

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

VASTINERAPORTTI

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin. Palaute on arkistoitu kokonaisuudessaan ja saatavilla kysyttäessä.

Asemakaavan muutoksen ehdotus nähtävillä 27.5.-26.6.2026

Lausunnot pyydettiin **Lupa- ja valvontavirastolta** sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, **Varsinais-Suomen liitolta**, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Loimaan Vedeltä, **Sallila Sähkönsiirrolta**, **Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta**, Telialta, **Lounealta**, Digitalta sekä Loimaan kaupungin Elinympäristölautakunnalta, **Loimaan kaupungin lupajaostolta** ja **ympäristöterveydenhuollolta (Liedon kunnan ympäristöterveyspalvelut)**. Mainituista korostettuna ne tahot, jotka vastasivat lausuntopyyntöön. **Telia Towers Finland Oy** antoi palautteen tiedoksi.

Tiivistetyt lausunnot/viranomaiskommentit ja vastineet niihin

1. Lounea, 25.5.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Lounealla ei ole kaavan suhteen kommentoitavaa.	Merkitään tiedoksi.

2. Liedon ympäristöterveyspalvelut, 3.6.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutoksesta. Emme anna lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.

3. Sallila Sähkönsiirto Oy, 4.6.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Sallila Sähkönsiirto Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavasta tai asemakaavan muutosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.

4. Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 8.6.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -ehdotus, jotka on päivätty 27.4.2026).	

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan: Pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattua oltava mahdollista. Pelastuslaitoksen hyökkäysreitille on toteutettava toimintaohjeet mahdollisen onnettomuustilanteen toiminnasta. Mahdollinen sähköasennusten vastuuhenkilön yhteystiedot on oltava saatavissa. Pelastusajoneuvoille soveltuvat ajoreitit on selvitettävä suunnitelmissa. Pelastustiet on täytettävä V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.4.2021) vaatimukset. Sammutusvesijärjestelyt on selvitettävä. Pelastuslaitoksen kumppanuusverkosto on laatinut aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeen, mitä tulisi hyödyntää hankkeessa Ohje löytyy: https://www.pelastuslaitokset.fi/app/uploads/sites/2/2023/01/Aurinkosahkojarjestelmien_paloturvallisuusohje_-_S_13062024.pdf Palo ei saa levitä alustassa tai aurinkopaneeliasennuksissa vaaraa aiheuttavalla tavalla. Aurinkovoimalakentän kasvillisuus tulisi pitää matalana / vähäisenä. Rakennusten ja voimalan välille on jätettävä paloturvallisuuden kannalta riittävä etäisyys. Järjestelmän komponentit ja sähköasennukset on oltava olosuhteisiin soveltuvia ja niihin ei saa kohdistua mekaanista rasitusta. Aurinkopaneelien kiinnitykset tai painotukset on suunniteltava riittäviksi. Aurinkopaneelit eivät saa siirtyä tuulen tai myrskyn vaikutuksesta. Voimalaitos koostuu useammasta osa-alueesta. Eri voimalakentille tulisi olla jonkinlainen osoitejärjestelmä / -numerointi. Pelastuslaitos antaa lausunnon tarvittaessa rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011	Tarkempaa jatkosuunnittelua ja osoitteiden määrittelyä varten pelastuslaitoksen lausunto on toimitettu tiedoksi Loimaan rakennustarkastajille, paikkatietoinsinööreille, sekä molempien toisistaan erillisten aurinkopuistohankkeiden edustajille Synrex Oy:lle ja Loimaan vedelle 25.6.2026. Alueelle toteutetaan kaavan mukaan viljelyn ja paneelien yhdistelmää, jolloin alueella on sallittu toteuttaa kasvillisuutta.
---	--

5. Telia Towers, 10.6.2026

Lausunnon pääkohdat: Telia Towers Finland Oy:llä ei ole muistutettavaa asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta.	Vastine: Merkittään tiedoksi.
--	--

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

Telia Towers Finland Oy kuitenkin pyytää Loimaan kaavoitusta huomioimaan ja merkitsemään tiedoksi Telia Towersin matkaviestintukiaseman, joka sijaitsee asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella, Telia Towers Finland Oy:n omalla kiinteistöllä 3:4. Matkaviestintukiasema sisältää harustetun maston, laitesuojan ja kaapeloinnit (sähkönsyöttö ja telekaapelit), sekä kulun kiinteistölle / tukiasemalle. Masto on lähimmillään noin 80 metrin päässä asemakaavan muutosalueen rajasta, harusperustukset tulevat lähemmäksi. Tiedostettavia / varottavia asioita ovat maston harukset (ja harusperustukset), tukiasemalle tulevat kaapelit, lisäksi kulkua tukiasemalle ei saa estää / katkaista.	
---	--

6. Lupa- ja valvontavirasto, 17.6.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Loimaa kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta 26.6.2026 mennessä. Lausuntopyyntö koskee 27.4.2026 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta liitteineen. Lupa- ja valvontavirasto on ottanut kantaa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon 30.1.2026 ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 9.12.2025. Kaavaratkaisu ja rakentaminen Lupa- ja valvontavirasto totesi luonnosvaiheeseen antamassaan lausunnossa, että osayleiskaavasta poikkeamista on perusteltu suunnittelualueelle kohdistuvien paikallisten vaikutusten näkökulmasta riittävästi, mutta että sitä tulee täydentää vielä laajemmin osayleiskaavan teollisuusalueita koskien. Poikkeamisen käsittelyä ja perustelua on täydennetty kaavaselistukseen ehdotusvaiheessa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että poikkeaminen yleiskaavasta on riittävästi perusteltu. EN-2-alueen kaavamääräyksen mukaan aurinkoenergian tuotantoon tulee yhdistää ruokakasvien viljely. Kaavaehdotuksen vastineraporttiliitteessä on viitattu, että määräystä olisi ehdotusvaiheessa Lupa- ja valvontaviraston lausunnon pohjalta täsmennetty niin, että aluetta tulee käyttää laaja-alaisesti ruokakasvien viljelyyn, mutta kaavaehdotuksessa aluetta koskeva määräys on viljelyn osalta vielä samassa muodossa kuin luonnosvaiheessa. Kulttuuriympäristö Kaavamuutoksen kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia on	Vastine: Merkitään tiedoksi. Kyseinen määräys on sisällytetty jo kaavaehdotuksessa korttelin 263 yleismääräykseen. EN-2-alue sijaitsee korttelissa 263.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

lausuntopalautteen pohjalta täydennetty kaavaselostukseen. Kulttuuriympäristön arvokohteet olisi hyvä osoittaa selostuksessa sanallisen kuvauksen lisäksi myös kartalla. Inventointien päivittämisen ja täydentämisen tarpeesta asemakaavamuutokseen riittävälle tasolle tulee kuulla alueellista vastuumuseota. Suunnittelualueelle on osoitettu kaavamuutoksessa puustoa, mutta kaavamuutoksen mahdollistaman aurinkoenergiatuotannon kielteisten maisemavaikutusten lieventäminen perustuu edelleen osin suunnittelualueen ulkopuoliseen puustoon. Suunnittelualueen rajauksen ulkopuolisilla alueilla sijaitsevan puuston säilymiseen ei voida kaavamuutoksella vaikuttaa. Kuten Lupa- ja valvontavirasto totesi luonnosvaiheeseen antamassaan lausunnossa, on EN-1-alueen ympärille osoitettu istutettavan alueen osa (i-3) varsin kapea. Aluetta on yhä hyvä leventää ja kaavamääräyksessä myös edellyttää riittävän tiheää ja jatkuvapeitteistä puustoa ja muuta kasvillisuutta, jotta sen voi katsoa lieventävän kielteisiä maisemavaikutuksia kaavaselostuksessa viitatulla tavalla. On hyvä, että kaavaehdotukseen on täsmennetty, että alueella istutuksiin käytettyjen perinneniitty- ja lehtolajien tulee olla kotoperäisiä, ja että EN-2-aluetta ympäröiviä säilytettäviä/istutettavia puurivistöjä koskevaa määräystä on täsmennetty ja merkintä laajennettu reunustamaan kyseistä aluetta kattavammin. Luonnonsuojelu Kaavaehdotuksesta ei huomautettavaa. Pintavedet Kaavaehdotuksesta ei huomautettavaa, asemakaavaehdotuksen yleismääräykset ovat riittävät. Ilmastovaikutukset Kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arviointia on ehdotusvaiheessa täydennetty KILVA-työkalua hyödyntäen. Tarkastelun tuloksia on vielä hyvä tuoda myös kaavaratkaisuun esimerkiksi kaavamääräyksiin, joilla konkreettisesti vähennetään kielteisiä ilmastovaikutuksia ja vahvistetaan myönteisiä. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on huomioitava, ettei asemakaavamuutoksella mahdollistettavan aurinkoenergiahankkeen voi olettaa suoraan korvaavan fossiilisilla energianlähteillä toteutettavaa	Selostuksen esitystavan arvioidaan tässä tapauksessa olevan riittävä, kun yleiskaava on hyväksytty 2015. Alueelliselle vastuumuseolle on toimitettu lähiympäristön laajat valokuvaukset vaikutusarvioinnin edistämiseksi. Kaavoitusalueella ei sijaitse rakennuksia. Kaavaan esitettyjen maisemointiratkaisuiden ja perusteluiden katsotaan olevan tässä tapauksessa tarkoituksenmukaiset. Aurinkopaneelialueet sijoittuvat rakennettuun ympäristöön, eikä niitä voida kokonaan maisemoida näkymättömiin. Rakennettuun teollisuus- ja yhdyskuntateknisen huollon rakennuskantaan tukeutuvat paneelialueet arvioidaan sopeutuvan rakenteeseen riittävän hyvin. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Kaavassa esitettyjen ratkaisuiden ja perusteluiden arvioidaan olevan tässä tapauksessa riittävät. Merkitään tiedoksi huomiot.
---	--

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

energiantuotantoa. Muuta Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.	Tämän osalta on alustavasti arvioitu, että tarkoituksenmukainen ajankohta Katja-asetuksen soveltamiseen on tietomallimuotoisuuteen siirryttäessä, jolloin kaavasunnittelun ohjelmistot päivitetään. Asetusta on kuitenkin sovellettu pienessä mittakaavassa siten, että puistonpitsit on jätetty pois esitystavasta, joka selkeyttää luettavuutta. Tietomallimuotoisten järjestelmien selvittäminen on aloitettu ja siihen toimintamalliin siirrytään, kun laajat kokonaisuudet kunnan tietojärjestelmätoiminnoissa on arvioitu. Tällä hetkellä järjestelmät ovat ainakin osin vielä kehitysvaiheessa, joka hankaloittaa kunnan näkökulmasta tietojärjestelmien vertailua ja valintaa.
--	--

7. Varsinais-Suomen liitto, 15.6.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
§ 35 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä asia tai liitolla ei ole niistä erityistä lausuttavaa. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto toteaa, että toimijalla on vastuu huolehtia siitä, että suunnitelmat ja	Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

prosessit täyttävät lakien ja asetusten vaatimukset. --- 3. Loimaan kaupunki: Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos (269/21.5.2026) --- Aluesuunnittelujaosto päättää ilmoittaa edellä mainituille tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.	
--	--

8. Loimaan kaupungin lupajaosto, 16.6.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Lupajaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.

Tiivistetyt muistutukset ja vastineet niihin

Muistutuksia ei jätetty.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos ja tarkistettu OAS (18.12.2025), nähtävillä 9.1.-9.2.2026

Lausunnot pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (31.12.2025 asti), 1.1.2026 alkaen **Lupa- ja valvontavirastolta** sekä **Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta**, Loimaan Vedeltä, **Sallila Sähkönsiirrolta**, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Telialta, **Lounealta**, Digialta sekä Loimaan kaupungin Elinympäristölautakunnalta, **Loimaan kaupungin lupajaostolta** ja ympäristöterveydenhuollolta (Liedon kunnan ympäristöterveyspalvelut). Mainituista korostettuna ne tahot, jotka vastasivat lausuntopyyntöön.

Tiivistetyt lausunnot/viranomaiskommentit ja vastineet niihin
1. Lounea, 2.1.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Lounealla ei ole kaavan suhteen kommentoitavaa. Alueet ovat myös vapaat Lounean kaapeleista.	Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010
2. Sallila Sähkönsiirto Oy, 8.1.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Sallila Sähkönsiirto Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavasta tai asemakaavan muutosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.

3. Lupa- ja valvontavirasto, 30.1.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Osayleiskaava ja sen huomioiminen Suunnittelualue sijoittuu asemakaavoitusta ohjaavassa Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa suurelta osin virkistysalueeksi (V) osoitetulle alueelle. Osayleiskaavassa alueita on siten mitoitettu laajasti virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä alue osoitettaisiin pääasiassa energiahuollon alueeksi aurinkoenergian tuotantoa varten. Kaavamuutoksen myötä myös osayleiskaavassa osoitetun TY-alueen (Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) määrä vähenee. Kaavaselostuksessa on perusteltu osayleiskaavasta poikkeamista muun ohella sillä, että Teollisuustien eteläpuoleisella alueella <i>”perinteistä teollisuusrakentamista ei osoiteta laajemmin, vaan kaavalla osoitetaan yhdistetyn ruokakasvien viljelyn ja energiantuotannon aluetta, minkä arvioidaan olevan vaikutuksiltaan huomattavasti pienempää kuin teollisuustoiminnan”</i>. Lisäksi <i>”teollisen ympäristön johdosta aluetta ei voi kovin potentiaalisena paikkana virkistyskäytön kannalta”, ja ”yleiskaavan osalta tulkitaan, että vihreällä kasvillisella alalla on enemmän merkitystä kuin virkistyskäytöllä”</i>. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että osayleiskaavasta poikkeamista on perusteltu edellä mainitusti suunnittelualueelle kohdistuvien paikallisten vaikutusten näkökulmasta. Osayleiskaavasta poikkeamista tulee vielä arvioida myös teollisuusalueiden riittävyyden näkökulmasta (esim. paine osoittaa teollisuusalueita muualle kaupungissa), koska teollisuusalueen määrä vähenee kaavamuutoksen myötä. Kulttuuriympäristö ja maisema Kaavaselostuksen mukaan alueen rakentamisella on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia, joita vähentää olemassa oleva ja istutettava puusto. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että olemassa olevalla puustolla voi olla maisemaa lieventävä vaikutus ainoastaan niiltä osin kuin puusto sijaitsee suunnittelualueen rajauksen sisäpuolella, sillä suunnittelualueen rajauksen ulkopuolisilla alueilla sijaitsevan puuston säilymiseen ei voida kaavamuutoksella vaikuttaa. Jätevedenpuhdistamon länsipuolinen alue on osoitettu energiahuollon alueeksi aurinkoenergian tuotantoa varten (EN-1). EN-1-alueen pohjois-, länsi- ja eteläreunoja on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jonka istutuksissa tulee käyttää perinenniitty- tai lehtolajeja (i-3). Kaavaselostuksen mukaan	Ehdotusvaiheen selostukseen täydennettiin lausunnon perusteella arviointia yleiskaavatason teollisuusalueiden riittävyyden osalta. Korttelin 28 EN-1 -aluetta ympäröi aiemmin asemakaavoitettu VL-alue ja sen luo-1 -merkintä. Luo-1 -merkinnän katsotaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena edistävän jatkuvaa puustoisuutta suurelta osalta niemen aluetta.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

istutettavan alueen osa edistää em. lajistojen kasvu ympäristöjä alueella, jolloin ne turvaavat luonnon monimuotoisuutta. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että istutettavan alueen osa on melko kapea. Mikäli istutettava alueen osa toteutetaan perinneyhtymänä, sillä ei ole maisemavaikutuksia lieventävää vaikutusta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että istutettavan alueen osan kaavamääräyksessä tulee edellyttää, että alueen osalle istutetaan sellaista riittävän tiheää ja jatkuvapeitteistä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Kyseisen puuston ja muun kasvillisuuden laadun osalta tulee huomioida lisäksi jäljempänä Luonnonsuojelu-kohdassa esitetty. Näin voidaan lieventää paneelialueen aiheuttamia maisemavaikutuksia suhteessa lähivirkistysalueisiin ja asuinrakennuksiin. Teollisuustien eteläpuoleista aluetta on osoitettu energiahuollon alueeksi aurinkoenergian tuotantoa varten, jolla aurinkoenergian tuotantoon tulee yhdistää ruokakasvien viljely (EN-2). EN-2-alueen eteläreunaan on osoitettu kaksi säilytettävän/istutettavaa puuriviä maisemoimaan aluetta joen suuntaan. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueesta luoteeseen sijaitsee noin 0,5 km etäisyydellä yleiskaavaan merkitty seudullisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus. Kaavaselostuksessa on todettu lisäksi, että alueen etäisyyden lisäksi joen mutkista maaston muodosta, olemassa olevasta kasvillisuudesta ja asemakaavassa esitetyistä kasvillisuusratkaisuksista johtuen asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että suunnittelualueen läheisyydessä on edellä mainitun maakunnallisesti arvokkaan kohteen <i>Vanhan Kirjon hautausmaan aita</i> lisäksi muitakin Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon rakennusinventointitietokantaan (MIP, Museon informaatioportaali) merkittyjä arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joiden osalta kaavaselostuksessa ei ole esitetty vaikutusten arviointia. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin. Lupa- ja valvontavirasto katsoo lisäksi, että säilytettävän/istutettavan puurivit tulee osoittaa koko EN-2-alueen länsi- ja itäreunojen pituudelta, ja että kaavamääräyksessä tulee edellyttää, että puurivien osalta istutetaan sellaista riittävän tiheää ja jatkuvapeitteistä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Kyseisen puuston ja muun kasvillisuuden laadun osalta tulee huomioida lisäksi jäljempänä Luonnonsuojelu-kohdassa esitetty. Näin voidaan lieventää paneelialueen aiheuttamia maisemavaikutuksia suhteessa lähivirkistysalueisiin, arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja asuinrakennuksiin. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että vuonna 2014 julkaistun maisema-alueita koskevan päivitysinventoinnin mukainen maakunnallisesti arvokas	Sieltä ei saa myöskään kaataa puita ilman lupaa. Vaikutusten arviointia täydennettiin kaavaselostukseen, jossa on huomioitu myös se, että koko niemen alue ei ole asemakaavoitetulla alueella puustoinen. Rakennetun ympäristön vaikutusten arviointia täydennettiin kaavaselostukseen. EN-2-alueen länsi- ja itäreunoille osoitetaan istutettavan/säilytettävän puurivin merkinnät kaavaehdotukseen. Puurivien istutusväli määrättiin kaavassa ja tiheyttä havainnollistetaan uusilla selostukseen lisätyillä havainnekuville määräyksen mukaisilla istutusetäisyyksillä. Kaavaselostukseen täydennetään maininta inventoinnista. Maisema-
--	---

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

maisema-alue <i>Niinijoen, Mellilän ja Loimaan viljelylakeudet</i> ulottuu suunnittelualueelle, ja tulisi huomioida kaavamuutoksen yhteydessä. Ilmastovaikutukset Kaavaselostuksessa on tuotu lyhyesti esille kaavamuutoksen vaikutuksia ilmastoon. Ilmastovaikutuksia koskevassa osiossa ei ole huomioitu esimerkiksi sitä, että kaavamuutoksen myötä virkistysalueiden määrä vähenee. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee hyödyntämään arvioinnissa KILVA- ja Hiilikartta -työkaluja. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen toimenpiteiden tulee käydä lisäksi konkreettisesti ilmi kaavamääräyksistä. Luonnonsuojelu Suunnittelualue muodostuu kahdesta korttelialueesta, joista luontoarvojen perusselvitys (2025) kattaa toisen, Juvan kaupunginosassa sijaitsevan Loimijoen, Petäjoen ja Loimaan kaupungin jätevedenpuhdistamon alueen rajaamaan niemekkeen. Hirvikosken kaupunginosassa kaavoitettava alue on peltoa. Luontoarvojen selvittämistä voidaan pitää riittävänä. Luontoselvityksessä on tunnistettu erityisiä luontoarvoja kapealla rantalehtovyöhykkeellä Loimijoen rannassa. Rantalehtovyöhyke rajautuu suunnittelualueeseen. Kaavamääräyksissä on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi Loimijoen rantatörmälle Teollisuustien eteläpuolen EN-2-alueelle ja istutettava alueen osa (i-3) jätevedenpuhdistamon länsipuolen EN-1-alueelle. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että Loimijokirannassa olisi perusteltua ohjata käyttämään edellä mainittujen alueiden istutuksissa kotimaista puustoa ja kasvillisuutta, mieluiten paikallista luonnonvaraista niitty- ja lehtolajistoa. Muuta EN-2-alueen kaavamääräyksen mukaan aurinkoenergian tuotantoon tulee yhdistää ruokakasvien viljely. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kyseistä määräystä on tarpeen täsmentää niin, että sen perusteella aluetta veloitetaan käyttämään laaja-alaisesti ruokakasvien viljelyyn. Lupa- ja	alue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu hieman erilaisena vuonna 2015. Vaikutusten arviointia täydennettiin kaavaehdotukseen KILVA-työkalulla. Hiilikartta-työkalu ei tukenut käyttämäämme kaavasunnittelun tiedostoformaattia. Ilmastomuutoksen sopeutumiskeinoina kaavassa on osoitettu hulevesialueita, sekä istutusmääräyksiä. Merkitään tiedoksi. Kotimaisten lajikkeiden velvoittavuus lisättiin i-3 -määräykseen EN-1 -alueella. Istutettavan puurivin osalta ei katsota tarkoituksenmukaiseksi määrätä kotimaisuudesta EN-2-alueella, koska siihen halutaan jättää mahdollisuus hyödyntää ruoantuotannossa hedelmäpuina, jotka eivät välttämättä ole kotimaista historiallista lajistoa. Kaavaehdotukseen lisätään kortteliin 263 (EN-2) määräys viljelyä täsmentämään.
--	---

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

valvontavirasto suosittelee lisäksi ottamaan yhteyttä pelastusviranomaiseen kaavamuutoksen osalta, sillä usein aurinkoenergiaa varten osoitettavia energiahuollon alueita on edellytetty aidattavaksi turvallisuussyistä.	Pelastusviranomaiselle on toimitettu lausuntopyyntö kaavaluonnoksesta, mutta he eivät lausuneet.
--	---

4. Loimaan kaupungin lupajaosto, 27.1.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Lupajaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

5. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 9.2.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Teollisuustien päähän, korttelin 263 eteläpuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa ja viljelyä sekä niitä tukevia toimintoja. Jätevedenpuhdistamon viereen, korttelin 28 länsipuolelle on tavoitteena laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa aurinkoenergian tuotantoa. Noin 2,7 ja 0,5 hehtaarin suunnittelualueet sijaitsevat Loimijoen rannassa noin 3,5 km päässä Loimaan keskustasta lähellä Hirvikosken teollisuusaluetta ja Juvan kaupunginosassa sijaitsevaa jätevedenpuhdistamoa. Kaavoitettavat alueet ovat Hirvikoskella peltoa ja Juvalla entistä peltoa. Alueiden läheisyydessä on myös vesistöä, teollisuutta, peltoa ja hieman asutusta. Loimijoen pohjoispuolella sijaitseva hankealue on vuoden 1983 asemakaavassa osoitettu merkinnöin VP, puisto. Jätevedenpuhdistamon viereinen alue on saanut merkinnän VL, lähivirkistysalue, vuonna 2013 hyväksytyssä asemakaavassa. Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaava on vuodelta 2017. Suunnittelualuetta koskevat teollisuusalueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), yhdyskuntateknisen huollon (ET-1) ja virkistysalueen (V) ja merkinnät. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausunut asiasta aiemmin (15.12.2025). Museo toistaa huomionsa siitä, että kaavamuutoksessa tulee huomioida vuonna 2014 julkaistu maisema-alueita koskeva päivitysinventointi ja sen mukainen maakunnallisesti arvokas maisema-alue <i>Niinijoen, Mellilän ja Loimaan</i> viljelylakeudet (Varsinais-Suomen ELY-keskuksen julkaisu Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014). Hankkeen Loimijoen pohjoispuolen suunnittelualue sijaitsee miltei kokonaan tämän maisema-alueen sisäpuolella ja joen eteläpuolen hankealue osittain. Maisema-alueen raja-alue on mahdollista tarkastaa esimerkiksi Lounaistiedon karttapalvelusta karttatasolla Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.	Kaavaselostukseen täydennetään maininta inventoinnista. Maisema-alue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu hieman erilaisena vuonna 2015.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

Aurinkoenergian tuotannolla on maisemallisia vaikutuksia asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen läheisyydessä on museon tietokannassa inventoituja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joiden osalta kaavaselostuksessa ei ole esitetty vaikutusten arviointia, esimerkiksi paikallisesti arvokkaaksi merkitty kiinteistö Uusi-Kössi. Lisäksi vaikutusalueella on muita rakennettuja kohteita, joiden kulttuurihistoriallisista arvoista ei ole tietoa. Jotta voidaan arvioida, millaisia vaikutuksia kaavahankkeella on näille kohteille, tulee ne inventoida. Aiemmat rakennusinventoinnit on tehty aikavälillä 1991–2006 ja niiden tiedot ovat vanhentuneet, joten ne tulee nyt päivittää. Aiheellista on inventoida noin 90 metrin päässä Teollisuustien hankealueen eteläpuolella sijaitsevat asuinrakennukset Vanhankirkontien varrella, sekä päivittää Kössin vanhan kantatilan alueen rakennuskannan inventointi. Kaavaselostuksessa mainitaan, että ”rakentamisella on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia, joita vähentää olemassa oleva ja istutettava puusto”. Aurinkovoiman tuotanto vaikuttaa maisemassa vuosikymmeniä ja nyt olemassa oleva puusto ei välttämättä ole pysyvä ja estä maisemavaikutuksia tulevaisuudessa. Siksi museo katsoo, että rakennuskannan arvot ja asemakaavan muutoksen vaikutukset tulee selvittää myös Kotimäentien alueella, jätevedenpuhdistamon hankealueen pohjoispuolella. Inventoinnit tehdään ja päivitetään Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP-tietokantaan, johon saa käyttöoikeudet ja käyttöopastuksen vastuumuseosta. Museo on mukana inventoinnin ohjauksessa ja kulttuurihistoriallisessa arvottamisessa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää edellä mainituin tavoin.	Vaikutusten arviointia ja rakennetun ympäristön kuvausta täydennettiin kaavaselostukseen. Ympäristön rakennuskannan valokuvaukset toimitetaan alueellisen vastuumuseon edustajalle viranomaiskäyttöön tätä kaavahanketta varten. Alueella on melko tuore osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2015, ja siinä on tunnistettu tärkeimpiä rakennetun ympäristön arvoja. Uusi-Kössin osalta todetaan, että sen hankealuetta lähempi vanha asuinrakennus on rakennusrekisterin mukaan todettu puretuksi ja tilalle on rakennettu uusi asuinrakennus vuonna 2016.
--	--

6. Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, 9.2.2026

Lausunnon pääkohdat: Molemmat kaava-aluetta käsittelevät kohteet ovat pienikokoisia eivätkä aiheuta merkittäviä muutoksia valumavesien määrään vastaanottavassa vesistöissä. Määrästä riippumatta hulevesien kulkeutuminen tulee hidastaa eroosiohaittojen ehkäisemiseksi. Kaavaluonnokseen merkatut	Vastine: Merkitään tiedoksi.
--	--

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

hulevesienhallintaan osoitetut alueet ovat tarpeellisia valumien katkaisemiseksi. Tarkemmat hulevesien hallinnan toimenpiteet tulee suunnitella rakennuslupavaiheessa ja toimenpiteet tulee olla tehtynä ennen muun rakentamisen aloittamista rakennus aikaisten hulevesien hallitsemiseksi.	
--	--

7. Varsinais-Suomen liitto, 27.2.2026

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
§ 6 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä asia tai liitolla ei ole niistä erityistä lausuttavaa. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto toteaa, että toimijalla on vastuu huolehtia siitä, että suunnitelmat ja prosessit täyttävät lakien ja asetusten vaatimukset. ---- 19. Loimaan kaupunki: Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavanmuutosluonnos, Ak 1010 (1/7.1.2026) ---- Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa edellä mainituille tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa. Päätös Ehdotus hyväksyttiin.	Merkittään tiedoksi.

Tiivistetyt mielipiteet ja vastineet niihin

Kaavan valmisteluvaiheesta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutoksen OAS (16.9.2025), nähtävillä 14.11.2025 alkaen ja palautetta pyydetty 15.12.2025 mennessä.

Tiivistetyt huomautukset/viranomaiskommentit ja vastineet niihin

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010
1. Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 14.11.2025

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavahankkeen AK1010, aurinkoenergian akm osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Merkittään tiedoksi.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus, 9.12.2025

Kommentin pääkohdat:	Vastine:
Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntoa, mutta esittää seuraavat huomiot: Alueidenkäyttö, kulttuuriympäristö/maisema ja ilmasto Suunnittelualue sijoittuu Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa suurelta osin virkistysalueeksi (V) osoitetulla alueelle. Osayleiskaavassa alueita on siten mitoitettu laajasti virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä Loimijoen rantaan jäisi kulkureittejä, mutta alue ei olisi enää kovin houkutteleva virkistyskäytön näkökulmasta. Näin ollen ELY-keskus suosittelee vaihtoehtojen sijaintien selvittämistä tai vaihtoehtoisesti osayleiskaavasta poikkeaminen on perusteltava kaavaselostuksessa virkistysalueiden muuttuessa aurinkovoimalakäyttöön. Suunnittelualueesta itään Loimijoen toisella puolella kiinteistöllä 430-410-14-2 sijaitsee Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon rakennusinventointitietokantaan (MIP, Museon informaatioportaali) merkitty esim. paikallisesti arvokas kohde <i>Uusi-Kössi</i>. Kyseisen kohteen ja lähialueella sijaitsevien muiden kulttuuriympäristön kohteiden osalta on hyvä olla yhteydessä vastuumuseoon mahdollisten inventointien päivitys- ja täydennystarpeiden osalta. Myös maisemavaikutuksia tulee arvioida. Vaikutusten arvioinnin osalta on syytä huomioida muiden vaikutusten ohella hyvissä ajoin myös ilmastovaikutukset sekä antaa tarvittavat kaavamääräykset ilmastomuutokseen hillintään ja sopeutumiseen liittyen. Luonnonsuojelu ELY-keskus ohjeistaa seuraamaan Suomen ympäristökeskuksen <i>Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi</i> -opasta (Mäkelä ja Salo 2024) riittäviä luontoselvityksiä suunnitellessa: http://hdl.handle.net/10138/570264 Vesistö	Osayleiskaavasta poikkeamista perustellaan kaavaselostuksessa. Kaavasta pyydetään lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Maisema- ja ilmastovaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Kaavoitusta varten laadittu luontoselvitys toimitetaan ELY-keskukselle.

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

Loimijoen ja vesistövaikutusten kannalta on tuskin tarpeellista laatia erillistä selvitystä suunnittelualueen ollessa pienikokoinen. Kielteinen vedenlaatuun vaikuttava tekijä voi kuitenkin olla esim. suurten lannoitemäärien, torjunta-aineiden tai muiden haitta-aineiden hyödyntäminen alueen viherrakentamisessa tai alueella, joka on suunniteltu soveltuvaksi yhdistettyyn aurinkovoiman ja hyvän kastelumahdollisuuden omaavien puutarhakasvien tuotantoon. Tulvariski Alueelta on tehty tulvavaarakartta, jonka perusteella tulvariskiä ei ole. Jyrkän jokitörmän läheisyyden vuoksi sortumavaaran selvittäminen on tarpeen, mikäli savipatjan kuivakuoreen tehdään muutoksia. Hulevedet Vesienhallinnan ratkaisut tulee olla tehtynä rakentamislupavaiheessa. Alueella tulisi hidastaa ja imeyttää vettä tonteilla, jotta vältetään suoravaluntaa ja eroosiota.	Merkitään tiedoksi. Tarkat maaperätutkimukset tulee tarvittaessa tehdä rakentamislupavaiheessa. Kaavaluonnokseen esitetään maaston muotoja tukevia hulevesien hallinta-alueita, sekä viivytettävän tilavuuden mitoitus tonttikohtaisesti.
---	--

3. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 16.12.2025

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole huomioitu vuonna 2014 julkaistun valtakunnallisten ja maakunnallisten maisema-alueiden inventoinnin mukaista uutta maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta <i>Niinijoen, Mellilän ja Loimaan viljelylakeudet</i>. (Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014. Jenny Alatalo & Marie Nyman). Hankkeen Loimijoen pohjoispuolen suunnittelualue sijaitsee miltei kokonaan sen alueella ja ja joen eteläpuolen hankealue osittain. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Suunnittelussa tulee huomioida vuonna 2014 julkaistun inventoinnin mukainen maakunnallisesti arvokas maisema-alue <i>Niinijoen, Mellilän ja Loimaan viljelylakeudet</i> ja arvioida hankkeen vaikutukset siihen. Lisäksi tulee arvioida hankkeen vaikutukset lähistöllä sijaitsevaan arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.	Loimaan keskeisten alueiden oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa, joka on hyväksytty 20.4.2015 ja tullut voimaan 26.1.2017, maisema-alue ei ulotu tälle asemakaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavaan

Asemakaavan muutos, kaavatunnus: AK 1010

Alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	merkitty seudullisesti merkittävä maisema-alue sijoittuu suunnittelualueesta lähimmillään noin 1 km luoteeseen ja noin 1,7 km lounaaseen. Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutuksia maisemaan ja luoteessa noin 0,5 km etäisyydellä sijaitsevaan yleiskaavaan merkittyy seudullisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (kh-2). Kaavan luonnoksesta pyydetään lausunto Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta. Merkitään tiedoksi.
---	--

4. Varsinais-Suomen liitto, 15.12.2025

Lausunnon pääkohdat:	Vastine:
§ 14 Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa: 1. Loimaan kaupunki: Teollisuustien eteläpuolen ja jätevedenpuhdistamon länsipuolen aurinkoenergian asemakaavan muutos, Ak 1010,10. kaupunginosa ja 20. kaupunginosa, Loimaa (565/7.11.2025)	Merkitään tiedoksi.