

# LOIMAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- OHJELMA 2024-2028

Laadintapvm. 24.1.2024

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeron.

## KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

### 1. Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 0621

Noin 29 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustassa valtatie 9 itäpuolella Lamminkadun ympäristössä. Alueella on yritys- ja asuinalueita.

Kaavan tavoitteita ovat mm.:

- Päivitetään yritystonttien käyttötarkoituksimerkinnot vastaamaan nykytilannetta ja varaudutaan tuleviin tarpeisiin.
- Selvitetään onko korttelien muodot tarkoituksenmukaisia ja muutetaan tarvittaessa.
- Päivitetään asuinalueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaiseksi mm. rakentamisen ohjauksen osalta.
- Selvitetäänkö onko ympäristö huomioiden lisärakentaminen mahdollista vähäisessä mittakaavassa.
- Lisäksi kaava-aluetta päivitetään muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

Kaavan OAS ja luonnos olivat nähtävillä syksyllä 2023. Tavoitteena on asettaa kaavan ehdotus nähtäville keväällä tai kesällä 2024.

### 2. Hirvikosken asemakaavan muutos, AK 2033

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee entisen kunnantalon ja Loimijoen välisellä alueella ja lähiympäristössä. Alue kattaa mm. yhte-

näiskoulun, päiväkotien, kirjaston, kansanopiston, Kanta-Loimaantien (osa), Hirvikoskentien (osa), Loimijoen rantatien (osa) ja Piisamintien ympäristöä.

Kaavan tavoitteita ovat mm.:

- Selkeyttää Vesikontien asuinalueen rakentamistonta katuverkkoa ja korttelirakennetta.
- Alueen liikennetarkistusten turvallisuuden selvittäminen.
- Kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituksimerkintöjen ajantasaisuuden tarkistaminen.
- Rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallisen ohjaustarpeen arviointi ja tarkistus.
- Kaava-alueen kortteli ja tonttirajausten päivittäminen ja ajantasaistaminen tarvittavilta osin

Kaavan OAS ja luonnos olivat nähtävillä syksyllä 2023. Tavoitteena on asettaa kaavan ehdotus nähtäville keväällä tai kesällä 2024.

### 3. Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 3001

Noin 38 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Alastaron taajamassa. Alueella on yritys-, asuin- ja maataloustoimintaa. Alueen asemakaava on monin paikoin uudistamistarpeessa. Alueella on asemakaavassa mm. epäloogisia ja nykytilanteesta poikkeavia liikennetarkistuksia, liian vähän olemassa olevaan infraan tukeutuvia yritystontteja ja tarkistamistarpeessa olevia alueiden rajauksia ja käyttötarkoituksimerkintöjä.

Alastaron taajaman asema-kaavaa on tavoitteena tarkastella osissa ja eteläosaa tarkastellaan ensimmäisenä.

Kaavan alustavia tavoitteita ovat mm.:

- Lisätään valmiiseen infraan tukeutuvaa kaupungin omistamaa yritystonttitarjontaa.
- Osoitetaan kaavoituksella tarpeelliset liikenne- ja poistokäytävät ja poistetaan tarpeettomat varaukset.
- Arvioidaan asuintonttireservin laajuuden tarve.
- Päivitetään alueen rajoitukset ja käyttötarkoitukset vastaamaan arvioituja tarpeita.
- Lisäksi kaava-alueita päivitetään muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

Kaavan OAS on tavoitteena asettaa nähtäville alkuvuonna 2024.

## KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

*Loimaan kaupungilla ei ole kaavoitusohjelman laadintahetkellä käynnissä olevia yleiskaavatyöitä.*

### 5-VUOTISOHJELMA

*Vuosiluvut ovat tavoitteellisia ja aikataulua tarkistetaan vuosittain.*

## VUONNA 2024 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

### 5. Virttaankankaan asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 130 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän retkeily- ja matkailualueen yhteydessä. Alueen lähellä ovat moottoriradan, golf-kentän ja Harjuren muodostama virkistystoimintojen kokonaisuus on kehittyvää toimintaa, joka houkuttelee alueelle käyttäjiä. Kaupungilla on runsaasti maanomistusta alueella, jota on tarpeen kehittää aluetta tukemaan. Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Yksityisomistuksessa on siirtouurmialuetta ja mökkejä sekä valtion omistuksessa on tiealuetta.

Kaavatyön lähtökohtia ovat mm.:

- Matkailua ja alueen käyttöä tukevien toimintojen osoittaminen alueelle.
- Majoitustarpeiden huomiointi.
- Pohjavesialueen huomiointi.
- Kaavallisten katu- ja liikennealueiden rajoitukset on tarkistamistarpeessa, koska osa niistä ei täsmää kiinteistöjaotukseen.
- Pienen asumiseen osoitetun alueen selvittäminen alueen eteläosaan.
- Muut mahdolliset tarpeet.

## VUOSINA 2025 – 2026 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

### 20. Teollisuusraiteen itäinen osa

- Kaavan ajanmukaistaminen ja liikenne- ja ratkaistujen tarkistaminen.

### 21. Vesikosken asuinalue

Lähtökohtia mm.:

- Alueen kaavan ajanmukaistaminen.

## VUOSINA 2025 – 2028 ALOITETTAVAT YLEISKAAVATYÖT

### 30. Keskustan vt 9:n pohjoisosayleiskaava

Yleiskaavatyössä tavoitellaan kotitalouksien kierrätyspisteen ja kierrätyslouheen sopivan yritystoiminnan sijoittamista Myllykylän teollisuusalueen ja jäteaseman ympäristöön sekä parannetaan valtatiehen tukeutuvia yritysalueita. Tämä edellyttää myös Loimaan pohjoisosan kytkemistä paremmin valtatiehen 9, jonka osalta selvitetään liikenne- ja ratkaisuja.

### 31. Viipurin tuulivoimaosayleiskaava

Alue on osoitettu 9.9.2014 vahvistetussa Tuulivoimavaihemaaakuntakaavassa energiahuollon kohteeksi (en 202), joka on maakunnallisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon soveltuva alue. Alueen lähellä sijaitsee Humppilan, Ypäjän ja Jokioisten kuntien alueilla sijaitseva Tyrinselän tuulivoimapuisto.

Loimaa on liittynyt Hinku-verkostoon vuonna 2016, jossa si-

toudutaan tavoittelemaan 80 % päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Loimaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2023 Loimaan ilmastosuunnitelman, jossa myös tavoitellaan päästövähennyksiä. Loimaan alueella tuotettu puhdas energia on osaltaan tärkeä osa ilmastotyötä, jota voidaan kaavoituksella edistää, vaikka kaupunki ei ole sitoutunut nimenomaan tuulivoimatuotantoon.

Alue on osa entistä Metsämaan kunnan alueen Korven kylää. Kyseinen en-merkinnän alue on kaupungin omistuksessa. Puhtaan energian tuotannon kerrannaisvaikutuksena Loimaalle tavoitellaan myös sitä hyödyntävää vihreän siirtymän teollisuutta ja kaavatyössä selvitetään, voidaanko sitä sijoittaa alueen yhteyteen tai lähelle hyödyntäen siten alueen vahvuutta tuotantosisjainnin näkökulmasta.

Loimaan ympäristölautakunta hyväksyi alueelle 26.2.2014 neljän tuulivoimalan suunnittelutarveratkaisun. Päätös kumoutui Turun hallinto-oikeudessa, jonka perusteella tuulivoimatuotanto tulisi ratkaista kunnan kaavoituksella, eikä suunnittelutarveratkaisulla kyseisellä alueella. Lautakunnan käsittelyn jälkeen alue on myös vahvistunut maakunta-kaavaan tuulivoimatuotannon alueeksi. Tuulivoimatuotannolla on ympäristövaikutuksia ja se

tulee suunnitella siten, että se sopii ympäristöön. Suunnittelutyön lähtökohtana on tehdä hyvä osallistaminen ja vaikutustenarviointi riittävällä suunnitteluajataululla.

### **32. Mellilän osayleiskaava**

Mellilän alueelta kaupungin yritystontit ovat lähes loppuneet (tilanne 2024). Mellilän rautatieaseman henkilöliikenne lakkasi vuonna 1990, joka on vaikuttanut merkittävästi alueen kehittämiseen. Paikallisjunaliikenteen kehittäminen on aktiivisesti työn alla radanvarsikunnissa ja maakuntaliitossa. Mikäli Mellilän asemapaikka otetaan käyttöön myöhemmin, tulisi kaavalla taajaman asioita olla ratkaistuna jo ennakkoon. Kaavoitus myös tukee osaltaan asemapaikan käyttöön oton tarkoituksenmukaisuutta ja edellytyksiä, kun maankäytöllä edistetään alueen vahvuuksia ja potentiaalia aseman käyttäjille.

Voimassa olevassa taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (2018) Mellilän taajaman alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisalueeksi, jossa määräyksenä on mainittu mm. että asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosiavaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Ko. kaavassa Mellilään on osoitettu

myös uuden raideliikennepaikan merkintä. Alueella on voimassa eri ajanjaksoina laadittuja asemakaavoja ja yleiskaavatyön seurauksena lähdetään tarvittaessa tarkentamaan maankäyttöä asemakaavoituksella.

Kaavatyön tavoitteena on edistää yritystonttien toteuttamista ja taajamarakenteen ennakointia paikallisjunaliikenteen näkökulmasta. Yleiskaavalla tavoitevuosi on noin 20-30 vuotta eteenpäin.

Kaavoitus tukee myös Alastaron, Loimaan ja Mellilän kuntaliitossopimusta (8.11.2007), jossa todetaan mm. "Kaupungin vetovoimaa kasvatetaan valitsemalla vahvaksi kasvukäytäväksi Loimaa – Alastaro yhteysväli, erityisesti Loimijokea hyödyntäen ja valtatie 9 välillä Loimaa – Mellilä).

### **33. Alastaro-Kurittula rantaosayleiskaava**

Kaavalla tavoitellaan Alastaron ja Hirvikosken taajamien rakenteiden yhdistämistä suoraan rantarakentamisen mahdollistavalla kaavalla. Kaava-alueella on osin valmista infraa (maantie, joukkoliikennereitti, siirtoviemäri, vesijohtoja), jota lisärakentaminen hyödyntäisi ja edistäisi siten ylläpitoakin. Kaavoitus edistää alueen vesielementtivahvuuden hyödyntämistä ja vesiympäristöön sopivaa suunnitelmallista rakentamista pitkällä aikavälillä. Kaavoitus tukee

myös Alastaron, Loimaan ja Mellilän kuntaliitospimusta (8.11.2007), jossa todetaan mm.

”Kaupungin vetovoimaa kasvatetaan valitsemalla vahvaksi kasvukäytäväksi Loimaa – Alastaro yhteysväli, erityisesti Loimijokea hyödyntäen ja valtatie 9 välillä Loimaa – Mellilä).

#### **34. Keskustan vt 9:n eteläosayleiskaava**

Voimassa olevassa yleiskaavassa (hyväksytty 2015) Niittukulmasta kohti Sarka-museon suuntaa ja Pappistentietä on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Yhteyden teknistaloudellinen toteuttaminen edellyttää kuitenkin siihen tukeutuvaa yritystoimintojen rakentamista, jota siihen olisi tavoitteellista toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan maa- ja metsätalouden sijasta. Kaavatyöllä tavoitellaan Niittukulmasta Sarka-museolle asti valtatie 9 kehitykseen, maisemaan sekä ympäristöön sopivaa maankäyttöä sen molemmin puolin ja mahdollisimman hyvää yleiskaavatason liikenneväylien sijaintien ratkaisua. Kaavoitus tukee myös Alastaron, Loimaan ja Mellilän kuntaliitospimusta (8.11.2007), jossa todetaan mm. ”Kaupungin vetovoimaa kasvatetaan valitsemalla vahvaksi kasvukäytäväksi Loimaa – Alastaro yhteysväli, erityisesti Loimijokea hyödyntäen ja valtatie 9 välillä Loimaa – Mellilä).

### **VUOSINA 2027 – 2028 ALOITETTAVAT ASEMA- KAAVATYÖT**

#### **35. Mustarastaan asuin- alue**

#### **36. Hirvikosken Peltokit- kon alue**

#### **37. Hirvikosken Kanta- Loimaantien itäpuoli- nen alue**

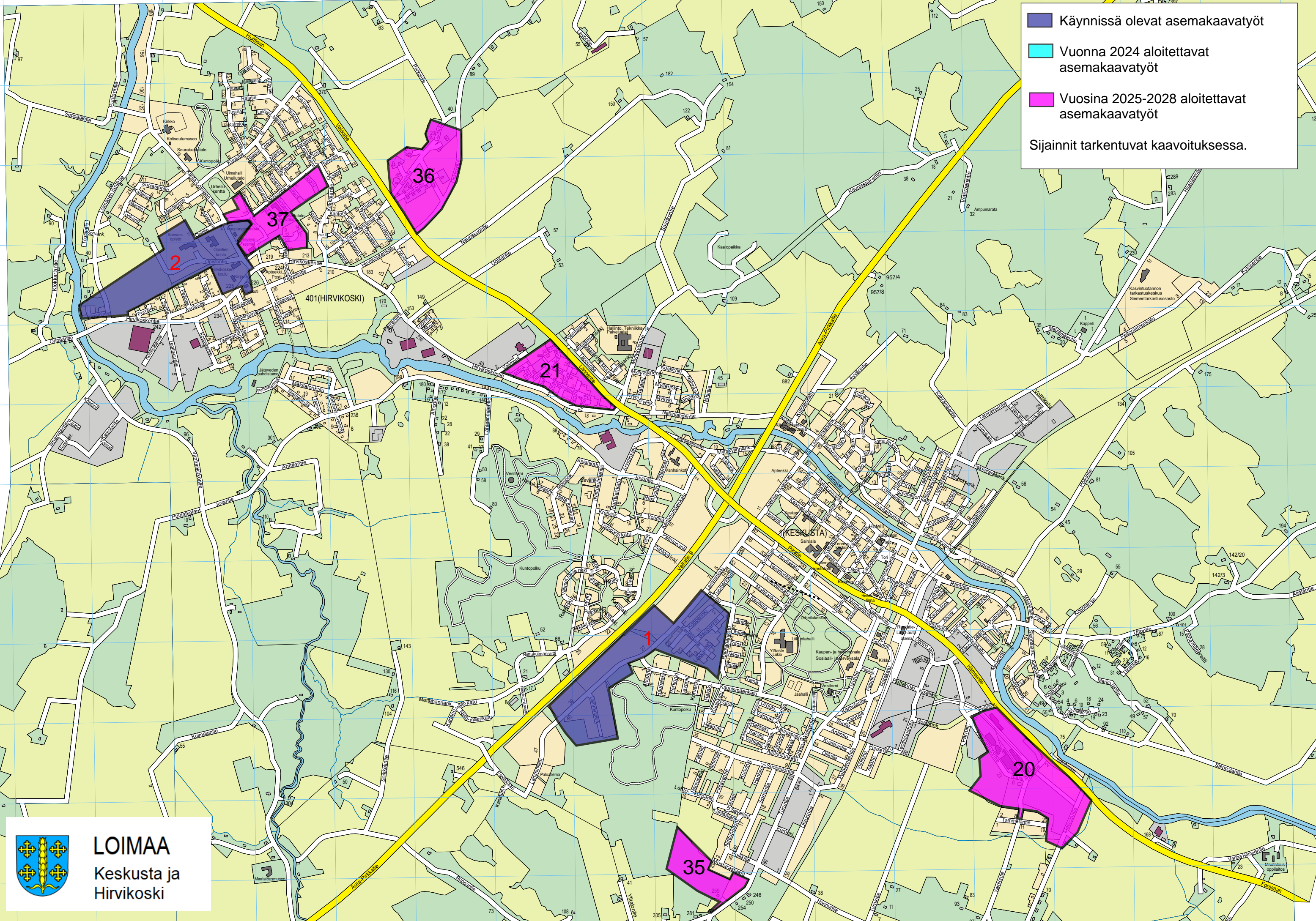
Kaavoitusohjelmaan sisältyy tärkeimmät sen laatimisvaiheessa tiedossa olevat kohteet. Kaavoitusohjelman ulkopuolelta voi tulla kaavahankkeita, jotka tulevat vuoden aikana nopealla aikataululla.

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



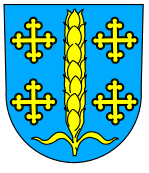
- Käynnissä olevat asemakaavat
- Vuonna 2024 aloitettavat asemakaavat
- Vuosina 2025-2028 aloitettavat asemakaavat

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.




**LOIMAA**  
Keskusta ja Hirvikoski





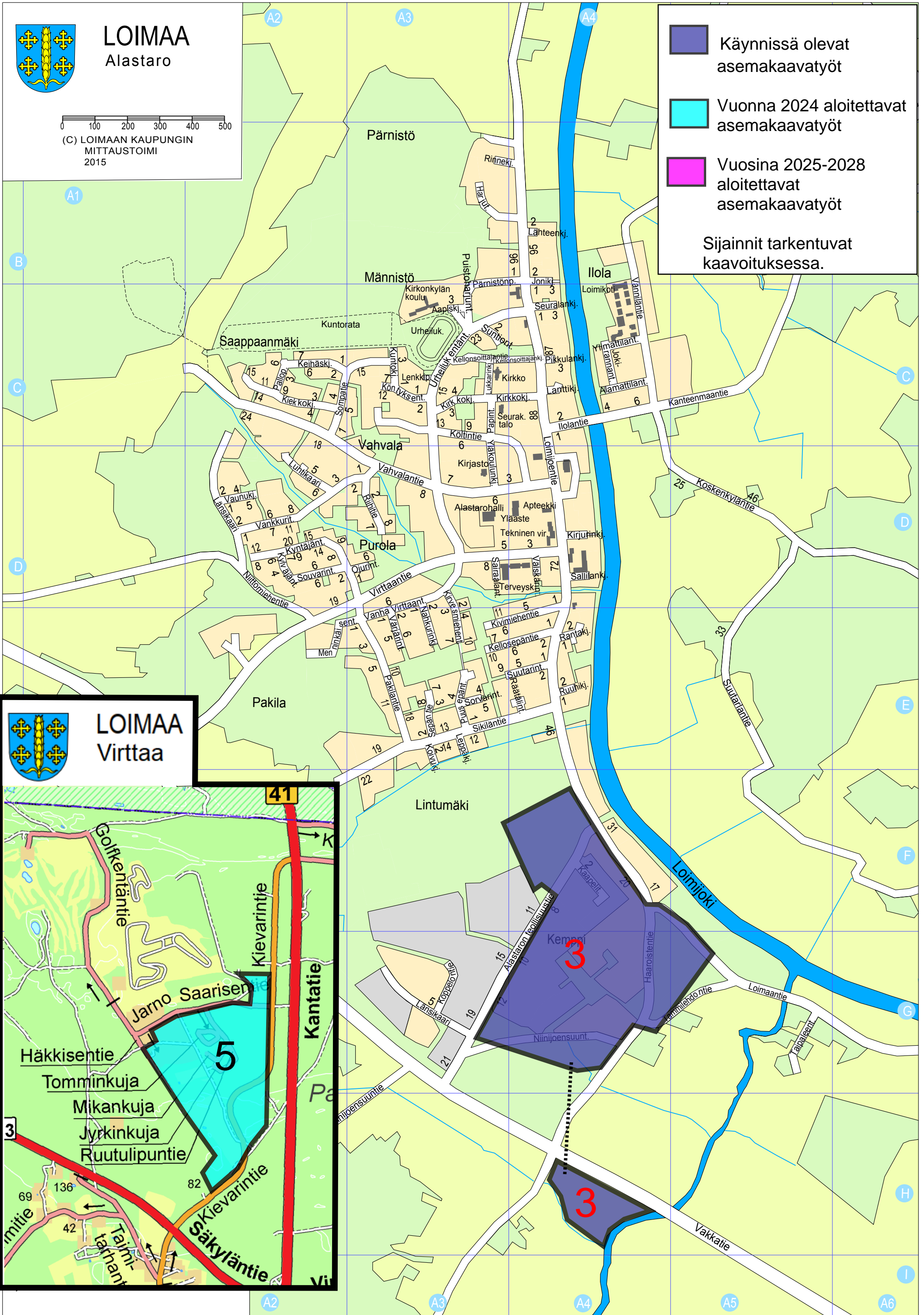
# LOIMAA

## Alastaro

0 100 200 300 400 500

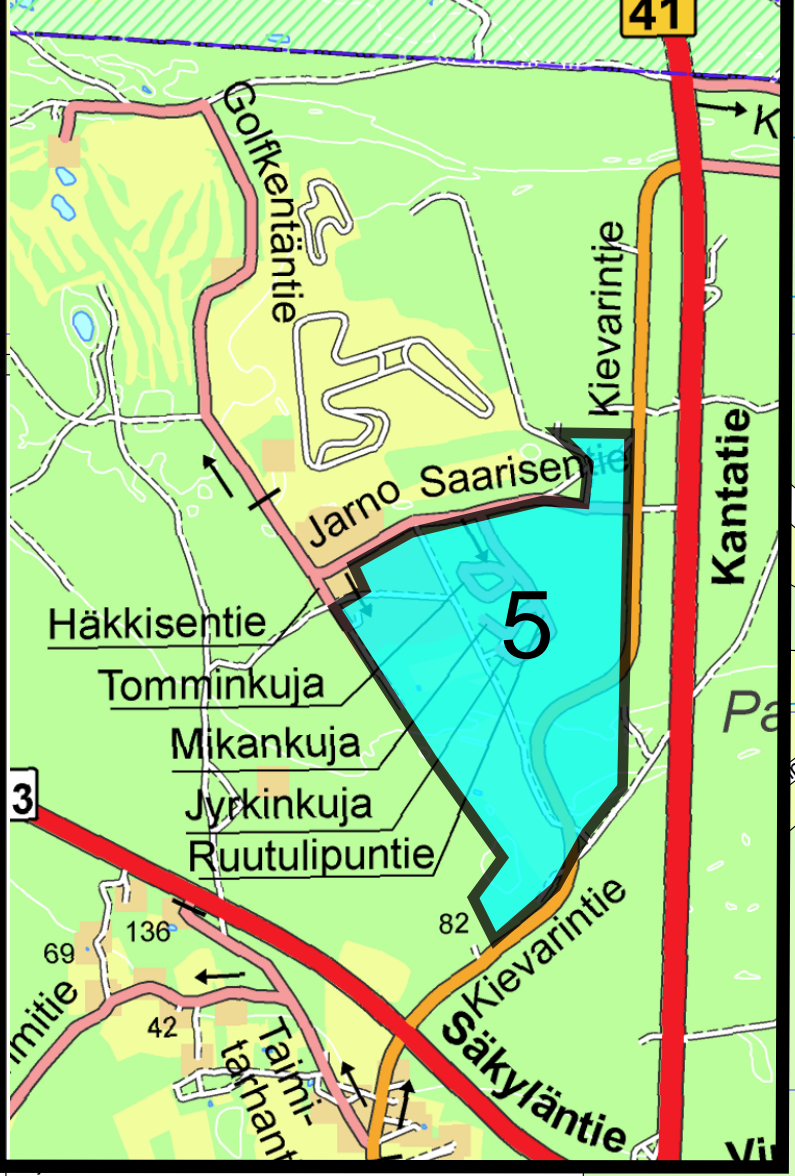
(C) LOIMAAN KAUPUNGIN  
MITTAUSTOIMI  
2015

- Käynnissä olevat asemakaavatyöt
  - Vuonna 2024 aloitettavat asemakaavatyöt
  - Vuosina 2025-2028 aloitettavat asemakaavatyöt
- Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.



# LOIMAA

## Virttaa





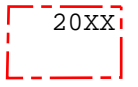
(Käynnissä olevat yleiskaavat)

(Vuonna 2024 aloitettavat yleiskaavat)

Vuosina 2025-2028 aloitettavat yleiskaavat

Voimassa olevat oikeusvaikutteiset osayleiskaava-alueet ja hyväksymisvuosi

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.



LOIMAA

