

LOIMAAN KAUPUNGIN

KAAVOITUSKATSAUS 2023

24.11.2022



KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Katsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kaavahankkeita.

Kaavoituskatsaus toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta uusien kaavatöiden osalta.



Ilmakuva (MML) ja havainnekuva Ak 0915



Viistokuva Juvantien ja Juvankadun suuntaan 9/2021

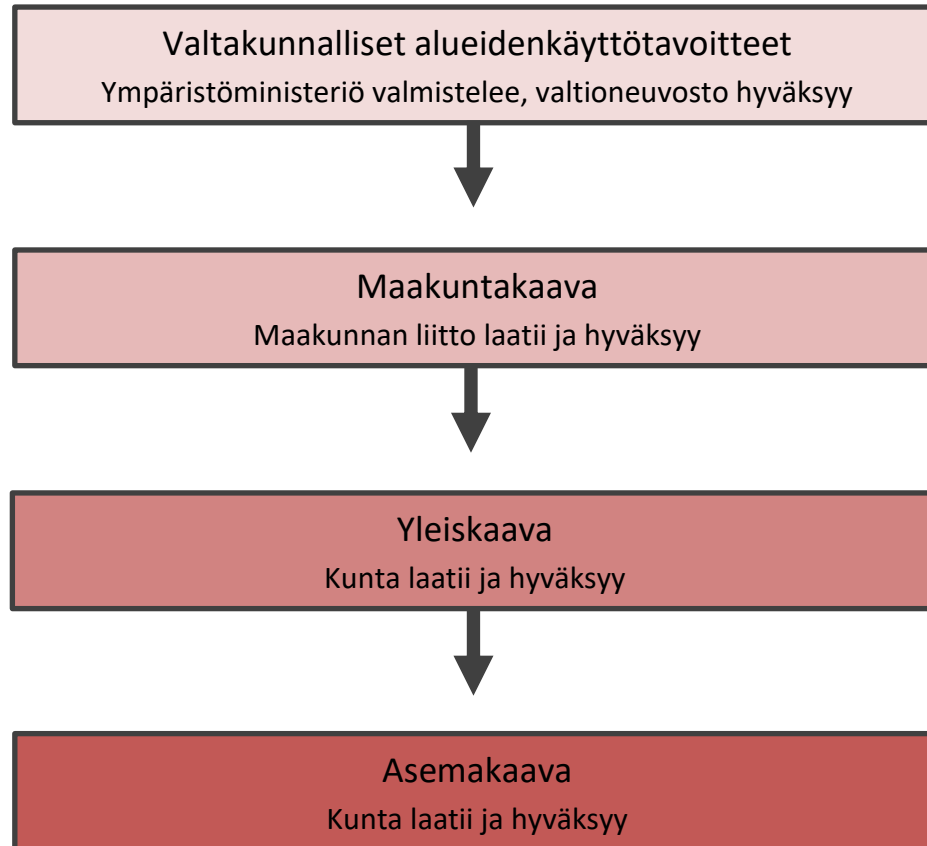
MAANKÄYTTÖ - JA RAKENNUSLAKI

Kaavoituksella tarkoitetaan maankäytön suunnittelua. Suomessa kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on:

- järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että ne luovat edellytykset hyvälle elinympäristölle
- edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä
- turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus ja avoin tiedottaminen.

KAVAJÄRJESTELMÄ

Suomen kaavajärjestelmä on kolmiportainen. Siihen kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Yksityiskohdaintaisten kaavojen tulee noudattaa ylemmänasteisten kaavojen periaatteita. Sannallisesti esitetyt valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ohjaavat kaavatasoja. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta ja yleiskaavan tarkoituksena on puolestaan ohjata asemakaavoitusta, joka sitten lopulta toimii ohjeena rakentamiselle.



HUOM!

Ympäristöministeriössä on valmisteilla maankäyttö- ja rakennuslain uudistus.

Lisätietoja: mrluudistus.fi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Lisätietoa: www.ymparisto.fi/vat

Maakuntakaava on yleispiirteinen alueiden käytön suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet maakunnassa, otetaan huomioon valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet sekä sovitetaan yhteen useamman kuin yhden kunnan alueidenkäytön tarpeet. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan ja asemakaavan laadintaa. Maakuntakaavan laatimisesta Loimaan seudulla vastaa Varsinais-Suomen liitto ja maakuntakaavan hyväksyy Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto.

Lisätietoa: www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus

Yleiskaavassa esitetään yksittäisen kunnan kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaava voidaan kylä-, tuulivoima- ja ranta-alueilla laatia myös suoraan rakennusluvituksen mahdollistavaksi. Yleiskaavan laatimisesta huolehtii kunta ja sen hyväksyy Loimaan kaupunginvaltuusto. Kuntien alueiden käytön suunnittelua edistävät alueelliset elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Loimaalla Varsinais-Suomen ELY-keskus, jotka myös valvovat, että kaavoituksessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät asiat.

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavassa määritellään kullekin alueelle mm. käyttötarkoitus, rakennuspaikat, rakentamisen määrä, rakentamistapa, katuyhteydet, pysäköinti-, leikki- ja oleskelualueet. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan perusteella. Asemakaavan laatimisesta huolehtii kunta. Vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy Loimaan kaupunginvaltuusto ja merkitykseltään vähäiset Loimaan kaupunginhallitus.

OSALLILSTUMISMENETTELYT KAAVOI- TUKSESSA

Suomen kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutukseen ja vaikutusten arviointiin. Kaavaa laadittaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (osalliset). Kaavaa laadittaessa on myös tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyt kirjataan kaavoituksen alussa laadittavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) tai vaikutukseltaan vähäisessä asemakaavan muutoksessa kaavan selostukseen, jos siitä ei laadita erillistä OAS:ia.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä. Suunnittelun tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista on tiedotettava niin, että on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Kaavaa koskeva ehdotus on asetettava julkisesti nähtävillä ja osallisille on varattava tilaisuus esittää siitä mielipiteensä. Suunnitelmien nähtävillä olosta tiedotetaan mm. Loimaan Lehdessä ja kaupungin virallisella sähköisellä ilmoitustaululla kaupungin internet-sivuilla. Suunnitelmat ovat nähtävillä Teknisessä ja ympäristöpalvelukeskuksessa (Loimijointie 74, 32440 Alastaro).

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Maakuntakaavaa valmisteltaessa on oltava yhteydessä asianomaiseen ministeriöön ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteuttamiseksi.

Lisätietoja ajankohtaisista kaavahankkeista sekä Loimaan voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmät ja yleiskaavat löytyvät kaavoituksen internet-sivuilta www.loimaa.fi/kaavoitus

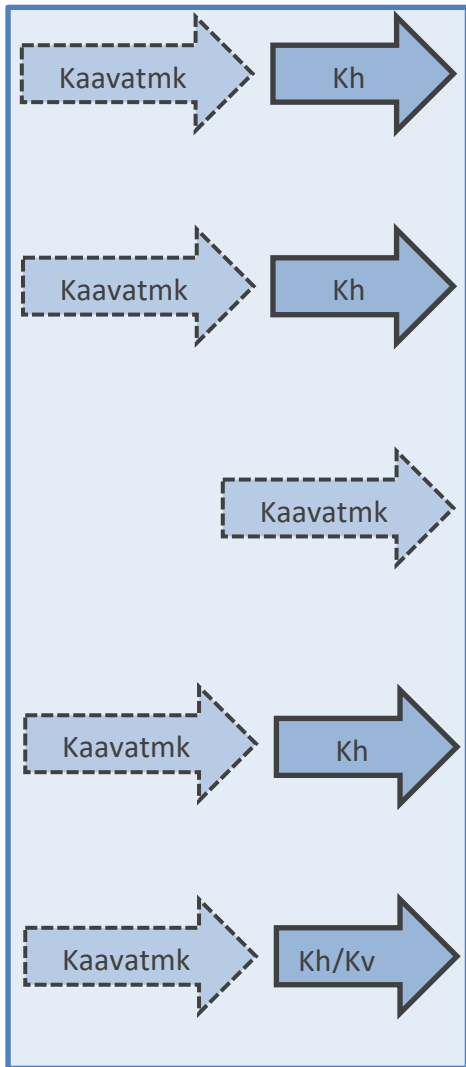
RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain 14§ edellyttää, että jokaisessa kunnassa on rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa lisäksi lainsäädäntöä ja muita säännöksiä täydentäviä määräyksiä ja ohjeita paikalliseen rakentamiseen. Rakennusjärjestys toimii myös informatiivisena välineenä rakentamista suunnittelevalle.

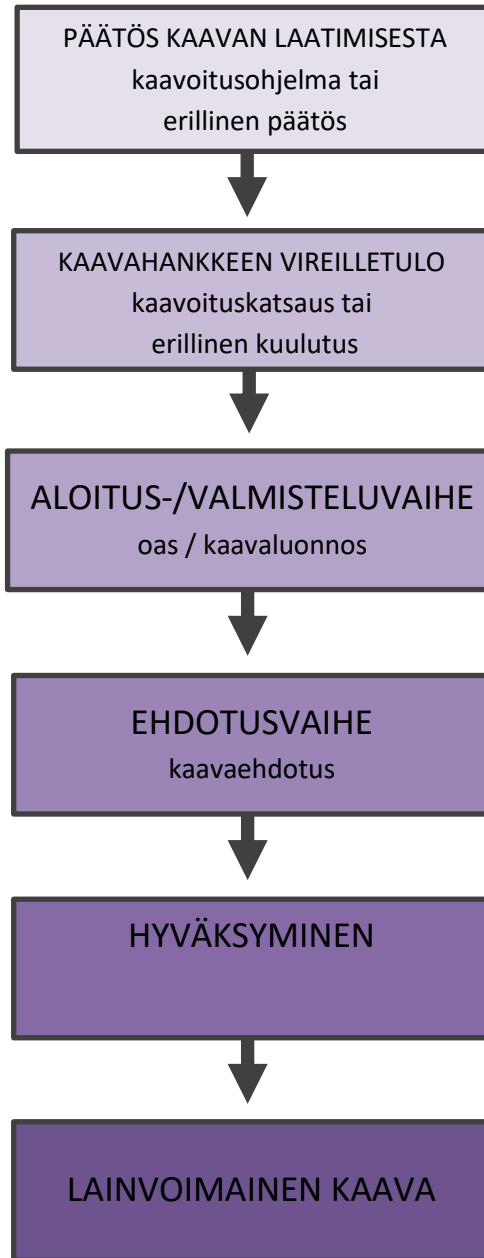
Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Loimaan kaupungissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Loimaan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017.

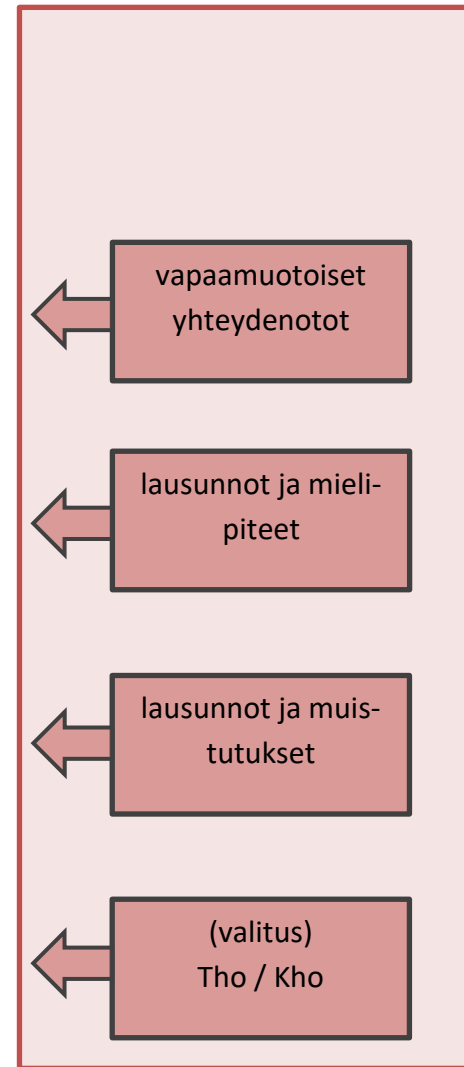
PÄÄTÖKSENTEKO



KÄSITTELYVAIHE



OSALLISTUMINEN



Kaavatoimikunta ohjaa tarvittaessa kaava-asioiden käsittelyä.

- Kh = kaupunginhallitus
- Kv = Kaupunginvaltuusto
- Kaavatmk = Kaavatoimikunta
- Tho = Turun hallinto-oikeus
- Kho = Korkein hallinto-oikeus
- oas = osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT (RKY)

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Kulttuuriympäristöjen alueiden käytön suunnittelussa huomioidaan rakennettujen ympäristöjen lisäksi myös valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä muinaisjäännökset. Muinaisjäännösten ensisijainen lähtöaineisto on Museoviraston ylläpitämä muinaisjäännösrekisteri. Kaikki muinaisjäännökset ovat lain nojalla rauhoitettuja, mutta Museovirasto arvioi maakuntakaavakohtaisesti myös yksittäisten muinaisjäännösten merkittävyyttä valtakunnallisella tasolla.

Lisätietoa: www.rky.fi

LOIMAAN RKY –ALUEET

Huovintie

Huovintie on keskiajan huomattavimpiin kuulunut tie, joka yhdisti Kokemäenjoen suun kauppa- ja asutusalueen sisempään Euran-Säkylän-Köyliön asutusalueeseen ja Varsinais-Suomen jokiasutuksen latvoihin. Tien vesistöä ja harjujaksoa seuraava linjaus edustaa vanhinta, jo esihistorialliselta ajalta periytyvää linjausta.

Kanta-Loimaan kirkko ja pappila

Katedraalimaisen komea Kanta-Loimaan kirkko Loimijoen itärannalla on kauas näkyvä kiintopiste jokilaakson tasaisella peltoalueella. Intendentinkonttorin suunnitteleman kirkon kertaustyylinen nykyasu on arkkitehti Josef Stenbäckin suunnitteleman korjauksesta 1880-1890-luvun taitteesta. Sitä vastapäätä sijaitseva Loimaan pappila sijaitsee vuosisataisella paikallaan Loimijoen varressa.

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-alueita rajaava asemapuisto.

Vesikosken historiallinen tahdasalue

Loimijoen Vesikoskella on viimeistään 1600-luvulta alkava myllytraditio ja monipuolinen teollinen menneisyys. Maatalousvaltaisen Loimaan seudun varhaisen teollisuuden ydin on ollut Vesikoskella ja viereisellä Hirvikoskella. Koskissa on ollut myllyjen ohella 1800-luvun lopulta konepajatoimintaa ja Vesikoskella myös puuhiomo sekä vuodesta 1919 nahkatehdas.

MAAKUNTAKAAVOITUS

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTA- KAAVA

Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on valmisteltu ja vahvistunut viidessä osassa. Seutukunnittain valmistellut kokonaismaakuntakaavat muodostavat yhdessä vaihemaakuntakaavojen kanssa ajantasakaavan. Loimaan seudun osalta Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013.

TUULIVOIMAVAIHEMAAKUT- NAKAAVA

Ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistamassa vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Loimaan kaupungin alueelle on osoitettu kaksi energiahuollon kohdetta, jotka ovat maakunnallisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja joille voidaan selvitysten mukaan sijoittaa 3-9 tuulivoimalayksikköä.

TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa on keskitytty taajamien maankäyttöön sekä taajamiin liittyviin kaupan palveluverkon ja liikenteen kysymyksiin.

Maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.6.2018 hyväksymä vaihemaakuntakaavan on lainvoimainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Kaava käsittelee luonnonarvoja, virkistystä, matkailua sekä luonnonvaroja.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituksia, jotka tullaan käsittelemään Turun hallinto-oikeudessa.

Lisätietoja kaikista maakuntakaavoista löytyy Varsinais-Suomen liiton kotisivuilta: <https://varsinais-suomi.fi/suunnitelu/maakuntakaava/>

YLEISKAAVOITUS

KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava-alue käsittää Loimaan keskustaajamaan sekä sen ympäristöä, vuoden 1995 yleiskaavarajauksen mukaisesti. Yleiskaavan tarkoituksena on vastata Loimaan kaupungin asumisväljyyden kasvuun, elinkeinoelämän kehittämiseen, lisääntyvään seutulienteeseen sekä väestökasvuun etenkin taajama-alueilla ja ohjata yhdyskunnan tavoiteltua kehitystä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavan kokouksessaan 20.4.2015. Päätösestä tehtiin yksi valitus Turun hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus määräsi kokouksessaan 22.6.2015 MRL 201 §:n mukaisesti kaavan tulemaan voimaan siltä osalta, johon valituksen ei katsota kohdistuvan.

Turun hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 29.2.2016. Hallinto-oikeuden päätöksestä tehtiin yksi valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi tämän valituksen päätöksellään 27.12.2016. Osayleiskaava tuli kokonaisuudessaan voimaan kuuluksella 26.1.2017.

NIINIJOEN KYLÄOSAYLEISKAAVA

Kaavalla monipuolistettiin Loimaan kaupungin alueen rakennuspaikkojen tarjontaa sekä vahvistettiin kylän elinvoimaisuutta Niinijoen kyläkoulun läheisyy-

dessä. Kaava mahdollistaa suoraan rakennuslupien myöntämisen alueelle, jonne osoitettiin vanhojen rakennuspaikkojen lisäksi uusia rakennuspaikkoja rannoille, metsiin ja peltoalueille. Loimaan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 27.4.2020 § 6 ja kaava tuli voimaan kuu- lutuksella 26.6.2020.

Yleiskaavoihin voi tutustua osoitteessa:
www.loimaa.fi/kaavoitus

KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

Loimaan kaupungilla ei ole kaavoituskat- sauksen laadintahetkellä käynnissä yleis- kaavatöitä.

ASEMAKAAVOITUS

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVATYÖT JA NIMI- MUUTOKSET 10/2021-11/2022:

- **Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asema- kaavan muutos, Ak 0334 (yri- tysalueen kaava, kaava voi- massa)**
- **Nimistömuutokset**
 - **Alastaro: Niinijoensuun- puisto, Kiesikuja**
 - **Loimaan keskusta: Pe- säpuisto, Tähtkäpolku**

VALITUSLÄSITTELYSSÄ,
(TILANNE 11/2022):

- **Mäenpään asuinalueen laajen- nuksen asemakaava, Ak 1403 (asumisen kaava, kaupungin- valtuusto hyväksyi vuonna 2021)**

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon.

KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

1. Hämeentien varren asemakaava, AK 0335

Noin 10 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan asemakaavoite- tun alueen itäreunalla, Hämeentien poh- joispuolella ja Vanhan Hämeentien länsi- puolella. Peltoisten kaupunginosa laaje- nee asemakaavalla. Loimijoen rantaan si- joittuvaa alueetta ympäröivät laajat ja maastoltaan alavat maatalousalueet. Alueella sijaitsee nykyisin yritystoimin- taa. Asemakaavalla osoitetaan kevyelle liikenteelle reitti yritysalueen läpi Van- halle Hämeentielle asti ja asemakaavoite- taan yritysalue.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunni- telma oli nähtävillä 10.9.-11.10.2021, kaavan luonnos 12.11.2021-13.12.2021 ja kaavan ehdotus 24.8.-26.9.2022. Kaava on valmisteltu kaupunginvaltuus- ton kokoukseen 12.12.2022 hyväksymis- käsittelyä varten.

2. Juvanportin asemakaava ja ase- makaavan muutos, AK 0915

Noin 19 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun ja Juvantien varrella

kuntoreitin läheisyydessä. Kaavan tavoit- teina ovat mm. asuinrakentamisen ja alu- etta tukevien toimintojen osoittaminen alueelle sekä alueen läpi osoitettavien ke- vyen liikenteen yhteyksien selvittäminen.

Alueen läheisyydessä on myös valtakun- nallisesti merkittävän rakennetun kult- tuuriympäristön kokonaisuus entisen nahkatehtaan ympäristössä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.12.2021-2.2.2022 ja kaa- van luonnos 7.9.-10.10.2022. Kaavan ehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville tammikuussa 2023. Tavoitteena on kaa- van hyväksymiskäsittely vuoden 2023 al- kupuolella.

3. Hirvikosken asemakaavan osan muutos, AK 2033

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hirvikoskella Loimijoen ja Pyssymä- entien välisellä alueella. Alueella on mm. seuraavia liikenneväyliä (tai niiden osia): Hirvikoskentie, Kanta-Loimaantie, Opin- tie, Loimijoen rantatie ja Piisamintie. Ve- sikontien asuinalue on asemakaavoitettu 1997, mutta sitä ei ole toteutettu. Alu- eella sijaitsee myös mm. kansanopisto, Hirvikosken yhtenäiskoulu, kirjasto, Mah- lapuiston päiväkotit, uusi päiväkotit, Loi- maan kunnan entinen kunnantalo ja entin- nen Loimaan Veden toimistorakennus.

Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm. selkeyttää Vesikontien asuinalueen katu- verkko ja korttelirakenne, selvittää alu- een liikennematkat toimimaan turvalli-

sesti, tarkistaa kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituksmerkintöjen ajantasaisuus, arvioidaan rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve sekä päivittää ja ajantasais-
taa kaava-alueita ja sen rajauksia. Ta-
voitteena on asettaa kaavan luonnos
nähtäville palautetta varten alkuvuonna
2023.

4. Korttelin 18 asemakaavan muu- tos, AK 0184

Noin 0,40 hehtaarin suunnittelualue sijait-
see Loimaan keskustassa torin vieressä.
Korttelissa sijaitsee yksityisomisteinen
asuin- ja liikerakennus ja kaupungin
maalla musiikkiopisto ja sisäilmasyistä
käytöstä poissa oleva kaupungintalo. Alue
on kaavoitettu hallinto-, kulttuuri-, vi-
rasto- ja liikerakennuksia varten.

Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm.
tarkentaa korttelin käyttötarkoitushmah-
dollisuuksia nykytilanteen mukaisesti
sekä tulevaisuuden tarpeita varten ja uu-
delleenarvioidaan suojelumerkintöjen
tarve. Tavoitteena on asettaa kaavan
luonnos nähtäville palautetta varten tal-
vella 2022-2023.

VUONNA 2023 ALOITETTAVAT ASE- MAKAAVATYÖT

5. Lamminkadun ympäristön asema- kaava ja asemakaavan muutos

Noin 36 hehtaarin suunnittelualue sijait-
see Loimaan keskustassa valtatie 9 itä-
puolella. Lamminkadun ja Lamminperän
alueet ovat pääosin yritystonttialueita.
Kenttäkujan, Kopparinkujan, Siepparin-
kujan ja Lukkarinkujan muodostama alue
on omakotialuetta. Alueen asemakaavat
ovat päivitystarpeessa rakentamisen oh-
jauksen ja käyttötarkoitusten osalta.
Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm.
rakentamisen mahdollisuuksien edistämi-
nen kaavan yleisellä ajantasaistamisella,
asemakaava-alueen vähäinen laajenta-
minen rakennettua yhdyskuntaraken-
netta hyödyntäen ja korttelialueiden ra-
jojen tarkistamiset.

6. Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaava muutos

Noin 35 hehtaarin suunnittelualue sijait-
see Alastaron taajamassa. Alueella on yri-
tys-, asuin- ja maataloustoimintaa. Alue-
en asemakaava on monin paikoin uudis-
tamistarpeessa. Alueella on asemakaa-
vassa mm. epäloogisia ja nykytilanteesta
poikkeavia liikennetarkoituksia, liian vähän
olemassa olevaan infraan tukeutuvia yri-
tystontteja ja tarkistamistarpeessa olevia
alueiden rajauksia ja käyttötarkoitushmah-
dollisuuksia.

Lisäksi selvitetään Niinijoen ja Loimijoen
risteämiskohdan itäpuolisen niityn virkis-
tyskäyttö- tai asumispotentialiaali.

Alastaron taajaman asemakaavaa on ta-
voitteena tarkastella vaiheittain ja etelä-
osaa tarkastellaan ensimmäisenä.

TONTTIVARANTO 12/2022



Alla on kuvattu kaupungin vapaan tontti-
tarjonnan määrää (noin), joka on myyn-
nin piirissä. Lisäksi on kaavavarantoa, jo-
hon mm. kunnallistekniikka on toteutta-
matta.

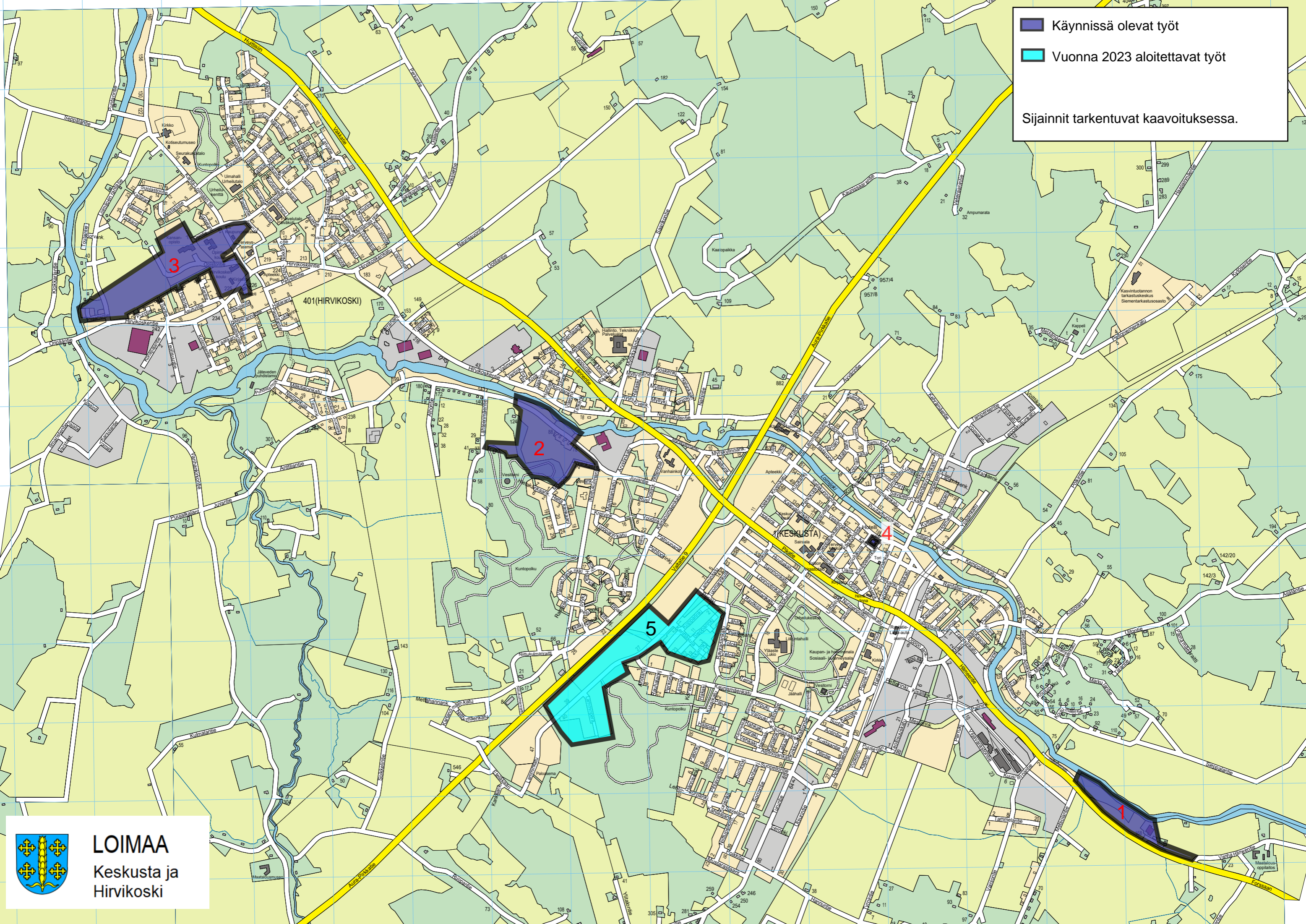
Asuinrakennuspaikat:

	Keskusta	Hirvikoski	Alastaro	Virttaa	Melliä	Niinijoki	Metsä- maa
Oma- koti	28	9	17	11	17	1	7
Rivi- talo	6	4	3	-	2	-	-
Ker- ros- talo	-	4	-	-	-	-	-

Yritystontit:

Keskusta	Hirvikoski	Alastaro	Virttaa	Melliä
17	1	2	6	1

 Käynnissä olevat työt
 Vuonna 2023 aloitettavat työt
 Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.




LOIMAA
 Keskusta ja
 Hirvikoski



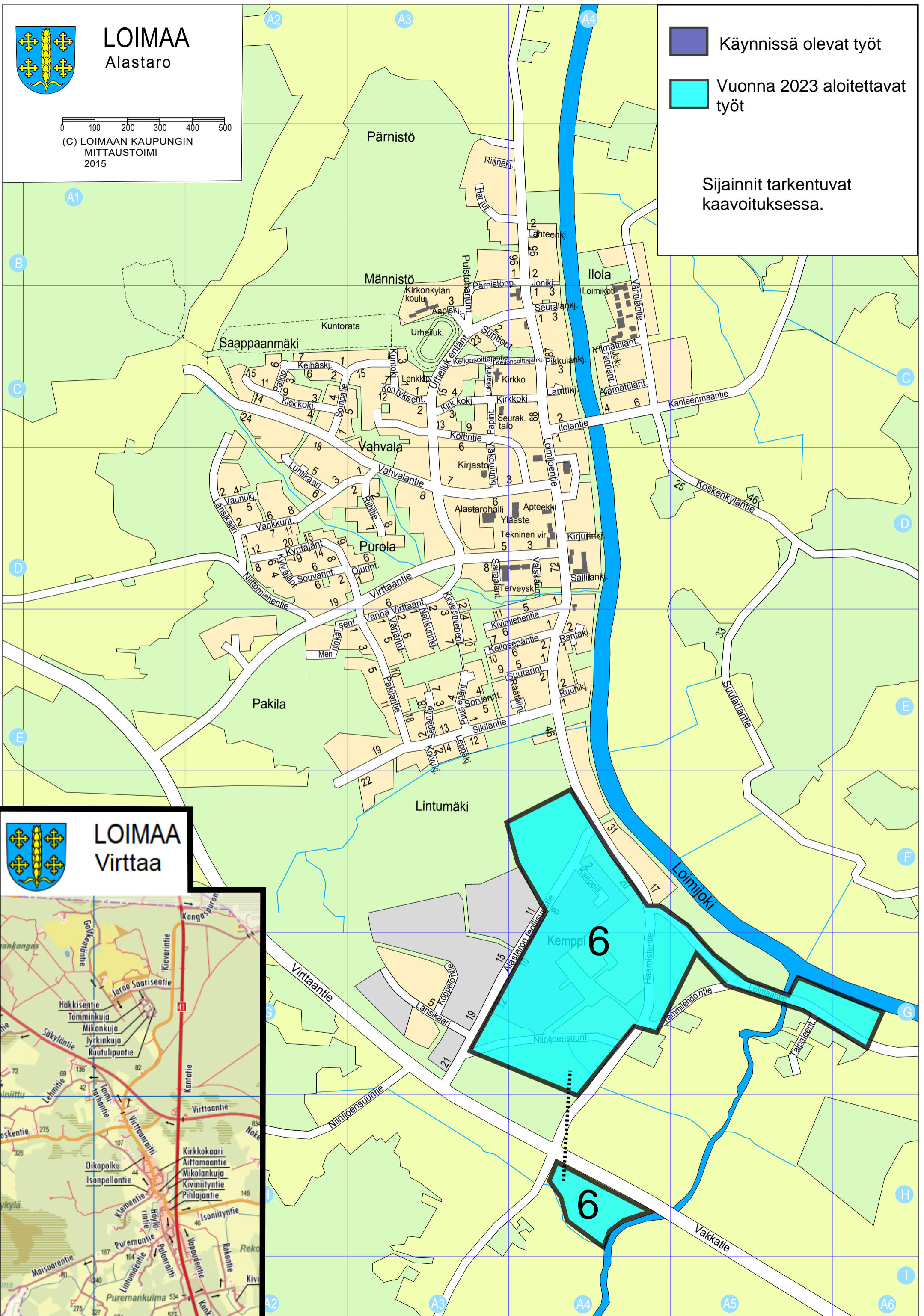
LOIMAA

Alastaro

0 100 200 300 400 500
(C) LOIMAAN KAUPUNGIN
MITTAUSTOIMI
2015

- Käynnissä olevat työt
- Vuonna 2023 aloitettavat työt

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.



LOIMAA

Virttaa

