

LOIMAAN KAUPUNGIN

# KAAVOITUSKATSAUS 2022

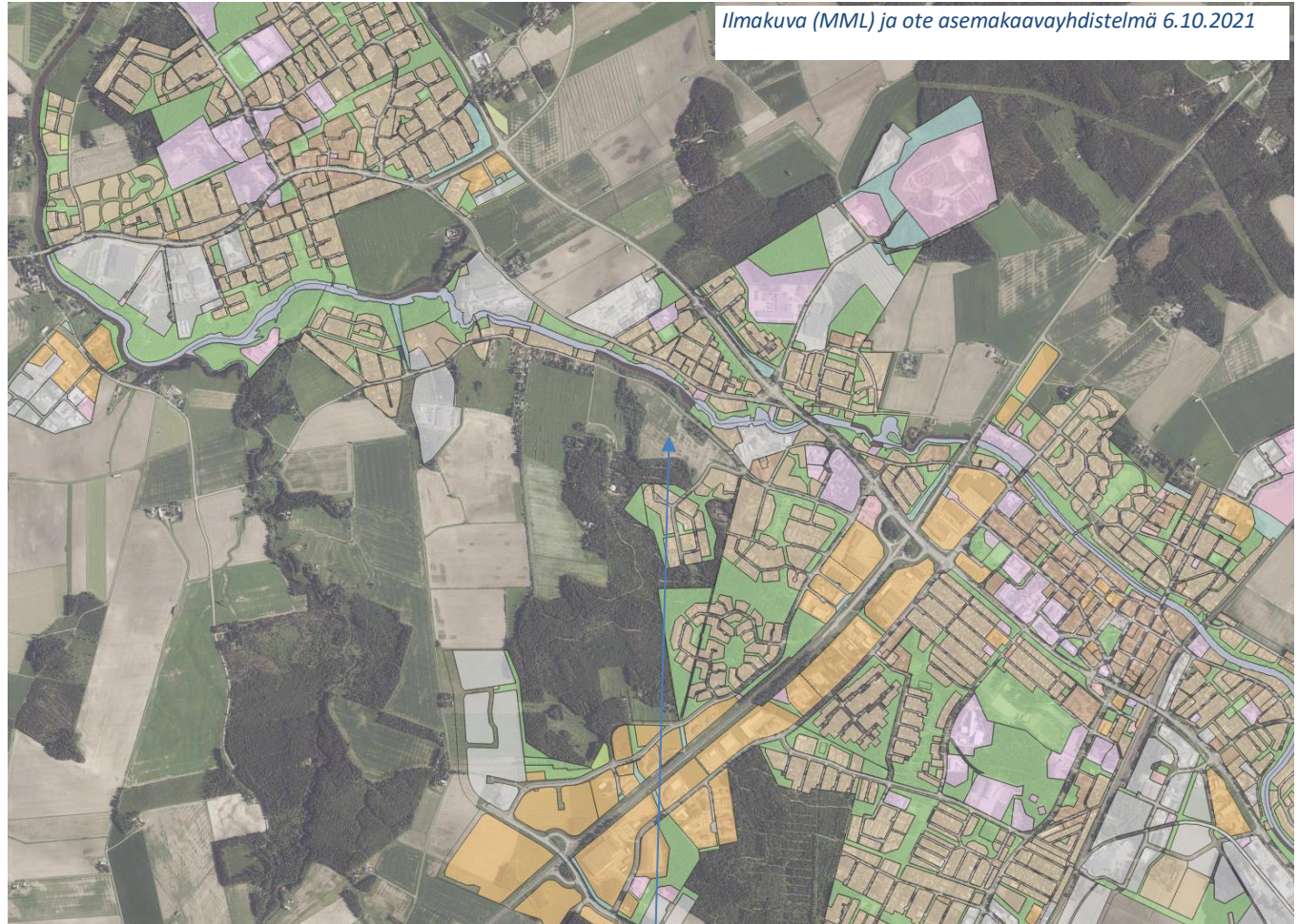
11.10.2021



## KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Katsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kaavahankkeita.

Kaavoituskatsaus toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireille tulosta uusien kaavatöiden osalta.



Ilmakuva (MML) ja ote asemakaavayhdistelmä 6.10.2021



Viistokuva Juvantien ja Juvankadun suuntaan 9/2021

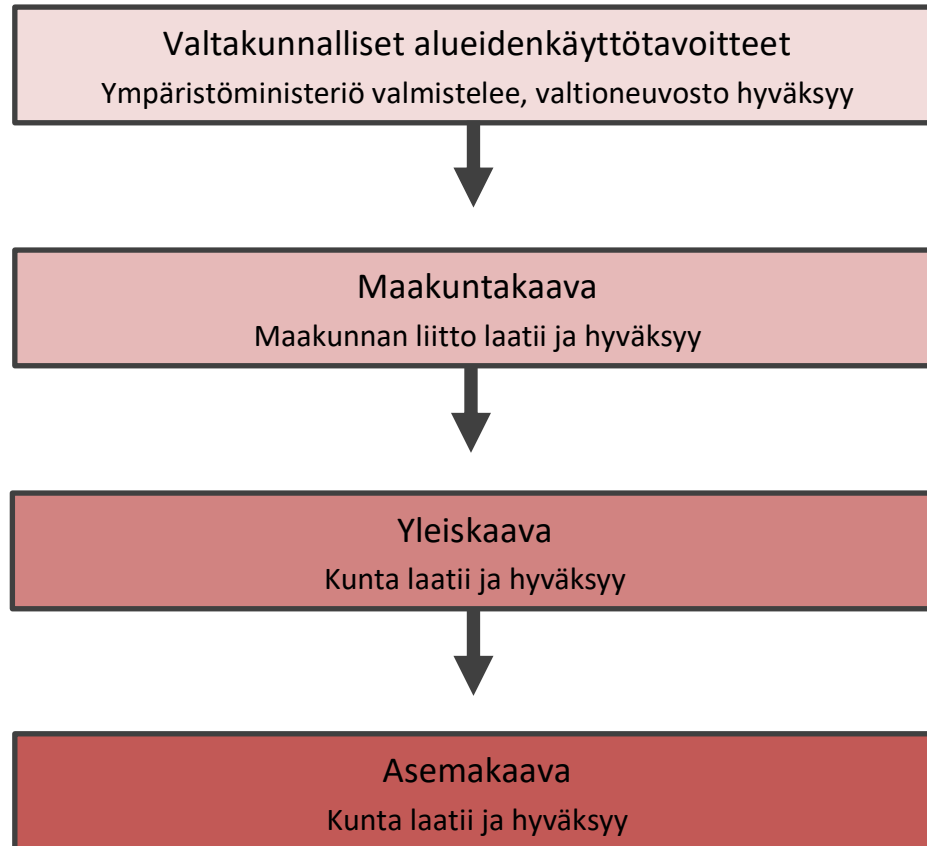
## MAANKÄYTTÖ - JA RAKENNUSLAKI

Kaavoituksella tarkoitetaan maankäytön suunnittelua. Suomessa kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on:

- järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että ne luovat edellytykset hyvälle elinympäristölle
- edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä
- turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus ja avoin tiedottaminen.

## KAVAJÄRJESTELMÄ

Suomen kaavajärjestelmä on kolmiportainen. Siihen kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Yksityiskohtaisten kaavojen tulee noudattaa ylemmänasteisten kaavojen periaatteita. Sannallisesti esitetyt valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ohjaavat kaikkia kaavatasoja. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta ja yleiskaavan tarkoituksena on puolestaan ohjata asemakaavoitusta, joka sitten lopulta toimii ohjeena rakentamiselle.



### HUOM!

Ympäristöministeriössä on valmisteilla maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus (Kaavoitus- ja rakentamislaki).

Lisätietoja: [mrluudistus.fi](http://mrluudistus.fi)

**Valtakunnalliset alueidenkäyttöavoitteet** ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Lisätietoa: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat)

**Maakuntakaava** on yleispiirteinen alueiden käytön suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet maakunnassa, otetaan huomioon valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet sekä sovitetaan yhteen useamman kuin yhden kunnan alueidenkäytön tarpeet. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan ja asemakaavan laadintaa. Maakuntakaavan laatimisesta Loimaan seudulla vastaa Varsinais-Suomen liitto ja maakuntakaavan hyväksyy Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto.

Lisätietoa: [www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus](http://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus)

**Yleiskaavassa** esitetään yksittäisen kunnan kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaava voidaan kylä- ja ranta-alueilla laatia myös suoraan rakennusluvituksen mahdollistavaksi. Yleiskaavan laatimisesta huolehtii kunta ja sen hyväksyy Loimaan kaupunginvaltuusto. Kuntien alueiden käytön suunnittelua edistävät alueelliset elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Loimaalla Varsinais-Suomen ELY-keskus, jotka myös valvovat, että kaavoituksessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät asiat.

**Asemakaava** laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavassa määritellään kullekin alueelle mm. käyttötarkoitus, rakennuspaikat, rakentamisen määrä, rakentamistapa, katuyhteydet, pysäköinti-, leikki- ja oleskelualueet. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan perusteella. Asemakaavan laatimisesta huolehtii kunta. Vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy Loimaan kaupunginvaltuusto ja merkityksellään vähäiset Loimaan kaupunginhallitus.



## OSALLILSTUMISMENETTELYT KAAVOITUKSESSA

Suomen kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutukseen ja vaikutusten arviointiin. Kaavaa laadittaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (osalliset). Kaavaa laadittaessa on myös tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyt kirjataan kaavoituksen alussa laadittavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) tai vaikutukseltaan vähäisessä asemakaavan muutoksessa kaavan selostukseen, jos siitä ei laadita erillistä OAS:ia.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä. Suunnittelun tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista on tiedotettava niin, että on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Kaavaa koskeva ehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja osallisille on varattava tilaisuus esittää siitä mielipiteensä. Suunnitelmien nähtävilläolosta tiedotetaan mm. Loimaan Lehdessä ja kaupungin virallisella sähköisellä ilmoitustaululla kaupungin internet-sivuilla. Suunnitelmat ovat nähtävillä Teknisessä ja ympäristöpalvelukeskuksessa (Loimijointie 74, 32440 Alastaro).

## VIRANOMAISNEUVOTTELU

Maakuntakaavaa valmisteltaessa on oltava yhteydessä asianomaiseen ministeriöön ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteuttamiseksi.

*Lisätietoja ajankohtaisista kaavahankkeista sekä Loimaan voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmät ja yleiskaavat löytyvät kaavoituksen internet-sivuilta [www.loimaa.fi/kaavoitus](http://www.loimaa.fi/kaavoitus)*

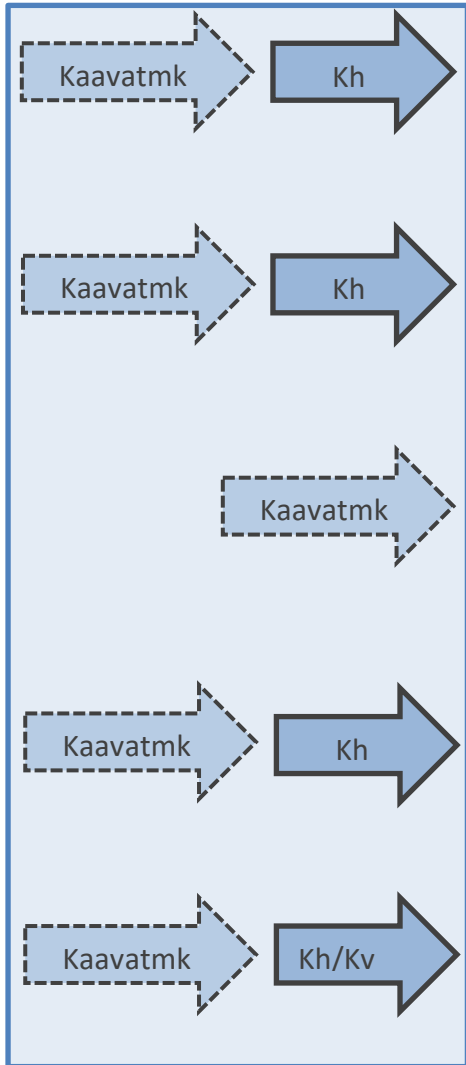
## RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain 14§ edellyttää, että jokaisessa kunnassa on rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa lisäksi lainsäädäntöä ja muita säännöksiä täydentäviä määräyksiä ja ohjeita paikalliseen rakentamiseen. Rakennusjärjestys toimii myös informatiivisena välineenä rakentamista suunnittelevalle.

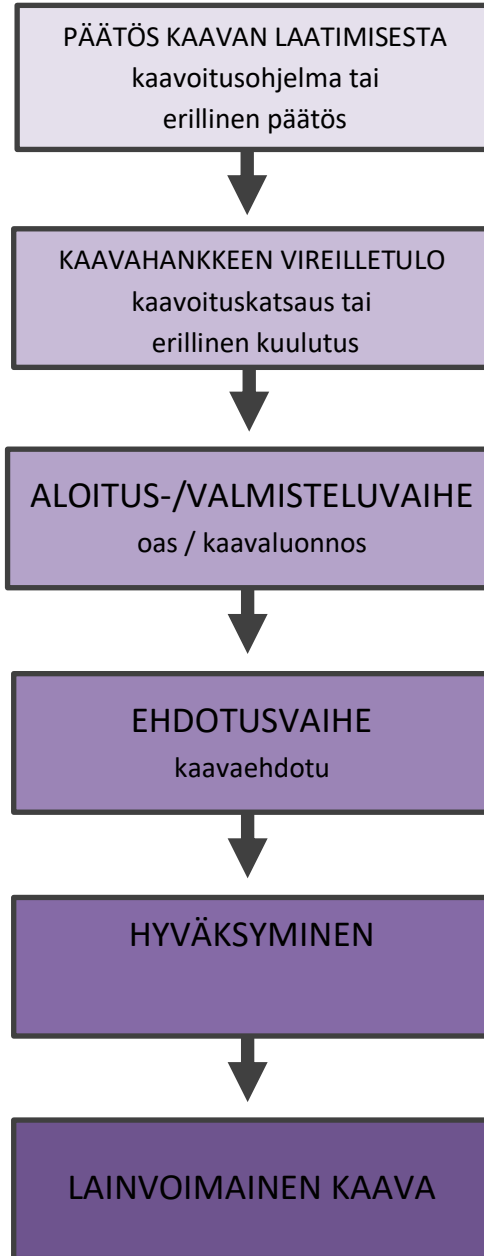
Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Loimaan kaupungissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Loimaan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017.

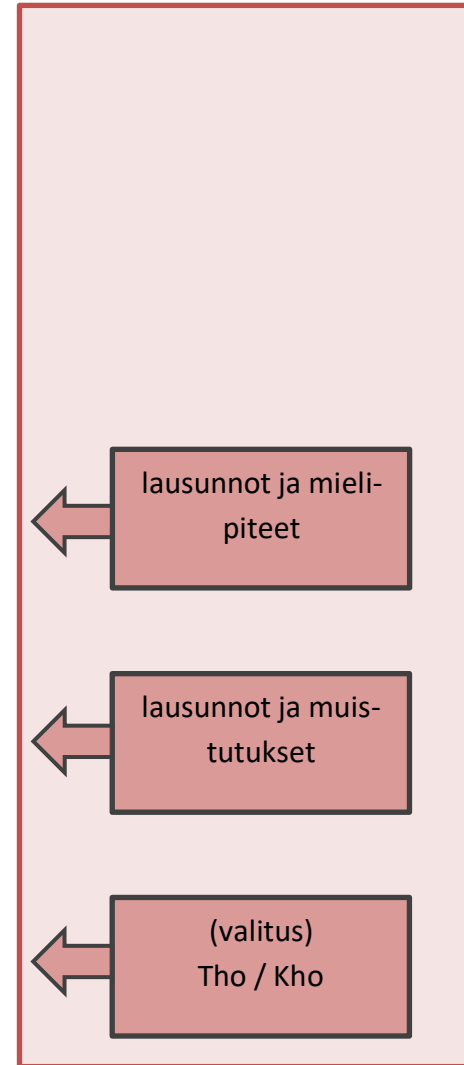
PÄÄTÖKSENTEKO



KÄSITTELYVAIHE



OSALLISTUMINEN



Kaavatoimikunta ohjaa tarvittaessa kaava-asioiden käsittelyä.

- Kh = kaupunginhallitus
- Kv = Kaupunginvaltuusto
- Kaavatmk = Kaavatoimikunta
- Tho = Turun hallinto-oikeus
- Kho = Korkein hallinto-oikeus
- oas = osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT (RKY)

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Kulttuuriympäristöjen alueiden käytön suunnittelussa huomioidaan rakennettujen ympäristöjen lisäksi myös valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä muinaisjäännökset. Muinaisjäännösten ensisijainen lähtöaineisto on Museoviraston ylläpitämä muinaisjäännösrekisteri. Kaikki muinaisjäännökset ovat lain nojalla rauhoitettuja, mutta Museovirasto arvioi maakuntakaavakohtaisesti myös yksittäisten muinaisjäännösten merkittävyyttä valtakunnallisella tasolla.

Lisätietoa: [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

## LOIMAAN RKY –ALUEET

### Huovintie

Huovintie on keskiajan huomattavimpiin kuulunut tie, joka yhdisti Kokemäenjoen suun kauppa- ja asutusalueen sisempään Euran-Säkylän-Köyliön asutusalueeseen ja Varsinais-Suomen jokiasutuksen latvoihin. Tien vesistöä ja harjujaksoa seuraava linjaus edustaa vanhinta, jo esihistorialliselta ajalta periytyvää linjausta.

### Kanta-Loimaan kirkko ja pappila

Katedraalimaisen komea Kanta-Loimaan kirkko Loimijoen itärannalla on kauas näkyvä kiintopiste jokilaakson tasaisella peltokeudella. Intendentinkonttorin suunnitteleman kirkon kertaustyylinen nykyasu on arkkitehti Josef Stenbäckin suunnittelema korjauksesta 1880-1890-luvun taitteesta. Sitä vastapäätä sijaitseva Loimaan pappila sijaitsee vuosisataisella paikallaan Loimijoen varressa.

### Loimaan rautatieasema

Loimaan rautatieaseman kokonaisuus edustaa 1870-luvulla rakennetun Turku-Tampere radan väliasemaa, jonka kokonaisuuteen kuuluu rataosuudellaan arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen uusrenesanssiaseman lisäksi tavaramakasiini, vesitorni, asuinrakennuksia talousrakennuksineen sekä asema-alueita rajaava asemapuisto.

## Vesikosken historiallinen tahdasalue

Loimijoen Vesikoskella on viimeistään 1600-luvulta alkava myllytraditio ja monipuolinen teollinen menneisyys. Maatalousvaltaisen Loimaan seudun varhaisen teollisuuden ydin on ollut Vesikoskella ja viereisellä Hirvikoskella. Koskissa on ollut myllyjen ohella 1800-luvun lopulta konepajatoimintaa ja Vesikoskella myös puuhiomo sekä vuodesta 1919 nahkatehdas.

# MAAKUNTAKAAVOITUS

## VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTA- KAAVA

Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on valmisteltu ja vahvistunut viidessä osassa. Seutukunnittain valmistellut kokonaismaakuntakaavat muodostavat yhdessä vaihemaakuntakaavojen kanssa ajantasakaavan. Loimaan seudun osalta Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013.

## TUULIVOIMAVAIHEMAAKUT- NAKAAVA

Ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistamassa vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Loimaan kaupungin alueelle on osoitettu kaksi energiahuollon kohdetta, jotka ovat maakunnallisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja joille voidaan selvitysten mukaan sijoittaa 3-9 tuulivoimalayksikköä.

## TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa on keskitytty taajamien maankäyttöön sekä taajamiin liittyviin kaupan palveluverkon ja liikenteen kysymyksiin.

Maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.6.2018 hyväksymä vaihemaakuntakaavan on lainvoimainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

## KÄYNNISSÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVA- TYÖT

### **LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA**

Kaava käsittelee luonnonarvoja, virkistystä, matkailua sekä luonnonvaroja.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yhden äänestyksen jälkeen. Äänestyksen perusteella hyväksyttävästä kaavasta poistettiin "laaja, merkittävä ja yhtenäinen metsävaltainen vyöhyke"-merkintä. Yksityiskohtaisia tietoja kaavaprosessista löytyy Varsinais-Suomen liiton sivuilta: <https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/maakuntakaava/luonnonarvojen-ja-varojen-vaihemaakuntakaava>

*Lisätietoja kaikista maakuntakaavoista löytyy Varsinais-Suomen liiton kotisivuilta:*

[www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus](http://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus)

# YLEISKAAVOITUS

## KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava-alue käsittää Loimaan keskustaajamaan sekä sen ympäristöä, vuoden 1995 yleiskaavarajauksen mukaisesti. Yleiskaavan tarkoituksena on vastata Loimaan kaupungin asumisväljyyden kasvuun, elinkeinoelämän kehittämiseen, lisääntyvään seutuliikenteeseen sekä väestökasvuun etenkin taajama-alueilla ja ohjata yhdyskunnan tavoiteltua kehitystä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavan kokouksessaan 20.4.2015. Päätösestä tehtiin yksi valitus Turun hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus määräsi kokouksessaan 22.6.2015 MRL 201 §:n mukaisesti kaavan tulemaan voimaan siltä osalta, johon valituksen ei katsota kohdistuvan.

Turun hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 29.2.2016. Hallinto-oikeuden päätöksestä tehtiin yksi valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi tämän valituksen päätöksellään 27.12.2016. Osayleiskaava tuli kokonaisuudessaan voimaan kuuluksella 26.1.2017.

Kaavamateriaaleihin voi tutustua osoitteessa: [www.loimaa.fi/kaavoitus](http://www.loimaa.fi/kaavoitus)

## NIINIJOEN KYLÄOSAYLEISKAAVA

Kaavalla monipuolistettiin Loimaan kaupungin alueen rakennuspaikkojen tarjontaa sekä vahvistettiin kylän elinvoimaisuutta Niinijoen kyläkoulun läheisyydessä. Kaava mahdollistaa suoraan rakennuslupien myöntämisen alueelle, jonne osoitettiin vanhojen rakennuspaikkojen lisäksi uusia rakennuspaikkoja rannoille, metsiin ja peltoalueille. Loimaan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 27.4.2020 § 6 ja kaava tuli voimaan kuu- lutuksella 26.6.2020.

Kaavamateriaaleihin voi tutustua osoitteessa: [www.loimaa.fi/kaavoitus](http://www.loimaa.fi/kaavoitus)

## KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

Loimaan kaupungilla ei ole kaavoituskatsauksen laadintahetkellä käynnissä yleiskaavatoita.

# ASEMAKAAVOITUS

## HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVATYÖT, 1-10/2021

- **Niittukulman eritasoliittymän lounaispuolen asemakaava ja asemakaavamuutos (yrityskaava, kaava voimassa)**
- **Pärnämaenraitin asemakaava ja asemakaavan muutos (asumisen kaava, kaava voimassa)**
- **Niittukulmanraitin koillispuolen asemakaavan muutos (yrityskaava, kaava voimassa)**
- **Yrityspuiston ympäristön asemakaavan muutos (yrityskaava, kaava voimassa)**
- **Mäenpään asuinalueen laajenuksen asemakaava (asumisen kaava, tilanne 10/2021: kaavasta valituskäsittely)**
- **Katuyhteys Eteläkaaresta Turuntielle (yritys- ja liikenneyhteyksikaava, tilanne 10/2021: kv hyväksyi kaavan 27.9.2021)**

## KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

### **1. Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos, AK 0334**

Noin 30 ha:n suunnittelualue sijaitsee Peltosissa teollisuusalueella ja sen lähiympäristössä. Kaavan tavoitteena on

poistaa teollisuusraiteen rata-alue asemakaavasta ja päivittää lähialueen asemakaava vastaamaan nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita.

Kaavatyö jaettiin resurssisyyistä kahteen osaan, läntiseen ja itäiseen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.8.-14.9.2020. Kaavan luonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä 27.8.-27.9.2021.

Tavoitteena on asettaa kaavan ehdotus nähtäville talvella 2021-2022 ja valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2022.

### **2. Hämeentien varren asemakaava, AK 0335**

Noin 10 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan asemakaavoitetun alueen itäreunalla, Hämeentien pohjoispuolella ja Vanhan Hämeentien länsipuolella. Peltoisten kaupunginosa laajenee asemakaavalla. Loimijoen rantaan sijoitettavaa aluetta ympäröivät laajat ja maastoltaan alavat maatalousalueet. Alueella sijaitsee nykyisin yritystoimintaa.

Asemakaavoituksen lähtökohtina ovat olemassa olevan yritysalueen saattaminen asemakaavoituksen piiriin sekä alueen eri kulkuyhteyksien ja -muotojen selvittäminen ja yhteensovittaminen. Kaavoituksen tavoitteita mm. yritystoiminnan osalta tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.



Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.9.-11.10.2021 ja tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville loppusyksyn 2021 aikana. Kaavan ehdotus on tavoitteena laatia ja asettaa nähtäville talvella 2021-2022 ja valmistella kaava hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2022.

### **3. Juvankadun ja Juvantien varren asuinalueen asemakaava ja asemakaavan muutos**

Noin 17 hehtaarin suunnitteluala sijaitsee Juvankadun sekä Juvantien varrella kuntoreitin läheisyydessä. Kaavan tavoitteina ovat mm. asuinrakentamisen osoittaminen alueelle sekä alueen läpi osoitettavien kulkuyhteyksien selvittäminen keskustan suunnasta kohti länttä mm. Juvan kuntoreitille ja asuinrakentamisen tulevaisuuden laajentamisalueelle. Alue rajoittuu kuntoradan metsäalueeseen, jonka osalta on tehty liito-oravaselvitys (Tmi Jyrki Lehtinen 23.6.2019). Kaavatyön yhteydessä selvitetään onko Juvantien ja Loimijoen välille mahdollista osoittaa virkistystä palvelevaa kevyen liikenteen reittiä. Alueen läheisyydessä on myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus entisen nahkatehtaan ympäristössä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena asettaa nähtäville talvella 2021-2022 ja kaavan luonnos talvella tai keväällä 2022.

### **4. Tiva -kauppa**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ensimmäisen osan 8.12.2014.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustasta reilu kilometri lounaaseen. Alueet käsittävät Tuulensuun, Suopellon, Kartanomäen ja Niitukulman kaupunginosien kortteleita Lamminkadun ja valtatie 9:n varrella. Maankäyttö- ja rakennuslain vuoden 2011 muutoksen johdosta kaikki yli 2 000 k-m<sup>2</sup> tilaa vaativan kaupan suuryksiköt tuli sijaita asemakaavassa suuryksiköiksi osoitetuilla alueilla lain siirtymäaikaisten jälkeen. Laki keveni kuitenkin vuonna 2017 merkittävästi siten, että merkintä edellytetään ainoastaan 4 000 k-m<sup>2</sup> kokorajan ylittävistä kaupan toiminnoista. Alueella olevat nykyiset kaupan alan käytössä olevat rakennukset eivät ylitä kyseistä kokorajaa. Koska laki keveni merkittävästi, ei koko alueen kaavan muuttaminen ole tarkoituksenmukaista, eikä kaikkia rakennuspaikkoja voi myöskään muuttaa kyseiseen tarkoitukseen. Ympäristöministeriössä on valmisteilla Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus (Kaavoitus- ja rakentamislaki). Tavoitteena on, että uusi laki olisi voimassa 1.1.2024. Tällöin myös kaupan alan kaavoitukseen voi tulla muutoksia.

Loimaan kaavoitus on tehnyt alueesta vuonna 2019 esiselvitystä, neuvotellut ja kerännyt lähtötietoja. Maakunta- ja yleiskaavatasot mahdollistavat alueen asemakaavoittamisen kaupan alalle (kaavat 2018, 2015).

Kaupungilla on hyvät lähtökohdat nopealla aikataululla reagoida tarvittaessa pienempialaiseen ja todelliseen tarpeeseen kaavoitusohjelman puitteissa. Tämä edistää myös nyt muussa käytössä olevan rakennuskannan hyödyntämismahdollisuuksia. Alueen kokonaisuuden kaavallinen arviointi tulee ajankohtaiseksi, kun maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on valmis.

#### Muut:

### **Katujen ja puistojen nimien muutoksia Loimaan keskustan ja Alastaron alueilla**

Loimaan eri taajamien asemakaava-alueilla on käytössä samoja nimiä, joita muutetaan sekaannusten välttämiseksi. Muutosehdotukset: Loimaan keskustan Tuulensuussa Mattilanpuisto Pesäpuistoksi ja Suopellolla Sarkapolku Tähkäpoluksi sekä Alastarolla Rantapuisto Niinjoensuunpuistoksi ja Rataskuja Kiesikujaksi. Muutosehdotukset olivat nähtävillä 8.9.-11.10.2021 ja tavoitteena on hyväksyä uudet nimet loppuvuoden 2021 aikana.

## VUONNA 2022 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

### **5. Hirvikosken Vesikontien asuinalueen ja läheisten yleisten alueiden asemakaavan muutos**

Noin 20 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hirvikoskella Loimijoen Rantatien ja Kanta-Loimaan tien välisellä alueella. Vesikontien alue on asemakaavoitettu 1997, mutta sitä ei ole toteutettu. Alueella sijaitsee myös mm. kansanopisto, kirjasto, Mahlapuiston päiväkotiki, suunnitteilla olevan päiväkodin tontti, Loimaan kunnan entinen kunnantalo ja käytöstä poistuva Loimaan Veden toimistorakennus.

Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat:

- selkeyttää asuinalueen katuverkko ja korttelirakenne.
- selvittää Opistontien varren rakennusten ajoneuvo- ja kevyen liikenteen kulkuyhteydet kaavallisesti.
- tarkistaa kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituksimerkintöjen ajantasaisuus.
- arvioidaan rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve.
- päivittää ja ajantasaistaa kaava-aluetta ja sen rajauksia.

### **6. Korttelin 18 asemakaavan muutos**



Noin 0,40 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustassa torin vieressä. Korttelissa sijaitsee yksityisomisteinen asuin- ja liikerakennus ja kaupungin maalla musiikkiopisto ja sisäilmäsyistä käytöstä poissa oleva kaupungintalo. Alue on kaavoitettu hallinto-, kulttuuri-, virasto- ja liikerakennuksia varten.

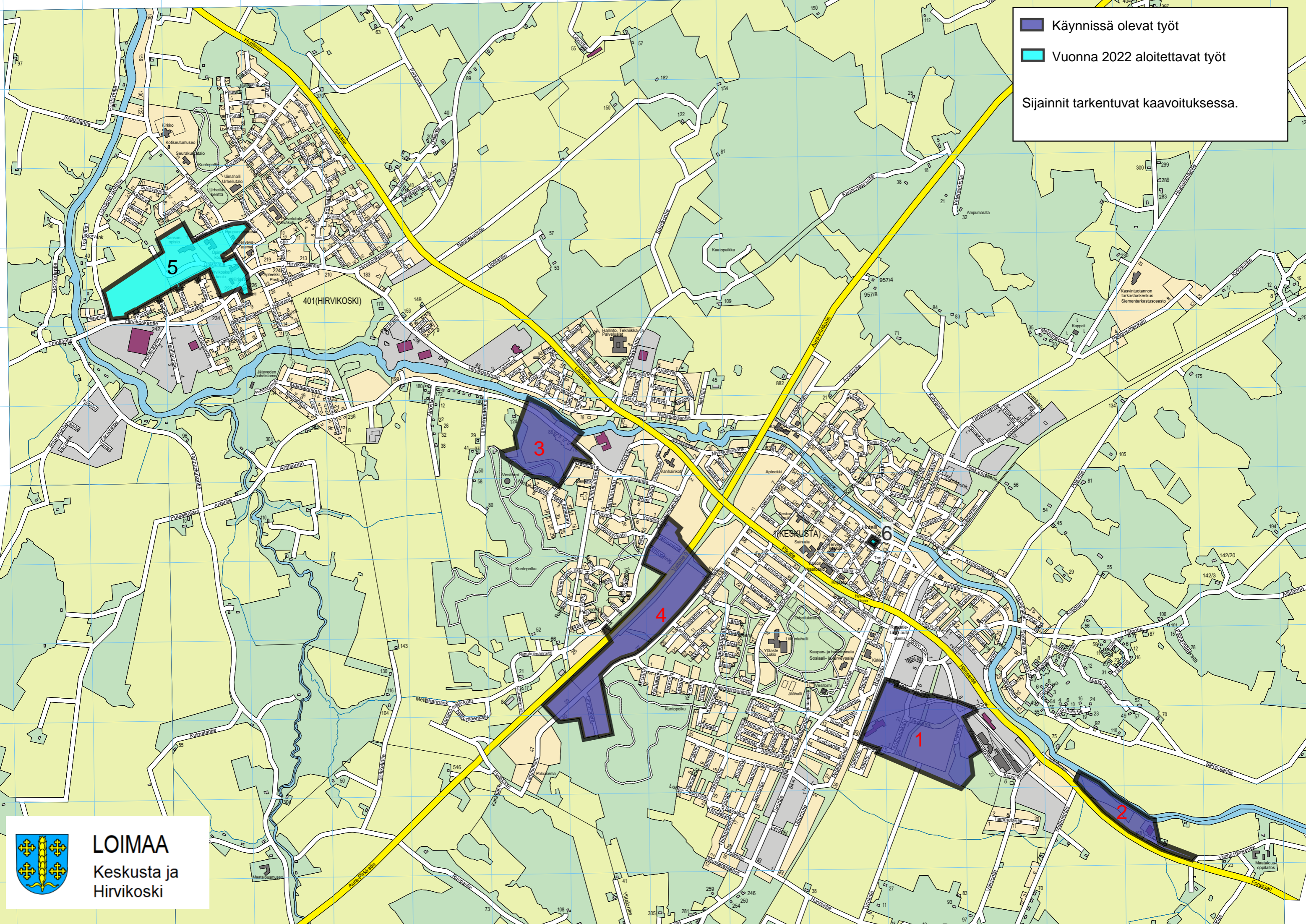
Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat:

- tarkennetaan korttelin käyttötarkoituksmahdollisuuksia nykytilanteen mukaisesti sekä tulevaisuuden tarpeita varten.
- uudelleenarvioidaan suojelumerkintöjen tarve.

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon.



 Käynnissä olevat työt  
 Vuonna 2022 aloitettavat työt  
 Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.




**LOIMAA**  
 Keskusta ja  
 Hirvikoski