

Hirvikosken asemakaavan muutos

Kaavatmk 26.09.2023 § 7

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 liikennetarkistukset toimimaan turvallisesti
- Tarkistaa yleisten rakennusten käyttötarkoituksien 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 liikennetarkistukset sekä osoitetaan täydennysrakentamista ja rakennushistoriallisessa selvityksessä arvokkaiksi todettujen rakennusten suojelumerkinnot Hirvikosken entisen kunnantalon tontille.

Valmistelutilanne ja jatko:

Luonnos ja OAS asetetaan nähtäville. Nähtävilläolokaudena järjestetään asukastilaisuus, jossa kaikki osalliset voivat tulla vapaamuotoisesti keskustelemaan kaavoitushenkilöstön kanssa alueen kaavoituksesta. Nähtävilläolokaudena järjestetään myös viranomaisneuvottelu alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuksen kanssa, jossa käsitellään etenkin rakennusten suojelumerkinnot 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	Kehittämiskojohtaja 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.

Kaupunginhallitus 18.08.2025 § 211
574/10.02.03/2023

Valmistelija	Kaavoittaja Salonen Arttu
	Kaavan luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 25.10.2023-23.11.2023. Kaavaluonnoksen asukastilaisuus pidettiin 8.11.2023 Hirvikosken kirjaston lehtisissä. Kaavaluonnoksen osalta järjestettiin viranomaisneuvottelu 25.10.2023. Luonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide, joiden tiivistelmät ja vastineet ovat liitteessä 6. Lisäksi kaavatyöstä on käyty useita keskusteluja eri osallisten kanssa vuosien 2023-2025 aikana. Kaavan luonnosvaiheen materiaalit laati kaupungin ohjauksessa Ramboll ja kaupunki jatkoi luonnoksen jälkeen suunnittelua omana työnä. Luonnosvaiheen asukaspäivän, saapuneen palautteen, viranomaisneuvottelun, vapaamuotoisten keskustelujen ja lisätarkastelujen perusteella luonnokseen nähden kaavaehdotukseen on tehty useita tarkennuksia, joista merkittävimpiä on lueteltu kaavaselostuksen osiossa 3.3.2.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää: 1. hyväksyä laaditut vastineet 2. hyväksyä 11.8.2025 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen liitteeseen nähtäville asetettavaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi sekä pyytää lausunnot ehdotuksesta. Ehdotuksessa muodostuu 20. kaupunginosan (Hirvikoski) korttelit 157-158, 160-161, 163-169, 171, 237 (osa), 273 (osa), 311 (osa) sekä viher-, katu- ja tiealueita.

Esteellisyys	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Olavi Ala-Nissilä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:48-18:01.
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Kaavoittaja Arttu Salonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18:01.