

Ratasuunnitelman hyväksymisehdotus, 30.1.2023

- tarkistamaan, että ajantasaiset kaavat ja kaavamääräykset sisältyvät nähtäville asetettavaan suunnitelma-aineistoon ja hyväksymisehdotuksessa luetellut kaavat ja niiden tiedot ovat oikeat. Tarvittaessa kuntaa pyydetään täydentämään kaavojen tiedot lausunnossaan.

Materiaaleissa on puutteita maakuntakaava- ja asemakaavatiedoissa.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat:

Maakuntakaavat:

Loimaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja. Vuonna 2013 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan jälkeen on laadittu vaihemaakuntakaavoja, jotka ovat osittain korvanneet vuoden 2013 kaavan aiempia merkintöjä. Varsinais-Suomen liitto on laatinut maakuntakaavojen yhdistelmän, jossa näkyy voimassa olevat kaavamerkinnät- ja määräykset. Lisätietoja maakuntakaavoista antaa Varsinais-Suomen liiton maakuntakaavoituksesta vastaavat. Maakuntakaavayhdistelmä on katsottavissa V-S liiton nettisivuilla: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/varsinais-suomen-maakuntakaavayhdistelma/>

Loimaan alueella voimassa olevat maakuntakaavat:

- Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat (Ympäristöministeriö vahvistanut 20.3.2013).
 - o Merkintöjä on osoitettu suunnittelualueelle.
Kaavamateriaalit: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/loimaan-seudun-turun-seudun-kehyskuntien-turunmaan-ja-vakka-suomen-maakuntakaavat/>
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava (Ympäristöministeriö vahvistanut 9.9.2014).
 - o Ei merkintöjä suunnittelualueelle.
Kaavamateriaalit: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/tuulivoimavaihemaakuntakaava/>
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (maakuntavaltuusto hyväksynyt 11.6.2018)
 - o Merkintöjä on osoitettu suunnittelualueelle.
Kaavamateriaalit: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/taajamien-maankayton-palveluiden-ja-liikenteen-vaihemaakuntakaava/>
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (maakuntavaltuusto hyväksynyt 14.6.2021)
 - o Merkintä/merkintöjä on osoitettu suunnittelualueelle.
Kaavamateriaalit: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/luonnonarvojen-ja-varojen-vaihemaakuntakaava/>

Yleiskaava:

- Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaava (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.4.2015)
Kaavamateriaalit (kartta ja selostus, lisämateriaalit pyydettyessä Loimaan kaavoituksesta):
<https://www.loimaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/voimassaolevat-yleiskaavat/>

Asemakaavat:

- Noin PL 0-20 ja vieressä noin PL 0-30 länsipuoli:
 - o Nimi: Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 0334, hyväksymispäivä: 13.6.2022 (kaupunginvaltuusto)
Kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset:
<https://kartat.sweco.fi/static/loimaa/kaavayhdistelma/keskusta/liitteet/D27.pdf>
 - o Nimi: Teollisuuskylä, Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 318, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.12.1979 ja vahvistettu lääninhallituksessa 9.9.1980. Alkuperäinen kaavakartta skannattuna erillisessä liitteessä. Kaavamerkinnät- ja määräykset:
<https://kartat.sweco.fi/static/loimaa/kaavayhdistelma/keskusta/liitteet/D12.pdf>
- Noin PL 20-250
 - o Nimi: Peltainen, Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 320, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.1983 ja vahvistettu lääninhallituksessa 5.4.1984
Alkuperäinen kaavakartta skannattuna erillisenä liitteessä. Kaavamerkinnät- ja määräykset:
<https://kartat.sweco.fi/static/loimaa/kaavayhdistelma/keskusta/liitteet/D14.pdf>
- Noin PL 530-640 (koskee, rajoittuu tai sijaitsee välittömässä läheisyydessä)
 - o Kaavatunnus: AK 0112, hyväksytty kauppalaanvaltuustossa 30.7.1948 ja vahvistettu sis.as. ministeriössä 20.11.1948
Alkuperäinen kaavakartta skannattuna erillisenä liitteessä. Kaavamerkinnät- ja määräykset:
<https://kartat.sweco.fi/static/loimaa/kaavayhdistelma/keskusta/liitteet/A.pdf>
- Noin PL 640-1220 (koskee, rajoittuu tai sijaitsee välittömässä läheisyydessä)
 - o Nimi: Suopelto II, kaavatunnus: AK 0602, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.6.1981 ja 29.10.1981 sekä vahvistettu lääninhallituksessa 1.4.1982
Alkuperäinen kaavakartta skannattuna erillisenä liitteessä. Kaavamerkinnät- ja määräykset:
<https://kartat.sweco.fi/static/loimaa/kaavayhdistelma/keskusta/liitteet/G2.pdf>

- toimittamaan sähköisesti ne ratasuunnitelman käsittämälle alueelle vahvistetut tai hyväksytyt oikeusvaikutteiset kaavat, jotka eivät ole nähtävillä olevassa suunnitelma-aineistossa. Kaavat kaavamääräyksineen tulee toimittaa jokaisesta kaavasta erikseen, pelkkä kaavayhdistelmä ei ole riittävä.

Koska jokaisesta kaavasta pyydettiin erikseen kaavat ja määräykset, on aiemassa osiossa linkit yhteen kaavakarttaan ja kaikkien määräyksiin. Vanhempien kaavojen osalta on skannattu erikseen kaavakartat, koska niistä ei ole sähköisessä muodossa muuta kuin digitoitu asemakaavayhdistelmä. HUOM! vanhoissa skannatuissa kartoissa näkyy myös asemakaavojen osia, jotka eivät ole enää voimassa (ei ole kaavayhdistelmä, jota ei haluttu). Ajantasaisen ja digitoidun asemakaavayhdistelmän voi pyytää Loimaan kaavoituksesta dwg-muodossa tai katsoa kaupungin karttapalvelusta kuvaformaattissa.

- Kaupungin lausunnonannon ajankohtaa vastaava kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksytyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen, asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen osalta, sekä ovatko kaavat yhdenmukaisia ratasuunnitelman kanssa. Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtäville asetettavasta suunnitelmassa kuvatussa, pyydetään kaupunkia yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.

Kaavatilanteen nykytilanne:

Materiaaleissa on asema- ja maakuntakaavatiedoissa puutteita. Voimassa olevat kaavat on kuvattu tässä lausunnossa.

Kaavojen yhdenmukaisuus ratasuunnitelman kanssa, asemakaavat:

- Teollisuuskadun osuudelta uusi liikenneväylä sijoittuu kaavassa varatun kokoojakadun (kk / K) katualueen osuudelle. Suunnitelmassa asemakaava-alueelle on osoitettu kaksi maatalousliittymää, joista toinen on osoitettu kaupungin omistaman pienen aurinkoenergian tuotantoon tarkoitettun tontin (EN-1) tai lähivirkistys alueen (VL) kohdalle. Suunnitelman taustalla on vanha asemakaavatilanne ilman EN-1-tonttia, jolloin kyseinen maatalousliittymä tulisi tarkistaa/varmistaa siten, että se ei osu VL-alueelle. VL-alueella sijaitsee myös ohjeellinen kevyen liikenteen reitti (pp), joten siihen on syytä osoittaa etäisyyttä ja sijoittaa maatalousliittymä vielä toteutumattoman EN-1 - tontin kohdalle. Sijainnin osalta suunniteltu liikenneväylä ei ole ristiriidassa kaavoituksen katualuevarauksen kanssa. Tekninen toteutus ja tarkempi sijoittelu tulee varmistaa Loimaan teknisen toimen kanssa yhteistyössä.
- Muilta osin suunnitelma viistää tai sijoittuu asemakaavassa osoitetun rautatiealueen alueen (LR) välittömään läheisyyteen. Kohdassa, jossa LR-alue on muuta aluetta leveämpi, on vuoden 1948 asemakaavassa (ak 0112) suunniteltu uuden raiteen osoittamista kaakkoon. Se varaus on sittemmin poistettu asemakaavasta. Rautatiealueen tarpeiden osalta Väyläviranomaisen pystyy asiantuntijana arvioimaan ratasuunnitelman sopivuuden LR-kaavavaraukseen kaupunkia paremmin.

Kaavojen yhdenmukaisuus ratasuunnitelman kanssa, yleiskaava (sijainnit likimääräisiä, koska suunnitelmassa ei ole yleiskaavan sijainteja tarkasti esitetty):

- Koko junaradan reuna on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä ”rautatie, parannettava osuus” (punamusta viivoitus).
 - o Tulkinta: Rautatien parantamisen merkinnän osalta väyläviranomaisen pystyy asiantuntijana arvioimaan yksityistien sijainnin sopivuuden tulevaisuuden tarpeita varten.
- Noin PL 0-300 (Suunnitelmapartti 1): Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue (ak).
 - o Tulkinta: Liikenneväylä sopii yleiskaavan merkinnän käyttötarkoitukseen.
- Noin PL:t 300-520 ja 1280-1400 (Suunnitelmapartti 1-2): Maatalousalue (MT), jonka määräyksessä on mainittu mm. ”Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön ja tavoitteena on säilyttää laajat peltoalueet avoimina maisematiloina ja pääosin rakentamattomina” ja ”Rakennettavat tiet ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön sekä sijainniltaan että rakenteiltaan.” Alue on osin myös asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta (ak).
 - o Tulkinta: Yksityistie on tavanomaista maatalousalueella ja sopii yleiskaavan merkinnän käyttötarkoitukseen.
- Noin PL 520-1280 (Suunnitelmapartit 1-2): Virkistysaluetta (V), sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta (ak).
 - o Tulkinta: Radan välittömässä läheisyydessä sijoittuvan yksityistien ei arvioida heikentävän virkistysalueen tavoitteita, vaan se voi jopa parantaa sen saavutettavuutta, mikäli sellainen joskus myöhemmin suunnitellaan alueelle. Oleskeluun perustuva virkistysellinen arvo alueella on vähäistä, koska kyse on rautatien melualueesta etenkin radan vieressä, jolloin lähinnä kyse voisi olla esimerkiksi viher- tai kulkuyhteydestä.
- Noin PL 0-1900 (Suunnitelmapartit 2-3) ja noin PL 0-1380 (suunnitelmapartit 3-4): Maa- ja metsätalousalue (M-2), Maatalousaluetta (MT) ja osin seudullisesti merkittävää maisema-aluetta.
 - o Tulkinta: Yksityistie on tavanomaista maa- ja metsätalousalueilla ja sopii yleiskaavan merkinnän käyttötarkoitukseen. Mm. maisema-alueen osalta kyse on olemassa olevan tien parantamisesta.
- Noin PL 1380-1560 (suunnitelmapartti 4): Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamääräyksessä on mainittu mm. ”Alueella tehtäviin merkittävästi

maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin vaaditaan maisematyöluupa (MRL 128§)”. Ja seudullisesti merkittävä maisema-alue.

- Tulkinta: Yksityistie on tavanomaista maa- ja metsätalousalueilla ja sopii yleiskaavan merkinnän käyttötarkoitukseen ja kyse on olemassa olevan tien parantamisesta. Tämä lausunto ei kuitenkaan poista maisematyöluuvan selvitystarvetta, vaan sen tarve tulee selvittää rakennusvalvonnasta ja tarvittaessa huomioida se suunnittelussa.
- Noin PL 1560-1650 ja noin PL 0-1240 (suunnitelmapakettit 4-5):
Maatalousaluetta (MT) ja seudullisesti merkittävää maisema-aluetta.
 - Tulkinta: Yksityistie on tavanomaista maa- ja metsätalousalueilla ja sopii yleiskaavan merkinnän käyttötarkoitukseen.
- Noin PI 1240-1450 (suunnitelmapaketti 5): Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja seudullisesti merkittävää maisema-aluetta.
 - Tulkinta: Yksityistie on tavanomaista maa- ja metsätalousalueilla ja sopii yleiskaavan merkinnän käyttötarkoitukseen. Tämä lausunto ei kuitenkaan poista maisematyöluuvan selvitystarvetta, vaan sen tarve tulee selvittää rakennusvalvonnasta ja tarvittaessa huomioida se suunnittelussa.