



25.10.2023

MUISTIO**Hirvikosken asemakaavan muutos, Ak 2033****Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu**

Paikka: TEAMS

Aika: 25.10.2023 klo 15:00-15:50.

Laatija: Kaavoittaja Arttu Salonen

Läsnä: [REDACTED] Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
[REDACTED] Varsinais-Suomen ELY-keskus, alueidenkäyttö
Paavo Laaksonen, kehittämisjohtaja, Loimaan kaupunki
Antti Korte, tekninen johtaja, Loimaan kaupunki
Harri Laaksonen, kiinteistöpäällikkö, Loimaan kaupunki
Osmo Hongisto, kaupungininsinööri, Loimaan kaupunki
Teija Laine, kaavoitusassistentti, Loimaan kaupunki
[REDACTED] Ely, liikennevastuualue

1. Neuvottelun avaus, järjestäytyminen ja osanottajien toteaminen

Arttu Salonen avasi kokouksen klo 15.00. Kutsu ja materiaalit on toimitettu 9.10.2023. Läsnäolijat esittäytyivät. [REDACTED] on puheenjohtaja ja Arttu Salonen laatii muistion.

2. Asialistan hyväksyminen

Hyväksyttiin.

3. Kaavoituksen vaiheet, lähtökohdat, tavoitteet ja aikataulu

Asuinalueen kaavan päivitys on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 2012. Ympäröivän alueen päivittämistarpeita on tarkentunut myös lähialueelta. Mm. Alueen liikennejärjestelyt poikkeavat asemakaavasta sekä vanha kunnantalo on käyttökiellossa sisäilmaongelmien takia (sisäilmatutkimus 2017).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selkeyttää Vesikontien asuinalueen katuverkkoa ja korttelirakennetta, selvittää alueen liikennematkaisu toimimaan turvallisesti sekä tarkistaa kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituksmerkintöjen ajantasaisuus sekä arvioida ja tarkistaa rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve. Lisäksi kaavatyön yhteydessä päivitetään ja ajantasaistetaan kaava-alueen kortteli- ja tonttirajauksia tarvittavilta osin.

Työ tehdään kaupungin aloitteesta ja on kuulutettu vireille 19.11.2021 vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavatoimikunta käsitteli luonnosta kokouksessaan 26.9.2023 ja materiaaleihin tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia ennen nähtäville asettamista. Valmistelumateriaalit ovat nähtävillä 25.10.-23.11.2023.

Tavoitteena ehdotusvaiheelle on kevät/kesä 2024 ja hyväksymiselle syksy 2024.

Kommentit:

ELY (alueidenkäyttö):

Lähtökohdat kulttuuriympäristön osalta kohtuulliset.

Museo: -

Kaupunki: -

4. Asemakaavan luonnos

a) Vanhan kunnantalon tontin suojelumerkinnyt

Luonnosratkaisuun osoitettiin vanhan kunnantalon rakennuksesta vanha (1928) ja edustuksellisin osuus suojelumerkinnällä, joka katsotaan arvokkaimmaksi osaksi rakennusta.

Laajennusosaa (1986) ei luonnoksessa katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa suojelumerkinnällä. Kyse ei ole ko. aikakaudelle tyypillisestä rakentamisesta, vaan kyse on aiemman aikakauden jäljittelemisestä. Laajennusosan poistuminen voisi jopa tuoda vanhaa arvokkaampaa rakennusosaa paremmin esille.

Entistä kunnantaloa esitetään kaavoituksessa osoitettavaksi asuinkäyttöön, jolla arvioidaan olevan paremmat edellytykset jatkokäytön kannalta.

Ehdotukseen pohditaan vielä, pitäisikö osoittaa monipuolisemmalla kaavamerkinnällä käytön ja siten korjauksen löytymisen edistämiseksi.

Tontin lisärakentaminen osoitettiin vanhaan kunnantaloon nähden alisteisempiin sijainteihin.

Entinen paloasema osoitetaan suojelumerkinnällä. Se on kaupungin sivistyspalveluiden käytössä (Y-tarve).

Kommentit:

Alueellinen vastuumuseo:

- Luonnoksessa hyvät lähtökohdat.
- Voidaan tarvittaessa jättää kunnantalon laajennusosa ilman suojelumerkintää. Kunnantalon vanhan osan merkittävyys tärkeä huomioida suojelulla. Kuten myös paloasema on hyvä olla suojelumerkinnällä. Kunnantalon ympäristön uudisrakentaminen on hyvin ohjattu alisteiseksi kunnantaloa nähden. Rakennukseen hyvä miettiä eri toimintoja, että saa kehitettyä käyttöön.
- Kanta-Loimaantien yleiskaavan ”/s”-merkinnän alueella olevan omakotitalon (jugend-tyylinen) osalta tulisi miettiä voisiko olla sr. Museo tulee ehdottamaan tätä lausunnossaan.

ELY (alueidenkäyttö):

- ELY:n kulttuuriympäristöasiantuntijan kanssa on keskusteltu, ja laajennusosa on mahdollista jättää ilman suojelumerkintää. Paloasema on hyvä olla suojeltu, koska on hieno kohde. Miten vastapäisen AO/s on ajateltu? Kanta-Loimaantien AO/s -merkinnän alueella oleva kohde on osoitettu kohdesuojelumerkinnällä osayleiskaavassa.
- Rannan omakotitaloalue on yleiskaavassa /s, onko siihen täydennyksiä tulossa asemakaavaan tai ainakin selostukseen?

Kaupunki (kaavoitus):

- Kanta-Loimaantien AO/s -merkintä johdettu voimassa olevasta asemakaavasta.
- Rannan omakotitaloalueen yleiskaavan /s -merkintään otetaan kantaa seuraavassa vaiheessa ainakin selostuksessa.

b) Liikennratkaisut

”Opistontietä” ei esitetä nytkään asemakaavaan, paitsi päiväkodille, AL-kortteliin ja YO:n p-alueelle pääsemisiä varten.

Kansanopiston isolle, sekä vaihtelevan korkeusaseman, tontille esitetään toinen yhteys asuinalueen läpi.

Katuverkkoa tarkennetaan Piisamintien osalta.

Kanta-Loimaantie osoitetaan kaduksi.

Kommentit:

ELY (liikenne):

- Kaava-alueella osoitetut ratkaisut näyttää hyvältä. Hirvikoskentien puolella LYT:n merkintä LT:ksi.
- Loimaan liikenneturvallisuuksuunnitelmassa kevyen liikenteen yhteys opintielle, onko kaupungilla ajatuksia toteuttaa tätä?

Museo: -

Kaupunki:

- Tekninen johtaja: Kaavan yhteydessä hyvä katsoa onko ristiriitoja liikenneturvallisuuksuunnitelmaan.
- Kaupungininsinööri: Opintien eteläreunaan on ajateltu kevyenliikenteen väylää liikenneturvallisuuksuunnitelmassa. Koulun remontin jälkeen liikenne lisääntynyt, sekä kansanopistolla on paljon uusia maahanmuuttajia. On kannatettavaa, että kevyen liikenteen väylä tehdään.
- Kaavoittaja: Varmistetaan kaavatyön yhteydessä, että väylälle on kaavassa riittävä tilavaraus.

c) Muut mahdolliset

ELY (alueidenkäyttö):

- Luonnonsuojelupuolelta kommentit: Viheralueena rantaa vanhassa kaavassa, AO uudessa. Onko alueelta ajantasaista luontotietoa tai muuta selvitystä? Kokevat tarpeelliseksi lisäselvittämiset rannasta, onko esim.

viitasammakkoa tai rantalehtoa. Nykyinen kaavaratkaisu olisi rannan viheralueen osalta parempi.

- Onko uudistetun asuinalueen osalta tarkoitus, että kadut jatkuvat pohjoiseen tulevaisuudessa, vaikka siellä on yleiskaavassa virkistysaluetta?
- Ilmastovaikutusten arviointia täydennettävä (tulee kirjallisesti lisätietoa).
- Vesitalous: ei ole erityisen tulvaherkkä alue.
- Hulevedet: Mursunpuistossa ja Pajalanpuistossa on tarpeen varata riittävästi tilaa hulevesille ja korttelin 160 läpi on vesien valuntayhteys.

Museo: -

Kaupunki:

- Kaavoitus: Asuinalueen lisälaajentamisen painetta pohjoiseen ei ole kyseisellä alueella. Ko. kohdassa yleiskaavan viheralueelle rakentaminen ei ole suunnitteilla, mutta asemakaavaratkaisun katuverkko toki voi sen mahdollistaa, jos maanomistus, yleiskaavatilanne ja kysyntä muuttuvat pitkän ajan kuluttua.
- Tekninen johtaja: Viheralueelle on yhteydet kaikilla muillakin kulkijoilla, ei ole tarkoitus lähteä laajentamaan aluetta.

5. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteistä sopiminen

- Museo ja ELY näkivät tällä hetkellä lausuntomenettelyllä jatkon tarkoituksenmukaiseksi. Jos on tarpeen käydä neuvotteluja, sovitaan niistä erikseen.

Muistio laadittu 26.10.2023, tarkistettu 6.11.2023

Jakelu: läsnäolijat ja lisätään kaavan liitteeksi.