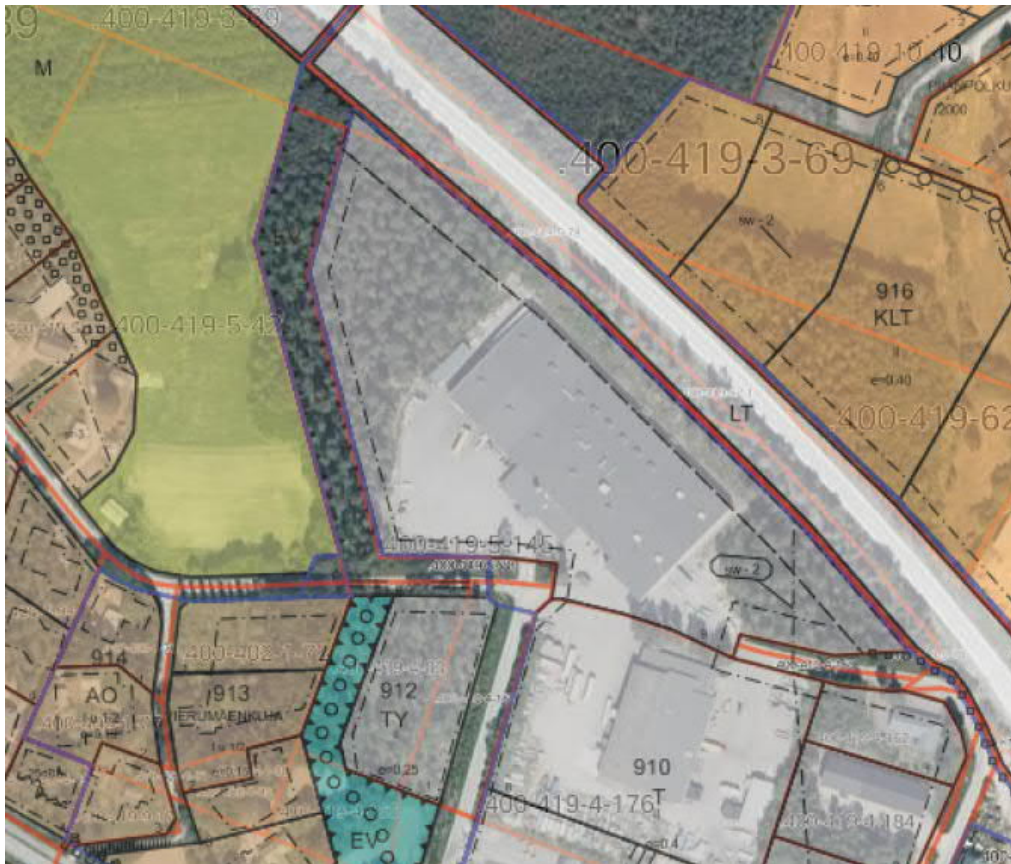


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LAITILAN KAUPUNKI

KOVERONNUMMEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 910 JA 912 SEKÄ EV-, M- JA KATUALUEET



TYÖNUMERO: 20602541

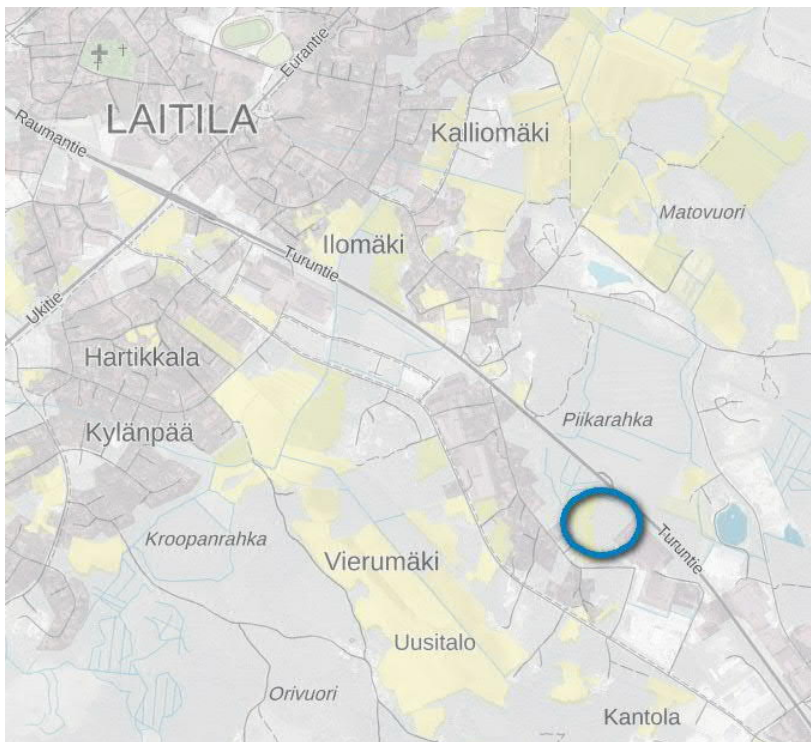
PÄIVÄYS: 11.9.2019, TARK. 30.12.2019, 16.3.2020, 20.1.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Laitilan Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Koveronnummen teollisuusalueella noin kaksi kilometriä Laitilan keskustasta Turun suuntaan. Alueen pohjoisosa rajautuu Turuntiehen (vt 8) ja eteläosa Vierumäentien ja Verstastien katualueisiin sekä Niinisuontien päähän. Alueen pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria. Kaavamuutos koskee osaa T-korttelista 910, TY-korttelia 912, alueen länsiosan maa- ja metsätalousaluetta M ja suojaviheraluetta EV sekä näihin liittyviä katu- ja kevyen liikenteen alueita.



Suunnittelualueen sijainti (Paikkatietoikkuna, MML).

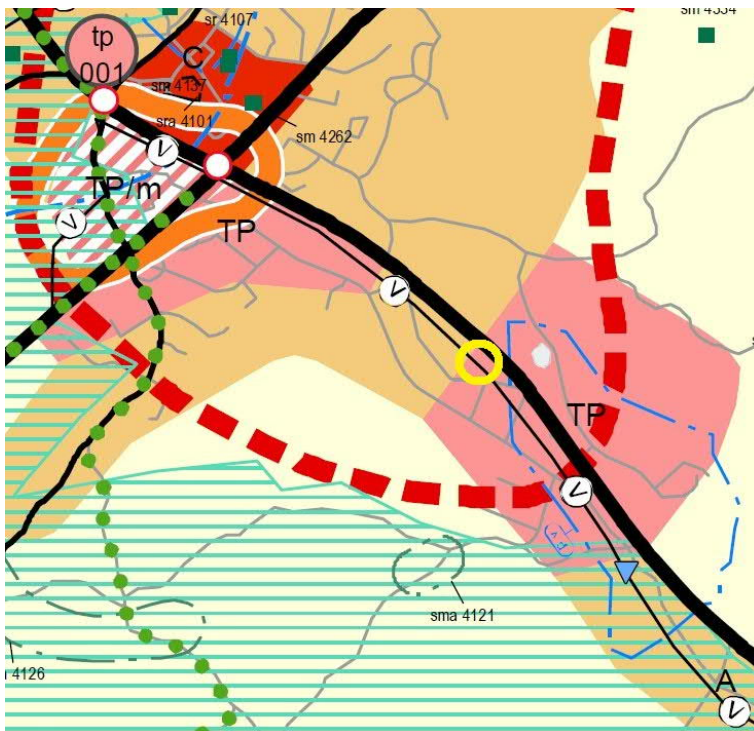
2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Laitilan kaupungin alueella maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Suunnittelualueella on voimassa Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen muodostama Varsinais-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavat 20.3.2013.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

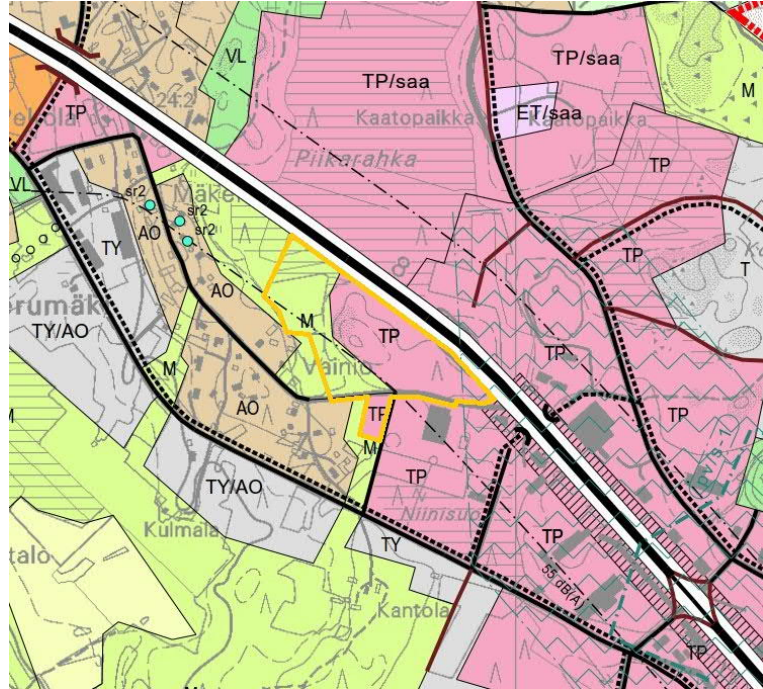


Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu työpaikkatoimintojen alueena (TP) ja osittain taajamatoimintojen alueena (A). Aluetta sivuaa valtatie 8 sekä vesihuoltolinja. Itäosaan aluetta ulottuu pohjavesialueen rajaus. Lisäksi alue sisältyy taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava. Osayleiskaava on hyväksytty Laitilan kaupunginvaltuustossa 8.6.2009 ja se on kuulutettu voimaan 6.11.2009.



Ote Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu keltaisella rajauksella.

Kaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueena (TP) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueen länsiosa rajautuu erillispientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP). Alueen itäisin osa kuuluu pohjavesialueeseen. Vierumäentie ja Niinisuo on osoitettu yhdystienä/ kokoojakatuna sekä Turuntie (vt 8) valtatie. Kevyen liikenteen väylät on osoitettu alueen eteläpuolella Garpintien ja Verstastien varsille. Lisäksi Verstastien mutkaan on osoitettu kevyen liikenteen alikulku vt 8:n toiselle puolelle, Samppanummentielle.

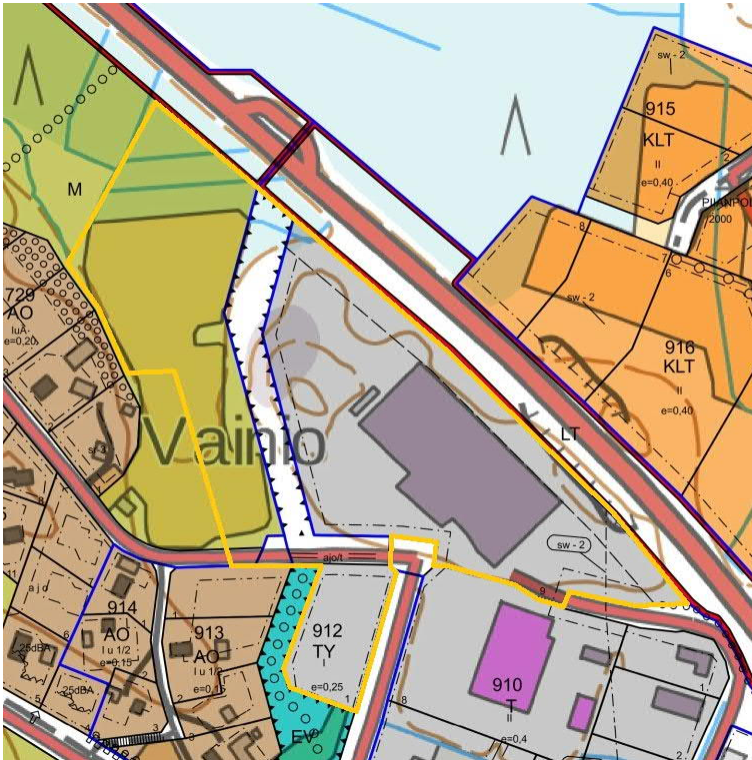
Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Koveronnummen asemakaavan muutos, hyväksytty 3.11.2008
- Garpintien asemakaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 8.9.2008
- Koveronnummen asemakaava ja asemakaavan muutos, vahvistettu 30.9.2005

Alueelle on osoitettu em. asemakaavoissa seuraavia aluevarauksia:

- T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta; osa korttelista 910
- TY: Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia; kortteli 912
- EV: Suojaviheraluetta
- M: Maa- ja metsätalousaluetta
- Katualuetta: Vierumäentie, Niinisuo, kevyen liikenteen väylä



Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuuutosalue on osoitettu keltaisella rajauksella.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja osittain kaupungin omistuksessa.

2.3 Suunnittelualueen ominaisuudet

Suunnittelualueen itäosan muodostaa rakennettu teollisuustontti, jolla sijaitsee Finn Lamex Safety Glass Oy:n tuotantorakennus piha-alueineen. Länsiosa on rakentamatonta metsitettyä entistä peltoa, joka rajautuu itä- ja pohjoisreunastaan alaviin metsiköihin sekä lännessä Vierumäentien pientaloasutukseen. Suunnittelualueella sivuaa koillisessa valtatie 8. Alueen eteläosaan kuuluu Niinisuontien länsipuolella sijaitseva rakentamaton teollisuustontti, jota ympäröi metsäinen suojaviheralue.

2.4 Perusselvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Selvitysten tarve tarkentuu kaavan edetessä.

2.5 Muut lähtökohdat

Työn sisältö perustuu yksityisen yrityksen maanhankintaan ja tavoitteeseen laajentaa teollisuusalueen rakennuspaikkaa. Laitilan kaupunki ja Finn Lamex Safety Glass Oy laativat kaavoitussopimuksen asemakaavan muuttamisesta.

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 26.8.2019 (§ 223). Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu lokakuussa 2019.

2.6 Pohjakartta

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK22 mittakaavaan 1:2000. Pohjakartan on toimittanut Laitilan kaupunki. Pohjakartta on päivitetty syyskuussa 2020.

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa T-korttelin 910 tonttia 9 länteen päin. Samalla siirretään voimassa olevan asemakaavan suojaviheraluetta EV Vierumäentien varren asuinkorttelin 729 suuntaan. Tavoitteena on myös katkaista moottoriajoneuvoliikenne Vierumäentien ja Niinisuontien välillä. Lisäksi tavoitteena on, että viereinen TY-rakennuspaikka korttelissa 912 liitetään kiinni kortteliin 910. Teollisuuden ja asuinkorttelien väliin varataan suojaviheraluetta.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan tarpeen mukaan erilaisia vaihtoehtoja, joiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kaupungin hallintokunnat ja viranomaiset:

- kaavatyöryhmä
- maankäyttöinsinööri
- tekninen johtaja
- tarvittavat lautakunnat
- rakennusvalvonta
- kaupunginhallitus

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö, liikenne)
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi (vesihuoltolaitos)
- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kaupunki teki päätöksen asemakaavan muutoksen laadinnasta 26.8.2019 (§ 223).
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu syyskuussa 2019.
- Kaupunki kuulutti kaavan vireille tulosta 8.10.2019 kaupungin ilmoitustaululla ja virallisissa ilmoituslehdissä. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- OAS lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja se pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui talvella 2020.
- Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 8.4.2020 (§ 118).
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville 15.5.–15.6.2020 väliseksi ajaksi (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Mielipiteet pyydettiin osoittamaan Laitilan kaupungin kaavatyöryhmälle.
- Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa, mielipiteitä ei saatu.
- Lausunnoista annettiin vastineet, ja lausunnot huomioitiin kaavaehdotusta laadittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui tammikuussa 2021.
- Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Muistutukset osoitetaan Laitilan kaupunginhallitukselle.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

7.4 Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaupunki kuuluttaa kaavan voimaantulon.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Laitilan kaupunki:

Maankäyttöinsinööri Mika Palmulaakso
puhelin: 050 518 2071
osoite: Keskuskatu 30, PL 25, 23801 Laitila
sähköposti: mika.palmulaakso@laitila.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Infra & Rail Oy
Petri Hautala
puhelin: 050 3160 078
osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku
sähköposti: petri.hautala@sweco.fi

Turussa 11.9.2019, tark. 30.12.2019, 16.3.2020, 20.1.2021

Sweco Infra & Rail Oy