

# Loimaan kaupungin kaavoituskatsaus 2026

Kaavatoimikunta 7.4.2026, kaupunginhallitus x.x.2026



Laadintapvm. 29.3.2026

## Sisällysluettelo

<b>1. Kaavoituskatsauksen tarkoitus.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Alueidenkäyttölaki sekä kaavahierarkia .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Kaavoitusprosessit Loimaan kaupungissa (asema- ja yleiskaavat).....</b>	<b>3</b>
<b>4. Ajankohtaiset kaava-asiat .....</b>	<b>4</b>
4.1. Maakuntakaavoitus.....	4
4.1.1. Vireillä oleva maakuntakaava; Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava .....	4
4.2. Yleiskaavoitus.....	4
4.2.1. Voimassa olevat yleiskaavat.....	4
4.2.2. Käynnissä olevat yleiskaavat .....	4
4.2.3. Vuonna 2026 aloitettavat yleiskaavatyöt.....	4
4.2.4. Vuosina 2027-2030 aloitettavat yleiskaavatyöt.....	6
4.3. Asemakaavoitus .....	7
4.3.1. Voimassa olevat asemakaava-alueet .....	7
4.3.2. Hyväksytyt asemakaavatyöt 4/2025-3/2026 .....	7
4.3.3. Käynnissä olevat asemakaavatyöt.....	7
4.3.4. Vuonna 2026 aloitettavat asemakaavatyöt .....	9
4.3.5. Vuosina 2027-2030 aloitettavat asemakaavatyöt.....	9
<b>5. Tonttivaranto 3/2026.....</b>	<b>11</b>

## 1. Kaavoituskatsauksen tarkoitus

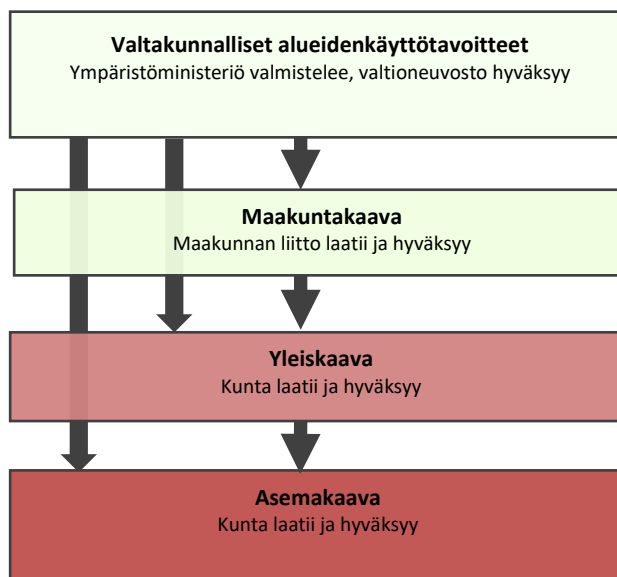
Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet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

## 2. Alueidenkäyttölaki sekä kaavahierarkia

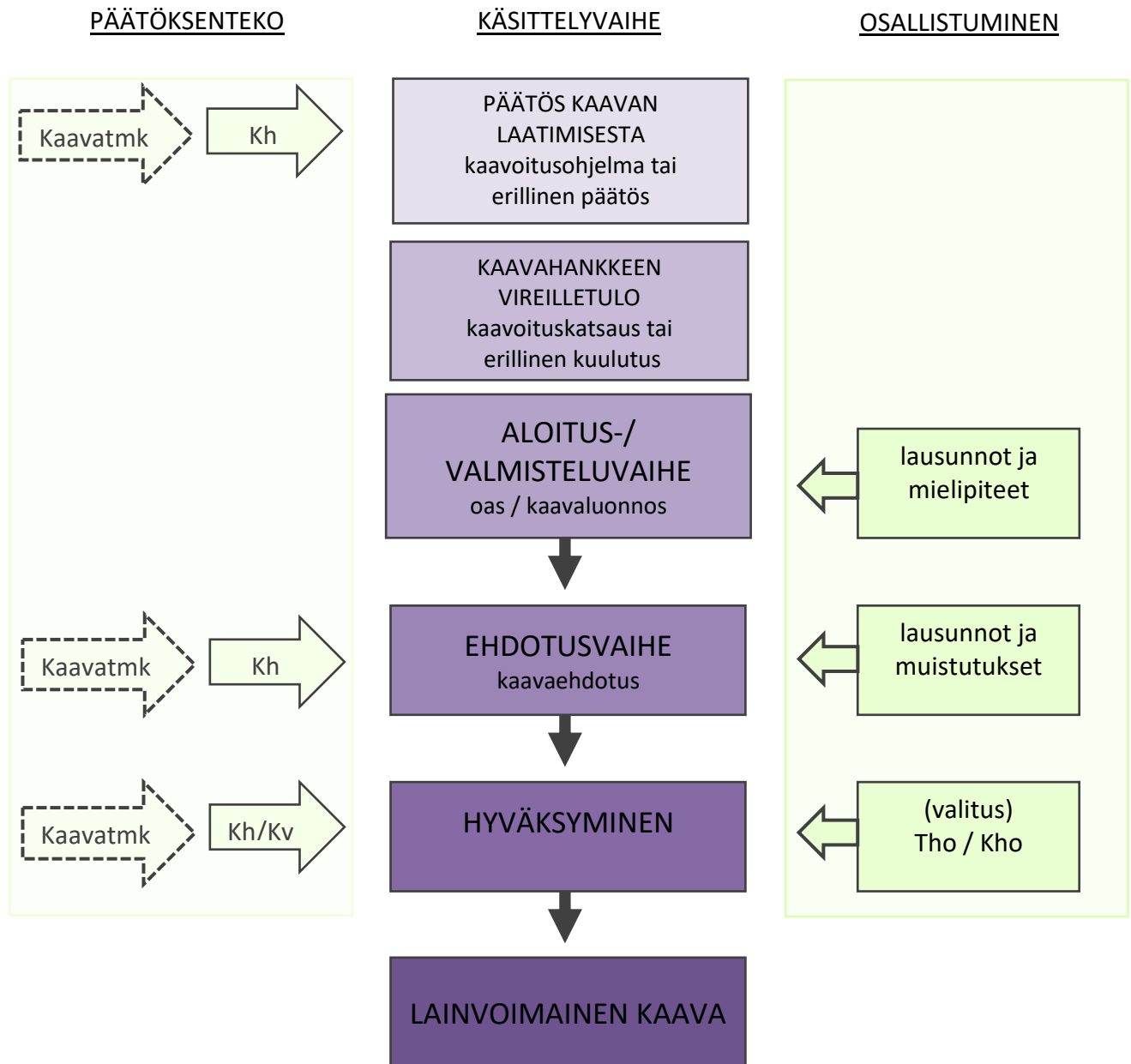
Kaavoituksella tarkoitetaan maankäytön suunnittelua. Suomessa kaavoitusta ohjaa alueidenkäyttölaki, jonka yleisenä tavoitteena on:

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

Suomen kaavajärjestelmä on kolmiportainen. Siihen kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Yksityiskohtaisten kaavojen tulee noudattaa ylemmän asteisten kaavojen periaatteita. Sanallisesti esitetyt valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ohjaavat kaikkia kaavatasoja. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta ja yleiskaavan tarkoituksena on puolestaan ohjata asemakaavoitusta, joka sitten lopulta toimii ohjeena rakentamiselle. Asemakaava voidaan laatia myös ilman yleiskaavaa.



### 3. Kaavoitusprosessit Loimaan kaupungissa (asema- ja yleiskaavat)



Kaavatoimikunta ohjaa tarvittaessa kaava-asioiden käsittelyä.

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

Virallisen kaavaprosessin ulkopuolella kaavoitus ottaa vastaan myös tietoa erilaisista tarpeista ja alueiden vahvuuksista, joista tarkoituksenmukaiset asiat huomioidaan mahdollisuuksien mukaan tulevissa kaavoitussuunnitelmissa.

## 4. Ajankohtaiset kaava-asiat

### 4.1. Maakuntakaavoitus

#### 4.1.1. Vireillä oleva maakuntakaava; Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ohjata Varsinais-Suomen alueen maankäyttöä siten, että vesistöjen tila ja suojele otetaan kattavasti huomioon suunnittelussa. Lisäksi maakuntakaavalla mahdollistetaan toimintavarman ja monitasoisen energiahuollon kehittyminen siten, että se sovitetaan kestävästi yhteen muiden maankäytön arvojen ja tarpeiden kanssa. Vaihemaakuntakaavan suunnittelualueena on koko Varsinais-Suomi.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina.

Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta.

Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2025 kuuluttaa vireille vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan, ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisesti nähtäville 22.2.–23.3.2025 väliseksi ajaksi.

Vaihemaakuntakaava on valmisteluvaiheessa 2/2025-5/2026, johon sisältyy:

- *kaavaluonnoksen valmistelu*
- *taustaselvitysten täydentäminen*
- *kaavan vaikutusten arviointi*
- *valmisteluvaiheen kuuleminen*

Lähde ja lisätietoja: [varsinais-suomi.fi](http://varsinais-suomi.fi)

### 4.2. Yleiskaavoitus

#### 4.2.1. Voimassa olevat yleiskaavat

Loimaalla on voimassa kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaava on hyväksytty 20.4.2015 ja se tuli kokonaisuudessaan voimaan 26.1.2017. Niinijoen kyläosayleiskaava on hyväksytty 27.4.2020 ja se tuli voimaan 26.6.2020.

#### 4.2.2. Käynnissä olevat yleiskaavat

Loimaan kaupungilla ei ole kaavoituskatsauksen laadintahetkellä käynnissä yleiskaavatyitä.

#### 4.2.3. Vuonna 2026 aloitettavat yleiskaavatyöt

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon. Kartassa olevat aluerajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

## 6. Keskustan vt 9:n pohjoisosayleiskaava

Yleiskaavatyössä tavoitellaan kotitalouksien kierrätyspisteen ja kiertotalouteen sopivan yritystoiminnan sijoittamista Myllykylän teollisuusalueen ja jäteaseman ympäristöön sekä parannetaan ja lisätään valtatiehen tukeutuvia yritysalueita, jotka voisivat mahdollistaa mm. puhtaan siirtymän teollisuutta. Alueen olemassa olevia vahvuuksia ovat sähköverkko, energiantuotanto, kierrätystoiminta nykyiselläänkin sekä etäisyydet isompiin asuinaluekeskittyymiin. Suunnittelualueella on ennestään toimintoja, kuten ampumarata ja entinen kaatopaikka, joiden takia alueelle ei ole muodostunut tiivistä haja-asutusta. Kaavalla tutkitaan myös pienessä mittakaavassa liiketonttien osoittamista nykyisen marketalueen vaikutusalueelle valtatie 9 yhteyteen Hulmin kaupunginosaan. Kaavassa huomioidaan riittävät viher- ja suoja-alueet luonnon, asutuksen ja hulevesien hallinnan näkökulmasta. Alue tulee sisältämään myös mm. maa- ja metsätalousalueita jatkossakin.

Valtatien 9 ympäristöön osoitettavan uuden yritystoiminnan osalta tavoitteena on osoittaa suurempia tontteja myös kovalle maaperälle, jotka vastaisivat nykypäivän tarpeisiin mm. puhtaan siirtymän teeman osalta. Kaupungin tonttitarjonta painottuu savivaltaisille maaperäalueille, jonka osalta tulisi selvittää vaihtoehtoja yleiskaavatasoisesti. Uuden puhtaan siirtymän tai muiden paljon tilaa vaativien toimintojen sijoittuminen on vaikeasti ennustettavaa, joten tarkkaa toteuttamisvuotta ei näille tonteille tavoitella ja ne mitoitetaan perinteistä paikalliskysyntää suuremmiksi.

Liikenneverkkonäkökulmasta kaavatyössä selvitetään Loimaan pohjoisosan, etenkin Myllykylän ja Hulmin alueiden yhdistämistä paremmin ja turvallisemmin valtatiehen 9, sekä Myllykylän teollisuusalueen ja valatieltä lisääntyvän ohikulkuliikenteen ohjaamista asuinalueen länsipuolelta Lännentielle.

Valtatien 9 länsipuolen osalta kotitalouksien kierrätyspisteen toteuttamistavoite Myllykylän laajentuvalla teollisuusalueelle on 2030-luvun alussa, ja sinne kuljettaisiin ensin nykyisiä liikenneväyliä pitkin Myllykyläntien kautta. Liikennettä tavoitellaan myöhemmin myös valtatieltä 9 Myllykylän alueelle. Hulmin alueelta liikennettä tavoitellaan turvallisemmalla yhteydellä valtatielle 9.

Alustavasti suunnittelualue on kooltaan noin 330 hehtaaria ja se tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Suunnittelualue on länsi-, etelä- ja itäosiltaan suurelta osin toteutunutta asemakaavoitettua yhdyskuntarakennetta ja tällä työllä tavoitellaan yhdyskuntarakenteen täydentämistä pitkällä aikavälillä.

Yleiskaava tulee toimimaan ohjeena myöhemmälle tarkemmalle asemakaavoitustyölle.

## 7. Korven osayleiskaava

Tavoitteena on kehittää aluetta puhtaan siirtymän tai muun alueelle sopivan teollisuuden tarpeisiin, hyödyntäen alueen sähkö- ja liikenneinfran vahvuuksia ja etäisyyksiä asutusalueisiin. Alueelle voidaan tutkia myös uudelle teollisuudelle osoitettavan paikallisenergiantuotannon edellytyksiä.

Alue on kaupungin omistuksessa ja se on kooltaan noin 170 hehtaaria.

Alue on osoitettu 9.9.2014 vahvistetussa Tuulivoimavaihemaakuntakaavassa energihuollon kohteeksi (en 202), joka on maakunnallisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon soveltuva alue. Varsinais-Suomen liitossa on laadinnassa ”Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava”, jossa on valmistelussa muutoksia nykytarpeiden ja -mitoitusten mukaisissa maakunnallisesti merkittävissä tuulivoima-alueissa, joka osittain

vaikuttaa alueen maankäytön uudelleentarkasteluun muuhunkin käyttötarkoitukseen kuntatasolla. Alueen lähellä sijaitsee nykyisellään Humppilan, Ypäjän ja Jokioisten kuntien alueilla oleva Tyrinselän tuulivoimapuisto.

#### 4.2.4. Vuosina 2027-2030 aloitettavat yleiskaavatyöt

Vuosiluvut ovat tavoitteellisia. Hankkeiden tärkeysjärjestystä arvioidaan jatkuvasti ja tarvittaessa kaavatöitä voidaan käynnistää aiemmin kaupunginhallituksen päätöksellä.

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon. Kartassa olevat aluerajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

### 11. Mellilän osayleiskaava

Mellilän alueelta kaupungin yritystontit ovat lähes loppuneet (tilanne 2026). Mellilän rautatieaseman henkilöliikenne lakkasi vuonna 1990, joka on vaikuttanut merkittävästi alueen kehittymiseen. 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 käyttöönoton 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 suosivaksi 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 ennakkointia paikallisjunaliikenteen näkökulmasta. Yleiskaavalla tavoitevuosi on noin 20-30 vuotta eteenpäin.

### 12. Alastaro-Kurittula rantaosayleiskaava

Kaavalla tavoitellaan Alastaron ja Hirvikosken taajamien rakenteiden yhdistämistä suoraan rantarakentamisen mahdollistavalla kaavalla. Kaava-alueella on osin valmista infraa (maantie, joukkoliikennereitti, siirtoviemäri ja 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 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).

## 14. Keskustan vt 9:n eteläosayleiskaava

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (hyväksytty 2015) Niittukulmasta kohti Sarka-museon suuntaa ja Pappistentietä on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Yhteyden teknistaloudellinen toteuttaminen edellyttää kuitenkin siihen ainakin osittain tukeutuvaa yritystoimintojen rakentamista, jota siihen olisi tavoitteellista toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan maa- ja metsätalouden sijasta. Kaavatyöllä tavoitellaan Niittukulmasta Sarka-museon kohdalle asti valtatie 9 kehitykseen, maisemaan sekä ympäristöön sopivaa maankäyttöä sen molemmin puolin ja mahdollisimman hyvää yleiskaavatason kevyen liikenteen ja kokoojakadun sijaintien ratkaisua.

### 4.3. Asemakaavoitus

#### 4.3.1. Voimassa olevat asemakaava-alueet

Loimaalla on asemakaavoitettu Loimaan keskustan, Hirvikosken, Alastaron, Mellilän ja Virttaan taajamia sekä Virttaalla myös moottoriradan ympäristöä.

#### 4.3.2. Hyväksytyt asemakaavatyöt 4/2025-3/2026

*Lamminkadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (AK 0621)*

- *Yritys- ja asuinalueita koskevien kaavaratkaisuiden päivitys nykytarpeiden mukaiseksi, voimaantulo 14.5.2025.*

*Alastaron eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos (AK 3001)*

- *Kaupungin maanomistukseen ja olemassa olevaan liikenneverkkoon rajoittuvien yritystonttien osoittaminen, liikenneratkaisuiden kaavaratkaisuiden päivitys nykytarpeiden mukaiseksi, sekä tarpeettomien tonttivarantojen poisto mm. rakentamattoman katuverkon alueilta. Kaavan voimaantulo 31.10.2025.*

*Tarhakujan ja Neitsytpolun välisen viheralueen asemakaavan muutos (AK 4001)*

- *Puiston ja katualueen kaavapäivitys, voimaantulo 16.1.2026.*

#### 4.3.3. Käynnissä olevat asemakaavatyöt

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon. Kartassa olevat aluerajaukset voivat tarkentua suunnittelun edetessä.

##### 1. Hirvikosken asemakaavan muutos, AK 2033

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee entisen kunnantalon ja Loimijoen välisellä alueella ja lähiympäristössä. Alue kattaa mm. yhtenäiskoulun, päiväkotien, kirjaston, kansanopiston, Kanta-Loimaantien (osa), Hirvikoskentien (osa), Loimijoen rantatien (osa) ja Piisamintien ympäristöä.

Kaavan tavoitteita ovat mm.:

- Selkeyttää Vesikontien asuinalueen rakentamatonta katuverkkoa ja korttelirakennetta.

- Alueen liikenneratkaisujen turvallisuuden selvittäminen. Kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituserkintöjen 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. Kaavan ehdotus oli nähtävillä syksyllä 2025. Tavoitteena on kaavan valmistuminen 2026 aikana.

## **2. Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 0336**

Noin 32 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee 1,5 kilometriä Loimaan keskustasta kaakkoon. Alueella on teollisuus-, asuin- ja viheralueita. Suunnittelualueen läpi kuljetaan Tammelantien asuinalueelle.

Kaavan tavoitteita ovat mm.:

- Alueen liikenneratkaisuiden selkeyttäminen ja parantaminen.
  - Teollisuusraiteen poistaminen asemakaavasta.
  - Selvitetään katualueet, jotka on tarpeen osoittaa asemakaavassa jatkossa.
  - Edistetään liikenneverkon liikenneturvallisuutta etenkin asumisen osalta.
- Metsolantien asuinalueen korttelien 3-5 ympäristön kaavan päivittäminen tonttien ja katuverkon osalta.
- Yritysalueen kaavan päivittäminen mahdollisimman yhtenäiseksi ja toimivaksi.
- Lisäksi voidaan tehdä muita kaavaprosessin aikana ilmeneviä tarkistuksia ja päivityksiä

Kaavan OAS oli nähtävillä kesällä 2024. Luonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä syksyllä 2024. Kaavan ehdotus on nähtävillä 18.3.-17.4.2026 ja tavoitteena kaavatyön valmistumiselle on kevät-kesä 2026.

## **3. Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos, AK 1010**

Yhteensä noin 3,2 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimijoen rannassa noin 3,5 km päässä Loimaan keskustasta, Hirvikosken ja Juvan kaupunginosissa teollisuusalueen ja jätevedenpuhdistamon yhteyksissä. Kaava laaditaan Loimaan veden ja yksityisen aloitteista ja aloitteentekijät vastaavat myös kaavoituskustannuksista. Tavoitteena on osoittaa kaksi aurinkoenergian tuotantoaluetta. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä loppuvuonna 2025 ja luonnos, sekä tarkistettu OAS olivat nähtävillä alkuvuonna 2026. Tavoitteena kaavan ehdotuksen nähtävillä ololle on kevät 2026 ja kaavatyön valmistumiselle kesä 2026.

#### 4. Virttaankankaan asemakaava ja asemakaavan muutos, AK 3202

Kaava on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä 29.2.2024.

Noin 130 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän retkeily- ja matkailualueen yhteydessä. Alueen lähellä olevat moottoriradan, golf-kentän ja Harjureitin 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 siirtonurmialuetta 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 rajauksia on tarkistamistarpeessa, koska osa niistä ei täsmää kiinteistöjaotukseen.
- Pienen asumiseen osoitetun alueen selvittäminen alueen eteläosaan.

Alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2023. Elinympäristölautakunta on käynnistänyt 23.9.2025 pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittämisen, joka koskee myös Virttaankankaan pohjavesialueita. Suojelusuunnitelman päivitys tulee oikea-aikaisesti huomioida myös kaavasuunnittelussa. Kaavatyön tarkempi suunnittelu on tavoitteena aloittaa vuoden 2026 aikana.

#### 4.3.4. Vuonna 2026 aloitettavat asemakaavatyöt

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon. Kartassa olevat aluerajaukset voivat tarkentua suunnittelun edetessä.

#### 5. Lastentalon tontin asemakaavan muutos, AK 3202

Noin 4 000 m<sup>2</sup>:n suunnittelualue sijaitsee Aleksis Kivenkadun ja Satakunnantien risteyksessä. Alueelta on purettu lastentaloksi kutsuttu rakennus pois 2020-luvun alussa, eikä Loimaan kaupungilla ole tarpeita nykyisen asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten merkinnälle. Alue on osa Satakunnantien kulttuuriympäristöä, joka asettaa merkittävän reunaehdon alueen laadulliselle suunnittelulle. Alue myös rajoittuu suojeltuun Kuukantalons rakennukseen, joka tulee huomioida kaavoituksessa. Viime vuosina liiketonttien kysyntä on keskittynyt Loimaan marketalueiden yhteyteen, joissa kaupungilla ei ole tonttitarjontaa. Näillä alueilla on isot asiakasvirrat, jotka ovat vahvuutena liiketonttien toimintaedellytyksille. Tämän kaavatyön tavoitteena on osoittaa ympäristöön sopiva liiketontti olemassa olevan marketalueen yhteyteen. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu *Keskustatoimintojen alueeksi (C-2)* sekä osaksi *seudullisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta (kh-2)*. Alue on kaupungin omistuksessa.

#### 4.3.5. Vuosina 2027-2030 aloitettavat asemakaavatyöt

Vuosiluvut ovat tavoitteellisia. Hankkeiden tärkeysjärjestystä arvioidaan jatkuvasti ja tarvittaessa kaavatöitä voidaan käynnistää aiemmin kaupunginhallituksen päätöksellä.

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon. Kartassa olevat aluerajaukset voivat tarkentua suunnittelun edetessä.

### **8. Kankaankadun ja Eteläkaaren asemakaava ja asemakaavan muutos**

Tavoitteena on osoittaa kovan maaperän alueelle yritysalueen laajentamista, joka lisäisi tonttitarjonnan monipuolisuutta eri tarpeille. Alue on logistisesti hyvällä sijainnilla, koska se sijaitsee valtatie 9 eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä. Tavoitteena on maamassojen kiertotalousnäkökulmasta mm. hyödyntää alueen kalliota muiden lähialueen yritystonttien esirakentamiseen, joka parantaisi niiden houkuttelevuutta. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu *Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskaupan suuryksiköitä (KMT)*. Tavoitteena asemakaavoituksessa alueen suunnitteluun on teollisuuspainotteisuus, koska kaupallisen alan laajennustarpeita ei tämän alueen suuntaan ole ollut. Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Ennestään kaavoitetut tontit suunnittelualueelta ovat enimmäkseen yksityisomistuksessa. Alustava suunnittelualue on kooltaan noin 16,5 hehtaaria.

### **9. Kartanomäenkadun korttelin 62 laajennuksen asemakaavan muutos**

Noin 1 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Kartanomäenkadun varrella. Viime vuosina liiketonttien kysyntä on keskittynyt Loimaan marketalueiden yhteyteen, joissa kaupungilla ei ole tonttitarjontaa. Näillä alueilla on isot asiakasvirrat, jotka ovat vahvuutena liiketonttien toimintaedellytyksille. Tämän kaavatyön tavoitteena on osoittaa liiketontti olemassa olevan marketalueen vaikutusalueelle. Alueelle on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja valtatie 9 joukkoliikennepysäkki sijaitsee välittömässä läheisyydessä. Kaavatyössä otetaan huomioon ympäristöön sopivuus ja lähialueen asuinalue. Alue on kaupungin omistuksessa.

### **10. Vesikosken asuinalue**

Kaavan alustavia tavoitteita ovat mm.:

- Alueen kaavan ajantasaistaminen tarpeellisin osin.
- Osoitetaan kaavoituksella tarpeelliset liikenneratkaisut.

### **13. Kaupungintalon korttelin ja Kutojakadun ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos**

Alue kattaa nykyisen kaupungintalon tontin, siihen rajoittuvan asuinrakennuksen tontin, Lemminkäisenkadun varren rakentamattoman tontin, sekä pysäköintialueita ja rakentamattomia kaupungin tontteja ja maa-alueita. Tavoitteena on ajantasaistaa asemakaava nykytarpeita vastaavaksi. Kaupungintalon korttelialue on asemakaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jollaisia tarpeita siellä ei enää ole ollut. Samassa korttelissa Lemminkäisenkatuun rajoittuvan tyhjän tonttimaan osalta tutkitaan sosisiko se asumisen tai liikerakentamisen tarpeille. Kutojakadun varrella on kaupungin yritystonttivarantoa ja puistoja, joita ei ole toteutettu sekä myös kaupungin omistamaa kaavoittamatonta maata. Kutojakadun varrelta tutkitaan liiketontti- ja pysäköintitarpeet. Tämä kaavatyö on

tarkoituksenmukaista käynnistää, kun Loimaan pohjoisosayleiskaavan liikenne- ja kulkuväylien pääliikennesuuntien osalta ovat tarkentuneet (kaavoituskohte nro 6).

## 5. Tonttivaranto 3/2026

Alla on kuvattu kaupungin vapaan tonttitarjonnan määrää, joka on myynnin piirissä. Osa tonteista on myös varattuina, jotka voivat palautua myynnin piiriin. Lisäksi on kaavavarantoa, johon mm. kunnallistekniikka on toteuttamatta.

*Asuinrakennuspaikat:*

	Keskusta	Hirvikoski	Alastaro	Virttaa	Mellilä	Niinijoki	Metsämaa
Omakoti	35*	9	19	11	16	1	7
Rivitalo	6	5	3	-	2	-	-
Kerrostalo	3	4	-	-	-	-	-

*\*joista 10 Mäkitalonkadun alueella*

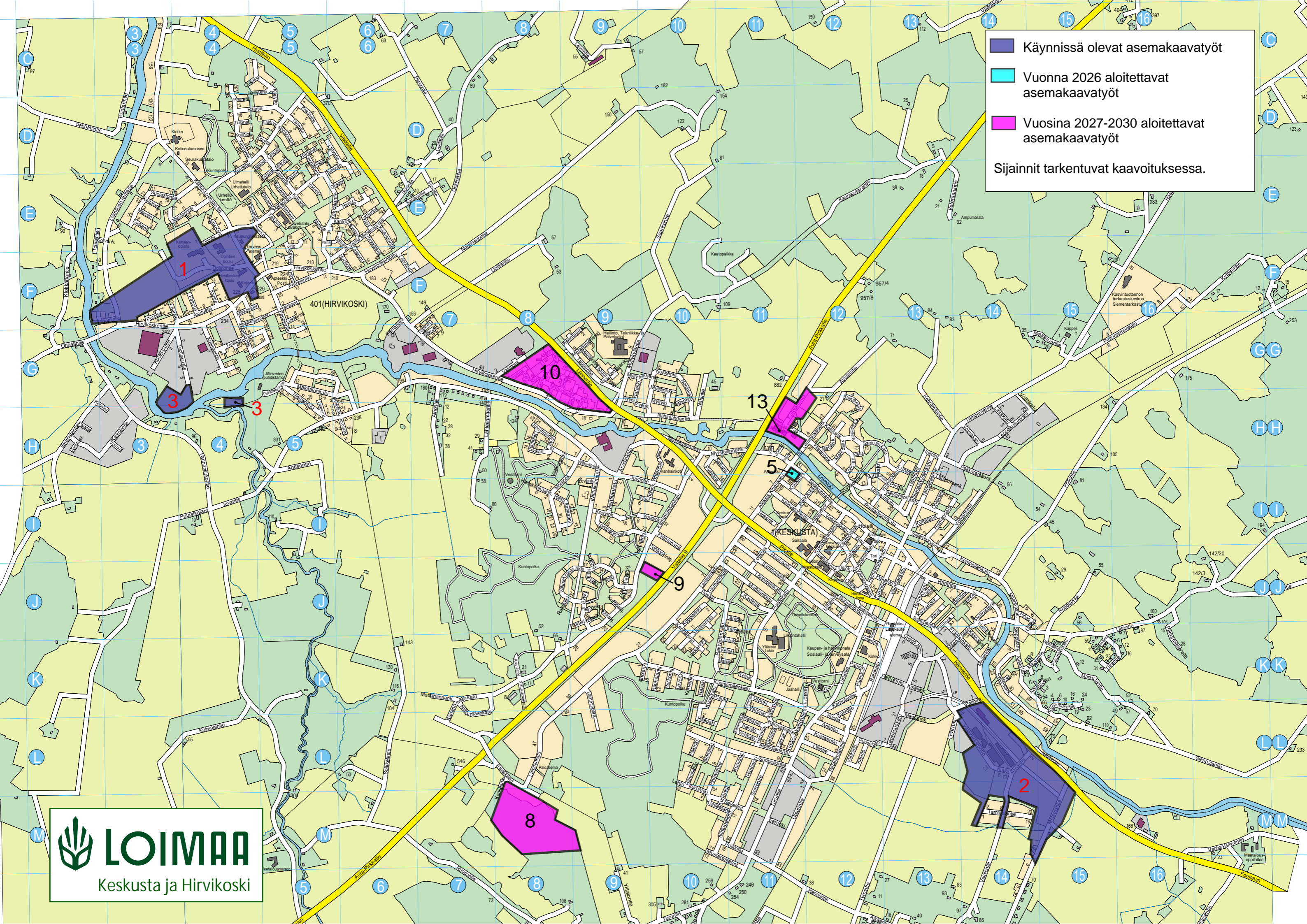
*Yritystontit:*

Keskusta	Hirvikoski	Alastaro	Virttaa	Mellilä
28	0	9	6	2

Taajamissa kaupungin perinteistä asuin- ja yritystonttivarantoa on hyvin tarjolla, mutta tonttivarannon monipuolisuuteen tulee kiinnittää huomiota riittävän tarjonnan varmistamiseksi. Kaupungilla on vain vähän raskaamman teollisuuden mahdollistavia tontteja, jotka ovat asuinalueista etäämmällä. Myöskään keskustan marketalueiden asiakasvirtoja hyödyntäviä liiketontteja ei tarjolla.

- Käynnissä olevat asemakaavat
- Vuonna 2026 aloitettavat asemakaavat
- Vuosina 2027-2030 aloitettavat asemakaavat

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.





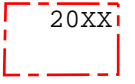
(Käynnissä olevat yleiskaavat)

Vuonna 2026 aloitettavat yleiskaavat

Vuosina 2027-2030 aloitettavat yleiskaavat

Voimassa olevat oikeusvaikutteiset osayleiskaava-alueet ja hyväksymisvuosi

Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.



LOIMAA

