

Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos

AK 1010

10. (Juva) kaupunginosa

20. (Hirvikoski) kaupunginosa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

EHDOTUS 27.4.2026



Kuva 1 – Kaavamuutosalueen sijainti v. 2024 ilmakuvasssa (©MML vapaa aineisto).



ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 1010

Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos

10. kaupunginosa (Juva)

20. kaupunginosa (Hirvikoski)

Sijainnit: Loimaan jätevedenpuhdistamon ja Hirvikosken Teollisuustien ympäristöt.

Kuvaus

**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee
27.4.2026 päivättyä kaavakarttaa.**

Kaavan laatija

Loimaan kaupunki, kaavoittaja Arttu Salonen (ins. yamk)

Vireilletulo

Asemakaavan muutos kuulutettu vireille 13.11.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

16.9.2025, nähtävillä 14.11.2025 alkaen ja 17.12.2025 tarkistettu 9.1.2026 alkaen.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (luonnos)

9.1.-9.2.2026.

Ehdotus nähtävillä

XX

Kaupunginhallitus hyväksyi

XX

Lainvoimainen

XX

Loimaalla xx.x.202x

Kaavoittaja Arttu Salonen

Sisällysluettelo

Liitteet	3
1 TIIVISTELMÄ	3
1.1 Kaava-alueen kuvaus.....	3
1.2 Tavoitteet ja kaavan nimi.....	4
1.3 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.4 Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset.....	4
1.5 Asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö.....	4
1.6 Tunnistetiedot.....	4
1.7 Kaava-alueen sijainti	5
2 LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen luonnonympäristö	5
2.1.2 Rakennettu ympäristö	8
2.1.3 Tekninen huolto.....	10
2.1.4 Muinaismuistot.....	10
2.1.5 Maanomistus	11
2.2 Suunnittelutilanne	11
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
2.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	13
2.3 Tonttijako ja kiinteistörekisterinpito.....	13
2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	14
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
3.2.1 Osalliset	14
3.2.2 Kaavan vireilletulo (AKL 6 § 2 mom) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	14
3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
3.2.4 Viranomaisyhteistyö	15
3.3 Asemakaavan muutoksen tavoitteet	15
3.3.1 Hankkeen tavoitteet	15
3.3.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
3.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	15
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15

4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	15
4.1.1	Energiahuollon alueet (EN-1 ja EN-2)	16
4.1.2	Lähivirkistysalue (VL)	16
4.2	Kaavan vaikutukset	16
4.2.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomiointi asemakaavan muutoksessa	16
4.2.2	Yleiskaavasta poikkeamisen perustelu asemakaavan muutoksessa	16
4.2.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	17
4.2.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	21
4.2.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	22
4.2.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 22	
4.2.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. 22	
4.2.8	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	27
4.3	Ympäristön häiriötekijät.....	27
4.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	27
4.5	Nimistö.....	27
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
5.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
5.1.1	Toteutuksen seuranta.....	27

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vastineraportti
4. Hulevesiselvitys
5. Luontoselvitys
6. Tasohavainnekuva
7. KILVA-arviointi

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen kuvaus

Noin 2,7 ja 0,5 hehtaarin suunnittelualueet sijaitsevat Loimijoen rannassa noin 3,5 km päässä Loimaan keskustasta lähellä Hirvikosken teollisuusaletta ja Juvan kaupunginosassa sijaitsevaa jätevedenpuhdistamoa. Kaavoitettavat alueet ovat Hirvikoskella peltoa ja Juvalla entistä peltoa.

1.2 Tavoitteet ja kaavan nimi

Asemakaavan muutoksen pääasialliset tavoitteet:

Teollisuustien päässä, korttelin 263 eteläpuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa ja viljelyä sekä niitä tukevia toimintoja. Lisäksi tavoitteena on mm. osoittaa riittävä suojakasvillisuus rantatörmän lähelle. Hakijan tavoitteena on alue, joka soveltuu yhdistettyyn aurinkovoiman ja hyvän kastelumahdollisuuden omaavien puutarhakasvien tuotantoon. Tämä kaavamuuos palvelisi myös viereisen teollisuusalueen tulevia tarpeita. Näin syntyisi resurssitehokas kokonaisuus, joka hyödyntää alueen infrastruktuuria, tukee paikallisen teollisuuden energiatarpeita ja monipuolistaa alueen työpaikkatarjontaa.

Jätevedenpuhdistamon vieressä, korttelin 28 länsipuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa. Hakijan tavoitteena on tuottaa aurinkoenergiaa jätevedenpuhdistamon tarpeille, koska energian tarve on suurta. Loimaan kaupunki ja Loimaan Vesi ovat mukana kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa (KETS) ja aurinkovoimalahanke sisältyy kaupungin ilmastosuunnitelmaan.

Kaavan nimenä on ”Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos”, joka on johdettu alueen sijainnista ja tulevasta käyttötarkoituksesta.

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyö tehdään yksityisen ja Loimaan veden aloitteista. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitus sopimukset 6.10.2025 § 266-267. Hakijat maksavat kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset. Työ on kuulutettu viireille Loimaan lehdessä 13.11.2025.

OAS:n nähtävilläolo alkoi 14.11.2025 ja palautetta siitä pyydettiin 15.12.2025 mennessä. Huomautuksia siitä jätettiin 0 kpl.

Kaavaluonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä 9.1.-9.2.2026. Luonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa tai ilmoitusta ettei ole lausuttavaa. Mielipiteitä ei jätetty. OAS:sta ei jätetty huomautuksia.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxx. Ehdotuksesta jätettiin xxx lausuntoa. Muistutuksia xx kpl.

1.4 Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset

Kaavaprosessilla tutkitaan aurinkoenergian sijoittumisten mahdollisuutta, jotka tukeutuisivat olemassa olevaan teollisuuden ja yhdyskuntateknisen huollon rakennuskantaan. Suunnittelualueet ovat tällä hetkellä peltoa ja entistä peltoa. Jätevedenpuhdistamon länsipuolelta on tehty luontoarvojen perusselvitys vuonna 2025. Kaavoitusta varten tehtiin myös yleispiirteinen hulevesiselvitys vuonna 2025.

Kaavan laatijana toimii kaupungin kaavoittaja Arttu Salonen.

1.5 Asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö

Kaavassa osoitetaan kaksi aluetta aurinkovoiman käyttöön.

1.6 Tunnistetiedot

430 Loimaan kaupunki

10. (Juva) kaupunginosa

20. (Hirvikoski) kaupunginosa

Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos.

AK 1010

Asemakaavan muutos koskee: 10. kaupunginosa (Juva) Niemenpuiston osaa sekä 20. kaupunginosa (Hirvikoski) Koskenrannanpuiston osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 10. kaupunginosan (Juva) kortteli 28 (osa) sekä 20. kaupunginosan (Hirvikoski) kortteli 263 (osa) sekä viheraluetta.

Tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä 10. kaupunginosaan ja ohjeellisena 20. kaupunginosaan.

Kaavasuunnittelu: Kaavoittaja Arttu Salonen (ins. yamk), YKS 746

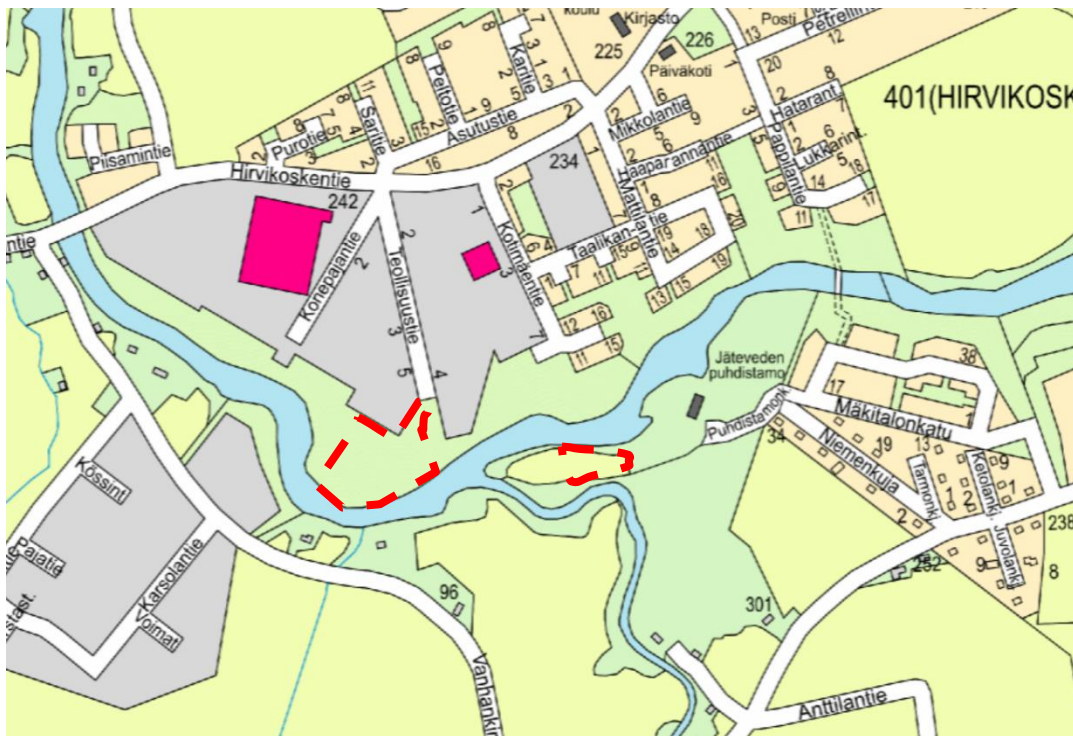
Asemakaavan muutoksen käsittelyt

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille	13.11.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville	14.11.2025
Kaavatoimikunta ohjasi luonnoksen laadintaa	17.12.2025
Asemakaavan muutoksen luonnos ja tark. OAS on ollut nähtävillä	9.1.-9.2.2026
Kaupunginhallitus on käsitellyt ehdotuksen nähtäville asettamisen	xx.2026
Asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä	xx
Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen	___. ___.202x

1.7 Kaava-alueen sijainti

Loimijoen etelän puoleinen alue sijaitsee noin 3,5 km päässä Loimaan keskustasta.

Alueet sijoittuvat Hirvikosken teollisuusalueen ja Loimaan jätevedenpuhdistamon yhteyteen. Alueiden läheisyydessä on myös vesistöä, teollisuutta, peltoa ja hieman asutusta.



Kuva 2 – Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla Loimijoen ympäristössä, opaskartta © Loimaan kaupunki

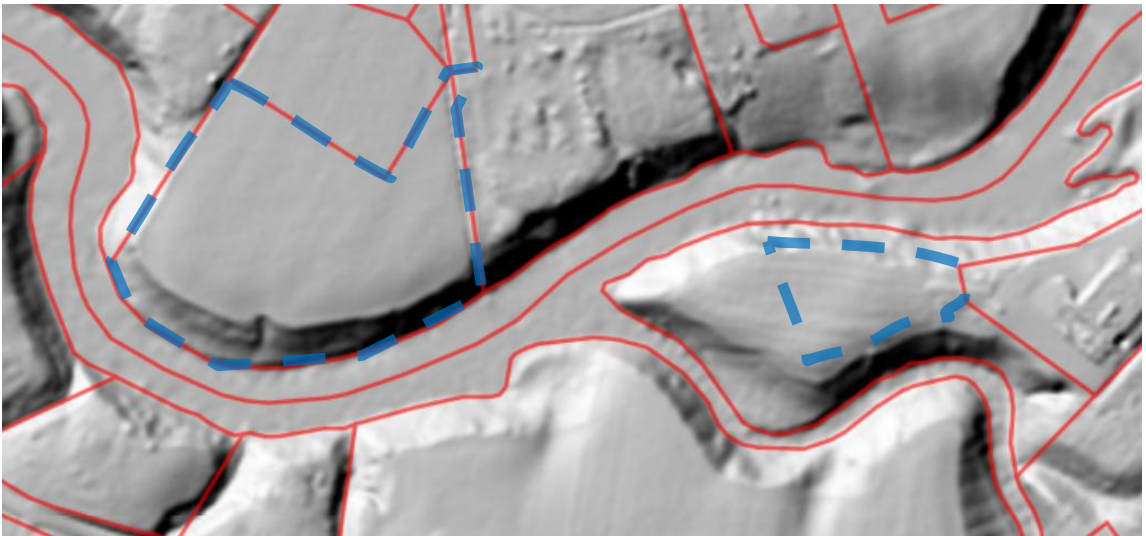
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

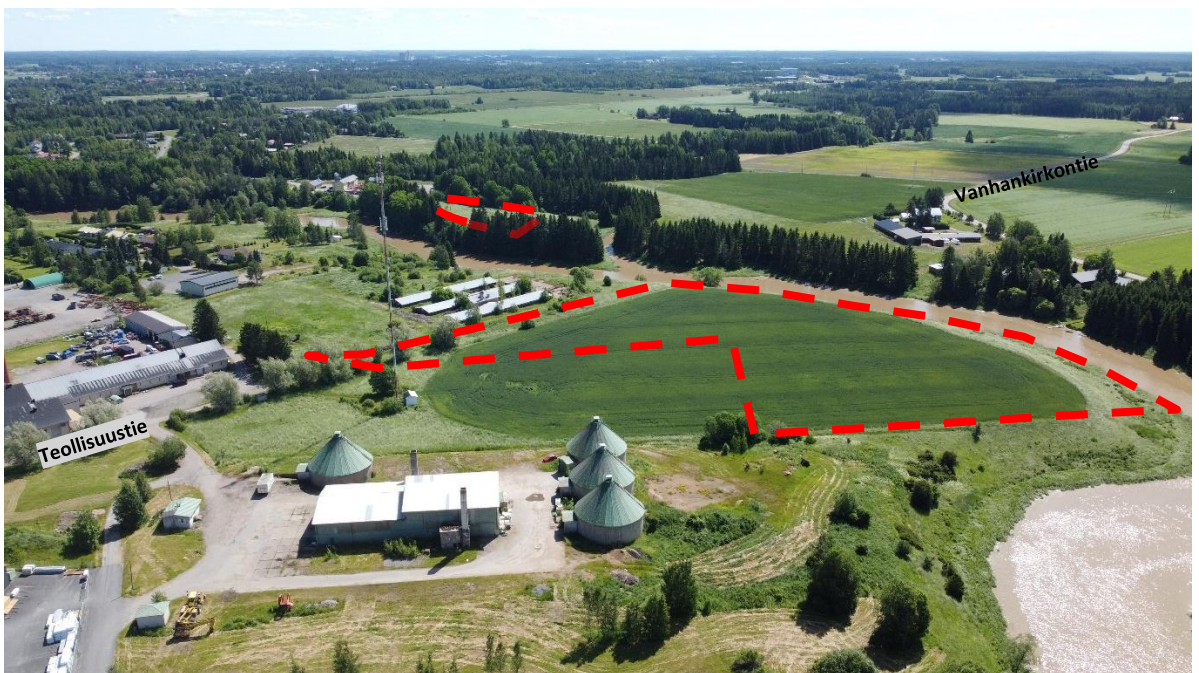
2.1.1 Alueen luonnonympäristö

Suunnittelualueet ovat pääosin tasaista peltoa ja alueen korkeuskäyrät ovat noin 75-77,50 metriä merenpinnan yläpuolella. Jätevedenpuhdistamon länsipuoleinen entinen peltoalue ei ole enää peltotalouskäytössä. Käytöstä poistuneelta peltoalueelta ei löytynyt luontoarvoja vuoden 2025 luontoselvityksessä. Sen läheisiltä jokitorjmittä löytyi luontoarvoja, jotka on kuvattu tarkemmin kaavan

liitteenä olevassa luontoselvityksessä. Jätevedenpuhdistamon länsipuolen ranta-alueet ovat jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu luo-1 -merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).



Kuva 3 – Kaava-alueen likimääräinen rajausta sinisellä katkoviivalla varjostetussa korkeusmallissa, GTK, luettu 25.8.2025, kiinteistörajat MML 25.8.2025.



Kuva 4 – Alueen viistonäkymä kaakkoon.



Kuva 5 – Viistonäkymä lounaan suuntaan.



Kuva 6 – Viistonäkymä lounaan suuntaan.

GTK:n yleispiirteisen maaperäkartan mukaan maaperä on alueella savipainotteista. Tarkka maaperä edellyttää tarkempia selvityksiä rakentamisvaiheessa.



Kuva 7 – GTK:n yleispiirteinen Maaperäkartta, luettu 25.8.2025 (sininen = savi), likimääräinen aluerajaus vihreällä katkoviivalla, kiinteistörajat MML 08/2025.

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse pohjavesialueita.

Alueet eivät ole hule- tai jokitulvariskialueita. Liitteessä 4 on kuvattu tarkemmin kyseisiä aiheita.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet sijaitsevat noin 3,5 kilometrin päässä Loimaan keskustasta ja noin kilometrin etäisyydellä Hirvikosken keskustasta. Loimijoen eteläpuolisen alueen läheisyydessä on ainoastaan Jätevedenpuhdistamo ja pohjoispuolen alueen läheisyydessä teollisuusalue ja muutama asuinrakennus. Teollisuusalueen ja jätevedenpuhdistamon itäpuolilla on omakotitaloalueita. Teollisuustien aurinkopuistosta etelään, joen ja Vanhankirkontien välissä, sijaitsee kolme omakotirakennusta sekä lounaispuolella on myös Karsolan teollisuusalue.

Ympäröivän maiseman hallitsevia piirteitä ovat pellot, joki ja teollisuusalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon rakennukset.

Suunnittelualueen kohdalle osittain ELY-keskuksen julkaisun Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet aluetta (Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014), jossa on kuvattu Niinijoen, Mellilän ja Loimaan viljelylakeuksia. Alla kuva vuoden 2014 ehdotuksen rajauksesta alkuperäisessä muodossa. Maisema-alueen aluerajaus on kuitenkin erilainen vuonna 2015 hyväksytyssä mittakaavaltaan tarkemmassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa, jossa maisema-alueen aluerajaus ei koske suunnittelualueita (kuva 12).

Niinijoen, Mellilän ja Loimaan viljelylakeudet



Uusi maisema-alueajusehdotus
(valtakunnallisesti arvokas)

Uusi maisema-alueajusehdotus
(maakunnallisesti arvokas)

Maisema-alueajaus (valtakunnallisesti arvokas;
valtionneuvoston periaatepäätös 1995)

Maisema-alueajaus (maakunnallisesti arvokas;
Varsinais-Suomen maakuntakaava)

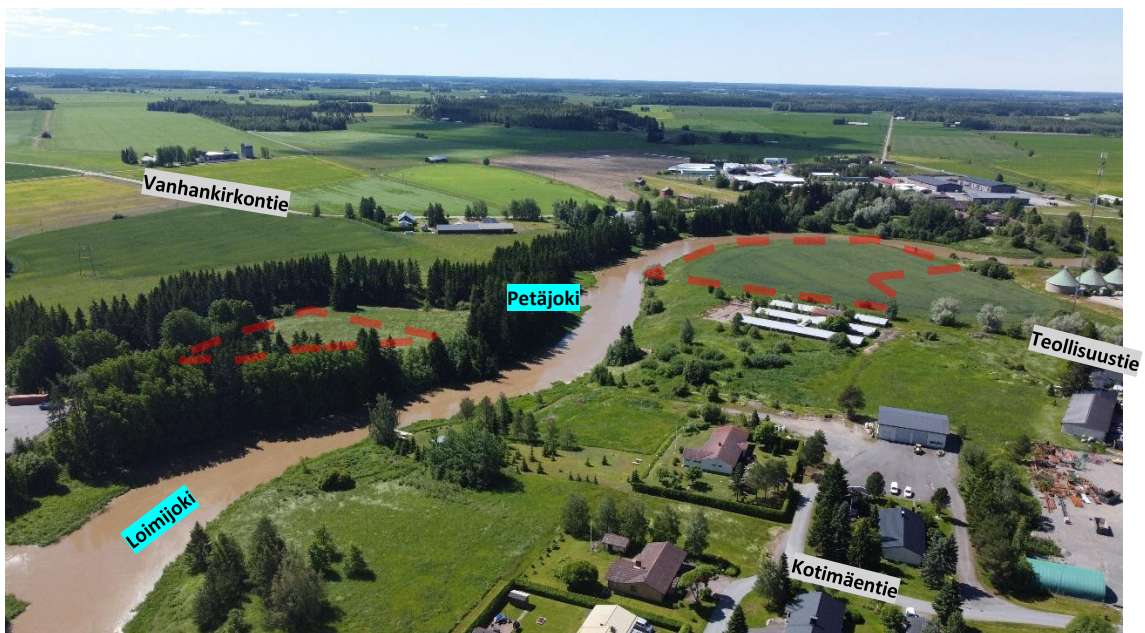
© SYKE, ELY-keskukset © SYKE, GTK
© SYKE, Metsähallitus, ELY-keskukset
© Maanmittauslaitos lupa no TAMML/12
© Karttokeskus Oy, lupa L4659
© Maakuntien liitot

Koordinaattijärjestelmä: EUREF FIN TM35FIN
Varsinais-Suomen ELY-keskus/29.4.2014

Kuva 8 – Aluerajausten karttaote, Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014, ELY-keskus, raportteja 75 - 2014, s. 206



Kuva 9 – Kaavamuutosalueiden likimääräinen sijainti osoitettu vihreällä katkoviivalla maastokartalla, MML, luettu 26.8.2025



Kuva 10 – Näkymä lounaan suuntaan.

2.1.3 Tekninen huolto

Alueet ovat kunnallisteknisen verkoston piirissä. Tonteille ei ole suunnitteilla vesi- tai viemäriliitoksia. Teollisuustien eteläpuoleiselle tontille voidaan kulkea Teollisuustien jatkeella olevan ajo-yhteyden tai teollisuustontin kautta, jos omistaja niin sopii. Jätevedenpuhdistamon viereiselle tontille kulku tapahtuu ET-2-korttelialueen tontin kautta.

2.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueilla ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Teollisuustien eteläpuolen kaavatonttialueen luovutuksesta on tavoitteena laatia kaavatyön yhteydessä maankäyttösopimus, jossa sovitaan maa-alueen luovutuksesta. Teollisuustien päässä pieni osa aiemmin kaavoitetusta puistosta on yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Yleiskaavoitustyötä ohjaa aina ylemmät suunnittelutasot eli maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

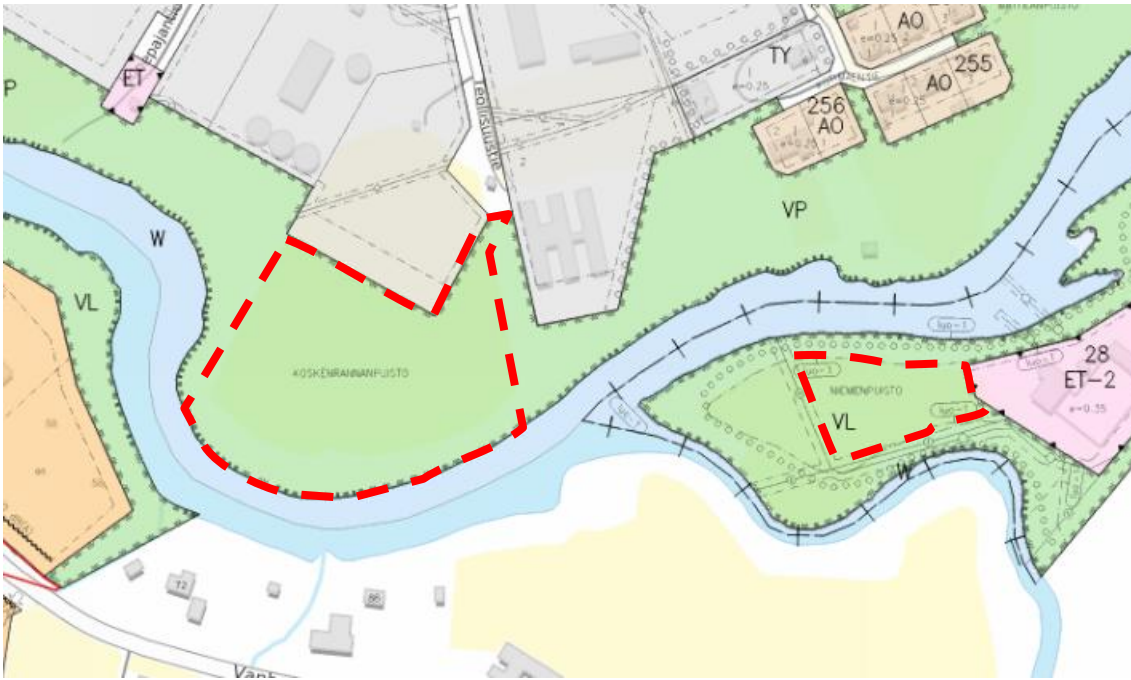
1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www-sivuilta \(www.ymparisto.fi\)](http://www.ymparisto.fi)

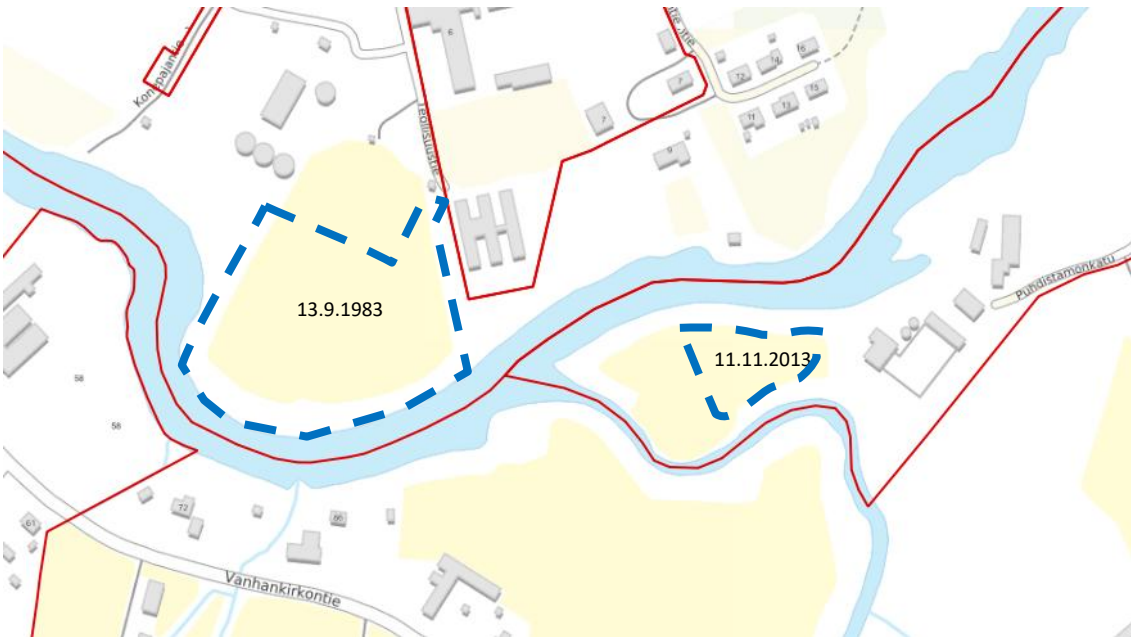
Asiasisällön perusteella tähän on poimittu suunnittelualueetta pienessä mittakaavassa koskevia asioita, jotka ovat korostettuna alla:

5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

”Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.”



Kuva 13 – Ote ajantasa-asemakaavasta 08/2025, likimääräinen suunnittelualuerajaus punaisella katkoviivalla (ei mittakaavassa)



Kuva 14 – Ote kaavakartasta, johon on merkitty asemakaavojen hyväksymispäivämäärät, likimääräinen suunnittelualuerajaus sinisellä katkoviivalla (ei mittakaavassa), lähde: asemakaavat (c) Loimaan kaupungin kartat, taustakartta (c) MML luettu 08/2025.

2.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

- Hulevesiselvitys, liite 4.
- Luontoarvojen perusselvitys 2025, liite 5.
- KILVA-arviointi, liite 7.
- Varsinais-Suomen ELY-keskuksen julkaisu Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014.

2.3 Tonttijako ja kiinteistörekisterinpito

Asemakaavoitetut alueet Juvan kaupunginosassa ovat kaupungin kiinteistörekisterinpitoaluetta ja Hirvikosken kaupunginosassa Maanmittauslaitoksen rekisterinpitoaluetta. Juvan alueella tonttijaot laaditaan sitovana ja Hirvikosken alueella ohjeellisena.

2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Loimaan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2025. Loimaan kaupunki pitää itse ajan tasalla kaavoituksen pohjakarttoja. Pohjakartta on tarkistettu vuonna 2025. Kaavan pohjakartan hyväksyy kaupungin paikkatietoinisinööri.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos tehdään Loimaan veden ja yksityisen aloitteista. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitus sopimukset 6.10.2025 § 266-267. Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 6.10.2025 § 268 asemakaavatyön vireilletulosta. Asemakaava muutos on kuulutettu vireille 13.11.2025.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavan liitteenä nro 1. Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

3.2.2 Kaavan vireilletulo (AKL 6 § 2 mom) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 6.10.2025 ja siitä kuulutettiin Loimaan Lehdessä 13.11.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 14.11.2025 ja tarkistettu OAS 9.1.2026.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasta on tiedotettu nähtäville asettamisvaiheissa lehtikuulutuksella Loimaan Lehdessä, kaupungin internetsivuilla ja tiedossa olevien alueen maanomistajien ja rajanaapurimaanomistajien osalta lisäksi kirjeitse. Nähtävillä olevaiheissa materiaalit ovat olleet nähtävillä Loimaan kaupungin Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimipisteessä (Loimijoentie 74, 32440 Alastaro) sekä kaupungin internetsivuilla.

OAS:n nähtävilläolo alkoi 14.11.2025 ja palautetta siitä pyydettiin 15.12.2025 mennessä.

Huomautuksia/kommentteja siitä jätettiin 4 kpl.

Kaavaluonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä 9.1.-9.2.2026. Luonnoksesta jätettiin seitsemän lausuntoa tai ilmoitusta ettei ole lausuttavaa. Mielenpitoja ei jätetty luonnoksesta. Huomautuksia ei jätetty OAS:sta.

Kaavaluonnokseen nähden palautteen ja uudelleentarkastelun johdosta kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia tarkennuksia:

- EN-2 korttelialueen nro 263 itä- ja länsireunoille osoitettiin istutettavat puurivit sekä määrättiin korttelin puurivien minimi-istutusvälien etäisyydet sekä korttelin 263 yleismääräyksiä tarkennettiin.
- Lisättiin yleismääräys vedenkäytöstä korttelin 263 teollisuusalueen tarpeita varten.
- i-3 -merkintä tarkennettiin koskemaan kotimaista kasvillisuutta.
- teknisluonteisia tarkennuksia.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxx. Ehdotuksesta jätettiin xxx lausuntoa. Muistutuksia xx kpl.

Liitteessä 3 on esitetty tiivistelmät saapuneista palautteista ja vastineet niihin.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaa koskevan viranomaisneuvottelun järjestämiselle ei ole katsottu aloitus- ja valmisteluvaiheissa erityistä tarvetta. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

3.3 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

3.3.1 Hankkeen tavoitteet

Teollisuustien päässä, korttelin 263 eteläpuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa ja viljelyä sekä niitä tukevia toimintoja. Lisäksi tavoitteena on mm. osoittaa riittävä suojakasvillisuus rantatörmän lähelle. Hakijan tavoitteena on alue, joka soveltuu yhdistettyyn aurinkovoiman ja hyvän kastelumahdollisuuden omaavien puutarhakasvien tuotantoon. Tämä kaavamuuos palvelisi myös viereisen teollisuusalueen tulevia tarpeita. Näin syntyisi resurssitehokas kokonaisuus, joka hyödyntää alueen infrastruktuuria, tukee paikallisen teollisuuden energiatarpeita ja monipuolistaa alueen työpaikkatarjontaa.

Jätevedenpuhdistamon vieressä, korttelin 28 länsipuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa. Hakijan tavoitteena on tuottaa aurinkoenergiaa jätevedenpuhdistamon tarpeille, koska energian tarve on suurta. Loimaan kaupunki ja Loimaan Vesi ovat mukana kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa (KETS) ja aurinkovoimalahanke sisältyy kaupungin ilmastosuunnitelmaan.

3.3.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on sovittaa alueet ympäröivään maankäyttöön ja luontoarvoihin.

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun jälkeen luonnosten tarkempi suunnittelu alkoi. Molempien suunnittelualueiden osalta alueet hieman tarkentuivat.

Hirvikosken puoleiseen osaan kaavamuuoksessa otettiin mukaan myös rantatörmä, koska sen viheralueen kaavan päivittäminen oli tarkoituksenmukaista, johtuen siitä, että sen läpi on tarve saada kasteluvettä viljelykäyttöön. Kasteluveden ottoreitti osoitettiin maanalaisen johdon merkinnällä. Ehdotusvaiheessa lisättiin mahdollisuus myös prosessivesitarpeisiin, mikäli tarkemmat selvitykset ja luvitus sen mahdollistavat.

Juvan puoleiseen osaan kaavamuuoksessa aurinkopuiston tontin muotoa tarkennettiin maastossa tehdyn metsikköisen reuna-alueen kartoituksen perusteella.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan aurinkoenergian tuottamiseen tarvittavat aurinkopuistot. Tarkat kaavamuuosalueen pinta-alat osoitetaan seurantalomakkeessa (liite 2).

4.1.1 Energiahuollon alueet (EN-1 ja EN-2)

Asemakaavan muutoksella edistetään uusiutuvan energian käyttöä Loimaalla.

Jätevedenpuhdistamon länsipuolen EN-1 -alue suunnitellaan puhdistamon tarpeille, jolloin kulkukin on sen tontin kautta. Alue on maastollisesti piilossa, kun sitä rajaa monesta suunnasta olemassa oleva puusto. Tontin pohjois-, länsi- ja eteläreunoille osoitettiin istutettava alueen osa, jossa tulee käyttää perinneniitty- tai lehtolajistoa, jotka edistävät niiden kasvuympäristöjä. EN-1 -korttelialueen tontti on kooltaan n. 5 115 m². Tämän hetken tekniikalla EN-1 -alueen huipputehoksi arvioidaan enintään 0,5 MWp, joka tarkentuu toteutusvaiheessa.

Teollisuustien eteläpuolen EN-2 -alueelle kuljetaan Teollisuustien jatkeeksi osoitetun ajo-yhteyden kautta, tai sitten naapuriteollisuustontin kautta. Alueelle ei ulotettu katuverkkoa, koska kulku on katuverkon luonteeseen nähden vähäistä. Tontin rannanpuoleiseen eteläosaan osoitettiin kaksi puurivistöä maisemoimaan aluetta joen suuntaan sekä yhdet puurivit länsi- ja itäreunoille. Tontin viljelytarpeisiin osoitettiin kasteluveden ottamisen sijainti rantatörmän viheralueen läpi. Vettä voidaan käyttää myös prosessitarpeisiin korttelin 263 teollisuusalueella, mikäli tarkempi suunnittelu ja luvitus sen mahdollistaa. EN-2 -korttelialueen tontti on kooltaan n. 19 864 m². Tämän hetken tekniikalla EN-2 -alueen huipputehoksi arvioidaan enintään 1,5 MWp, joka tarkentuu toteutusvaiheessa.

Kaavamuuotosalueille osoitetaan hulevesien johtamista ja hallintaa varten varatut alueet hulevesiselvityksen perusteella. Hulevesien tarkat tekniset ratkaisut kuuluvat luvitusvaiheeseen.

EN-1 ja EN-2 -alueille voidaan toteuttaa paneelien lisäksi myös tuotantoa palvelevia rakennuskohteita, kuten muuntamoita ja energiavarastoja. Paneelien etäisyys rakennuskohteista tulee olla vähintään 8 metriä. Kortteleihin voidaan toteuttaa myös pelastus- ja huoltoteitä, aitoja, hulevesirakenteita, sähkönsiirtoon tarvittavia rakenteita sekä muita aurinkovoimalan edellyttämiä rakenteita.

Alueille osoitettiin myös johtotarpeiden alueita, koska niiden päälle ei voi rakentaa aurinkopuiston rakennelmia, mutta ajoyhteyksiä saa, kunhan väyliä ei asvaltoi.

Tarkat kaavamerkinnot ja määräykset on osoitettu kaavakartalla ja sen määräyksissä.

4.1.2 Lähivirkistysalue (VL)

Koskenrannanpuiston läpi osoitetaan kasteluveden johtamisen sijainti. VL-alueen pinta-ala on noin 7411 m².

4.2 Kaavan vaikutukset

4.2.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomiointi asemakaavan muutoksessa

5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Kaavaratkaisut edistävät Pariisin ilmastopimuksen ja Euroopan unionissa sovittuja ilmasto- ja energiapolitiikan tavoitteita lisäten uusiutuvan energian omavaraisuutta.

4.2.2 Yleiskaavasta poikkeamisen perustelu asemakaavan muutoksessa

Yleiskaava on tarkkuudeltaan yleispiirteinen. Asemakaavoitusvaiheessa tutkitaan tarkemmin virkistysalueiden rajaukset ja tarpeet. Tarkastelu tehdään virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden osalta, joka on yksi yleiskaavan sisältövaatimuksista alueidenkäyttölain 39 §:n mukaisesti.

Teollisuustien eteläpuoleinen alue, Hirvikoski:

Yleiskaavassa teollisuusalueen laajentuminen on osoitettu kohti etelää nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Asemakaavaratkaisulla perinteistä teollisuusrakentamista ei osoiteta laajemmas, vaan kaavalla osoitetaan yhdistetyn ruokakasvien viljelyn ja energiantuotannon aluetta. Tämän arvioidaan olevan vaikutuksiltaan huomattavasti pienempää, kuin teollisuustoiminta. Tällöin yleiskaavassa osoitetun teollisuusalueen laajennus toteutuu kasvullisen alan vaikutusten näkökulmasta positiivisempänä.

Alue on ollut pitkään viljelykäytössä ja sitä ympäröi luoteessa, pohjoisessa ja koillisessa teollisuusalueet. Teollisen ympäristön johdosta aluetta ei voi pitää kovin potentiaalisena paikkana virkistyskäytön kannalta. Yleiskaavan osalta tulkitaan, että vihreällä kasvullisella alalla on enemmän merkitystä kuin virkistyskäytöllä. Kaavaratkaisulla alueelle toteutetaan kasvustoja ja puurivejä, jotka edistävät vihreän kasvullisen alan toteutusta. Kaavamääräyksellä määrätään, että aurinkoenergian tuotantoon on pakollista yhdistää viljely. Asemakaavalla yleiskaavan virkistysalueelle ulottuvan osuuden katsotaan olevan perusteltua asemakaavamääräysten perusteella ja vaikutukset ympäristöön ovat vähäisiä.

Rantatörmään jää viheryhteys, jota voi tarvittaessa käyttää kulkemiseen. Rantatörmän määräys myös muutetaan puistosta virkistysalueeksi, joka on luonnonmukaisempi ratkaisu.

Aurinkoenergian tuotantoalueen johdosta yleiskaavassa osoitettua teollisuusaluetta (TY) jää käyttämättä perinteisen teollisuuden tarkoitukseen. Kyse on noin 0,9 hehtaarin alueesta, joka vastaa 1-2 pienteollisuuden tonttia. Yleiskaavan mittakaavassa tällä ei arvioida olevan vaikutusta Loimaan alueen teollisuustonttien pinta-alan tarpeisiin. Yleiskaavassa on runsaasti teollisuusalueiden varauksia, joita ei ole vielä toteutettu. Suurempi tarve Loimaan alueella on yleiskaavan T- kuin TY-alueille, joita on hyvin runsaasti.

Jätevedenpuhdistamon länsipuoleinen alue, Juva:

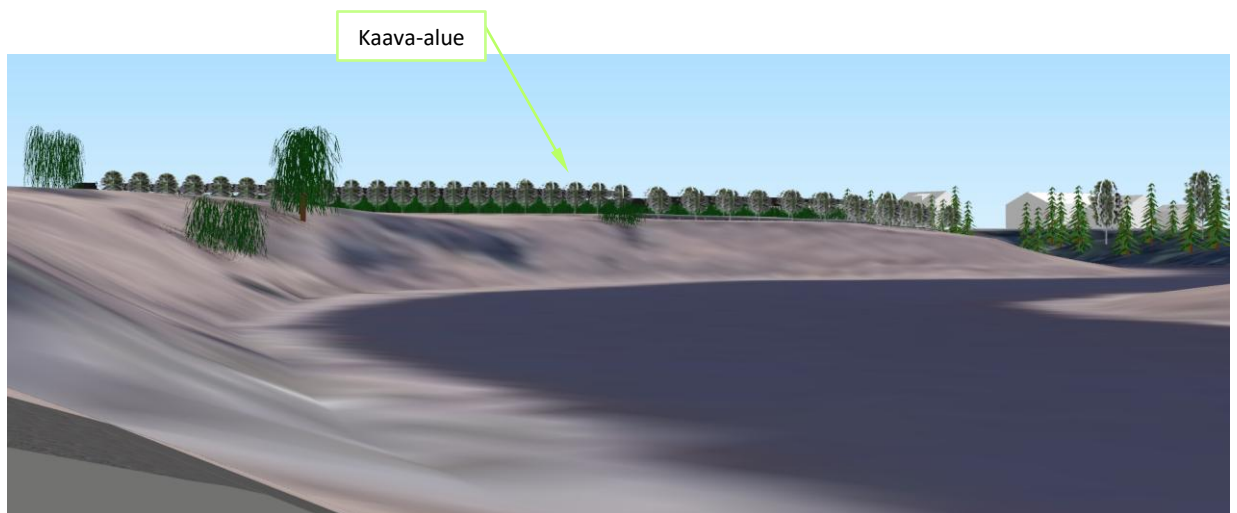
Yleiskaavassa aurinkopuiston alue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi ja vähäisesti yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Alueen virkistyskäyttöön on voimassa olevassa asemakaavassa, jota tällä ei muuteta, osoitettu rantatörmään ohjeellinen ulkoilureitti. Reittiä on mahdollista käyttää jatkossakin. Kaavamuutosalue ei luonteeltaan ole kovin otollinen virkistyskäytön kannalta, koska se on vaikeasti saavutettava ja on luonteeltaan jätevedenpuhdistamon ympäristöä. Entisen pellon osittaista hyödyntämistä paikalliseen energiantuotantoon ei katsota heikentävän merkittävästi virkistyskäytön tarpeita. Tontille osoitettiin myös istutusveloitteita tukemaan alueen kasvillisuutta. Lähialueen luontoarvot huomioitiin luontoselvitystä hyödyntäen. Yleiskaavasta poikkeaminen arvioidaan vaikutuksiltaan vähäiseksi.

4.2.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisuilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavalla edellytetään Hirvikosken puolelta mahdollisen vedenoton toteuttamista siten, ettei siitä aiheudu valtioneuvoston melun ohjearvojen ylitystä Vanhankirkontien rakennuspaikoille. Rakentamisella on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia, joita vähentää olemassa oleva ja istutettava puusto. Alle on koottu havainnekuvia ja valokuvia asuinalueiden suunnista sekä etäisyyskartta aurinkopuistoalueilta asuinrakennuksien suuntiin.



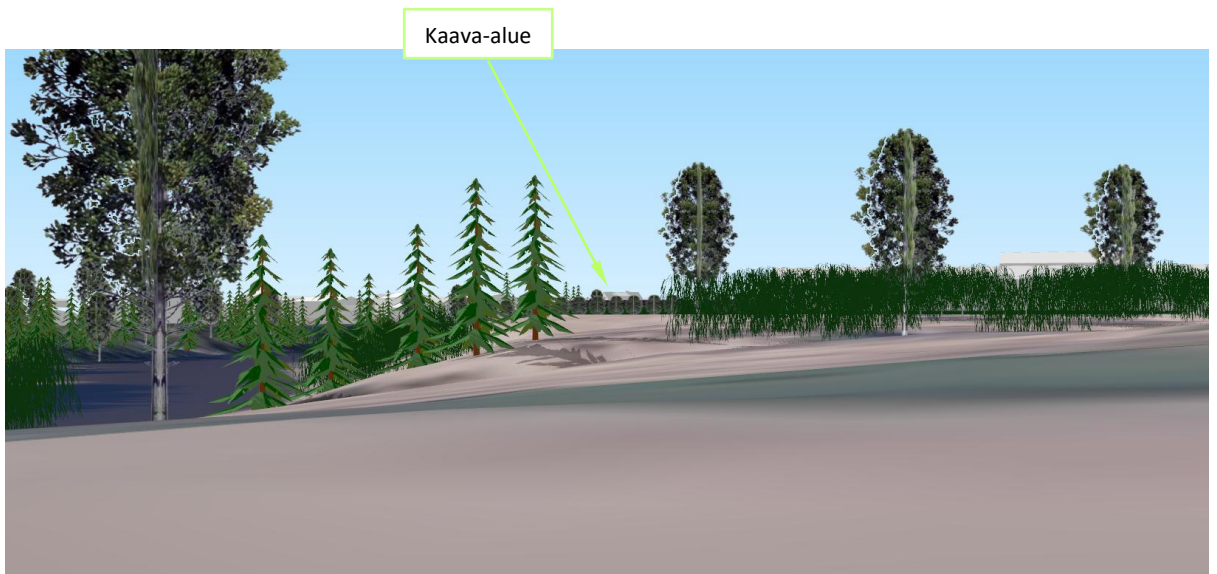
Kuva 15 – Näkymä laituri paikalta kaakkoon Teollisuustien eteläpuolen kaava-alueen suuntaan (punaisella osoitettu kuvaussuunta kartalla).



Kuva 16 – Havainnekuva mahdollisesta toteutustavasta laituri paikalta kaakkoon Teollisuustien eteläpuolen kaava-alueen suuntaan (punaisella osoitettu kuvaussuunta kartalla).



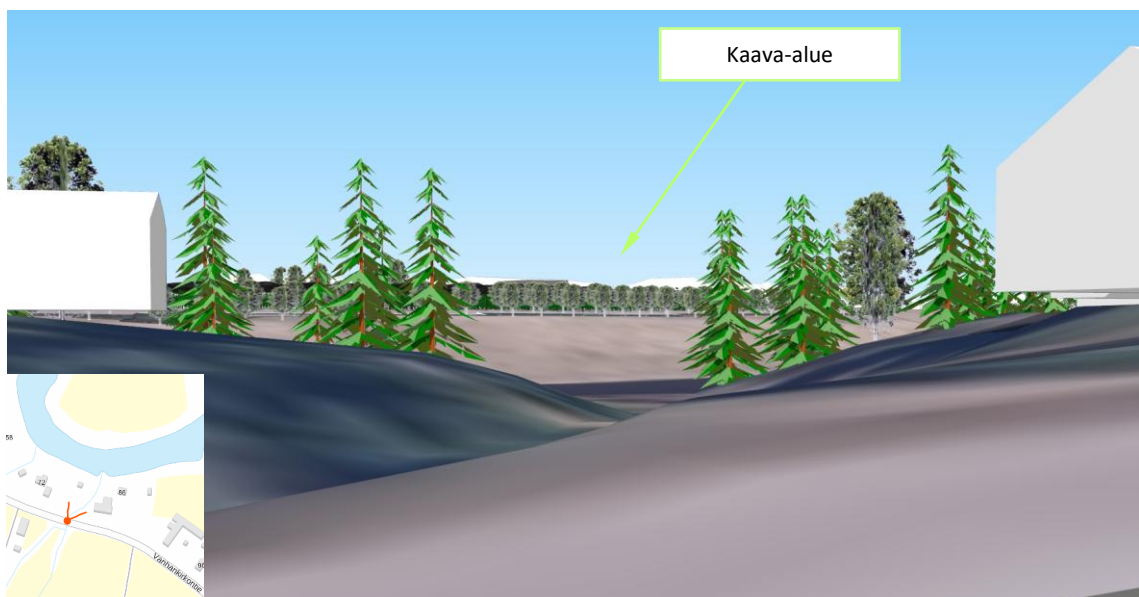
Kuva 17 – Näkymä asuinalueen suunnalta länteen Teollisuustien eteläpuolen kaava-alueen suuntaan (punaisella osoitettu kuvaussuunta kartalla).



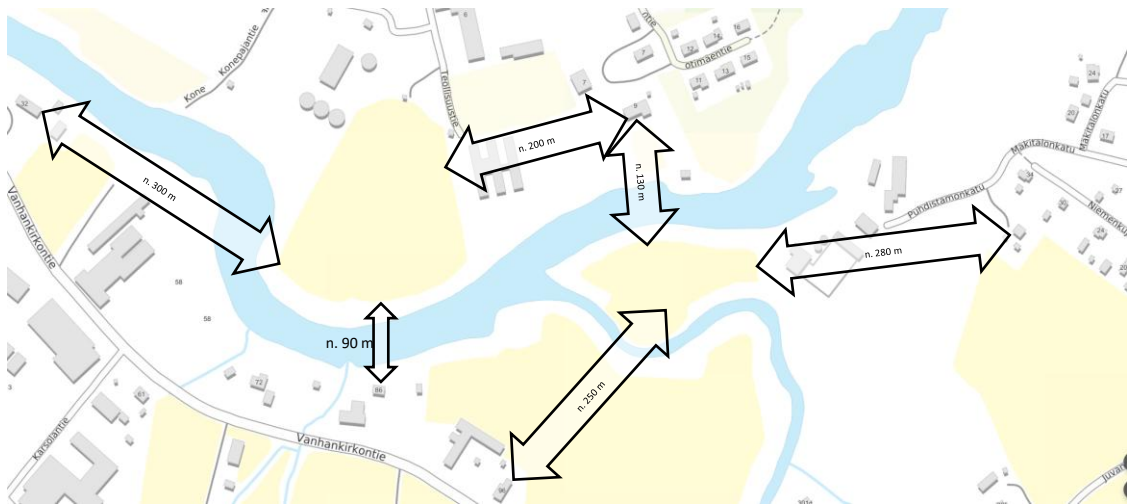
Kuva 18 – Havainnekuva mahdollisesta toteuttamistavasta asuinalueen suunnalta länteen Teollisuustien eteläpuolen kaava-alueen suuntaan (punaisella osoitettu kuvaussuunta kartalla).



Kuva 19 – Näkymä asuinalueen suunnalta etelään jätevedenpuhdistamon länsipuolen kaava-alueen suuntaan (punaisella osoitettu kuvaussuunta kartalla).



Kuva 20 – Havainnekuva mahdollisesta toteuttamistavasta Vanhankirkontieltä kohti Teollisuustien aurinkopuistoa

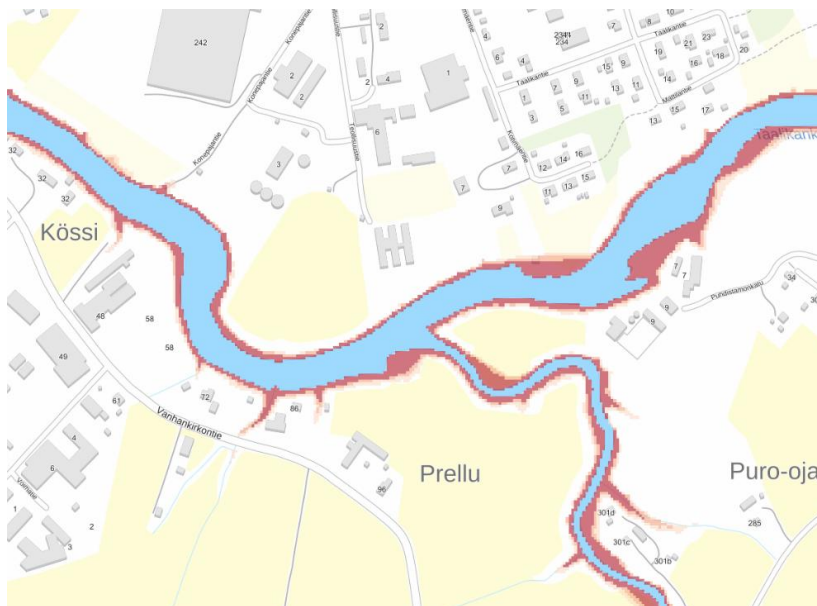


Kuva 21 – Aurinkopuistojen likimääräisiä etäisyyksiä asuinrakennuksiin.

4.2.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentamisella on jonkin verran vaikutusta maaperään, kun sitä muokataan rakentamisen yhteydessä. Maaperän muokkaustarve ei kuitenkaan ole teolliseen rakentamiseen verrattavaa laajuudeltaan. Kallioperään kaavalla ei arvioida olevan vaikutusta, koska alue on maaperältään savipainotteista. Hulevesien hallinta osoitettiin aluevarauksin ja viivytystilatarpeella, jotka vähentävät vaikutuksia veteen. Hulevesien mitoituslaskennan perusteella määrätyn asemakaavamääräyksen toteutuksella virtaamat ovat nykytilannetta vastaavat. Hulevesien hallintarakenteet ja istutukset voivat myös vähentää hulevesien virtaamista nykyiseen peltoalueeseen verrattuna.

Kaavamuutosalueilla ei ole vesistöä johtuvaa tulvavaaraa. Kaavamuutosalueiden kohdalla Loimijoen vedenpinta on tavanomaisesti noin 6-7 metriä alempana kuin kaavoitettavat alueet.



Kuva 22 – Ote tulvakartasta. Punaisella melko yleiset tulva-alueet.

Loimijoen veden mahdollista käytöstä prosessivesitarpeisiin korttelissa 263 määrättiin siten, ettei siitä saa aiheutua veden tilan laadullista heikennystä. Määräyksen perusteella veden käytöllä ei arvioida olevan heikentävää vaikutusta vesistöön.

Paneelien tuottama puhdas energia vaikuttaa positiivisesti ilmastoon, kun se vähentää fossiilisten energialähteiden käyttöä, sekä paneelien tuottaman energian hyödyntämismahdollisuus alueiden

lähellä vähentää sähkönsiirtojohtojen rakentamistarpeita. Aurinkoenergia on puhdasta ja uusiutuvaa energiaa, eikä tuotantoalueiden laitteistoista aiheudu käytön aikana ympäristöpäästöjä. Käyttövaiheen päästöjä aiheuttavat huoltotyöt ja siihen liittyvän liikenteen mahdolliset polttoainepäästöt, mutta nämä ovat vaikutuksiltaan paikallisia ja vähäisiä. Alueella käytettävien rakenteiden valmistuksessa ja alueen rakentamisvaiheessa aiheutuu päästöjä.

Kaavan liitteenä on KILVA-arviointi, jossa on arvioitu ilmastokestävyyttä.

4.2.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaratkaisuilla pyritään minimoimaan vaikutuksen luontoon. Kaavamuutosalueet sijoittuvat tasaisille ja avoimille alueille, joka vähentää ympäristön muokkaustarpeita.

Teollisuustien alue tulee toteuttaa aurinkopaneeleja ja viljelyä yhdistävänä aurinkopuistona, joka toimintoja yhdistettäessä vähentää muiden muualla muokattavien maa-alueen pinta-alarakenteita ja siten säästää niitä. Istutettavat puurivit myös lisäävät kasvullista alaa Loimijoen varrella.

Jätevedenpuhdistamon viereiseen aurinkopuistoon osoitettiin pohjois-, länsi- ja eteläreunoille istutettava alueen osa, jossa tulee käyttää kotimaisia perinneniitty- tai lehtolajistoja, jotka edistävät niiden kasvuympäristöjä alueella ja turvaavat luonnon monimuotoisuutta. EN-1 tontin rajauksen apuna käytettiin GPS-laitetta, jolla kartoitettiin avoimen alueen ja metsikön rajat. Luontoarvoja omaaviin jokitormiin jätettiin etäisyyttä ja noudatettiin aiemman asemakaavan luo-1 -rajausta uuden maastokartoituksen lisäksi. Paneeleilla ei arvioida olevan haitallista vaikutusta rantatörmien luontoarvoihin.

4.2.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavaratkaisujen johdosta kaavoitettuja katuverkkoja ei laajenneta, eikä toiminnot edellytä vesi- tai viemäriiliitoksia, jolloin näistä ei muodostu kustannuksia tai yhdyskuntarakentamisen tarpeita.

Alueen rakentamis-, huolto- ja työliikenne aiheuttaa jonkin verran liikennettä alueille.

Kaavaratkaisulla on positiivinen vaikutus paikalliseen energiatalouteen.

4.2.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavaratkaisut tukeutuvat rakennettuun teollisuus- ja kunnallisteknisen huollon rakennuskantaan. Rakennettu teollisuusympäristö laajenee. Aurinkopuistoalueet ovat toisiaan lähellä, mutta maaston muodoista, sekä olemassa olevasta ja istutettavasta puustosta johtuen yhteisvaikutukset ovat melko pieniä. Alle on kuvattu ilmakuvin maastoa ja havainnekuvia. Alla olevat havainnekuvat ovat havainnollistamista parantaen lintuperspektiivistä, kun käytännössä katsotaan maantasossa ja näkemät ovat pienempiä (katso kohta 4.2.3).

Suunnittelualueesta luoteeseen sijaitsee lähimmillään noin 0,5 km etäisyydellä yleiskaavaan merkitty seudullisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus. Alueen etäisyyden lisäksi joen mutkista maaston muodosta, olemassa olevasta kasvillisuudesta ja asemakaavassa esitetyistä kasvillisuusratkaisuista johtuen asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan vain hyvin vähäinen vaikutus rakennettuun ympäristöön, eikä se heikennä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kuvassa 28 on esitetty havainnekuvana näkymä kyseisen alueen reunalta suunnittelualueen suuntaan. Yleiskaavaan merkityn paikallisesti merkittävän suojeltavan rakennuksen (nro 58, Uusi-Kössi) osalta todetaan, että sen suunnittelualuetta lähempi asuinrakennus on rakennusrekisterissä todettu puretuksi

ja sen paikalle on rakennettu uusi omakotitalo vuonna 2016. Ko. pihapiirissa on myös vanhaa rakennuskantaa ja sieltä näkee suunnittelualueelle, mutta sen etäisyyden, maastonmuodon ja kaavassa määritetyn istutettavan puuston johdosta arvioidaan, ettei kaavahankkeella ole heikentävää vaikutusta kyseiseen rakennettuun ympäristöön.

Vanhankirkontien lähin asuinrakennus korttelista 28 (EN-1) sijaitsee noin 250 metrin etäisyydellä (kuva 21). Petäjoen lounaispuolella asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on tiheää puustoa (kuvat 4, 23). Mikäli puut kaadetaan, näkyy korttelin 28 aurinkopaneelit paremmin ko. rakennuspaikalle, koska olemassa oleva puusto aiemmin asemakaavoitetulla luo-1-alueella on tuossa kohdin vähäisempää. Kuvassa 27 on esitetty havainnekuva ko. rakennuspaikan koillisreunalta tilanteessa, jossa Petäjoen lounaispuolen puusto on poistettu. Etäisyyttä on rakennuspaikan reunalle kuitenkin noin 230 metriä, joten korttelin 28 EN-1-alueen toteuttamisen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi rakennettuun ympäristöön.

Suunnittelualueista pohjoiseen ja koilliseen sijaitsevan Kotimäentien eteläpuolen asuinrakennukset on rakennettu rakennusrekisterin mukaan 1980-luvun lopulla ja 1990-luvun alussa. Rakennukset ovat tavanomaisia aikakauden vaaleita tiili- ja lautaverhottuja asuinrakennuksia, joilla on kattoprofiilina varttikate ja julkisivultaan puuta olevia talousrakennuksia. Alueelta näkyy heikosti suunnittelualueille, koska välissä on rakennettua ympäristöä ja olemassa olevaa kasvillisuutta (kuvat 17-19, 23-24). Näkyvyys voi vaihdella vuodenajan mukaan lehtipuuston osalta, mutta alueella on myös ympärivuotista havupuustoa. Asemakaavan korttelin 28 pohjoispuolella on lähivirkistysalue (VL), jossa on joen törmän alue osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1). Kyseisen vuoden 2013 asemakaavassa osoitetun puuston arvioidaan olevan hyvä suoja pohjoiseen, koska sen tulee turvata myös sen luontoarvot, jolloin alueen uudistuminen puiden vanhentuessa on hyvin turvattu. Etäisyyden, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön ominaispiirteistä johtuen aurinkopuistohankkeilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Kotimäentien rakennuskantaan.

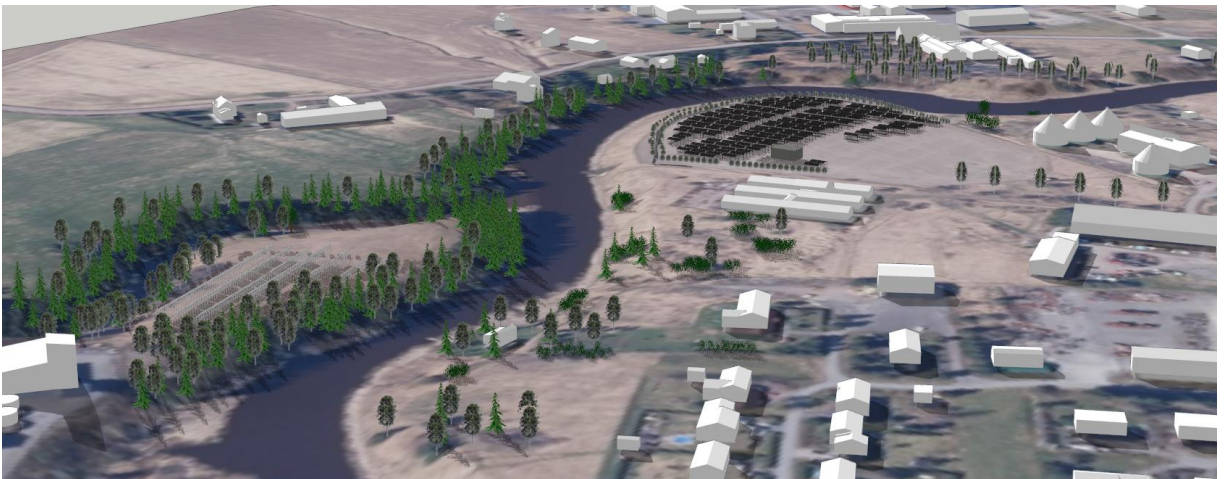
Vanhankirkontien lähimmät asuinrakennukset (90 metrin etäisyydellä suunnittelualueista) on rakennusrekisterin mukaan rakennettu 1950-luvun alussa ja 1970-luvun lopulla ja ne ovat vaaleita tiili- ja rappausjulkisivulla olevia tavanomaisia omakotitaloja, joilla on kattoina tummat pelti- ja varttikatot. Niiden talousrakennukset ovat puumateriaalipainotteisia, mutta osin myös tiiltä. Kuvassa 20 on esitetty havainnekuva näiden rakennusten välistä suunnittelualueen suuntaan. Näiden rakennuspaikkojen pohjoispuolella oleva aurinkopuistoalue tulee näkymään rakennuspaikoille, jonka osalta vaikutuksia vähentämään kaavassa määrättiin korttelin 263 eteläreunalle kaksi puuriviä lomittain istutettavaksi. Puuston suojaavuus vaihtelee kasvu- ja vuodenaikatilanteesta johtuen. Suojapuuston lajia ei kaavassa määrätty, koska haluttiin jättää mahdollisuus hyödyntää puustoa ruoantuotannossa hedelmäpuina. Maisemallisia vaikutuksia näille Loimijoen eteläpuolen rakennuspaikoille on, mutta niiden ei arvioida lieventävän istutusveloitteen johdosta olevan merkittävästi haittaavia. Vaikutuksia lieventää myös se, että aurinkoenergian tuotantoon tulee yhdistää ruokakasvien viljely, joka lisää viheralaa.

Niinijoen, Mellilän ja Loimaan viljelylakeuksien maisema-alueeseen hankkeilla ei arvioida olevan haitallista vaikutusta, koska alueet maisemoidaan tai ovat hyvin olemassa olevan kasvillisuusalueen sisällä ja tukeutuvat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Vuonna 2014 julkaistussa ehdotuksessa Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014 (ELY-keskus, kts. kohta 2.1.2) maisema-alue leikkaa suunnittelualueetta, mutta tarkemmassa suunnittelussa vuonna 2015 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa maakunnallisesti merkittävä maisema-alue on lähimmillään luoteessa noin 1 km etäisyydellä ja lounaassa noin 1,8 km etäisyydellä. Hankkeiden

arvioidaan sopivan maisemaan osana rakennettua ympäristöä. Teollisuustien alueella on myös ruoantuotantohistoriaa, johon korttelin 263 aurinkovoiman ja viljelyn yhdistämisen arvioidaan sopivan kulttuurillisen historian näkökulmasta.



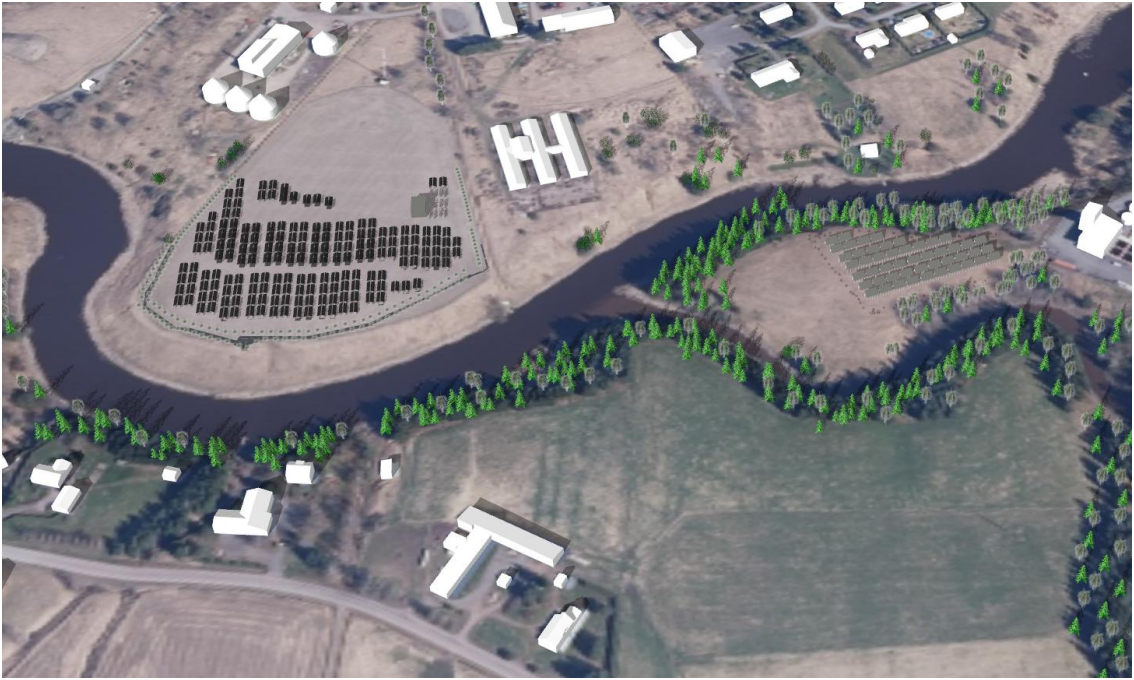
Kuva 23 – Viistoilmakuva kohti lounasta



Kuva 24 – Havainnekuva mahdollisesta toteuttamistavasta



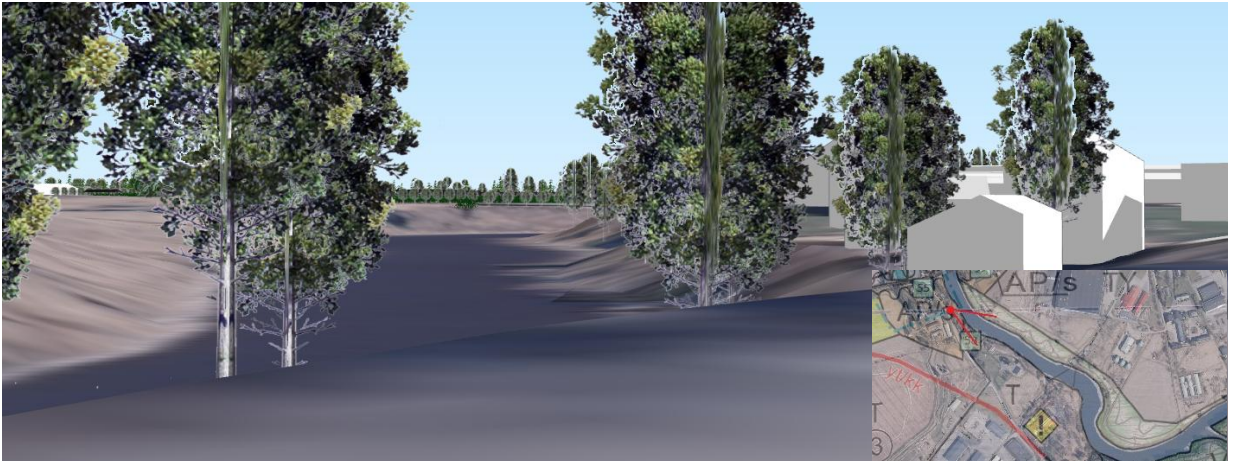
Kuva 25 – Havainnekuva mahdollisesta toteuttamistavasta, etelästä kohti pohjoista



Kuva 26 – Havainnekuva mahdollisesta toteuttamistavasta

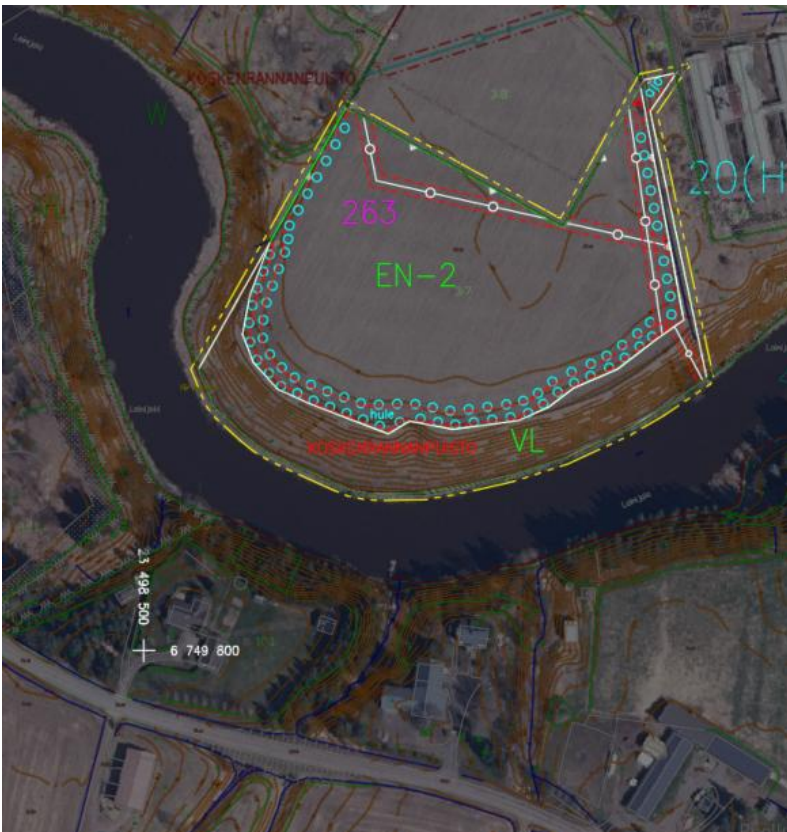


Kuva 27 Havainnekuva Vanhankirkontien lähimmältä rakennuspaikalta kohti korttelin 28 EN-1-aluetta tilanteessa, jossa Petäjoen lounaisreunan puut olisi kaadettu (etäisyys noin 230 m)

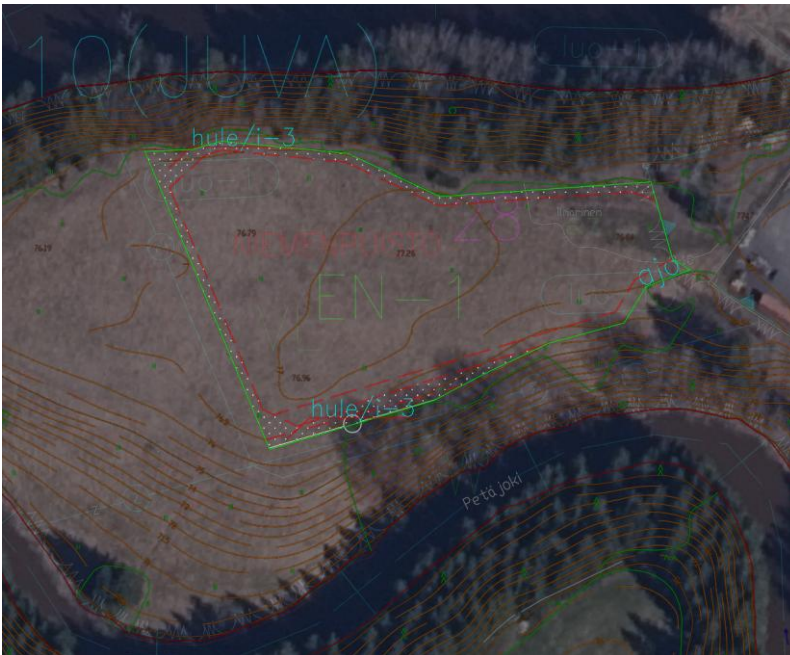


Kuva 28 – Havainnekuva Vanhankirkontien suunnasta kohti suunnittelualuetta osayleiskaavan kh-2-alueen kohdalta

Alla kaavaratkaisut esitettynä ilmakuvassa (ilmakuva © Maanmittauslaitos).



Kuva 29 – Teollisuustien eteläpuolen kaavaratkaisut ilmakuvataustalla (MML). Värityin viivoin kaavamuutosratkaisut ja harmaalla rajoittuvan asemakaavan ratkaisuja. Pohjakartta värityin ja harmain viivoin havainnollistamassa.



Kuva 30 – Jätevedenpuhdistamon länsipuolen kaavaratkaisut ilmakuvataustalla (MML). Värityin viivoin kaavamutosratkaisut ja harmaalla rajoittuvan asemakaavan ratkaisuja. Pohjakartta värityin ja harmain viivoin havainnollistamassa.

4.2.8 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavaratkaisu edistää elinkeinoelämän tarpeita, hyödyntämisen ja tuottamisen näkökulmasta, kun se mahdollistaa paikallista energiantuotantoa alueella hyödynnettäväksi.

4.3 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueilla ei ole, eikä niille ole suunniteltu, ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

4.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on osoitettu kaavakartalla ja sen määräyksissä.

4.5 Nimistö

Nimistö oli jo ennestään olemassa olevaa.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

5.1.1 Toteutuksen seuranta

Loimaan kaupungin rakennusvalvonta vastaa kaava toteuttamisen valvonnasta.

YHTEYSTIEDOT

Loimaan kaupunki

Kaavoittaja Arttu Salonen, arttu.salonen@loimaa.fi, puh. 050 476 8676

Kaavoitusassistentti Teija Laine, teija.laine@loimaa.fi, puh. 040 5284214

Palautteen vastaanotto:

Tekninen ja ympäristöpalvelukeskus, Loimijoen tie 74, 32440 Alastaro

kirjaamo@loimaa.fi