

Kaavatoimikunta
Kaupunginhallitus

§ 11
§ 218

26.10.2021
08.08.2022

Hämeentien varren asemakaava

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 väli-
sen ajan, jona aikana siitä jätettiin kymmenen lausuntoa. Mielipiteitä
ei jätetty. Lausunnot ja vastineet on esitetty liitteessä 3.

Kaavaan sisältyvistä ratkaisuista on pidetty kaksi viranomaistyöneu-
vottelua 7.2.2022 ja 18.5.2022, joissa on käsitelty enimmäkseen ke-
vyen liikenteen vaatiman tilan ratkaisuja Varsinais-Suomen ELY-kes-
kuksen liikenne -vastuualueen edustajien kanssa. Alueen suunnitel-
mallisena haasteena on melko kapea tila yritysalueen pihan ja
Hämeentien välissä. Neuvottelujen perusteella laadittu esisuunnitel-
ma kevyen liikenteen mahdollisesta toteuttamistavasta on esitetty
liitteessä 4.

Luonnosvaiheen jälkeen ehdotukseen tehdyt merkittävimmät muu-
tokset:

- LT-aluetta laajennettiin pohjoisen suuntaan, jotta yhdistetty jalan-
kulkun 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 jalankulkun ja pyöräilyyn tarkoitettu katu ja sen vaa-
tima infrastruktuuri mahtuisivat alueelle.
- Lisättiin kaavamääräyksiin alin rakentamiskorkeus mahdollisen tul-
van varalta.

Esityslistan liitteenä on asemakaavan ehdotus 27.6.2022, kaavase-
lostus 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 (Peltoinen)
ja muodostetaan 3. kaupunginosan kortteli 106 sekä maa- ja metsä-
talousaluetta, erityisaluetta ja maantien aluetta.

Asemakaavan ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.