

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

JOKIOISTEN KUNTA

PELLILÄN JA PELLILÄNKOLMION TEOLLISUUSALUEEN SEKÄ PIKKU-PELLILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



TYÖNUMERO: 20602603

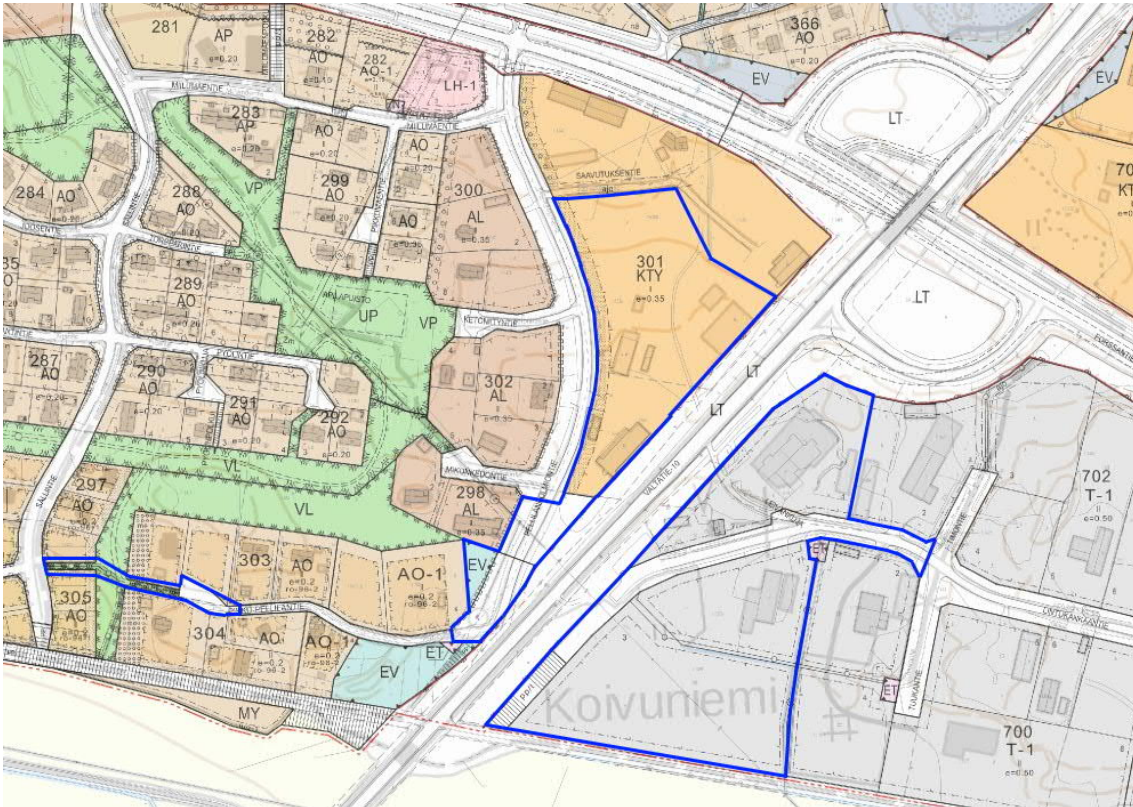
PÄIVÄYS: 20.12.2019, TARK. 11.11.2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Jokioisten kunnan Pellilän, Pellilänkolmion ja Pikku-Pellilän alueen 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

Asemakaavan muutoksen laadinta koskee kolmea osa-aluetta valtatie 10 länsi- ja itäpuolella. Valtatie 10:n länsipuolella on kaksi osa-aluetta, joista toinen rajautuu vt 10:n ja Pellilänkolmion väliselle alueelle. Toinen osa-alue sijoittuu Pikku-Pelliläntien länsiosan ja Sällintien väliselle alueelle. Valtatie 10:n itäpuolella suunnittelualueena ovat valtatie 10:n ja Lintukankaantien länsiosan rajautuvat kortteli- ja katualueet. Alueiden pinta-ala on yhteensä noin 8 hehtaaria.



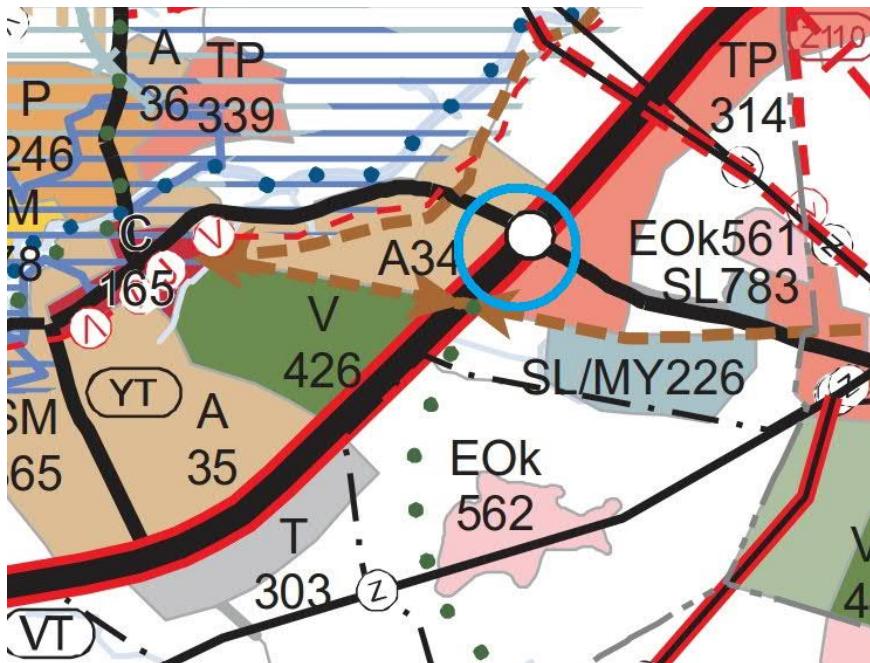
Suunnittelualueiden sijainti ja alustava rajaus.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Jokioisten kunnan alueella maakuntakaavan laatimisesta vastaa Hämeen liitto. Maakuntavaltuusto hyväksyi Maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kuulutettu MRL 201 §:n mukaisesti voimaan 12.9.2019. Kaavaan kohdistuu valituksia, joten se ei ole lainvoimainen. Voimaan tullessaan tämä maakuntakaava kumoo kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: Vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakunta-kaavan (2015) ja 2. vaihemaakuntakaavan (2016).

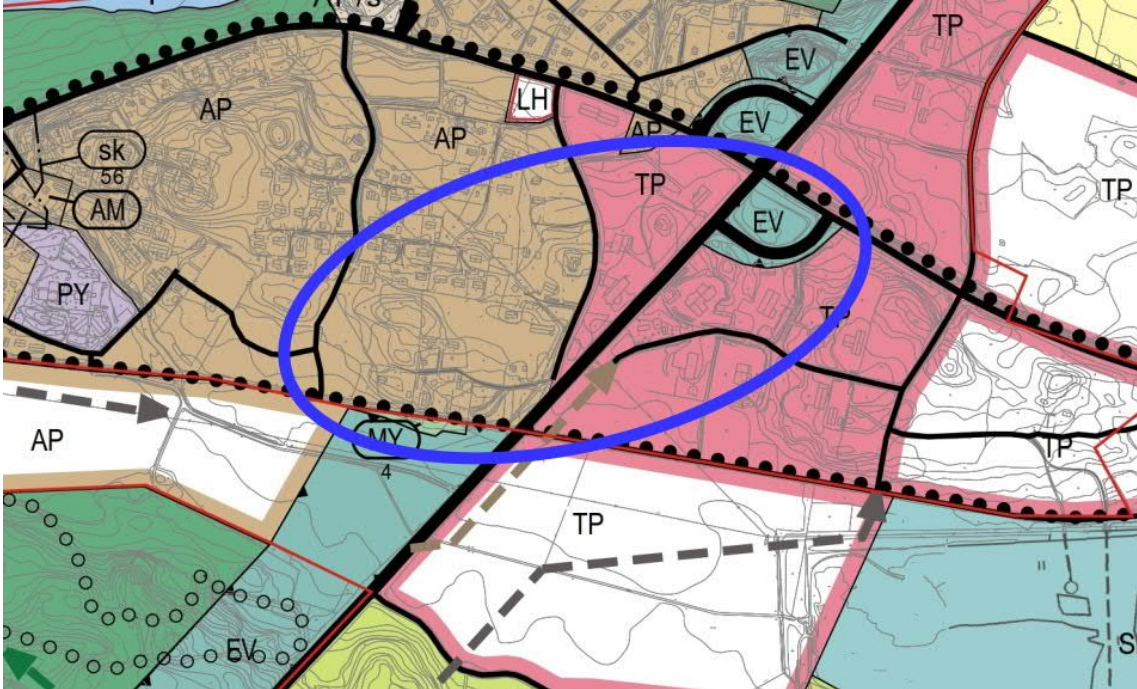


Ote Maakuntakaavasta 2040. Alueen sijainti sinisellä ympyrällä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueet sijaitsevat työpaikka-alueella (TP) ja taajamatoimintojen alueella (A). Alueen eteläreunaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Jokioisten keskustan ja Forssan välille. Alueen läpi kulkee valtatie 10, joka on osoitettu merkinnällä: *Merkittävästi parannettava tieyhteys. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateillä, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista. "Merkittävä parantaminen" sisältää myös uuden eritasoliittymän rakentamisen tapauksissa, joissa se osoittautuu tien suunnittelussa tarpeelliseksi.* Alueen pohjoisosaan sijoittuu valtatie eritasoliittymä Forssantielle (2804).

Yleiskaavoitus

Jokioisten keskustan ja lähiympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2015 ja saanut lainvoiman 27.1.2016.



Ote Keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti sinisellä ellipsillä.

Kaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueena (TP). Suunnittelualueen läntisin osa kuuluu pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP). Lintukankaantie ja Pellilänkolmiontie on osoitettu yhdystienä/ kokoojakatuna sekä Turun valtatie (vt 10) valtatie. Alueen eteläreunaan on osoitettu tieliikenteen yhteystarpeita valtatie suunnassa sekä kevyen liikenteen reitti.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat (ent. rakennuskaavat):

- Pellilän alue: Pellilän eteläisen alueen asemakaava ja ak-muutos (nro 99), hyväksytty 27.6.2013.
- Pellilänkolmion alue: Pellilänkolmion asemakaavan muutos, hyväksytty 3.11.2016.
- Pikku-Pellilän alue: Mikkola–Pikku-Pellilän asemakaava ja ak-muutos (nro 96), hyväksytty 29.3.2011.

Asemakaavojen muutokset koskevat em. asemakaavojen aluevarauksia:

- o Pellilän alue: osaa T-1-kortteleista 700 ja 702 sekä näihin liittyviä katualueita (Lintukankaantie, Leivänkuja).
- o Pellilänkolmion alue: osaa KTY-korttelista 301, yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä tähän liittyviä katualueita (Pellilänkolmiontie).
- o Pikku-Pellilän alue: osia AO-kortteleista 297, 303, 304 ja 305 sekä näihin liittyviä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita (Pikku-Pelliläntie, Pellilänkolmiontie).

2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja osittain kunnan omistuksessa. Tieluheet omistaa valtio.

2.3 Suunnittelualan ominaisuudet

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä katuineen ja liikenneväyläineen. Alueen läpi kulkee Turun valtatie (vt 10), jonka eritasoliittymä Forssantielle (mt 2804) sijaitsee alueen pohjoispuolella. Valtatien tuntumassa sijaitsee liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä asuinrakennuksia Pikku-Pelliläntien varrella. Pellilän teollisuusalueen eteläreunalla, Lintukankaantien päässä, on yksi isompi rakentamaton rakennuspaikka. Alueen eteläreunaa sivuaa kevyen liikenteen väylä (Paanatie), joka alittaa valtatie Pellilänkolmiontien eteläpuolella.

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 valmisteluvaiheessa.

2.5 Muut lähtökohdat

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 24.6.2019 (§ 123). Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin tammikuussa 2020.

Syksyllä 2018 on tehty Pellilän teollisuusalueen maankäytön esisuunnittelu. Esisuunnittelun tavoitteena oli laatia alustava suunnitelma Pellilän teollisuusalueen maankäytön ja sisäisen katuverkon järjestämiseksi siten, että tutkitaan myös tieyhteydet ja yhteystarpeet valtatie 10:lle osayleiskaavaa tarkemmin. Suunnittelun lähtökohdista on ollut keskustan osayleiskaavan aluevaraukset ja tieyhteyksimerkinnot, kunnan esittämät tarpeet liikenneyhteyksille, asemakaavallinen tilanne sekä maanomistus- ja rakentamistilanne.

2.6 Pohjakartta

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK24 mittakaavaan 1:2000. Pohjakartan on toimittanut Jokioisten kunnan tekninen osasto.

3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakentamiseen sekä liike- ja toimistorakentamiseen varattujen korttelialueiden ja rakennuspaikkojen laajentaminen Pellilän ja Pellilänkolmion teollisuusalueilla. Näihin muutoksiin liittyen tarkistetaan kulkuyhteyksiä ja katuverkostoa Lintukankaantien päässä sekä Pellilänkolmiontien ja Sällintien välillä.

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

Kunnan hallintokunnat:

- tarvittavat lautakunnat
- kunnaninsinööri
- kehitysinsinööri
- rakennustarkastaja
- ympäristötarkastaja
- terveystarkastaja

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus (liikenne, maankäyttö)
- Väylävirasto (tiehankkeet, vt 10)
- Hämeen liitto (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti (vesihuoltolaitos)
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kunta teki päätöksen asemakaavan muutoksen laadinnasta 24.6.2019 (§ 123).
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin joulukuussa 2019.
- Kunta kuulutti kaavan vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä 15.1.2020. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- OAS lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja se pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.

7.2 Luonnosvaihe

- Asemakaavan 5.2.2020 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 31.3.–7.5.2020 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide, joihin laadittiin vastineet, ja joiden perusteella kaavaan tehtiin tarkistuksia.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 8.6.2020.
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 10.8.2020 (§ 107).
- Kaavaehdotus asetettiin nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 17.8.–16.9.2020 väliseksi ajaksi.
- Kaavaehdotus lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta, joihin laadittiin vastineet, ja joiden perusteella kaavaan tehtiin tarkistuksia.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Jokioisten kunta:

Kunnaninsinööri Kari Tasala
puhelin: 050 5925 850
osoite: Keskuskatu 29 A, 31600 Jokioinen
sähköposti: etunimi.sukunimi@jokioinen.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy
Petri Hautala
puhelin: 050 3160 078

osoite: Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 20.12.2019, tark. 11.11.2020

Sweco Ympäristö Oy