

Kaavatoimikunta

Aika 26.09.2023 klo 18:00 - 19:46

Paikka Loimaan kaupungin tekniset ja ympäristöpalveluala Loimijoen tie 74 /
etäyhteys TEAMS-ohjelmistolla

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta	4
§ 3	Asemakaavan muutoshakemus kiinteistön 430-6-7-140 kaavamerkinnän muuttamiseksi	6
§ 4	Loimaan kaupungin maapoliittinen ohjelma	7
§ 5	Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot 1.1.2024 alkaen	9
§ 6	Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos AK 0621	10
§ 7	Hirvikosken asemakaavan muutos	12
§ 8	Mahdolliset muut asiat	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Paljakka Anne Raitala Juha Boenisch Maiju Järvinen Rasmus	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Nuorisovaltuuston edustaja	
Poissa	Pajula Viljami Vuorinen Juha Ek-Marjamäki Teija		
Muu	Laaksonen Paavo Salonen Arttu	Pöytäkirjanpitäjä Kaavoittaja	

Allekirjoitukset (sähköiset allekirjoitukset löytyvät pöytäkirjan lopusta)

Anne Paljakka
puheenjohtaja

Paavo Laaksonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 8

Pöytäkirjan tarkastus Loimaalla sähköisten allekirjoitusten päivämääränä

Juha Raitala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loimaan kaupungin hallintopalvelut Ylistaronkatu 36 / Loimaan kaupungin
nettisivut 04.10.2023 09:00

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavatmk 26.09.2023 § 1

Valmistelija arkistosihteeri Männistö Sami

Loimaan kaupungin hallintosäännön 129 §:n mukaan toimitellaan päätetään itse kokousten ajasta ja paikasta. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämiseksi ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Hallintosäännön 130 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka ja käsiteltävät asiat. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotuksen toimitellimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimitellimen päättämällä tavalla.

Kokouskutsu on toimitettu vähintään viisi (5) päivää ennen kokousta ja samassa yhteydessä esityslista on julkaistu luottamushenkilöiden sähköisessä kokouspalvelussa.

Hallintosäännön 126 §:n mukaan toimitella voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Toimitella voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely).

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi kokouskutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta

Kaavatmk 26.09.2023 § 2

Valmistelija

arkistosihteeri Männistö Sami

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Loimaan kaupungin hallintosäännön 130 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Hallintosäännön 131 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään pääsääntöisesti sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Esityslista sisältää ehdotuksen kokouksen työjärjestykseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Loimaan kaupungin hallintosäännön 146 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta. Toimielimen pöytäkirjan sisältöä koskevia määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin viranhaltijan ja luottamushenkilön tekemissä päätöksissä. Hallitus antaa tarvittaessa tarkempia ohjeita pöytäkirjan laatimisesta.

Vakiintuneen käytännön mukaan kaavatoimikunta ja elinvoimatoimikunta valitsevat kokouksessaan pöytäkirjantarkastajan, joka toimii tarvittaessa myös äänten laskijana.

Esittelijä

Kehittämisoikeusjohtaja Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää:

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen, ja
2. valita pöytäkirjantarkastajaksi Juha Raitalan.

Hyväksyttiin.

Asemakaavan muutoshakemus kiinteistön 430-6-7-140 kaavamerkinnän muuttamiseksi

Kaavatmk 26.09.2023 § 3
296/10.02.03/2023

Valmistelija

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen

Hakemusta koskeva alue on asemakaavoitettu vuonna 1971 puistoksi. Alueella oli asuinrakennus, joka on palanut syksyllä 2022. Maa-alue ei ulotu katuverkkoon. Alueelle on kuljettu puistoa pitkin tonttien välistä. Hakemuksen kiinteistö 430-406-7-104 on pinta-alaltaan noin 3100 m² ja se sijaitsee viiden omakotitalon ja kahden rivitalon keskellä olevassa puistossa osin mäen päällä ja osin tasaisella alueella.

Hakijan esitys uuden kaavoitetun rakennuspaikan osoittamisesta palveluiden saavutettaviin on yleisellä tasolla hyvä ajatus. Tässä tapauksessa kuitenkin se on ristiriidassa asemakaavoitetun alueen kokonaisrakenteen osalta, jossa tiivistä rakentamista on toteutettu paljon ympäristöön jättäen laajemman puistoalueen keskeiselle paikalle. Kyseistä rakennusta, joka paloi vuonna 2022, on saanut käyttää sen elinkaaren loppuun asti, eikä kaupunki ole sitä lunastanut. Alueen kaavalla on mm. naapureille osoitettu alueen käyttötarkoitus jollain aikavälillä puistoksi. Kaavoitettu Kaunismäenpuisto on pinta-alaltaan n. 10 300 m², josta hakemuksen kiinteistö on n. 30 %. Uudisrakentaminen voisi vaikuttaa myös monen lähinaapurin näkyymiin merkittävästi, koska se sijaitsee suurelta osin mäellä ja kasvillisuutta voisi poistua. Hakemuksen mukaan rakennuksessa ei ole myöskään asuttu yli 20 vuoteen, jolloin entinen rakennuspaikka on ollut melko rauhallinen. Rakentamisen tiivistäminen tulisi toteuttaa mahdollisimman hyvin myös siten, että se sijoittuisi olemassa olevan katuverkon piiriin. Entinen rakennuspaikka olisi ollut paremmin liitettävissä osaksi alueen rakennetta, mikäli se olisi siten suunniteltu alueen asemakaavoitusvaiheessa vuonna 1971. Jälkeenpäin rakennetta on vaikea muuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Esittelijä

Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaavamuutokseen ei ryhdytä haastavan sijainnin takia, joka kyseisen alueen osalta perustuu 26.11.1971 hyväksytyyn asemakaavan kokonaisratkaisuihin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 1 Kaavoitushakemus kiinteistön 430-6-7-140 kaavamerkinnän muuttamiseksi
- Liite 2 Karttaote ja kaavamääräykset
- Liite 3 Kaavoitushakemus kiinteistön 430-6-7-140 kaavamerkinnän muuttamiseksi ei nimiä

Loimaan kaupungin maapoliittinen ohjelma

Kaavatmk 26.09.2023 § 4
510/10.00.00/2023

Valmistelijat

Kaavoittaja Arttu Salonen, Kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen, Tekninen johtaja Antti Korte ja kaupunginjohtaja Jari Rantala

Mikä on maapoliittinen ohjelma ja miksi se tehdään

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 a §:n mukaisesti kunnan maapoliitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiselle. Ko. lain 20 §:n mukaisesti kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapoliitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Maapoliitiikan toteuttajat ja moni toimintatapa on määrätty Maankäyttö- ja rakennuslaissa (1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaki) sekä kaupungin hallintosäännössä.

Maapoliitiikka on pitkäjänteistä työtä, jonka toteutuneilla ratkaisuilla on tavanomaisesti vähintään vuosikymmenien taloudellinen, sosiaalinen, kaupunkikuvallinen ja ympäristöllinen vaikutus.

Maapoliittinen ohjelma on yleisohje, johon viranhaltijat ja päätöksentekijät sitoutuvat pitkäjänteisesti, jolloin maanhankinta-, maanluovutus-, kaavoitusmenettelyt sekä kaavojen toteuttamisen edistämisyrittämykset ovat yhdenmukaiset ja ennakoivat. Yksityiskohtaiset maapoliitiikan toteuttamiset määritellään mm. erillisissä tontinluovutusehdoissa, kaavoitus- ja maankäyttösopimuksissa sekä kaavoituskohteet päätetään vuosittain kaavoituskatsauksen yhteydessä tai kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä. Käytännön maapoliitiikkaa harjoittavat eri toimielimet (kaavatoimikunta, elinympäristölautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto) ja eri viranhaltijat (maankäytön suunnittelusta sekä maaomaisuuden hallinnasta, luovutuksesta ja hankinnasta vastaavat).

Maapoliittisessa ohjelmassa on kirjattu toimintatapoja, joita käytännössä on usein hyvin samanlaisesti noudatettukin, mutta ne eivät ole välttämättä yleisessä tiedossa. Loimaan kaupungin edellinen maapoliittinen ohjelma on laadittu vuonna 1996. Tämän jälkeen mm. alan lainsäädäntö on muuttunut (Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000), Loimaalla on tapahtunut kuntaliitoksia ja toimintaympäristö on muutoinkin erilainen.

Rakenne

Maapoliittinen ohjelma on laadittu siten, että on yleistavoite: elinvoiman, asumisen ja ympäristön kokonaisvaltainen kehittäminen. Tavoitetta toteutetaan välitavoitteiden (resurssit, tehokas prosessinhallinta, raakamaan hankinta ja omistus, kohtuuhintainen tonttitarjonta sekä yhdyskuntarakenteiden ja alueiden vahvuuksien hyödyntäminen) sekä

erilaisten työkalujen (maanhankinta ja maaomaisuuden hallinta, kaavoitusperiaatteet, maanluovutusperiaatteet sekä tonttien ja kaavojen toteutuksen edistäminen) avulla. Lisäksi ohjeistetaan maapolitiikan seurannasta, johon sisältyy mm. ajoittain päivitettävä toimintaympäristön kuvausliite, joka on tämän käsittelyn oheismateriaalina.

Osallistaminen ja käsittely

Ohjelman luonnosta on valmisteltu kaavoittajan toimesta siten, että keskeisin sisäinen ohjausryhmä on muodostunut kehittämisjohtajasta, teknisestä johtajasta ja kaupunginjohtajasta. Lisäksi valmistelun aikana on kysytty mielipiteitä teknisen toimen henkilöstöltä.

Ennen ensimmäistä toimielimen käsittelyä ohjelmasta pidetään yhteisesittely/keskustelutilaisuus Kaavatoimikunnan ja Elinympäristölautakunnan jäsenille 26.9.2023. Maapoliittinen ohjelma koskee paljon molempien toimielimien toimialaa (maankäytön suunnittelu ja maaomaisuuden hallinta). Yhteisesittelyn jälkeen kaavatoimikunta käsittelee 26.9.2023 ohjelman luonnosta. Kaavatoimikunnasta se etenee kaupunginhallitukseen ja edelleen kaupunginvaltuustoon, joka tekee ohjelmasta päätöksen.

Esittelijä	Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan Loimaan kaupungin maapoliittisen ohjelman hyväksymistä.
Käsittely	Kaavatoimikunta hyväksyi päätösehdotukseen seuraavan lisäyksen "Maapoliittiseen ohjelmaan tehdään teknisluonteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä".
Päätös	Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan Loimaan kaupungin maapoliittisen ohjelman hyväksymistä. Maapoliittiseen ohjelmaan tehdään teknisluonteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä.

Liitteet

Liite 4 Maapoliittinen ohjelma, luonnos 18.9.2023

Liite 5 Toimintaympäristön kuvausliite 2023, oheisaineisto

Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot 1.1.2024 alkaen

Kaavatmk 26.09.2023 § 5
566/02.05.00/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. [Maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §]

Voimassa oleva asemakaavoituksen kustannuksia koskeva taksa on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 26.2.2013 (asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot). Aiempaan nähden taksan laskentaa on hieman yksinkertaistettu ja tehty pieniä tarkennuksia. Vanhan taksan osalta tonttijaon laatimisesta aiheutuvat kustannukset jäävät voimaan. Niitä ei käsitellä tässä yhteydessä, koska sen taksa kuuluu elinympäristölautakunnan valmisteluun.

Esittelijä

Kehittämiskoordinaattori Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan "Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot 1.1.2024 alkaen" hinnoittelun.

Päätös
Liitteet

Hyväksyttiin.

Liite 6 Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot
1.1.2024 alkaen

Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos AK 0621

Kaavatmk 26.09.2023 § 6
567/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Aloite:

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä 19.1.2023. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 19.12.2022 § 371.

Kaava-alue:

Noin 29 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustassa valtatie 9 itäpuolella Lamminkadun ympäristössä. Lamminkadun ja Lamminperän alueet ovat pääosin yritystonttialueita. Kenttäkujan, Kopparinkujan, Siepparinkujan ja Lukkarinkujan muodostama alue on omakotitaloaluetta. Alue rajoittuu kaakkois- ja osin eteläpuolilta metsään ja muutoin rakennettuun ympäristöön. Lounaassa jatkuu teollisuusalue ja muilta osin alue rajoittuu asuinalueisiin ja valtatiehen 9.

Pääasialliset tavoitteet:

- Päivitetään yritystonttien käyttötarkoituksmerkinnät vastaamaan nykytilannetta ja varaudutaan tuleviin tarpeisiin.
- Selvitetään onko korttelien muodot tarkoituksenmukaisia ja muutetaan tarvittaessa.
- Päivitetään asuinalueen asemakaavamerkinnät ja -määräykset nykyaikaiseksi mm. rakentamisen ohjauksen osalta.
- Selvitetäänkö onko ympäristö huomioiden lisärakentaminen mahdollista vähäisessä mittakaavassa.
- Lisäksi kaava-aluetta päivitetään muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

Kaavaluonnoksen oleellimmat ratkaisut:

Yritystonttien osalta eri aikakausina laadittuja asemakaavamääräyksiä on yhdenmukaistettu, mahdollistettu monipuoliset käyttötarkoitukset, selkeytetty myymälätoiminnan sopivuutta alueelle sekä pääosin mahdollistettu enintään 3 kerroksinen rakentaminen.

Omakotialueen rakentamisen ohjausta päivitettiin mm. mahdollistamalla erilliset talousrakennukset, kerroslukua nostettiin 1:stä 1½:een, rakennusoikeuksia nostettiin maltillisesti noin 170 k-m²:stä n. 210 k-m²:iin (tehokkuus e=0.20) ja rakennusten sijoittumista väljennettiin.

Osoitettiin yksi uusi liike- ja toimistotontti Lamminkadun varrelle ja yksi omakotitontti Raviradan kadun varrelle.

Alueelle on lisätty yhdyskuntateknisen huollon ja mastojen merkintöjä olemassa olevan tilanteen mukaan ja muutama varaus lisätoteutuksille.

Parannettiin kevyen liikenteen reittien jatkuvuutta sekä katujen näkemäalueita.

Hulevesien hallintaa edistettiin kaavamääräyksin ja -merkinnöin.

Lisäksi tehtiin muita tarkennuksia, jotka ilmenevät kaavakartalta ja selostuksesta.

Valmistelutilanne ja jatko:

Luonnos ja OAS asetetaan nähtäville sekä järjestetään asukastilaisuus, jossa kaikki osalliset voivat tulla vapaamuotoisesti keskustelemaan kaavoitushenkilöstön kanssa alueen kaavoituksesta. Luonnoksesta saadun palautteen ja lausuntojen jälkeen valmistellaan kaavaehdotus, jonka nähtäville asettaminen käsitellään luonnoksesta saapuneen palautteen kanssa kaupunginhallituksessa. Kaava etenee ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallituksesta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Kehittämiskoordinaattori Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mahdolliset mielipiteensä luonnoksen ratkaisusta. Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 7 Kaava AK 0621, luonnos 15.9.2023

Liite 8 Selostus, AK 0621, luonnos 15.9.2023

Liite 9 OAS, AK 0621, 15.9.2023

Liite 10 Liite 4 - Tasohavainnekuva, Ak 0621, 18.9.2023

Liite 11 Liite 5 - Tieliikenteen ääriarvio, Niittukulman alue, Promethor, 3.2.2009

Hirvikosken asemakaavan muutos

Kaavatmk 26.09.2023 § 7
574/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Aloite:

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä 19.11.2021. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 8.11.2021 § 465.

Kaava-alue:

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hirvikosken yhtenäiskoulun, Hirvimetsän päiväkodin, kirjaston, kansanopiston ja Loimijoen ranta-alueen ympäristössä. Alue on ennestään asemakaavoitettua, mutta osin toteutumatta. Peltona oleva toteutumaton asuinalueen asemakaava alueen keskivaiheilla on kaupungin omistuksessa.

Pääasialliset tavoitteet:

- Selkeyttää Vesikontien asuinalueen katuverkkoa ja korttelirakennetta
- Selvittää alueen liikennetarkistukset toimimaan turvallisesti
- Tarkistaa yleisten rakennusten käyttötarkoituksien ajantasaisuus
- Arvioida ja tarkistaa rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve
- Lisäksi kaavatyön yhteydessä päivitetään ja ajantasaistetaan kaava-alueen kortteli- ja tonttirajauksia tarvittavilta osin.

Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö:

Asemakaavan muutoksella kaavoitetaan uudelleen Vesikontien asuinalue katuverkkoa ja korttelirakennetta selkeyttäen ja yksinkertaistaen. Lisäksi tarkistetaan em. alueen ja Loimijoen rannan välisten kortteleiden tonttijakoa ja rakennusoikeuksia sekä Hirvikoskentien, Kanta-Loimaantien ja Opintien välisen alueen julkisten toimintojen korttelialueiden kaavatilanne ja liikennetarkistukset sekä osoitetaan täydennysrakentamista ja rakennushistoriallisessa selvityksessä arvokkaiksi todettujen rakennusten suojelumerkinnot Hirvikosken entisen kunnantalon tontille.

Valmistelutilanne ja jatko:

Luonnos ja OAS asetetaan nähtäville. Nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus, jossa kaikki osalliset voivat tulla vapaamuotoisesti

keskustelemaan kaavoitushenkilöstön kanssa alueen kaavoituksesta. Nähtävilläolokäytännön järjestetään myös viranomaisneuvottelu alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuksen kanssa, jossa käsitellään etenkin rakennusten suojelumerkintöjen asioita. Luonnoksesta saadun palautteen ja lausuntojen jälkeen valmistellaan kaavaehdotus, jonka nähtäville asettaminen käsitellään luonnoksesta saapuneen palautteen kanssa kaupunginhallituksessa. Kaava etenee ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallituksesta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mahdolliset mielipiteensä luonnoksen ratkaisusta. Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.

Käsittely

Kaavatoimikunta hyväksyi ehdotuksen, mutta luonnokseen tehdään pieniä teknislouetteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä.

Päätös

Kaavatoimikunta kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mahdolliset mielipiteensä luonnoksen ratkaisusta. Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi. Kaavaluonnokseen tehdään pieniä teknislouetteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä.

Liitteet

- Liite 12 Hirvikosken asemakaavan muutos, Ak 2033, luonnos 15.9.2023
- Liite 13 Hirvikosken akm, selostus, 15.9.2023
- Liite 14 Hirvikosken akm, Liite 1 - OAS, 15.9.2023
- Liite 15 Hirvikosken akm, Liite 2 - seurantalomake
- Liite 16 Hirvikosken akm, Liite 3 - liikenne
- Liite 17 Hirvikosken akm, Liite 4 - meluselvitys
- Liite 18 2033_liite5_Hirvikosken ak_Entisen kunnantalon RHS_11.9.2023

Mahdolliset muut asiat

Kaavatmk 26.09.2023 § 8

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

1. Häkkisentien asemakaavan muutos, Ak 3201, tilannekatsaus
2. Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0915, tilannekatsaus
3. Korttelin 18 asemakaavan muutos, Ak 0184, on kuulutettu voimaan 10.8.2023
4. Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos on alustavassa valmistelussa

Esittelijä

Kehittämiskoordinaattori Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto Oikaisuvaatimusta, kunnallisvalitusta, hallintovalitusta tai hankintaoikaisua ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat

- yksinomaan valmistelua, työnjohdollista ohjausta tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §),
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KvesL 26 §),
- kaupunginhallituksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §),
- valtuuston päätöstä toimittaa kunnallinen kansanäänestys (KuntaL 24 §) tai tehtyä hankintaoikaisua, missä alkuperäinen hankintapäätös ei muuttunut.