

Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0336

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 133

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Aloite:

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Kohde on kirjattu Loimaan kaavoitusohjelmaan 2024-2028 aloitettavaksi vuonna 2025. Kaavoituksen työjärjestyksessä "Virttaankankaan asemakaava ja asemakaavan muutos" on tarkoitettu aloitettavaksi ennen tätä, mutta sen osalta työn valmistelu on tarkoituksenmukaista aloittaa arviolta vasta loppuvuonna, koska alueeseen liittyviä tarpeellisia kartta- ja selvitysaineistoja valmistuu vasta myöhemmin. Tarkoituksenmukaista on aloittaa tämä "Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavan muutos" jo nyt vuonna 2024.

Kaavatoimikunnan puheenjohtaja on ilmoittanut jäävävänsä itsensä tästä kaavatyöstä. Kaavoituksen käynnistämisestä suoraan kaupunginhallituksessa on sovittu kaavatoimikunnan varapuheenjohtajan kanssa.

Peltoisissa olevan teollisuusalueen ympäristön asemakaavan päivitystyö on jaettu kahteen osaan. Entisen teollisuusraiteen läntisen osan ympäristöä koskeva asemakaavatyö tuli valmiiksi vuonna 2022 ja tällä työllä jatketaan teollisuusalueen ja sen lähiympäristön asemakaavan ajantasaistamistyötä.

Kaava-alue:

Noin 31 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee 1,5 kilometriä Loimaan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu tai se koskee Hämeentien, Palininkadun, Viljavarastontien, Kuusilinnantien, Vainiontien, Tammelantien ja Metsolantien ympäristöjä. Alueella on teollisuus-, toimisto-, asuin- ja viheralueita.

Suunnittelualueella on rakennettuna liikenneverkkoa, joka ei täysin vastaa nykytilannetta alueen asemakaavoissa. Alueella on myös kaavoissa katuyhteyksiä ja teollisuusraiteen osia, joita ei ole rakennettu tai ne eivät ole käytössä. Alueen liikenneverkko on tarpeen tarkastella kokonaisuutena turvallisuus huomioiden ja ajantasaistaa alueen yritys- ja asuinalueisiin liittyviä asemakaavaratkaisuja, jotka perustuvat 1940- ja 1980-luvun asemakaavoihin.

Asemakaavan pääasialliset tavoitteet:

- *Alueen liikenne- ja ratkaisuiden selkeyttäminen ja parantaminen.*
 - *Teollisuusraiteen poistaminen asemakaavasta.*
 - *Selvitetään katualueet, jotka on tarpeen osoittaa asemakaavassa jatkossa.*
 - *Edistetään liikenneverkon liikenneturvallisuutta etenkin asumisen osalta.*

- *Metsolantien asuinalueen korttelien 3-5 ympäristön kaavan päivittäminen tonttien ja katuverkon osalta.*
- *Yritysalueen kaavan päivittäminen mahdollisimman yhtenäiseksi ja toimivaksi.*
- *Lisäksi voidaan tehdä muita kaavaprosessin aikana ilmeneviä tarkistuksia ja päivityksiä.*

Alueeseen liittyvistä liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista on tullut viime vuosina joitakin yhteydenottoja. Kaavatyön alkuvaiheessa, ennen kaavaluonnoksen suunnittelua, pidetään yleisötilaisuus, jossa keskustellaan etenkin alueen liikenneasioista. Tilaisuudesta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuuluttamisen yhteydessä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavan muutos käynnistetään 3. kaupunginosan, 5. kaupunginosan ja Metsolantien alueilla. Kaavatyön vireilletulosta ilmoitetaan ja asetetaan 17.5.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Kaavoittaja Arttu Salonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17:17.
Kaavatmk 17.09.2024 § 9	

Valmistelija	Kaavoittaja Salonen Arttu Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 5.6.2024 alkaen ja palautetta siitä pyydettiin 26.7.2024 mennessä. Palautteita siitä jätettiin kaksi. Kaavan keskustelutilaisuus järjestettiin 13.6.2024 Loimaan Taidetalolla ja tilaisuudessa keskusteltiin etenkin Tammelantien asuinalueen kulkuratkaisuvaihtoehdoista, joka huomioitiin luonnoksen laadinnassa. Luonnoksen suunnittelussa suunnittelualan pinta-alaksi tarkentui noin 32 hehtaaria. Asemakaavan muutoksen lisäksi asemakaava-aluetta laajennetaan sekä kumotaan vähäisesti Metsolantien alueen ja Tammelantien länsipuolen ympäristöistä. Listan oheismateriaalina ovat alustavat kaavamateriaalit.
--------------	--

Esittelijä	Tekninen johtaja Korte Antti
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta hyväksyy osaltaan kaavan nimen muuttamisen sekä tarkistetun OAS:n ja asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan osan kumoamista koskevan kaavaluonnoksen nähtäville

asetettavaksi. Materiaaleihin voidaan tehdä tarkennuksia ennen nähtäville asettamista. Kaavan luonnos sekä tarkistettu OAS asetetaan, mahdolliset tarkennukset huomioiden, nähtäville palautetta varten 30 päiväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä Anne Paljakka poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus 02.03.2026 § 41
264/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoittaja Salonen Arttu

Kaavan luonnos sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 2.10.-4.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty huomautuksia. Kaavan luonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa tai ilmoitusta sekä yksi yksityishenkilöiden mielipide. Tiivistetyt palautteet ja niiden vastineet ovat kaavan liitteessä 3.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen alueelta on teetetty luontoselvitys ja melumallinnus.

Palautteen, selvitysten ja uudelleentarkastelun perusteella kaavaan tehtiin useita tarkennuksia, joista merkittävämpiä on kuvattu kaavaselostuksen osiossa 3.3.3.

Kaavan materiaalit ovat liitteenä. Luontoselvitystä ei julkaista verkossa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditut vastineet.

2. hyväksyä 23.1.2026 päivätyt tarkistetun OAS:n, asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamista koskevan ehdotuksen sekä tonttijakoehdotukset ja muut liitteet nähtäville asetettavaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi.

3. pyytää lausunnot ehdotuksesta.

Kaavaehdotuksessa muodostuu 3. kaupunginosan (Peltainen) korttelit 89, 94-97, 107-110, lähivirkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueita sekä 5. kaupunginosan (V) kortteli 1, katu- ja lähivirkistysalueita.

Esteellisyys Kaupunginhallituksen jäsenet Anne Paljakka ja Kari Leppäjoki ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:44-17:45.

Kaavoittaja Arttu Salonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17:45.

Päätös Hyväksyttiin.

