

Lausunnon antaminen Nahkatehtaan lämpölaitoksen asemakaavamuutosehdotuksesta

Elymvali 29.10.2019 § 128

valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen,
puh. 02 761 4270

Asemakaavan muutos koskee osaa Loimaan Kartanomäen korttelista 22. Noin 1,2 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan luoteispuolella. Alue rajautuu etelässä Juvantiehen, idässä Arvidinkatuun sekä pohjoisessa ja lännessä entiseen nahkatehtaan kiinteistöön. Alue on osa entisen nahkatehtaan tehdasmiljöötä. Alueella on nahkatehtaan vanha lämpölaitos sekä varastomakasiini. Vesikosken historiallinen tehdasalue rantamaisemineen on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää kaupungin keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä vajaakäytöllä olevia alueita. Alueen tehokkaammalla hyödyntämisellä tavoitellaan myös nykyistä viihtyisämpää ja korkeatasoisempaa kaupunkikuvaa. Tavoitteena on säilyttää merkittävän tehdasmiljöön arvot ottamalla se paremmin osaksi ehyttä kaupunkirakennetta. Tarkoituksena on mahdollistaa alueelle asuinrakentaminen ja näin lisätä keskustan monipuolista asuntotarjontaa palvelujen välittömässä läheisyydessä. Uudisrakentamisen tulee kaavamuutosehdotuksen mukaan olla korkeatasoista ja alueen ympäristöön sopivaa. Asemakaavalla tutkitaan myös alueen suojelutarpeet.

Kaavakartta ja -selostus on oheismateriaalina.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavamääräyksiin on sisällytetty seuraava ehto: "Makasiinirakennuksen purkamisen ehtona on kaavan mukaisen uudisrakennuksen rakentaminen." Ehdon toteutumisen valvonta on haasteellista. Käytännössä purkamislupa myönnetään, kun haetaan rakennuslupa uudelle rakennukselle. Selkeämpää olisi kun purkaminen olisi sallittua ilman ehtoja.

Muilta osin valiokunnalla ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin.