

Kaupunginhallitus	§ 317	12.10.2020
Kaavatoimikunta	§ 12	02.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 69	22.02.2021

Niittukulmanraitin koillispuolen asemakaavan muutos

1152/10.02.03/2020

Kh 12.10.2020 § 317

Valmistelijat: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243, kehittämisjohtaja Matti Tunkkari, puh. 02 761 101

Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Niittukulman (13. kaupunginosa) alueella.

Noin 2,2 hehtaarin alustava kaavamuutosaluerajaus koskee Niittukulmanraitin koillispuolen kortteleita 5 (osa) ja 1 (osa) sekä niihin liittyviä erityis- ja katualueita. Alue rajautuu myös valtatiehen 9 ja Kartanmäenkatuun.

Kaavatyö käynnistetään kaupungin aloitteesta parantamaan alueen elinkeinoelämän tarpeita ja edistämään tonttimyyntiä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on edistää yritystoimintamahdollisuuksia kaupungin ja yksityisten maiden osalta sekä ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa. Tavoitteena on mm. osoittaa korttelien 5 ja 1 yritystonttien välissä olevaa suojaviheraluetta yritystoiminnan käyttöön ja tutkia aiemmin alueen läpi kaavoitetun kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisen tarpeet. Kaupunki omistaa korttelin 5 rakentamattoman tontin nro 2, suojaviheralueen ja katualueet.

Kohde ei sisälly Loimaan 26.11.2019 päivättyyn vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan, eikä sitä ole siten kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavoitusohjelman 2020 sivulla 3 on viitattu mahdollisuuteen, että vuoden aikana voi tulla vireille kaavahankkeita kaavoitusohjelman ulkopuolelta nopealla aikataululla.

Kehittämisjohtaja on keskustellut kaavatoimikunnan puheenjohtaja Anne Paljakan kanssa. Kaavatyön käynnistäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Kaavamuutoksen vireille tulosta julkaistaan ilmoitus ja kaavoittajan tämän käsittelyn perusteella myöhemmin laatima osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Liitteenä on alustava kaavamuutosaluerajaus rajattuna voimassa olevaan asemakaavatilanteeseen. Alueen yleiskaava (kv hyv.

20.4.2015) on katsottavissa kaupungin internetsivuilla:
<https://www.loimaa.fi/wp-content/uploads/2019/10/Loimaan-keskeisten-alueiden-osayleiskaavakartta.pdf>

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että 13. kaupunginosan kortteleita 5 (osa) ja 1 (osa) sekä niihin liittyviä erityis- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos käynnistetään ja ilmoitetaan vireille tulosta.

Päätös: Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä:

Kehittämisjohtaja Matti Tunkkari saapui kokoukseen ja asian käsittelyyn klo 17:03 alkaen.

Kaavatmk 02.12.2020 § 12

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

Noin 2,2 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee valtatie 9 ja Kartanomäenkadun välillä sekä Niittukulmanraitin koillispuolella. Alue on osa Niittukulman yritysalueita. Alue on osin kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksen pääasialliset tavoitteet:

- Edistää alueen yritystoimintamahdollisuuksia.
- Ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa.
- Osoittaa yritystonttien välistä suojaviheraluetta yritystoimintaan, jolla tiivistetään olemassa olevaa aluerakennetta.
- Tutkitaan alueen läpi kaavoitetun kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisen tarpeet.

Kaavatyö kuulutettiin vireille erillisellä kuulutuksella, joka julkaistiin Loimaan Lehdessä 22.10.2020 ja se toimitettiin maanomistajille sekä viranomaisistahoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.10.-23.11.2020. Kaavasta jätettiin kaksi palautetta, joissa kommentointiin maanalaisista johdoista sekä ELY-keskus pyysi saada kaavan luonnosvaiheessa lausuttavakseen.

Kaavan luonnokseen tontti osoitettiin toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-3), jossa kokonaisrakennusoikeutta on 6801 k-m². Alueelta on liittymät Kartanomäenkadulle ja Niittukulmanraitille. Valtatie 9 alittava kevyen liikenteen varaus osoitettiin suojaviheraluetta pitkin Niittukulmanraitille.

Esityslistan liitteenä on 25.11.2020 päivätty kaavaluonnos, sen se-

lostus sekä OAS 15.10.2020 ja tärinäselvitys 3.2.2009.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta kuulee esittelyn kaavaluonnoksesta ja hyväksyy sen osaltaan nähtäville asetettavaksi MRL 30 §:n mukaisesti.

Päätös:
Kh 22.02.2021 § 69

Hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243

Asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 11.12.2020 – 26.1.2021, ja siitä jätettiin kuusi lausuntoa tai kommenttia ja yksi mielipide (tiivistelmä liitteessä 3).

Palautteen perusteella kaavaehdotusta tarkennettiin luonnokseen nähden mm. siten, että suojaviheralueen sekä jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden sijainteja tarkennettiin. Tästä johtuen alue osoitettiin kahdeksi erilliseksi tontiksi, kun luonnoksessa esitettiin yhtä tonttia. Kokonaisrakennusoikeus KTY-3-tonteilla on yhteensä 6896 k-m². Muutoksista ja uudelleentarkasteluista johtuen luonnokseen nähden tarkennettiin myös muita kaavamääräyksiä ja aluevaurauksia sekä kaava-aluetta laajennettiin noin 0,2 hehtaarilla noin 2,4 hehtaariin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (liite 1) tarkennettiin aluerajauksen osalta. Selostuksen liitteeksi lisättiin myös seurantalomake (liite 2), tiivistetyt palautteet ja vastineet (liite 3) sekä korttelin 1 osaa koskeva tonttijako/tonttijaon muutos (liite 5).

Esityslistan liitteenä ovat 9.2.2021 päivätyt asemakaavan muutoksen kaavaehdotuskartta ja selostus sekä selostuksen liitteet 1–5.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy tonttijaon/tonttijaon muutoksen ehdotuksen (korttelin 1 tontti 2) ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen liitteineen nähtäville asetettavaksi.

Muutoksella muodostetaan 13. kaupunginosan korttelit 1 (osa) ja 5 (osa) sekä katu- ja erityisalueita.

Muutosehdotukset asetetaan nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi.

Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Kaavoittaja Arttu Salonen oli läsnä asian käsittelyssä klo
17:54-18:02.