
Kaavatoimikunta

Kokouskutsu**Aika** 17.09.2024 klo 17:00 -**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone Ylistaronkatu 36 / etäyhteys TEAMS-ohjelmistolla**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta	4
3	Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0336	6
4	Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 3001	9
5	Mahdolliset muut asiat	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Paljakka Anne Raitala Juha Pajula Viljami Boenisch Maiju Vuorinen Juha Ek-Marjamäki Teija Luontomaa Papu	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Nuorisovaltuuston edustaja
Muu	Salonen Arttu Korte Antti Laine Teija	Kaavoittaja Pöytäkirjanpitäjä

Kaavatoimikunta

17.09.2024

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavatmk 17.09.2024

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 pitämistä 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 osallistuja 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

Kaavatoimikunta

17.09.2024

2**Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta**

Kaavatmk 17.09.2024

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

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 luottamus henkilön tekemissä päätöksissä. Hallitus antaa tarvittaessa tarkempia ohjeita pöytäkirjan laatimisesta.

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

Loimaan kaupunki

Esityslista

2/2024

5

Kaavatoimikunta

17.09.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää

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

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaavatoimikunta

§ 133

27.05.2024
17.09.2024

3

Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0336

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 133

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Aloite:

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Kohde on kirjattu Loimaan kaavoitusohjelmaan 2024-2028 aloitettavaksi vuonna 2025. Kaavoituksen työjärjestyksessä ”Virttaankankaan asemakaava ja asemakaavan muutos” on tarkoitettu aloitettavaksi ennen tätä, mutta sen osalta työn valmistelu on tarkoituksenmukaista aloittaa arviolta vasta loppuvuonna, koska alueeseen liittyviä tarpeellisia kartta- ja selvitysaineistoja valmistuu vasta myöhemmin. Tarkoituksenmukaista on aloittaa tämä ”Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavan muutos” jo nyt vuonna 2024.

Kaavatoimikunnan puheenjohtaja on ilmoittanut jäävävänsä itsensä tästä kaavatyöstä. Kaavoituksen käynnistämisestä suoraan kaupunginhallituksessa on sovittu kaavatoimikunnan varapuheenjohtajan kanssa.

Peltoisissa olevan teollisuusalueen ympäristön asemakaavan päivitystyö on jaettu kahteen osaan. Entisen teollisuusraiteen läntisen osan ympäristöä koskeva asemakaavatyö tuli valmiiksi vuonna 2022 ja tällä työllä jatketaan teollisuusalueen ja sen lähiympäristön asemakaavan ajantasaistamistyötä.

Kaava-alue:

Noin 31 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee 1,5 kilometriä Loimaan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu tai se koskee Hämeentien, Palininkadun, Viljavarastontien, Kuusilinnantien, Vainiontien, Tammelantien ja Metsolantien ympäristöjä. Alueella on teollisuus-, toimisto-, asuin- ja viheralueita.

Suunnittelualueella on rakennettuna liikenneverkkoa, joka ei täysin vastaa nykytilannetta alueen asemakaavoissa. Alueella on myös kaavoissa katuyhteyksiä ja teollisuusraiteen osia, joita ei ole rakennettu tai ne eivät ole käytössä. Alueen liikenneverkko on tarpeen tarkastella kokonaisuutena turvallisuus huomioiden ja ajantasaistaa alueen yritys- ja asuinalueisiin liittyviä asemakaavaratkaisuja, jotka perustuvat 1940- ja 1980-luvun asemakaavoihin.

Kaupunginhallitus
Kaavatoimikunta

§ 133

27.05.2024
17.09.2024*Asemakaavan pääasialliset tavoitteet:*

- *Alueen liikenneratkaisuiden selkeyttäminen ja parantaminen.*
 - *Teollisuusraiteen poistaminen asemakaavasta.*
 - *Selvitetään katualueet, jotka on tarpeen osoittaa asemakaavassa jatkossa.*
 - *Edistetään liikenneverkon liikenneturvallisuutta etenkin asumisen osalta.*
- *Metsolantien asuinalueen korttelien 3-5 ympäristön kaavan päivittäminen tonttien ja katuverkon osalta.*
- *Yritysalueen kaavan päivittäminen mahdollisimman yhtenäiseksi ja toimivaksi.*
- *Lisäksi voidaan tehdä muita kaavaprosessin aikana ilmeneviä tarkistuksia ja päivityksiä.*

Alueeseen liittyvistä liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista on tullut viime vuosina joitakin yhteydenottoja. Kaavatyön alkuvaiheessa, ennen kaavaluonnoksen suunnittelua, pidetään yleisötilaisuus, jossa keskustellaan etenkin alueen liikenneasioista. Tilaisuudesta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuuluttamisen yhteydessä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavan muutos käynnistetään 3. kaupunginosan, 5. kaupunginosan ja Metsolantien alueilla.

Kaavatyön vireilletulosta ilmoitetaan ja asetetaan 17.5.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä

Kaavoittaja Arttu Salonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17:17.

Kaavatmk 17.09.2024
297/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 5.6.2024 alkaen ja palautetta siitä pyydettiin 26.7.2024 mennessä. Palautteita siitä jätettiin kaksi. Kaavan keskustelutilaisuus järjestettiin

Kaupunginhallitus
Kaavatoimikunta

§ 133

27.05.2024
17.09.2024

13.6.2024 Loimaan Taidetalolla ja tilaisuudessa keskusteltiin etenkin Tammelantien asuinalueen kulkuratkaisuvaihtoehdoista, joka huomioitiin luonnoksen laadinnassa.

Luonnoksen suunnittelussa suunnittelualueen pinta-alaksi tarkentui noin 32 hehtaaria. Asemakaavan muutoksen lisäksi asemakaava-aluetta laajennetaan sekä kumotaan vähäisesti Metsolantien alueen ja Tammelantien länsipuolen ympäristöistä.

Listan oheismateriaalina ovat alustavat kaavamateriaalit.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy osaltaan kaavan nimen muuttamisen sekä tarkistetun OAS:n ja asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan osan kumoamista koskevan kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi. Materiaaleihin voidaan tehdä tarkennuksia ennen nähtäville asettamista. Kaavan luonnos sekä tarkistettu OAS asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Liite 5, Tasohavainnekuva AK0336

Kaavatoimikunta
Kaavatoimikunta

§ 4

06.02.2024
17.09.2024

4

Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 3001

Kaavatmk 06.02.2024 § 4

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 liikenneratkaisuja, 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 liikenneratkaisuja ja päivitetään kaava-alueen 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.

Kaavatoimikunta
Kaavatoimikunta

§ 4

06.02.2024
17.09.2024

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavatmk 17.09.2024
65/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 21.2.2024 alkaen ja palautetta siitä pyydettiin 22.3.2024 mennessä. Palautteita siitä jätettiin neljä.

Saapuneen palautteen ja arvioinnin perusteella luonnoksen suunnittelussa suunnittelualue tarkentui. Tällöin myös pinta-alaksi tarkentui, ollen yhteensä noin 33 ha. Tästä kumottavien asemakaavojen osien ala on noin 3 ha.

Luonnoksen nähtävilläolon yhteydessä järjestetään asukaspäivätilaisuus, jolloin asukkaiden, maanomistajien, yrittäjien ja muiden mahdollisten osallisten toivotaan tulevan vapaamuotoisesti keskustelemaan alueen kaavoituksesta. Tilaisuudesta tiedotetaan kaavaluonnoksen tiedottamisen yhteydessä.

Listan oheismateriaalina ovat alustavat kaavaluonnosmateriaalit, jotka valmistellaan vielä ennen nähtäville asettamista julkaisukuntoon.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta hyväksyy osaltaan tarkistetun OAS:n ja asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan osan kumoamista koskevan kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi. Materiaaleihin tehdään vielä tarkennuksia ennen nähtäville asettamista. Kun materiaalit on valmisteltu, kaavan luonnos ja tarkistettu OAS asetetaan nähtäville 30 päiväksi.

Päätös

Kaavatoimikunta

17.09.2024

5 Mahdolliset muut asiat

Kaavatmk 17.09.2024

Valmistelija

kaavoittaja Arttu Salonen

1. Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos. Voimaan 12.2.2024. Katusuunnitelmat hyväksytyt elinympäristölautakunnassa 27.8.2024.
2. Häkkisentien asemakaavan muutos. Voimaan 16.4.2024.
3. Hirvikosken asemakaavan muutos. Luonnos oli nähtävillä loppuvuonna 2023. Ehdotus valmistelussa.
4. Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos. Ehdotus oli nähtävillä kesällä 2024. Palautteen arviointi valmistelussa.
5. Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavan muutos. Kaupunginhallitus hyväksyi 19.8.2024.
6. Kaavoituksen sekä mittaus- ja paikkatietopalveluiden tilannekatsaus.
7. ELY-keskuksen ja Loimaan kaupungin välinen kehittämiskeskustelu 17.9.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös