

Lausunnon antaminen Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta

Lupajaos 25.08.2026 § 59
666/10.02.03/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Kaupungilla on tarve saada monipuolista yritystonttivarantoa hyvälle logistiselle sijainnille. Lamminkadun ympäristö on toteutunut ja kaavoitettu teollispainotteiselle toiminnalle ja Kartanomäenkadun alue mahdollistaa laajemmin kaupallisen toimintojenkin sijoittumisen.

Kaupunginhallitus on päättänyt 25.5.2026 käynnistää otsikon mukaisen kaavatyön em. syistä. Kaavoitettava alue laajennettiin koskemaan myös valtatie 9 ympäristöä. Työ on kuulutettu vireille Loimaan lehdessä 28.5.2026 ja OAS:n nähtävilläolo alkoi 29.5.2026.

Noin 37 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee valtatie 9 ympäristössä Loimaan keskustan lounaispuolella, Lamminkadun ja Kartanomäenkadun ympäristöjen yritysalueiden jatkeena.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pääasialliset tavoitteet ovat:

- osoittaa hyvän logistisen sijainnin sekä kovan maaperän alueelle yritysalueen laajentamista, joka lisää tonttitarjonnan monipuolisuutta eri tarpeille
- osoittaa vt 9:n (Aura-Pirkkatien) kaakkoispuolelle teollispainotteista aluetta ja luoteispuolelle kaupallistakin toimintaa mahdollistavaa aluetta, ratkaisut tukevat Lamminkadun eteläpään teollispainotteista, sekä Kartanomäenkadun eteläpään kaupallispainotteista toteutunutta yhdyskuntarakennetta
- siirtää polttoaineen jakeluaseman/liikenneaseman sijainti valtatie luoteispuolelle
- maamassojen kiertotalousnäkökulmasta arvioida kallioalueen hyödyntämispotentiaalia alueen tai lähialueen esirakentamiseen tonttien ja/tai katuverkon osalta
- huomioida katuverkon osalta pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteen laajentamistarpeet suunnittelualueen läpi lounaan suuntaan

Lisäksi kaavaa voidaan päivittää muiden ilmenevien tarpeellisten asioiden osalta.

Loimaan kaavoitus on pyytänyt lupajaoston lausuntoa kaavaehdotuksesta. Kaavamateriaalit ovat nähtävillä Loimaan kaupungin kaavoituksen sivuilla:

<https://www.loimaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/etelakaaren-ja-vt-9n-ympariston-asebakaava-ja-asebakaavan-muutos-ak-0622-6-ja-13-kaupunginosat/>

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Kaavaehdotuksessa hulevesien hallintaa koskevat vaatimukset on hyvin otettu huomioon. Kuitenkin suosituksen sijaan päällystettävän piha-alueen pintarakenteen vedenläpäisevyys olisi rakentamislupakäsittelyn kannalta

selkeämpää toteuttaa velvoittavana määräyksenä.

Rakentamista ja rakennusten ulkoasua koskevat määräykset ovat kaavehdotuksessa varsin yleispiirteisiä. Alue on kuitenkin Turun suunnasta saavuttaessa ensimmäisenä keskusta-alueella ohikulkijoiden maisemassa ja mallikasta näkymää tavoiteltaessa kaavaehdotusta yksityiskohtaisemmat määräykset olisivat osaltaan varmistamassa hyvää lopputulosta.

Muilta osin lupajaostolla ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Päätös

Hyväksyttiin.