

Hirvikosken asemakaavan muutos

Kaavatmk 26.09.2023 § 7
574/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Aloite:

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä 19.11.2021. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 8.11.2021 § 465.

Kaava-alue:

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hirvikosken yhtenäiskoulun, Hirvimetsän päiväkodin, kirjaston, kansanopiston ja Loimijoen ranta-alueen ympäristössä. Alue on ennestään asemakaavoitettua, mutta osin toteutumatta. Peltona oleva toteutumaton asuinalueen asemakaava alueen keskivaiheilla on kaupungin omistuksessa.

Pääasialliset tavoitteet:

- Selkeyttää Vesikontien asuinalueen katuverkkoa ja korttelirakennetta
- Selvittää alueen liikenneratkaisut toimimaan turvallisesti
- Tarkistaa yleisten rakennusten käyttötarkoituksmerkintöjen ajantasaisuus
- Arvioida ja tarkistaa rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve
- Lisäksi kaavatyön yhteydessä päivitetään ja ajantasaistetaan kaava-alueen kortteli- ja tonttirajauksia tarvittavilta osin.

Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö:

Asemakaavan muutoksella kaavoitetaan uudelleen Vesikontien asuinalue katuverkkoa ja korttelirakennetta selkeyttäen ja yksinkertaistaen. Lisäksi tarkistetaan em. alueen ja Loimijoen rannan välisten kortteleiden tonttijakoa ja rakennusoikeuksia sekä Hirvikoskentien, Kanta-Loimaantien ja Opintien välisen alueen julkisten toimintojen korttelialueiden kaavatilanne ja liikenneratkaisut sekä osoitetaan täydennysrakentamista ja rakennushistoriallisessa selvityksessä arvokkaiksi todettujen rakennusten suojelumerkinnot Hirvikosken entisen kunnantalon tontille.

Valmistelutilanne ja jatko:

Luonnos ja OAS asetetaan nähtäville. Nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus, jossa kaikki osalliset voivat tulla vapaamuotoisesti keskustelemaan kaavoitushenkilöstön kanssa alueen kaavoituksesta. Nähtävilläoloaikana järjestetään myös viranomaisneuvottelu alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuksen kanssa, jossa käsitellään etenkin rakennusten suojelumerkintöjen asioita. 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	Kehittämiskoordinaattori Laaksonen Paavo
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mahdolliset mielipiteensä luonnoksen ratkaisusta. Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.
Käsittely	Kaavatoimikunta hyväksyi ehdotuksen, mutta luonnokseen tehdään pieniä teknisluonteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä.
Päätös	Kaavatoimikunta kuulee esittelyn alueen suunnittelusta sekä esittää mahdolliset mielipiteensä luonnoksen ratkaisusta. Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi. Kaavaluonnokseen tehdään pieniä teknisluonteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä.