

## Häkkisentien asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 04.09.2023 § 222

Valmistelija	<p>Kaavoittaja Salonen Arttu ja kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen</p> <p>Kaupungille on tullut yksityisaloite asemakaavan muuttamiseksi Virttaankankaan korttelissa 504 Jarno Saaristentien eteläpuolella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP), mutta se on ollut vajaakäyttöisenä pysäköintialueena käytössä, eikä ole toteutunut RP-merkinnän mukaisesti. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu mm. retkeily- ja matkailutoimintojen alueeksi (R). Maakuntakaavan merkinnän peruste on mm. alueella oleva maakunnallisesti merkittävä moottorirata.</p> <p>Kaavamuutoksen hakijalla on tarve toteuttaa pääasiassa ajoneuvojen varastorakennuksia. Kaavamuutoksen hakija maksavaa kaavoituksen suunnittelu- ja tiedottamiskulut kaavoitussopimuksen mukaisesti. Alue rajoittuu kaupungin katu- ja tieverkostoon sekä kunnallistekniikkaan.</p> <p>Asemakaavan muutoksen käynnistäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan (Loimaan kaupungin hallintosääntö 24 §, tark. 12.6.2023). Kehittämisjohtaja on sopinut asian käsittelystä suoraan kaupunginhallituksessa kaavatoimikunnan puheenjohtajan kanssa.</p> <p>Luonnoksessa varastorakennusten korttelialueen tontille (TV-1) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m<sup>2</sup> ja tontti on alaltaan noin 0,6 ha. Kaavaluonnosalueen kokonaisala on noin 0,7 ha.</p> <p>Kaavoitussopimuksen allekirjoituksen jälkeen kaavan luonnos voidaan asettaa nähtäville.</p> <p>Liitteenä on kaavan luonnosmateriaalit.</p>
Esittelijä	Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää, että:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. kaavoittaminen aloitetaan 32. kaupunginosan (Virttaankangas) korttelin 504 osassa ja ilmoitetaan Häkkisentien asemakaavan muutoksen vireille tulosta</li><li>2. hyväksytään kaavan luonnosmateriaalit nähtäville asetettavaksi ja pyydetään kaavasta lausunnot OAS:ssa mainituilta tahoilta.</li></ol>
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19:24.
Kauha 18.12.2023 § 342	
Valmistelija	<p>Kaavoittaja Arttu Salonen</p> <p>Kaavan luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) olivat nähtävillä 1.11.-1.12.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin kahdeksan lausuntoa. OAS:sta jätettiin yksi huomautus. Mielenpitoja ei jätetty. Palautteiden tiivistelmät ja vastineet ovat liitteessä 3.</p>

Lausuntojen ja uudelleentarkastelun perusteella luonnokseen nähden kaavaselostusta täydennettiin ja tarkistettiin, OAS tarkistettiin ja laadittavaan asemakaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia tarkistuksia:

- Kaava-aluetta laajennettiin noin 0,2 ha itään.
- TV-1 -korttelin rakentamiseen tarkoitettu osa siirrettiin n. 50 metrin etäisyydelle Häkkisentiestä. Tontilta jätettiin maanalaisia johtoja varten yhteys Häkkisentielle.
- Häkkisentien viereen osoitettiin n. 50 metriä leveä suojaviheralue (EV).
- Tontin koilliskulmaan osoitettiin pp-yhteys.
- Maanalaisten johtojen merkintöjä tarkennettiin.
- TV-1-merkinnästä poistettiin kalusto -termi.
- Tarkennettiin ja lisättiin yleismääräyksiä, jotka koskevat etenkin pohjaveden suojelua.
- Poistettiin LPA-alue.
- Lisäksi tehtiin teknislousteisia tarkistuksia kaavakartalle sekä merkintöihin ja määräyksiin.

Esityslistan liitteenä on 8.12.2023 päivätty asemakaavan muutoksen ehdotus, sen selostus ja liitteet.

Esittelijä Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä laaditut vastineet

2. hyväksyä 8.12.2023 tarkistetun OAS:n ja 8.12.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen liitteineen nähtäville asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi sekä pyytää lausunnot ehdotuksesta. Ehdotuksessa muodostetaan 32. kaupunginosan (Virtaankangas) kortteli 504 (osa), erityisaluetta sekä katualuetta.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 37  
537/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaavan ehdotus ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) olivat nähtävillä 2.1.-2.2.2024. Ehdotuksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa, joista seitsemässä ei ollut mitään huomautettavaa tai lausuttavaa. Muistutuksia ei jätetty. Tiivistelmä lausunnoista on liitteessä 3. Yhden lausunnon perusteella kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin seuraava vähäinen tarkistus, joka ei edellytä kaavan uudelleen nähtäville asettamista:

- Lisättiin yleismääräys: ”Rakennus-/rakentamisluvasta tulee pyytää lausunto Turun Seudun Vesi Oy:ltä.”

Muutos ei ole olennainen, joten kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudestaan nähtäville (MRA 32 §).

Kyseisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan (Loimaan kaupungin hallintosäntö, 24 §).

Esityslistan liitteenä on 8.12.2023 päivätty ja 12.2.2024 tarkistettu asemakaavan muutoksen kartta, selostus ja sen liitteet.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää: 1. hyväksyä laaditut vastineet sekä 2. hyväksyä 8.12.2023 päivätyn ja 12.2.2024 tarkistetun kaavan "Häkkisentien asemakaavan muutos", jolla muodostuu 32. kaupunginosan (Virttaankangas) kortteli 504 (osa), erityisaluetta sekä katualuetta.
Päätös	Hyväksyttiin.