

## Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 121  
291/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Kaavatyö tehdään Loimaan kaupungin aloitteesta. Kohde on kirjattuna Loimaan vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa tulevien vuosien kohteena (kaupunginhallitus 13.4.2026 § 82). Kaavoituksen käynnistämistä on kuitenkin tarve aikaistaa jo tälle vuodelle, jolla varaudutaan elinkeinoelämän mahdollisiin tarpeisiin. Suunnittelualuetta laajennetaan myös kattamaan valtatie 9 ympäristöä molemmin puolin, jonka takia kaavatyön nimi tarkennettiin kaavoituskatsauksen laadinnan jälkeen nyt esitettyyn muotoon.

Noin 35 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee valtatie 9 ja Eteläkkaren ympäristössä Loimaan keskustan lounaispuolella, Lamminkadun ja Kartanomäenkadun ympäristöjen yritysalueiden jatkeena. Alue kattaa rakennettua katuverkkoa, toteutumattomia yritystontteja sekä asemakaavoittamatonta raakamaata, joka on nykyisellään metsätalousaluetta.

### *Asemakaavan pääasialliset tavoitteet:*

- Osoittaa hyvän logistisen sijainnin sekä kovan maaperän alueelle yritysalueen laajentamista, joka lisää tonttitarjonnan monipuolisuutta eri tarpeille.
- Tavoitteena on osoittaa vt 9:n (Aura-Pirkkatien) kaakkoispuolelle teollispainotteista aluetta ja luoteispuolelle kaupallistakin toimintaa mahdollistavaa aluetta. Nämä ratkaisut tukevat Lamminkadun eteläpäähän teollispainotteista, sekä Kartanomäenkadun eteläpäähän kaupallispainotteista toteutunutta yhdyskuntarakennetta. Tavoitteena on myös siten siirtää polttoaineen jakeluaseman/liikenneaseman sijainti valtatie luoteispuolelle. Yleiskaavasta poikkeaminen perustellaan laadittavassa kaavaselostuksessa, koska siinä kaupallinen keskittymä ja työpaikka-alueet on tavoiteltu vastakkaisille puolille valtatie 9 Eteläkaaren lounaispuolella.
- Maamassojen kiertotalousnäkökulmasta arvioidaan kallioalueen hyödyntämispotentiaalia alueen tai lähialueen esirakentamiseen tonttien ja/tai katuverkon osalta.
- Huomioidaan katuverkon osalta pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteenlaajentamistarpeet suunnittelualueen läpi kohti lounasta.
- Lisäksi kaavaa voidaan päivittää muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 6. kaupunginosan (Suopelto) ja 13. kaupunginosan (Niittukulma) alueilla oleva "Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos" käynnistetään ja ilmoitetaan vireilletulosta.

Kaupunginhallitus merkitsee myös tiedokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Hyväksyttiin.