



LOIMAAN KAUPUNKI

Matkakeskuksen alueen asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



**LOIMAAN KAUPUNGIN
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS**
Kaavoitus- ja mittauspalvelut
puhelin (02) 761 10
Loimijoentie 47, 32440 Alastaro

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
puhelin 040 162 9191
Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Matkakeskuksen alueen asemakaavan muutos koskee Loimaan kaupungin 2. (Tuulensuu) kaupunginosan kortteleita 3, 4, 5 ja 76 sekä niihin liittyvää liikenne-, katu- ja puistoaluetta sekä osaa 3. (Peltainen) kaupunginosan kortteleista 1 ja 11 sekä niihin liittyvää rautatie-, liikenne-, katu- ja puistoaluetta.

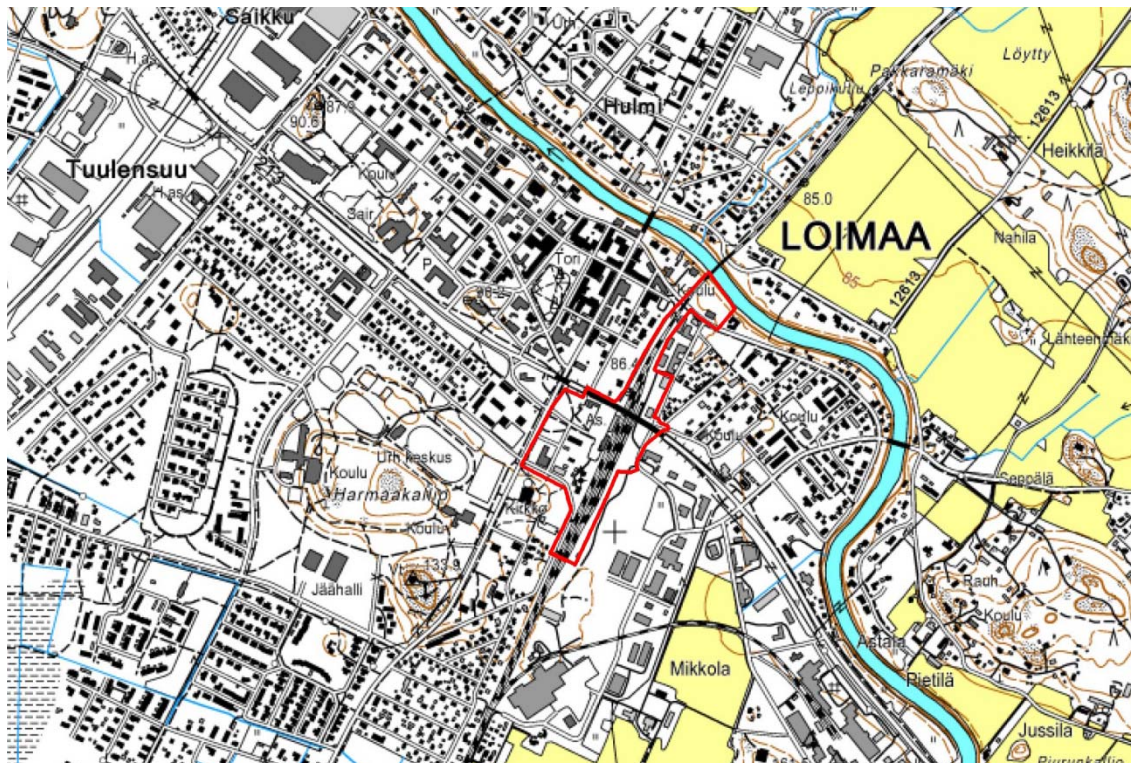
Matkakeskuksen alueen asemakaavan muutoksella on muodostettu Loimaan kaupungin 2. (Tuulensuu) kaupunginosan korttelit 3, 4 ja 76 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja puistoalueet sekä osa 3. (Peltainen) kaupunginosan kortteleista 1 ja 11 sekä niihin liittyvät rautatie-, liikenne-, katu- ja puistoalueet.

Kaava laaditaan Loimaan kaavoitustoimen valvonnassa konsulttityönä Tampereella Ympäristösuunnittelu Oy:ssä.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 28.10.2013 päivättyä ja 1.8.2014 päivitettyä asemakaavakarttaa.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustassa rautatiealueella ja sen ympäristössä. Asemakaavamuutosalue rajautuu Pikatien, Turuntien ja Esterinkadun rajaamalla alueelle. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu taidetalon alue.



Kuva 1. Sijaintikartta. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen päätarkoitus on muuttaa rautatiealueeksi merkitty asema-alue korttelialueeksi sekä tehdä asemakaavaan tarvittavat suojelumerkinnot ja määräykset.

1.4	SISÄLLYSLUETTELO	
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	SISÄLLYSLUETTELO	3
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVA	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.1	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	14
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	14
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	16
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	16
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireilletulo	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	17
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	17
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	17
4.6	MUUTOKSET KAAVAEHDOTUKSEEN	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	18
5.1	KAAVAN RAKENNE	18
5.1.1	Mitoitus	18
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	18
5.3	ALUEVARAUKSET	18
5.3.1	Korttelialueet	18
5.3.2	Muut alueet	20
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	20
5.4.1	Suhde maakuntakaavaan	20
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
5.4.4	Sosiaaliset vaikutukset	21
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	21
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	21
5.7	NIMISTÖ	22
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	22
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	22
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	22

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- | | |
|----------|---|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Ote ajantasa-asemakaavasta |
| Liite 3 | Ote asemakaavakartasta sekä asemakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä |
| Liite 4 | Selvitys asemarakennuksen ja asemapuiston nykytilasta |
| Liite 5 | Selvitys liikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksista |
| Liite 6 | Meluselvitys |
| Liite 7 | Havainnekuva |
| Liite 8 | Asemakaavan seurantalomake |
| Liite 9 | Vastineet kaavan valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin |
| Liite 10 | Vastineet kaavan ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin |

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutettiin 8.6.2011 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.5.2011, päivitetty 10.10.2013) olivat osallisten nähtävänä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 2.5.-18.5.2012. Aineisto oli nähtävänä kaupungin teknisessä ja ympäristökeskuksessa ja kaupungin kotisivuilla. (LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

Asemakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.11.2013-10.1.2014.

Loimaan kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 29.9.2014 § 27.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella on 8 korttelia, puistoalueita, rautatiealuetta sekä tie- ja katualueita. Taidetalo toimii korttelissa 1, joka varattiin jatkossakin yleisiä rakennuksia varten (Y). Loimijoen rannan osa on merkitty puistoalueeksi (VP). Vielä rakentamattomaan kortteliin 76 sijoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), jonka rakennusoikeus on 5000 kerrosneliömetriä. Vanhan paloaseman kortteli 3 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Yleisille rakennuksille (Y) varatussa korttelissa 4 sijaitsee nuorisotalo. Rautatiealueeseen kuuluvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset sekä taidetalo on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi. Rautatieaseman ympäristöön tiiviisti kuuluvat Granfeltinpuisto, Asemapuisto ja Rautatiepuisto on osoitettu säilytettäväksi puistoiksi (VP/s). Osa korttelista 11 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Loimaan keskustassa rautatien molemmin puolin rajoittuen pohjoisessa Loimijokeen. Alueen pinta-ala on 9,98 ha. Alueesta sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Loimaan rautatieasema, johon kiinteästi liittyvät sitä ympäröivät muut rautatieympäristön vanhat rakennukset ja puistoalueet. Alueen pohjoisosassa on taide-talo. Rautatie jakaa alueen niin, että itäpuolella sijaitsee teollisuusrakennuksia ja länsipuolella asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Alueen keskiosan halki kulkee Pikatie.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta.

3.1.1 Luonnonympäristö

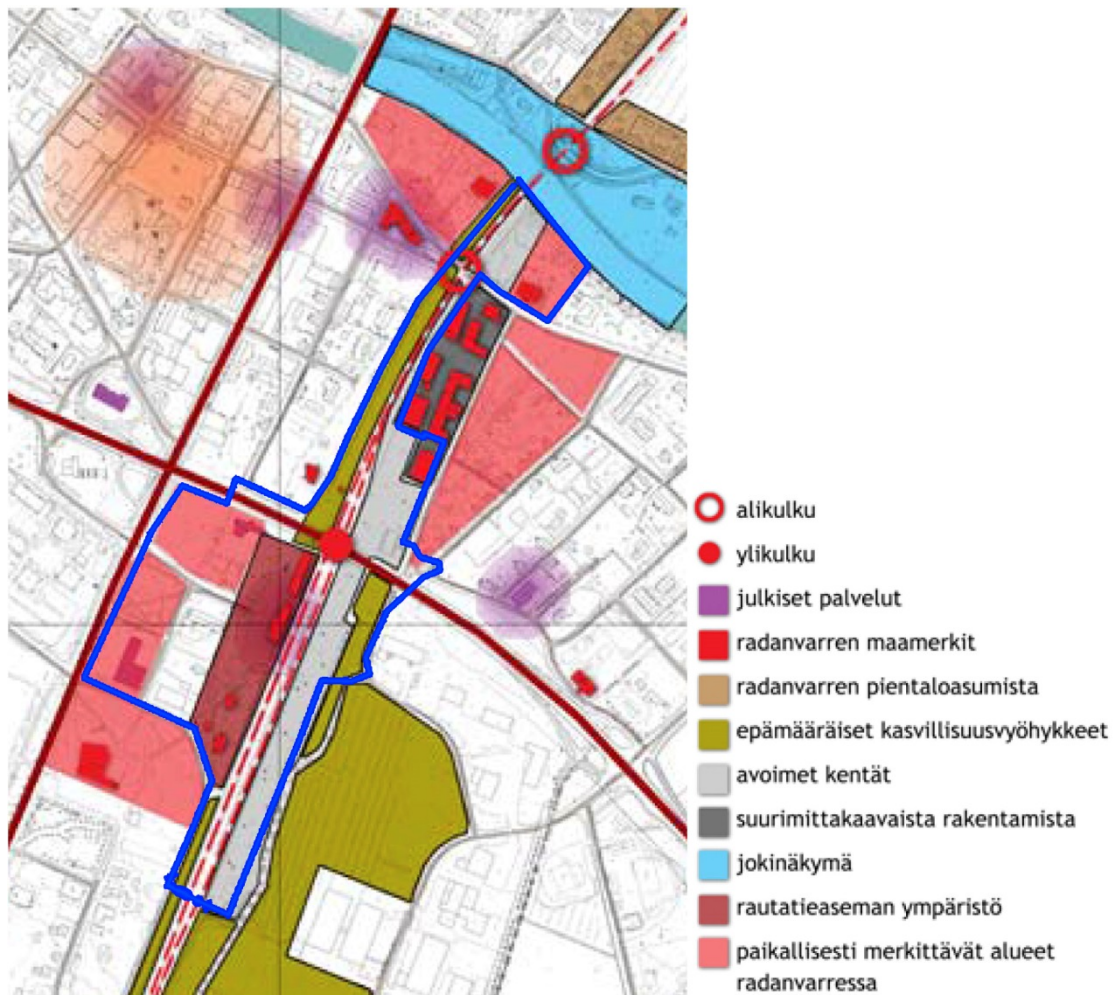
Rautatienasemamiljööseen kuuluu kiinteästi puistoalueet, joita kaava-alueella on kolme, Rautatiepuisto, Asemapuisto ja Granfeltinpuisto. Puistojen kasvillisuus koostuu jalopuu-, pensas- ja kukkaistutuksista. Taidetalon tontilla kasvaa muutama jalopuu. Muuten alueen kasvillisuus on tavanomaista pihakasvillisuutta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalueelle on sijoitettu seuraavat julkiset toiminnot, rautatieasema, nuorisotalo ja taidetalo, jossa on myös työväenopiston tiloja. Lisäksi alueella on myös Granfeltin, Asema- ja Rautatiepuistojen virkistysalueet, sekä raideliikennealuetta ja siihen liittyvä lastaus- ja varastoaluetta.

Maisema ja kaupunkikuva



Kuva 3. Maisema ja kaupunkikuva. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Radan itäpuoli jäsentyy Pikatien molemmiin puolin avoimeksi kentäksi, jota reunustavat epämääräiset kasvillisuusvyöhykkeet. Rautatieympäristön avoimet kentät ovat syntyneet rataympäristön huolto- ja lastauspuolelle, kun rakennuksia ja raiteita on purettu tarpeettomina. Valtakunnallisesti merkittävää rautatieaseman ympäristöä reunustavat pohjoisesta Pikatien silta, lännestä puistoalue ja asuintontit ja etelästä katualue sekä kirkkopuisto. Paikallisesti merkittäviä alueita on Asema- ja Granfeltinpuisto, vanha paloaseman alue sekä taidetalon alue.



Kuva 4. Radan viertä rautatieaseman vastakkaisella puolella.



Kuva 5. Radanvartta Pikatien pohjoispuolelta.

Rautatieaseman edustan on vallannut suuri asfalttikenttä, jota on yritetty jäsenellä suojatieraidoituksilla. Vaaleansininen nuorisotalo on jäänyt Pikatien sillan ja asfalttikentän puristukseen.



Kuva 6. Rautatieaseman edustan asfalttikenttä.

Kuva 7. Nuorisotalo on aivan Pikatien sillan kupeessa. Asema-aukion asfalttikenttä jatkuu sillan alle.



Rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - Loimaan rautatieasema

Maamme ensimmäisen 1862 valmistuneen Helsingin ja Hämeenlinnan välisen radan jatkamista Hämeenlinnasta pohjoiseen ja länteen suunniteltiin ensin yksityisin, lähinnä venäläiseen rahoitukseen perustuvien varoin ja voimin. Hankkeiden kariuduttua päätti senaatti 1874 perua antamansa toimiluvan ja ryhtyä valtion varoin rakennuttamaan rataa 1872 päätetyn linjauksen mukaisesti.

Tampereen ja Turun välinen, sisämaata rannikkoon yhdistävä rata rakennettiin 1875-1876. Neljännen rakennuspiirin konttori sijoitettiin Loimaan Vesikosken kylään, minne sijoitettiin myös radan toinen III luokan asema. Kokonaisuuteen kuuluu valtakunnallisesti merkittävä rataosuudellaan arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen uusrenessanssiaseman (1876) lisäksi seudullisesti merkittävät tavaramakasiini (1898), vesitorni (1920), asemapäällikön talo (1898) sekä kaksi asuinrakennusta (1898 ja 1920) talousrakennuksineen sekä asema-aluetta rajaava asemapuisto. Loimaata suunniteltiin risteysasemaksi vielä 1950-luvulla, mutta pääkaupungista Loimaan kautta Satakuntaan kulkeva rata jäi rakentamatta.

Turku-Tampere -radan asema Loimaalla (ent. Loimijoki) on Parolan lisäksi rataosan ainoa säilynyt III luokan asema. Uusrenessanssityylinen asemarakennus poikkeaa arkkitehtuuriltaan rataosan muista asemista ja enteilee muutamaa vuotta myöhemmin suunniteltua Vaasan radan asema-arkkitehtuuria. Molempien ratojen tyyppipiirustusten tekijänä pidetään C.A. Edelfeltin oppilasta ja seuraajaa Knut Nylanderia. Aseman julkisivun seinäpinnat on jaettu listoituksin kenttiin ja ikkunoiden yllä on sorvauskoristelua. Aikoinaan useita palkintoja aseman välisissä puutarhakilpailuissa voittaneen asemapuiston puoleisella julkisivulla on puuleikkauksin koristettu avokuisti.

Liite 4. Selvitys asemarakennuksen ja asemapuiston nykytilasta.



Kuva 8. Valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi rajattu alue.



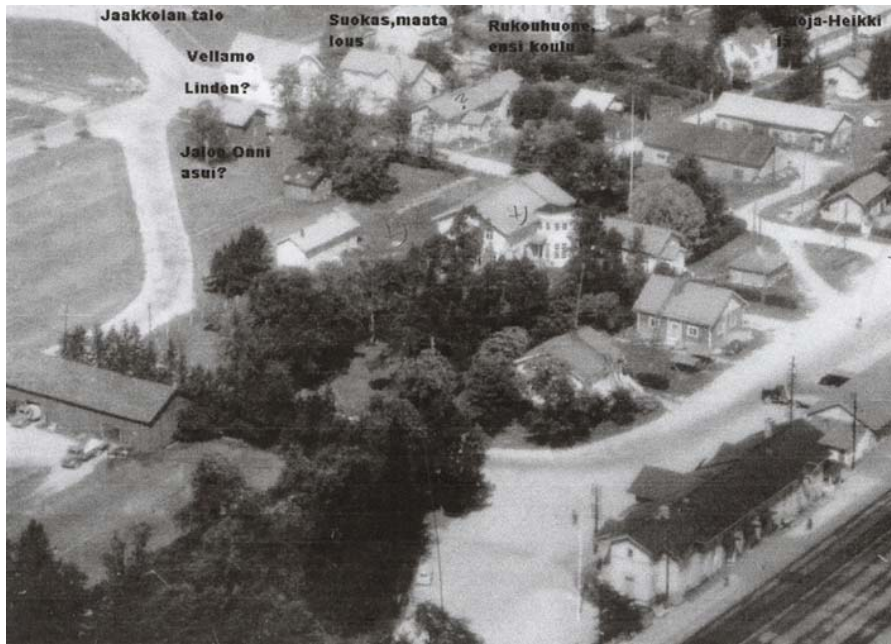
Kuva 9. Ratavartijan asuintalo.



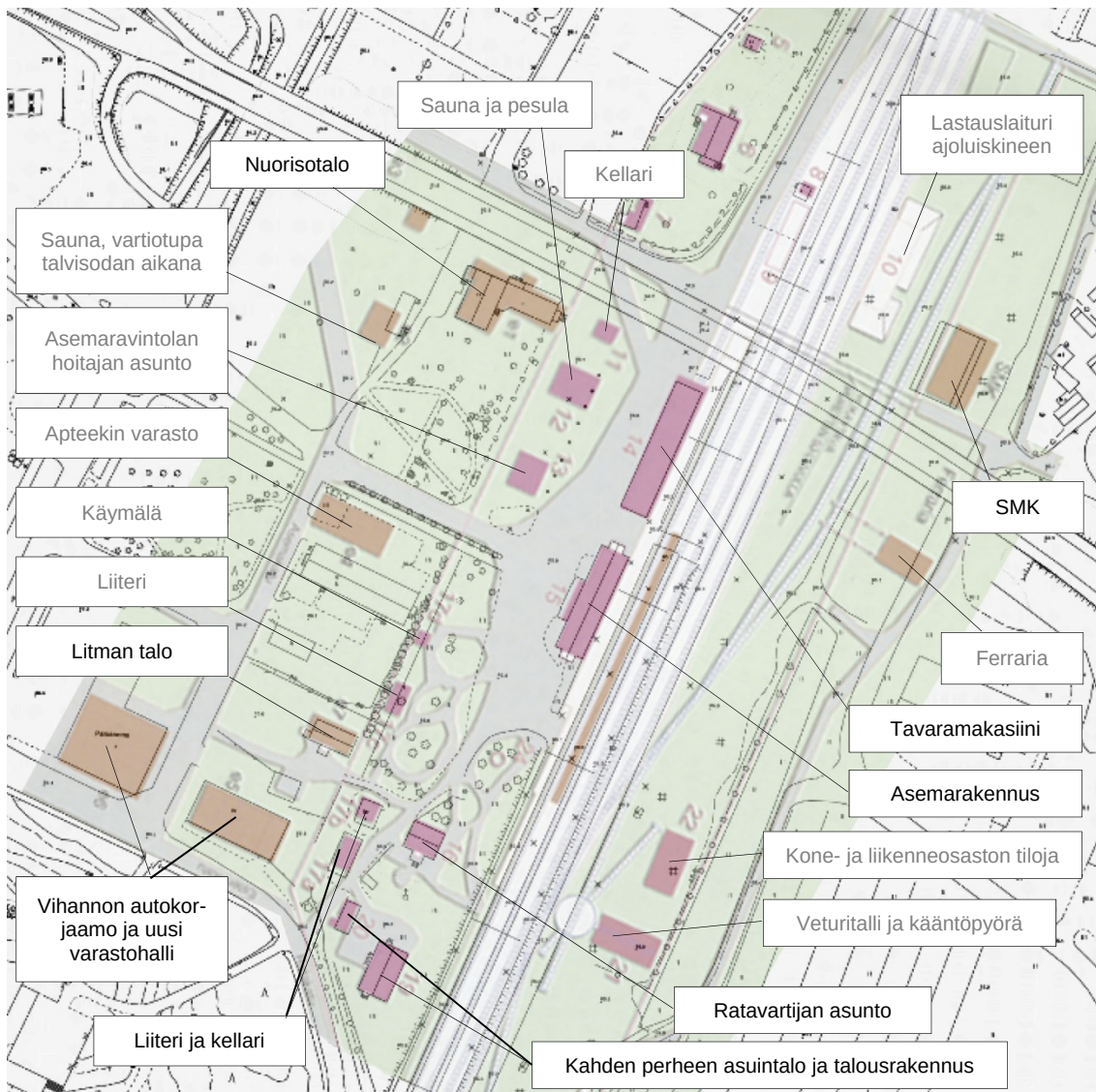
Kuva 10. Rautatieasema.



Kuva 11. Vesitorni.



Kuva 12. Asemanseutua. (Valto Heinosen kokoelmista)



Kuva 13. Värityksellä on merkitty tilanne asemanseudulla 1960-luvulla. Pohjalla on nykytilanteen pohjakartta. Puretut rakennukset on merkitty harmaalla tekstillä.

Suunnittelualueen muut rakennukset

Nuorisotalo

Rakennus on asemapäällikkö Granfeltin vuonna 1890 rakennuttama asuinrakennus, jonka ympärillä toimi vuoteen 1916 saakka kauppapuutarha. Granfelt teki konkurssin ja talo joutui Ferrarialle. Alueella on toiminut myös saha. Rakennus edustaa 1800-luvun loimaalaista rakennustapaa, johon vaikutti asemarakennuksen tyyli. Sitten se on toiminut mm. käärijätalona ja kouluna.

Taidetalo

Taidetalo ja työväenopisto sijaitsevat entisessä Loimaan höyrysaahan konttori- ja asuinrakennuksessa, mikä on vuodelta 1929. Ensimmäinen asemapäällikkö A.L. Granfelt perusti Loimaan Höyrysaahan Loimijoen rantaan, rautatieylikäytävän itäpuolelle jo radan valmistumisesta seuraavana vuonna 1877. Uudelleen sahan toiminta alkoi Alfred Lylyn omistuksessa, jolta ajalta paikalla on nykyisin taidetaloa toimiva kivitalo. Rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen ilmeensä.

Litman talo

Rautatieläisten asuintalojen länsipuolella on 1910-20-luvulla rakennettu mineriittivuorattu omakotitalo piharakennuksineen.

Vanha paloasema

Kaava-alueen aivan läntisimmässä reunassa sijaitsee alun perin Viuhannon autokorjaamoksi rakennettu rakennus. Sitten rakennusta on laajennettu ja siinä on toiminut paloasema. Vuonna 2013 rakennuksessa toimii maataloustraktoreita korjaava yritys.

Kerrostalo

Rautatieaseman länsipuolella sijaitsee vuonna 1963 rakennettu viisikerroksinen kerrostalo.



Kuva 14. Nuorisotalo.



Kuva 15. Taidetalo.



Kuva 16. Omakotitalo rautatieläisten asuintalojen länsipuolella.



Kuva 17. Vanha palo-asema.

Virkistys

Suomalainen asema-alue on ollut edustava pienoisyhdyskunta sekä rakennustensa että puisto- ja puutarhakulttuurinsa vuoksi. Puistot jalopuu-, pensas- ja kukkaistutuksineen ovat olleet oleellinen osa asemamiljöötä. Usein asema rakennettiin hieman asutuksesta erilleen, Loimaalla asutuksen eteläpuolelle. Puiston tarkoituksena on ollut yhdistää rakennukset yhdeksi aluekokonaisuudeksi ja toisaalta istutuksella on erotettu toimintoja toisistaan ja lisätty paloturvallisuutta höyryjunien aikana. Alun perin puisto oli myös kohtaamispaikka ja viihtyisä paikka junan odottamiseen.

Ratahallintokeskus (nykyisin Liikennevirasto) on *Asema-alueiden viherympäristön hoito-ohjeessa* luokitellut Loimaan rautatieaseman hoitoluokkaan 2 C, missä tavoitteena on mm. kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyttäminen sekä asema-alueelle tyypillisten piirteiden ja kasvilajien säilyminen.

Asemapuiston radansuuntainen pitkänomainen linjakkuus korostuu yleensä erityisesti eduspuistossa. Perusilmeen täsmällisyys syntyi nurmienten suorista, hoidetuista reunoista, aidoista sekä asemalaiturin ja tavarasilan reunakiveyksistä. Loimaalla linjakkuus on hävinnyt mm. vanhan asemalle ja edelleen Karhulaan johtaneen, radansuuntaisen yhteyden jäätyä pois käytöstä – vanha hiekkatie on enää kevyen liikenteen käytössä ja kasvillisuudeltaan se on hoitamaton. Radansuuntaista linjakkuutta on rikkonut myös Pikatien silta, joka häiritsee rautatierakennusten välistä visuaalista yhteyttä suurine betonisine rakenteineen ja katkaisee asema-alueen yhteyden ydinkeskustaan. Lisäksi eduspuistoa on pienentänyt linja-autoliikenteen tilatarpeet ja yksityisautojen pysäköinti-alue aseman välittömässä läheisyydessä, vihreyden tilalle on tullut asfaltin harmaus.

Liite 4: Selvitys asemarakennuksen ja asemapuiston nykytilasta.

Palvelut

Alueella toimii Loimaan kaupungin rautatieasema, linja-autoasema, nuoriso-



Kuva 18. 1960-luvun kerrostalo.



Kuva 19. Granfeltinpuisto.

talo, taidetalo ja työväenopisto sekä yksityinen maataloustraktoreita korjaava yritys.

Loimaan rautatieasema toimii seisakeasemana Turun ja Toijalan välillä, jossa pysähtyvät kaikki välillä kulkevat junat. Asemalla ei ole lipunmyyntiä. Alueella toimii myös Matkahuolto ja rautatieaseman edustalla linja-autoasema, jossa pysähtyvät mm. linja-autojen vakiovuorot.

Loimaan työväenopisto tarjoaa opiskelijoilleen lähinnä heidän vapaa-aikoinaan tilaisuuksien tietojen ja taitojen kartuttamiseen. Samassa rakennuksessa toimii Loimaan taidetalo, jossa esitellään muun muassa Haapasten kokoelmaa ja vaihtuvia näyttelyitä.

Liikenne

Rautatie kulkee alueen halki etelästä pohjoiseen. Rautatien ylittää Pikatien silta suunnittelualueen keskivaiheilla ja alittaa Rantatie alueen pohjoisosassa. Liikenne rautatieasemalle ja nuorisotalolle kulkee Asemakatu pitkin. Taidetalo sijaitsee Rantatien varrella. Muita suunnittelualueella kulkevia katuja on alueen itäosassa Hannunkatu, Saappaankatu ja Oppipojankatu ja länsiosassa Waurionkatu ja Esterinkatu.

Alueen pääkatujen varsilla on kevyen liikenteen väylät. Lisäksi rautatieasemalta lähtee pohjoiseen radan huoltotie.

Tekninen huolto

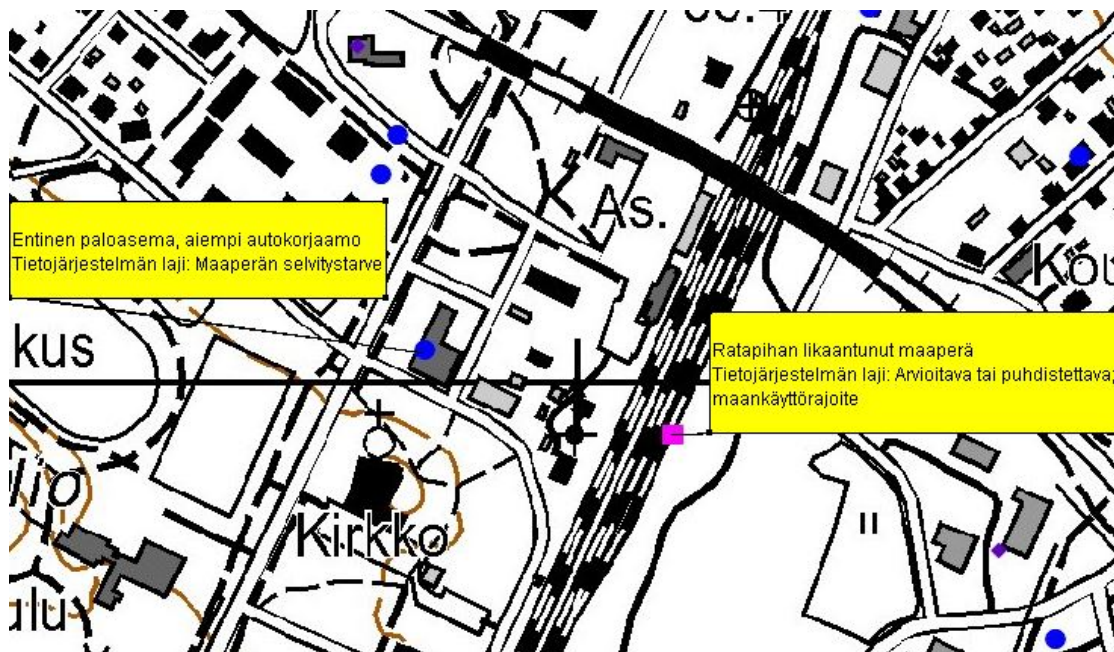
Suunnittelualueella on kunnallisteknisiä johtoja, sadevesiviemäreitä ja avo-ojia sekä runsaasti liikenneviraston radanpitoon liittyviä laitteita ja johtoja.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhallinnon Maaperän tilan tietojärjestelmässä löytyy kaksi kohdetta kaava-alueelta:

- Ent. Vihannon autokorjaamo, Turuntie 26 (70028) Entinen auto- ja konekorjaamo 1953-1983, paikalla Loimaan paloasema 1983-2009. Tietojärjestelmässä kohde on statuksella "Maaperän selvitystarve".
- Loimaan ratapihan likaantunut maaperä, Vesikoski (70029) Todettu pilaantuneeksi tutkimuksilla vuonna 1998. Vuonna 2006 tapahtuneen öljyvahingon alue on kunnostettu. Tietojärjestelmässä kohde on statuksella "Arvioitava ja puhdistettava" ja "Maankäyttörajoite".

Mikäli ympäristöhaittoja ei ole ilmennyt ja toiminta jatkuu maankäytöltään entisenlaisena, ei ole akuuttia tarvetta maaperän pilaantuneisuusarvioinnille tai puhdistamiselle.



Kuva 20. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet suunnittelualueelta.

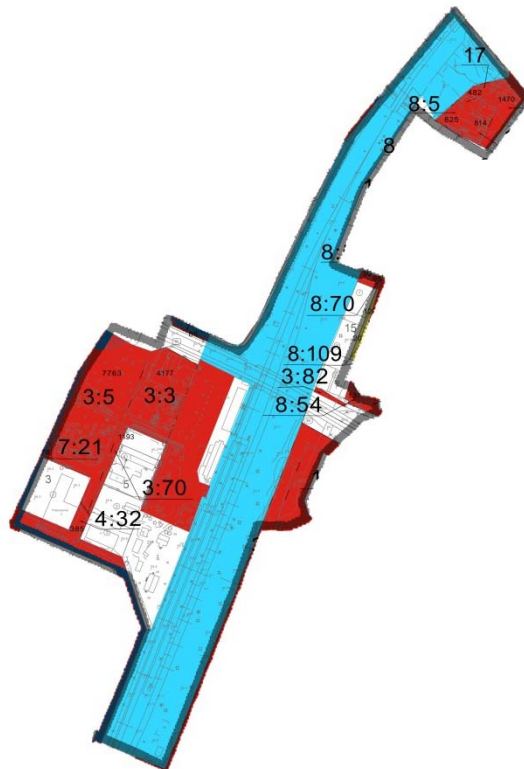
Rautatien melu ja värinähaitat

Suunnittelualueelta on valmistunut selvitys liikenteen aiheuttaman värinän vaikutuksista (Loimaan keskustan asemakaavoitus, Ramboll, 11.6.2014) ja meluseelvitys (Loimaan keskustan asemakaavoitus, Ramboll, 30.5.2014). Selvitysten tulokset huomioidaan kaavassa asianmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteinä 5 ja 6.

3.1.4 Maanomistus

Loimaan kaupungin omistuksessa (kartassa punaisella) on nuorisotalon ja taidetalon tontit, puistoalueet, Asema-aukion, liityntäpysäköintialue, rakentamaton kortteli 76 sekä suunnittelualueen kadut. Raidealueen omistaa Liikennevirasto (kartassa vaalean sinisellä). Muut alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kuva 21. Maanomistus. Punaisella on osoitettu Loimaan kaupungin omistamat alueet ja vaalean sinisellä Liikenneviraston omistamat alueet.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

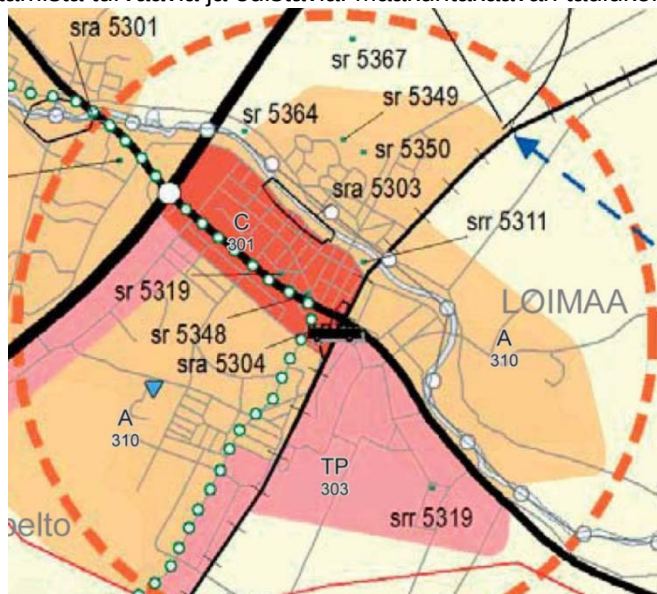
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty taajamatoimintojen alue (A 310), työpaikka-alue (TP 303) ja keskustatoimintojen aluetta (C 301), jolle on rajattu maakunnallisesti/valtakunnallisesti merkittävä vaalittava rakennetun ympäristön aluekokonaisuus sra 5304 "Loimaan rautatieasema". Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä. Maakuntakaavan taulukon 1B mukaan sra 5304 -alueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuus srr 5313 "rautatiealue" ja merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet sr 5333, sr 5358 ja sr 5359. Matkakakeskuksen symboli on maakuntakaavassa Loimaan rautatieaseman sra -rajauksen kohdalla ja sen kautta kulkee radan länsipuolta seuraava ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan osa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen kehittämisen kohdealuetta.

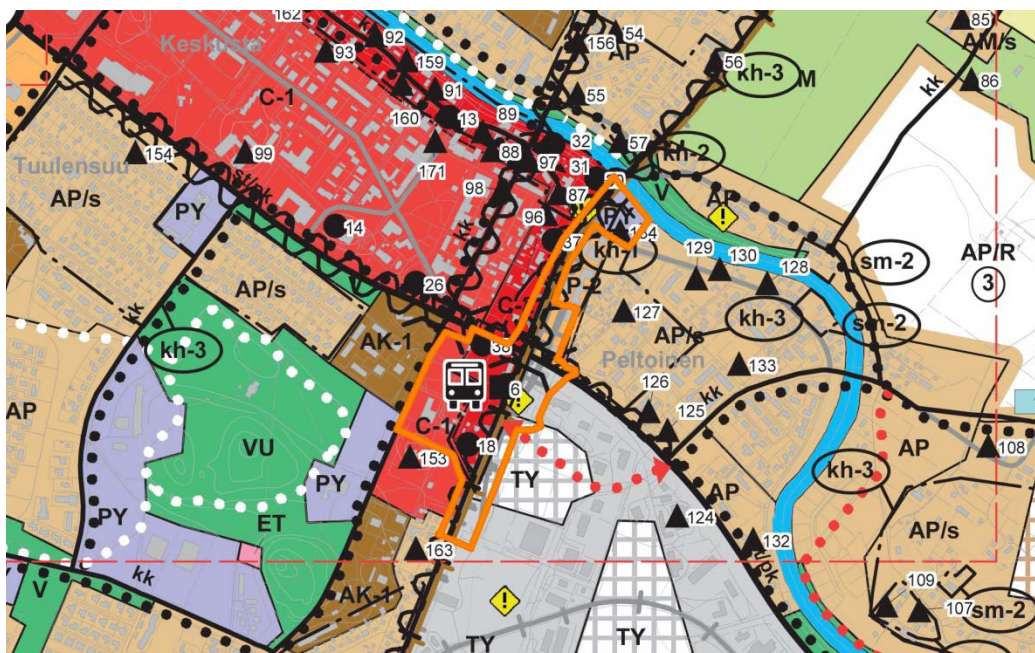
Kuva 21. Ote Loimaan seudun maakuntakaavasta.



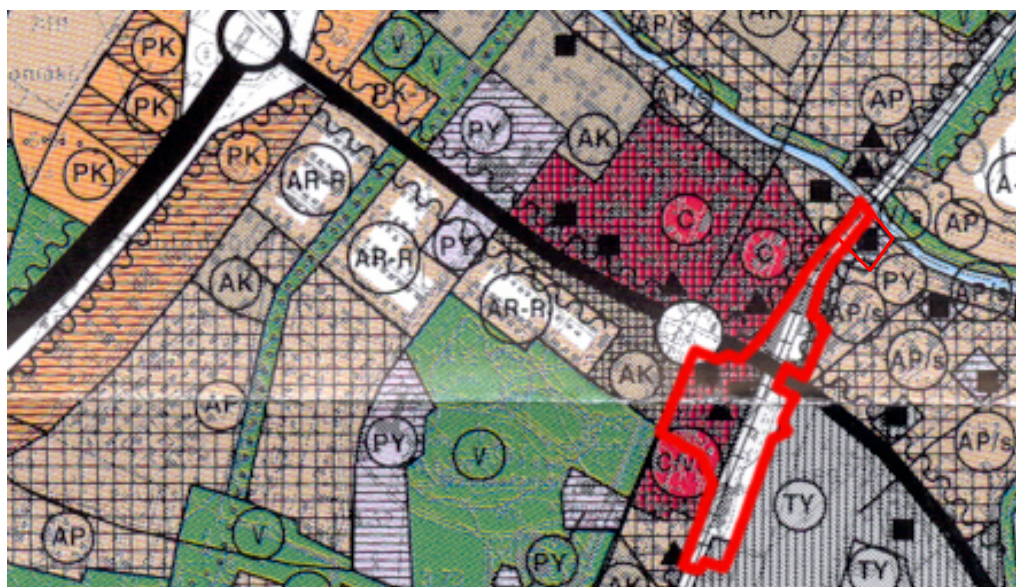
Yleiskaava

Nykyinen oikeusvaikutukseton osayleiskaava on vuodelta 1995. Osayleiskaavan uudistaminen on vireillä Loimaan kaupungissa ja osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 2008, jonka jälkeen kaava oli pysähtyksissä. Osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin uudelleen 21.5.-26.6.2012.

Uusi osayleiskaavaehdotus vastaa pääpiirteissään voimassa olevaa osayleiskaavaa suunnittelualueen osalta. Rautatieaseman matkakeskus lähiympäristöineen on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi sekä keskustatoimintojen alueiksi C-1 ja C-2. Raiteen itäpuoli on TY- ja P-2-aluevarauksilla. Osa TY-alueesta on pienin toimenpitein kehitettävää aluetta. Raiteen itäpuolelle on myös osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Ratapihalla saattaa olla pilaantuneita maa-alueita. Radan itäpuolella on melun- ja värinäsuojaustarpeita asutukseen nähden. Rautatie on merkitty parannettavaksi osuudeksi koko matkaltaan. Taidetalon rakennus Loimijoen varrella on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY.



Kuva 22. Ote uuden osayleiskaavaehdotuksen luonnoksesta 20.3.2012.



Kuva 23. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (kaupunginvaltuuston hyväksymä 1995).

Asemakaava

Voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa on aluevaraukset AK, YO, YS, T/y, K, LR, VP ja ET sekä niihin liittyvät katualueet. (LIITE 2)

Rakennusjärjestys

Loimaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 2.4.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. Karttaa pidetään ajan tasalla Loimaan kaupungin omana työnä.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Loimaan kaupungin ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoa.

Rautatiesopimus

Loimaan rautatiealuetta koskee niin sanottu *rautatiesopimus eli sopimus menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi* vuodelta 1998. Sopimuksella viranomaiset ovat sitoutuneet viemään eteenpäin alueiden suojelua ensisijaisesti kaavoituksella ja toissijaisesti rakennussuojelulain keinoin. (YM, päätös 9.12.1998 diarionro 2/562/96)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muutoksen taustalla on tarve kaavoituksen keinoin muuttaa rautatiealueeksi merkitty asema-alue korttelialueeksi sekä turvata valtakunnallisesti arvokkaan rautatieasemamiljöön suojeleminen. Kaavan pohjalta tulee mahdolliseksi aseman alueen rakennusten yksityisomistuksen toteutuminen. Tavoitteena on myös parantaa alueen liityntäpysäköintiä, liikennejärjestelyjä sekä kaupunkikuvallista ilmettä

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Loimaan kaupunginhallitus käsitteli asiaa 14.3.2011 (§ 11) ja teki asemakaavamuutoksen laatimispäätöksen.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset mainitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on mukana Loimaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2008-2011 ja vireilletulosta on ilmoitettu tämän yhteydessä 8.6.2011.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut saatavissa Loimaan kaupungin kotisivuilla ja teknisessä ja ympäristöpalvelukeskuksesta koko työn ajan. Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa

mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta, kun se on julkisesti nähtävänä 2.5.-18.5.2012. Osallisten kanssa järjestettiin kaavaa koskeva keskustelutilaisuus 8.5.2012.

Saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus, joka oli julkisesti nähtävillä 21.11.2013-10.1.2014 ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot. Osallisilla oli oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laadittiin vastineet ja asemakaavaa tarkistettiin vähäisiltä osin. Loimaan kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

ELY-keskuksen kanssa järjestettiin viranomaisneuvottelu työn alkuvaiheessa ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen päätarkoitus on kaavoituksen keinoin muuttaa rautatiealueeksi merkitty asema-alue korttelialueeksi sekä turvata valtakunnallisesti arvokkaan rautatieasemamiljöön suojeleminen. Kaavan pohjalta tulee mahdolliseksi aseman alueen rakennusten yksityisomistuksen toteutuminen.

Kaavassa kiinnitetään huomiota alueen kaupunkikuvaan, viihtyvyyteen sekä alueen liikenneyhteyksien turvalliseen ja tarkoituksenmukaiseen osoittamiseen. Liityntäpysäköintimahdollisuudet paranevat ja aukoiden järjestelyt jäsenöidään.

Korttelissa 5 olevat omakotitalo ja varastorakennus korvautuvat kaavamutoksen toteuduttua kerrostalorakentamisella. Alueelle rakennettavien 23 - 32 uuden kerrostaloasunnon myötä alueen asukasluku nousee n. 70 - 80 asukkaalla.

Vanhan paloaseman korttelin 3 aluemarkintä muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Museoviranomaisten aikaisemmin asettamat tavoitteet

Asema-alueen maankäyttöä ja rakennetun ympäristön tulevaisuutta on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti suunniteltava alueen kulttuurihistoriallista arvoa vaalien. Muodolliset suojelupäätökset tehdään rautatiesopimuksen mukaisesti asemakaavan yhteydessä, jolloin rakennukset on varustettava sr -merkinnöin soveltuvin määräysosin sekä koko alue /s -merkinnällä soveltuvine määräysosineen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Liityntäpysäköinti tarvitsema aluevarausten laajuus ja sijoittelu on tarkentunut työn kuluessa. Korttelin 1 taidetalon tontti muutetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja puistoalueeksi (VP). Rakennusoikeus rajoitetaan 1200 kerrosneliömetriin ja rakennus merkitään suojeltavaksi.

Korttelin 76 rakennusoikeus kasvaa 3000 kerrosalaneliömetristä 5000 kerrosalaneliömetriin sekä kerroskorkeus nousee kolmesta viiteen.

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan aluksi kuultiin kaupungin ja maanomistajien tavoitteita ja tarpeita kaavamutoksesta. Valmisteluvaiheen nähtäville asetettu kaavaluonnos on laadittu pääosin

näiden tavoitteiden ja tarpeiden mukaisesti. Kaavan tavoitteiden oltua varsin yksilöidyt, ei kaavaratkaisun osalta esitetty vaihtoehtoja.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on selvitetty suunnittelun kuluessa ja ne ovat omalta osaltaan ohjanneet suunnittelua ja kaavaratkaisun syntymistä.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavan valmisteluvaiheesta ja ehdotuksesta saadut mielipiteet ja lausunnot otetaan huomioon kaavoituksessa niiden merkityksen edellyttämällä tavalla.

4.6 MUUTOKSET KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

- Korttelin 1 Y-alueen, korttelin 76 ja korttelin 4 melunsuojausmerkinnät poistettiin.
- Korttelin 3 K-alueelle ja LR-alueelle osoitettiin puhdistettava/kunnostettava maa-alue merkintä (saa).
- Korttelin 5 AK-tontti jaettiin kahdeksi tontiksi ja rakennusala ja rakennusoikeudet muuttuivat. Samoin kortteliin 5 lisättiin melunsuojaus määräykset.
- Korttelin 76 käyttötarkoitukseksi muutettiin liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).
- Korttelin 78 asemarakennuksen rakennusoikeus muutettiin 600 k-m² ja kerroskorkeus I u 2/3. Lisäksi asemarakennus sai oman suojelumerkinnän (sr-4).
- Yleisiin asemakaavamääräyksiin lisättiin kohtia koskien rautatieaseman ympäristön suunnittelua ja hoitoa, melun- ja värinäntorjuntaa sekä puolustusvoimien lausunto-oikeudesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutosalue koostuu asuinkerrostalojen, erillispientalojen, yleisten rakennusten, liike- ja toimistorakennusten, teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialueista sekä puistosta, rautatiealueesta, yleisen tien alueesta ja katualueista.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 9,98 hehtaaria. Yksityiskohtaiset mitoitus tiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella. LIITE 8

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksella suojellaan arvokkaat rautatieasemakokonaisuuteen kuuluvat rakennukset sekä taidetalon rakennus ja siten varmistetaan kulttuuriperinnön säilyminen. Kaavamuutoksen mahdollistama rautatieasemarakennusten myyminen edesauttaa rakennusten pysymistä aktiivisessa käytössä. Lisäksi kaava mahdollistaa laadukkaan täydennysrakentamisen, mikä synnyttää alueelle uusia asukkaita ja palveluja.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Kortteli 1

Loimaan taidetalon ja työväenopisto tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin rakennusoikeus on 1200 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Olemassa oleva rakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, mitä ei saa purkaa. Suojeltavaa rakennusta koske-

vista korjaus- ja muutostöistä on annettu kaavassa tarkempia määräyksiä. Tontille on merkitty varaus pysäköintipaikalle. Rannan osa tontista on osoitettu puistoalueeksi.

Kortteli 3

Vanha paloaseman kortteli on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennusoikeus on 1400 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Tontille on osoitettu pysäköimisalue. Rakentamisessa on huomioitava puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Kortteli 4

Nuorisotalon tontti sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Rakennus on osoitettu suojeltavaksi ja rakennusoikeus on määritelty olemassa olevan rakennuksen mukaiseksi eli 550 k-m². Rakennusta ei saa purkaa. Suojeltavaa rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöistä on annettu kaavassa tarkempia määräyksiä. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kortteli 5

Kortteliin 5 on osoitettu 2 erillistalon tonttia, joilla ympäristö säilytetään. Rakennuksia ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisluonne säilyy. Neljä rakennusta on osoitettu suojeltaviksi ja niitä ei saa purkaa. Suojeltavia rakennuksia koskevista korjaus- ja muutostöistä on annettu kaavassa tarkempia määräyksiä. Rakennusoikeudet ja kerrosluvut on merkitty olemassa olevien rakennusten mukaisiksi.

Kortteliin kuuluvan asuinkerrostalojen rakentamiseen varatulle alueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6100 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku VI. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta, tiiltä tai puuta. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Rakennuksen julkisivujen jäsentelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisän ympäristön luomiseksi. Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista. Rautatien puoleisella sivulla rakennuksen ulkoseinä, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.

Kortteli 11

Korttelin teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, laajennetaan etelään osin rautatiealueen puolelle. Rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten 30 %. Myymälätilojen tulee palvella kiinteistössä tapahtuvaa tuotannon myyntiä tai siihen välittömästi liittyviä tarvikkeita. Korttelin tehokkuusluku on $e=0.4$ ja kerroskorkeus I. Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +93.00.

Kortteli 76

Kortteli 76 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus on 5000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku V. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta, tiiltä tai puuta. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Rakennuksen julkisivujen jäsentelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisän ympäristön luomiseksi. Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista. Korttelissa sallitaan maanalaisen pysäköintiin tarkoitetun tilan rakentaminen.

Kortteli 78

Rautatieaseman kortteli on osoitettu rakennusten osalta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolla ympäristö säilytetään. Asemarakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä ja se on merkitty suojeltavaksi ja sitä ei saa purkaa. Alueella sijaitseva tavaramakasiini rakennus on myös osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Suojeltavia rakennuksia koskevista korjaus- ja muutostöistä on annettu kaavassa tarkempia määräyksiä. Rautatierakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 600 k-m² ja tavaramakasiinin 400 k-m². Tavaramakasiinin rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotiloja varten. Suurin sallittu kerrosluku on I ja 1 u 2/3.

Aseman pysäköintialue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA)

5.3.2 Muut alueet

Puistot

Rautatieaseman ympäristöön kiinteästi liittyvät Rautatiepuisto, Asemapuisto ja Granfeltinpuisto on merkitty puistoksi, joiden ympäristö säilytetään. Puistojen historialliset piirteet, rakenteet, käytävät, pinnoitteet ja alkuperäinen, puistosuunnitelmaan kuuluva kasvillisuus, tulee säilyttää. Rautatieaseman ympäristöön on annettu kaavassa yleismääräyksiä koskien puistojen suunnittelua ja hoitoa.

Taidetalon tontin rannanpuolinen osuus on myös merkitty puistoalueeksi.

Katuaukio

Rautatieasema ja nuorisotalon välinen alue on osoitettu katuaukioksi, Asema-aukioksi. Katuaukiota varten voidaan laatia liikennejärjestelysuunnitelma, jossa osoitetaan alueen jäsentely esimerkiksi istutuksin, kulkutein jne.

Katualueet

Muutosalueella on katualueita (Waurionkatu, osia Asemakadusta, Esterinkadusta, Pikatiestä, Oppipojankadusta, Saappaankadusta ja Hannunkadusta) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Waurionkadun jatke).

Muut liikennealueet

Pikatien tiealue on merkitty yleisen tien alueeksi ja rautatie ja siihen liittyvät laiturij- ja lastausalueet rautatiealueeksi. Rautatiealueen poikki rautatieaseman kohdalle on merkitty ohjeellinen kevyen liikenteen alikulkuyhteys

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Suhde maakuntakaavaan

Loimaan seudun maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitettu maakunnallisesti/ valtakunnallisesti merkittävä vaalittava rakennetun ympäristön kokonaisuus Loimaan rautatieasema, valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuus "rautatiealue" ja merkittävät rakennetun ympäristön kohteet rautatieasema, varastorakennus, vesitorni, nuorisotalo ja kaksi asuinrakennusta ovat asemakaavan muutoksessa huomioitu asianmukaisilla joko omaispiirteitä säilyttävillä merkinnöillä tai suojelumerkinnöillä, joilla turvataan rakennetun ympäristön arvojen säilyminen ja edistetään maakuntakaavan toteutumista.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuuutos luo edellytykset rautatieaseman alueen ja taidetalon rakennusten tulevaan käyttöön sekä lisää alueen asunto, liike- ja toimistotilojen sekä teollisuustoiminnan tarjontaa. Lisäksi kaavamuuutos luo valmiudet rautatieaseman liitântäpysäköinnin laajentamiseen radan toiselle puolelle.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesti suurimmat muutokset syntyvät korttelin 76 uuden liike- ja toimistotiloja sisältävän rakennuksen ja korttelin 5 uusien kerrostalojen rakentuessa. Siksi näille kortteleille on merkitty lisämääräys rakennusten julkisivun materiaaleista, ilmeestä ja käsittelystä, mikä tulee auttamaan rakennusten sopimista olemassa olevaan kaupunkikuvaan.

Asuminen

Asemakaavan muutosalueelle uutta asuinrakentamista muodostuu vain uusien kerrostalotonttien verran. Uusia asukkaita alueelle on arvioitu tulevan noin 70-80 henkilöä. Koska uudet kerrostalotontit sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja keskustapalvelujen välittämään läheisyyteen, kaavan vaikutukset jäävän vähäisiksi.

Palvelut

Kaavalla ei osoiteta uusia palvelurakennusten korttelialueita ja siten palvelutarjonta ei merkittävästi muutu.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueelle muodostuu kaavan myötä uusia työpaikkoja hyvien liikenneyhteyksien varsille.

Virkistys

Nykyiset puistot on merkitty kaavaan puistoalueiksi, joilla suurimmalla osalla tulee ympäristö säilyttää. Kaavamääräykset turvaavat alkuperäisten piirteiden, elementtien ja rakenteiden säilymisen.

Liikenne

Rautatieaseman edusaukion kaavamerkintä mahdollistaa alueelle laadittavan liikennejärjestelysuunnitelman, missä osoitetaan alueen jäsentely. Rautatien itä- ja länsipuolelle on varattu uusia alueita pysäköinnille. Kaava mahdollistaa kevyen liikenteen alikulkutunnelin rakentamisen rautatien ali rautatieaseman ja itäisen uuden pysäköintialueen välille. Kevyen liikenteen verkosto täydentyy Waurionkadun ja Väinöläkadun välille merkityllä jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla tiellä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rautatieaseman ympäristöön kuuluvien rakennusten ja Loimijoen rannalla sijaitsevan taidetalon kaavallisella suojelulla (sr-3 ja sr-4) pyritään turvaamaan rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen sekä kaupunkikuvan säilyminen ja huomioiminen tulevaisuudessa ja korjaustöissä. Rautatieaseman ympäristöön kiinteästi kuuluvien kulttuurihistoriallisesti arvokaiden puistojen ominaispiirteiden säilymistä edistetään asianmukaisella kaavamerkinnällä (/s) sekä yleismääräyksellä rautatieaseman ympäristöstä.

Tekninen huolto

Uusien piha- ja pysäköintialueiden asfalttipinnoilta sadeveden valunta on verraten nopeampaa kuin nurmikentällä ja se kuormittaa runsaiden sateiden aikana hulevesiverkostoa nykyistä enemmän.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittäviä tiedossa olevia vaikutuksia.

5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Pikatien ja rautatien liikenne ovat merkittäviä melua, pölyä ja tärinää alueelle aiheuttavat tekijät. Liikennemelusta aiheutuvaa häiriötä torjutaan istutuksilla, rakennusten sijoittelulla ja rakenteiden äänieristävyydellä, joista on määräyksiä ja merkintöjä asemakaavassa. Tärinää ja runkomelu tulee huomioida rakennuksia ja rakenteita suunniteltaessa. Tiedossa olevat pilaantuneet maaperän kohteet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä 3.

5.7 NIMISTÖ

Kaavalla muodostuu Asemapuisto ja Rautatiepuisto. Asema-aukio nimi säilyy, mutta sen sijainti muuttuu nuorisotalon ja rautatieaseman väliselle alueelle. Väinöläntori nimi poistuu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVATJA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueen tulevasta käytöstä on laadittu esimerkinomainen havainnekuva (liite 4).

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä sen saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteutuksen valvonnasta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Asemakaavan ajankukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluttua (MRL 60 §).

Tampereella 28.10.2013/1.8.2014



Sini Suontausta, Arkkitehti SAFA, YKS 510