

TARVASJOEN KUNTA



TYLLIN ITÄOSAN ALUEEN ASEMAKAAVA



LUONNOSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

8.5.2014

Selostus koskee 8.5.2014 päivättyä kaavakarttaa

1.4	SISÄLLYSLUETTELO	
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	5
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	5
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2	ASEMAKAAVA	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	8
3.2	SUUNNITTELUUTILANNE	10
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	15
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	15
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Vireilletulo	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	16
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	17
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	17
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	17
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	17
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	KAAVAN RAKENNE	19
5.1.1	Mitoitus	19
5.1.2	Palvelut	19
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	19
5.3	ALUEVARAUKSET	19
5.3.1	Korttelialueet	19
5.3.2	Muut alueet	19
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	20
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	20
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	20
5.7	NIMISTÖ	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVATJA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	21
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	21
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	21

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta: Tarvasjoen kunta
Kaavan nimi: "Tyllin itäosan alue"

Asemakaavalla muodostuu korttelit **xxx-xxx**, suojaviheraluetta ja katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan laatija

Seppo Pärnä / aluearkkitehti / Tarvasjoki – Marttila – Koski TI – Oripää
Hämeen Härkätie 623, 21450 TARVASJOKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

17.03.2014

Asemakaavan vireilletulo

Kunnanhallitus

31.03.2014

Kuulutus kunnan www-sivuilla ja ilmoitustaululla

11.04.2014 lähtien

Asemakaavan käsittely

Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen

__._.2014.

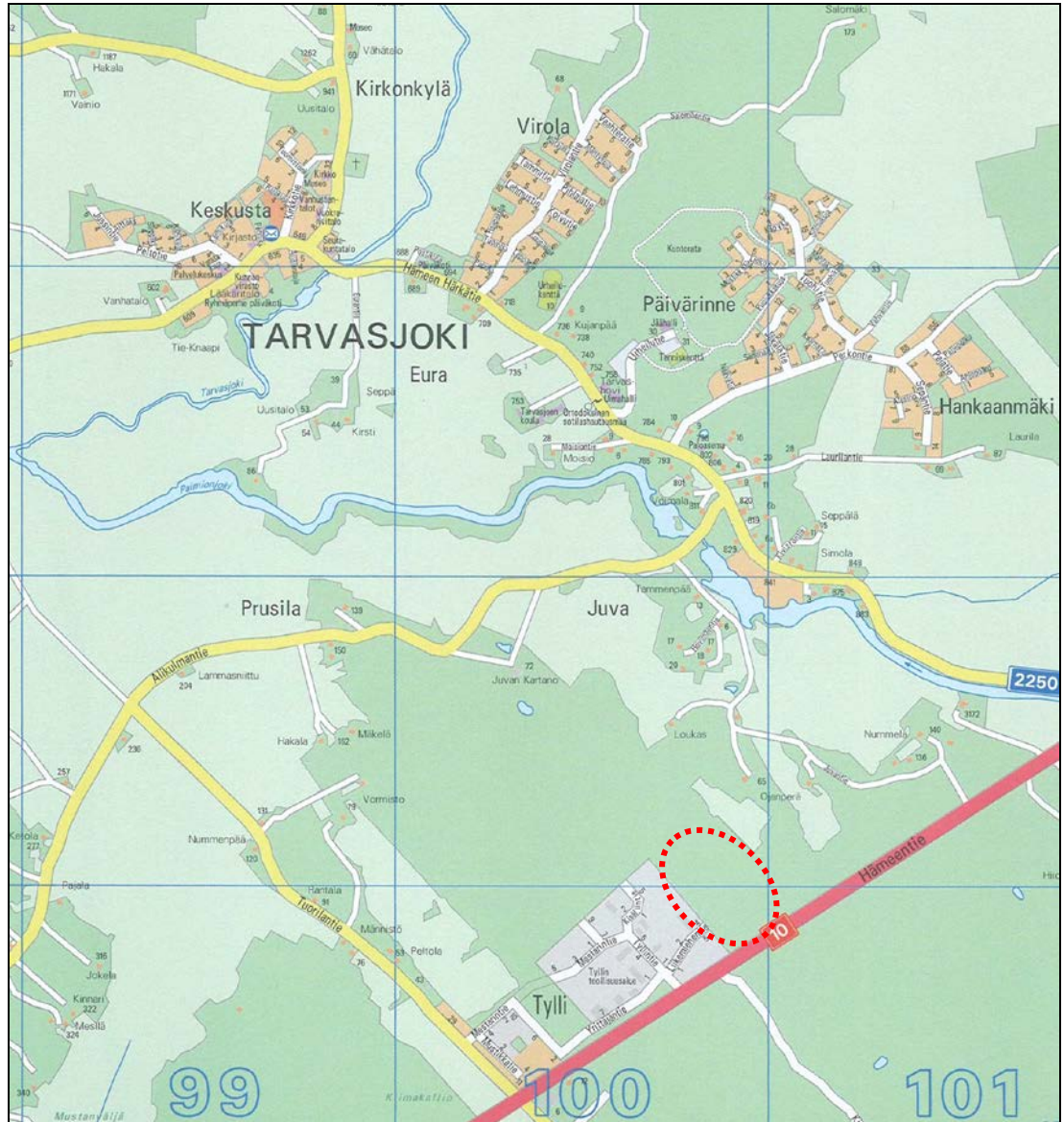
Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen

__._.2014.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tarvasjoen kunnan keskustaajaman eteläpuolella, Tyllin teollisuusalueen koillispuolella, Valtatien 10 (Hämeentie) pohjoispuolella. Alueen luoteispuolella on laaja yhtenäinen metsäalue, koillispuolella on metsän lisäksi myös pienehköjä peltolaikkuja.



Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:

”Tyllin itäosan alue”

Kaavan tarkoitus:

Tavoitteena on laajentaa Tyllin teollisuusaluetta itään/koilliseen kunnan ja yksityisen maanomistajan omistamalle talousmetsäalueelle. Alue rajoittuu pohjoisessa/luoteessa laajaan metsäalueeseen ja idässä/koillisessa pienehköön peltoalueeseen ja sen takana olevaan harvaan asutukseen. Olevassa teollisuusalueessa kiinni oleva alueen länsiosa on tarkoitus osoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastorakentamiselle varatuksi alueeksi. Alueen itäosa pellon reunaan asti on tarkoitus säilyttää suojametsikkönä osoittamalla se maa- ja metsätalousalueeksi.

Hämeentien varteen jätetään suojaviheralue.

Tavoitteena on luoda täyttymässä olevan Tyllin teollisuusalueen viereen hyvien liikenneyhteyksien päähän, näkyvälle paikalle uutta tilaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamiselle.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Ks. kansisivun taustapuoli

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	asemakaavan seurantalomake
Liite 3	muutettava kaava / kaavayhdistelmä
Liite 4	luontoselvitys (kesken)

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVI- TYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Selostukseen ei liity muita aineistoja.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Tarvasjoen kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavan laadinnan 31.03.2014.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin 17.03.2014.

Tarvasjoen kunnanhallitus hyväksyi OAS:n / Vireilletulo 31.03.2014.

OAS MRL 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa osallisten nähtävänä 11.04.2014 lähtien

Tarvasjoen TI kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen __.__.2014.

Asemakaavaehdotus MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtävänä __.__.2014 - __.__.2014.

Tarvasjoen kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __.__.2014.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavalla osoitetaan alueen lounaisosa teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tämä on luonteva jatke olevalle teollisuusalueelle.

Kaavalla osoitetaan alueen koillisosa maatalousalueeksi (MT). Alue toimii maisemallisena suoja-alueena koillispuolella olevalle harvalle haja-asutusalueelle ja muodostaa samalla ekologisen käytävän.

Kaavalla osoitetaan alueen eteläkulmaus ja Hämeentiehen rajautuva osuus suojaviheralueeksi (EV). Alueella pyritään muodostamaan alueen ilmettä korostava puistomainen metsävyöhyke Hämeentien tärkeän liikenneväylän varteen.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaava on suurelta osin toteutuneen Tyllin teollisuusalueen laajennus. Kaavan avulla luodaan edellytykset teollisuustonttitarjonnan parantamiseksi. Toteuttaminen voidaan aloittaa lisääntyvän tonttikysynnän perusteella nopeasti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on talousmetsää, josta suuri osa on eriasteista taimikkoa tai nuorta metsää. Alueen lounaisreunalla on kaistale tiheää, varttuneempaa metsää. Alueen länsipuoli on suhteellisen tasaista, hiukan soista metsää. Alueen keskiosassa on hyvin matala kaakkois-luoteis-suuntainen harjanne. Alueen itäpuoli on koilliseen laskeutuvaa loivahkoa rinnettä – sen pohjoisosassa on pieni, mutta selvästi erottuva lounais-koillissuuntainen harjanne. Kaakkoisreunalla alue on talousmetsää, joka on pääosin nuorta taimikkoa.

Luoteisreunalla alue rajautuu laajaan metsäalueeseen. Lounaisreunalla alue rajautuu Tyllin teollisuusalueeseen. Kaakkoisreunalla alue rajautuu valtatiehen 10 (Hämeentie). Koillisreunalla alue rajautuu pieneen peltoalueeseen, jonka takana on hiukan haja-asutusaluetta (muutamia asuinrakennuksia) ja metsäalueeseen.

Alueelle on tarkoitus laatia luontoselvitys.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on talousmetsää, josta suuri osa on eriasteista taimikkoa tai nuorta metsää. Alueen lounaisreunalla on kaistale tiheää, varttuneempaa metsää. Alueen länsipuoli on suhteellisen tasaista, hiukan soista metsää. Alueen keskiosassa on hyvin matala kaakkois-luoteis-suuntainen harjanne. Alueen itäpuoli on koilliseen laskeutuvaa loivahkoa rinnettä – sen pohjoisosassa on pieni, mutta selvästi erottuva lounais-koillissuuntainen harjanne. Harjanteella kasvillisuus on osin luonnontilaisenomaista. Alueen poikki kulkee isohko oja. Kaakkoisreunalla alue on talousmetsää, joka on pääosin nuorta taimikkoa.

Metsäalueiden osalta tullaan tekemään luontoselvitys.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alue on rakentamaton. Alueella tai lähialueilla ei ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alue on rakentamaton. Alue täydentää olevaa teollisuusaluetta.

Kaupunki/taajamakuva

Teollisuusalueen taajamakuva päätien varrella on tavanomainen.

Asuminen

Alueella tai lähialueilla ei ole asutusta.

Palvelut

Alueella ei ole viereisen teollisuusalueen toimipaikkojen lisäksi muita palveluita..

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Viereisellä teollisuusalueella on runsaasti työpaikkoja. Kaavoituksella voidaan lisätä teollisuus- ja varastotonttien tarjontaa.

Virkistys

Alue on talousmetsää. Alueen lähellä on retkeilyyn soveltuvia alueita ja reittejä.

Liikenne

Kaikki alueen liikenne voidaan osoittaa Liikemiehentien kautta Hämeentielle (Valtatie 10).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue on rakentamaton. Muinaismuistojen esiintyminen / löytyminen on epätodennäköistä.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä viereisen teollisuusalueen yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Erityistoiminnat

Alueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on osin Hämeentien liikenteen ja olevan teollisuusalueen aiheuttamalla melualueella.

Sosiaalinen ympäristö

Alue on rakentamaton.

3.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin Tarvasjoen kunnan omistuksessa. Kaakkoisin osa on yksityisessä omistuksessa.

Tarvasjoen kunnan omistama kiinteistö:

838-406-3-42 Juvanmaa 7,5840 ha

Yksityisen maanomistajan omistama kiinteistö

838-406-7-4 Savola II osa noin 4 ha



Näkymä pohjoisosan pieneltä harjanteelta.



Näkymä Liikemiehentien jatkeena olevalta metsäautotieltä.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alue on Tarvasjoen kunnan ja yksityisten omistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

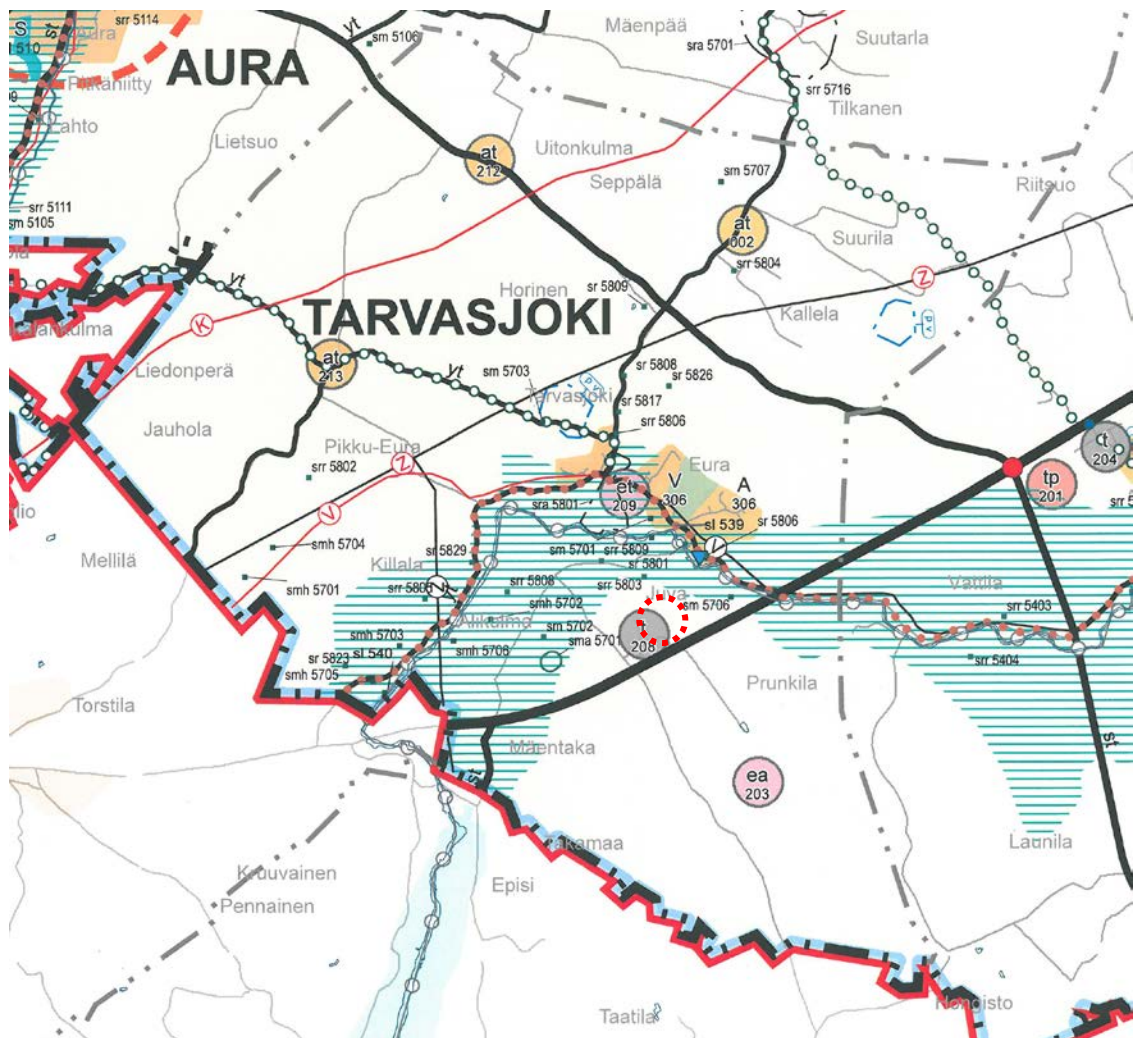
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tässä kaavatyössä pyritään edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue on merkitty teollisuustoimintojen kohteeksi (t 208) maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) sisällä.

Alueen pohjoispuolella olevat metsäalueet rajautuvat kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi osoitettuun Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen eteläpuolella kulkee valtakunnallisesti tärkeä Valtatie 10.

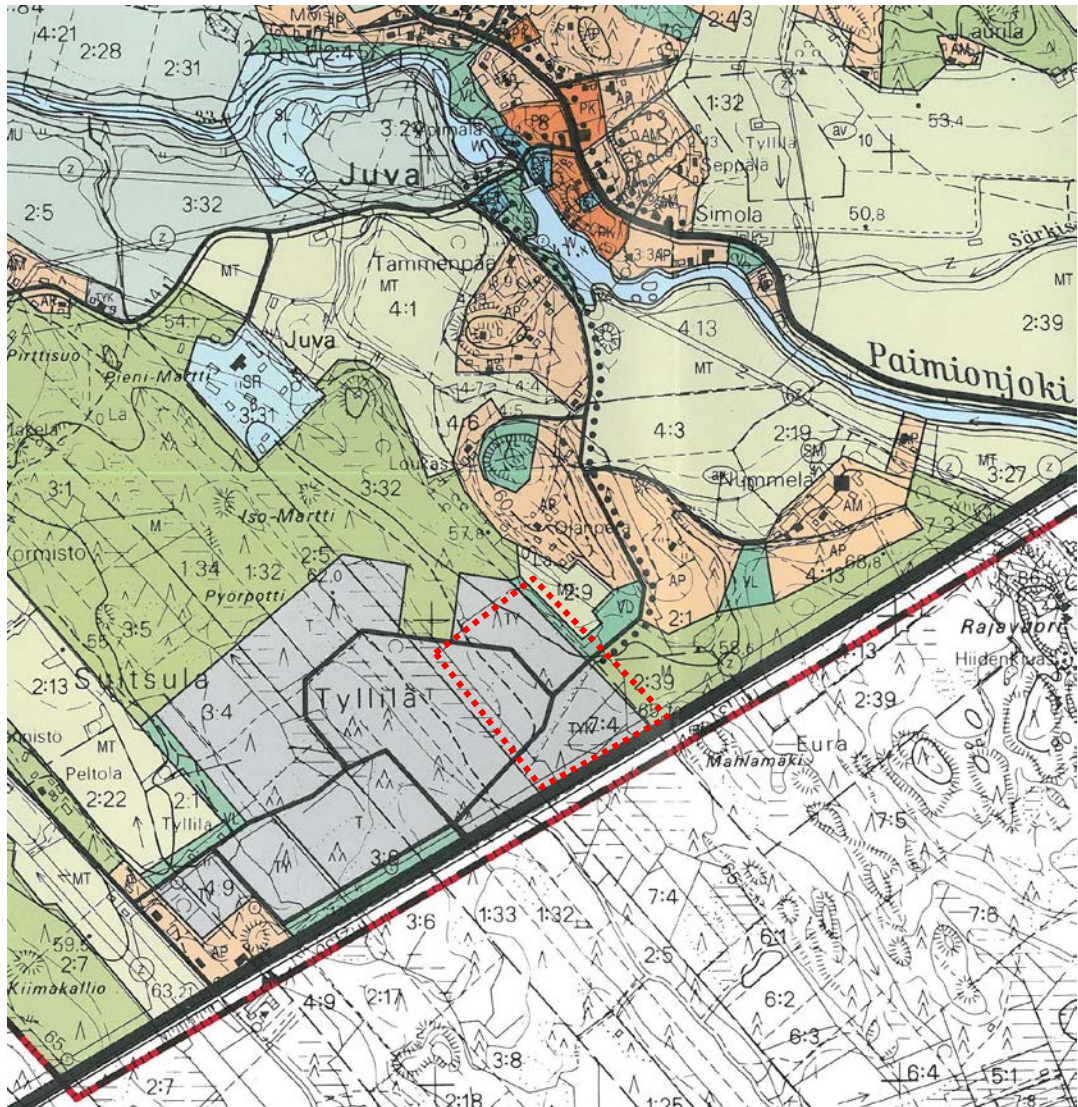


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella katkoviivalla)

Osayleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 25.5.1994 hyväksymä, oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Suunnittelualue on merkitty siinä osin teollisuus- ja varastoalueeksi (T), osin ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY) ja osin tuotantotoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (TYK). Suunnittelualueen koillisreuna on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Ympäröivät alueet koillisessa on merkitty osin maa- ja metsätalousalueeksi (MT) ja osin lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen koillis- ja itäpuolella on alueita osoitettu myös maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Lounaassa alue rajautuu teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettuun alueeseen (T) ja kaakossa tuotantotoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (TYK).



Ote osayleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

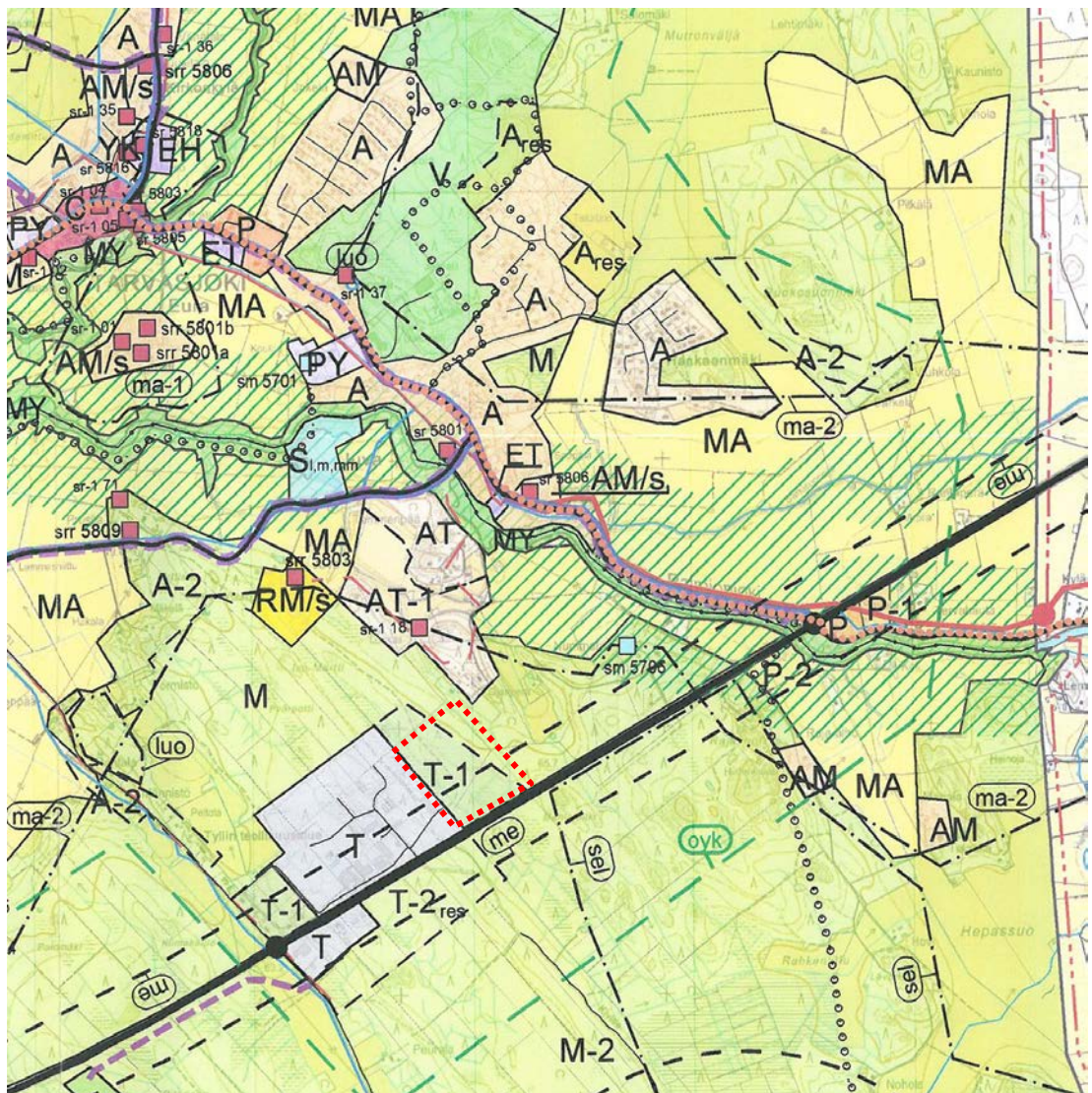
Yleiskaava

Tämän kaavan laatimista / suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteinen koko kunnan yleiskaava.

Kunnan koko alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 20.12.2011 hyväksymä, oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava. Suunnittelualue on merkitty siinä osin teollisuus- ja varastoalueiden laajentumiseen tarkoitetuksi alueeksi (T-1) ja osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Alueen lounaispuolella oleva alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Idässä alue rajautuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi merkittyyn alueeseen. Alueen eteläisin nurkkaus ulottuu Valtatien 10 melualueelle.

Tämän kaavan laatimista / suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttövoitteet ja tämä oikeusvaikutteinen koko kunnan yleiskaava (2011).



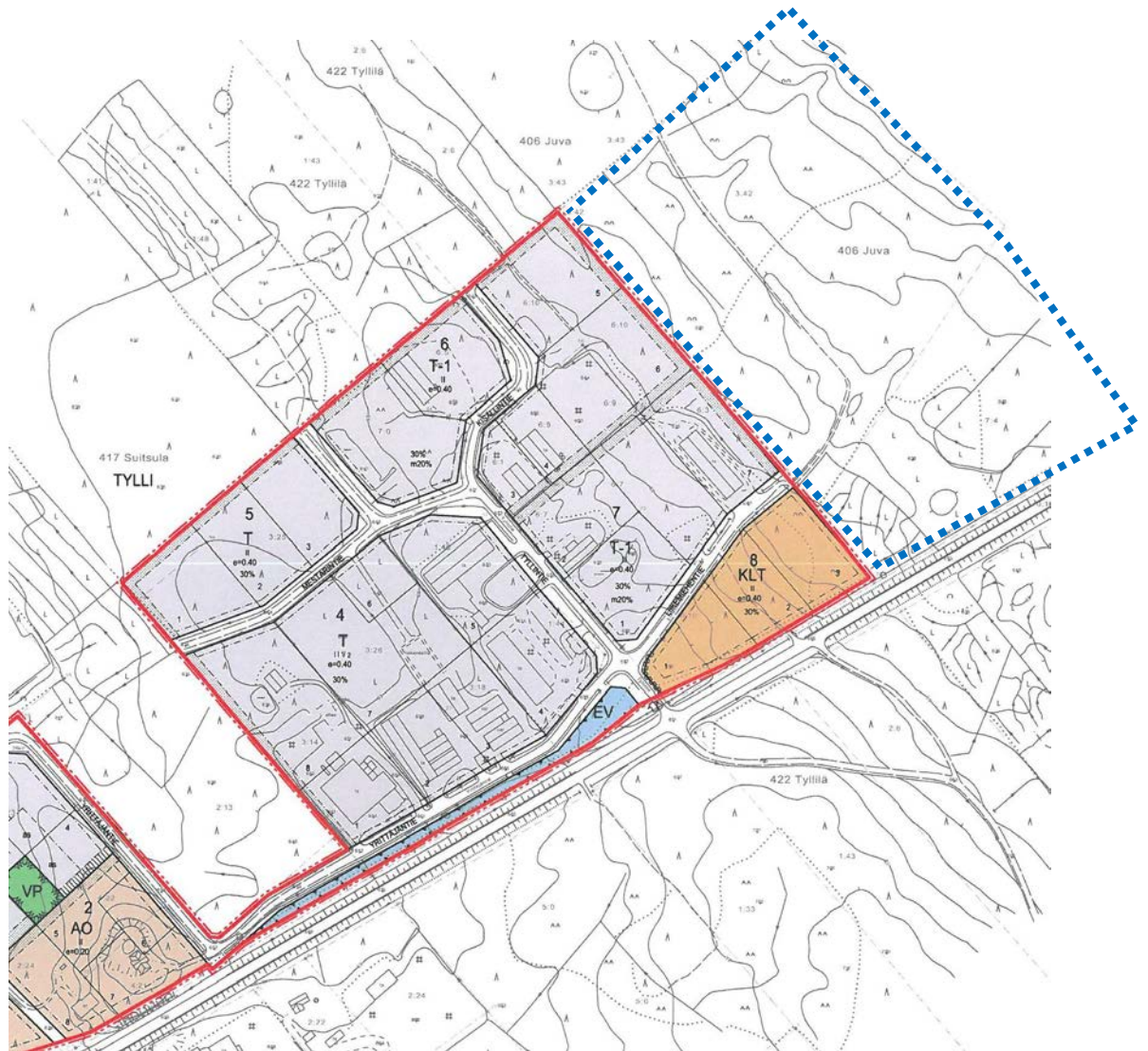
Ote strategisesta yleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella viivalla)

Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton.

Alueen lounaispuoleisella alueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 30.3.1990 vahvistama Tyllin rakennuskaava.

Asemakaavoitettu alue on suurimmaksi osaksi rakentunut.



Suunnittelualueen rajaus sinisellä pisteviivalla ja ote alueen lounaispuolella voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Alueella noudatetaan Tarvasjoen kunnan rakennusjärjestystä, mikä on tullut voimaan 1.1.2007

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on Blom Kartta Oy:n laatima ja se hyväksyttiin 2008.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Lähiympäristön kaavutilanne

Alueen lounaispuoleisella alueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 30.3.1990 vahvistama Tyllin rakennuskaava.



Näkymä ajatellulta katujen risteyskohdasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Tarvasjoen kunnan taholta.

Viereinen Tyllin teollisuusalue on rakentumassa valmiiksi ja on tarvetta osoittaa lisää tonttitarjontaa toimitila-, teollisuus- varastorakennuksia varten.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Tarvasjoen kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun 31.03.2014.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. (Liite 1)

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta päätettiin kunnanhallituksessa 31.3.2014. Asemakaavan muutostyön aloittamisesta ja OAS:sta kuulutettiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla 11.4.2014 lähtien.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Tarvasjoen kunnassa koko työn ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnitteluprosessin aikana.

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Tarvasjoen kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, mikä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Katso myös kohta 4.5.4.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Hanke ei edellytä viranomaisyhteistyön järjestämistä.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Tyllin teollisuusaluetta itään/koilliseen kunnan omistamalle talousmetsäalueelle. Alue rajoittuu pohjoisessa/luoteessa laajaan metsäalueeseen ja idässä/koillisessa pienehköön peltoalueeseen ja sen takana olevaan harvaan asutukseen. Olevassa teollisuusalueessa kiinni oleva alueen länsiosa on tarkoitus osoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastorakentamiselle varatuksi alueeksi. Alueen itäosa pellon reunaan asti on tarkoitus säilyttää suoja-metsikkönä osoittamalla se maa- ja metsätalousalueeksi. Tavoitteena on luoda täytymässä olevan Tyllin teollisuusalueen viereen hyvien liikenneyhteyksien päähän uutta tilaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamiselle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Tarvasjoen kunnan taholta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Hanke on alueen oloista ja ominaisuuksista johdettujen tavoitteiden mukainen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aluksi oli tarkoitus kaavoittaa vain Tarvasjoen kunnan omistuksessa oleva alue. Tämän alueen kaakkoispuolella olevan alueen maanomistajan tiedusteli kaavan vireilletulon jälkeen mahdollisuutta myös hänen omistamansa alueen (osoitettu alustavassa luonnoksessa reservialueeksi) ottamista mukaan kaavoitettavaan alueeseen. Alue otettiin mukaan kaava-alueeseen.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavalla pyritään eheyttämään olevan Tyllin teollisuusalueen ilmettä uuden laajennusalueen ympäristön laatua korostavalla suunnittelulla.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Varsinaisia kovin erilaisia vaihtoehtoja ei ole tutkittu, koska kaavassa osoitettu katu-alue voidaan luontevasti sijoittaa pääosin olevan metsäautotien kohdalle ja tällöin sen molemmin puolin on osoitettavissa sopivasti eri kokoisia tontteja. Alkuvaiheessa tutkittiin kadun yhdistämistä pohjoisosassa Kisällintiehen. Se kuitenkin edellyttäisi alueen pohjoispuolella olevan yksityisen maa-alueen käyttämistä tai olevan teollisuusalueen nykyisen tontin pienentämistä, joten siitä luovuttiin.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Valmistelun aikana selvitetään naapuruston asukkaiden näkemyksiä.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Valmistelun alkuvaiheessa todettiin alustava luonnos parhaaksi vaihtoehdoksi.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kunnanhallituksen kokouksessa 31.03.2014 todettiin alustavan luonnoksen vastaa-
van parhaiten alueen toteuttamista.

Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset

Asemakaavam muutoksen eri vaihtoehtoja on arvioitu Tarvasjoen kunnanhallituksessa käydyissä keskusteluissa.

Mielipiteet ja muistutukset

Osallisten mielipiteet ja muistutukset pyritään ottamaan huomioon valintoja tehtäessä ja asemakaavaratkaisua kehitettäessä. Prosessin aikana tehdään luonnokseen ja ehdotukseen tarvittaessa muutoksia.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnoksesta on mahdollisuus esittää mielipide.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 27.05.2014 – 27.06.2014

Asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus __.__.2014
Varsinais-Suomen liitto __.__.2014
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos __.__.2014
Varsinais-Suomen maakuntamuseo __.__.2014
Lieto, Ympäristöterveyspalvelut __.__.2014
Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta __.__.2014

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa luonnoksesta.

Luonnosvaiheen jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja selostuksen tekstiin tehdään tarvittavat tarkennukset.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan tehdään tarvittavat tarkennukset.

Muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus.

Asemakaavaehdotus on nähtävillä __.__.2014 - __.__.2014

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus __.__.2014
Varsinais-Suomen liitto __.__.2014
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos __.__.2014
Varsinais-Suomen maakuntamuseo __.__.2014
Lieto, Ympäristöterveyspalvelut __.__.2014
Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta __.__.2014

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa ehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja selostuksen tekstiin tehdään tarvittavat tarkennukset.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaan tehdään tarvittavat tarkennukset.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tarvasjoen kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen 31.03.2013 (KH 83 §).
- asemakaavaluonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville 19.05.2014 (KH 115 §).
- asemakaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville __.__.2014 (KH__ §).
- esitys asemakaavan muutoksen hyväksymisestä kunnanvaltuustolle __.__.2014 (KH __ §).

Tarvasjoen kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen __.__.2014 (KV __ §).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavalla osoitetaan alueen lounaisosa teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).
Kaavalla osoitetaan alueen koillisosa maatalousalueeksi (MT).
Kaavalla osoitetaan alueen eteläkulmaus ja Hämeentiehen rajautuva osuus suojaviheralueeksi (EV).

5.1.1 Mitoitus

Mitoitustiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (liitteenä).

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueelle sijoittuu vain toimitila-, teollisuus- ja varastorakentamista.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavalla osoitetaan alueen lounaisosa teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tämä on luonteva jatke olevalle teollisuusalueelle.
Kaavalla osoitetaan alueen koillisosa maatalousalueeksi (MT). Alue toimii maisemallisena suoja-alueena koillispuolella olevalle harvalle haja-asutusalueelle ja muodostaa samalla ekologisen käytävän.
Kaavalla osoitetaan alueen eteläkulmaus ja Hämeentiehen rajautuva osuus suojaviheralueeksi (EV). Alueella pyritään muodostamaan alueen ilmettä korostava puistomainen metsävyöhyke Hämeentien tärkeän liikenneväylän varteen.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Kaavalla osoitetaan suuri osa alueesta teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla ($e=0.30$). Kerrosluvuksi on osoitettu II, mikä mahdollistaa sijoittaa osa rakennusoikeudesta rakentamalla esim. sosiaali- ja toimistotiloja kahteen kerrokseen.

5.3.2 Muut alueet

Kaavalla osoitetaan alueen koillisosa maatalousalueeksi (MT). Alue toimii maisemallisena suoja-alueena koillispuolella olevalle harvalle haja-asutusalueelle ja muodostaa samalla ekologisen käytävän.

Kaavalla osoitetaan alueen eteläkulmaus ja Hämeentiehen rajautuva osuus suojaviheralueeksi (EV). Alueella pyritään muodostamaan alueen ilmettä korostava puistomainen metsävyöhyke Hämeentien tärkeän liikenneväylän varteen.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta osoittamalla uutta teollisuus- ja varastoaluetta luontevasti olevan teollisuusalueen viereen.

Kaava mahdollistaa olevan teollisuusalueen ilmeen eheyttämisen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen elinkeinoelämälle varatun tonttitarjonnan lisääntyessä..

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Virkistys

Kaavalla turvataan olemassa olevien virkistykseen soveltuvien reittien ja vyöhykkeiden säilyminen.

Liikenne

Korttelien liikenne ohjautuu Liikemiehentien kautta Hämeentielle.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä olevan teollisuusalueen teknisiin verkostoihin..

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla suojellaan alueen koillisosa osoittamalla se maa- ja metsätalouskäyttöön. Samalla tämä koillinen metsäalue muodostaa ekologisen käytävän Prusilan laajalta metsäalueelta Hämeentien kaakkoispuolella olevalle laajalle metsäalueelle. Alueen pohjoiskulmassa oleva pieni luonnontilaisenomainen harjanne sijoittuu myös maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulle alueelle.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Olevan teollisuusalueen ja Hämeentien liikenteen aiheuttamat meluhaitat pyritään minimoimaan rakennusten sijoittelulla sekä selkeillä suojaviheralueilla ja luonnontilaisina säilytettävillä tontinosilla. Toisaalta uusi osoitettu käyttö on samanlaista olevan teollisuusalueen kanssa.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä.

5.7 NIMISTÖ

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueesta on laadittu luonnosvaiheessa havainnekuva.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan osoittama rakentaminen tapahtuu lähitulevaisuudessa.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kulluttua (MRL 60 §).

Tarvasjoella 08.05.2014

Aluearkkitehti Seppo Pärnä
FISE YKS 485
Tarvasjoki – Marttila – Koski TI – Oripää aluearkkitehtitoiminta