

Yrityspuiston ympäristön asemakaavan muutos

1308/10.02.03/2021

Kh 29.03.2021 § 116

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 7614243

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta (kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2021 kaavoituskatsauksen 14.12.2020 § 419). Työ on kuulutettu vireille Loimaan Lehdessä kuulutetussa kaavoituskatsauksessa 14.1.2021.

Noin 10,8 hehtaarin suuruinen alue sijaitsee Kartanomäenkadun varrella ja valtatie 9 länsipuolella. Kaupungin omistuksessa oleva alue on osa Niittukulman yritysalueetta, jonka tonttialueet eivät ole vielä toteutuneet.

Asemakaavan muutoksen pääasialliset tavoitteet:

- Parantaa korttelien ja tonttien muotoja siten, että kaavoitettavat tontit ovat muunneltavissa joustavasti erillisellä tonttijaolla.
- Tarkastella rakentamaton katuverkko.
- Ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa.

Tarkemmin kaavan tavoitteita on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 3.4.

Asemakaavan muutoksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) olivat nähtävillä 5.2.-8.3.2021. Lausunnot pyydettiin: ELY-keskukselta, Elinympäristövaliokunnalta, Loimaan kaukolämpö Oy:ltä, Loimaan Vedeltä, Sallila Sähkönsiirto Oy:ltä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Telia Finland Oy:ltä, Lounealta, Turun kauppakamarin Loimaan osastolta ja Loimaan Yrittäjiltä. Kaavan OAS ja luonnos toimitettiin tiedoksi myös Varsinais-Suomen liitolle mahdollisuudella lausua. Lausuntopyyynnön perusteella jätettiin 8 lausuntoa/kommenttia. Tiivistetyt lausunnot vastineineen on liitteessä 3. Muiden osallisten osalta mielipiteitä luonnoksesta tai huomautuksia OAS:sta ei jätetty.

Kaavaa tarkennettiin ehdotusvaiheessa luonnokseen nähden, joista oleellisimmat tarkennukset palautteen ja uudelleentarkastelun perusteella ovat:

- Toimitilarakennusten korttelialueen merkintää tarkennettiin kaupallisen rakentamisen ohjauksen osalta (KTY-3 muutettiin KTY-4:ksi).
- Lisättiin yksittäisen KTY-4-merkinnän mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumismahdollisuus (km-1).
- Korttelin 12 muotoa, rakennusala ja liittymän sijainteja tarkennet-

tiin paremman liittymäratkaisun johdosta.

- Korttelin 14 tontin 7 kohdan liittymäsijainti tarkennettiin Kartanomäenkadun osalta.
- Tonttien muotoja tarkennettiin (lopulliset tonttimuodot vahvistetaan erillisessä tonttijaossa).
- Niittymäenkatua levennettiin 2 metriä, jotta sinne mahtuu paremmin hulevesirakenteita ja kunnallistekniikkaa.
- Lisättiin oja-merkinnät korttelin 14 itä-, lounais- ja länsireunoihin hulevesien hallintaa edistämään. Myös rakennusala tarkennettiin hie-man ojien tilantarpeen osalta.
- Täsmennettiin yleismääräyksiä pyöräilyn ja hulevesien hallinnan osalta.
- Lisäksi tehtiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Esityslistan liitteenä on 19.3.2021 päivätty asemakaavan muutoksen ehdotuskartta, sen selostus ja liitteet 1-3.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä laaditut vastineet sekä

2. hyväksyä 19.3.2021 päivätyt asemakaavan muutoksen ehdotuksen ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi. Ehdotuksessa muodostetaan 13. kaupunginosan (Niittukulma) korttelit 12 (osa) ja 14 (osa) sekä katu-, viher- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.