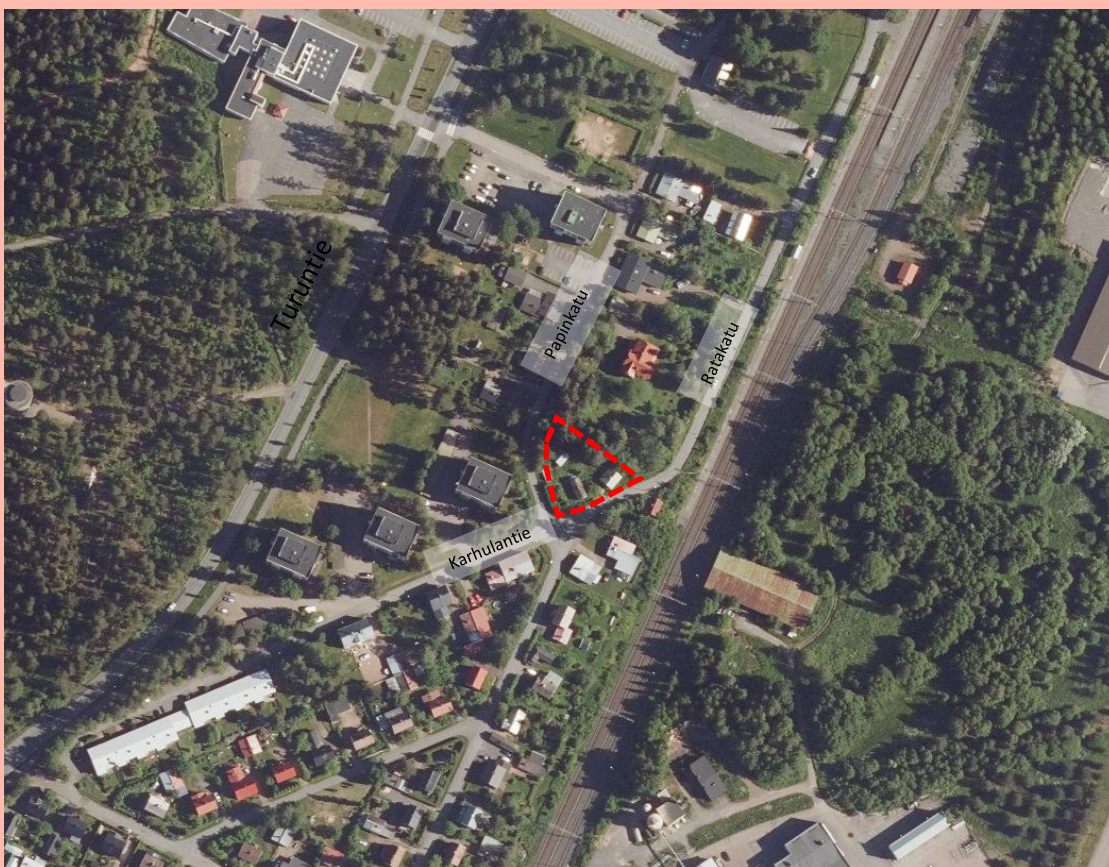


Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan muutoksen
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, 22.1.2024

Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavan muutos
AK 0239

Sijainti: Papinkadun ja Karhulantien risteys.
2. (Tuulensuu) kaupunginosa

Asemakaavan muutos koskee:
2.kaupunginosan (Tuulensuu) korttelia 6 (osaa) ja katualueita.



Kaava-alueen sijainti ilmakuvassa (rajaus likimääräinen, joka voi tarkentua kaavaprosessin edetessä), kuvälähde: Maanmittauslaitos, Loimaan kaupunki, luettu 10/2023

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavamuutoksen suunnittelutyö on alkanut.

Teillä on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muusta mahdollisesta kohteeseen liittyvästä, jolla voi olla vaikutusta suunnitteluun (maankäyttö- ja rakennuslaki 62-63 §). Voitte kertoa mielipiteenne osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä. Pyydämme teitä toimittamaan tiedon kaavoituksesta mahdollisille vuokralaisille, osakkaille, asukkaille sekä muille käyttäjälle tai omistajille.

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Kaavatyö tehdään yksityisen aloitteesta, joka myös maksaa kaavatyön kulut.

Suunnittelualue

Noin 800 neliömetrin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustassa junaradan länsipuolella.

Papinkadun ja Karhulantien muodostama alue on omakotitalo- ja kerrostaloaluetta. Alue rajoittuu eteläpuolelta Karhulantiehen ja länsipuolelta Papinkatuun. Alueen pohjoisosa rajautuu asuintonttiin. Suunnittelualue on rajattu likimäärin etusivulla. Rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

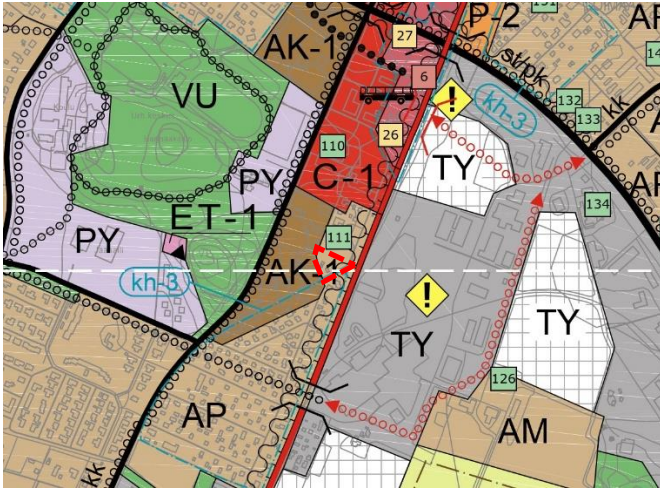
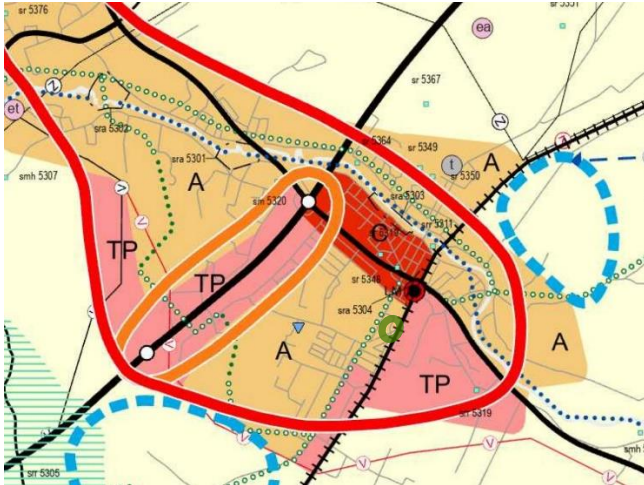
Asemakaavan pääasialliset tavoitteet

Kaavalla vahvistetaan rakennuspaikkaa koskeva poikkeamislupapäätös kaavatasolla. Tontin rajaa muutetaan vähäisesti Karhulantien suuntaan siten, että olemassa oleva asuinrakennus Karhulantien ja Papinkadun risteyksessä on kokonaan tontin puolella. Samassa yhteydessä tarkistetaan myös Papinkadun katualueen osia hieman leveämmiksi, jolla parantaa liikenteen näkymiä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Lähtökohdat:

Nykytilanne	Alueella on omakotirakennuspaikka ja katualuetta.
Maanomistus	Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen länsiosassa on hieman kaupungin omistamaa maata.
Suunnittelualueerajaus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään alustava suunnittelualueerajaus, joka voi tarkentua kaavatyön edetessä. Rajaus tulee tarkistaa laadittavalta kaavakartalta.
Asemakaavat	<p>Alue on asemakaavoitettu asuin- ja katualueeksi. Kaavamuutosalueella on voimassa 16.10.1989 ja 20.11.1948 hyväksytyt/vahvistetut asemakaavat.</p>  <p><i>Ote asemakaavasta, ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.</i></p>

<p>Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaava</p>	<p>Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 20.4.2015 ja se tuli voimaan kokonaisuudessaan 26.1.2017. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavan muutoksen laadintaa. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavaprosessissa.</p>  <p><i>Ote Loimaan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.</i></p> <p>Suunnittelualue on osoitettu asuinpienalojen alueeksi (AP). Alueen lähistö on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK-1) ja teollisuusalueeksi (TY).</p>
<p>Maakuntakaavat (karttaote alla)</p>	<p>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 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja kaupunkikehittämisen kohdealueeksi. Alueen läheltä on myös osoitettu ulkoilureitti ja junarata.</p>  <p><i>Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (varsinais-suomi.fi), ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu vihreällä soikiolla.</i></p>

Selvitykset ja suunnitelmat:

Aiemmin laadittuja taustaselvityksiä:

- Loimaan kaupunki, keskustan asemakaavoitus - meluselvitys 30.5.2014.
- Loimaan keskustan asemakaavoitus – selvitys liikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksista 11.6.2014.

Yllä mainitut selvitykset otetaan soveltuvin osin huomioon kaavatyössä ja voidaan toimittaa pyynnöstä arvioitavaksi.

ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja –asetukseen (MRA). MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja **rakennettuun ympäristöön**.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti korostuvat vaikutukset on merkitty luetteloon lihavoituina.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

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

Vaiheet ja niiden alustavat ajankohdat:

Valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan muutoksen luonnos (kevät 2024)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan luonnos asetetaan nähtäville ja niistä tiedotetaan Loimaan Lehdessä, kirjeitse suunnittelualueen ja rajanaapurien kiinteistöjen tiedossa oleville omistajille sekä edellä mainituille viranomaisille sähköisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan myös kaupungin internetsivuilla ja ilmoitustaululla. OAS ja luonnos ovat nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijointie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus → *Kaavoitus* → *Vireillä olevat kaavat*. OAS:ia voidaan täydentää kaavan ehdotusvaiheeseen asti. OAS:sta on mahdollista jättää huomautus ja luonnoksesta mielipide. Julkaistavasta luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Huomioithan, että esitetyt palautteet ovat julkisia. Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken.

Ehdotusvaihe, asemakaavan muutoksen ehdotus (kesä 2024)

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselistuksesta tai vastineraportista selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmiaan.

Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä, kirjeitse suunnittelualueen ja rajanaapurien kiinteistöjen tiedossa oleville omistajille sekä edellä mainituille viranomaisille sähköisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan myös kaupungin internetsivuilla ja ilmoitustaululla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus → Kaavoitus → Vireillä olevat kaavat. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia.

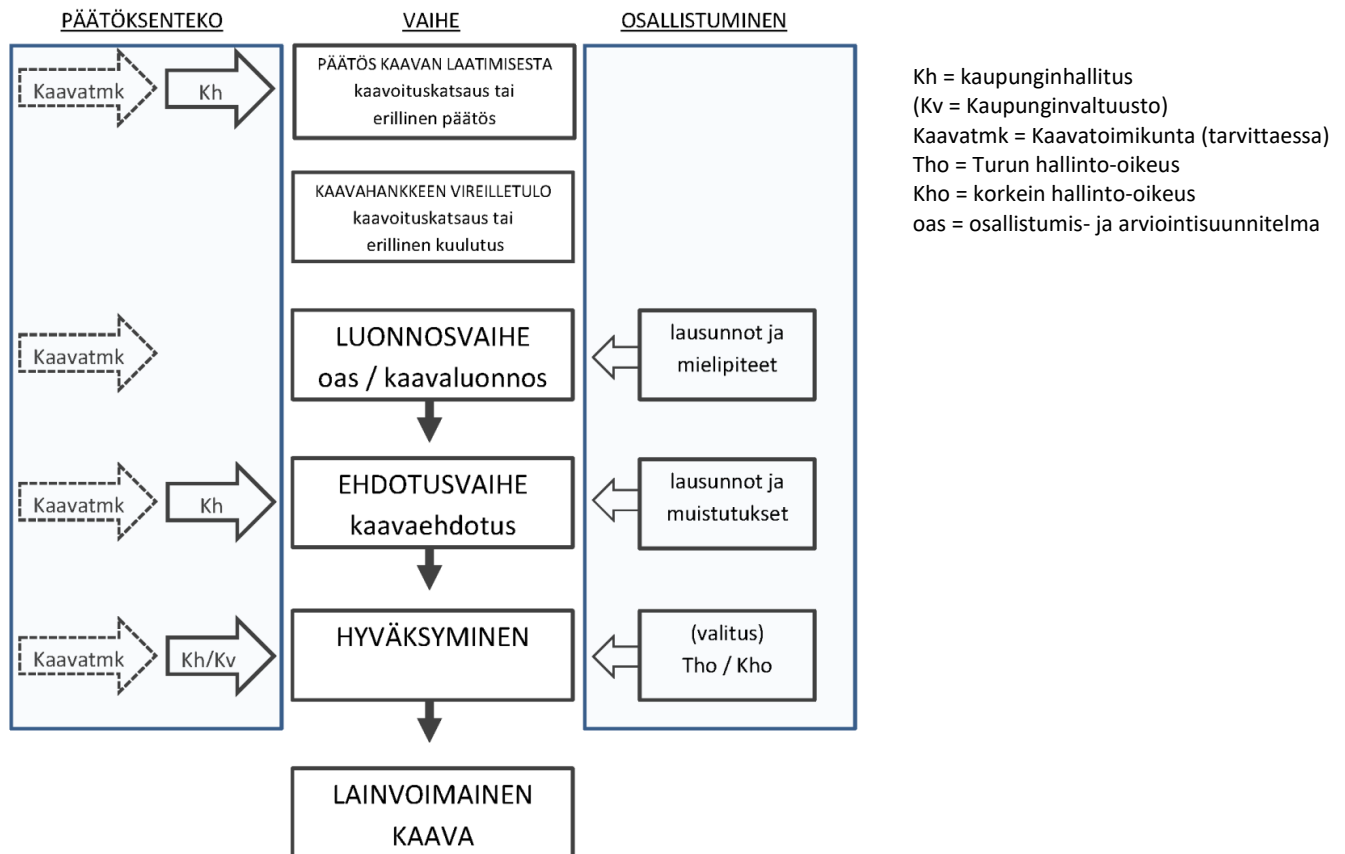
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään kaupunginhallituksessa. Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

Hyväksymisvaihe (syksy 2024)

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen ja ilmoittaneet osoitteensa. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten kaavan käsittelyyn pääsee vaikuttamaan.



Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 4768676

Kaavoitusassistentti Teija Laine, puh. 040 5284214

etunimi.sukunimi@loimaa.fi

Aineiston esittely:

Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipiste Loimijoentie 74, Alastaro.

www.loimaa.fi/kaavoitus

Palautteen vastaanotto:

Tekniikka ja ympäristö -toimiala / Kaavoitus, Loimijoentie 74, 32440 Alastaro tai kirjaamo@loimaa.fi