

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 116
§ 236

29.03.2021
31.05.2021

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 yritysalueita, 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. Lausuntopyyntöön 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 oleellimmat 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 tarkennettiin 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 nähtävillä 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:
Kh 31.05.2021 § 236

Hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 7614243

Asemakaavan muutosta koskeva ehdotus ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 16.4.-17.5.2021. Ehdotuksesta jätettiin seitsemän lausuntoa/kommenttia. Muistutuksia ei jätetty. Saapuneen palautteen perusteella nähtävillä olleen kaavaehdotuksen kaavamerkintöihin tai -määräyksiin ei ollut tarpeen tehdä tarkennuksia. Kooste saapuneista palautteista on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

Esityslistan liitteenä on hyväksymiskäsittelyä varten viimeistellyt kaavamateriaalit: 19.3.2021 päivätty kaavakartta, kaavan selostus ja liit-

teet 1-3.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä laaditut vastineet sekä

2. hyväksyä omalta osaltaan 19.3.2021 päivätyn Yrityspuiston ympäristön asemakaavan muutoksen. Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen, jolla muodostuu 13. kaupunginosan (Niittukulma) korttelit 12 (osa) ja 14 (osa) sekä katu-, virkistys-, ja erityisalueita.

Päätös: Hyväksyttiin.