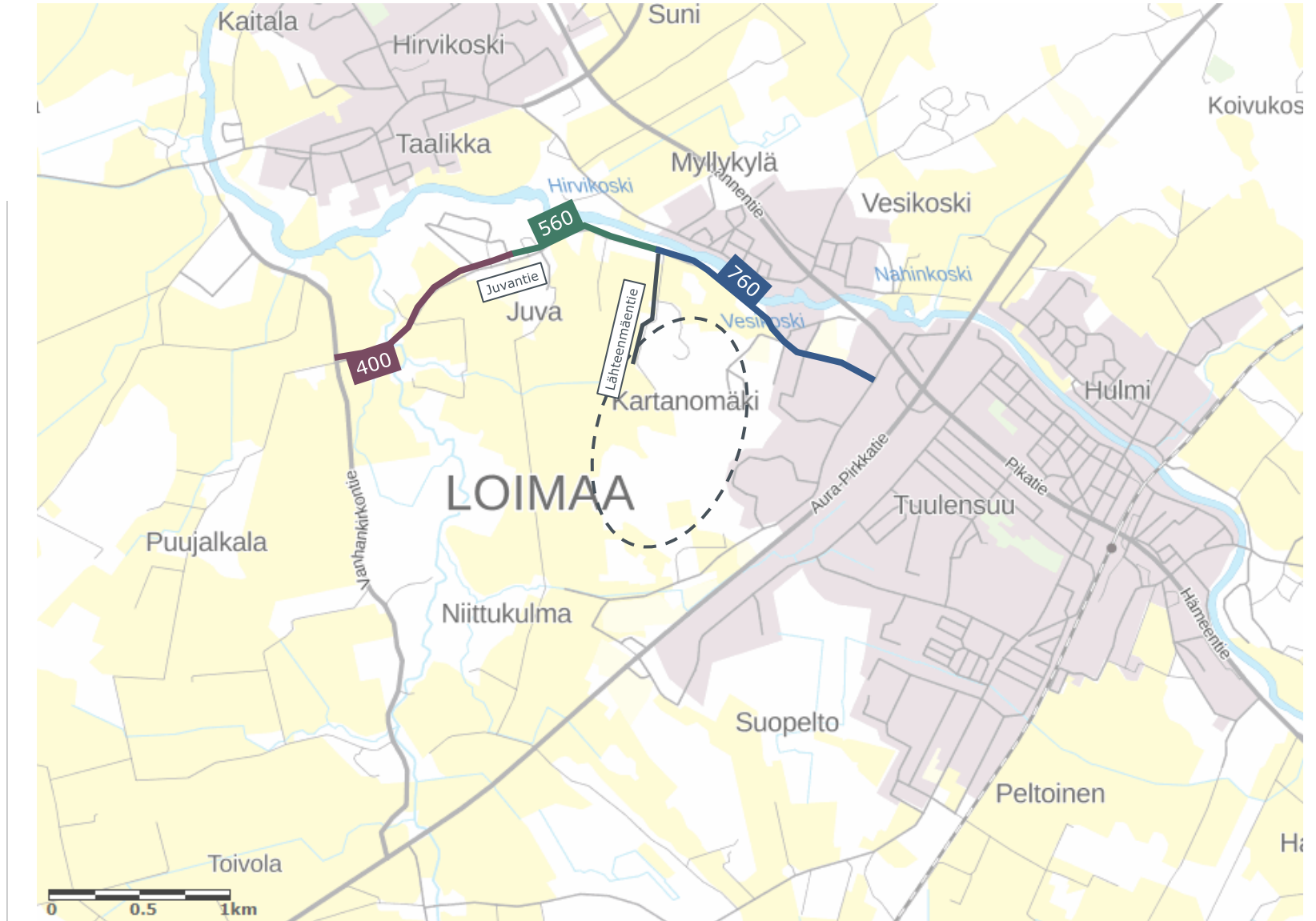
Suunnittelualue ja muutokset v. 2045

- Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinalueita yhteensä 300 asukkaalle:
 - AP (1): 80 asukasta
 - AP/res: 220 asukasta
- Asuinalueiden aiheuttama autoliikenne kohdistuu suoraan Juvantielle.
- Lähistölle on suunniteltu Juvantien ja Niittukulman eritasoliittymän välille uusi kokoojakatu sekä sen jatkeelle siltayhteys Hirvikoskelle.
- Kokoojakadun varteen on kaavoitettavissa yhteensä 45 ha uutta teollisuutta. Teollisuuden aiheuttama liikenne kulkee pääasiassa uuden kokoojakadun myötäisesti
 - Osa Juvantien länsipään liikenteestä todennäköisesti siirtyy uudelle kokoojakadulle



Nykytilanteen liikennemäärät

- Väyläviraston mukaan Juvantiellä vuorokauden liikennemäärä (KVL) 400–560 autoa/vrk.
- Raskaan liikenteen osuus on 6 %.
- Loimaan kaupunki arvioi Lähteenmäentien päässä olevan Juvan kuntoradan (ympyröity katkoviivalla) lisäävän autoliikennettä 200 autoa/vrk Juvantiellä Lähteenmäentien itäpuolella.



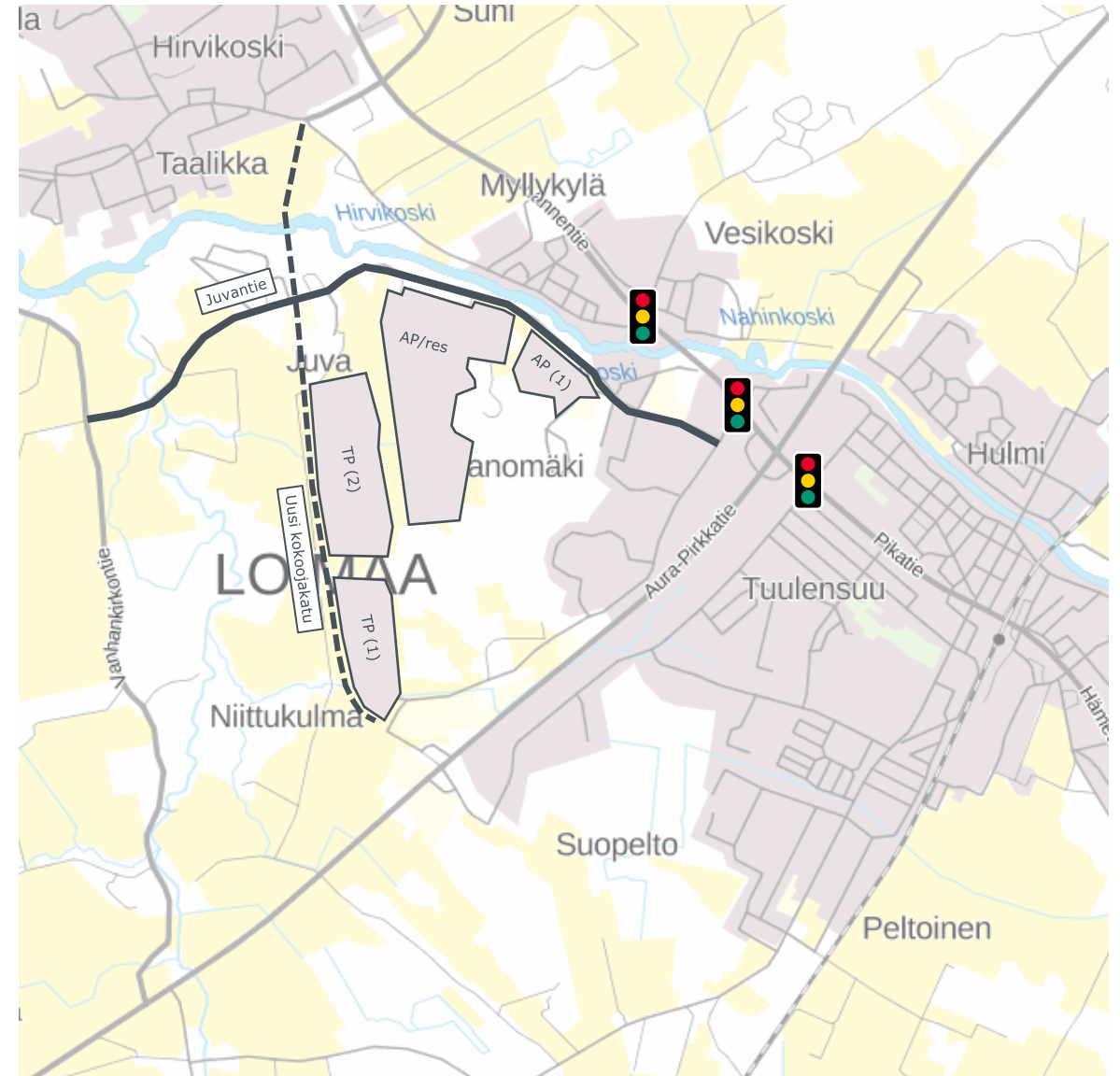
Liikenne-ennuste

	Asumisen aiheuttamat matkat, autoa/vrk	Juvantie länsipää, autoa/vrk	Juvantie keskiosa, autoa/vrk	Juvantie itäpää, autoa/vrk
KVL 2022, nykytilanne		404	561	761
AP (1)	111	0	22	89
AP/res	304	0	61	243
Uusi asuminen yhteensä	415	0	83	332
Yleinen kasvu vuoteen 2045		50	69	94
Asuminen ja kasvu yhteensä		50	152	426
KVL 2045 yht.		454	713	1187

- Matkatuotos arvioitiin liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaan avulla (SYKE).
- Loimaan Seutukunnan alueella on 35 000 asukasta. Arvioinnissa käytetään seuraavia lähtöarvoja:
 - Kotiperäiset matkat / asukas / vrk: 2,73
 - Henkilöauton kulkutapaosuus: 67 %
 - Henkilöauton keskiuormitus: 1,55
- Arvioitiin, että uusilta asuinalueilta liikenteestä 80 % suuntautuu Juvantietä itään ja 20 % länteen ja että uusi liikenne käyttää uutta kokoojakatua
- Moottoriliikenteen yleinen kasvu arvioitiin valtakunnallisen liikenne-ennusteen perusteella:
 - Henkilöautot: 12,4 % (2022–2045)
 - Kuorma-autot: 10,7 % (2022–2045)

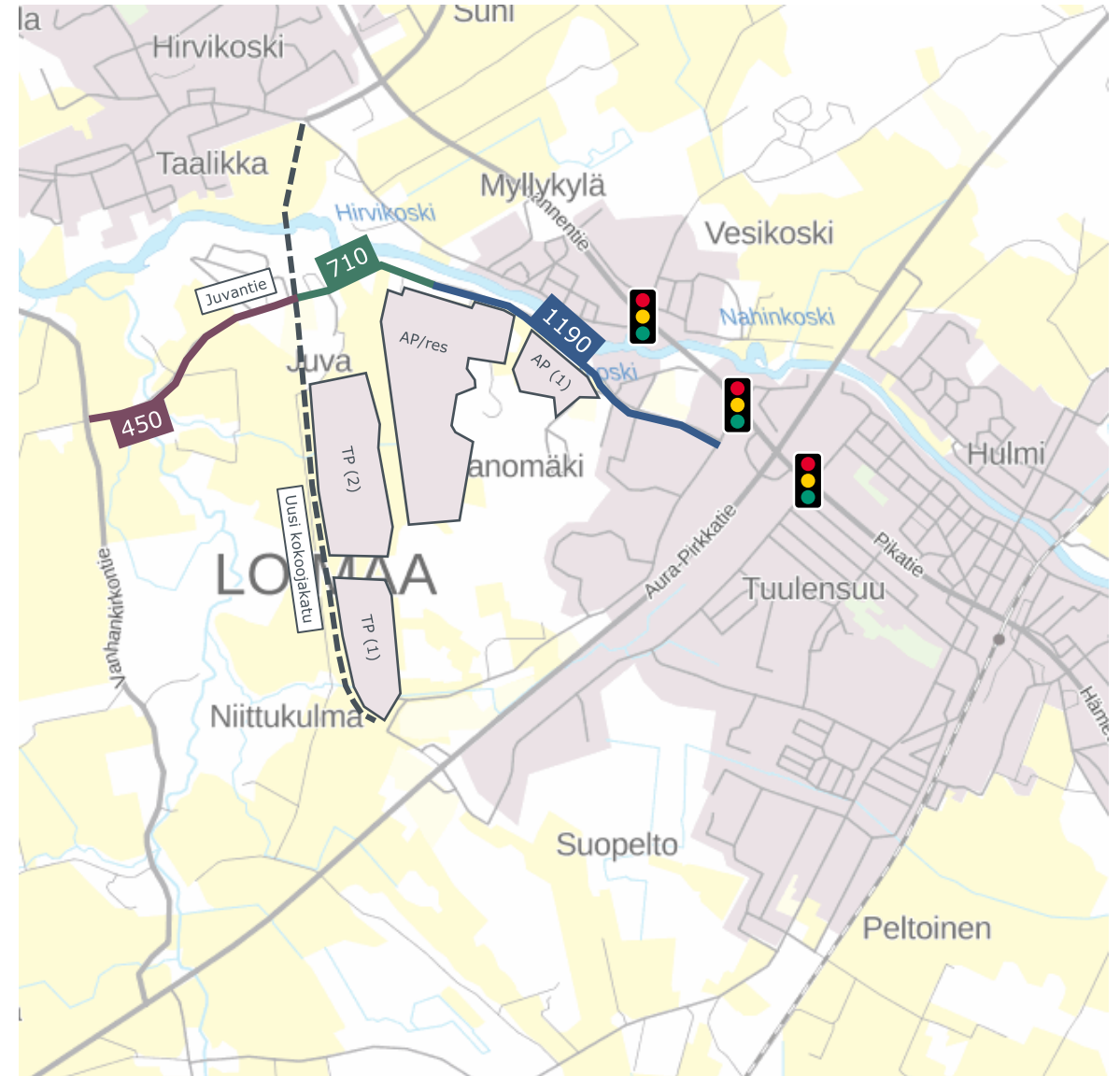
Uuden kokoojakadun vaikutuksen arviointi

- Uusi kokoojakatu Juvantien ja Niittukulman välille ja mahdollinen siltayhteys Juvantieltä Hirvikoskelle luo uuden pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden ja ”kehätien” Loimaan länsipuolelle
- Juvantien yhteyttä ei arvioida erityisen houkuttelevaksi vaihtoehtoiseksi reitiksi esimerkiksi Hirvikoskelta Loimaan keskustaan; Lännentien yhteys on n. 700 m lyhyempi ja valo-ohjatuista liittymistä huolimatta nopeampi.
- Mahdollisen läpiajon lisääntyminen on huomioitu yleisen kasvukertoimen kautta.



Arvio Juvantien liikennemääristä vuonna 2045

- Juvantien itäpäässä uusilta asuinalueilta Loimaan keskustaankulkee arviolta **1190 autoa/vrk**.
- Uusilta asuinalueilta uudelle kokoojakadulle kulkee **710 autoa/vrk**.
- Uudelta kokoojakadulta Vanhankirkontielle kulkee länsipäässä **450 autoa/vrk**.



Vastaanottaja
Loimaan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
31.3.2022

JUVANKADUN JA JU- VANTIEN ASUINALUE, LOIMAA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVA- MUUTOKSEN MELUSELVITYS

**JUVANKADUN JA JUVANTIEN ASUINALUE, LOIMAA
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN
MELUSELVITYS**

Tarkastus
Päivämäärä **31.3.2022**
Laatija **H.Westman**
Tarkastaja **T.Korkee. K Siik**
Hyväksyjä
Kuvaus

Viite 1510069611

1. YLEISTÄ

Työssä tarkastellaan liikenteen meluvaikutuksia Loimaalla Juvantien alueelle suunniteltavalle asuinalueelle.

Noin 18 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun sekä Juvantien varrella kuntoreitin läheisyydessä Loimaan keskustan länsipuolella. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus entisen nahkatehtaan ympäristössä (Vesikosken historiallinen tehdasalue). Pohjoisosassa suunnittelualueella sijaitsee Loimijoki. Alueen ympäristössä on myös tiivistä asuinrakentamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että asemakaavan pääasialliset tavoitteet ovat asuinalueen ja sitä sekä ympäristöä tukevien toimintojen osoittaminen alueelle.

Työn on tilannut Loimaan kaupunki. Ramboll Finland Oy:ssä työn projektipäällikkönä on toiminut DI Hans Westman.

2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

2.1 Laskentaohjelma

Melulaskennat on tehty 3D -maastomallin huomioivalla SoundPLAN -laskentaohjelmistolla, käyttäen pohjoismaisia tie- ja teollisuusmelun laskentastandardeja.

2.2 Lähtötiedot

Lähtötietoina on käytetty Loimaan kaupungin numeerista kartta-aineistoa. Joki on mallinnettu akustisesti kovana pintana.

2.2.1 Liikennelähtötiedot

Tarkastelussa käytetyt tieliikenteen liikennemäärät Juvantien osalta perustuvat Rambollin 14.3.2022 laatimaan liikenne-ennusteeseen. Hirvikoskentien liikenne-ennuste on muodostettu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikennelaskentojen perusteella, joita on kasvatettu arviolla vuotuisesta kasvuprosentista. Työssä käytetyt tieliikenteen tiedot on esitetty taulukossa 2.2.1.1.

Taulukko 2.2.1.1. Tie ja katuliikenteen lähtötiedot nyky- ja ennustetilanteessa v. 2045.

Katu/tie	KVL 2022	KVL 2040	Raskasliikenne- %	Nopeus km/h
Juvantie	761	1187	10 (6)	50 *)
Hirvikoskentie	1080	1500	10	40

Juvantien raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu liikenneselvityksessä 6 %. Kummallekin mallinnetulle tielle on tässä selvityksessä käytetty Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti 10 %:tä, koska raskaan liikenteen määrääarviot perustuvat lyhytaikaisiin liikennelaskentoihin, missä raskaalla liikenteellä satunnaisvaihtelu voi olla isohko..

Melutarkastelussa on oletettu, että 90 % tieliikenteen liikennesuoritteesta tapahtuu aikavälillä klo 07–22. *) Juvantien tarkastelu on tehty myös nykyistä alemmalla 40 km/h nopeustasolla.

2.2.2 Melualue-laskennat

Laskennat on tehty ohjearvomäärittelyn mukaisesti ekvivalenttimelutasona klo 7-22 ja klo 22-7 väliselle ajalle vuoden 2045 ennusteliikennemäärillä.

Melulähteen (liikenneväylä) lähellä laskennan epävarmuudeksi katsotaan ± 2 dB. Epävarmuus kasvaa pitkällä etäisyyksillä tästä.

3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

Melun ohjearvoina käytetään valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/92) mukaisia ohjearvoja, ja ne on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

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

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

Suunnittelualue tulkittaneen ns. uudeksi alueeksi, jolloin sovelletaan yöohjearvoa 45 dB.

4. MELULASKENTOJEN TULOKSET

Selvityksen tavoitteena on arvioida melutasoja ennustevuonna 2045, mikä on liikennemäärien kannalta mitoittava.

Kuvissa 1 ja 2 on esitetty laskennalliset meluvyöhykkeet LAeq07-22 ja LAeq22-07 vuonna 2045 nykyisillä nopeusrajoituksilla.

Mitoittavan ohjearvon (yö) raja on noin 30 m etäisyydellä tiestä eli tämän lähemmäs sijoittuvilla piha- ja oleskelualueilla on varauduttava melusuojaukseen.

Kuvissa 3 ja 4 on esitetty meluvyöhykkeet, mitkä perustuvat oletukselle, että Juvantien nopeusrajoitus laskee tutkitulla alueella nykyisestä 50 km/h:sta 40 km/h:een. Melutasoihin tällä on noin 1,5 dB vähentävä vaikutus. Mitoittavan ohjearvon (yö) raja on tässä tilanteessa noin 20-25 m etäisyydellä tiestä

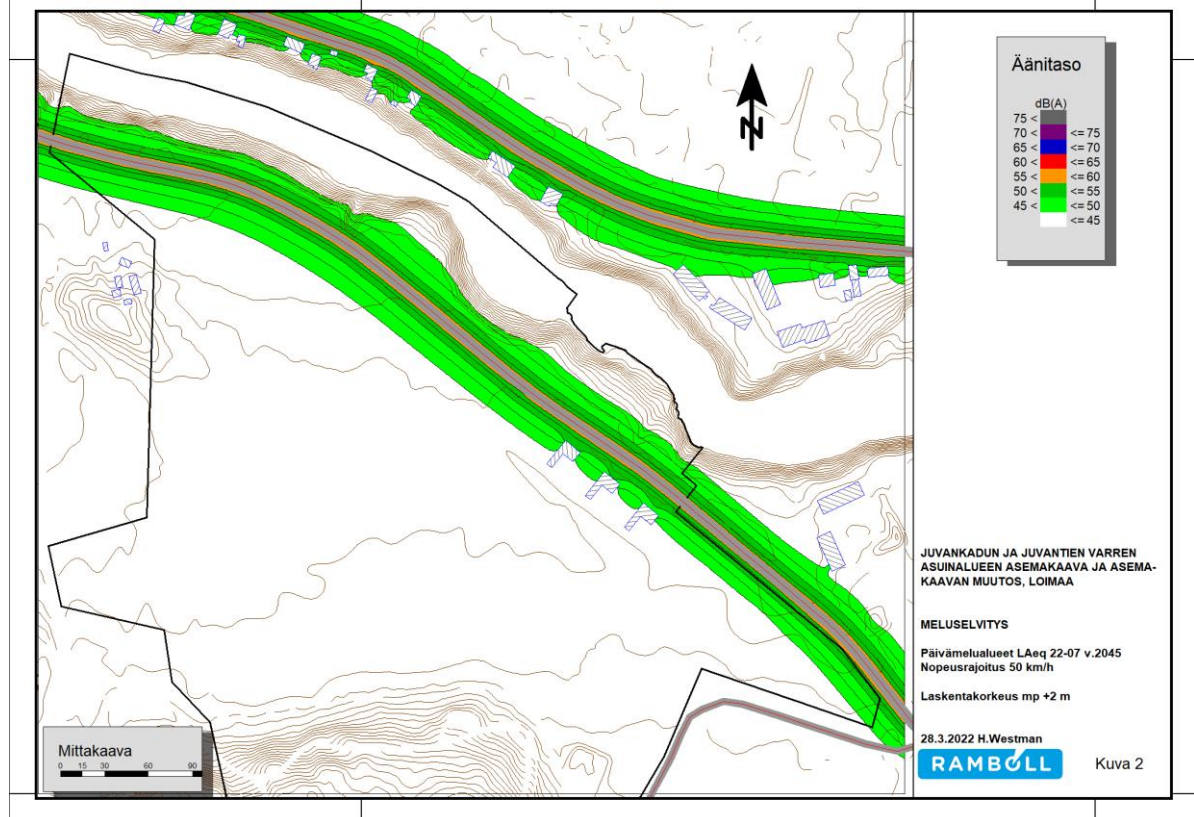
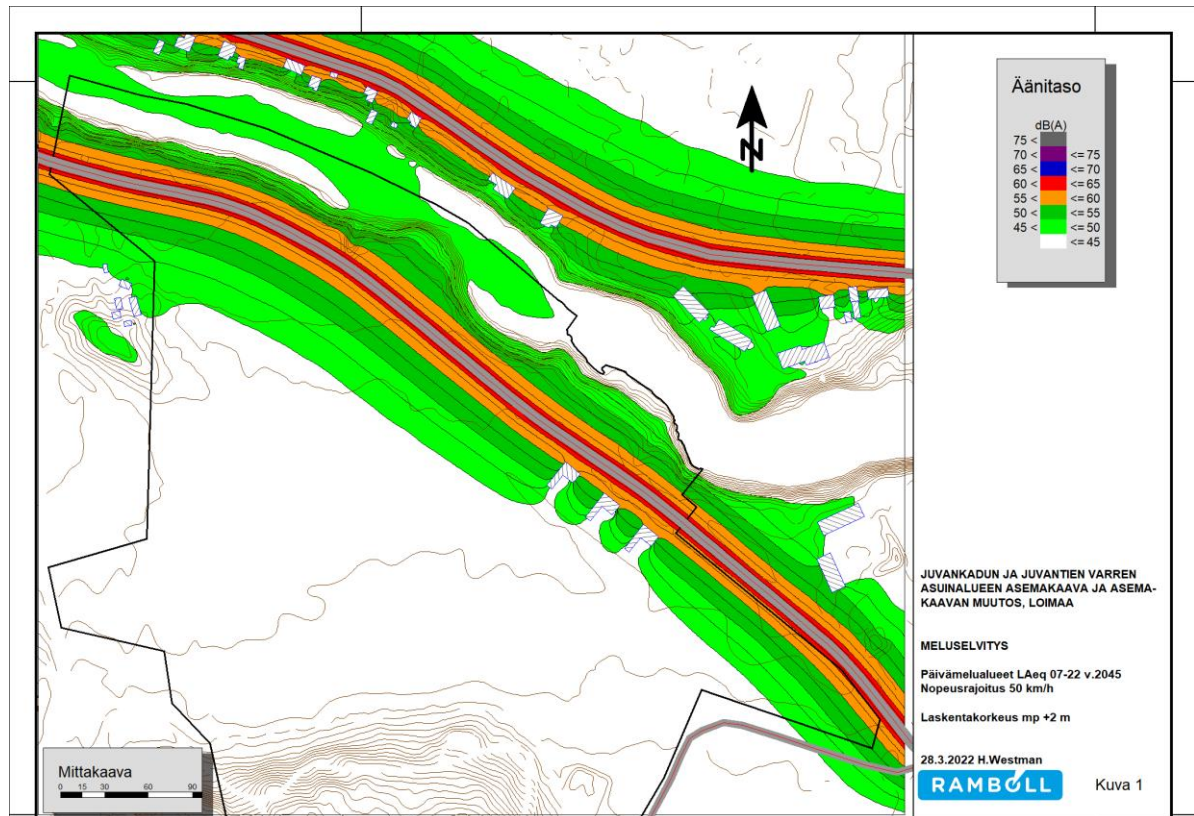
10 metrin etäisyydelle tiestä kohdistuu julkisivuihin päivällä 58 dB äänitaso. Epävarmuus huomioon ottaen se on joka tapauksessa alle 60 dB. Kyseiset melutasot eivät edellytä erityistä julkisivun dB-kaavamääräystä.

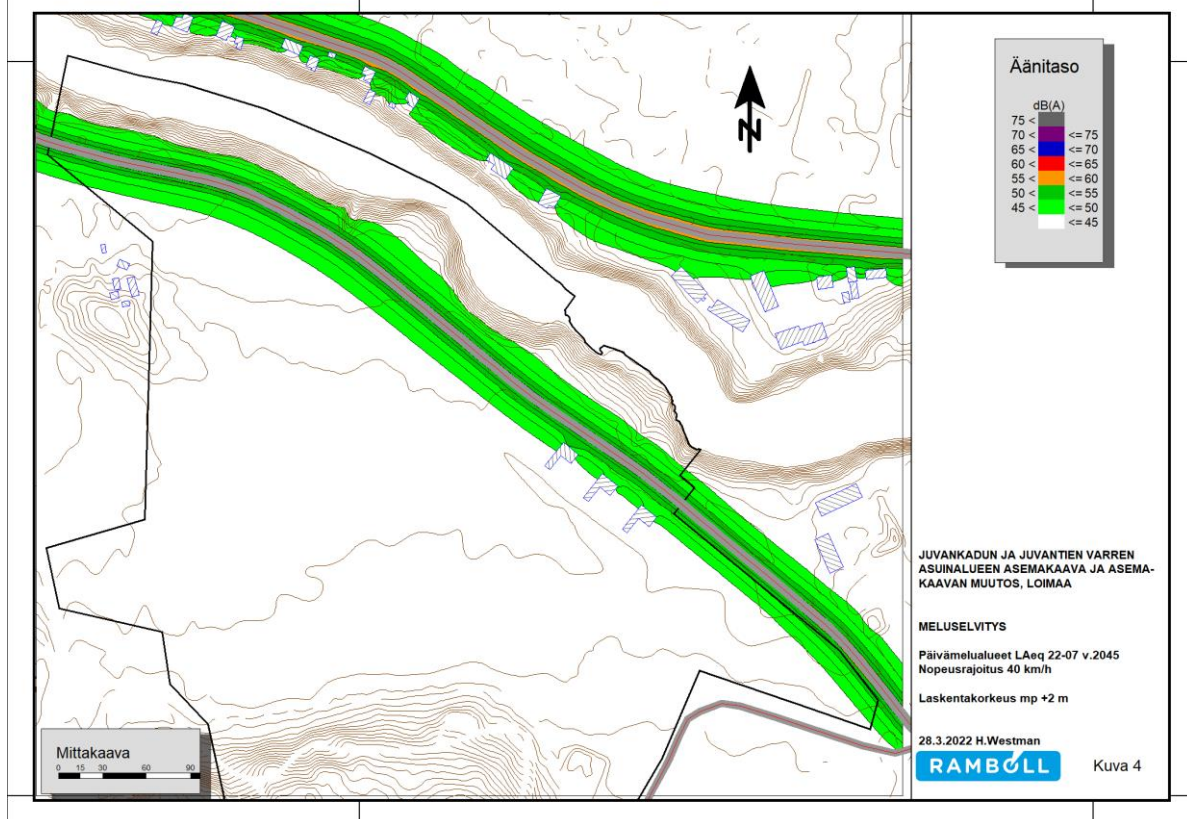
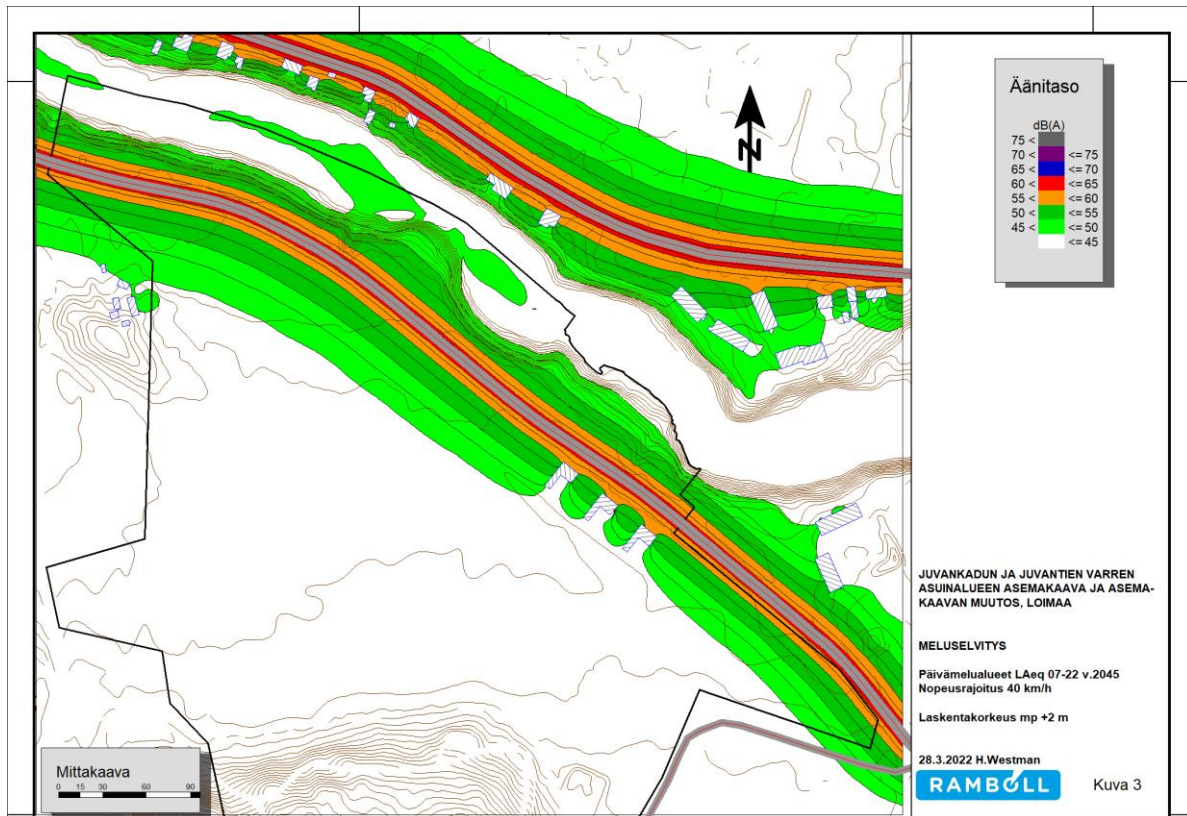
5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA TULOSTEN TULKINTA

Lähelle Juvantietä rakennettaessa tulee varmistua, etteivät kiinteistöjen pääasialliset oleskelupihat suuntaudu liikenteen puolelle tai sitten ne on varustettava melusuojin. Rakennukset itsessään toimivat melko hyvinä melusuojina, joten rakennuksien takana sijaitsevia pihoja tuskin tarvitsee suojata meluestein. Epävarmoissa tapauksissa kannattaa asia varmistaa melulaskelmin rakennuslupavaiheessa.

Rakennusten julkisivuille ei ole tarpeen esittää kaavamääräystä vaadittavasta ääneneristävyydestä (äänitasoerosta). Julkisivun ääneneristävyyden mitoitusperusteena, erityisesti lähelle Juvantietä rakennettaessa, on ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 kirjatut tavoitteet eli julkisivun tulee tuottaa 30 dB äänitasoero.

Mikäli lähtötiedot oleellisesti muuttuvat tulee tämä selvitys päivittää.







MUISTIO

Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 0915

Viranomaisneuvottelu

Paikka: TEAMS

Aika: 29.6.2022 klo 14:00

Laatija: Arttu Salonen

Paikalla: [REDACTED], Varsinais-Suomen ELY-keskus
[REDACTED], Varsinais-Suomen ELY-keskus
[REDACTED], Varsinais-Suomen ELY-keskus
[REDACTED], Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Paavo Laaksonen, Loimaan kaupunki
Antti Korte, Loimaan kaupunki
Anna Lilja, Loimaan kaupunki

Tiedoksi: [REDACTED], Varsinais-Suomen liitto
[REDACTED], Tukes
Harri Salminen, Loimaan kaupunki

1. Neuvottelun avaus, järjestäytyminen ja osanottajien toteaminen

Arttu Salonen avasi kokouksen klo 14.00. Todettiin läsnäolijat ja sovittiin, että Paavo Laaksonen jakaa puheenvuorot ja Arttu Salonen laatii muistion.

2. Asialistan hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouksen asialista.

3. Kaavoituksen vaiheet, lähtökohdat, tavoitteet ja aikataulu

Salonen esitteli asiat. Aloite kaavan laadintaan on tullut Loimaan kaupungilta. Kaupungilla on tarve saada lisää etenkin omakotitontteja, koska nykyinen Loimaan keskustan tonttivaranto ei ole riittävän monipuolinen lähivuosien tarpeeseen nähden. Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä. OAS on asetettu nähtäville 12/2021 ja siitä saatiin 5 palautetta. Kaavatoimikunta käsitteli alustavaa luonnosta 21.6.2022. Luonnos tavoitteena saada nähtäville loppukesällä, ehdotus syksyllä ja kaava hyväksyntään talvella 2022-2023.

4. Alustava kaavaluonnos

- a. kaavatoimikunnan ohjaus ennen kokousta 21.6.2022 (valittu vaihtoehto a tai b +muut mahdolliset)

Kaavatoimikunta linjasi, että suunnittelussa edetään vaihtoehdon a mukaan, jossa nykyinen Moislonpellon asuinalueellekin tuleva sisääntulon linjaus muutetaan näkyvyydeltään parempaan paikkaan. Myös korttelin 81 kolme tonttia muutettiin kahdeksi.

b. Kaavan yleisesittely

Arttu Salonen esitteli alustavan kaavaluonnoksen päätarkaisuja. Alueelle osoitettiin 29 omakotitonttia ja yhteensä 6 rivitalon mahdollistavaa tonttia sekä muita aluetta tukevia toimintoja, kuten virkistysalueita, asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttialue, ryhmäpuutarha ja pieni asuntovaunualue. Kaavatakoaisuiden tavoitteena on viihtyisä asuinympäristö.

c. Liikenne

Salonen esitteli kaavan liikennetarkaisuja. Alueen ajoneuvoliikenne perustuu suljettuun alueeseen, joka rauhoittaa aluetta. Huoltoliikenne sallitaan kuitenkin myös kevyen liikenteen väylältä, jolla on etenkin pelastuslaitoksen operoinnin kannalta merkitystä. Sisääntulo muutetaan nykyisestä näkyvyydeltään parempaan paikkaan. Kevyt liikenne huomioitiin alueen läpi osoitetulla uutta aluetta, Juvan kuntoradan ympäristöä sekä tulevaisuuden asumisen tarpeita (oyk:n AP/res) edistävällä reitillä. Juvantien varteen osoitettiin kaksi vaihtoehtoista reittiä: rantareitti ja Juvantien varsi, joista toteuttamiskelpoisempi voidaan tehdä tarkempien selvitysten perusteella. Kaavassa osoitettiin näkemäalueita ajoneuvo- ja kevyen liikenteen väylille sekä pp-väylän ja kadun risteykseen hidaskatuosuus. Kaupunki ylläpitää Juvantietä Lähteenmäentielle asti, vaikka se ei ole virallisesti katuna.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit:

- Hyvä, että liikennemäärät ja melu on selvitetty kaavatyötä varten.
- On hyvä, että kevyen liikenteen tarkaisut on huomioitu.
- Kaupungin olisi hyvä pohtia Juvantien kaavoittamista kaduksi Lähteenmäentielle asti, jolloin maanomistus voitaisiin siirtää kaupungille.
- Juvantiellä on kaava- aluetta pidemmälle tarvetta selvittää kevyen liikenteen kulkemista ja sitä on pohdittu ELY:ssä alustavasti ELY:n vastuualueeseen kuuluvan maantien osalta.
- Moislonkadun leveys on Juvantien liittymässä melko kapea, onko kuivatus tarkoitus tehdä avo-ojin vai huleviemärillä? Olisi hyvä tutkia katutilan riittävyys.
- Ohjeellinen pp-yhteys voidaan merkitä kaavaan SL-alueelle. Kaavamääräyksissä on velvoite luontoarvojen selvittämisestä. Kaavaselostukseen on kuitenkin tarpeen vielä täydentää poikkeamista yleiskaavan ”Alueelle ei saa rakentaa” -merkinnästä, kun luontoasiat tarkistetaan toteutusvaiheessa.

Loimaan kaupungin kommentit:

- Kaava-aluetta ei suunniteltu pidemmälle, jotta liikennejärjestelyt kaava-alueesta länteen voidaan suunnitella omana kokonaisuutena. Tämä vaatii laajemman kokonaisuuden selvittämistä esimerkiksi kevyen liikenteen linjauksen osalta, koska Juvantien maantien osuus on tilaltaan haastava olemassa olevan rakennuskannan välissä.
- Juvantielle osoitettavan Moisionkadun kohdalla sijaitsee jo nykyisellään Moisionpellon asuinalueelta tuleva hulevesiviemärin linja, johon kuivatusta on ajateltu. Tilantarvetta tarkastellaan vielä ennen luonnoksen julkaisua, koska voi olla tarpeen varata hieman enemmän tilaa liittymän läheltä.

d. Luontoarvot

Arttu Salonen esitteli luontoarvojen huomioimisen kaavaratkaisuissa. Liito-oravien reitit huomioitiin VL-1 -merkinnöillä. Kaavan OAS:n nähtävilläolon yhteydessä naapurustosta tuli myös kaksi aloitetta, joissa tontteja laajennettaisiin liito-oravien käyttämän reitin suuntaan. Rantaosuus osoitettiin luonnonsuojelualueeksi (SL). Rannan pp-yhteyden toteuttaminen edellyttää luontoarvojen tarkistamista selvityksellä toteutusvaiheessa. Hulevesien hallintaa edistettiin kaavamääräyksin, joka vähentää ravinteiden ja epäpuhtauksien ohjautumista Loimijokeen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit:

- Alustavassa luonnoksessa on huomioitu liito-oravien kannalta riittävät puut.
- Peltoalueen rakentuminen ja siten alueelle tuleva kasvillisuus voi edistää liito-oravien liikkumismahdollisuuksia tulevaisuudessa, koska peltoaukea ei sovi liito-oraville.
- Olemassa olevien rakennuspaikkojen viereisen liito-oravien reitin kaventaminen ja rakennuspaikkojen laajentaminen ei ole järkevää. Liito-oravien tarvitsemaa puustoa ei saa vähentää.
- Selostukseen tulee täydentää vaikutusarviota RV-alueesta, eli onko häiriötä.

Loimaan kaupungin kommentit:

- Selostukseen täydennetään RV-alueen osalta vaikutusarviota luontoarvoihin ja ympäristöön nähden.

e. Rakennettu ympäristö

Salonen esitteli rakennetun ympäristön huomioimista kaavaratkaisuissa. RKY-alueen välittömässä läheisyydessä olevat Paavo Tiitolan aukio ja kortteli 76 ovat tarkemman rakentamisen ohjauksen piirissä, jossa huomioidaan rakennettu kulttuuriympäristö. Tehtaan vanhat asuinrakennukset kaava-alueella on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi, mutta yleiskaavassa rakennuksia ei ole suoraan suojeltu. Liikennemelun johdosta alue katsottiin tarkoituksenmukaiseksi osoittaa tulevaisuudessa uudisrakentamiseen esimerkiksi rivitaloille, kun rakennusten

käyttöikä on lopussa. Alueen lähellä oleva vesitorni näkyy kauas, mutta kaava-alueelle se näkyy heikosti etenkin sen lähellä, jossa se jää puuston taakse. Vesitornille osoitettiin näkymä Ulkoilijankaaren katutilan pohjoisosasta. Lisärakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Olemassa oleva yhdyskuntarakenne tiivistyy.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kommentit:

- RKY-alueen näkymät on huomioitu hyvin.
- Entisen tehtaan asuinrakennukset tulisi osoittaa sr-merkinnöillä. Meluun voisi olla jokin ratkaisu löydettävissä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit:

- RKY-alue on huomioitu pääosin hyvin.
- Korttelin 77 Moisionkadun viereisille AP ja AR-korttelialueille olisi hyvä selvittää vastaavien yleismääräysten osoittamista, kuin on korttelissa 76.
- Maston näkyvyys on hyvä arvioida suhteessa RKY-alueeseen.
- Entisen tehtaan asuinrakennukset tulisi osoittaa sr-merkinnöillä.

Loimaan kaupungin kommentit:

- Maston osalta arvioitiin mahdollisimman suojainen ja ympäristöön sopiva sijainti. Asemakaavoissa ei yleensä ole tarpeeksi mastoille sijainteja, jolloin sijainteja joudutaan käsittelemään poikkeuslupamenettelyillä.
- Selvitetään esiin nostettuja seikkoja. Suojelumerkintöjen sopivuuden osalta haasteena on mm. melualue.

f. Pima

Loimaan teknisen toimen on tavoitteena puhdistaa pimakohta jo kaavatyön aikana. Jos puhdistus ei etene kaavatyön aikataulussa, niin ehdotusvaiheessa lisätään kaavaan puhdistamisvelvoitemerkintä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit:

- Toimintatapa sopii, koska tilanne voi vielä elää.

g. Muut

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit:

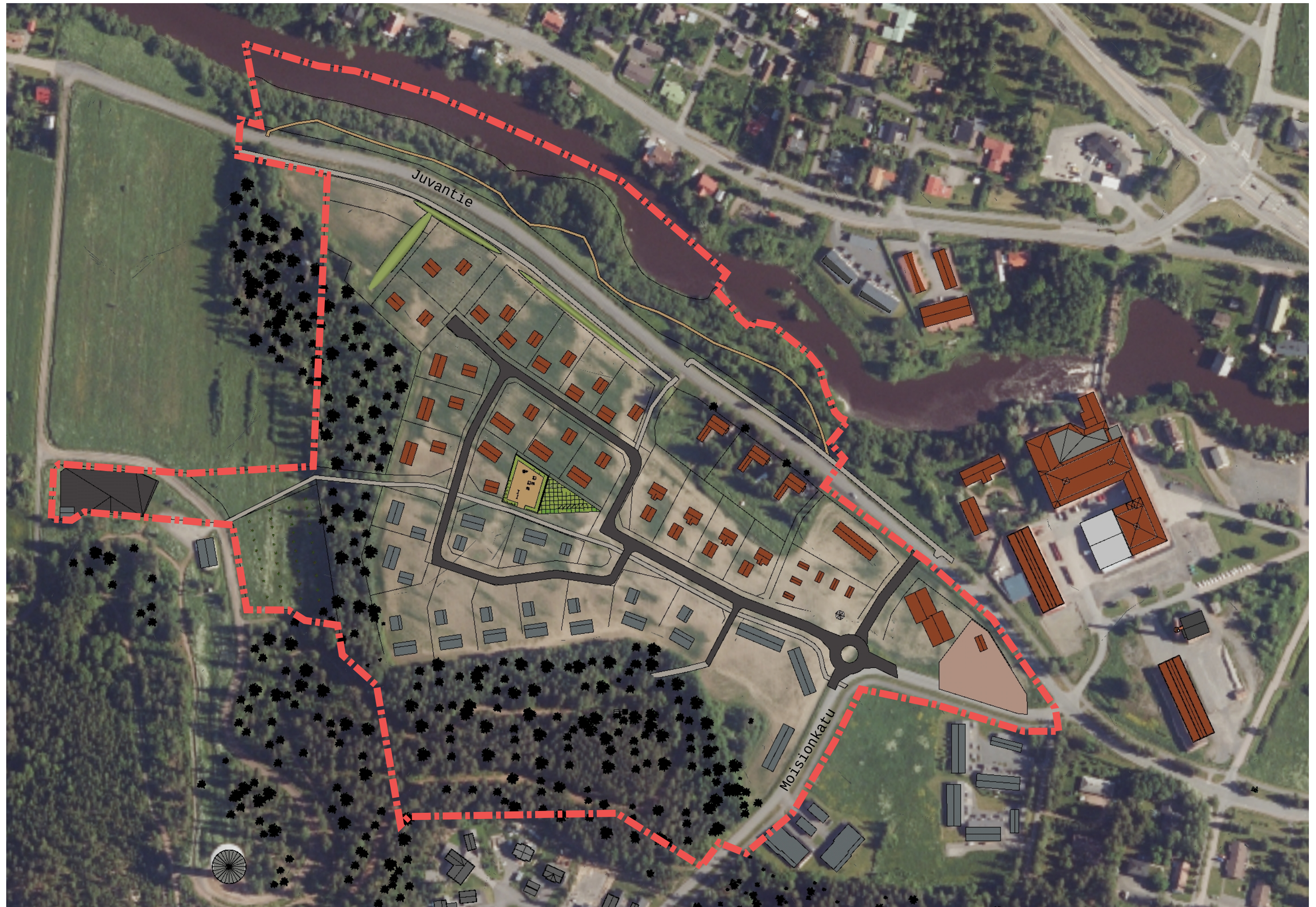
- Ilmastomuutoksen voisi huomioida osoittamalla tietyt korttelit julkisivultaan vain puumateriaalilla ja huomioimalla matalaenergian ja uusiutuvan energian tarpeet. ELY:stä on saatavissa neuvontaa asiaan.

5. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteistä sopimien

Kaavoittaja täydentää selostusta mm. SL ja RV -alueiden osalta ja selvittää/arvioi esiin nousseita asioita, kuten Moisionkadun levennys, korttelin 77 AP:n ja AR:n tarkempi rakentamisen ohjaus ja esitystä asuinrakennusten suojelusta. Julkaistavasta kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot. Tarvittaessa voidaan myös järjestää neuvotteluja.

6. Neuvottelun päättäminen

Arttu Salonen päätti kokouksen klo 15.30.



MUISTIO

Yleisötilaisuus, Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos, ak 0915 luonnos

13.9.2022, klo 17.00-18.00

Juvankatu 11, A-rappu, 3. krs.

Kehittämiskoordinaattori Paavo Laaksonen avasi tilaisuuden ja kaavoittaja Arttu Salonen esitteli kaavaluonnosta.

- Sijainti
- Aikataulu
- Tavoitteita
- Luonnoksen ratkaisut (asuminen, liikenne, virkistys- ja yhteisöllisyys, muut)

Kaavan ja laajemman maankäytön osalta käytiin vapaamuotoisia keskusteluja. Tilaisuudessa oli yhteensä 8 osallistujaa.

Seuraavat aiheet korostuivat keskusteluissa:

- Juvantien liikenne:
 - Osallinen: Voisiko raskasta liikennettä rajoittaa Juvantiellä, suunnittelualueesta länteen rakennetut omakotitalot ovat lähellä tietä ja liikennettä on koettu häiritseväksi. Liikenne on lisääntynyt ja tärinäraidat eivät ole auttaneet. Kaupunki: Liikenneturvallisuuden edistäminen on tärkeää, ja sen osalta asiaa edistetään osoittamalla kevyen liikenteen tilavarauksia suunnittelualueelle. Kyseinen lähelle Juvantietä rakennettu väli ei sijoitu nyt suunniteltavaan alueeseen ja Juvantie on yleiskaavassakin osoitettu kokoojakaduksi keskustan suuntaan, eikä vaihtoehtoista vastaavaa yhteyttä ole lähellä.
 - Kevyen liikenteen väylä koettiin tarpeelliseksi Juvantielle.
 - Juvantien päässä oleva Lidlin liittymä on koettu hankalaksi, kun pihasta tulevat eivät osaa aina väistää.
 - Juvantien ylläpito on huonompi ELY:n ylläpitämän osuuden osalta.
 - Osallinen: Kevyen liikenteen väylä joen varteen olisi hyvä rakentaa jo ennen kuin yhtäkään tonttia rakennetaan, koska liikenne lisääntyy. Kaupunki: Yhteys on tärkeä, mutta toteutusajankohdat ratkaistaan myöhemmin. Liikenneselvityksen mukaan 80 % liikenteestä ohjautuisi keskustan suuntaan, joten merkittävin liikenteen lisääntyminen kohdistuu suunnittelualueesta keskustaan.
- Keskusteltiin yleiskaavan kokoojakatuyhteydestä vt9:ltä Hirvikoskelle, sen toteutuessa liikenteellä olisi parempi yhteys mm. vt:9:lle.
- Osallinen kertoi, että joen rannassa on joskus ollut pähkinäpensaita ja läheisen kevyen liikenteen sillan rakentamisen yhteydessä on todettu suojeltavia simpukoita.
- Keskusteltiin maaperän haitta-aineista, josta on tehty selvitys aiemmin ja kaupungilla on valmisteilla tehdä maa-ainesten poistoa alueen kulmassa selvitetystä maa-alueesta ennen alueen rakentamista.