

Kaavatoimikunta

Aika 06.02.2024 klo 17:00 - 18:26

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone Ylistaronkatu 36 / etäyhteys TEAMS-ohjelmistolla

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta	4
§ 3	Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2024-2028	6
§ 4	Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 3001	8
§ 5	Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavan muutos	10
§ 6	Mahdolliset muut asiat	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Raitala Juha Boenisch Maiju Vuorinen Juha Perho Tiina Ek-Marjamäki Teija	Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Varajäsen Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	Puheenjohtaja Etänä Etänä Etänä
Poissa	Paljakka Anne Järvinen Rasmus Pajula Viljami		
Muu	Salonen Arttu Korte Antti Laine Teija	Kaavoittaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset (sähköiset allekirjoitukset löytyvät pöytäkirjan lopusta)

Juha Raitala
puheenjohtaja

Teija Laine
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 6

Pöytäkirjan tarkastus

Loimaalla sähköisten allekirjoitusten päivämääränä.

Juha Vuorinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loimaan kaupungin hallintopalvelut Ylistaronkatu 36 / Loimaan kaupungin
nettisivut 15.02.2024 09:00

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavatmk 06.02.2024 § 1

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Loimaan kaupungin hallintosäännön 130 §: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 pitämisen ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Hallintosäännön 131 §: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 127 §: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 06.02.2024 § 2

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Valmistelu ja pöytäkirjanpitäjä

Kaavatoimikunnan asioiden valmistelijana on pääsääntöisesti kaavoittaja tai tekninen johtaja. Esittelijänä on tekninen johtaja. Pöytäkirjanpitäjänä toimii kaavoitusassistentti.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Loimaan kaupungin hallintosäännön 131 §: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 132 §: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 151 §: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

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää:

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

Päätös

1. Hyväksyttiin.
2. Pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Juha Vuorinen.

Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2024-2028

Kaavatmk 06.02.2024 § 3
66/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoittaja Arttu Salonen

Kaavoitusohjelma on Loimaan kaupungin kaavoituksen viiden vuoden työohjelma. Sen tavoitteena on asettaa lähivuosien maankäytön suunnittelulle ja kaavoitukselle painopistealueet. Kaavoitushankkeiden ajoitus eri vuosille perustuu arvioon niiden yleisestä tarpeellisuudesta, keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä sekä kaavoitukseen varatuista resursseista. Kaavoitusohjelman aikataulu ja kohteet ovat tavoitteellisia, jotka tarkistetaan vuosittain kaavoituskatsauksen laadinnan yhteydessä. Kaavoitusohjelmaan sisältyy kaupungin omat tärkeimmät laatimisvaiheessa tiedossa olevat kohteet. Kaavoitusohjelman ulkopuolelta voi tulla kaavahankkeita, jotka tulevat vuoden aikana nopealla aikataululla. Niistä tehdään erillinen käynnistämispäätös kaupunginhallituksessa.

Kaavoitusohjelman ja vireillä olevien muiden töiden pohjalta laaditaan vuosittain kaavoituskatsaus. Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Merkitykseltään vähäisiä kaava-asioita ei listata katsauksessa. Kaavoituskatsaus toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta uusien kaavatöiden osalta.

Kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen on vuodelle 2024 keskeneräisten kaavatöiden lisäksi kirjattu aloitettavaksi "Virttaankankaan asemakaava ja asemakaavan muutos". Kohteen asemakaavasunnittelu tehdään omana työnä, mutta kaavatyön lisäselvityksiä on tarpeen tilata erikseen.

Tällä hetkellä kaikki laadinnassa olevat asemakaavat ovat omana työnä tehtävää kaavasunnittelua. Kaupungilla on myös voimassa oleva kaavoituksen puitesopimus, jota voidaan tarvittaessa käyttää omissa hankkeissa, jos vuoden aikana ilmenee jokin sellainen kiireinen hanke, johon omat resurssit ei riitä.

Kaupunginhallituksen hyväksyttyä kaavoituskatsauksen, siitä tiedotetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla.

Esittelijä Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisen Kaavoituskatsauksen 2024 ja tarkistetun Kaavoitusohjelman 2024-2028 lähivuosille.

Päätös Hyväksyttiin.

Loimaan kaupunki

Pöytäkirja

1/2024

7

Kaavatoimikunta

§ 3

06.02.2024

Liitteet

Liite 1 Loimaan kaupungin kaavoituskatsaus 2024

Liite 2 Loimaan kaupungin kaavoitusohjelma 2024-2028

Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 3001

Kaavatmk 06.02.2024 § 4
65/10.02.03/2024

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 38 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Alastaron taajaman eteläosassa. Alueella on yritys-, asuin- ja maataloustoimintaa. Alueen asemakaava on monin paikoin uudistamistarpeessa. Alueella on asemakaavassa mm. epäloogisia ja nykytilanteesta poikkeavia liikennetarkoituksia, liian vähän olemassa olevaan infraan tukeutuvia yritystontteja ja tarkistamistarpeessa olevia alueiden rajauksia ja käyttötarkoituserkintöjä.

Osallistamisen ja suunnittelun tarkentuessa aluerajaus voi vielä tarkentua kaavaprosessin edetessä.

Tilastojen mukaan Alastaron taajamassa (sen koko asemakaava-alue ja sen välitön lähiympäristö) väkiluku on ollut vuonna 2010 1 210 ja vuonna 2019 1 119. Työpaikkoja oli vuonna 2010 367 ja vuonna 2019 482. (lähde: Varsinais-Suomen liitto).

Päätavoitteet:

Kaavan päätavoitteet määritellään alkuvaiheessa ja ne vaikuttavat kaavaluonnoksen ratkaisuiden suunnitteluun. Kaavaprosessin aikana voi ilmetä myös lisätarpeita osallistamisen perusteella sekä tiedon lisääntyessä.

Tavoitteena on mm. edistää myönteistä työpaikkakehitystä hyödyntämällä valmista infraa, tarkentaa liikennetarkoituksia ja päivitetään kaava-alueella nykytarpeiden mukaisesti. Samassa yhteydessä myös arvioidaan 1980-1990 -lukujen väestötavoitteisiin perustuvien laajojen asuintonttireservien tarkoituksenmukaisuutta. Tavoitteet on kirjattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Esittelijä Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta hyväksyy osaltaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asetettavaksi 30 päiväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Loimaan kaupunki

Pöytäkirja

1/2024

9

Kaavatoimikunta

§ 4

06.02.2024

Liitteet

Liite 3 OAS, AK 3001, 25.1.2024

Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavan muutos

Kaavatmk 06.02.2024 § 5
64/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoittaja Arttu Salonen

Aloite ja tarpeet:

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen aloitteesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitussopimuksen 30.10.2023 § 290. Kaavamuutoksen hakija maksaa kaavoituksen kulut. Kaavatyössä tarkistetaan vähäisesti katu- ja tonttialueen rajoja sekä ajantasaistetaan kaavan rakentamista ohjaavia merkintöjä.

Kaava-alue:

Noin 0,08 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Tuulensuun kaupunginosassa Papinkadun ja Karhulantien risteyksessä. Alueella on voimassa vuosina 1989 ja 1948 hyväksytyt/vahvistetut asemakaavan osat, joissa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja katualueeksi.

Esittelijä Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta hyväksyy valmistellut asiat omalta osaltaan ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että se:
1. päättää käynnistää 2. kaupunginosan korttelin 6 osaa ja siihen liittyviä katualueita koskevan asemakaavan muutoksen sekä ilmoittaa kaavatyön vireille tulosta.
2. asettaa 22.1.2024 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan luonnoksen nähtäville palautetta varten 30 päiväksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 4 Kaavakartta AK 0239, luonnos 22.1.2024
- Liite 5 Selostus, Ak0239 22.1.2024
- Liite 6 OAS, Ak0239 22.1.2024

Mahdolliset muut asiat

Kaavatmk 06.02.2024 § 6

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

- Todettiin, että on haettu valtionavustusta vihreän siirtymän edistämiseen ja keskusteltiin siitä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6**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.