



LOIMAAN KAUPUNKI

Matkakeskuksen alueen asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUKSEN LIITTEET

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

**LOIMAAN KAUPUNGIN
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS**

Kaavoitus- ja mittauspalvelut
puhelin (02) 761 10
Loimijoentie 47, 32440 Alastaro

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

Sini Suontausta 040 1629192
Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere



LOIMAAN KAUPUNKI

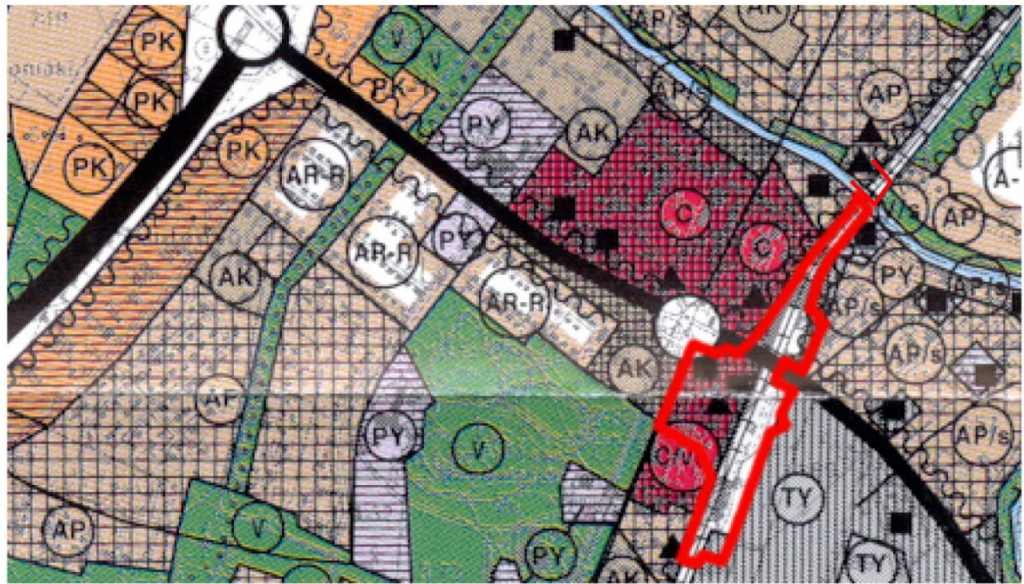
2.(TUULENSUU) JA 3.(PELTOINEN)
KAUPUNGINOSIEN ASEMAKAA-
VAN OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
(MRL63§)

Loimaalla

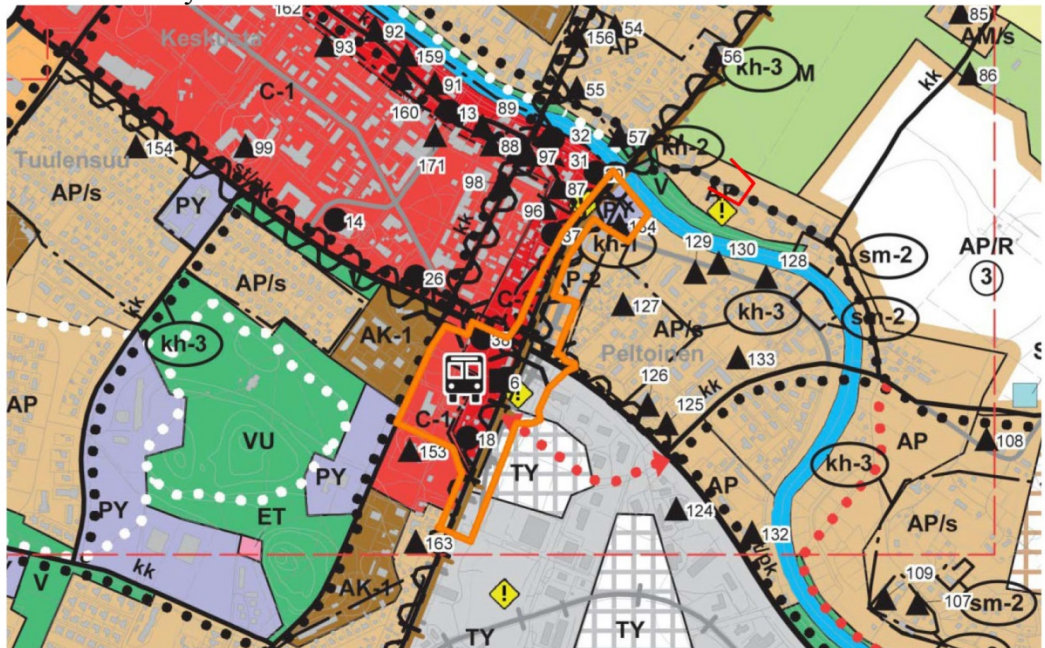
10.10.2013

Suunnittelualue	Alueen nimi Matkakeskuksen alueen asemakaavan muutos
Alueella on	☒ Ote Varsinais-Suomen liiton laatimasta maakuntakaavasta Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty Taajamatoimintojen alue (A), Työpaikka-alue (TP), seututie, matkakeskus ja rautatie. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan osa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen kehittämisen kohdealuetta. Ympäristöministeriö on 20.3.2013 vahvistanut Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 13.12.2010 hyväksymän ehdotuksen Loimaan seutukunnan maakuntakaavaksi.

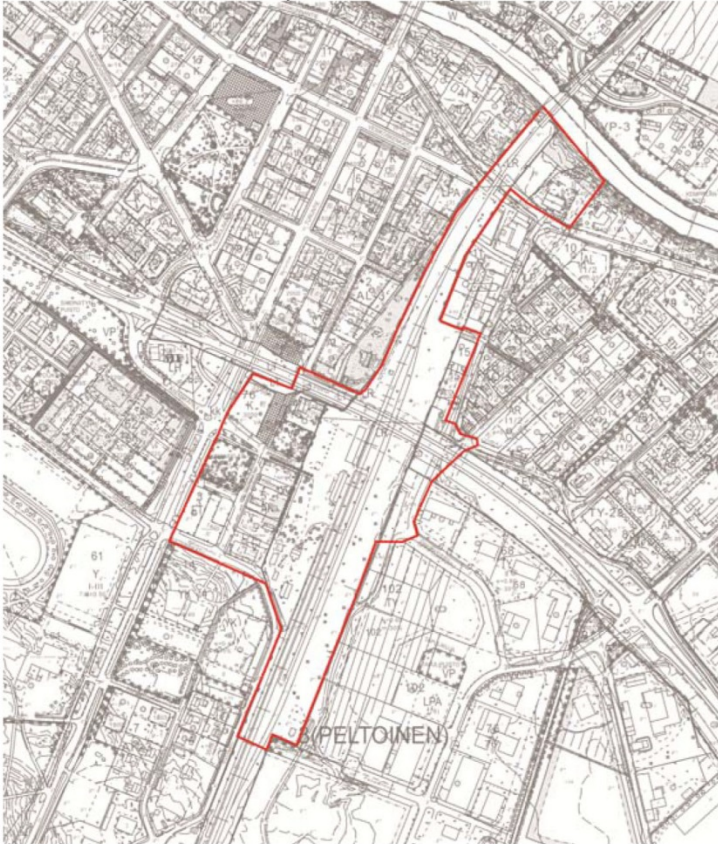
☒ Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (kaupunginvaltuuston hyväksymä 1995).



☒ Ote uuden osayleiskaavaehdotuksen luonnoksesta 20.3.2012



Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 2008, jonka jälkeen kaava oli pysähdyksissä. 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 merkittävaksi 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. Työväenopiston rakennus Loimijoen varrella on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY.

Alueella on	☐ MRL 38.1 §:n mukainen rakennuskielto	. .20
	☐ MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto	. .20
	☐ MRL 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus	. .20
	☒ Asemakaava Alueella on voimassa asemakaavoja jotka on vahvistettu / hyväksytty seuraavasti:	
	A	20.11.1948
	B58	30.09.2004
	C2	19.03.1953
	C27	16.10.1989
	C33	21.02.2002
	D11	31.08.1979
	D13	06.08.1981
	D18	17.03.1993
	D23	11.11.1999
☒ Tonttijako kortteleissa		
	2.(Tuulensuu) Korttelit 3-5	. .20
	3.(Peltoinen) kortteli 15	. .20
☐ Suunnittelualuetta erityisesti koskevia rakennusvalvonnan määräyksiä:		
☒ Alueen raja- / poistuva asemakaava Alueen raja- / poistuva asemakaava on esitetty alustavasti ajantasa- / asemakaavakartalla.		2011
		
Voimassa olevassa asemakaavassa on aluevaraukset AK, YO, YS, T/y, K, LR, VP ja ET sekä niihin liittyvät katualueet.		

	Lyhyt kuvaus alueen maankäytön nykytilasta Asemakaavan muutoksen alueesta on suurin osa nykyisin rautatiealuetta. Voimassa olevasta asemakaavasta puuttuvat suojelumerkinnot rautatiealueelta, vaikka sillä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Loimaan rautatieasema. Tilannetta mutkistaa edelleen se, että suojeltavia rakennuksia ollaan siirtämässä yksityisomistukseen. Alueella sijaitsee matkakeskus, jolla pysähtyvät sekä bussit että junat. Alueen liityntäpysäköintiin tarvitaankin lisätilaa. Aukioiden jäsentely ja kevyen liikenteen kulkureitit sekä yhtenä Loimaan käyntikorttina toimivan sisääntulonäkymä ja alueen maisemakuva kaipaavat toisaalta parantamista, toisaalta säilyttämistä. Tuulissuon korttelissa 3 sijaitsee entinen paloasemarakennus, jossa toimii nykyisin maataloustraktoreita korjaava yritys. Tuulissuon korttelissa 5 on kerrostalo, omakotitalo sekä varastorakenus.	
Suojeltavat arvot	☐ Suojelupäätökset	☐ maanomistajan selvitys
	Liite 2 ote / RKY	☒ Nykytilanteen selvitys Loimaan rautatieaseman kokonaisuus edustaa 1870-luvulla rakennettua Turku – Tampere radan välisasemaa, jonka kokonaisuuteen kuuluu rataosuuden arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen uusrenessanssiaseman lisäksi tavaramakasiini, vesitorni, asuinrakennuksia talousrakennuksineen sekä aluetta rajaava asemapiisto.
Asian vireille tulo	Aloitteen tekijä: Loimaan kaupunki / kaavoitusohjelma 2008-2011 Asemakaavan laatimis- / muuttamispäätös Kaupunginhallitus	
		14.03.2011 § 88
Maankäyttö-sopimus	Toinen sopijaosapuoli	Pvm
Kaavamuoto	☐ Asemakaava, johon tulee sitova tonttijako ☒ Asemakaava jonka lisäksi tehdään erillinen tonttijako ☒ Asemakaavan muutos ☐ Asemakaava ja asemakaavan muutos	
Kaavan tavoitteita	Tulevat maankäyttömuodot: AK, AO, AP, YS, YO, P, K, TY, VP, LR, katualuetta ja torialuetta	
	Käyttömuodoittain arvioidut tulevat rakennusoikeudet (arvio ylä- ja alarajoista)	
	Arvio alueelle tulevista uusista toiminnoista	
	Arvio asukasluvun lisääntymisestä Korttelissa 5 olevat omakotitalo ja varastorakenus korvautuvat kaavamuutoksen toteututtua kerrostalorakentamisella. Alueelle rakennettavien 23 - 32 uuden kerrostaloasunnon myötä alueen asukasluku nousee n. 70 - 80 asukkaalla.	

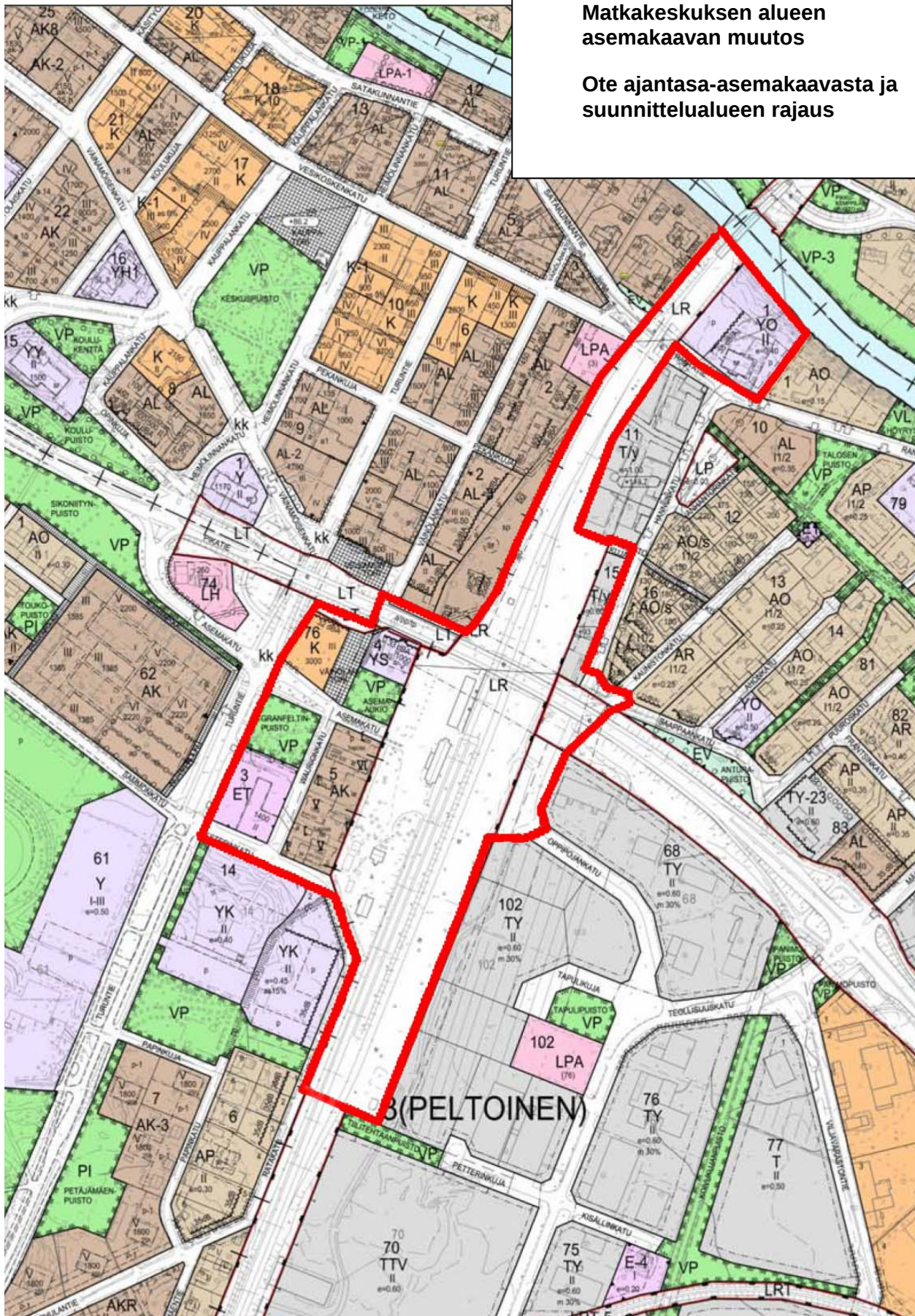
	Muut tavoitteet Suojelumerkinnät ja suojelu esitetään kaavakartalla sekä kaavaselostuksessa.	
Kaavan vaikutuksia	Mikä muuttuu: (esim. tuleva kaupunkikuva, liikenne ja asutus)? Loimaan rautatieaseman ja matkakeskuksen lähiympäristö siirtyy yksityisomistukseen. Korttelissa 5 sijaitsevat omakotitalo ja varastorakennus korvautuvat kerrostalorakentamisella.	
	Mitä katoaa (esim. mitä luontoa katoaa ja mitä rakennuksia puretaan)?	
	Mitä tulee tilalle (esim. uudisrakentaminen ja pysäköinti)? Liityntäpysäköintimahdollisuudet paranevat ja aukoiden järjestelyt jäsennoidään.	
	Taloudelliset vaikutukset	
	Muut vaikutukset Nykyisin rautatiealueella olevien rakennusten myynti helpottuu. Liikennekeskuksen läheisyyteen saadaan uusia asuntoja.	
	☐ Kaavan vaikutukset Suojelunäkökohdat näkyvät myös kaavakartalla ja suojelukohteiden kuvaukset löytyvät kaavaselostuksesta.	☐ Liite
Kaavaprosessi	Aikataulu (aloitus, työvaiheet ja valmistuminen) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Asemakaavaluonnos nähtävillä Osallisten kuuleminen Asemakaavaehdotus Nähtävillä olo Hallinnollinen käsittely Hyväksyminen / kaupunginvaltuusto	maaliskuu 2012 2.-18.5.2012 8.5.2012 syksy 2013 syksy 2013 talvi 2013 alkuvuosi 2014
Kaavasunnittelija	Toimiston nimi: Ympäristösuunnittelu Oy Sini Suontausta, Arkkitehti SAFA Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere	Puhelin/sähköposti: 040 1629192 sini.suontausta@ymparistonsuunnittelu.fi
Kaupungin yhdyshenkilö:	Nimi ja osoite: Kalle Rautavuori, arkkitehti Loimaan kaupungin tekninen ja ympäristöpalvelukeskus Loimijoentie 47, 32440 Alastaro	Puhelin/ sähköposti 02 761 4243 kalle.rautavuori@loimaa.fi
Päättävät toimielimet	Loimaan kaupungin kaavatoimikunta Loimaan kaupunginhallitus Loimaan kaupunginvaltuusto	Valmisteleva elin Asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Hyväksyy asemakaavan

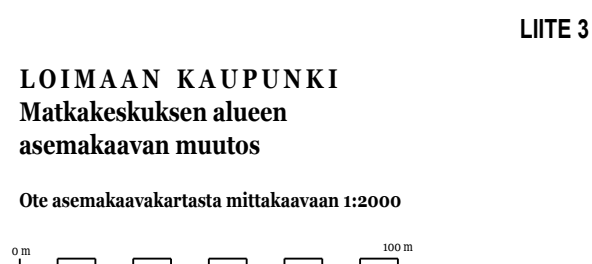
Osalliset (MRL62§)	☒ Asukkaat ☒ Maanomistajat ☒ Yrittäjät ☒ Yhdistykset ☒ Loimaan hallintokunnat ☒ Varsinais-Suomen ELY-keskus / Liikenne ja ympäristö ☒ Varsinais-Suomen liitto ☒ Liikennevirasto/ Rautatiet ☒ Varsinais-Suomen maakuntamuseo ☒ Puolustusvoimat ☒ VR ☒ Senaatti –kiinteistöt	☒ Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto ☒ Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos ☒ Loimaan kaukolämpö Oy ☒ Loimaan kaupungin vesihuoltolaitos ☒ Auria /TeliaSonera Oyj ☒ Sallila Energia Oy ☒ Salonseudun puhelin Oy
Tiedottaminen	Aloittaminen	Kuten kunnalliset ilmoitukset (lehtikuulutus+Ilmoitustaulu)
	Alustava kuuleminen	Kuten kunnalliset ilmoitukset (lehtikuulutus+Ilmoitustaulu) +Alueen yrittäjälle (helposti saatavat osoitteet) myös kirjeitse +Alueen maanomistajille (helposti saatavat osoitteet) myös kirjeitse +Alueen asukkaille (helposti saatavat osoitteet) myös kirjeitse Kuten kunnalliset ilmoitukset
	Virallinen kuuleminen	Kuten kunnalliset ilmoitukset
Laadittavat asiakirjat	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Asemakaavaluonnos ja havainnekuva Asemakaavaehdotus Asemakaavakartta Asemakaavaselostus liitteineen	
Muut osallistumis- ja arviointikeinot	Yleisötilaisuus järjestettiin asemakaavan valmisteluvaiheen aikana (8.5.2012).	
Neuvottelu alueellisen ELY- keskuksen kanssa (MRL64.1§)	Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta on neuvoteltu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa 11.5.2012.	Neuvottelumuistio on liitteenä 3 
Osallistumis- ja arviointisuun- nitelman hyväksyminen	Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman on hyväksynyt Loimaan kaupungin kaavatoimikunta kokouksessaan 29.3.2012 13 §	
Osallisen neu- vottelupyyntö	Osallisella on ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos Suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Lemminkäisenkatu 14-18, PL 523, 20101 Turku	
Osallistumis- ja arviointisuunnitel- man laatija	Loimaan kaupungin ympäristöpalvelukeskus Kaavoitus- ja mittauspalvelut Vesikoskenkatu 12, 32200 Loimaa Päivittänyt 10.10.2013 Ympäristönsuunnittelu Oy	

LOIMAAN KAUPUNKI

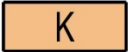
Matkakeskuksen alueen
asemakaavan muutos

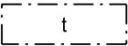
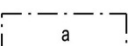
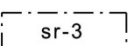
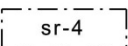
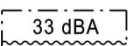
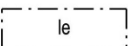
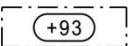
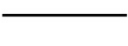
Ote ajantasa-asemakaavasta ja
suunnittelualan raja

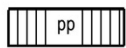




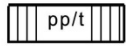
ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksia ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisuus säilyy.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Puisto.
	Puisto, jonka ympäristö säilytetään. Asema- ja Rautatiepuiston historialliset piirteet, rakenteet, käytävät, pinnoitteet ja alkuperäinen, puistosuunnitelmaan kuuluva kasvillisuus, tulee säilyttää.
	Yleisen tien alue.
	Rautatiealue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
5	Korttelin numero.
ASEMAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten. Myymlätilojen tulee palvella kiinteistössä tapahtuvaa tuotannon myyntiä tai siihen välittömästi liittyviä tarvikkeita.
ty 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja varten.

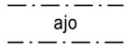
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+yht420	Luku osoittaa, kuinka suuren osan saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosala lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
ju-1	Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappautusta, tiiltä tai puuta. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Rakennuksen julkisivujen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisän ympäristön luomiseksi. Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Maanalaiseen pysäköintiin tarkoitettu tila.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostöidenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen sisätilojen tilajakoa muutettaessa alkuperäisiä rakenteita ei saa purkaa ja tilajaon on oltava palautettavissa alkuperäiseen muotoonsa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä asemarakennuksen vanhan odotussalin luonteen säilymiselle. Korjaustöiden sekä käyttötarkoituksenmuutoksen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puu/pensasrivi.
	Katu.
	Katuaukio. Katuaukiota varten voidaan laatia liikennejärjestelysuunnitelma, jossa osoitetaan alueen jäsentely esimerkiksi istutuksin, kulkutein jne.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



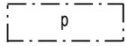
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



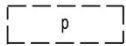
Ajoyhteys.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



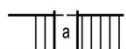
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



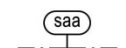
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Loimaan rautatieasema. Rakennuksia, puistoa ja aluetta koskevista, rakennus- tai toimenpidelupaa vaativista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Yleismääräyksiä rautatieaseman ympäristöön:

Rautatiealueeseen kuuluneita asemapuiston vanhoja puita ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.

Puiden vanhetessa istutukset tulee korvata samoilla lajeilla.

Puu- ja pensasistutuksissa tulee käyttää asemapuistolle tyypillisiä lajeja.

Nurmikoiden ja käytävien reunat tulee pitää täsmällisinä ja suorina.

Laiturialueelle ei saa tehdä istutuksia.

Käyntiasemarakennukseen on pidettävä avoimena, kivetynä tai asfaltoituna, kenttänä.

Autopaikkannormit:

- Asunnot 1 ap/as
- Yleiset rakennukset 1 ap/100 k-m²
- Liikehuoneistot 1 ap/50 k-m²
- Ravitsemusliikkeet ja hotellit 1 ap/60 k-m²

Kortteli 78:

- Alueelle voidaan sijoittaa myös matkakeskustoimintaan liittyviä tiloja, työtiloja sekä varastoja.
- Radan haltijalla on oikeus käyttää korttelialueen rakennuksiin sijoitettuja liikenteenohjauslaitteita.

Radan varteen rakennettaessa on kaivutöiden yhteydessä tehtävä riittävät pohjarakennusselvitykset ettei radan stabiilisuus vaarannu.

Rata-alueella tehtävien muutosten suunnitelmista tulee pyytää puolustuvoimien lausunto.

Mahdolliset rautatieliikenteen aiheuttamat värinän vaimennustoimenpiteet on selvitettävä rakennusluvan yhteydessä. Vaimentaminen tulee toteuttaa siten, että alle 50 metrin etäisyydelle radasta sijoittuvien uusien asuintilojen osalta saavutetaan vähintään värähtelyluokan C kelpoisuus (heilahdusnopeus V_w , $95 < 0,30$ mm/s). Olemassa olevien asuintilojen osalta on alle 50 metrin etäisyydellä radasta saavutettava vähintään värähtelyluokan D kelpoisuus (heilahdusnopeus V_w , $95 < 60$ mm/s). Alle 2-kerroksiset rakennukset suositellaan sijoitettavaksi vähintään 75 metrin etäisyydelle radasta.

Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LA_{eq}) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 45 dB.

Tälle asemakaava-alueelle tehdään erillinen tonttijako.

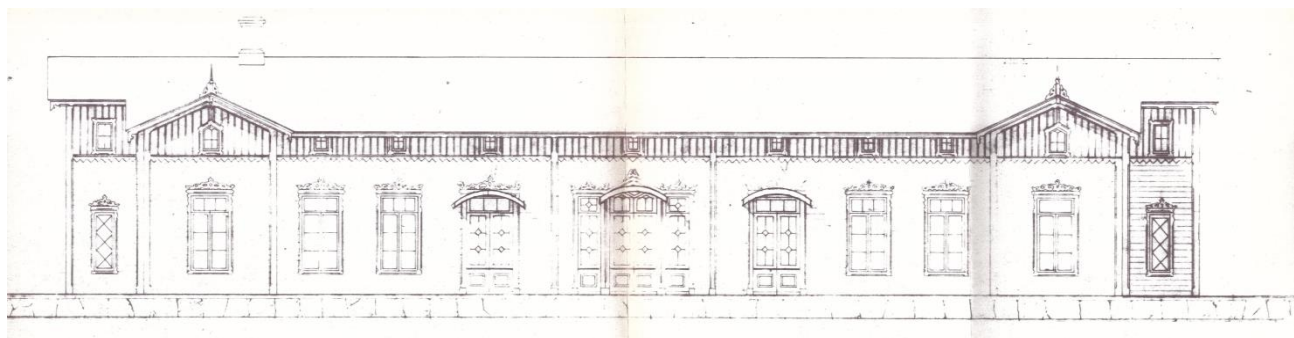
LOIMAAN RAUTATIEASEMA

Loimaan rautatieaseman kokonaisuus edustaa 1870-luvulla rakennetun Turku-Tampere radan väliasemaa, jonka kokonaisuuteen kuuluu rataosuudellaan arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen uusrenessanssiaseman lisäksi tavaramakasiini, vesitorni, asuinrakennuksia talousrakennuksineen sekä asema-alueetta rajaava asemapuisto.

Loimaan aseman piirustukset on hyväksytty vuonna 1875 ja asema on rakennettu vuosina 1875-76. Julkisivu vuoraus ja maalaus on tehty vuonna 1879. Rakennuksen on suunnitellut todennäköisesti, C.A. Edelfeltin oppilas, arkkitehti Knut Nylander. Ainoana koko ratalinjalla siitä tuli kolmannen luokan asema. Loimaalla tämä tarkoitti sitä, että varsinainen asemarakennus sisälsi osotussalin tiskillä erotettuine lippukonttoreineen, toimisto – ja lennätinhuoneen, naistenhuoneen sekä tilat asemapäällikölle, telegrafistille ja asenmamiehelle.

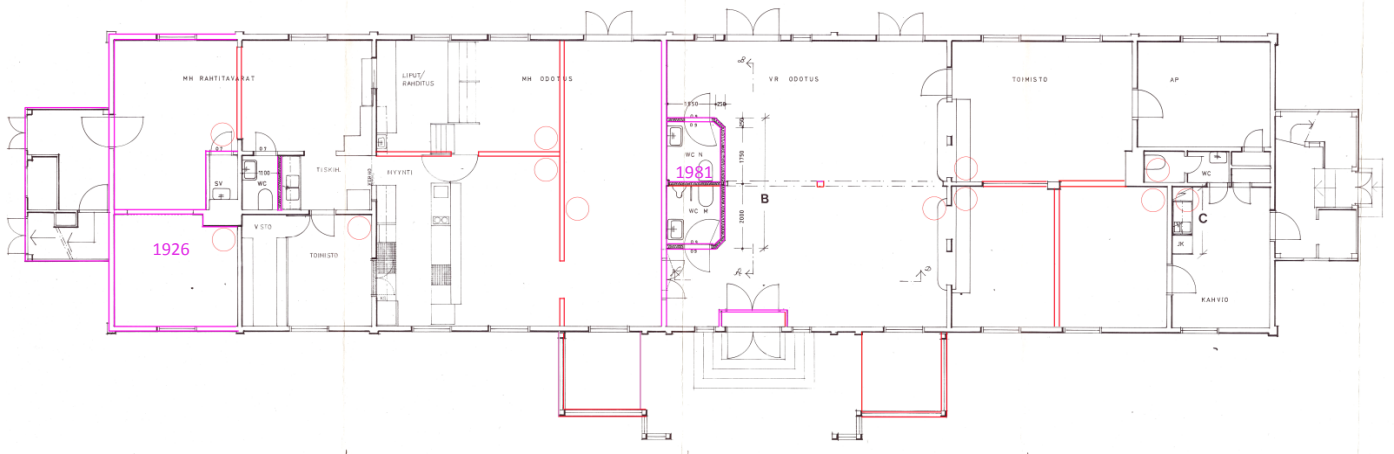
Loimaan asema on Turku-Tampere –radan rataosan ainoa säilynyt III luokan asema ja edustaa muutoin kokonaan kadonnutta asematyyppiä. Tästä syystä se on kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävä. Uusrenessanssityylinen asemarakennus poikkeaa arkkitehtuuriltaan rataosan muista asemista ja enteilee muutamaa vuotta myöhemmin suunniteltua Vaasan radan asema-arkkitehtuuria. Aseman julkisivun seinäpinnat on jaettu listoituksin kenttiin ja ikkunoiden yllä on sorvauskoristelua. Aikoinaan useita palkintoja asemien välisissä puutarhakilpailuissa voittaneen asemapuiston puoleisella julkisivulla on puuleikkauksin koristettu avokuisti. Asemarakennuksen lisäksi Loimaan aseman kokonaisuuteen kuuluvat sen pohjoispuolella tavaramakasiini sekä kauempana sijaitseva vesitorni sekä asemapäällikön talo talousrakennuksineen. Asema-alueen eteläpäässä on kaksi kaksoisvahtitupaa.

Ulkoasussa on tehty joitakin muutoksi mm. pääoven kuisti on poistettu ja kuistin pylvää on tuettu betonijatkoksilla. Rakennus on kuitenkin poikkeuksellisen hyvin säilyttänyt ulkoarkkitehtuurinsa, mutta sijaitsee maatöiden vuoksi pahasti kuopassa. Rakennusta on jatkettu vuonna 1926 pituussuunnassa neljä metriä Toijalan suuntaan. Laajennusosassa on käytetty samoja materiaaleja ja koristeaihteita kuin alkuperäisessä osassakin ja laajennusta ei julkisivusta helposti erota. Laajennuksen myötä rakennus on kuitenkin menettänyt sille ominaisen symmetrisyyden. Laajennusosan alle on rakennettu lisäksi kellari. Sisätiloissa on tapahtunut muutoksia, mm. keskellä sijainnut suuri odotussali on kadottanut alkuperäisen tilavuutensa. Ovia on uusittu ja joitakin kattokoristeita on kadonnut. Aseman huonejakoa on muutettu, mutta vanhoja seinäpaneeleita on vielä jäljellä, samoin ovia. Rakennuksen ullakko on muutettu osittain varasto- ja arkistuhuoneiksi sekä tekniseksitilaksi.



Muutoksia sisätiloissa

Tilajärjestelyjä on muutettu koko rakennuksessa. Odotussalia on pienennetty noin ¼ alkuperäisestä, tämän lisäksi tilaan on rakennettu WC-tilat. Samalla kattorakenteita on muutettu ja ainakin yksi kattorakenteen tukipylväs on poistettu. Ulko-ovet on vaihdettu. Pääovien yläpuolen koristeelliset ikkunat on vaihdettu, uudet ovet ja ikkunat ovat pelkistettyjä eivätkä sovi rakennuksen tyyliin. Lattiapinnat on uusittu. Lipunmyynti-ikkunat eivät ole alkuperäiset. Kaikki valaisimet ja irtokalusteet on vaihdettu. Odotustilan seinäpaneelit on vaihdettu. Todennäköisesti alkuperäisiä seinäpaneeleita on jäljellä vielä nykyisen kahvion puolella. Seinät on päällystetty lastulevyillä. Kaikki alkuperäiset tulisijat on poistettu.



Punainen viiva = purettu seinä

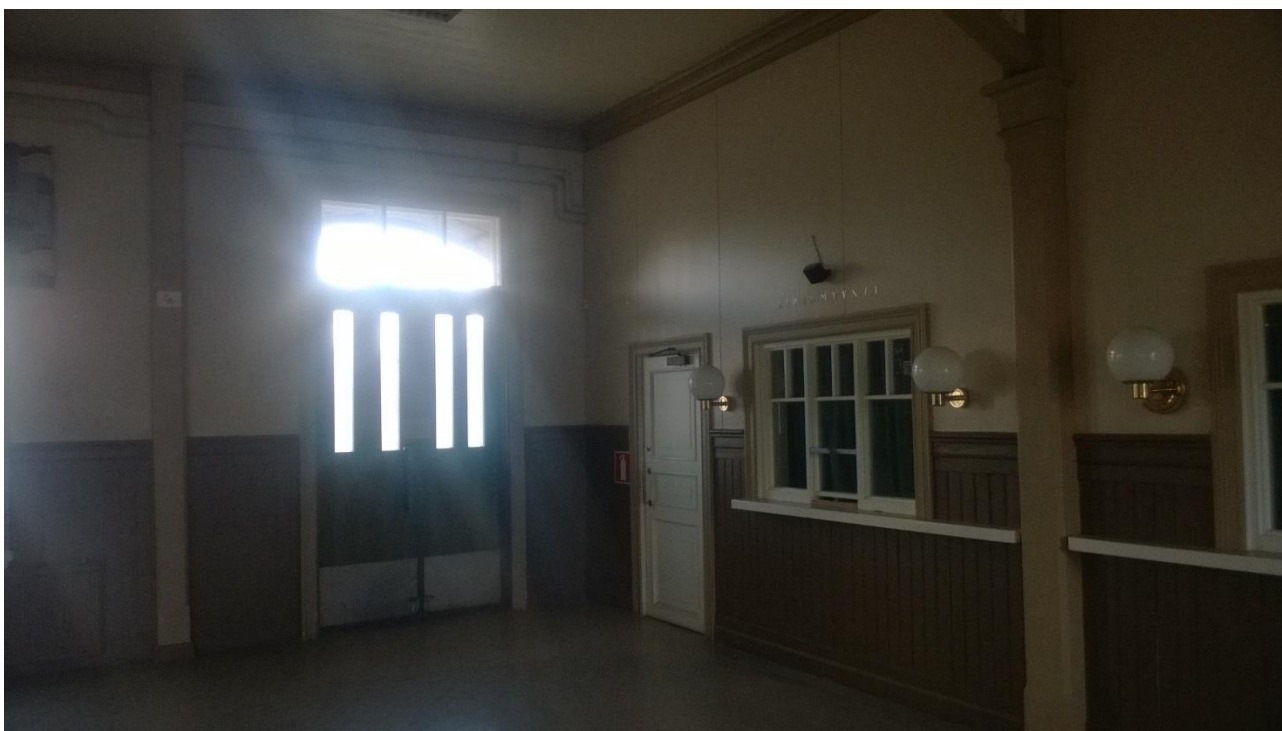
Punainen ympyrä = purettu tulisija

Violetti viiva = uusi seinä



Asema on säilyttänyt ulkoarkkitehtuurinsa melko hyvin. Merkittävimmät muutokset ovat rakennusmassan jatkaminen, kuistin muutokset sekä ovien vaihtaminen

Suojelun kannalta rakennuksen merkittävin tila on koko aseman historian ajan julkisena tilana toiminut aseman entinen odotussali.



Ulko-ovet on vaihdettu. Lipunmyyntiluukut eivät ole alkuperäiset. Valaisimet on uusittu. Koristeelliset kattorakenteet ovat osittain säilyneet.

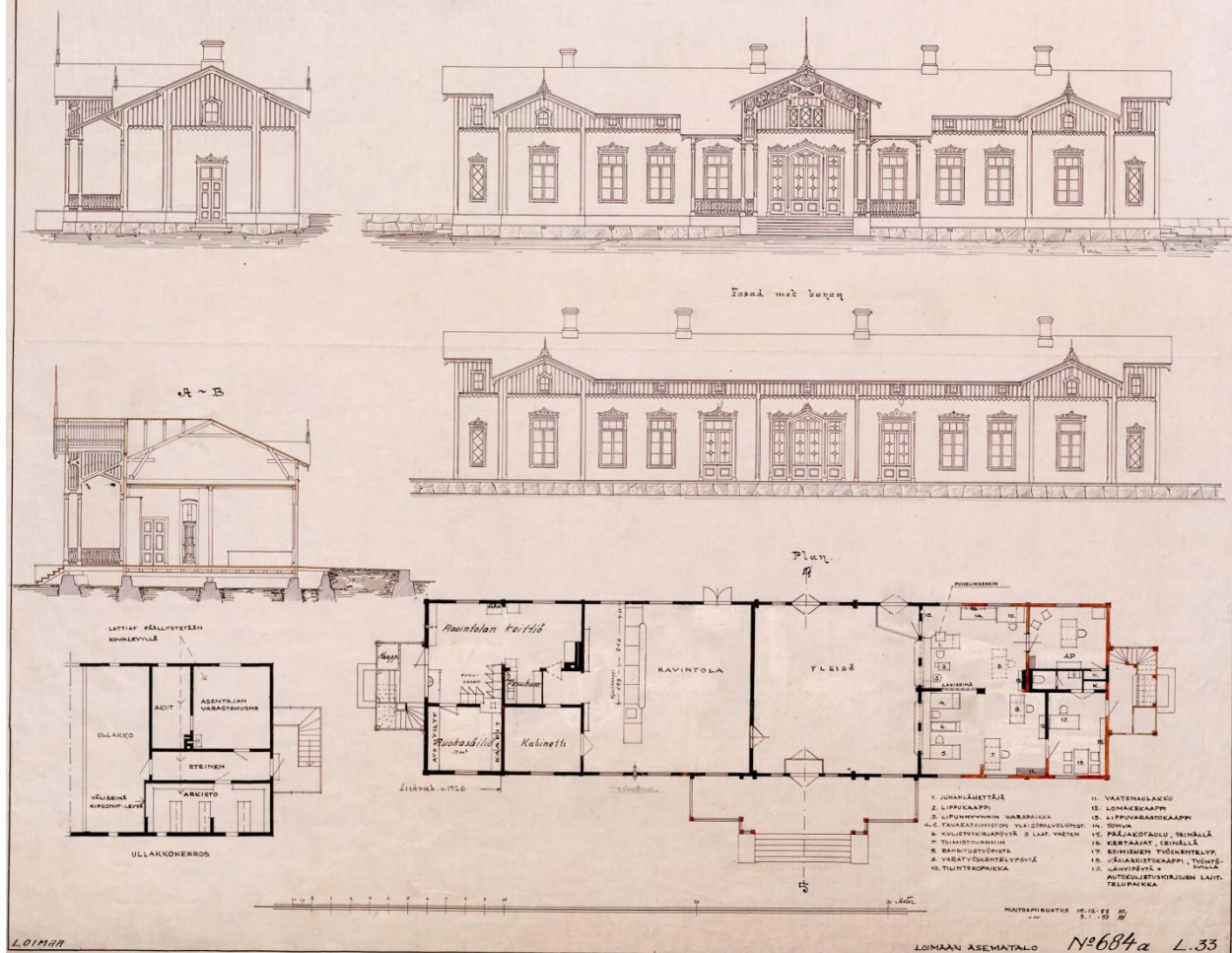


Odotussalia on pienennetty n. ¼ alkuperäisestä ja 1980-luvulla saliin on rakennettu WC-tila. Muutosten takia salin tilallisuus ja symmetrisyys ovat kärsineet merkittävästi. WC –tilan viistetyt kulmat ovat vieraita rakennuksen arkkitehtuurille. Tilan seinät on päällystetty lastulevyllä ja seinäpaneelit korvattu yksinkertaisella pystypaneelilla.



Kahvilassa on vielä jäljellä vanhaa seinäpaneelia. Sisäovet ovat ja ikkunat ovat pääosin alkuperäiset.

RITNING TILL LOIMAA STATIONSHUS



15.12.1958 päivätty muutospiirustus. Julkisivupiirustuksia ei ole korjattu vuonna 1926 tehdyn laajennuksen mukaiseksi. Laajennus näkyy pohjapiirustuksessa.

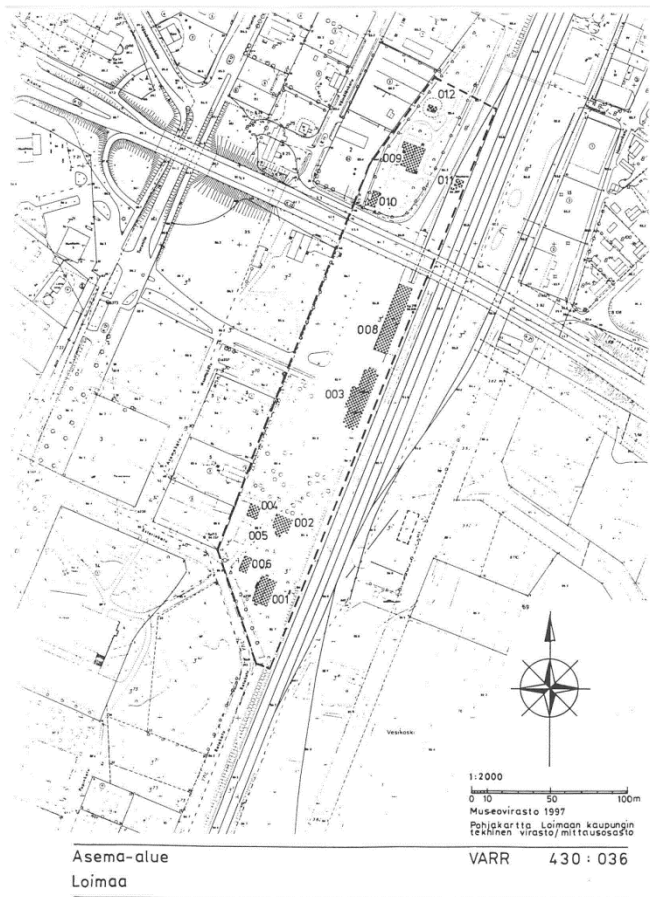
Yhteenveto asemarakennuksesta

Asemarakennus on ulkopuolelta hyvin säilynyt ja se on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Sisätilojen huonejakoa on muutettu merkittävästi ja alkuperäisiä rakennusosia on vähän jäljellä. Rakennuksen suojelun tavoitteena on säilyttää aseman hyvin säilynyt ulkoasu sekä sisätiloissa vielä olemassa olevat alkuperäiset rakennusosat. Koska rakennus ei enää toimi rautatieasemana, on sen säilymisen kannalta ensiarvoisen tärkeää löytää rakennukselle uusi käyttötarkoitus. Kun koko rakennus on aktiivisessa käytössä, on yksityisellä omistajalla paremmat mahdollisuudet pitää se rakenteellisesti hyvässä kunnossa.

Ehdotus asemarakennuksen suojelumääräykseksi:

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen sisätilojen tilajakoa muutettaessa alkuperäisiä rakenteita ei saa purkaa ja tilajaon on oltava palautettavissa alkuperäiseen muotoonsa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä asemarakennuksen vanhan odotussalin luonteen säilyttämiselle. Korjaustöiden sekä käyttötarkoitusmuutoksen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

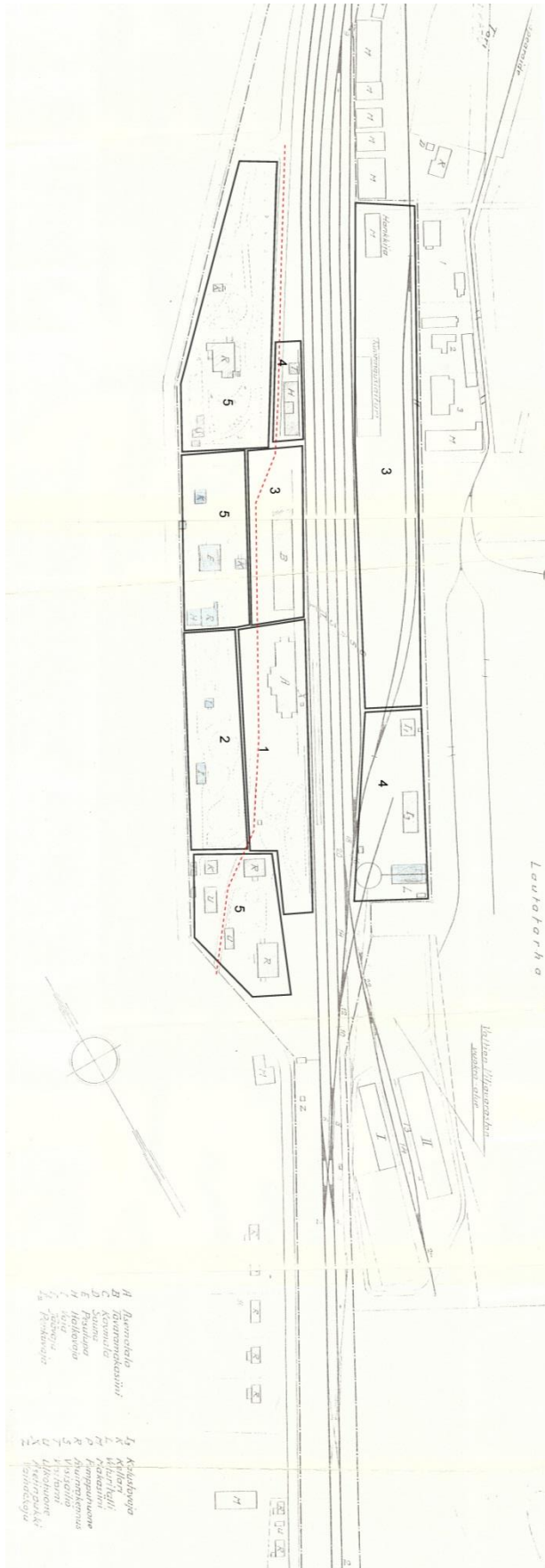
LOIMAAN RAUTATIEPUISTO



Rautatiesopimuksen mukainen aluerajaus



RKY –alueen rajaus



30.3.1953 täydennetty asemapiirros aseman alueesta.

Asemalle varattiin radan varresta pitkänomainen alue, jonne sijoitettiin rautatien eri toiminnot:

1. Henkilöliikenteen rakennukset ja alue

Asemarakennus ja eduspuisto

2. (Varsinainen asemapuisto)

3. Tavaraliikenteen alue

Makasiinit, lastauslaituri ja pysäköinti

4. Liikennevälineiden huollon alue

Veturitalli, vesitorni, pumppuasema, konepaja, polttoainevarasto ym.

5. Asuinpihat

mm. asemapäällikön virka-asunto, rata-vartijan asunto, asemaravintolan hoitajan asunto

Alueen koko vaihteli aseman iästä, koosta ja merkityksestä riippuen.

Eduspuisto

Eduspuisto sijoittui asemarakennuksen eteen, päätyyn tai sen ja sisäisen raitin väliin. Eduspuisto oli asema-alueen näkyvin ja julkisin osa, joka yhdisti muun alueen asemalaituriin ja sen liikenteseen. Eduspuiston arvoa korosti kasvillisuuden lajirikkaus ja koristeellisuus.

Eduspuistossa oli penkit matkustajille, hevospuomi ja pyöräteline sekä myöhemmin autojen pysäköintialue. Toisessa päässä oli tavaramakasiini ja toisessa yleisökäymälä.

Eduspuistolle ominaista:

- asemarakennuksen välitön ympäristö
- koristepensaita pensasaitoja, pallopuita ja aitoja erottamassa eritoimintoja
- kesäkukkia
- kivetty edusta.



Kuva Loimaan aseman ratapihalta (Valto Heinosen kokoelma)

Loimaalla asema-alue on ollut todella kapea, jolloin asemapuisto on sijoittunut pienelle alueelle. Koska alkuperäistä puistosuunnitelmaa ei ole enää olemassa, on eduspuistoa vaikea erottaa varsinaisesta asemapuistosta. Puiston luonne on muuttunut voimakkaasti paikoitusalueiden ja linja-autojen liikennealueen rakentamisen takia. Rautatiesilta katkaisee asema-alueen pitkänomaisen rakenteen.

Ohjeita eduspuiston hoitamiseksi:

- Laiturialue vailla istutuksia
- käynti asemarakennukseen on hiekoitettu, kivetty tai asfaltoitu kenttä
- nurmikoiden ja käytävien reunat pidetään täsmällisinä ja suorina
- puu- ja pensasistutukset korvataan tarvittaessa asemapuistoille tyypillisillä lajikkeilla

Asemapuisto

Eduspuistoista asemapuisto jatkui varsinaisena puistoalueena kohti asuinalueita. Se ikään kuin sulki sisäänsä asema-alueen eri osat, ja käytävät ja puurivit muodostivat sen rakenteellisen selkärangan. Siellä oli mutkittelevia, hiekoitettuja käytäviä ja niiden varsilla penkkejä. Oli havu- tai jaloja lehtipuita ryhminä tai yksittäisinä maisemapuita sekä pensasryhmiä. Puisto loi välimatkaa julkiseksi tilaksi miellyttävän aseman ja perem-

mällä asema-alueella sijaitsevan asuinalueen välille.

Asemapuistolle ominaista:

- Junan odotukseen ja virkistämiseen liittyviä oleskelualueita ja rakenteita (huvimaja, lehtimaja, kivetty oleskelualue, pelikenttä).
- Puukujanteita, puurivejä, puu- ja pensasryhmiä, yksittäisiä maisemapuita
- Asemaa ja asuntoja yhdisti raitti

Loimaan asemalla ei ole löydettävissä selkeää asemapuistoaluetta. Puistolle tyypillisiä mutkittelevia käytäviä on kuvien perusteella ollut asemarakennuksen lounaispuolella. Tällä alueella on kuitenkin ollut myös käymälä joka yleensä sijaitsi eduspuistossa. Kyseinen alue on jäänyt lähes kokonaan paikoitusalueen alle. Puistosta on jäljellä kapeat nurmipintaiset kaistaleet joissa kasvaa vanhoja lehmuksia ja tammia. Polkuja ei ole enää näkyvissä.

Loimaan asema-alueen merkittävänä, aluetta kokoavana, elementtinä on ollut radan suuntainen raitti. Raitti on katkaistu alueen eteläpäässä, ennen sen liittymistä Ratakatuun, yksityisessä asuinkäytössä olevan piha-alueen yksityisyyden turvaamiseksi. Rautatiesillan pohjoispuolella raitti jatkuu radan ja asemapäällikön virka-asunnon välissä kohti pohjoista. Liikennevirasto ei kuitenkaan hyväksy raitin hyödyntämistä kevyen liikenteen yhteytenä.

Ohjeita asemapuiston hoitamiseksi:

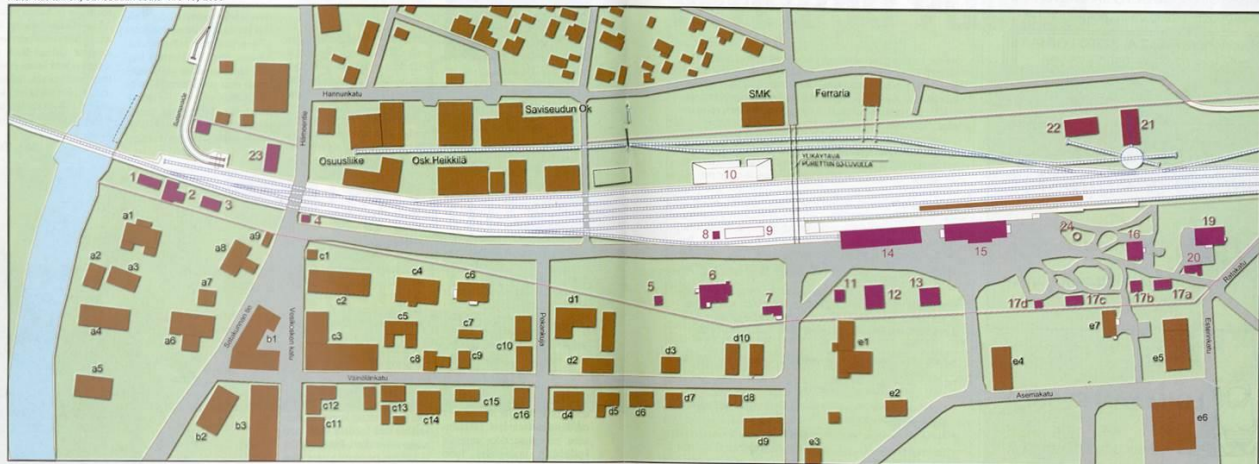
- Korostaa puiston luonnetta asema-alueen kokoavana alueena
- Käytävät hiekoitetaan ja niiden reunat pidetään täsmällisinä
- Puiden ja pensaiden vanhetessa istutusryhmät uusitaan samoille paikoille
- Perennoja hoidetaan ja uusitaan



Kuva hyvin hoidetusta raitista radan länsipuolella (Valto Heinosen kokoelma)

LOIMAAN KAUPPALAN ASEMANSEUTU 1960-LUVULLA

Matti Rasilainen, Saviseudun Joulu, nro 15, 2003



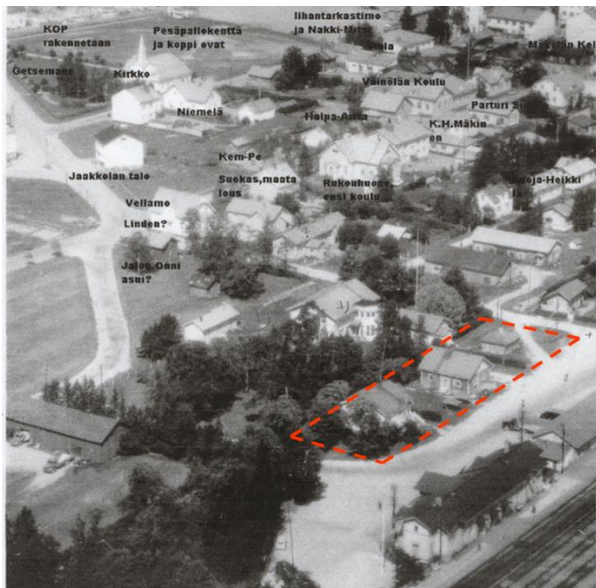
1 Suodatin	15 Asemarakennus (1875-76). Toden- näköisesti Knut Nylanderin suunnitel- ma. Se vuorattiin ja maalattiin 1879. Se on pohjoispuolelta hyvin säilynyt. Ulkopöytähuone. Sisätiloissa on tapahtunut muutoksia, mm. keskellä sijainnut suuri odotussali on kadottanut alkuperäisen tilavuutensa.	23 Rautatieasunnot (Lehto)	Mäkelin vaatetusliike ym.	c13 Soppi Minan mökki	e1 Aluperin Ferrarian konttori aina 30-luvun lopulle, sen jälkeen Evangelinen Kansanopisto, joka muutti jorin aikaa sodan jälkeen Hirvikoskelle. Myöhemmin talossa vaikuttivat mm. jatkokoulu, kirjasto, nuorisotila, lavanautuasiala, elintarvikevarikko, puutarhuri Granfelt
2 Pumppuhuone ja asunto. Suodattimen (no. 1) kautta suodatun Lohmen vesi pumputtiin tästä vesitolasta (no. 6)	16 Rautatieasunnot (1898), myöhemmin henkilökunnan asunto.	24 Juomavesikalvo, syvä ja hydytinen, käsipumpulla varustettu. Vahon mailla oleva kalvoa käyttivät V:n henkikunnan ja asemaväestön lisäksi lähien ihmiset (melkein luvalla).	c1 Väinö Murtonen kiiski	c14 Heinosen vaatetusliike, autonvaraosamyynti	e2 Koulun ulkorakennus
3 Liitri	17a Liitri	a1 Lohmenranta	c2 Seitin sokerivärikas, kahvila Pirtti jossa U.P. perustettiin v.1931. Uusi Kuvasto, Kuv-Pasvo, kahvila Kulta-Kaisa	c15 ?	e3 Väinölinen talo
4 Väinölinen	17b Kellari (1898)	a2 Sauna, vartiopäivä talon aikana	c3 P.Y.P. Apteekki, ravintola Onnela, lähikauppa Holger Sura, kemikaali- Onnela ja lankakauppa Hevius	c16 ?	e4 Seppälän talo
5 Kellari	17c Liitri	a3 Lohmenranta ulkorakennus	c4 Väinölinen kiiski	d1 Leppälä-Kauristo, ruokavälikke, huonekaluliike, Ahtosen puusepänvirtsas, Laakson kauppa, kahvila Tuotanto	e5 Vihannin uusi varastohalli
6 Aumakattainen asemaväliköiden virka-asunto (1898)	17d Kellari	a4 Apteekin varasto	c5 Väinölinen kiiski	d2 Jalosen poikien puusepänvirtsas	e6 Vihannin autokorjaamo ja autokoulu, matkahuone, kirjasto, nuorisotila
7 Talousrakennus	17e Kellari	a5 Normaton puusepänvirtsas	c6 Matkustajakoti Rauhala (Vettermäen)	d3 (Mäen talo) Ferrarian talo	e7 Litman talo (Laura ja Linda)
8 Vesitorni (1920), aikaisempi räjäytettiin vuonna 1918	17f Kellari	a6 2. Apteekki (Seurahuone)	c7 Rauhala ulkorakennus	d4 Matkustajakoti Suoja ja Heikkilä	
9 Heikkilä	17g Kellari	a7 Helsingin Pankki	c8 Esko Suominen talo, Edith Laakson kemikaali, Jaimari Jaatosen asekauppa	d5 ?	
10 Laittustaluri ajokouluun	20 Talousrakennus	a8 Shellen huoltoasema	c9 Pirsasuo Laine	d6 Järveläinen	
11 Kellari	21 Veturitalo ja kääntöpylvä	a9 Marja Ahtosen kiiski	c10 Posti-Alpo	d7 Hoffen	
12 Sauna ja pesä	22 Kone- ja liikenneasaston leppöhuoneet ja koneasoston varastot (mm. resinaatit)	b1 Oskari Heikkilä	c11 Antti Häyry, parturi- tallin	d8 Ferrarian kellarit	
13 Asemaväestön hoitajan asunto		b2 Koskenniemen kirjakauppa	c12 Tammelin maika- ja valjastehdas	d9 Ferrarian asuintalo (Lundin)	
14 Tavaramakasiini (1898)		b3 Heik Pankki, kemikaali Elmiira, Kultakauppa Väinölinen, Taimi		d10 Ferrarian varasto ja talli, sota-ajan varikko	

Piirros ja teksti: MATTI RASILAINEN



Asema-alueen säilyneet elementit: jalopuut, raitti ja säilyneet rakennukset.

Asemarakennuksen luoteispuolella sijaitseva nykyinen nuorisotalo ja sen eteläpuolella oleva puistoalue eivät kuulu RKY -alueeseen eikä rautatiesopimusta koskevalle alueelle. 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. käräjätalona ja kouluna.



Pikatien sillan rakentamisen ja asema-aukion rakennusten purkamisen myötä syntynyt aukio ovat hajauttaneet rautatierakennusten kokonaisuutta. (kuva Valto Heinosen kokoelma)

Alkuperäinen asemapuisto on lähes kokonaan tuhoutunut ja rautatieliikenteen kasvaneen liityntäpysäköintitarpeen takia jäänyt pinta-alaltaan liian pieneksi, jotta siihen pystyisi palauttamaan asemapuistolle tyypillisiä elementtejä. Nuorisotalon eteläpuolisen, alun perin kauppapuutarhana toimineen, puistoalueen suunnitteluun voisi tuoda mukaan asemapuiston elementtejä, vaikkei se alun perin ole asemapuistoa ollut. Puistossa kulkee hiekoitettuja polkuja ja siellä on vanhoja havupuita, pääosin mäntyjä.





Ehdotus yleismääräykseksi rautatieaseman ympäristöön:

Rautatiealueeseen kuuluneita asemapuiston vanhoja puita ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä. Puiden vanhetessa istutukset tulee korvata samoilla lajeilla.

Puu- ja pensanistutuksissa tulee käyttää asemapuistolle tyypillisiä lajeja.

Nurmikoiden ja käytävien reunat tulee pitää täsmällisinä ja suorina.

Laiturialueelle ei saa tehdä istutuksia.

Käyntiasemarakennukseen on pidettävä avoimena, kivettynä tai asfaltoituna, kenttänä.

Kalle Rautavuori
Arkkitehti
Loimaan kaupunki

Lähteet:

Aseman puistot ja pihat, Asema-alueiden hoito-ohje, Museovirasto 2005

Suomen rautatieasemat vuosina 1857-1920, Sirkka Valanto 1982

Suur-Loimaan historia II, Veikko Laakso 1994

Valto Heinosen valokuvakokoelma

vanhat rakenuslupapiirustukset

Museoviraston inventointikortit

Rautatiesopimus 1997

www.rky.fi