

## Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos

Kaavatmk 16.09.2025 § 13

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaupungille on tullut kaksi erillistä, mutta sijainniltaan läheistä aloitetta asemakaavan muuttamiseksi aurinkoenergian tuotantoa varten. Noin 2 hehtaarin alue sijaitsee Hirvikoskella Teollisuustien päässä ja noin 0,5 hehtaarin alue Juvan kaupunginosassa jätevedenpuhdistamon länsipuolella. Suunnittelualueet tarkentuvat kaavaprosessissa. Hirvikoskella alue rajoittuu teollisuusalueeseen ja Juvan kaupunginosassa yhdyskuntateknisen huollon rakennuskantaan.

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 tarkoituksena on kaavoituttaa Loimaalle alue, joka soveltuu yhdistettyyn aurinkovoiman ja hyvän kastelumahdollisuuden omaavien puutarhakasvien tuotantoon. Tämä kaavamuuos palvelisi myös viereisen teollisuusalueen tulevia tarpeita, kuten esim. kuten pientä datakeskusta tai kylmävarastointia. Näin syntyisi resurssitehokas kokonaisuus, joka hyödyntää alueen infrastruktuuria, tukee paikallisen teollisuuden energiatarpeita ja monipuolistaa alueen työpaikkatarjontaa. Alueella on voimassa 13.9.1983 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu puistoksi (VP). Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa (hyv. 20.4.2015) alue on osoitettu osin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja osin virkistysalueeksi (V). Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, 11.6.2018) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alue on nykyisellään vuokratiljelykäytössä olevaa peltoa, joka on kaupungin omistuksessa. Alueen luovutuksesta on tavoitteena laatia kaavatyön yhteydessä maankäyttösopimus.

Jätevedenpuhdistamon vieressä, korttelin 28 länsipuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa pääosin jätevedenpuhdistamon tarpeisiin. Hakijan perusteluina on mm. se, että aurinkoenergia soveltuu hyvin jätevedenpuhdistamolle, koska energian tarve on suurta ja tarve on tasainen läpi vuoden, joten säästöpotentiaali ja takaisinmaksuaika on tavanomaista parempi. Loimaan kaupunki ja Loimaan Vesi ovat mukana kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa (KETS) ja aurinkovoimalahanke sisältyy kaupungin ilmastosuunnitelmaan. Kaavatyössä tulee huomioida etenkin luonto- ja virkistysarvot. Kyseiseltä alueelta on tehty luontoselvitys vuoden 2025 aikana, joka huomioidaan kaavatyössä. Alueella on voimassa 11.11.2013 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VL). Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa (hyv. 20.4.2015) alue on osoitettu suurelta osin virkistysalueeksi (V) ja osin yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, 11.6.2018) alue on taajamatoimintojen aluetta ja osin virkistysaluetta. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavaprosessilla tutkitaan aurinkoenergian sijoittumisten mahdollisuutta, jotka tukeutuisivat olemassa olevaan teollisuuden ja yhdyskuntateknisen huollon rakennuskantaan. Haettava asemakaavan muutos vähentää peltoalaa Teollisuustien päästä ja entistä peltoalaa jätevedenpuhdistamon länsipuolelta. Vaikutukset arvioidaan tarkemmin kaavasuunnittelun ja vuorovaikutuksen yhteydessä. Suunnittelualueille osoitetaan myös alueita, jotka on tarkoitettu suojakasvillisuudelle tai viheralueiksi. Aurinkoenergian tarpeisiin tarkoitettujen alueiden koot tarkentuvat suunnittelutyössä.

Molemmista hankkeista on valmisteltu kaavoitus sopimukset samalle kokouspäivälle, joista kaupunginhallitus tekee erilliset päätökset. Sopimusten tullessa lainvoimaiseksi ja allekirjoitetuksi, aloitetaan tarkempi asemakaavan muutoksen suunnittelutyö. Kaavaprosessin etenemisen kannalta on tarkoituksenmukaista kuuluttaa kaavatyö vireille tässä yhteydessä. Hakijat ovat sitoutuneet maksamaan kaavoituksen kustannukset.

Molemmat hankkeet osoitetaan samalla kaavaprosessilla, jolloin arvioidaan alueiden soveltuvuutta kyseiseen toimintaan ja mahdolliset yhteisvaikutukset tulevat parhaiten huomioiduksi. Kaavan suunnittelu toteutetaan kaupungin omana työnä. Mahdollisia lisäselvityksiä tilataan tarvittaessa hakijoiden kustannuksella.

Kaavatyön käynnistäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

|                    |   |
|--------------------|---|
| Esittelijä         | Tekninen johtaja Korte Antti  |
| Päätösehdotus      | Kaavatoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedokseen.   |
| Päätös             | Hyväksyttiin.   |
| Pöytäkirjamerkintä | Sirpa Pietilä jääväsi itsensä ja poistui pykälän käsittelyn ajaksi. Palasi kokoukseen 17.58. Johannes Erelä toimii puheenjohtajana pykälän käsittelyn ajan. |

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 268

|                    |   |
|--------------------|---|
| Valmistelija       | Kaavoittaja Salonen Arttu<br><br>Kaavatoimikunnan kokouksen jälkeen aineistoa on täydennetty kaupunginhallituksen kokousta varten.  |
| Esittelijä         | Kaupunginjohtaja Rantala Jari   |
| Päätösehdotus      | Kaupunginhallitus päättää käynnistää 10. (Juva) ja 20. (Hirvikoski) kaupunginosien viheralueita koskevan asemakaavan muutoksen ja ilmoittaa kaavatyön vireilletulosta sekä merkitsee tiedokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. |
| Päätös             | Hyväksyttiin.   |
| Pöytäkirjamerkintä | Tekninen johtaja Antti Korte poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20:58.  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Valmistelija       | Kaavoittaja Salonen Arttu  |
|                    | <p>Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 13.11.2025 julkaistulla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo alkoi 14.11.2025 ja palautetta siitä pyydettiin 15.12.2025 mennessä. Saapunut palaute käydään läpi kaavatoimikunnan kokouksessa.</p> <p>Kaavan luonnoksen suunnitteluvaiheessa suunnittelualueetta laajennettiin kattamaan myös rantatörmän aluetta korttelin 263 eteläpuolella Hirvikoskella. Kyseisen ranta-alueen viheralueen kaavamerkintöjä tarkennetaan samassa yhteydessä. Asemakaavan muutosalueiden pinta-ala on luonnoksessa yhteensä noin 3,2 hehtaaria.</p> <p>Listan oheismateriaalina ovat alustavat asemakaavan muutoksen luonnosmateriaalit ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jotka valmistellaan vielä ennen nähtäville asettamista julkaisukuntoon.</p> |
| Esittelijä         | Tekninen johtaja Korte Antti   |
| Päätösehdotus      | Kaavatoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedokseen.  |
| Päätös             | Hyväksyttiin.  |
| Pöytäkirjamerkintä | Suonpää Maria ja Puisto Samuel saapuivat etäyhteydellä kokoukseen pykälän käsittelyn aikana.   |

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 108  
494/10.02.03/2025

|               |   |
|---------------|---|
| Valmistelija  | Kaavoittaja Salonen Arttu   |
|               | <p>Asemakaavan muutoksen luonnos ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 9.1.-9.2.2026. Luonnoksesta jätettiin seitsemän lausuntoa, joista neljässä todettiin ettei ole tarve jättää palautetta. Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty huomautuksia.</p> <p>Lausuntojen ja uudelleentarkastelun johdosta kaavaselostukseen on täydennetty ympäristön kuvausta ja vaikutusten arviointeja. Kaavaehdotukseen on tehty myös tarkennuksia, joita on lueteltu selostuksen kohdassa 3.2.3.</p> |
| Esittelijä    | Kaupunginjohtaja Rantala Jari   |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää:<br>1. hyväksyä laaditut vastineet<br>2. hyväksyä 27.4.2026 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen   |

liitteineen nähtäville asetettavaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi sekä pyytää lausunnot ehdotuksesta.

Ehdotuksessa muodostetaan 10. kaupunginosan (Juva) kortteli 28 (osa) ja 20. kaupunginosan (Hirvikoski) kortteli 263 (osa) sekä viheraluetta.

Päätös

Hyväksyttiin.