

Eteläkaaren ja vt 9:n ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 121

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 eteläpään teollispainotteista, sekä Kartanomäenkadun eteläpään 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 lounaispuolilla.
- 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.

Kaavatmk 10.06.2026 § 8

Valmistelija Kaavoittaja Salonen Arttu

Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 28.5.2026. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville 29.5.2026 alkaen ja palautetta siitä pyydetään 12.6.2026 mennessä.

Kaavan valmisteluvaiheen materiaaleja on aloitettu valmistelemaan. Suunnittelualuetta on laajennettu hieman luoteiskulmasta tarkoituksenmukaisemman korttelimuodon saavuttamiseksi, jolloin kaavoitusalue on noin 37 hehtaaria. Listan liitteenä on alustavat materiaalit, jotka kaavoittaja valmistelee valmiiksi kaavatoimikunnan ja muun mahdollisen palautteen perusteella 12.6. jälkeen. Valmisteluvaiheen materiaalit, kuten kaavaluonnos, asetetaan sitten nähtäville palautetta varten.

Esittelijä Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedokseen.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 13.07.2026 § 160
291/10.02.03/2026

Valmistelija Kaavoittaja Salonen Arttu

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.6.-1.7.2026. Määräaikaan mennessä saapui kaksi lausuntoa, joiden tiivistelmä ja vastineet niihin ovat kaavan liitteessä 3. Lausuntojen perusteella kaavaa on tarkennettu sekä materiaaleja on tarkennettu ja täydennetty.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin palautteen ja uudelleenarvioinnin perusteella mm. seuraavia muutoksia ja tarkennuksia:

- lisättiin maa-ainesten ottamista koskeva eo-merkintä
- lisättiin Kartanomäenkadun ja Lamminkadun jatkeille yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiden (ET) merkinnät, joka

mahdollistavat mm. sähkömuuntamoiden ja pumppaamoiden sijoittamiset tarvittaessa.

- KTY-5 merkintä tarkennettiin huomioimaan levähdys- ja pysäköintialueiden mahdollistaminen sekä selkeytettiin kaupan ohjausta.
- korttelin 17 KTY-4 -merkintä muutettiin KTY-5:ksi
- T-aluetta pienennettiin ja EV-aluetta suurennettiin.
- Istutettavaa alueenosaa ja e-4 -aluetta laajennettiin T-alueen lounais-, etelä- ja kaakkoisosissa.
- Lisättiin istutettavan puurivin merkintä T-alueen lounaisosaan.
- Lisättiin yleismääräys: ”Rakentamisessa suositellaan vähähiilisiä, energiatehokkaita ja kiertotaloutta tukevia ratkaisuja.”
- Lisättiin yleismääräys, jossa korttelien 17 ja 18 osalta osoitettiin enimmäiskerrosala 12 000 k-m²:iin yli 1 999 k-m²:n kaupan yksiköiden yhteenlasketusta kokonaiskerrosalasta.
- Korttelien 90 ja 91 myymälätilojen rakentamista koskeva määräys tarkennettiin.
- km-2 -merkintää tarkennettiin.
- kaavan yleismääräyksiin lisättiin kotoperäistä puustoa koskeva määräys.
- tehtiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditut vastineet

2. hyväksyä 3.7.2026 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen liitteineen nähtäville asetettavaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi ja pyytää lausunnot ehdotuksesta.

Ehdotuksessa muodostetaan 6. kaupunginosan (Suopelto) korttelit 90 ja 91 (osa), erityis- ja katualueita sekä 13. kaupunginosan (Niittukulma) korttelit 17-18 sekä erityis- ja katualueita.

Päätös Hyväksyttiin.