

Häkkisientien asemakaavan muutos, AK 3201

Kaavaselostus, luonnos 4.9.2023

AK 3201

HÄKKISENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

32.kaupunginosa (Virttaankangas)

KAAVASELOSTUS

LUONNOS 4.9.2023



Kuva 1 – Kaavamutosalueen likimääräinen sijainti v. 2021 ilmakuvassa (©MML vapaa aineisto)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 3201

HÄKKISENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

32.kaupunginosa (Virttaankangas)

Sijainti: Alue sijaitsee Virttaan pohjoisosassa, Virttaankankaan alueella, moottoriradan eteläpuolella, Jarno Saaristentien ja Häkkisentien risteysalueella.

Kuvaus

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
4.9.2023 päivättyä kaavakarttaa.**

Kaavan laatija

Loimaan kaupunki, kaavoittaja Arttu Salonen (ins. yamk)

Vireilletulo

Kaupunginhallituksen päätös 4.9.2023, kuulutettu xx.xx.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

4.9.2023

Valmisteluvaiheen kuuleminen (OAS ja luonnos)

X.X.-XX.XX.202X

Ehdotus nähtävillä

XX

Kaupunginhallitus hyväksyi

XX

Lainvoimainen

XX

Loimaalla xx.x.202x

Kaavoittaja Arttu Salonen

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo.....	3
Liitteet	4
Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
1. Tiivistelmä.....	5
1.1. Kaava-alueen kuvaus.....	5
1.2. Tavoitteet ja kaavan nimi	5
1.3. Kaavaprosessin vaiheet	5
1.4. Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset	6
1.5. Asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö	6
1.6. Tunnistetiedot	8
1.7. Kaava-alueen sijainti.....	8
LÄHTÖKOHDAT	9
1.8. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
1.8.1. Alueen yleiskuvaus	9
1.8.2. Alueen luonnonympäristö	9
1.8.3. Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö	11
1.8.4. Asuminen ja väestö	11
1.8.5. Palvelut	11
1.8.6. Tekninen huolto.....	11
1.8.7. Muinaismuistot.....	11
1.8.8. Sosiaalinen ympäristö.....	11
1.8.9. Ympäristön suojelu ja ympäristöhaitat	11
1.8.10. Maanomistus	11
1.9. Suunnittelutilanne	11
1.9.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
1.9.2. Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	15
1.10. Tonttijako ja kiinteistörekisterinpito	15
1.11. Rakennusjärjestys ja pohjakartta	15
2. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
2.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
2.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
2.3. Osallistuminen ja yhteistyö	16
2.3.1. Osalliset	16
2.3.2. Kaavan vireilletulo (MRL 6 § 2mom) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
2.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
2.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	17

2.4.	Asemakaavan tavoitteet.....	17
2.4.1.	Hankkeen tavoitteet.....	17
2.4.2.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	17
2.4.3.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen.....	17
2.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	17
2.5.1.	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	17
2.5.2.	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	17
3.	Asemakaavan kuvaus.....	18
3.1.	Kaavan rakenne ja korttelialueiden aluevaraukset.....	18
3.1.1.	Tonttimaat (TV-1).....	18
3.1.2.	Yleiset alueet (katu).....	18
3.1.3.	Liikennealue (LPA).....	18
3.1.4.	Mitoitus.....	18
3.1.5.	Palvelut.....	18
3.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	18
3.3.	Kaavan vaikutukset.....	18
3.3.1.	Kaavan suhde muihin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	18
3.3.2.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	22
3.3.3.	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	22
3.3.4.	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	22
3.3.5.	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	22
3.3.6.	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	22
3.3.7.	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittymiseen.....	22
3.3.8.	Muut vaikutukset.....	22
3.4.	Ympäristön häiriötekijät.....	22
3.5.	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	23
3.6.	Nimistö.....	23
4.	Asemakaavan toteutus.....	23
4.1.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	23
4.1.1.	Toteutuksen seuranta.....	23

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vastineraportti

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Virttaan osayleiskaava (Alastaron kv. hyv. 10.11.2008, ei lainvoimaa) ja sitä varten tehdyt perus- ja erilliselvitykset. mm. Virttaan osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 11/2008.
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan (voimaan 13.9.2021) selvitykset, mm. kaavakortit.

1. Tiivistelmä

1.1. Kaava-alueen kuvaus

Noin 0,7 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Virttaankankaan alueella, Jarno Saaristentien (kaavassa Saaristentien) ja Häkkisentien risteysalueella Alastaron moottoriradan eteläpuolella. Alueen ympäristössä on harjureitistö, moottorirata, golfkenttä, mökkejä ja varalaskupaikka kt 41:llä.



Kuva 2 - Viistoilmakuva suunnittelualueelle suuntaa antavalla aluerajauksella 06/2023

1.2. Tavoitteet ja kaavan nimi

Asemakaavan muutoksen pääasialliset tavoitteet:

Tavoitteena on muuttaa vajaalla käytöllä olevaa pysäköintialuetta ajoneuvojen varastorakennusten korttelialueeksi Häkkisentien ja Jarno Saaristentien (kaavassa Saaristentie) risteyksessä. Kortteliin välittömästi rajoittuvia osia voidaan päivittää tarkoituksenmukaiseksi katsotuin osin.

Kaavan nimenä on ”Häkkisentien asemakaavan muutos”. Nimi on johdettu siitä, että suunnittelualue sijaitsee Häkkisentien vieressä.

1.3. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyö tehdään yksityisen aloitteesta (kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitussopimuksen 4.9.2023 § XX ja päätti kaavoituksen käynnistämisestä 4.9.2023 § XX). Työ on kuulutettu vireille Loimaan lehdessä XX.X.2023.

OAS:n nähtävilläolo alkoi XX.XX.202X ja palautetta siitä pyydettiin X.X.202X mennessä. Palautteita jätettiin x kpl. Kaavaluonnos oli nähtävillä samaan aikaan X.X.-XX.XX.202X, josta jätettiin X lausuntoa. Mielenpitoja jätettiin X.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxx. Ehdotuksesta jätettiin xxx lausuntoa. Muistutuksia xx kpl.

1.4. Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset

Lähtökohdat:

Alueelle on tarvetta osoittaa ajoneuvojen varastointirakennuksille paikka, joka vähentää mm. ajoneuvojen kuljetustarpeita muualle varastoitavaksi.

Tehdyt selvitykset:

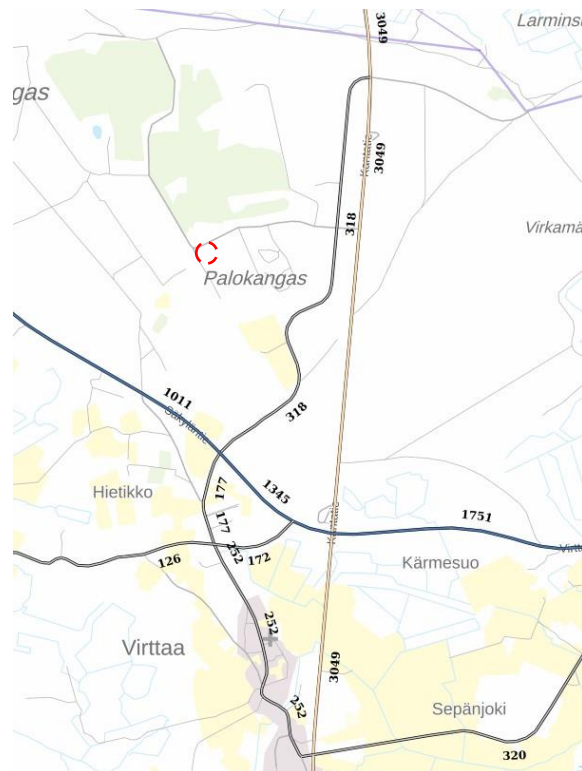
Aiemmat taustaselvitykset on lueteltu sivulla 5.

1.5. Asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö

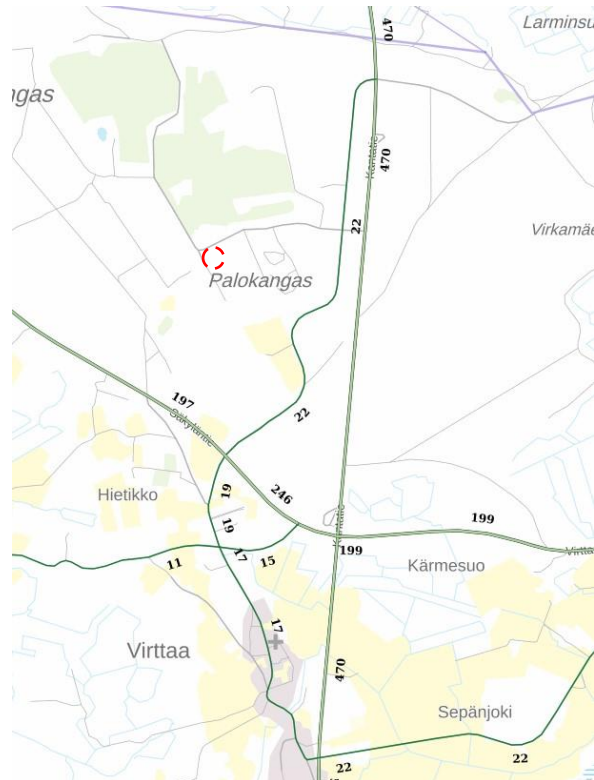
Liikenneverkko:

Alueetta palvelevan ensisijaisen katuverkon muodostavat Häkkisentie ja aiemmin asemakaavoitettu Jarno Saarisentie (kaavassa Saarisentie). Jarno Saarisentielle saavutaan Kievarintieltä, johon johtaa Säskyläntie (seututie 213). Turku - Huittinen - suunnasta Säskyläntielle liitytään Kantatieltä (kantatie 41). Kievarintielle on liittymä myös Huittisten rajan läheisyydestä kantatieltä 41. Suunnittelualueen läheisyydessä olevat kadut ovat kahteen suuntaan liikennöityjä. Katuverkon kevyen liikenteen väyliä alueella tai sen läheisyydessä ei ole, mutta virkistys- kuntoreittejä on etenkin alueen länsipuolella.

Kievarintiellä on keskimäärin vuoden 2022 liikennemäärätietojen mukaan 318 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on 22.



Kuva 3 – Väyläviraston vuorokauden liikennemäärätietojen kartta v. 2022 (lähde: väylävirasto, MML, luettu 7/2023, [Suomen Väylät \(vaylapilvi.fi\)](http://SuomenVaylat.fi)), suunnittelualueen sijainti punaisella.



Kuva 4 – Väyläviraston vuorokauden raskaan liikenteen liikennemäärätietojen kartta v. 2022 (lähde: väylävirasto, MML, luettu 7/2023, [Suomen Väylät \(vaylapilvi.fi\)](http://SuomenVaylat.fi)), suunnittelualueen sijainti punaisella.

Tontit:

Kaavatyöllä osoitetaan ajoneuvojen ja lähialuetta tukevan kaluston ja tarvikkeiden varastointitarkoitukseen TV-1 -kortteli.

Liikenne- ja katualueet:

Kaavalla osoitetaan autopaikkojen korttelialuetta (LPA), jonka kautta on myös ajoyhteys TV-1 -kortteliin.

Kaupungin ylläpidossa olevaa Häkkistentietä osoitetaan katualueeksi TV-1 -korttelin osuuden kohdalta.

Muut asiat:

Ilmastonmuutos huomioitiin siten, että kaavalla vähennetään logistiikan päästöjä, kun aluetta käyttävät ajoneuvot, kalusto ja muut tarvikkeet voidaan varastoida alueelle, eikä niitä tarvitse säilyttää ja kuljettaa muualta.

Pohjavesi huomioitiin siten, että rakennuspaikalla muodostuvat hulevedet tulee ohjata alueen vieressä olevaan hulevesiviemäriin, joka johtaa pois pohjavesialueelta.

Asemakaavan tarkempi kuvaus löytyy kohdasta 3.

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan (Loimaan kaupungin hallintosääntö, pvm. 12.6.2023)

1.6. Tunnistetiedot

430 Loimaan kaupunki

32. (Virttaankangas) kaupunginosa

Häkkisentien asemakaavan muutos

AK 3201

Asemakaavan muutos koskee: 32. kaupunginosan korttelia 504 (osaa).

Asemaavan muutoksella muodostuu: 32. kaupunginosan kortteli 504 (osa).

Tonttijako laaditaan ohjeellisena.

Kaavasuunnittelu: Kaavoittaja Arttu Salonen (ins. yamk)

Asemakaavan muutoksen käsittelyt

Asemakaavan käynnistämispäätös ja luonnos

kaupunginhallituksessa

4.9.2023

Asemakaavan on kuulutettu vireille

xx

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville

xx

Asemakaavan OAS ja luonnos on ollut nähtävillä

xx

Kaupunginhallitus on käsitellyt ehdotuksen nähtäville

asettamisen

xx

Asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä

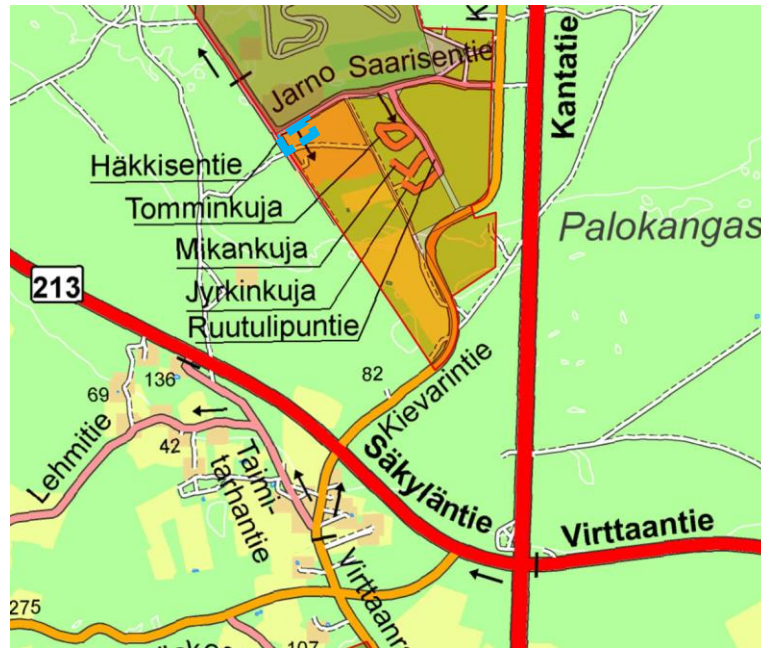
xx

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __. __.202x

1.7. Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Virttaankankaan alueella noin 32 km Loimaan keskustasta luoteeseen.

Alueelle johtaa Loimaan suunnasta seututie 213 Virttaantie (Säkyläntie), josta liitytään Kievarintielle ja edelleen Jarno Saarisentielle (kaavassa Saarisentie). Kievarintielle on liittymä myös Kantatieltä 41. Alue rajautuu Jarno Saarisentien ja Häkkisentien risteysalueelle.



Kuva 4 Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä katkoviivalla, opaskartta © Loimaan kaupunki

LÄHTÖKOHDAT

1.8. Selvitys suunnittelualueen oloista

1.8.1. Alueen yleiskuvaus

Noin 0,7 ha:n suunnittelualue toimii pysäköintialueena. Alue sijaitsee Häkkisentien ja Jarno Saaristentien (kaavassa Saaristentie) risteysalueella. Alueelle kuljetaan Kantatie 41:ltä tai Säköyläntieltä, joihin on yhteys Kievarintien kautta.

Kaavamuuotosalue on hiekkakenttää.

Alue on pohjavesialuetta.

Alueen lähiympäristö on virkistysaluetta, jossa on mm. Alastaron moottorirata, Harjureitti sekä golfkenttä. Lisäksi lähialueella idässä on kantatie 41, jossa on varalaskupaikka. Kaavamuuotosalue tukeutuu ympäristön urheilu- ja virkistyspalveluihin.

1.8.2. Alueen luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva:

Alue on puuston rajaamaa hiekkakenttää, jonka lähellä on metsäistä virkistysreitistöä ja avointa moottorirata-aluetta.



Kuva 3 - Viistoilmakuva 6/2023 yleispiirteisellä kaavamuutoksen aluerajauksella

Maaperä, pohjavesi:

Kaava-alueen maaperä on yleispiirteisen maaperäkartan perusteella hiekkapainotteista (kuva 4). Maaperä tarkentuu rakentamisen yhteydessä tehtävillä tarkemmilla selvityksillä.

Kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen.



Kuva 4 - GTK:n yleispiirteinen Maaperäkartta, kaava-alue ympäröity vihreällä katkoviivalla, (vihreä=hiekka, punainen=kallioma), GTK/MML luettu 7/2023

Hulevedet, pinnanmuodot sekä pienilmasto:

Alueelle imeytyy hyvin hulevedet ja kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee hulevesiviemäri, joka johtaa hulevesiä pohjavesialueen ulkopuolelle.

Alue on tasaista korkeustason ollessa pohjoisreunassa noin 105 m ja eteläreunassa noin 104,5 m merenpinnan yläpuolella (N2000).

Alue on avointa tilaa, jota rajaa etelä, länsi ja pohjoisosista puustot, jotka vähentävät tuulisuutta.

Maa- ja metsätalous:

Alue ei ole maa- tai metsätalouskäytössä.

Luonnonsuojelu:

Alue ei ole luonnonsuojelualueetta. Alue on avointa pysäköintialueeksi rakennettua aluetta.

1.8.3. Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Alueen pohjoispuolella sijaitsee moottoriradan rakennettua ympäristöä. Noin 100 metrin etäisyydellä etelässä on lähin yksittäinen mökki. Noin 300-700 metrin etäisyydellä kaakossa sijaitsee ns. mökkikylän alue.

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

1.8.4. Asuminen ja väestö

Suunnittelu- tai lähialueella ei ole pysyvää asutusta.

1.8.5. Palvelut

Alue tukeutuu ympäristön urheilu- ja virkistyspalveluihin sekä n. 5 km etäisyydellä Virttaan taajaman palvelutarjontaan ja on helposti saavutettavissa autolla. Palveluita on saavutettavissa myös lähikylistä ja -kunnista sekä laajat palvelut Loimaan keskustasta.

1.8.6. Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisen huollon piirissä. Alueella tai sen lähistöllä on kunnan tekniikan lisäksi sähkönsiirto- ja tietoliikenneverkostoja.

1.8.7. Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

1.8.8. Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalinen ympäristö muodostuu harrastustoiminnan puitteista.

1.8.9. Ympäristön suojelu ja ympäristöhaitat

Alueelle voi tulla ajoittain melua mm. moottoriradan toiminnoista.

1.8.10. Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

1.9. Suunnittelutilanne

1.9.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

1.9.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö

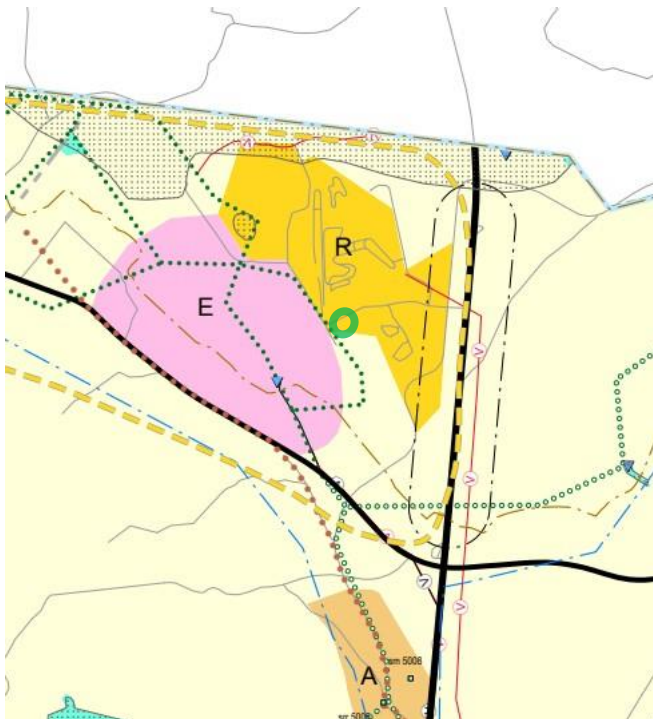
ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Yleiskaavoitustyötä ohjaa aina ylemmät suunnittelutasot eli maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www.sivuilta (www.ymparisto.fi)

1.9.1.2. Maakuntakaava



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 alueelle on osoitettu seuraavat määritykset: retkeily- ja matkailutoimintojen alue (R), arvokas geologinen muodostuma ja ulkoilureitti sekä vieressä tai lähellä on pohjavesialue (E), maa- ja metsätalousvaltainen alue, suoja- tai konsultointivyöhyke (Virttaan varalaskupaikka).

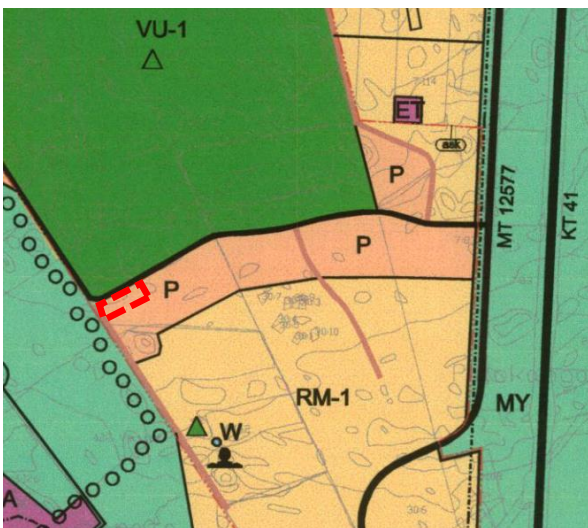
Kuva 5 Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (varsinais-suomi.fi), ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu vihreällä soikiolla (ei mittakaavassa).

Aluetta koskevat maakuntakaavan oleellimmat merkinnät:

R	RETKEILY- JA MATKAILUTOIMINTOJEN ALUE / KOHDE (LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet.
E	ERITYISTOIMINTOJEN ALUE / -KOHDE (LAVMK TPLMK, TVMK, VSMK, SSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät puolustusvoimien, ampumaratotoiminnan, kaivostoiminnan, energia- ja jätehuollon, sekä vesihuollon alueet ja kohteet.

- M** **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (LAVMK)**
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
- ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (LAVMK)**
Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaat harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot
- SUOJELUMÄÄRÄYS:**
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.
- POHJAVESIALUE (LAVMK)**
Luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialueet
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**
Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (LAVMK)**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistyskehittämisen kohdealue
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.
- ULKOILUREITTI (LAVMK)**
Olemassa oleva ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**
Ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin ympäristön erityispiirteet.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (LAVMK)**
Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**
Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.
- SUOJA- TAI KONSULTOINTIVYÖHYKE (LAVMK)**
Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoille laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2019 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.
- SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**
Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.

1.9.1.3. Yleiskaava



Kuva 6 Ote osayleiskaavasta (hyv. 10.11.2008, ei voimassa) likimääräisiä suunniteltavien alueiden rajoja (punainen katkoviiva, ei mittakaavassa)

Alastaron kunnanvaltuusto hyväksyi Virttaan osayleiskaavan 10.11.2008, jota laadittiin oikeusvaikutteisena, mutta se kumoutui hallinto-oikeudessa.

Kyseisessä kaavassa alue tarkoitettiin palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), arvokkaaksi harjualueeksi tai geologiseksi muodostumaksi (ge), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialueeksi (pv), voimassa olevan asemakaavan rajan sisään (ask) ja uuden läpiajotien osaksi.

Aluetta koskevat yleiskaavan oleellimmat merkinnät:



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
ALUE ON TARKOITETTU LOMAILUA, MATKAILUA JA VIRKISTYSTÄ
PALVELEVIEN TOIMINTOJEN RAKENNUKSILLE, ESIM. LOMAHOTELLILLE,
KOULUTUSKESKUKSELLE JA LOMAKYLILLE.



NYKYISET TIET JA LINJAT.



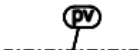
UUDET TIET JA LINJAT.



ALUEEN RAJA.



ULKOILUREITTI.



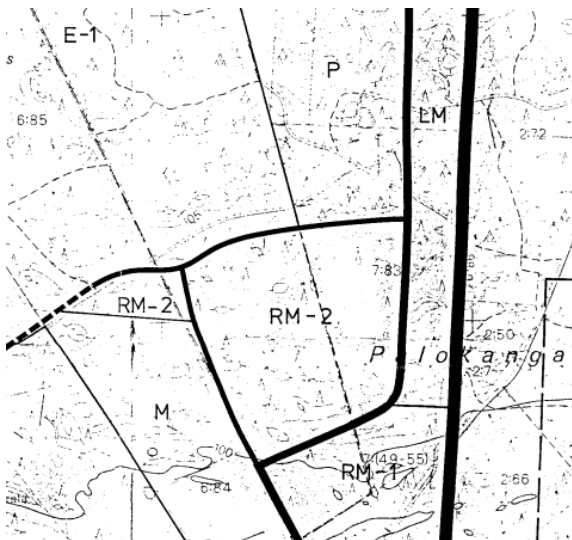
TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
JÄTEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ NIIN, ETTEI NIISTÄ AIHEUDU HAITTAA
YMPÄRISTÖLLE TAI NAAPUREILLE. JÄTEVESIÄ EI SAA IMEYTTÄÄ
MAAPERÄÄN.



ARVOKAS HARJUALUE TAI GEOLOGINEN MUODOSTUMA.



VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN RAJA.

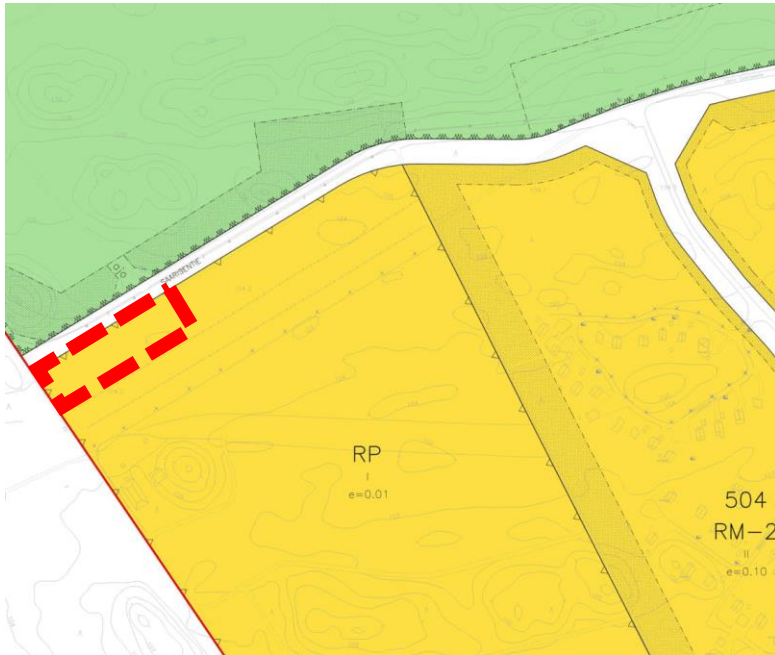


Alastaron kunnanvaltuusto hyväksyi Virttaan osayleiskaavan 20.3.1989, joka laadittiin oikeusvaikutuksettomana.

Kyseisessä kaavassa alue osoitettiin RM-2 -merkinnällä: "Matkailupalvelujen alue. Alue on varattu kaupalliseen näyttelytoimintaan ja urheilu- ja virkistyspalvelujen käyttöön." Länsireuna alueesta osoitettiin yhdystien merkinnällä.

Kuva 7 Ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta, hyv. 20.3.1989

1.9.1.4. Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa 23.3.1990 vahvistetun asemakaavan osa, jossa alue on osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP).

Kuva 8 Ote ajantasa-asetusta 7/2023, likimääräinen suunnittelualueerajaus punaisella katkoviivalla (ei mittakaavassa)

1.9.2. Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

- Virttaan osayleiskaava (Alastaron kv. hyv. 10.11.2008, ei lainvoimaa) ja sitä varten tehdyt perus- ja erillisselvitykset. mm. Virttaan osayleiskaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 11/2008.
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan (voimaan 13.9.2021) selvitykset, mm. kaavakortit.

1.10. Tonttijako ja kiinteistörekisterinpito

Alue on maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterinpitoaluetta ja ohjeellisen tonttijaon aluetta.

1.11. Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Loimaan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017. Loimaan kaupunki pitää itse ajan tasalla kaavoituksen pohjakarttoja. Pohjakartta on tarkistettu xxx (tarkistustyö valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä). Kaavan pohjakartan hyväksyy kaupungin mittausteknikko.

2. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

2.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavatyö tehdään yksityisen aloitteesta. Alueelle on tarve osoittaa ajoneuvojen ja lähialuetta tukevan kaluston ja tarvikkeiden varastorakennuksille kortteli, jotta niitä ei tarvitse säilyttää muualla ja kuljettaa paikalle ja pois.

2.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Kaupunginhallitus päätti kaavoitus sopimuksesta ja kaavamuutoksen käynnistämisestä 4.9.2023 § xx ja § xx.
- Kaava on kuulutettu vireille xx.x.2023 Loimaan Lehdessä.

2.3. Osallistuminen ja yhteistyö

2.3.1. Osalliset

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

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Yhteisöt ja lähialueella toimivat yritykset
- Varsinais-Suomen ELY –keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Kaupungin elinympäristölautakunta/elinympäristölautakunnan lupajaosto
- Loimaan Vesi
- Sallila Sähkönsiirto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Telia
- Lounea
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luettelo voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

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

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä xx.xx.2023 ja siitä kuulutettiin Loimaan Lehdessä XX.X.202X.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville xx-xx.202x.

2.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

OAS:n nähtävilläolo alkoi XX.XX.202X ja palautetta siitä pyydettiin X.X.202X mennessä. Palautteita jätettiin x kpl. Kaavaluonnos oli nähtävillä samaan aikaan X.X.-XX.XX.202X, josta jätettiin X lausuntoa. Mielipiteitä jätettiin X.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxx. Ehdotuksesta jätettiin xxx lausuntoa. Muistutuksia xx kpl.

Liitteessä 3 on esitetty tiivistelmät saapuneista palautteista ja vastineet niihin.

2.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavan pieneksi arvioitujen vaikutusten takia yhteistyö toteutettiin lausuntopyyntömenettelyllä.

Kaavaprosessin tiivistetyt lausunnot ja niiden vastineet on esitetty liitteessä 3.

2.4. Asemakaavan tavoitteet

2.4.1. Hankkeen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen pääasialliset tavoitteet:

- Osoittaa ajoneuvojen varastointirakennuksille paikka, joka vähentää mm. ajoneuvojen kuljetustarpeita muualle varastoitavaksi. Alueelle on tarkoituksenmukaista mahdollistaa myös muuta aluetta palvelevaa varastointia. (Hakijan tarpeet)
- Päivitetään suunnittelun kannalta oleelliset asiat korttelin välittömässä läheisyydessä. (Kaupungin tarpeet)

2.4.2. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

- Arvioidaan vaikutukseltaan pienen kaavan yleiskaavalliset vaikutukset, koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Huomioidaan pohjavesialue.

2.4.3. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Tarkentuu prosessin aikana.

2.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

2.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Hiekkakenttäisen pysäköintialueen osalta korttelille selvitettiin eri sijainteja, joista parhaaksi osoittautui länsireuna, joka on parhaiten saavutettavissa hulevesiviemärin kannalta.

2.5.2. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Toiminta sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin ja logistisesti hyvälle sijainnille urheilu-, retkeily- ja virkistysaluekokonaisuuden sisällä. Kortteli on tarkoitettu varastointiin, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Pohjavesialueen takia muodostuvat hulevedet tulee ohjata hulevesiviemäriin. Mahdollisia kortteliin kohdistuvia meluvaikutuksia ei ollut tarpeen tutkia, koska toiminta on aluetta tukevaa varastointia.

3. Asemakaavan kuvaus

3.1. Kaavan rakenne ja korttelialueiden aluevaraukset

3.1.1. Tonttimaat (TV-1)



Varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa ajoneuvojen ja lähialuetta tukevan kaluston ja tarvikkeiden varastoja.

Korttelialue on yhteensä n. 6063 m², rakennusoikeutta on 2 000 k-m² ja kerroskorkeus enintään II. Kaavassa kortteli osoitettiin yhdeksi tontiksi, mutta se on mahdollista jakaa osiin pienemmiksikin tontin muodostamisen edellytykset huomioiden (mm. kulkeminen tontille ja kunnallistekniikan yhteyksien huomiointi). Korttelin eteläreuna osoitettiin maanalaisen johdon varauksella, joka varmistaa tekniikan yhdistämisen Häkkisentien suuntaan, jos kortteli jaetaan useammaksi tontiksi. Keskellä tonttia oleva maanalaisen johdon merkintä merkittiin ohjeellisella, jos tontin tuleva omistaja haluaa sen kustannuksellaan siirtää. Korttelialueelle voidaan kulkea LPA-alueen tai Häkkisentien kautta

3.1.2. Yleiset alueet (katu)

Kaupungin ylläpidossa olevaa Häkkisentietä osoitetaan katualueeksi TV-1 -korttelin osuuden kohdalta.

3.1.3. Liikennealue (LPA)

Osa käytössä olevaa pysäköintialuetta osoitettiin autopaikkojen korttelialueeksi ja sen kautta ajoyhteysmerkintä TV-1 korttelin koillisreunalle.

3.1.4. Mitoitus

Kaavan mitoitus on osoitettu liitteessä 2 ja kaavamerkinnyt ja -määräykset löytyvät kaavakartalta.

3.1.5. Palvelut

Kaava mahdollistaa ympäristöä tukevan varastointipalvelun.

3.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laadulle asetettuja tavoitteita ovat ympäristöön sopiva rakentaminen. Alue tukeutuu ympäristön rakennuskantaan ja suojaavaan kasvillisuuteen.

Asemakaavan ohella rakentamista ohjataan myös rakentamista koskevan lainsäädännön ja kaupungin rakennusjärjestyksen avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräysten muodossa tarpeen kerrata. Ympäristön laatua koskevia tavoitteita käsitellään myös kohdassa 3.3.6.

3.3. Kaavan vaikutukset

3.3.1. Kaavan suhde muihin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavan suhde asemakaavoihin

Kaavamuutosalue rajoittuu aiemman asemakaavan (vahv. 23.3.1990) katualueeseen (entinen rakennuskaavatie), johon ei tullut muutosta. Itä- ja eteläosiltaan kaavamuutosalue rajoittuu toteutumattomaan ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeseen. Kaavamuutos mahdollistaa ympäristön asemakaavan toteuttamisen tai myöhemmän päivittämisen. Kulkeminen etelään turvattiin katualueen merkinnällä alueen länsipuolelta.

Kaavan suhde yleiskaavoitukseen ja yleiskaavallinen tarkastelu

Virtaan oikeusvaikutukseton osayleiskaava (20.3.1989):	Asemakaavan muutoksen suhde:
Matkailupalvelujen alue. Alue on varattu kaupalliseen näyttelytoimintaan ja urheilu- ja virkistyspalvelujen käyttöön (RM-2)	Varastoinnin mahdollistava ratkaisu tukee alueen urheilu- ja virkistyspalveluita.
Länsireunan yhdystien merkintä	Kaupungin ylläpidossa oleva Häkkisentien osuus tontin kohdalta osoitettiin jatkumaan etelän suuntaan katuna mahdollistaen läpiajon.

Virtaan osayleiskaava (10.11.2008, ei lainvoimaa, mutta käytetään kokonaisuuden arvioinnissa hyödyksi):	Asemakaavan muutoksen suhde:
Palvelujen ja hallinnon alue	Varastoinnin mahdollistava ratkaisu tukee alueen urheilu- ja virkistyspalveluita.
Länsireunan läpiajotien merkintä	Kaupungin ylläpidossa oleva Häkkisentien osuus tontin kohdalta osoitettiin jatkumaan etelän suuntaan katuna mahdollistaen läpiajon.
Arvokas harjualue tai geologinen muodostuma	Ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia.
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue	Alue on nykyisellään rakennettu hiekkapintaiseksi pysäköintialueeksi ja kaavan toteutuessa jäte- ja hulevedet liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):	Sanallinen selvitys ja huomiointi siten kuin asemakaavan laajuus ja ohjaustarve edellyttää:
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Asemakaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja rakennetta, joka edistää taloudellisuutta ja ekologista kestävyttä sekä ei vaaranna toimivuutta.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Ei arvioida olevan vaikutusta.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla	Sijoittuu olemassa olevan liikenne- ja kunnallisteknisen verkoston piiriin. Pohjavesien suojele huomioitiin hulevesien ohjaamisella varmuuden vuoksi hulevesiviemäriin.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	Ei arvioida olevan vaikutusta.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Mahdollistaa aluetta tukevaa varastointitoimintaa, joka edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen	Ei arvioida olevan vaikutusta.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Toiminta osoitetaan rakennetun moottoriradan lähelle, joka jatkaa rakennettua ympäristöä ja alue on jo rakennettu pysäköintialueeksi. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia tähän teemaan.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	Ei arvioida olevan vaikutusta, koska alue on pysäköintialuetta.

Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Varsinais-Suomen maakuntakaavat	Asemakaavan muutoksen suhde:
<p>Retkeily- ja matkailutoimintojen alue (R). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet. (LAVMK, 13.9.2021)</p> <p>Kaavakohteen nimi Alastaro Golf ja Alastaron moottorirata</p> <p>Kaavakohteen kuvaus Merkinnän peruste: Maakunnallisesti merkittävä moottorirata. Lisäksi golf-kenttä sijaitsee R-alueella.</p>	<p>Varastoinnin mahdollistava ratkaisu tukee alueen urheilu- ja virkistyspalveluita.</p>
<p>Matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealue.</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealue</p> <p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla. Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä. (LAVMK, 13.9.2021)</p> <p>Kaavakohteen nimi Virttaankankaan alue</p> <p>Kaavakohteen kuvaus Maakunnallisesti merkittävä retkeilyn, matkailun ja virkistykseen olemassa olevien toimintojen strateginen</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa pitkäjänteisen lähialuetta tukevan varastoinnin alueella. Kaavamääräyksessä huomioitiin alueelle sopivien toimintojen varastointi, joka mahdollistaa ympärivuotista varastointia eri tarpeisiin. Alueelle ei mahdollistettu sellaista teollisuonteista varastointia, joka ei ole alueen ominaispiirteitä tukevaa. Asemakaavaratkaisu vähentää logistiikan päästöjä ja taloudellisesti tarpeetonta liikumista. Alueen kehittäminen voi edistää muiden alueen potentiaalien edellytyksiä.</p>

<p>kehittämisa-alue tai näiden toimintojen tulevaisuuden kehittämisen kannalta potentiaaleja sisältävä vyöhyke.</p>	
<p>Arvokas geologinen muodostuma.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaat harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot (LAVMK, 13.9.2021)</p> <p>Kaavakohteen nimi Virttaankangas</p> <p>Kaavakohteen kuvaus Tyyppi: Harju, Tuuli- ja rantakerrostuma. Lisätietoja alueesta: Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa</p>	<p>Pienialaisella ja jo pysäköintialueeksi rakennetun alueen osalta asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta.</p>
<p>Pohjavesialue.</p> <p>Luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialueet</p> <p>SUUNNITELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesien suojeleviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. (LAVMK, 13.9.2021)</p> <p>Kaavakohteen nimi Oripäänkangas, Linturahka, Sääreänsuo, Hevonlinnankukkula, Mellilänharju, Säköylänharju- Virttaankangas</p> <p>Kaavakohteen kuvaus ELY-keskuksen luokittama pohjavesialue vedenhankinnan ja suojeleminen perusteella.</p>	<p>Asemakaavassa määrättiin muodostuvat hulevedet varmuuden vuoksi ohjattavaksi hulevesiviemäriin, joka johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveteen.</p>
<p>Ulkoilureitti.</p> <p>Olemassa oleva ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa</p> <p>SUUNNITELUMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin ympäristön erityispiirteet. (LAVMK, 13.9.2021)</p>	<p>Harjureitistö sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella lännessä, Häkkisentien takana olevassa metsässä. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutusta reittiin.</p>

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen / 2. tehokas liikennejärjestelmä
 - Uusi korttelialue edistää kestävästä liikkumisesta, koska varastoinnin mahdollistava ratkaisu vähentää tarpeetonta logistiikkaa ja muun liikennejärjestelmän käyttöä.
2. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Kaavalla ei arvioida olevan vaikutusta tähän teemaan.

3. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Pohjavesi huomioitiin määrämällä hulevedet ohjattavaksi pois alueelta huleviemärin kautta. Kaavalla ei arvioida olevan vaikutusta tähän teemaan.
4. uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Tontti on suunnaltaan hyvä, jos katolle haluaa asentaa aurinkopaneeleita luode-etelä-kaakkoisuuntaan. Kaavalla arvioidaan olevan vähäinen positiivinen vaikutus tähän teemaan.

3.3.2. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Lähialueella ei ole vakituista asutusta.

3.3.3. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen tai ilmastoon. Korttelialue osoitettiin varastointitarpeisiin, eikä sinne mahdollistettu ympäristölle haitallista toimintaa. Hulevedet määrättiin ohjattavaksi hulevesiviemäriin. Olemassa oleva hulevesiviemäri ohjaa hulevedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavalla arvioidaan olevan positiivinen vaikutus ilmastonmuutoksen osalta, koska se mahdollistaa varastoinnin alueella, joka vähentää logistiikan päästöjä.

3.3.4. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia lajeihin tai luonnonarvoihin. Alue on vajaakäyttöistä pysäköintialuetta.

3.3.5. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavan toteutus tukee alueen virkistys- ja urheilukäyttöä ja sopii alueen rakenteeseen. Ratkaisu vähentää logistiikan liikkumistarvetta, jolla on positiivinen vaikutus liikenteeseen. Kortteli sijoittuu olemassa olevan katu-/tieverkon ja kunnallistekniikan piiriin, joka on yhdyskuntataloudellisuuden kannalta positiivista.

3.3.6. Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Korttelialue sijoittuu moottoriradan välittömään läheisyyteen ja sopii siten rakennetun ympäristön jatkoksi. Maisemallisesti ympärillä on suojaavaa kasvillisuutta, joka vähentää näkyvyyttä pidemmälle.

3.3.7. Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittymiseen

Kaava mahdollistaa aluetta tukevaa varastotoimintaa, joka edistää elinkeinoelämän toimintoja.

3.3.8. Muut vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

3.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei osoiteta melulle herkkiä toimintoja, joten mahdollisia meluvaikutuksia ei selvitetä.

Kaavamuutoksen myötä alueelle ei ole osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

3.5. Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on osoitettu kaavakartalla ja sen määräyksissä.

3.6. Nimistö

Häkkisentie oli jo ennestään olemassa oleva tien nimi. Kaupunginosan nimeksi vahvistettiin alueesta käytetty Virttaankangas ja annettiin kaupunginosan numero 32.

4. Asemakaavan toteutus

4.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Jos rakentamista toteutetaan vaiheittain, tulee huomioida kunnallistekniikan mahdollistaminen rakennusten ohi yhteisiä linjastoja pitkin.

4.1.1. Toteutuksen seuranta

Loimaan kaupungin rakennusvalvonta vastaa kaava toteuttamisen valvonnasta.

YHTEYSTIEDOT

Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen, arttu.salonen@loimaa.fi, puh. 050 476 8676

Kaavoitusassistentti Teija Laine, teija.laine@loimaa.fi, puh. 040 5284214

Palautteen vastaanotto:

Tekninen ja ympäristöpalvelukeskus, Loimijoen tie 74, 32440 Alastaro

kirjaamo@loimaa.fi