

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

VASTINERAPORTTI

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin. Palaute on arkistoitu kokonaisuudessaan ja saatavilla kysyttäessä.

Asemakaavan muutoksen luonnos ja OAS (15.9.2023), nähtävillä 25.10.-23.11.2023

Lausunnot pyydettiin **Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Loimaan kaukolämmöltä, Loimaan Vedeltä, Sallila Sähkönsiirrolta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Telialta, Lounealta, Loimaan Seudun Omakotiyhdistys ry:tä, Digitalta** sekä Loimaan kaupungin Elinympäristölautakunnalta ja **Sivistyslautakunnalta**. Mainituista korostettuna ne tahot, jotka vastasivat lausuntopyyntöön. Lisäksi lausuntopyyntö oli Elinympäristölautakunnan 31.10.2023 kokouksen ilmoitusasioissa § 109 tiedoksisaattoasiana.

Tiivistetyt lausunnot/viranomaiskommentit ja vastineet niihin

1. Sallila Sähkönsiirto, 18.10.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei huomautettavaa asemakaavasta tai muutosluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

2. Loimaan Seudun Omakotiyhdistys, 19.10.2023 ja 23.11.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
19.10.2023: "Kaikki ok". -----	Merkitään tiedoksi.
23.11.2023: "Kaava Ak 2023" Mielestämme asemakaavan suoraviivaistaminen on paikallaan, aiemmin vahvistettu "sisiliskokaava" sopii paremmin kumpuilevaan maastoon. Hyvää on myös muutamien vanhojen rakennusten säilyttäminen, sekä Opistontien liikenteen rajoittaminen. Kiitos myös 8.11.2023 järjestetystä asukaspäivästä.	Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

Muutamia kommentteja: * pitkästä ja suorasta kevyenliikenteen väylästä ja lähes yhtä pitkästä Vesikontiestä on vaarana muodostua vauhtisuorat, ellei niille kehitetä hidasteita jollain tavalla * kevyenliikenteen väylän jatkumiseen Loimijoenrantatien suuntaan tulisi varautua, kun sinne päin toivottavasti rakennetaan ja kaavoitetaan lisää asuntoja. * epäselväksi jäi Vesikontien mahdollinen muodostuminen läpikulkutiekse. Kadun itäpäästä on melkoinen lenkki Loimijoenrantatien kautta keskustaan lähdeittäessä * miten Opistontien pohjoispäässä oleville tonteille kuljetaan, kun tiestä on tehty päättyvä xpolku. * alueelle tulisi saada lisää viheralueita * lähimmät leikkipuistot lienevät Yhtenäiskoulun ja päiväkodin pihassa. Uudelle alueelle olisi mielestämme saada tulevien lapsiperheiden muksuille leikkipuisto * toive saada hulevedet pois uudelta (ja myös jo rakennetulta) alueelta ei ole kaavoitusasia, mutta kuitenkin hyvä huomata	Pajalanpuiston kevyen liikenteen reitti muutetaan ehdotukseen hieman mutkittelevammaksi ja lisätään kasvillisuutta estämään ylipitkät näkymät. Vesikontiehen tehdään mutka ja puistosaaareke, jotka luovat lyhyemmät näkymät. Ratkaisussa poistuu yksi tontti. Loimijoen rantatielle oli jo luonnoksessa tilaa toteuttaa kevyen liikenteen väylä, mutta ehdotukseen tilaa laajennettiin siten, kevyen liikenteen väylä on helpompi toteuttaa ja suunnitteluvaraa jää myös ajoneuvoliikenteen väylän kehittämiseen. Rakentumattoman asuinalueen osalta liikenteen reitit on käytännössä suunniteltu pääperiaatteiltaan jo vuoden 1997 asemakaavassa. Uuden ison asuinalueen osalta reittiä on hyvin haastava toteuttaa jo rakennetun ympäristön läpi. Ajoneuvoliikenteellä tulee jonkin verran kiertoa Loimijoen rantatien kautta, mutta toisaalta se voi luoda alueelle rauhallisuutta, kun läpiajoa ei ole sallittu aiemmin rakennettujen alueiden läpi. Kevyelle liikenteelle kaavassa osoitetaan hyvät yhteydet Hirvikosken keskustan suuntaan (päiväkot, koulu ym.) Kaavassa on osoitettu tonteille kulku katuyhteyksien kautta ja opistolle lisäksi ajoyhteydellä Lassentieltä. Xpolku oli luonnoksessa vielä nimeämättä ja nimetään päiväkodilta saadun ehdotuksen perusteella Kasvunkujaksi. Viheralueita lisättiin kaavaehdotukseen Vesikontien ja Majavantien risteyskseen ja Kasvunkujan varrelle. Lähin leikkipuisto on Purotien ja Saritien välissä. Kaavaan lisätään myös uusi leikkipuisto (VK) Pajalanpuistoon. Hulevesien ohjaaminen ja hallinta huomioidaan kaavassa hule- ja oja-merkinnöin, jotka täydentävät kunnallistekniikan hulevesiviemärien lisäksi hulevesien hallintaa.
---	--

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

* asukaspäivänä jututtamiemme hirvikoskelaisten toiveena on asianmukaisen vähittäismyymälän saaminen Hirvikoskelle. Tämä kaava ei asiaa auta, mutta olisi hyvä ottaa huomioon Loimaan ja Hirvikosken vetovoimaa parannettaessa. Muut yksityiset palvelut ovatkin viime aikoina huolestuttavasti huvenneet. Kaiken kaikkiaan toivomme uudet asuintontit lisäävät aikanaan Hirvikosken elinvoimaa.	Merkitään tiedoksi. Kaupunki on ostanut kaksi liiketontin mahdollistamaa tonttia Hirvikoskentien varrelta (kaupunginhallitus 3.3.2025). Merkitään tiedoksi.
--	---

3. Digita Oy, 20.10.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

4. Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 1.11.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Kaava-alueella tulee varmistaa riittävät pelastuslaitoksen sammutusvedenottoaikat. Ajoyhteydet tulee olla pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle sopivia.	Katu- ja vesijohtoverkon suunnittelu tehdään kaavatyöstä erillisenä asiana. Mikäli sammutustilanteessa lisävettä otetaan Loimijoesta, niin Piisamintieltä on kaksi julkista puistoyhteyttä Loimijokeen.

5. Varsinais-Suomen liitto, 20.11.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Ei lausuttavaa	Merkitään tiedoksi

6. ELY-keskus, 23.11.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Asemakaavamuutoksesta on pidetty 25.10.2023 viranomaisneuvottelu Loimaan kaupungin, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Suunnittelutilanne <i>Maakuntakaava</i>	

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Suunnittelualueen pohjoisempi osa sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdealueelle. Hirvikoskentie on osoitettu seututienä.

Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Kohde on entinen Loimaan kunnan kunnanvirasto. Suunnittelualueen aivan lounaisreunaan on osoitettu uusi vesijohto (V).

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen lounaisosan poikki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaava

Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa suunnittelualueen itäosa on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P-1), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s) ja kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-2). Kanta-Loimaantien varteen on osoitettu paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus (kh-3), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella tapahtuvan uudis- ja korjausrakentamisen ja muiden suoritettavien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, maisemallisiin arvoihin ja alueen historialliseen kehitykseen. Rajauksen sisäpuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus (nro 14), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa, muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää kohteen ympäristöllistä, rakennushistoriallista tai historiallista arvoa, kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ja kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen liitetaulukkoon, ja kaksi paikallisesti merkittävää suojeltavaa rakennusta (nro:t

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

68 ja 70), joita koskevan kaavamääräyksen mukaan historiallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa, rakennusryhmien ja kokonaisuuksien kohdalla suojelun kohdentuminen määritellään tapauskohtaisesti, muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää kohteen ympäristöllistä, rakennushistoriallista tai historiallista arvoa ja kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen liitetaulukkoon.

Suunnittelualueen länsiosa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja AP/s -alueeksi.

Hirvikoskentie on osoitettu seututienä/pääkatuna (st/pk) ja Kanta-Loimaantie kokoojakatuna (kk). Niiden varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen meluntorjuntatarve. Suunnittelualueen lounaisosan poikki kulkeva Loimijoenrantatie on osoitettu kokoojakatuna.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa eri ikäisiä asemakaavoja vuosilta 1984–2002, jossa on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), puistoa (VP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

ELY-keskuksen lausunto
Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu Kanta-Loimaantien AO/s -merkinnän alueella olevaa omakotitaloa sr-merkinnällä. Ratkaisulle on tarpeen esittää perusteet, koska kohde on kuitenkin osoitettu paikallisesti arvokkaan kohteen kohdesuojelumerkinnällä asemakaavoitusta ohjaavassa osayleiskaavassa. Muilta osin ELY-keskus viittaa viranomaisneuvottelun muistioon.

Luonnonsuojelu

Omakotitalo osoitetaan sr-7 -merkinnällä.

Käytettävissä olevien resurssien takia kaavamutosaluetta tarkennetaan ehdotukseen

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

Asemakaavatyötä tulee täydentää ranta-alueen luontoselvityksellä. Luontoarvot tulee selvittää kunkin lajiryhmän ja luontotyyppin kannalta optimaaliseen aikaan ja ohjeistuksen mukaisesti. Lisäksi luontoarvoja on tarve selvittää monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella. Luontoselvitykseen tulee sisällyttää uhanalaisten luontotyyppien ja lajiston selvittäminen.

Kaavaselostuksessa esitettyä arvioita kaavan luontovaikutuksista on tarkennettava sen perusteella, mitä luontoselvityksessä kaava-alueen luontoarvoiksi todetaan. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen tulee arvioida etenkin rantavyöhykkeen yhtenäisen viheryhteyden säilymiseen.

Vaikka alueella ei olisikaan yleisesti tunnistettavia suojeluarvoja, on tärkeää huomioida, että myös ns. tavalliselle kaupunkiluonnolle on syytä varata tilaa. Monimuotoisuutta voidaan edistää esimerkiksi osoittamalla ranta-alue ekologisenä yhteytenä, joka tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena, jotta kaavoituksella tai rakentamisella ei katkaista luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskannalta merkittäviä viheryhteyksiä jokivarressa. Tai vaihtoehtoisesti ranta-alue voidaan osoittaa luonnonmukaisena säilytettävänä virkistysalueena.

Luonnon monimuotoisuutta koskevien kaavamääräysten ja tavoitteiden lisääminen osaksi asemakaavoitusta on tehokas keino luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa, esimerkiksi pyrkimyksenä säilyttää luonnontilaista kasvillisuutta.

Liikenne

siten, että jokeen rajoittuvaa osaa ranta-alueesta ei käsitellä tämän kaavatyön yhteydessä.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty pieni alue LYT-alueeksi. Käyttötarkoitusmerkintä LYT ei ole Ympäristöministeriön asetuksen mukainen kaavamääräys. Voimassa olevan asetuksen mukaan maantiealue tulee merkitä käyttötarkoitusmerkinnällä LT. Asemakaavamuutoksen laadinnassa on hyvä huomioida Loimaan liikenneturvallisuuksuunnitelman kirjaukset. Asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle jäävän, mutta siihen rajautuvan Opintien varteen on liikenneturvallisuuksuunnitelmassa esitetty rakennettavaksi jalankulun ja pyöräilyn väylä, jonka toteutumisen mahdollisuus on hyvä varmistaa kaavaratkaisussa. <i>Ilmastovaikutusten arviointi</i> Kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset on osin tunnistettu ilmastovaikutusten arvioinnissa. Loimaan kunta tavoittelee kunnianhimoisesti 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä. Suurin osa tästä päästökuilusta on edelleen kuromatta, kun kunnan päästöt ovat laskeneet 28 prosenttia vuonna 2021 vuoteen 2007 verrattuna (Hinku-laskenta). Kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi jatkossa hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla. Alue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten ilmastovaikutuksia ei tule arvioida muutoksena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavamuutokselle. Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutukset on arvioitu kaavaluonnoksen selostuksen sivulla 19, kohdassa ”Muut vaikutukset”. Arvioinnissa todetaan mm., että ”päästöjä syntyy enemmän kuin alueen hiilinielut sitovat hiiltä ilmakehästä”. Ilmastoarvioinnissa on kuitenkin syytä keskittyä arvioimaan kaavan aiheuttaman muutoksen suuntaa, ei kaava-alueen	LYT-alue tarkistettiin ehdotukseen LT-alueeksi. Kaavaehdotukseen lisättiin pp-osuus korttelin 20 YO-korttelinosan pohjoisreunaan. Ko. yhteys jatkuu Opintien katualueen tilavarauksen alueella ja se piirrettiin myös havainnekuvaan. Arviointia täydennettiin laajemmin kaavaselostukseen.
--	--

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

hiilensidonnan nettolukua. Arvioinnissa todetaan myös, että ”Mikäli vertailukohtana pidetään kuitenkin vastaavan rakentamisen sijoittamista neitseelliselle metsäalueelle ja olemassa olevien infrastruktuurin verkostojen ulkopuolelle, ovat vaikutukset kuitenkin positiiviset.” Muotoilua on syytä korjata, sillä kaavan ilmastovaikutukset eivät muutu positiivisiksi vertailukohtaa vaihtamalla. Sijainnilla yhdyskuntarakenteessa on kuitenkin merkittävä rooli kaavan ilmastokestävyyden näkökulmasta. Selostuksen muotoilua on hyvä tarkentaa esimerkiksi toteamalla, että suunnittelualue sijaitsee ilmastonäkökulmasta hyvällä paikalla sen tiivistäessä kaupunkirakennetta.

Ilmastovaikutusten arviointi tukee hyvää kaavatyötä ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Asemakaavamuutosta on hyvä kehittää eteenpäin ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen paremmin huomioivaksi.

Esimerkiksi kaavamääräyksiin on mahdollista ohjata rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi rakentamista, energiaa, kiertotaloutta, hulevesiä ja liikkumista (mm. pyöräpaikat) koskevien kaavamääräysten lisääminen. Yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä, joten esimerkiksi rakentamisen ohjaus kaavamääräyksiin on kaavan ilmastovaikutusten vähentämiseksi ratkaisevassa asemassa.

Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAn, avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä.
(<https://sa01kilvaprod.z6.web.core.windows.net/>)

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

Vesitalous Loimijoki ei kyseisellä alueella ole erityisen tulvaherkkä. Vesistötulvien varalta voimassa olevan rakennusjärjestyksen rakentamiskorkeutta koskeva määräys on asiallinen. Hulevesien määrä lisääntyy kaavan toteutuessa. Muuttuvan ilmaston myötä valumavesien hallintaan on syytä varautua kaavassa. Luontainen valumareitti kulkee mm. Mursunpuiston ja AO kortteli 160 läpi. VP-alueille (Mursunpuisto ja Pajalanpuisto) on tarpeen varata riittävästi tilaa hulevesien pidättämiseen ja virtaamien tasaamiseen. Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksiköiden sekä ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.	Kaavaehdotukseen lisättiin oja-merkintä kortteliin 160 ja VP-alueille kolme hule-merkintää. Merkitään tiedoksi.
---	---

7. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 27.11.2023

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Alueen rakennuskanta on iältään vaihtelevaa ja pääsoin I-II kerroksista. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat Kanta-Loimaantien varrelle, opiston alueelle sekä Hirvikoskentien ja Kanta-Loimaantien risteykseen. Kanta-Loimaantien varrella sijaitsevan entisen kunnantalon vanhan osan on suunnitellut arkkitehti Harald Smedberg ja se on rakennettu vuonna 1928. Rakennusta on laajennettu läisiivellä vuonna 1988. Kunnantalo on huomioitu maakuntakaavassa merkinnällä sr-5376. Talosta on kaavatyon yhteydessä tehty rakennushistoriallinen selvitys ja sen vanha osa on asemakaavan muutosluonnoksessa saanut merkinnän sr-1 määräyksellä: <i>Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyömenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistorian tai kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Kohdetta koskevasta suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</i>	

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

Kunnantalon vieressä Kanta-Loimaantien ja Opintien risteuksen tuntumassa sijaitsee vuonna 1938 rakennettu ja 1951 kaksikerroksiseksi korotettu paloasema. Toiminta paloaseman päättyi 1970-luvulla, jonka jälkeen rakennuksessa on toiminut vapaa-aikatoimisto. Alueellisen vastuumuseon inventoinnissa paloasema on todettu rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi ja paikallisesti merkittäväksi. Kaavaluonnoksessa se on saanut sr-1 merkinnän. Suunnittelualueella, niin ikään Kanta-Loimaantien varrella viistosti vanhaa kunnantaloa vastapäätä sijaitsee hyvin säilynyt juged-vaikutteinen noin vuonna 1900 rakennettu Metsämäen asuinrakennus pihapiireineen. Alueellisen vastuumuseon inventoinnissa rakennus on todettu kulttuurihistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi ja paikallisesti merkittäväksi. Asuinrakennus pihapiireineen sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa alueella AO/s, ja samaa merkintää siihen esitetään myös valmisteilla olevassa kaavaluonnoksessa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa, että paikallisesti merkittäväksi todetun omakotitalon, joka nyt sijaitsee /s alueella merkintää tulisi muuttaa siten että päärakennus huomioitaisiin sr-1 merkinnällä. Alueellisella vastuumuseolla ei kulttuuriperinnön osalta ole muuta huomautettavaa asiasta.	Paikallisesti merkittävän kohteen päärakennukseen lisätään sr-7 -merkintä. Merkitään tiedoksi.
---	--

8. Loimaan kaupunki, sivistyslautakunta, 28.11.2023

Kommenttien pääkohdat:	Vastine:
Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Hirvikosken asemakaavan muutokseen. Kaava-alueen keskiosan julkiset toiminnot (varhaiskasvatus, opetus, kirjasto) säilytetään nykyisellään, mutta mahdollistetaan samalla toimintojen edelleen kehittäminen ja monipuolistaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asukkaiden muuttamisen alueella, mikä	Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

osaltaan tukee erilaisten toimintojen ja palveluiden tarjontaan ja pysyvyyttä alueella. Liikenteeseen liittyvät ratkaisut/muutokset ovat päiväkodin ja koulun asiakkaiden ja henkilökunnan kannalta positiivisia. Alueen yleisilmeen ja ympäristön monipuolisuuden kannalta kolme puistoaluetta ovat asianmukaisia.	
---	--

Tiivistetyt mielipiteet ja vastineet niihin
1. Loimaan evankelinen kansanopisto ja Loimaan Kotipesä Oy, 7.11.2023 ja täydennys 7.8.2025

Kommenttien pääkohdat:	Vastine:
Taustaa: Hirvikosken asemakaavan muutoskohteena olevan alueen keskellä sijaitsee Loimaan evankelisen kansanopiston säätiön omistama Ahjola (..-21-0) -niminen kiinteistö, jonka pinta-ala on 7,238 ha. Kiinteistön läpi kulkee tie kiinteistölle ...3-14, josta on laadittu tienkäyttösopimus. Kiinteistöön kuuluu pelto- ja metsämaata, katu- ja tiemaata ja sillä sijaitsee neljä rakennusta (opistorakennus asuntoloiheen, lastenkotirakennus, traktoritalli ja sauna sekä kolme eri kokoista katosta.) Opiston henkilökunta-asuntolassa on kuusi huoneistoa, joista neljä on vuokrattu asuinkäyttöön. Oppilasasuntolassa on majoituspaikkoja 60 hengelle. Loimaan evankelinen kansanopisto yksityinen oppilaitos, jonka opiskelijat ovat pääsääntöisesti aikuisia ja opetus toteutetaan lähiopetuksena. Opiskelijat asuvat viikot asuntolassa tai muualla Hirvikoskella. Opiskelijamäärä syksyn 2023 aikana on ollut 175. Opisto järjestää lisäksi kesäisin ja viikonloppuisin lyhytkursseja sekä erilaisia tapahtumia, joista on syytä mainita säännölliseksi muodostunut hengellinen kesätapahtuma, jonka kävijämäärä oli kesällä 2023 yli 3000. Opiston tiloja vuokrataan lisäksi erilaiseen harrastuskäyttöön iltaisin ja viikonloppuisin. Merkittävä osa säätiön toiminnasta toteutetaan tytäryhtiö Loimaan Kotipesä Oy:n kautta. Kotipesä tarjoaa lastensuojelun laitospaikkoja yhteensä 14 lapselle ja nuorelle, joka tarkoittaa sitä että Kotipesän käytössä oleva kiinteistö on heidän kotinsa sijoituksen keston ajan. Opistosäätiön ja tytäryhtiön palveluksessa on yhteensä noin 60 työntekijää. Huomiot 1. Kaavaluonnoksessa Opistontie katkaistaisiin autoliikenteeltä ja se jatkuisi kiinteistön rajaa myöten kevyenliikenteen väylänä. Lähtökohta on sinänsä ymmärrettävä, koska se parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta Hirvimetsän päiväkodin ja Hirvikosken yhtenäiskoulun välillä. Kansanopistosäätiön kannalta ratkaisu on kuitenkin mahdoton. Kaikki autoliikenne kulkisi opistolle Opintietä pitkin ”takapihan kautta”. Tällä hetkellä Opintien kautta opistolle kulkevat pääasiassa jakeluautot, jätehuolto jne. Ottaen huomioon edellä kuvatun säätiön ympärivuorokautisen ja laajamittaisen toiminnan, säätiö edellyttää, että mikäli tie katkaistaan, on rakennettava korvaava liittymä esimerkiksi kirjaston tonttia pitkin. (liite 1.) Kyseinen vaihtoehto olisi suurin, eikä se toisi	Merkitään lisätiedot tiedoksi. Aiemmassa vuoden 1997 asemakaavassa kansanopistolle kulku on osoitettu Opintien kautta. Säätiön esittämä oma ja itse toteutettava ajoyhteys

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

ylimääräistä liikennettä Asutustien alueelle tai Pajalanpuistoon, kuten kappaleessa 6.4.2 on esitetty.

Liite 1:



2. Lastensuojelulaitoksen (Loimaan Kotipesä Oy) kiinteistö- ja toiminta olisi syytä lisätä kohtaan 3.1.6 sekä karttaan 3.1.8.

osoitetaan mukailleen 7.8.2025 toimitettua palautteen täydennystä pääosin säätiön omien maiden kautta. Kaavassa osoitetaan mutka kaupungin maan kautta, jolla tonttirajat tarkennetaan siten, että rakennukset on mahdollista säästää. Ajoyhteysmerkintä jatketaan opiston tontille asti. Maanvaihdosta esitetään maankäyttösopimus ta kaupungin kanssa laadittavaksi, kun kaavan ehdotus on ollut nähtävillä. Kaavaehdotukseen esitetään yhtenäiskoulun tonttia hieman laajennettavaksi opiston suuntaan kaupungin tarpeiden mukaisesti, jota voidaan käyttää ainakin osittain vaihtomaana neuvotteluissa.

Lastensuojelulaitos lisätään kaavaselostukseen (ehdotusvaiheen versiossa numerointikohteet 2.1.6 ja 2.1.8).

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

3. Osassa asiakirjoissa puhutaan kansalaisopistosta, korjaus kansanopistoksi. Täydennys 7.8.2025: Loimaan evangelisen kansanopiston säätiö on ostanut 3.6.2025 tehdyllä kaupalla osoitteessa Lassentie 6, 32210 Loimaa olevat kiinteistöt ..9-1 ja ...17-63. (Liite 1) Esittämämme vaihtoehto voidaan toteuttaa Lassentien kautta, sitä parantamalla ja leventämällä. Koska säätiö haluaa säilyttää kiinteistöllä sijaitsevan, 1920-luvulla rakennetun torpan piharakennuksineen ennallaan, esitämme että loppuosa uudesta tielinjauksesta voitaisiin tehdä Loimaan kaupungin metsäalueen kautta liitteen 1. osoittamalla tavalla. Säätiö tarjoaa kaupungille vaihtomaata, mikäli hanke toteutuu.	Selostukseen tehdään korjaukset. Täydennys huomioidaan ehdotuksen laadinnassa, kuten yllä on selostettu.
--	--

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 2033

