



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laitilan kaupunki – Samppanummen teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos 29.03.2022, (tt. 12.6.2026)

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Laitilan kaupungissa, valtatie 8 (Turuntie) pohjoispuolella, noin viiden kilometrin päässä Laitilan keskustaaajamasta kaakkoon. Alue on kooltaan noin 64 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alue osoitettu punaisella viivalla.

MAANOMISTUS

Kaavan suunnittelualue on suurelta osin Laitilan kaupungin omistuksessa. Raviradan pohjoispuolella ja Ruskeasuontien varressa sijaitsee yhteensä n. 14 hehtaarin verran yksityisten maanomistajien maa-alueita.

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on vastata Laitilan teollisuustonttien ja -kiinteistöjen tarpeeseen. Kaavalla on tarkoitus ajantasaistaa alueen voimassa olevat asemakaavat mm. niiden toteutuneiden toimintojen sekä tavoitteiden osalta.

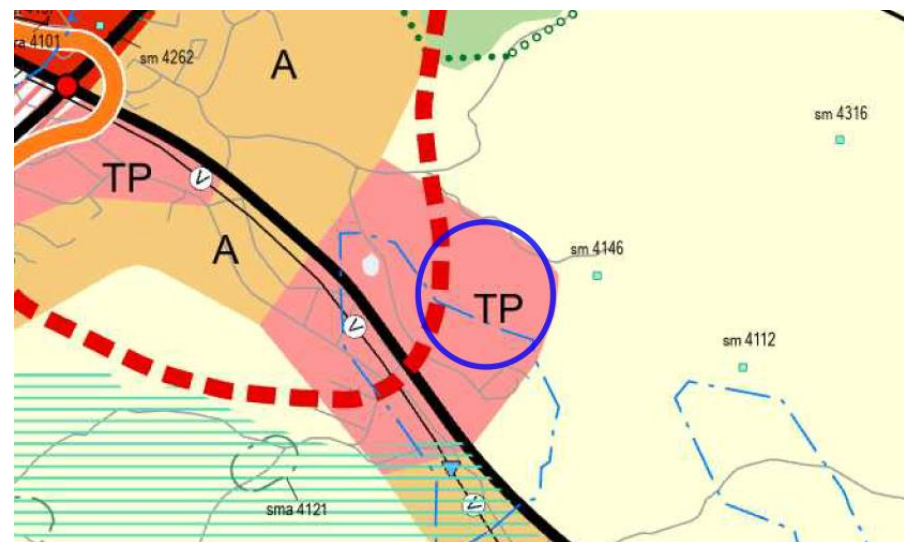
LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue kytkeytyy eteläosaltaan Samppanummen teollisuusalueeseen. Kaava-alue on suurelta osin rakentamatonta, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Vanha ravirata-alue sijoittuu alueen eteläosaan. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsee Kirkkelinnan luonnonsuojelu- ja muinaisjäännösalue. Voimassa olevien maakunta- ja osayleiskaavojen tai kaavoituksen aikana laadittujen selvitysten perusteella, kaava-alueelle ei sijoitu erityisiä kulttuuri-, maisema- tai luontoarvoja.

KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella koskien on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (2013), Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (2018) sekä Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (2021).



Kuva 2. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Asemakaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitettyinä sinisellä viivalla.

Maakuntakaavayhdistelmässä asemakaavan suunnittelualue on osoitettu työpaikakatoimintojen alueeksi (TP). Lisäksi alueen länsiosaan kohdistuu taajamatoimintojen kehittämisalueen merkintä ja eteläosa on pohjavesialuetta.

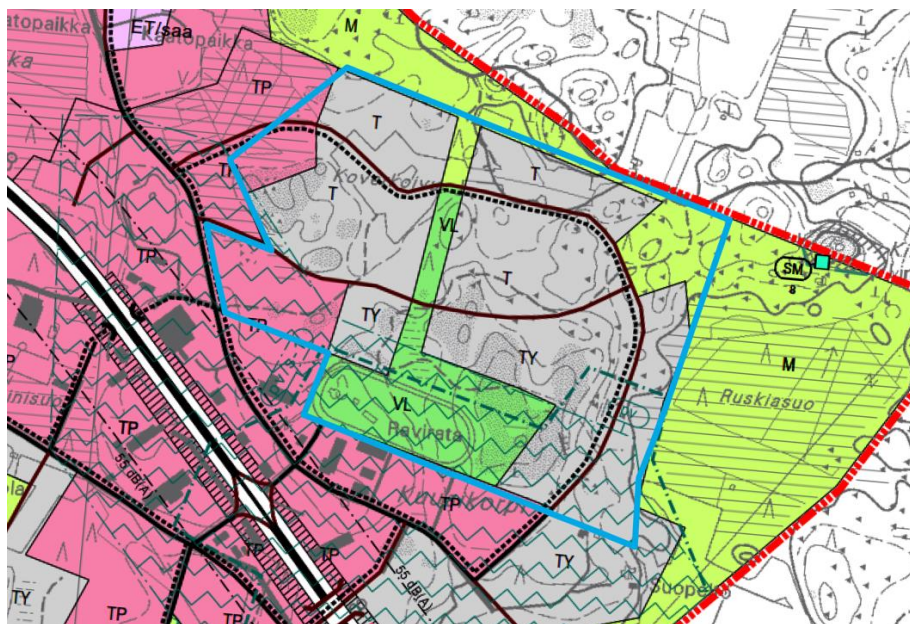
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laitilan kaupunki – Samppanummen teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos 29.03.2022, (tt. 12.6.2026)



Yleiskaava

Asemakaavan suunnittelualueella on voimassa Laitilan keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.6.2009. Asemakaavaa koskien osayleiskaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset: teollisuus- ja varastoalue (T), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), työpaikka-alue (TP), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), lähivirkistysalue (VL), pohjavesialue ja pohjavedenottamon suoja-alue sekä uusi kokoojakatu ja kevyen liikenteen reitti.

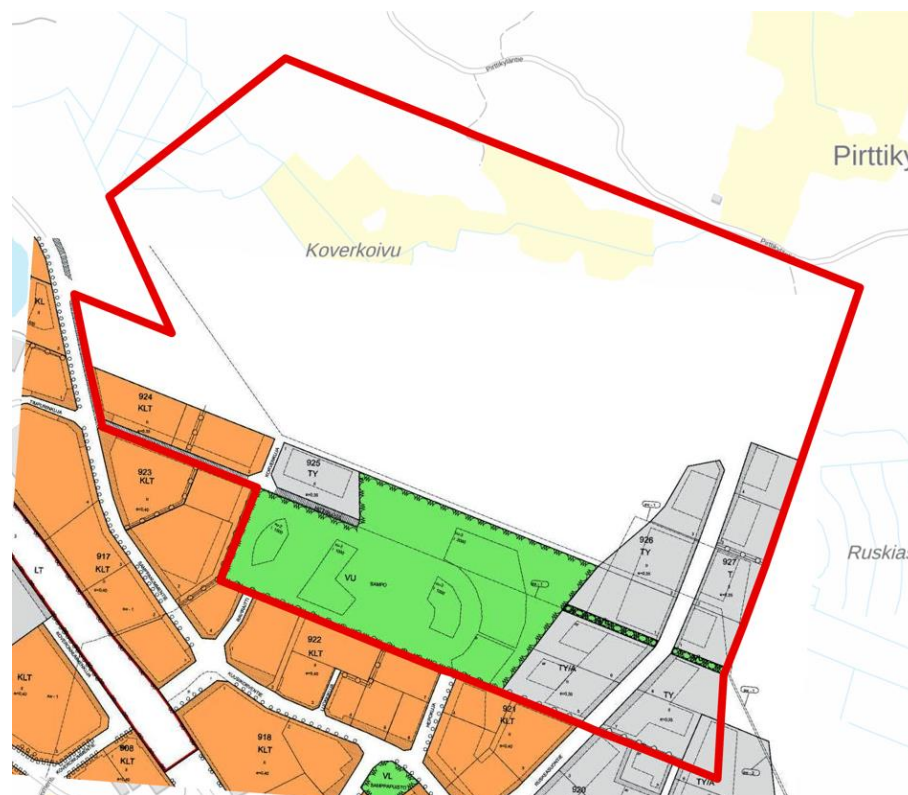


Kuva 3. Ote voimassa olevista osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitettyä sinisellä viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 9.12.2002 vahvistama asemakaava (Samppanummen asemakaavan muutos), jossa on suunnittelualuetta koskien osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

teollisuusrakennusten korttelialue (T), teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), teollisuusrakennusten ja asumisen korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY/A), liike-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (KLT), lähivirkistysalue (VL) ja urheilualue (VU). Lisäksi suunnittelualuetta koskien ajantasa-asemakaavassa on osoitettu mm. katuihin ja liikenteeseen, pohjaveden sekä maanalaisiin johtoihin liittyviä kaavamerkintöjä.



Kuva 4. Ote voimassa olevista asemakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitettyä punaisella viivalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laitilan kaupunki – Samppanummen teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos 29.03.2022, (tt. 12.6.2026)



LAADITTAVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Asemakaavatyön selvityksinä suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys (2021), arkeologinen inventointi (2021) ja kunnallistekninen tarkastelu (2024). Selvitystarvetta tarkennetaan kaavaprosessin aikana 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.

AIKATAULU

Arvio kaavaprosessin aikataulusta:

- Vireilletulo: kevät 2022
- Luonnos nähtävillä: syksy 2026
- Ehdotus nähtävillä: alkuvuosi 2027
- Hyväksyminen: kevät 2027

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavasta (AKL 62 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat:

- Laitilan kaupunki ja sen toimielimet
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Laitilan vesihuoltolaitos
- Vakka-Suomen Voima
- Laitilan Lämpö
- Laitilan Puhelinosuuskunta
- lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja 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: Lila Hopia, Kaupunkisuunnittelija
p. 040 759 2352, lila.hopia@laitila.fi

Suunnittelusta vastaa:

Ramboll Finland Oy, Itsehallintokuja 3, 02601 Espoo

Yhteyshenkilö: Petteri Laamanen, Projektipäällikkö

petteri.laamanen@ramboll.fi