

Lausunnon antaminen Hulmin alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta

Elymvali 28.01.2020 § 10

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

Loimaan kaavoitus pyytää elinympäristövaliokunnan lausuntoa 3.12.2019 päivätystä Hulmin teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Noin 22,2 ha:n suuruinen suunnittelualaue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan koillispuolella Hulmin teollisuusalueella. Alue rajautuu etelässä teollisuus-, varasto-, toimitila- ja asuinrakennuksiin sekä puistoon, idässä junarataan sekä länsi-pohjoispuolelta Tampereentiehen (peltoaluetta toisella puolella) ja koillisessa peltoalueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa olevat korttelit 27-29 ovat pääosin toteutuneet yritystoiminnan tonteiksi ja alueella on myös kaukolämpölaitos.

Kaavatyö tehdään Loimaan kaukolämmön aloitteesta. Samassa yhteydessä kaupunki päivittää teollisuusalueen kaavaa.

Aloitteen tekijän tavoitteena on päivittää Hulmin teollisuusalueen asemakaava vastaamaan tulevaisuuden tarpeita laajentamalla kaukolämmön maa-alueita materiaalien säilytykseen ja mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin. Kaupungin tavoitteena on edistää teollisuusalueen toteuttamista sekä ajanmukaistaa voimassa olevaa asemakaava tarkoituksenmukaiselta laajuudelta Hulmin teollisuusalueella. Tarkennustarpeessa ovat mm. rautatie- ja katualueiden rajauksien tarkistamiset ja kaavamääräysten yleinen ajanmukaistaminen.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan kaukolämpöyhtiön tarpeisiin maa-alueita Leppäkuljunkadun ja rautatien väliselle peltoalueelle (ET-3). Alue on tarkoitettu terminaalitoimintojen alueeksi, eli esimerkiksi biomateriaalien varastointiin sekä myös kaukolämpöyhtiön tuleviin tarpeisiin. Aluetta halkova oja on osoitettu ojamerkinnällä. Merkintä muuttuu eteläosassa hulevesien viivytykseen ja käsittelyyn tarkoitetuksi alueeksi (hule), joka on jo nyt mutkittileva ja viivyttävä rakenteeltaan ja muodoltaan. Kaukolämpöyhtiön omistamat maa-alueet Voimakadun ja Linjakadun välissä on liitetty kaukolämpölaitoksen ET-1 -tonttiin.

Ajoneuvoliikenteen käytössä ollut Voimakadun jatke on osoitettu katualueeksi. Rautatien LR-alueen rajauksia on tarkennettu kiinteistö-

rajojen mukaisesti. Aiemman kaavan mukaiset rakentamattomat Pakkaramäenkatu, Varikkokatu ja osat Leppäkyljunkturua on liitetty tontteihin tai viheralueeksi. Aiemman kaavan kevyen liikenteen alikul pohjoisempi varaus on poistettu, mutta eteläisempi jätetty tulevaisuuden varalle ja tarkennettu ohjeellisten jalankulkualueiden sijaintija VP-alueella. Rautatien itäpuoli on osoitettu maakuntakaavoituksessa yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi, jolloin kevyen liikenteen kulkuyhteyden kaavavaruksen säilyttäminen on perusteltua.

Vt. teknisen johtajan ehdotus:

Elinympäristövaliokunnalla ei ole huomautettavaa laaditusta luonnoksesta.

Päätös: Hyväksyttiin.