

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 liikenn ratkaisuja, liian vähän olemassa olevaan infraan tukeutuvia yritystontteja ja tarkistamistarpeessa olevia alueiden rajauksia ja käyttötarkoituksimerkintöjä.

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 liikenn ratkaisuja ja päivitetään kaava- aluetta 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.

Kaavatmk 17.09.2024 § 10

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

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 90

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaavan luonnos ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 29.11.2024-10.1.2025. Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus 17.12.2024, jossa kaupunkia edustivat kaavoittaja ja kaavoitusassistentti. Luonnoksesta jätettiin seitsemän lausuntoa/ilmoitusta. Mielipiteitä ei jätetty. Palautteiden tiivistelmät ja vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä 3.

Lausuntojen, palautteiden ja uudelleentarkattelun perusteella kaavaehdotusta ja kaavamateriaaleja on täydennetty luonnokseen nähden. Kaavaehdotusta varten tehtyjä tarkennuksia on kuvattu selostuksen kohdassa 3.3.3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditut vastineet

2. hyväksyä 1.4.2025 päivätyn asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen ehdotuksen liitteineen nähtäville asetettavaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päiväksi sekä pyytää

lausunnot ehdotuksesta.

Ehdotuksessa muodostetaan 30. kaupunginosan (Alastaro) korttelit 70, 71, 150, 151, 158 ja 207 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueita. Lisäksi kumotaan puisto-, katu-, maatalous- ja liikennealueita.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 18.08.2025 § 210
65/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.5.-13.6.2025. Muistutuksia ei jätetty. Lausuntoja jätettiin kuusi, joista kahdessa oli lausuttavaa. Liitteessä 3 on esitetty tiivistelmät saapuneista palautteista ja vastineet niihin.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen hyväksymisvaiheessa kaavakartalle lisättiin teknisenä tarkistuksena poistettavan kaavakartan karttaan aluerajauksen ruksi sekä korttelia 207 koskeva yleismääräys: ” Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspaineiden, -altaiden, ojien tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.”. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudestaan nähtäville (MRA 32 §). Kaupunki myös omistaa itse korttelin 207, johon määräystarkennus tehdään.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditut vastineet sekä

2. hyväksyä omalta osaltaan 1.4.2025 päivätyn ja 5.8.2025 tarkistetun kaavan "Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos". Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kyseisen kaavan "Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos", jolla muodostuu Alastaron kaupunginosan (30.) korttelit 70-71, 150-151, 158 ja 207 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueita.

Päätös Hyväksyttiin.