

## Lausunnon antaminen teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lupajaos 29.10.2024 § 77  
666/10.02.03/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Loimaan kaavoittaja on pyytänyt lupajaoston lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Noin 32 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometriä Loimaan keskustasta kaakkoon. Alueella on teollisuus-, asuin- ja viheralueita. Alue rajoittuu pohjois-koillisuunnasta Hämeentiehen, lännestä teollisuuden rakennettuun ympäristöön sekä maatalousalueeseen. Alueen itäpuolta ei ole asemakaavoitettu ja se on peltoa. Alueella on mm. kiviteollisuutta, viljan varastointia sekä muutamia asuinrakennuksia. Rajausta voi tarkentaa kaavatyön edetessä.

Kaavatyön tavoitteena on tarkastella alueen liikennetarkastuksia. Alueen halkaisee länsi-itäsuunnassa teollisuusraiteen kaavavaraukset, jotka on poistunut käytöstä, eikä ole aikanaan toteutunut kokonaan. Tavoitteena on poistaa raidealueen varaus. Teollisuusraiteen kaavavaraukset on poistettu asemakaavasta myös länsipuolelta vuonna 2022.

Tammelantien asuinalueelle kulkeminen on osoitettu alueen länsipuolelta toteutumaton Rinnekatu pitkin vuoden 1984 asemakaavassa. Alueelle on kuitenkin kuljettu kaavoitetun teollisuusalueen ja puiston läpi, korttelien 101 ja 98 välistä vakiintunutta ja ylläpidettyä yhteyttä pitkin. Kaavatyössä on tarpeen varmistaa kaavallinen yhteys tarkoituksenmukaista katuyhteyttä pitkin Tammelantien asuinalueelle.

Alueen asemakaavoissa on Kaartotien katuvaraus, joka on aikanaan kaavoitettu osin Loimaan kaupungin ja osin Loimaan silloisen kunnan toimesta, ja yhteys on vaikean muotoinen entisen kuntarajan kohdalla. Kaavatyön tavoitteena on selkeyttää pitkän aikavälin mahdollisen yhteystarpeen osalta kyseisen katuvarauksen muoto.

Metsolantien katualue sijaitsee siten, että länsipuolen ojarakenteita sijaitsee tonttimaan puolella, sekä Metsolantien ja Hämeentien välissä on pieni osuus, jossa ei ole asemakaavaa. Näistä johtuen kaavatyön yhteydessä selvitetään myös Metsolantien katutilan tarkoituksenmukainen muoto ja sijainti.

Liikenneverkon turvallisuuden edistämisen näkökulmasta kiinnitetään huomiota katutilojen näkemäalueisiin sekä selvitetään kevyen liikenteen yhteyden turvallisuuden edistämistä Tammelantien asuinalueelta. Vanhassa kaavassa on osoitettu Kuusilinnantietä myös Hämeentien suuntaisesti. Sitä ei ole toteutettu, eikä sille ole nähty tarvettakaan ja tavoitteena on poistaa varaus kaavasta.

Alue tarkastellaan lisäksi myös tonttien muotojen, käyttötarkoitusten ja katuverkon osalta. Alue on osin kaavoitettu teollisuuteen, mutta yleiskaavassa alue on tarkoitettu jatkossa asuinalueeksi, jota tarkastellaan asemakaavatasoisesti.

Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto on nähtävillä osoitteessa:

[Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0336, 3. ja 5. kaupunginosat sekä Metsolantien alue | Loimaa](#)

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutoksen luonnoksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunitelmasta.
Päätös	Hyväksyttiin.