

Kaavatoimikunta	§ 11	26.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 218	08.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 341	28.11.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 79	12.12.2022

Hämeentien varren asemakaava

1509/10.02.03/2021

Kaavatmk 26.10.2021 § 11

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 4768676

AK 0335

Noin 10 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan asemakaavoitetun alueen itäreunalla, Hämeentien pohjoispuolella ja Vanhan Hämeentien länsipuolella. Loimijoen rantaan sijoittuvaa aluetta ympäröivät laajat ja maastoltaan alavat maatalousalueet. Alueella sijaitsee yritystoimintaa.

Asemakaavoituksen lähtökohtina ovat olemassa olevan yritysalueen saattaminen asemakaavoituksen piiriin sekä alueen eri kulkuyhteyksien ja -muotojen selvittäminen ja yhteensovittaminen. Erityisen tärkeää on selvittää kevyen liikenteen yhteyden väylän sijaintia suunnittelualueen läpi. Vanhan Hämeentien varrella sijaitsee maatalousoppilaitos, melko tiivistä haja-asutusta, alakoulu, päiväkotit ja yhteyksiä muihin tieverkostoihin. Kaavoituksen tavoitteita mm. yritystoiminnan osalta tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.

Kaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä 15.1.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen oli nähtävillä 10.9.-11.10.2021, jona aikana jätettiin yhteensä neljä palautetta. Kooste palautteesta on esitetty selostuksen sivulla 10. Palautteen perusteella kevyen liikenteen väylän sijaintia tarkennettiin liikennesuunnitelmaan yritysalueen kaakkoiskulmassa siten, että kevyen liikenteen väylä siirtyi hieman kaakkoon yritystoiminnan omassa käytössä olevasta liittymästä kiinteistölle 4:38.

Kaavan luonnokseen yritysalue osoitettiin teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Hämeentien varrelle maantien alue (LT) osoitettiin tonttiliittymään asti siten, että sinne mahtuu toteuttamaan myös kevyen liikenteen väylän. Yritysalueelta kohti Vanhaa Hämeentietä väylä osoitettiin kevyen liikenteen käyttöön siten, että olemassa oleville rakennuspaikoille on ajo sallittu (pp/t). Alueita osoitettiin myös suojaviheralueeksi (EV), maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja

maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Vs. kehittämisjohtajan ehdotus:

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

Päätös:
Kh 08.08.2022 § 218

Hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 476 8676

Asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 12.11.-13.12.2021 välisen ajan, jona aikana siitä jätettiin kymmenen lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnot ja vastineet on esitetty liitteessä 3.

Kaavaan sisältyvistä ratkaisuista on pidetty kaksi viranomaistyöneuvottelua 7.2.2022 ja 18.5.2022, joissa on käsitelty enimmäkseen kevyen liikenteen vaatiman tilan ratkaisuja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenne -vastuualueen edustajien kanssa. Alueen suunnitelmallisena haasteena on melko kapea tila yritysalueen pihan ja Hämeentien välissä. Neuvottelujen perusteella laadittu esisuunnitelma kevyen liikenteen mahdollisesta toteuttamistavasta on esitetty liitteessä 4.

Luonnosvaiheen jälkeen ehdotukseen tehdyt merkittävimmät muutokset:

- LT-aluetta laajennettiin pohjoisen suuntaan, jotta yhdistetty jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettu väylä ja sen vaatima infrastruktuuri mahtuisivat alueelle.
- Suunnittelualueetta rajattiin itäosasta siten, että Vanha Hämeentie jäi pois alueesta.
- Pp/t ja pp-alueita levennettiin TY-alueen liittymän itäpuolella etelän suuntaan, jotta jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettu katu ja sen vaatima infrastruktuuri mahtuisivat alueelle.
- Lisättiin kaavamääräyksiin alin rakentamiskorkeus mahdollisen tulvan varalta.

Esityslistan liitteenä on asemakaavan ehdotus 27.6.2022, kaavaselostus ja sen liitteet 1-4.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä laaditut vastineet sekä

2. hyväksyä 27.6.2022 päivätyn asemakaavan ehdotuksen liitteineen nähtäville asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi. Ehdotuksessa laajennetaan 3. kaupunginosaa (Peltinen) ja muodostetaan 3. kaupunginosan kortteli 106 sekä maa- ja metsätalousaluetta, erityisaluetta ja maantien aluetta.

Asemakaavan ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Kh 28.11.2022 § 341

Hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 476 8676

Asemakaavan ehdotus ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.8.-26.9.2022. Kaavasta annettiin kolme lausuntoa, joista kahdessa ei ollut huomautettavaa. Lisäksi lausuntopyyntö oli Loimaan Elinympäristölautakunnan ja Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston kokouksissa mainittuina, mutta kyseiset toimielimet eivät antaneet lausuntoja.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen kaavaan on tehty vähäisinä täydennyksinä ja tarkastuksina, jotka eivät aiheuta kaavan uudelleen nähtäville asettamista (MRA 32 §), seuraavat asiat:

- osoitettu liittymänuoli Metsolantien kohdalle
- tiealueen (LT) rajausta TY-tontin liittymän kohdalla on muutettu kaavakarttaan suoraviivaiseksi
- istutettavan alueen osan tarkentaminen TY-tontin ja LT-aluevarauksen välissä.

Esityslistan liitteenä on 27.6.2022 päivätty ja 17.10.2022 tarkistettu asemakaavakartta määräyksineen, kaavan selostus ja sen liitteet 1-4.

Kehittämisohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditut vastineet,

2. hyväksyä omalta osaltaan 27.6.2022 päivätyn ja 17.10.2022 tarkistetun kaavan "Hämeentien varren asemakaava".

Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 27.6.2022 päivätyn ja 17.10.2022 tarkistetun asemakaavan, jolla muodostuu 3. kaupunginosan (Peltinen) kortteli 106, maa- ja metsätalousaluetta, erityisaluetta, maantien aluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu.

Päätös: Hyväksyttiin.
Kv 12.12.2022 § 79

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 476 8676

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 27.6.2022 päivätyn ja 17.10.2022 tarkistetun asemakaavan, jolla muodostuu 3. kaupunginosan (Peltainen) kortteli 106, maa- ja metsätalousaluetta, erityisaluetta, maantien aluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.

Päätös: Hyväksyttiin.