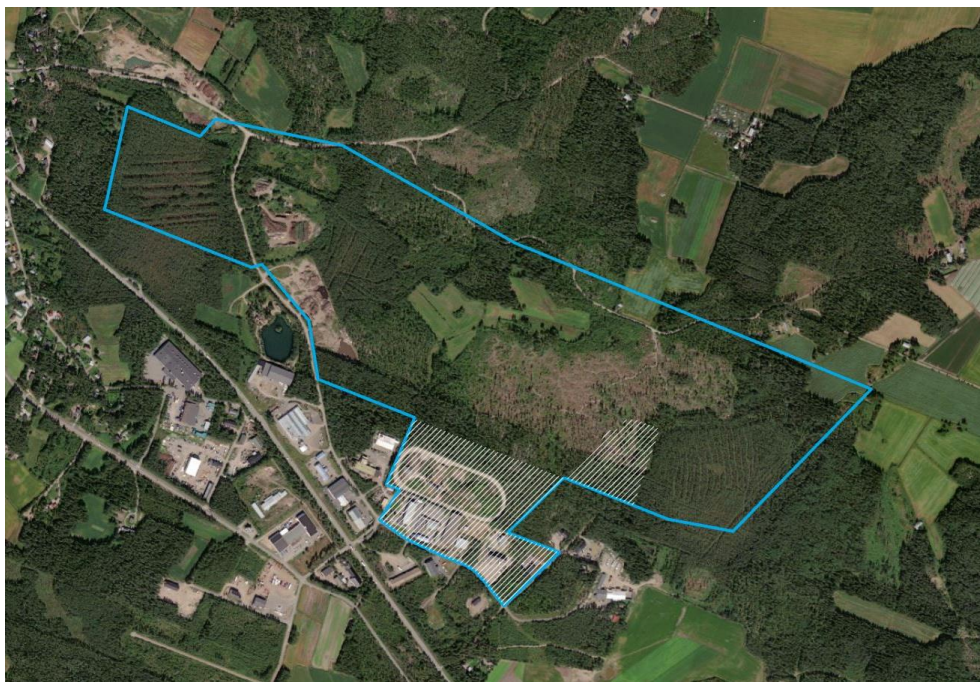




SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Laitilan kunnassa noin 4–5 kilometrin päässä Laitilan keskustaajamasta kaakkoon. Alue on kooltaan noin 1,3 neliökilometriä.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen raja esitettynä sinisellä viivalla ja sen sisällä olevat olemassa olevan asemakaavan alueet valkoisella viivoituksella.

MAANOMISTUS

Samppanummen alueen kiinteistöistä noin neljännes on yksityisessä omistuksessa. Laitilan kaupungin maanomistus suunnittelualueella on noin 64 %.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vastata Laitilan kunnan kasvaneeseen teollisuustonttien ja -kiinteistöjen tarpeeseen.

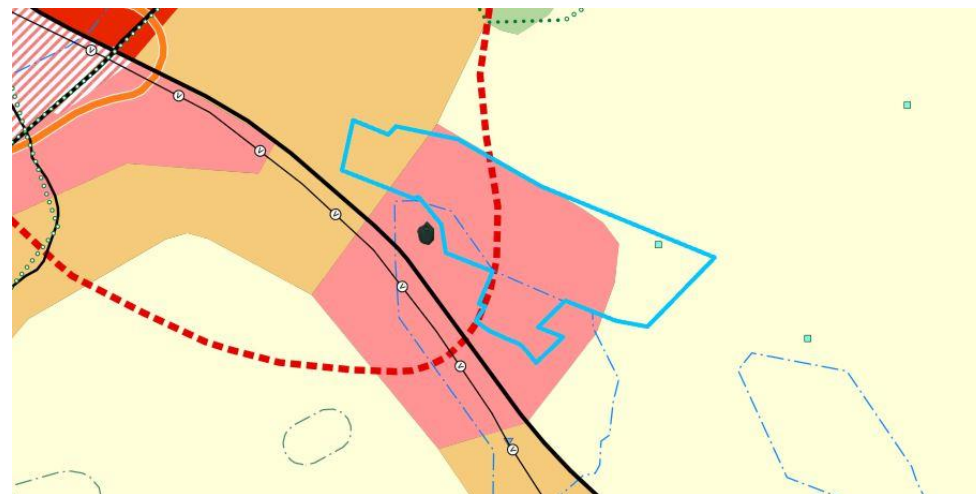
LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueen suurin tontti on ravirata, jonka vuokrasopimus päättyy 2024. Osalla alueesta on voimassa oleva, noin 20 vuotta vanha asemakaava. Alue on osittain pohjavesialuetta. Alueen koilliskulmassa sijaitsee Kirkkelinnan luonnonsuojelu- / liito-orava-alue, joka ei kuulu hankkeen piiriin. Akuutit valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät koske suunnittelualueutta. Osayleiskaavassa ei ole mainintoja, jotka velvoittavat kiinnittämään alueella erityistä huomiota rakentamisen sovittamiseen kulttuurimaisemaan ja alueen ympäristöolosuhteisiin.

KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava 2013.



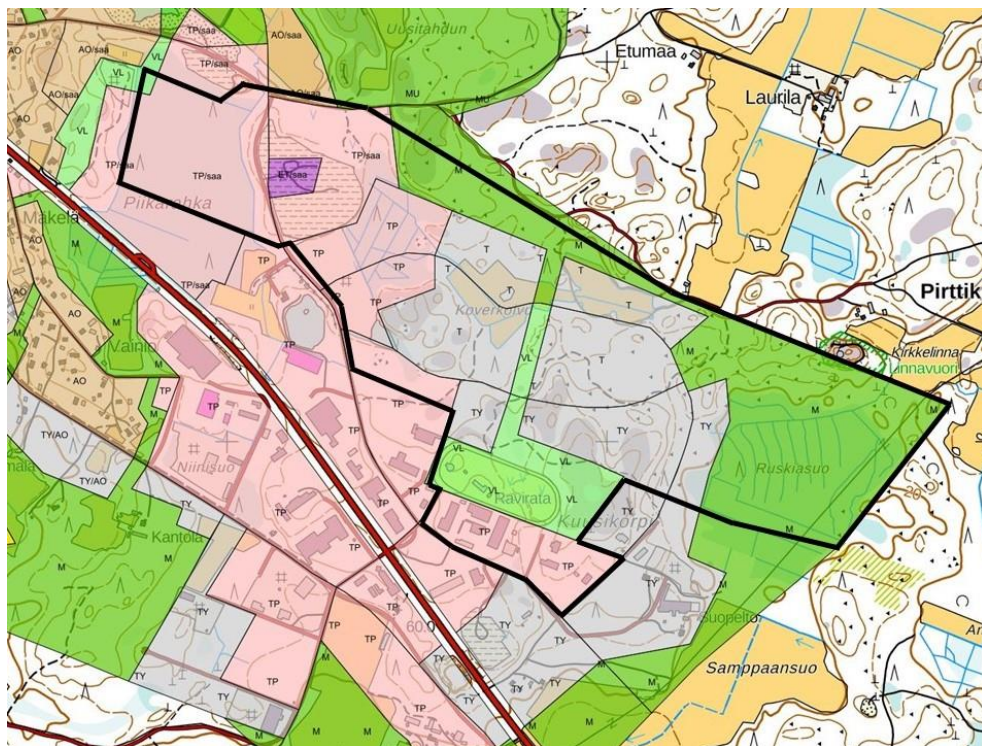
Kuva 2. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitettynä sinisellä viivalla.

Kaavassa alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset: taajamatoimintojen alue, taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue, työpaikkatoimintojen alue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, pohjavesialue.



Yleiskaava

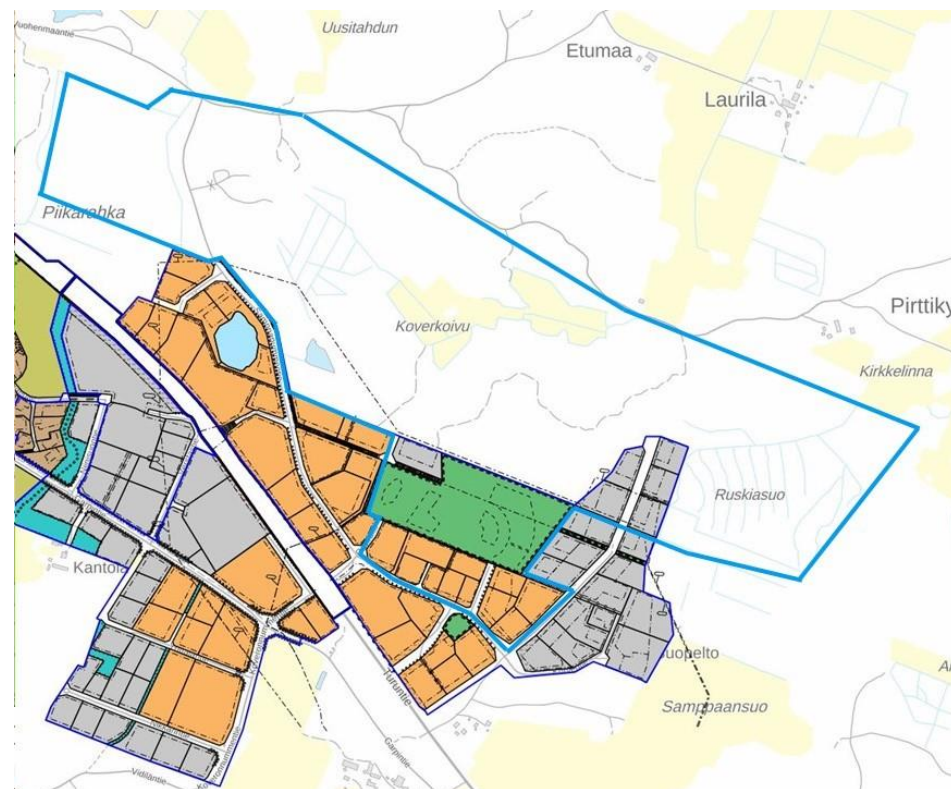
Suunnittelualueella on voimassa Laitilan kaupungin osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.6.2009. Alueelle on osoitettu kaavassa seuraavat merkinnät ja määräykset: lähivirkistysalue (VL), teollisuus- ja varastoalue (T), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), työpaikka-alue (TP), mahdollisesti pilaantunut maa-alue (/saa), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).



Kuva 3. Ote voimassa olevista osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitettynä mustalla viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 9.12.2002 vahvistama asemakaavan muutos, jossa on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset: teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), urheilualue (VU) ja liike-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (KLT).



Kuva 4. Ote voimassa olevista asemakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitettynä sinisellä viivalla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laitilan kaupunki – Samppanummen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus 29.03.2022

LAADITTAVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Asemakaavatyön selvityksinä suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys (2021). Muilta osin selvitystarvetta tarkennetaan kaavan aloitusvaiheessa yhdessä kaupungin ja kaavaa ohjaavien viranomaistahojen kanssa.

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toivotaan jätettävän kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

Kaavan vaiheet:

- Vireilletulo: OAS nähtävillä (mielipiteet ja lausunnot)
- Luonnosvaihe: kaavaluonnos ja selvitykset nähtävillä (mielipiteet ja lausunnot)
- Ehdotusvaihe: kaavaehdotus ja kaavan tausta-aineisto nähtävillä (muistutukset ja lausunnot)
- Ehdotuksen hyväksymiskäsittely

Kaavan luonnosvaiheessa järjestetään avoin yleisötilaisuus.

ALUSTAVA AIKATAULU

Arvio kaavaprosessin aikataulusta:

- Vireilletulo: 03/2022
- Luonnos nähtävillä: 05/2022
- Ehdotus nähtävillä: 09/2022
- Hyväksyminen: 12/2022

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia arvioidaan sekä välillisesti että välittömästi muun muassa seuraavien seikkojen osalta: lähialueen asukkaiden elinolot ja ympäristö, liikenne, virkistys, maisema ja rakennettu ympäristö, luonnonympäristö.

OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Laitilan kunta
- Laitilan vesihuoltolaitos
- Vakka-Suomen Voima
- Laitilan Lämpö
- Laitilan Puhelinosuuskunta
- lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- yritykset
- yhdistykset sekä muut tahot oman ilmoituksensa mukaan

TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Laitilan kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä vuoden 2020–2021 kaavoituskatsauksessa.

Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset pyydetään toimittamaan kirjallisena osoitteeseen: Laitilan kaupunki / Kaupunginhallitus, Keskuskatu 30, 23800 Laitila

Kaavoitusviranomainen:

Laitilan kaupungilla asiaa hoitaa: Mika Palmulaakso, maankäyttöinsinööri
p. 050 518 2071 mika.palmulaakso@laitila.fi

Suunnittelusta vastaa:

Ramboll Finland Oy, Kansikatu 5 B, 33100 Tampere

Yhteyshenkilö: projektipäällikkö Minna Lehtonen,
p. 050 372 8523, minna.lehtonen@ramboll.fi