

Katuyhteyksien toteutustarpeet

Kaavatmk 31.03.2021 § 5

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 02 761 4243 ja kehittämisjohtaja Matti Tunkkari, puh. 02 761 1101

Asemakaavan toteutumista on tarpeen ajoittain seurata maankäytön näkökulmasta. Loimaalla on kaavoitettu hyvin yritystonttivarantoa, mutta toteutuneiden katu- ja kunnallistekniikkayhteyksien osalta osa tonteista on saavuttamattomissa.

Kunnallistekniikkaa ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa kerralla, vaan vaiheittain kysynnän mukaan. Viime aikoina yritystonttien varaaminen ja ostaminen on ollut melko vilkasta. Yrittäjät haluavat usein sijoittua nopeasti, jolloin kaavoitettujen tonttien tarjoaminen tuo haasteita, jos kunnallistekniikkaa ei ole toteutettu tai suunniteltu. Toisaalta liika kunnallistekniikan rakentaminen ei ole kuntatalouden kannalta tarkoituksenmukaista, jos tekniikka vanhenee vuosia käyttämättä. Tarpeiden ja toteutuksen osalta ennakointi on tärkeää, jolloin esimerkiksi katusuunnitelmien laatiminen valmiiksi nopeuttaa kadunrakennushankkeita. Kadun suunnittelu ja rakentaminen vie yleensä useita kuukausia aikaa päätöksineen ja valitusaikoineen. Loimaalla ei ole laadittuna pitkän tähtäimen suunnitelmaa kadunrakennusten aikatauluttamisesta, joka voi hankaloittaa talousarviossa varautumaan rakennushankkeisiin. Tällä hetkellä kunnallistekniikan toteuttamisaikatauluihin voi vaikuttaa myös resurssivajaukset teknisellä ja Vesihuoltolaitoksella.

Vaikka kaavoitetaan uusia yhteyksiä, niin ajoittain kaavatöissä myös poistetaan uudelleenarvioinnin perusteella aiemmin asemakaavoitettuja katuja tai niitä lyhennetään. Esimerkiksi Hulmin teollisuusalueella poistettiin tarpeettomia katuosuuksia, koska alue oli toteutunut ja toteutumassa laajempia pinta-aloja edellyttäville toiminnoille (aurinkoenergian tuotanto ja kaukolämmön terminaalitoiminnot).

Yritystonttien monipuolistamisen osalta olisi tärkeää toteuttaa tai suunnitella valmiiksi seuraavat katu- ja kunnallistekniikan yhteydet lähiaikoina/-vuosina:

- **Kankaankuja** ja siihen ulottuva **Eteläkaaren osa** (TY- ja KTY-2 korttelit 91, 93-94, Suopelto). Asemakaavoitettu 2007/2018. Katusuunnitelma laadittuna ja todennäköisesti on toteutumassa lähiaikoina. Teollisuustontteja lisää vt 9:n vaikutuspiiriin.

- Yrityspuiston **Niittymäenkatu** (KTY-4, kortteli 14, Niittukulma). Asemakaavan muutos kesken, valmistuminen arviolta kesä 2021.

- Peltoisissa Teollisuuskylän alueella Oppipojankadun länsipuolelta on nopealla aikataululla mennyt katuyhteyksien varressa olevat TY-tontit, lukuunottamatta Petterinkujan viimeistä tonttia. **Tapuliku-
jan** rakentamisella saisi rakentamisen piiriin noin 1 ha tonttimaata. Asemakaavoitettu 1993.

- "Huoltoasemakorttelin" **Kankaankatu** (K-2, kortteli 90, Suopelto). Asemakaava päivitetty 2021. Liike- ja toimistorakennuksia (sisältäen polttoaineen jakeluaseman mahdollisuuden) vt 9:n viereen näkyvälle paikalle. Nyt vain yhteyden alkupätkä toteutettuna. Alueelta on tarjottu ajoittain tontteja, mutta haasteena on vain pohjoisreunan saavutettavuus.

- **Eteläkaaren** jatkaminen Niittukulmassa luoteeseen/pohjoiseen (TY-1, korttelit 12,15). Katusuunnitelma olisi hyvä suunnitella valmiiksi asemakaavoitetulle osuudelle mahdollisimman pian ja toteuttaa vaiheittain yritystonttien tarjontaa parantaen, kun Mettähannankadun varsi tulee täyteen.

Asuinrakentamisen osalta seuraava toteuttamistarve on Mäenpäässä **Sieppalankadun** jatkaminen. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja kaavoituksen tavoite on olla valmis keväällä tai kesällä 2021. Kadunrakentamiselle ei ole varattu rahaa vuodelle 2021 vuonna 2020 laaditussa talousarviossa. Toteuttaminen olisi tarkoituksenmukaista mahdollisimman pian, jolloin asuintonttien vaihtelevuutta saataisiin lisää Loimaalle.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta keskustelelee kaavojen katuyhteyksien toteuttamistarpeista ja merkitsee asian tiedokseen.

Käsittely: Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaavatoimikunnan puheenjohtaja totesi, että esittelijä oli muuttanut päätösehdotuksensa seuraavanlaiseksi: "Kaavatoimikunta antaa em. näkemyksen katuyhteyksien toteuttamistarpeista tiedoksi elinympäristövaliokunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Päätös: Hyväksyttiin kehittämisjohtajan muutettu päätösehdotus.