

Kaavatoimikunta

---

AIKA 21.06.2022 kello 17:15 - 19:21

PAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, Ylistaronkatu 36

---

## KÄSITELLYT ASIAT

| § | Otsikko                                                | Sivu |
|---|--------------------------------------------------------|------|
| 1 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus               | 3    |
| 2 | Pöytäkirjantarkastajan valinta                         | 4    |
| 3 | Ak 0915, Juvanportin asemakaava ja asemakaaavan muutos | 5    |
| 4 | Muut asiat                                             | 8    |

---

Kaavatoimikunta

---

AIKA 21.06.2022 kello 17:15 - 19:21

PAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, Ylistaronkatu 36

---

## OSALLISTUJAT

|        |                                                                                    |                                                                   |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| LÄSNÄ  | Paljakka Anne<br>Raitala Juha<br>Boenisch Maiju<br>Pajula Viljami<br>Vuorinen Juha | puheenjohtaja<br>varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>varajäsen |
| MUU    | Laaksonen Paavo<br>Salonen Arttu                                                   | kehittämisohtaja, ptk:n<br>pitäjä<br>kaavoittaja                  |
| POISSA | Kuusela Tapio<br>Ek-Marjamäki Teija<br>Rantala Jari                                | jäsen<br>kh:n puheenjohtaja<br>kaupunginjohtaja                   |

---

## ALLEKIRJOITUKSET

Anne Paljakka  
puheenjohtajaPaavo Laaksonen  
pöytäkirjanpitäjä

---

KÄSITELLYT ASIAT 1 - 4

---

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUS Loimaalla 23. päivänä kesäkuuta 2022Juha Vuorinen  
pöytäkirjantarkastaja

---

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI  
NÄHTÄVILLÄLoimaan kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin  
hallintopalvelukeskuksessa 23.6. kello 9.00 alkaen

Sami Männistö/arkistosihteeri

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaavatmk 21.06.2022 § 1

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajan valinta**

Kaavatmk 21.06.2022 § 2

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha Vuorinen.

**Ak 0915, Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos**

Kaavatmk 21.06.2022 § 3

Valmistelija: Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 476 8676

*Kaava-alue:*

Noin 18,7 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun sekä Juvantien varrella Juvan kuntoreitin läheisyydessä Loimaan keskustan länsipuolella palveluiden saavutettavissa. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus (Vesikosken historiallinen tehdasalue). Pohjoisosassa suunnittelualueella sijaitsee Loimijoki. Alueen ympäristössä on myös lähivirkistysaluetta, vesitorni ja tiivistä asuinrakentamista.

*Kaavan tarkoitus:*

Asemakaava ja asemakaavamuutos perustuu alueella voimassa olevaan Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavaan (kv hyväksynyt 2015), jossa kyseinen alue on vaiheistettu toteutusjärjestykseltään Juvan ja Kartanomäen alueen osalta ensimmäiseksi asuinalueen taajaman laajenemisalueeksi.

Loimaalla rakennetaan keskimäärin 14 omakoti-/paritalorakennusta vuosittain (tilasto 2012-2021). Suuri osa rakentamisesta painottuu Loimaan keskustaan. Keskustassa on matemaattisesti hyvin tonttivarantoa, mutta varanto ei ole riittävän monipuolinen lähivuosien tarpeeseen. Alueen eteläpuolella sijaitseva Moisio-alue on asemakaavoitettu v. 2008 ja 37:staä ok-tontista on 2022 alkuun mennessä myyty 34 kpl. Tavoitteena on vastata alueen kysyntätarpeisiin noin 10 vuoden toteutussyklissä kaavoittamalla noin 30 uutta omakotitonttia sekä muutaman rivitalotontin laadukkaalle asuinalueelle.

*Pääasialliset tavoitteet:*

- Asuinalueen ja sitä sekä ympäristöä tukevien toimintojen osoittaminen alueelle.
- Alueen läpi osoitettavien kulkuyhteyksien selvittäminen keskustan suunnasta kohti länttä mm. Juvan kuntoreitille ja asuinrakentamisen tulevaisuuden laajentamisalueelle Lähteenmäentien suunnalla.
- Kaavatyön yhteydessä selvitetään, onko Juvantien ja Loimijoen välillä mahdollista osoittaa virkistystä palvelevaa kevyen liikenteen reittiä.

*Valmistelutilanne:*

Asemakaavatyö tehdään kaupungin aloitteesta (kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 14.12.2020 § 419). Työ on kuulutettu

vireille Loimaan lehdessä 14.1.2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Osallistumis ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolo alkoi 22.12.2021 ja palautetta siitä pyydettiin 2.2.2022 mennessä. Palautteita jätettiin 5 kpl.

*Alustavat luonnosvaihtoehdot:*

Kaavasta on laadittu erilaisia luonnosteluvaihtoehtoja, joista kahden parhaan osalta valikoitui jatkettavan suunnittelulinjauksen ohjaaminen kaavatoimikunnassa (alustavat luonnosvaihtoehdot A ja B).

Moisionpellon asuinalueen asemakaavoittamisen ajankohtana (hyväksytty 25.2.2008) Loimaan keskustaa koskeva yleiskaava on ollut valmisteilla, jossa alueellinen kokoojakatu Juvan suuntaan oli osoitettu Juvantien sijaan nyt suunniteltavan asuinalueen pelto-osuuden läpi. Todennäköisesti yleiskaavatyön perusteella on asemakaavoitettu pieni pätkä Juvankatua ja linjaus on siksi viisto Juvantieltä. Voimaan tullessa yleiskaavassa (2015) kokoojakatu osoitettiin kuitenkin nykyisen Juvantien kohtaan. Asemakaavatyön yhteydessä on nyt tarpeen tutkia Moisionpellon ja nyt kaavoitettavan uuden asuinalueen liittymäkohdan sijainti Juvantielle, koska Juvankadun alkuosa on aikanaan asemakaavoitettu muuttuneen kokoojakatulinjausperiaatteen perusteella.

Molemmissa alustavissa luonnosratkaisuihin alueelle on osoitettu 30 omakotitonttia, kolme rivitalotonttia ja kolme omakotitalot, rivitalot ja muut kytketyt asuintalot mahdollistavaa monipuolista tonttia. Alueelle osoitettiin myös mm. kevyen liikenteen yhteyksiä Juvantielle sekä asuinalueen läpi Juvan kuntosadalle, aukioalue ja muita lähialuetta tukevia ja alueelle sopivia toimintoja.

*Käsittelyn jatko:*

Kaavatoimikunnan kokouksen jälkeen 29.6.2022 on kaavaa koskeva viranomaisneuvottelu, jossa käydään alustavia kaavaluonnosratkaisuja läpi. Kaavatoimikunnan kokouksen ja viranomaisneuvottelun jälkeen valittu luonnos voidaan viimeistellä kaavoittajan toimesta, julkaista ja asettaa sen julkisesti nähtäville palautetta varten (tavoite loppukesällä 2022).

Luonnoksesta saatavan palautteen ja mahdollisesti tarkennettavan kaavaehdotuksen käsittelee kaupunginhallitus ja päättää sen nähtäville asettamisesta (tavoitteena syyskuu 2022). Kun kaavan ehdotus on ollut nähtävillä, käsittelee kaupunginhallitus kaavan ja ehdottaa kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä, jonka tavoiteaikataulu on talvella 2022-2023.

Esityslistan oheismateriaalina ovat alustavat luonnosmateriaalit.

Kehittämiskohtien ehdotus:

Kaavatoimikunta:

1. kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mielipiteensä alustavista kaavaluonnosratkaisuksista.

2. esittää tarkennettavaksi nimeksi "Juvanportin asemakaava ja asemakaavan muutos".

3. esittää katulinjauksen osalta suunnittelua jatkettavan vaihtoehdon A tai B perusteella

A) Moisionkatu jatketaan suoremmin Juvantielle ja nykyiseltä Juvankadulta estetään ajoneuvoliikenteen läpiajo poistamalla osa kaavakadusta.

tai

B) Juvankadun rakennettu sisääntulon katulinjaus Juvantieltä säilytetään ennallaan.

Kaavoittaja valmistelee kaavatoimikunnan ohjauksen ja 29.6.2022 järjestettävä viranomaisneuvottelun jälkeen viimeistellyn kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville palautetta varten.

Päätös: Kaavatoimikunta hyväksyi ehdotuksen, ja esittää suunnittelua jatkettavan vaihtoehdon A pohjalta.

Liitteet

- |   |                                                        |
|---|--------------------------------------------------------|
| 1 | Alustava_luonnosA_10.6.2022                            |
| 2 | Alustava_luonnosB_10.6.2022                            |
| 3 | Havainnekuva, alustava luonnos A, 10.6.2022            |
| 4 | Havainnekuva, alustava luonnos B, 10.6.2022            |
| 5 | Ak 0915, alustava selostus 10.6.2022                   |
| 6 | OAS_Ak_0915, 9.12.2021, tark.10.6.2022                 |
| 7 | Ak, 0915, Liite 3 - Alustava vastineraportti 10.6.2022 |
| 8 | Liite 4 - Loimaa Juvantien liikenne                    |
| 9 | Liite 5 - Juvantien ak muutos meluportti               |

**Muut asiat**

Kaavatmk 21.06.2022 § 4

Valmistelija: Kaavoittaja Arttu Salonen, puh. 050 476 8676 ja  
kehittämisohtaja Paavo Laaksonen, puh. 050 409 8794

1. Mäenpään asuinalueen laajennuksen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.6.2021, mutta kaavasta on valituskäsittely edelleen kesken Turun hallinto-oikeudessa.
2. Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2022.
3. Hämeentien varren asemakaavan luonnos oli nähtävillä 12.11.-13.12.2021, jona aikana jätettiin 10 lausuntoa/kommenttia. Kaavasta on järjestetty kaksi viranomaistyöpalaveria vuonna 2022, joiden päätavoitteena on ollut sovittaa ahtaassa tilassa kevyen liikenteen reittiä maantien ja yritysalueen väliin. Tavoitteena on saada ehdotusvaiheen materiaalit elokuun kaupunginhallituksen käsittelyyn.
4. Maapoliittisen ohjelman alustava valmistelu on aloitettu ja päätöksentekoon se valmistellaan kaupunkistrategian valmistumisen jälkeen.
5. Asumisen teemavuosi on kehittämisjohtajalla valmisteilla.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaavatoimikunta merkitsee asiat tietoon saatetuiksi.

Päätös: Hyväksyttiin.