

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 0336

VASTINERAPORTTI

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

Asemakaavan muutoksen OAS (17.5.2024), nähtävillä 5.6.2024 alkaen ja palautetta pyydetty 26.7.2024 mennessä.

Tiivistetyt lausunnot/viranomaiskommentit ja vastineet niihin

1. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 13.8.2024

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
<p>Suunnittelualueella sijaitsee museon MIP-tietokannassa maakunnallisesti merkittäväksi arvotettu Kuusilinnanmäki -niminen kiinteistö (2:81). Kiinteistöllä on jugend-vaikutteinen Peltoisten kylän Mikkolan kantatalon toinen päärakennus vuodelta 1919 sekä samanikäinen saunarakennus. Tilan mansardikattoinen tiilinaavetta vuodelta 1922 sijaitsee nykyään viereisellä kiinteistöllä Kuusilinna (2:82).</p> <p>Osayleiskaavassa Kuusilinnanmäki on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kohteeksi. Samoin maakuntakaavassa Kuusilinnanmäen alue (srr 5319) on arvotettu merkittäväksi rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuudeksi. Kokonaisuuteen kuuluvat Kuusilinna (nyk. Kuusilinnanmäki), entinen Peltoisten Mikkolan kantatalon toinen päärakennus sauna ja naavetta, Kuusilinnan pohjoispuolella teollisuusalueella betonirakenteiset viljasiilot ja luoteispuolella Mikkolan kantatalo pihapiireineen, joka ei ole tämän asemakaavan suunnittelualueella.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa, että asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon suunnittelualueella sijaitseva maakuntakaavassa huomioitu merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuus Kuusilinnanmäen alue, pitäen sisällään jugend-vaikutteisen päärakennuksen, saunan ja navetan sekä betonirakenteiset viljasiilot.</p>	<p>Tilan 2:81 päärakennus on Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, joka kohdennetaan myös asemakaavassa koskemaan päärakennusta sr-3 -merkinnällä.</p> <p>Suojelumääräyksen lisäksi aiempaan asemakaavaan nähden rakennusala ohjattiin tarkemmin Kuusilinnanmäen alueen tontilla, rakennusoikeutta pienennettiin ja käyttötarkoitus muutettiin teollisuudesta asumiseen. Yleiskaavassa alue on teollisuusaluetta, mutta suojelun tarkoituksenmukaisen kohdentumisen ja ylläpitoedellytysten parantamiseksi asumisen katsottiin olevan tarkoituksenmukaisempi käyttötarkoitus.</p> <p>Kaavassa viljasiiloiden alueen käyttötarkoitusmerkintään tarkennettiin alueen olevan mm. viljavarastointitoimintojen aluetta.</p>

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 0336

Tiivistetyt mielipiteet ja vastineet niihin

1. Yksityishenkilö, 9.6.2024

(ei ole voitu varmistua, onko palautteen antaja maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukainen osallinen)

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
<p>Yksi alueen kaavamutoksen kannalta tärkein asia on kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien parantamista. Nykyisin Tammelantien alue ei yhdisty ympäröiviin alueisiin, vaan on erillinen saareke, johon on vain yksi reitti. Kävelyn ja pyöräilyn kannalta alueilla tulee olla useita reittejä eri suuntiin, jotka ovat lyhyempiä kuin autoilun reitit. Tällöin kestävätkä kulkumuodot ovat kilpailukykyisiä. Tonttikadulla (30 km/h rajoitus) pyöräily voi olla ajoradalla, jos raskasta liikennettä ei ole paljoa, joten tämä ei tarkoita, että tarvitsisi toteuttaa paljon uusia jkpp-väyliä. Alueen kannalta tärkeintä olisi saada pyörätie Novidalle asti.</p> <p>Kaavassa on huomioitava jalankulun ja pyöräilyn yhteydet etenkin seuraaviin kohteisiin: Puusepänkadun radan ylittävä silta, Hämeentien jkpp väylä ja Petäjoentie.</p> <p>Asuinalueen kannalta olisi paras, että asuinalueen sekä teollisuusalueen sisääntuloväylät olisivat erikseen, mutta se ei taida olla mahdollista. Hämeentien sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta olisi kuitenkin järkevintä poistaa Metsolantien liittymä käytöstä moottoriajoneuvoilta ja ohjata liikenne asuinalueelle Kuusilinnantien kautta.</p>	<p>Tammelantien alueelle kulkemisen vaihtoehtoja arvioitiin kaavan valmistelussa. Kaavan luonnokseen osoitettiin Tammelantieltä kevyen liikenteen yhteys Metsolantielle. Tammelantien ja Metsolantien välillä on nykyisellään epävirallinen polku. Kyseinen väylä edistää kevyen liikenteen turvallisuutta Hämeentien itäsuuntaan kulkiessa.</p> <p>Hämeentien varrelle Hakalanraitin ja Vanhan Hämeentien väliin on asemakaavoitettu kevyen liikenteen väylä vuonna 2023 voimaan tullessa asemakaavassa.</p> <p>Kaavaluonnokseen osoitettiin kevyen liikenteen varaus Kuusilinnantieltä länteen, joka on jatkoa vuonna 2022 voimaan tulleen asemakaavan reitille, jossa on kaavavaraus Puusepänkadun jatkeen radan ylittävän sillan suuntaan.</p> <p>Valmistelussa arvioitiin myös vaihtoehtoa, jossa Tammelantie olisi jatkettu Metsolantielle, joka olisi osin eriyttänyt asuin- ja teollisuusalueiden liikennettä. Tämä vaihtoehto ei kuitenkaan ole mahdollinen, koska mm. alueen eteläpuolelta Tammelantien alueen läpi ohjautuu raskasta liikennettä, joka ei mahdu kääntymään asuinalueen väylällä ja aiheuttaisi tarpeetonta häiriötä asuintonteille.</p> <p>Metsolantie kokoa melko laajan asuinalueen sekä maa- ja metsätalousalueiden liikennettä, jonka ohjaamista osin kapean Kuusilinnantien alueelle ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Metsolantien liittymää on kaavallisesti mahdollista suorakulmaistaa Hämeentien liittymässä, joka parantaisi liikenneturvallisuutta mm. näkemien osalta.</p>