

## Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos AK 0621

Kaavatmk 26.09.2023 § 6  
567/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

### *Aloite:*

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä 19.1.2023. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 19.12.2022 § 371.

### *Kaava-alue:*

Noin 29 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustassa valtatie 9 itäpuolella Lamminkadun ympäristössä. Lamminkadun ja Lamminperän alueet ovat pääosin yritystonttialueita. Kenttäkujan, Kopparinkujan, Siepparinkujan ja Lukkarinkujan muodostama alue on omakotitaloaluetta. Alue rajoittuu kaakkois- ja osin eteläpuolilta metsään ja muutoin rakennettuun ympäristöön. Lounaassa jatkuu teollisuusalue ja muilta osin alue rajoittuu asuinalueisiin ja valtatiehen 9.

### *Pääasialliset tavoitteet:*

- Päivitetään yritystonttien käyttötarkoituksimerkinnot vastaamaan nykytilannetta ja varaudutaan tuleviin tarpeisiin.
- Selvitetään onko korttelien muodot tarkoituksenmukaisia ja muutetaan tarvittaessa.
- Päivitetään asuinalueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaiseksi mm. rakentamisen ohjauksen osalta.
- Selvitetäänkö onko ympäristö huomioiden lisärakentaminen mahdollista vähäisessä mittakaavassa.
- Lisäksi kaava-aluetta päivitetään muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

### *Kaavaluonnoksen oleellimmat ratkaisut:*

Yritystonttien osalta eri aikakausina laadittuja asemakaavamääräyksiä on yhdenmukaistettu, mahdollistettu monipuoliset käyttötarkoitukset, selkeytetty myymälätoiminnan sopivuutta alueelle sekä pääosin mahdollistettu enintään 3 kerroksinen rakentaminen.

Omakotialueen rakentamisen ohjausta päivitettiin mm. mahdollistamalla erilliset talousrakennukset, kerroslukua nostettiin 1:stä 1½:een, rakennusoikeuksia nostettiin maltillisesti noin 170 k-m<sup>2</sup>:stä n. 210 k-m<sup>2</sup>:iin (tehokkuus e=0.20) ja rakennusten sijoittumista väljennettiin.

Osoitettiin yksi uusi liike- ja toimistotontti Lamminkadun varrelle ja yksi omakotitontti Raviradan kadun varrelle.

Alueelle on lisätty yhdyskuntateknisen huollon ja mastojen merkintöjä olemassa olevan tilanteen mukaan ja muutama varaus lisätoteutuksille.

Parannettiin kevyen liikenteen reittien jatkuvuutta sekä katujen näkemäalueita.

Hulevesien hallintaa edistettiin kaavamääräyksin ja -merkinnöin.

Lisäksi tehtiin muita tarkennuksia, jotka ilmenevät kaavakartalta ja selostuksesta.

*Valmistelutilanne ja jatko:*

Luonnos ja OAS asetetaan nähtäville sekä järjestetään asukastilaisuus, jossa kaikki osalliset voivat tulla vapaamuotoisesti keskustelemaan kaavoitushenkilöstön kanssa alueen kaavoituksesta. Luonnoksesta saadun palautteen ja lausuntojen jälkeen valmistellaan kaavaehdotus, jonka nähtäville asettaminen käsitellään luonnoksesta saapuneen palautteen kanssa kaupunginhallituksessa. Kaava etenee ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallituksesta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä	Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mahdolliset mielipiteensä luonnoksen ratkaisuihin. Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.
Päätös	Hyväksyttiin.