

LOIMAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- OHJELMA 2023-2027

Laadintapvm. 24.11.2022

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeron.

KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

1. Hämeentien varren asemakaava, AK 0335

Noin 10 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan asemakaavoitetun alueen itäreunalla, Hämeentien pohjoispuolella ja Vanhan Hämeentien länsipuolella. Peltoisten kaupunginosa laajenee asemakaavalla. Loimijoen rantaan sijoittuvaa aluetta ympäröivät laajat ja maastoltaan alavat maatalousalueet. Alueella sijaitsee nykyisin yritystoimintaa.

Asemakaavalla osoitetaan kevyelle liikenteelle reitti yritysalueen läpi Vanhalle Hämeentielle asti ja asemakaavoitetaan yritysalue.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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 kaupunginvaltuuston kokoukseen 12.12.2022 hyväksymiskäsittelyä varten.

2. Juvanportin asema- kaava ja asemakaavan muutos, AK 0915

Noin 19 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun ja Juvantien varrella kunto-
reitit läheisyydessä. Kaavan tavoitteina ovat mm. asuinrakentamisen ja aluetta tukevien toimintojen osoittaminen alueelle sekä alueen läpi osoitettavien kevyen liikenteen yhteyksien selvittäminen.

Alueen läheisyydessä on myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus

entisen nahkatehtaan ympäristössä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.12.2021-2.2.2022 ja kaavan luonnos 7.9.-10.10.2022. Kaavan ehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville tammikuussa 2023. Tavoitteena on kaavan hyväksymiskäsittely vuoden 2023 alkupuolella.

3. Hirvikosken asema- kaavan osan muutos, AK 2033

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hirvikoskella Loimijoen ja Pyssymäentien välisellä alueella. Alueella on mm. seuraavia liikenneväyliä (tai niiden osia): Hirvikoskentie, Kanta-Loimaantie, Opintie, Loimijoen rantatie ja Piisamintie. Vesikontien asuinalue on asemakaavoitettu 1997, mutta sitä ei ole toteutettu. Alueella sijaitsee myös mm. kansanopisto, Hirvikosken yhtenäiskoulu, kirjasto, Mahlapuiston päiväkotikoti, uusi päiväkotikoti, Loimaan kunnan entinen kunnantalo ja entinen Loimaan Veden toimistorakennus.

Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm. selkeyttää Vesikontien asuinalueen katuverkko ja korttelirakenne, selvittää alueen liikenne-
ratkaisut toimimaan turvallisesti, tarkistaa kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituksmerkintöjen ajantasaisuus, arvioidaan rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve sekä päivittää ja ajantasaistaa kaava-
aluetta ja sen rajauksia. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville palautetta varten talvella alkuvuonna 2023.

4. Korttelin 18 asema- kaavan muutos, AK 0184

Noin 0,40 hehtaarin suunnitelualue sijaitsee Loimaan keskustassa torin vieressä. Korttelissa sijaitsee yksityisomisteinen asuin- ja liikeraennus ja kaupungin maalla musiikkiopisto ja sisäilmasyistä käytöstä poissa oleva kaupungintalo. Alue on kaavoitettu hallinto-, kulttuuri-, virasto- ja liikerakennuksia varten.

Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm. tarkentaa korttelin käyttötarkoitushdollisuuksia nykytilanteen mukaisesti sekä tulevaisuuden tarpeita varten ja uudelleenarvioidaan suojelumerkintöjen tarve. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville palautetta varten talvella 2022-2023.

KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

Loimaan kaupungilla ei ole kaavoitusohjelman laadintahetkellä käynnissä olevia yleiskaavatyöitä.

5-VUOTISOHJELMA

Vuosiluvut ovat tavoitteellisia ja aikataulua tarkistetaan vuosittain.

VUONNA 2023 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

5. Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 36 hehtaarin suunnitelualue sijaitsee Loimaan keskustassa valtatie 9 itäpuolella. Lamminkadun ja Lamminkadun alueet ovat pääosin yritystonttialueita. Kenttäkujan, Kopperinkujan, Siepparinkujan ja Lukkarinkujan muodostama alue on omakotialuetta. Alueen asemakaavat ovat päivitystarpeessa rakentamisen ohjauksen ja käyttötarkoitusten osalta. Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm. rakentamisen mahdollisuuksien edistäminen kaavan yleisellä ajantasaistamisella, asemakaava-alueen vähäinen laajentaminen rakennettua yhdyskuntarakennetta hyödyntäen ja korttelialueiden rajojen tarkistamiset.

6. Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaava muutos

Noin 35 hehtaarin suunnitelualue sijaitsee Alastaron taajamassa. Alueella on yritys-, asuin- ja maataloustoimintaa. Alueen asemakaava on monin paikoin uudistamistarpeessa. Alueella on asemakaavassa mm. epäloogisia ja nykytilanteesta poikkeavia liikenne- ja ratkaisuja, liian vähän olemassa olevaan infraan tukeutuvia yritystontteja ja tarkistamistarpeessa olevia alueiden rajauksia ja käyttötarkoituserkintöjä.

Lisäksi selvitetään Niinijoen ja Loimijoen risteämiskohdan itäpuolisen niityn virkistyskäyttö- tai asumispotentiaali.

Alastaron taajaman asemakaavaa on tavoitteena tarkastella vaiheittain ja eteläosaa tarkastellaan ensimmäisenä.

VUOSINA 2024 – 2025 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

20. Vesikosken asuinalue

Lähtökohtia mm.:

- Alueen kaavan ajantasaistaminen.

21. Virttaankangas

Lähtökohtia mm.:

- Majoitustarpeet.
- Aluetta tukevien toimintojen osoittaminen.
- Muut mahdolliset tarpeet.
- Käsiteltävä aluerajaus tarkentuu esiselvityksen jälkeen tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena.

22. Tuulensuun asuinalue

Lähtökohtia mm.:

- Vanhojen asemakaavojen rakennusohjeiden ja rakennusalojen selkeyttäminen.

23. Teollisuusraiteen itäisen osa

- Kaavan ajantasaistaminen ja liikenne- ja ratkaisujen tarkistaminen.

VUOSINA 2026 – 2027 ALOITETTAVAT YLEISKAAVATYÖT

30. Loimaanportin ja Maatalousmuseon välisen alueen osayleiskaava

Yleiskaavassa (kv. hyväksynyt 2015) Niittukulmasta kohti Sarka-museota on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Yhteyden sijaintia on tarkoituksenmukaista tar-

kentää, jotta se on mahdollisimman hyvä maankäytön ja vt 9:n liikenteen näkökulmasta tulevaisuudessa. Yhteyteen tukeutuvaa pidemmän aikavälin rakentamista on myös tarkoituksenmukaista selvittää yleiskaavatasoisesti, koska alue on nyt suurelta osin yleiskaavoitettu maatalousmaaksi. Valmistelussa ja aluerajauksessa tulee huomioida myös valtatie 9:n kehitys.

VUOSINA 2026 – 2027 ALOITETTAVAT ASEMA- KAAVATYÖT

31. Mustarastaan asuin- alue

32. Hirvikosken Peltokit- kon alue

33. Hirvikosken Kanta- Loimaantien itäpuoli- nen alue

34. Pinomäen asuinalue

MUUT MAANKÄYTÖN SELVITYSHANKKEET

A. Kiertotalouspuiston sijoittumisselvitys

Kiertotaloustoiminta kehittyy nopeasti ja Loimaan alueelta on tarkoituksenmukaista selvittää tähän toimintaa soveltuva kokonaisuus. Alueelle voisi sijoittua mm. kotitalouksien kierrätyspiste ja kiertotalouden yritystoimintaa. Selvityksen perusteella voidaan käynnistää myöhemmin kaavoitus kaupungin päätöksellä.

B. Virttaan pohjoisalu- een maankäytön tar- vearviointi

Arvioidaan ennen kohteen 21 kaavoitusta alueen tarpeita laajempänä kokonaisuutena.

C. Melliläjärven maan- käytön tarvearviointi

Arvioidaan kaupungin omistaman Melliläjärven maankäytön ohjaustarvetta ja kehittämispotentiaalia.

D. Palvelu- ja vuokra- asuinrakentamisen alueet

Edistetään erityyppisten asuinrakentamisten tarpeita ja sijoittumisia.

E. Loimaan rakennemalli

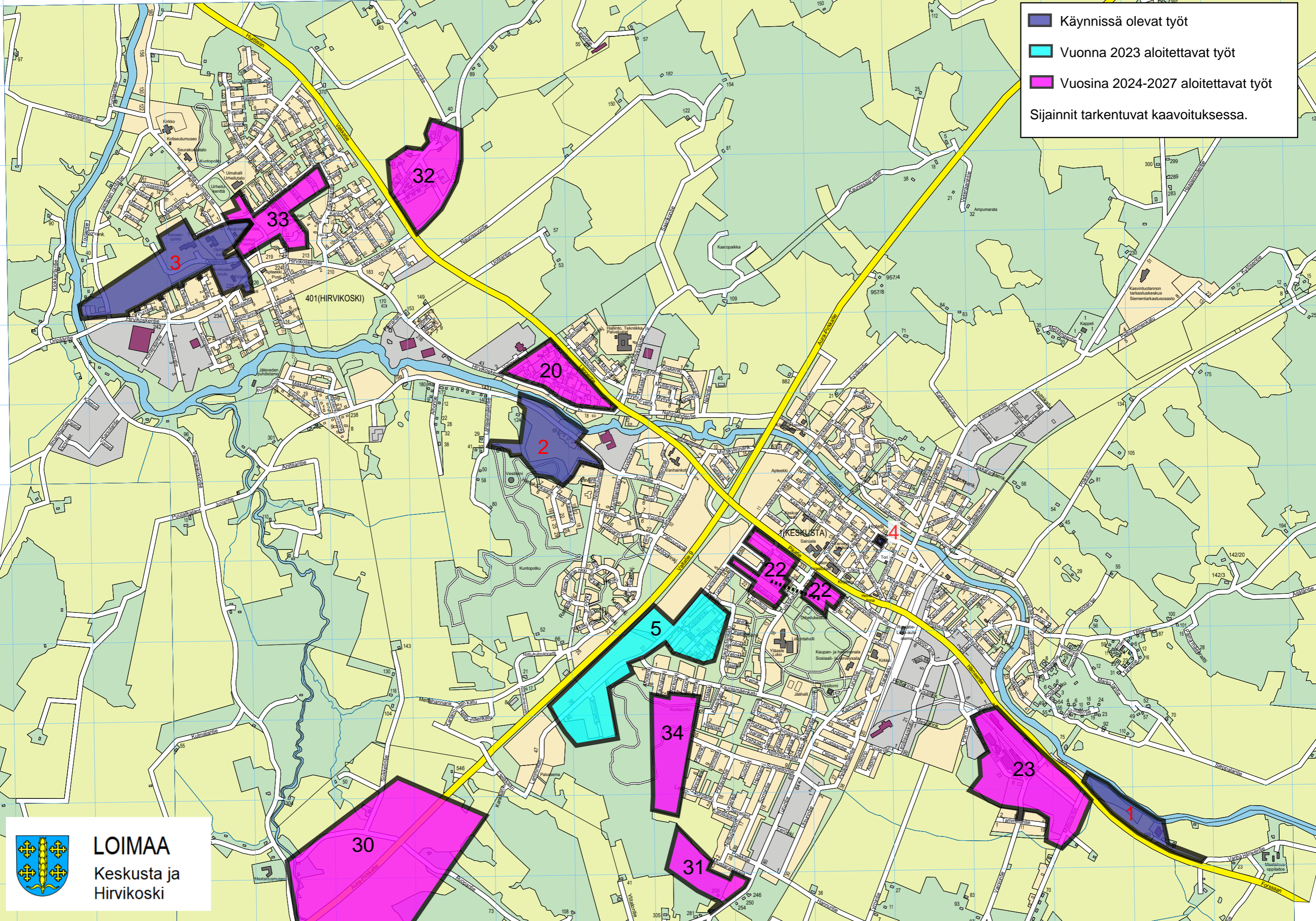
Hahmotellaan yleispiirteisesti koko Loimaan maankäytön kokonaisuutta strategisesta näkökulmasta. Mallin tavoitteena on myöhemmin olla tukena varsinaisten kaavojen laadinnassa.

Kaavoitusohjelmaan sisältyy tärkeimmät sen laatimisvaiheessa tiedossa olevat kohteet. Kaavoitusohjelman ulkopuolelta voi tulla kaavahankkeita, jotka tulevat vuoden aikana nopealla aikataululla.

Kaavoitusohjelmassa ei enää esitetä yksittäisten yritysten/yksityisten mahdollisia kaavoitushankkeita. Yritysten tarpeet arvioidaan tapauskohtaisesti ja niitä otetaan vuosittain kaavoituskatsaukseen tarpeen mukaan.

- Käynnissä olevat työt
- Vuonna 2023 aloitettavat työt
- Vuosina 2024-2027 aloitettavat työt

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.




LOIMAA
Keskusta ja
Hirvikoski



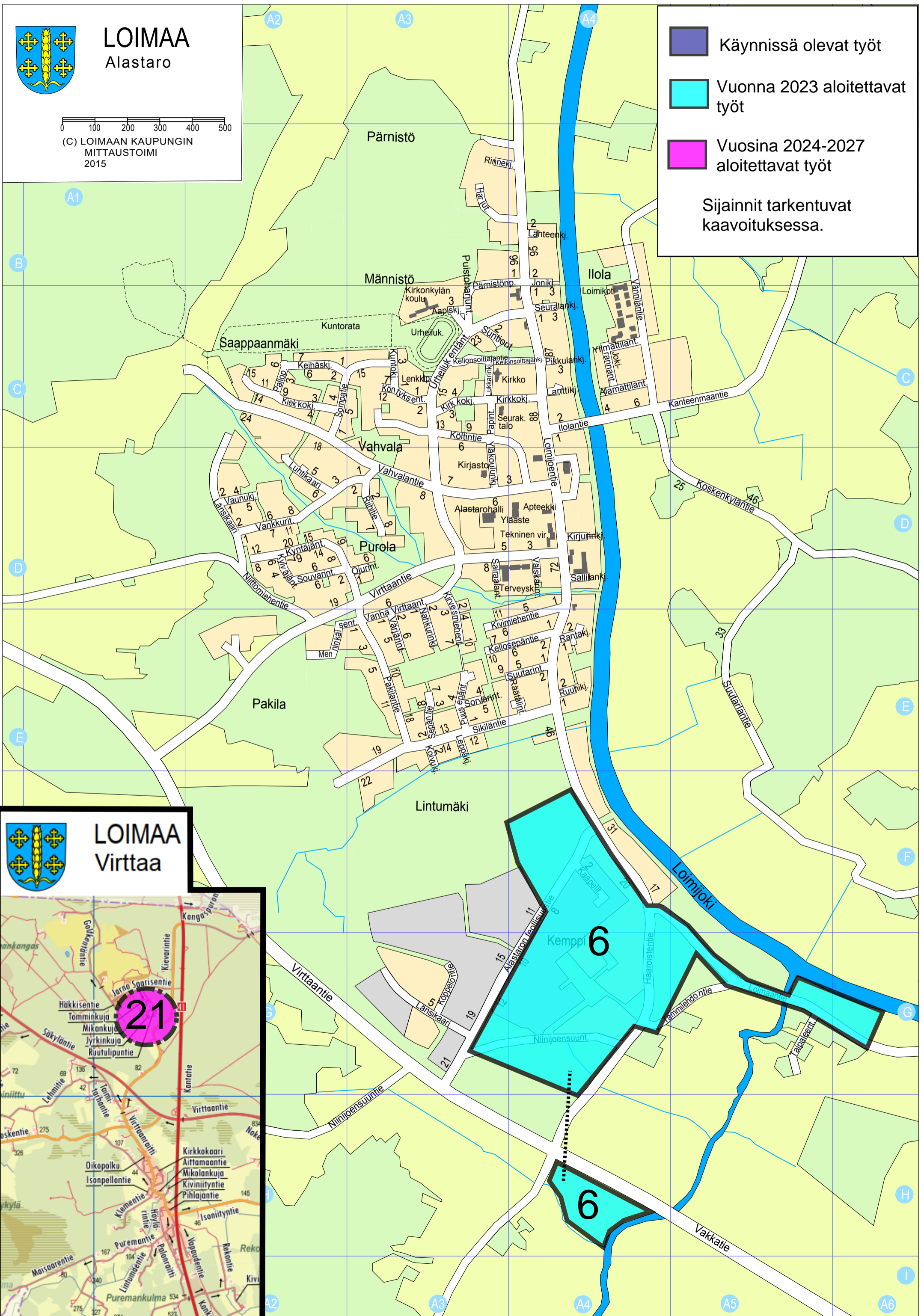
LOIMAA

Alastaro

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

- Käynnissä olevat työt
- Vuonna 2023 aloitettavat työt
- Vuosina 2024-2027 aloitettavat työt

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.



LOIMAA

Virttaa

