

Kaavatoimikunta

Aika 07.04.2026 klo 17:00 - 18:20

Paikka Tekniikka ja ympäristö-toimialan toimisto, Loimijoen tie 74 / etäyhteys
TEAMS-ohjelmistolla

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta	4
§ 3	Kaavoituskatsaus 2026	6
§ 4	Loimaan kaupungin ja WM Projects B Oy:n välinen kaavoitussopimus	8
§ 5	Ajankohtaiset asiat	10

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pietilä Sirpa Erelä Johannes Boenisch Maiju Kilpiö Laura Lehtonen Matti Oksanen Juho Ek-Marjamäki Teija	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Nuorisovaltuuston edustaja Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	etänä
Muu	Salonen Arttu Korte Antti Laine Teija	Kaavoittaja tekninen johtaja Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset (sähköiset allekirjoitukset löytyvät pöytäkirjan lopusta)

Sirpa Pietilä
puheenjohtaja

Teija Laine
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 5

Pöytäkirjan tarkastus

Loimaalla sähköisten allekirjoitusten päivämääränä.

Laura Kilpiö
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loimaan kaupungin hallintopalvelut Ylistaronkatu 36 / Loimaan kaupungin
nettisivut 13.04.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaavatmk 07.04.2026 § 1

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Loimaan kaupungin hallintosäännön 130 §:n mukaan toimitellaan päätetään itse kokousten ajasta ja paikasta. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisen ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Hallintosäännön 131 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka ja käsiteltävät asiat. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotuksen toimitellimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimitellimen päättämällä tavalla.

Kokouskutsu on toimitettu vähintään viisi (5) päivää ennen kokousta ja samassa yhteydessä esityslista on julkaistu luottamushenkilöiden sähköisessä kokouspalvelussa.

Hallintosäännön 127 §:n mukaan toimitella voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Toimitella voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely).

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajan valinta

Kaavatmk 07.04.2026 § 2

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Loimaan kaupungin hallintosäännön 131 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Hallintosäännön 132 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään pääsääntöisesti sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Esityslista sisältää ehdotuksen kokouksen työjärjestykseksi.

Pöytäkirjantarkastajan valinta

Loimaan kaupungin hallintosäännön 151 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta. Toimielimen pöytäkirjan sisältöä koskevia määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin viranhaltijan ja luottamushenkilön tekemissä päätöksissä. Hallitus antaa tarvittaessa tarkempia ohjeita pöytäkirjan laatimisesta.

Vakiintuneen käytännön mukaan kaavatoimikunta ja elinvoimatoimikunta valitsevat kokouksessaan pöytäkirjantarkastajan, joka toimii tarvittaessa myös äänten laskijana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää

Kaavatoimikunta

§ 2

07.04.2026

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen, ja
2. valita pöytäkirjantarkastajaksi Laura Kilpiön

Päätös

Kaavatoimikunta päätti

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen, ja
2. valita pöytäkirjantarkastajaksi Laura Kilpiön.

Kaavoituskatsaus 2026

Kaavatmk 07.04.2026 § 3
179/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

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, joista päätetään erikseen kaupunginhallituksessa.

Ennen vuotta 2025 kaupunki laati erikseen kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen, mutta ne yhdistettiin yhdeksi dokumentiksi vuodesta 2025 alkaen. Kaavoituskatsauksessa on sitä aiemmin kuvattu ajankohtaiset asiat ja kaavoitusohjelmassa viiden vuoden alustava työohjelma. Näiden yhdistämistä puolsi materiaalien yksinkertaistaminen ja uuden rakentamislain 46 §, joka korostaa kaavoituskatsauksen merkitystä luvituksessa tulevaisuuden alueidenkäytön suunnittelun osalta. Pidemmän aikavälin kirjattujen kaavahankkeiden osalta tulee kuitenkin tiedostaa, että kohteet voivat tarkentua, kun maankäytön suunnittelun tarpeet ja kiireysjärjestykset muuttuvat ajan kuluessa.

Keväällä 2026 on keskeneräisiä asemakaavatyitä neljä kappaletta, joista kolmen on tavoitteena valmistua vuoden 2026 aikana.

Vuoden 2026 kaavoituskatsauksen yhteydessä asemakaavatyistä kuulutetaan vireille "Lastentalon tontin asemakaavan muutos" sekä osayleiskaavatyinä "Keskustan vt 9:n pohjoisosayleiskaava" ja "Korven osayleiskaava". Uusien kaavatöiden osalta kaavasunnittelua on tarpeen tehdä suurelta osin ohjattuna ostopalveluna, koska omat suunnitteluresurssit painottuvat keskeneräisten töiden valmistumiseen. Kaavojen laatimisesta päättää kaupunginhallitus (hallintosääntö 16.3.2026 § 24).

Kaavatoimikunnan kokouksen jälkeen kaavoituskatsaus etenee kaupunginhallitukseen ja kaupunginhallituksen hyväksytyä sen, siitä tiedotetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla, joissa myös vuonna 2026 käynnistyvät kaavatyöt kuulutetaan vireille.

Kaavoitusohjelman laadintahetkellä on tiedossa myös mahdollinen yksityisaloitteinen Hennijoen aurinkovoimaosayleiskaava, mutta sitä koskevaa kaavoitussopimusta ja käynnistämistä käsitellään erillisissä päätöksissä myöhemmin, jonka takia sitä ei ole kirjattu tämän vuoden kaavoituskatsaukseen.

Loimaan kaupunki

Pöytäkirja

1/2026

7

Kaavatoimikunta

§ 3

07.04.2026

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedokseen.

Päätös

Kaavatoimikunta merkitsi valmistelutilanteen tiedokseen.

Loimaan kaupungin ja WM Projects B Oy:n välinen kaavoitussopimus

Kaavatmk 07.04.2026 § 4
198/10.02.02/2026

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Will & Must Oy:n hankeyhtiö WM Projects B Oy hakee aurinkovoimatuotantoa koskevaa osayleiskaavan laadintaa Hennijoelle, lähelle Huittisten ja Punkalaitumen rajoja.

Kaavoitussopimuksen laadintahetkellä alustava suunnittelualuerajaus on noin 120 hehtaaria, mutta se voi tarkentua pienemmäksi tai suuremmaksi suunnittelun edetessä. Hakijan tavoitteena on 60 MW tehoinen voimala. Hakija on vuokrannut alueelta yksityisten maita ja tehnyt alueelta jo esiselvityksiä mm. luontoarvojen osalta. Selvityksiä tullaan täydentämään kaavoitusvaiheessa.

Kaavoitussopimukseen on kirjattu alustavia tavoitteita osayleiskaavatyölle, joita ovat:

- aurinkovoimapuiston ja mahdollisesti sähkövaraston sijoittaminen alueelle oheislaitteineen
- huomioidaan tarpeelliset ympäristöasiat ja vaikutukset. Näitä ovat esimerkiksi luontoarvot, Hennijoen laatu- ja valunta-asiat, maisema sekä lähialueen asutus
- hakija toteuttaa myös laadukkaan ja ennakoivan vuorovaikutuksen lähialueen asukkaiden kanssa kaavaprosessin muun osallistamisen lisäksi

Tavoitteet voivat tarkentua kaavatyön edetessä, kun kaavan tarkempi suunnittelu, osallistaminen ja selvitykset tarkentuvat.

Hakija maksaa kaavoituksen suunnittelu-, selvitys- ja tiedottamiskustannukset. Hakija esittää käytettäväksi Karttaako Oy:n asiantuntijayritystä kaavan laadinnassa. Kaupunki ohjaa kaavan laadintaa ja tekee siihen liittyvät päätökset.

Alueella ei ole voimassa kuntatason asema- tai yleiskaavoja. Maakuntakaavassa alue on Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja aluetta halkoo parannettavan suurjännitelinjan merkintä (Z).

Kaavoitussopimuksen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan (Loimaan kaupungin hallintosääntö 16.3.2026, 24 §).

Kaavoitussopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavaprosessi voidaan käynnistää kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä ja julkaista kaavatyön Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esityslistan oheismateriaalina on valmisteluvaiheessa oleva alustava kaavoitussopimus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedokseen.

Päätös

Kaavatoimikunta merkitsi valmistelutilanteen tiedokseen.

Ajankohtaiset asiat

Kaavatmk 07.04.2026 § 5

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Muut ajankohtaiset tilannekatsaukset:

- Tarhakujan ja Neitsytpolun välisen viheralueen asemakaavan muutos, Ak 4001
 - o Kuulutettu voimaan 16.1.2026
- Hirvikosken asemakaavan muutos, AK 2033
 - o ehdotus oli nähtävillä 12.9.-13.10.2025, saapuneen palautteen arviointi valmistelussa
- Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 0336
 - o luonnos ja OAS olivat nähtävillä loppuvuonna 2024
 - o vuonna 2025 on tehty lisäselvityksiä ja suunnittelua tarkennettiin palautteiden ja lisäselvitysten perusteella
 - o ehdotus on nähtävillä 18.3.-17.4.2026
- Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos, Ak 1010
 - o OAS oli nähtävillä loppuvuonna 2025
 - o luonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä alkuvuonna 2026
 - o ehdotus on valmistelussa
- Virttaankankaan asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 3202
 - o kuulutettu vireille 29.2.2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä
 - o alueelta on tehty ja tekeillä selvityksiä
- Maanhankintakatsaus

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Kaavatoimikunta merkitsi asiat tiedokseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5**Muutoksenhakukielto**

Muutoksenhakukielto Oikaisuvaatimusta, kunnallisvalitusta, hallintovalitusta tai hankintaoikaisua ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat

- yksinomaan valmistelua, työnjohdollista ohjausta tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §),
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KvesL 26 §),
- kaupunginhallituksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §),
- valtuuston päätöstä toimittaa kunnallinen kansanäänestys (KuntaL 24 §) tai tehtyä hankintaoikaisua, missä alkuperäinen hankintapäätös ei muuttunut.