

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen

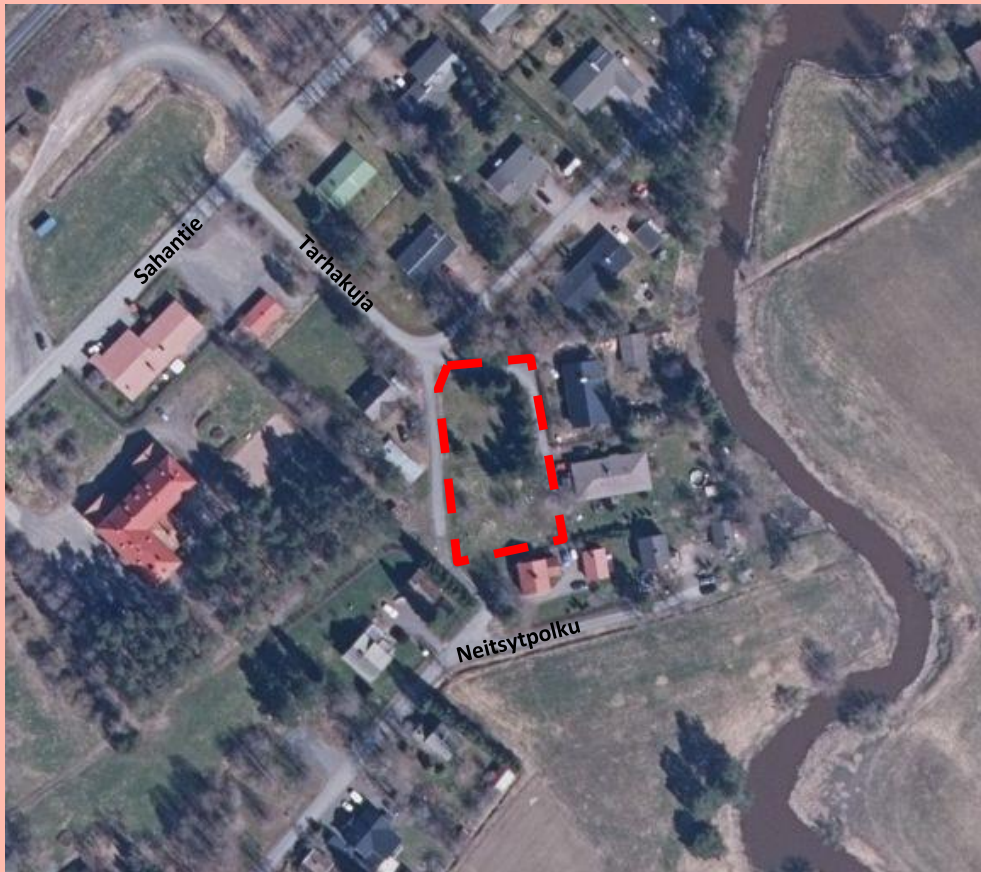
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, 4.8.2025, tark. 16.9.2025

**Tarhakujan ja Neitsytpolun välisen viheralueen asemakaavan muutos
AK 4001**

40. (Mellilä) kaupunginosa

Asemakaavan muutos koskee:

40. kaupunginosan (Mellilä) Tarhakujan ja Neitsytpolun välistä viheraluetta (VK).



*Kaava-alueen sijainti ilmakuvassa (rajaus likimääräinen),
kuvalähde: Maanmittauslaitos, luettu 04/2025.*

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Asemakaavan muutoksen 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 (alueidenkäyttölaki 62-63 §). 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 Loimaan kaupungin aloitteesta.

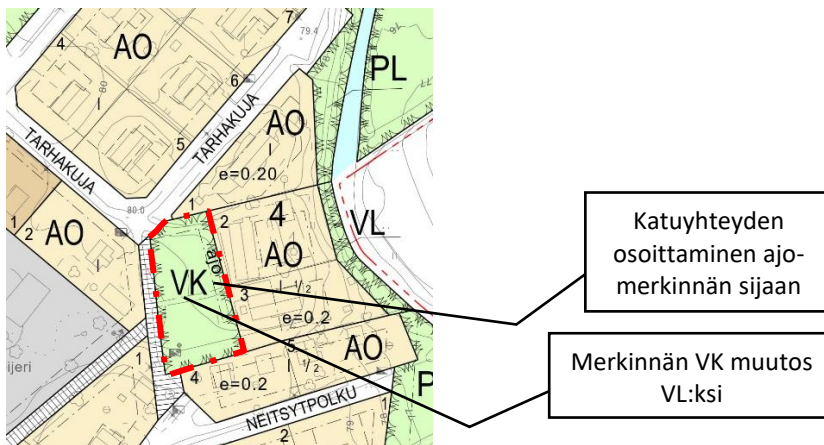
Suunnittelualue

Noin 0,17 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Mellilän taajamassa. Kaavoitettava alue toimii viheralueena ja kulkuyhteytenä omakotitaloalueella. Alueen länsipuolella kulkee kevyen liikenteen väylä.

Suunnittelualue on rajattu likimäärin etusivulla ja alla olevassa karttaotteesta punaisella katkoviivalla. Rajausta voi tarkentaa kaavatyön edetessä.

Asemakaavan pääasialliset tavoitteet

- Muutetaan kaavassa oleva ajo-merkintä katualueeksi, jolla selkeytetään osoitejärjestelmää ja katuverkkoa.
- Päivitetään viheralueen kaavamerkintä lähivirkistysalueen merkinnäksi.
- Lisäksi kaavaa voidaan päivittää muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

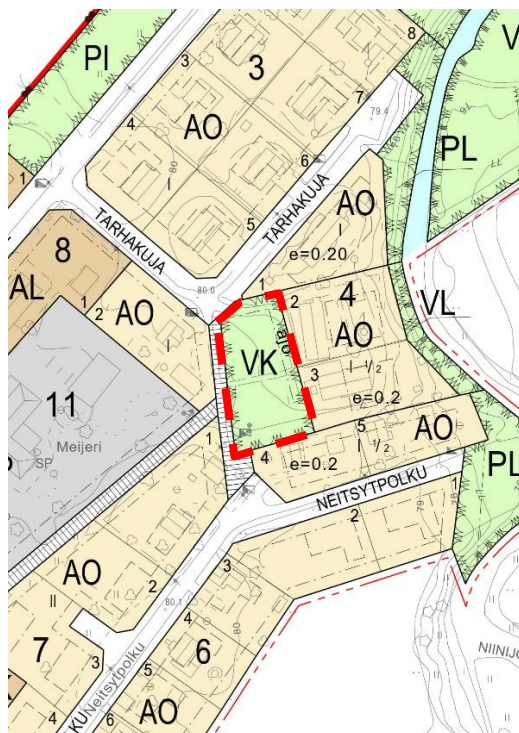


Kaavan pääasialliset tavoitteet kartalla

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Lähtökohdat:

Nykytilanne	Alue on virkistysaluetta, jossa on kulkuyhteys korttelin 4 tonteille 2 ja 3.
Maanomistus	Suunnittelualue on Loimaan kaupungin omistuksessa.
Asemakaavat	Suunnittelualueella on voimassa 26.6.1987 vahvistettu asemakaava, joissa alue on osoitettu leikkipuistoksi (VK), jossa on ajoyhteysmerkintä.



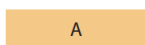
Ote asemakaavasta, ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Maakuntakaavat
(karttaote alla)

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 14.6.2021 hyväksytty Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavoituksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Läheinen Niinijoki on osoitettu melonta- tai vesiretkeilyreitiksi.



Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (varsinais-suomi.fi), ei mittakaavassa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

	TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (TPLMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, seudullista palveluverkkoa vahvistava alue. SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävää saavutettavuutta. KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE (VSMK, TKSMK, SSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet. MELONTA- TAI VESIRETKEILYREITTI Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä melonta- tai vesiretkeilyreitti
--	---

Selvitykset ja suunnitelmat:

Aluetta koskien ei ole laadittu lisäselvityksiä.

ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). AKL 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 yllä olevaan luetteloon lihavoituina.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat.
- Varsinais-Suomen ELY –keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Loimaan kaupungin elinympäristölautakunta ja sen lupajaosto
- Loimaan Vesi
- Caruna
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Telia
- Muut ilmoituksensa mukaan

Vaiheet ja niiden alustavat ajankohdat:

Aloitukset, vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kesä-syyskuu 2025)

Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internetsivuilla ja sanomalehtikuulutuksella Loimaan Lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) lähetetään tiedoksi suunnittelualueella sijaitsevien maa-alueiden kiinteistöjen ja rajanaapuriensa tiedossa oleville omistajille sekä edellä mainituille viranomaisille,

yhdistyksille ja yhtiöille. OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan Loimaan lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. OAS on nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Tekniikka ja ympäristö –toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, Alastaro). Osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta palautetta.

Valmistelu- ja ehdotusvaihe, asemakaavan muutoksen ehdotus (syksy-talvi 2025)

Valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksen ratkaisut käydään läpi kaavatoimikunnassa, jonka jälkeen kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Loimaan Lehdessä, tiedotetaan kirjeitse suunnittelualueen ja rajanaapurien kiinteistöjen tiedossa olevia omistajia sekä edellä mainittuja viranomaisia/yrityksiä sähköisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan myös kaupungin internetsivuilla. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, Alastaro) ja kaupungin internet-sivuilla www.loimaa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia. Huomioithan, että esitettävät palautteet ovat julkisia. Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään kaupunginhallituksessa. Kaavaselostuksessa tai siihen liittyvässä vastineluettelossa kerrotaan, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa.

Hyväksymisvaihe (talvi 2025-2026)

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. Kaavaan on mahdollista hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli siihen myönnetään valituslupa. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen, YKS 746, puh. 050 4768676

Kaavoitusassistentti Teija Laine, puh. 040 5284214

etunimi.sukunimi@loimaa.fi

Aineiston esittely:

Tekniikka ja ympäristö –toimialan toimipiste Loimijoentie 74, Alastaro.

Palautteen vastaanotto:

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