

Lausunnon antaminen teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta sekä tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lupajaos 29.10.2024 § 77

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. Rajaus voi tarkentua kaavatyön edetessä.

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

Tammelantien asuinalueelle kulkeminen on osoitettu alueen länsipuolelta toteutumaton Rinnekattua 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 kaavamutoksen luonnoksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunitelmasta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Lupajaos 24.03.2026 § 33
666/10.02.03/2023

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	<p>Luonnosvaiheessa saadun palautteen ja uudelleentarkastelun perusteella kaavaehdotukseen on valmisteltu mm. seuraavia tarkennuksia luonnokseen verrattuna:</p> <ul style="list-style-type: none">– rakennuksen vesikaton ylimmän korkeusasemaa ohjaavan kaavamääräyksen sanamuotoa tarkennettiin– puistojen piirtotekniset pitsiviivat poistettiin– e-3 -määräys tarkennettiin e-4 -määräykseksi termistön selkeyden osalta– e-4 -alueita muutettiin, lisättiin sekä poistettiin ja niille osoitettiin enimmäiskorkeustasoja korttelissa 96 melumallinnuksen ja vaikutusarvioinnin perusteella.– Tammelantielle osoitettiin kääntöpaikoille tilavaraukset– Kuusilinnantien katualuetta jatkettiin Kaartotien katuvaraukseen asti nykyistä tielinjausta pitkin– Kuusilinnan entisen navetan alue osoitettiin omalle TV-korttelialueelle ja rakennukseen osoitettiin lepakot huomioiva slep-1 -määräys– liittymäkieltoalueita tarkennettiin Kuusilinnantien ja Metsolantien katualueilla– määräyksissä termistöä muutettu rakennuksista ja rakennelmista rakennuskohteiksi– korttelin 110 t-merkinnän piirtotekniikkaa parannettu ja lisätty se määräysten selitelmiin– rakennusaloja on tarkennettu– lumi-aluetta tarkennettiin– Tammelanpuistoa laajennettiin hieman Kuusilinnantien vieressä– osa VL-alueista muutettiin VL-2 -alueiksi– sr-3 -merkintä tarkennettiin sr-8 -merkinnäksi– korttelissa 96 oleva ohjeellisia johtovaroja poistettiin teknisen toimen pyynnöstä– liittymänuoli lisätty olemassa olevaan liittymään korttelissa 94– kortteli 108 muutettiin osallisten pyynnöstä yhdeksi AO-tontiksi kaavoitusvaiheessa, erillisellä tonttijaolla sen voi jakaa myöhemmin– luonnoksen XXtie on nimetty Uunonpoluksi osallisen ehdotuksesta– lisättiin maanalaisen johdon merkinnät kortteleihin 107 ja 108

Lisäksi kaavaan ja määräyksiin on tehty luonnosvaiheen jälkeen joitain muita pieniä tarkistuksia.

Kaavoitus on pyytänyt lupajaoston lausuntoa kaavamuutosehdotuksesta. Kaavamateriaali on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.loimaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/teollisuusraiteen-itaisen-osan-ja-sen-ympariston-asemakaavan-muutos-ak-0336/>.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutoksen ehdotuksesta eikä tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Päätös	Hyväksyttiin.
Esteellisyys	Kaupunginhallituksen edustaja Anne Paljakka katsoi itsensä esteelliseksi (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.