

LOIMAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- OHJELMA 2023-2027

Laadintapvm. 24.11.2022

Numero kaavan nimen edessä
viittaa kartassa olevaan koh-
denumeroon.

KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

1. Hämeentien varren asemakaava, AK 0335

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

Asemakaavalla osoitetaan kevyelle liikenteelle reitti yritysalueen läpi Vanhalle Hämeentielle asti ja asemakaavoitetaan yritysalue.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.9.-11.10.2021, kaavan luonnos 12.11.2021-13.12.2021 ja kaavan ehdotus 24.8.-26.9.2022. Kaava on valmisteltu kaupunginvaltuuston kokoukseen 12.12.2022 hyväksymiskäsittelyä varten.

2. Juvanportin asema- kaava ja asemakaavan muutos, AK 0915

Noin 19 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun ja Juvantien varrella kunto-
reitit läheisyydessä. Kaavan tavoitteina ovat mm. asuinrakentamisen ja aluetta tukevien toimintojen osoittaminen alueelle sekä alueen läpi osoitettavien kevyen liikenteen yhteyksien selvittäminen.

Alueen läheisyydessä on myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus

entisen nahkatehtaan ympäristössä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.12.2021-2.2.2022 ja kaavan luonnos 7.9.-10.10.2022. Kaavan ehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville tammikuussa 2023. Tavoitteena on kaavan hyväksymiskäsittely vuoden 2023 alkupuolella.

3. Hirvikosken asema- kaavan osan muutos, AK 2033

Noin 30 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hirvikoskella Loimijoen ja Pyssymäntien välisellä alueella. Alueella on mm. seuraavia liikenneväyliä (tai niiden osia): Hirvikoskentie, Kanta-Loimaantie, Opintie, Loimijoen rantatie ja Piisamintie. Vesikontien asuinalue on asemakaavoitettu 1997, mutta sitä ei ole toteutettu. Alueella sijaitsee myös mm. kansanopisto, Hirvikosken yhtenäiskoulu, kirjasto, Mahlapuiston päiväkotikoti, uusi päiväkotikoti, Loimaan kunnan entinen kunnantalo ja entinen Loimaan Veden toimistorakennus.

Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm. selkeyttää Vesikontien asuinalueen katuverkko ja korttelirakenne, selvittää alueen liikenne-
rakenne, tarkistaa kaavoitettujen yleisten rakennusten käyttötarkoituksien ajantasaisuus, arvioidaan rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavallinen ohjaustarve sekä päivittää ja ajantasaistaa kaava-
aluetta ja sen rajoja. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville palautetta varten talvella alkuvuonna 2023.

4. Korttelin 18 asema- kaavan muutos, AK 0184

Noin 0,40 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustassa torin vieressä. Korttelissa sijaitsee yksityisomisteinen asuin- ja liikera-kennus ja kaupungin maalla musiikkiopisto ja sisäilma-syistä käytöstä poissa oleva kaupungintalo. Alue on kaa-voitettu hallinto-, kulttuuri-, virasto- ja liikerakennuksia varten.

Kaavan pääasiallisia tavoit-teita ovat mm. tarkentaa korttelin käyttötarkoitushah-dollisuuksia nykytilanteen mukaisesti sekä tulevaisuu-den tarpeita varten ja uudel-leenarvioidaan suojelumerkintöjen tarve. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville palautetta varten talvella 2022-2023.

KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

Loimaan kaupungilla ei ole kaavoitusohjelman laadinta-hetkellä käynnissä olevia yleiskaavatöitä.

5-VUOTISOHJELMA

Vuosiluvut ovat tavoitteellisia ja aikataulua tarkistetaan vuosittain.

VUONNA 2023 ALOITET- TAVAT ASEMAKAAVATYÖT

5. Lamminkadun ympä- ristön asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 36 hehtaarin suunnitte-lualue sijaitsee Loimaan kes-kustassa valtatie 9 itäpuo-llella. Lamminkadun ja Lam-minperän alueet ovat pää-osin yritystonttialueita. Kent-täkujan, Kopperinkujan, Siepparinkujan ja Lukkarin-kujan muodostama alue on omakotialuetta. Alueen ase-makaavat ovat päivitystar-peessa rakentamisen oh-jauksen ja käyttötarkoitusten osalta. Kaavan pääasiallisia tavoitteita ovat mm. raken-tamisen mahdollisuuksien edistäminen kaavan yleisellä ajantasaistamisella, asema-kaava-alueen vähäinen laa-jentaminen rakennettua yh-dyskuntarakennetta hyödyn-täen ja korttelialueiden rajo-jen tarkistamiset.

6. Alastaron eteläosan asemakaava ja asema- kaava muutos

Noin 35 hehtaarin suunnitte-lualue sijaitsee Alastaron taa-jamassa. Alueella on yritys-, asuin- ja maataloustoimin-taa. Alueen asemakaava on monin paikoin uudistamistar-peessa. Alueella on asema-kaavassa mm. epäloogisia ja nykytilanteesta poikkeavia lii-kenneratkaisuja, liian vähän olemassa olevaan infraan tu-keutuvia yritystontteja ja tar-kistamistarpeessa olevia alu-eiden rajauksia ja käyttötar-koitusmerkintöjä.

Lisäksi selvitetään Niinijoen ja Loimijoen risteämiskohdan itäpuolisen niityn virkistys-käyttö- tai asumispotentiaali.

Alastaron taajaman asema-kaavaa on tavoitteena tar-kastella vaiheittain ja etelä-osaa tarkastellaan ensimmäi-senä.

VUOSINA 2024 – 2025 ALOITETTAVAT ASEMA- KAAVATYÖT

20. Vesikosken asuinalue

Lähtökohtia mm.:

- Alueen kaavan ajan-tasaistaminen.

21. Virttaankangas

Lähtökohtia mm.:

- Majoitustarpeet.
- Aluetta tukevien toi-mintojen osoittami-nen.
- Muut mahdolliset tar-peet.
- Käsiteltävä aluera-jaus tarkentuu esisel-vityksen jälkeen tar-koituksenmukaisena kokonaisuutena.

22. Tuulensuun asuinalue

Lähtökohtia mm.:

- Vanhojen asemakaa-vojen rakennusoi-keuksien ja raken-nusalojen selkeyttä-minen.

23. Teollisuusraiteen itäi- nen osa

- Kaavan ajanmukais-taminen ja liikenne-ratkaistujen tarkista-minen.

VUOSINA 2026 – 2027 ALOITETTAVAT YLEIS- KAAVATYÖT

30. Loimaanportin ja Maatalousmuseon vä- lisen alueen osayleis- kaava

Yleiskaavassa (kv. hyväksy-nyt 2015) Niittukulmasta kohti Sarka-museota on osoitettu tieliikenteen yh-teystarve. Yhteyden sijaintia on tarkoituksenmukaista tar-

kentaa, jotta se on mahdollisimman hyvä maankäytön ja vt 9:n liikenteen näkökulmasta tulevaisuudessa. Yhteyteen tukeutuvaa pidemmän aikavälin rakentamista on myös tarkoituksenmukaista selvittää yleiskaavatasoisesti, koska alue on nyt suurelta osin yleiskaavoitettu maatalousmaaksi. Valmistelussa ja aluerajauksessa tulee huomioida myös valtatie 9:n kehitys.

**VUOSINA 2026 – 2027
ALOITETTAVAT ASEMA-
KAAVATYÖT**

**31. Mustarastaan asuin-
alue**

**32. Hirvikosken Peltokit-
kon alue**

**33. Hirvikosken Kanta-
Loimaantien itäpuoli-
nen alue**

34. Pinomäen asuinalue

**MUUT MAANKÄYTÖN
SELVITYSHANKKEET**

**A. Kiertotalouspuiston
sijoittumisselvitys**

Kiertotaloustoiminta kehittyy nopeasti ja Loimaan alueelta on tarkoituksenmukaista selvittää tähän toimintaa soveltuva kokonaisuus. Alueelle voisi sijoittua mm. kotitalouksien kierrätyspiste ja kiertotalouden yritystoimintaa. Selvityksen perusteella voidaan käynnistää myöhemmin kaavoitus kaupungin päätöksellä.

**B. Virttaan pohjoisalu-
een maankäytön tar-
vearviointi**

Arvioidaan ennen kohteen 21 kaavoitusta alueen tarpeita laajempaan kokonaisuutena.

**C. Melliläjärven maan-
käytön tarvearviointi**

Arvioidaan kaupungin omistaman Melliläjärven maankäytön ohjaustarvetta ja kehittämispotentiaalia.

**D. Palvelu- ja vuokra-
asuinrakentamisen
alueet**

Edistetään erityyppisten asuinrakentamisen tarpeita ja sijoittumisia.

E. Loimaan rakennemalli

Hahmotellaan yleispiirteisesti koko Loimaan maankäytön kokonaisuutta strategisesta näkökulmasta. Mallin tavoitteena on myöhemmin olla tukena varsinaisten kaavojen laadinnassa.

Kaavoitusohjelmaan sisältyy tärkeimmät sen laatimisvaiheessa tiedossa olevat kohteet. Kaavoitusohjelman ulkopuolelta voi tulla kaavahankkeita, jotka tulevat vuoden aikana nopealla aikataululla.

Kaavoitusohjelmassa ei enää esitetä yksittäisten yritysten/yritysten mahdollisia kaavoitushankkeita. Yritysten tarpeet arvioidaan tapauskohtaisesti ja niitä otetaan vuosittain kaavoituskatsaukseen tarpeen mukaan.

Käynnissä olevat työt

Vuonna 2023 aloitettavat työt

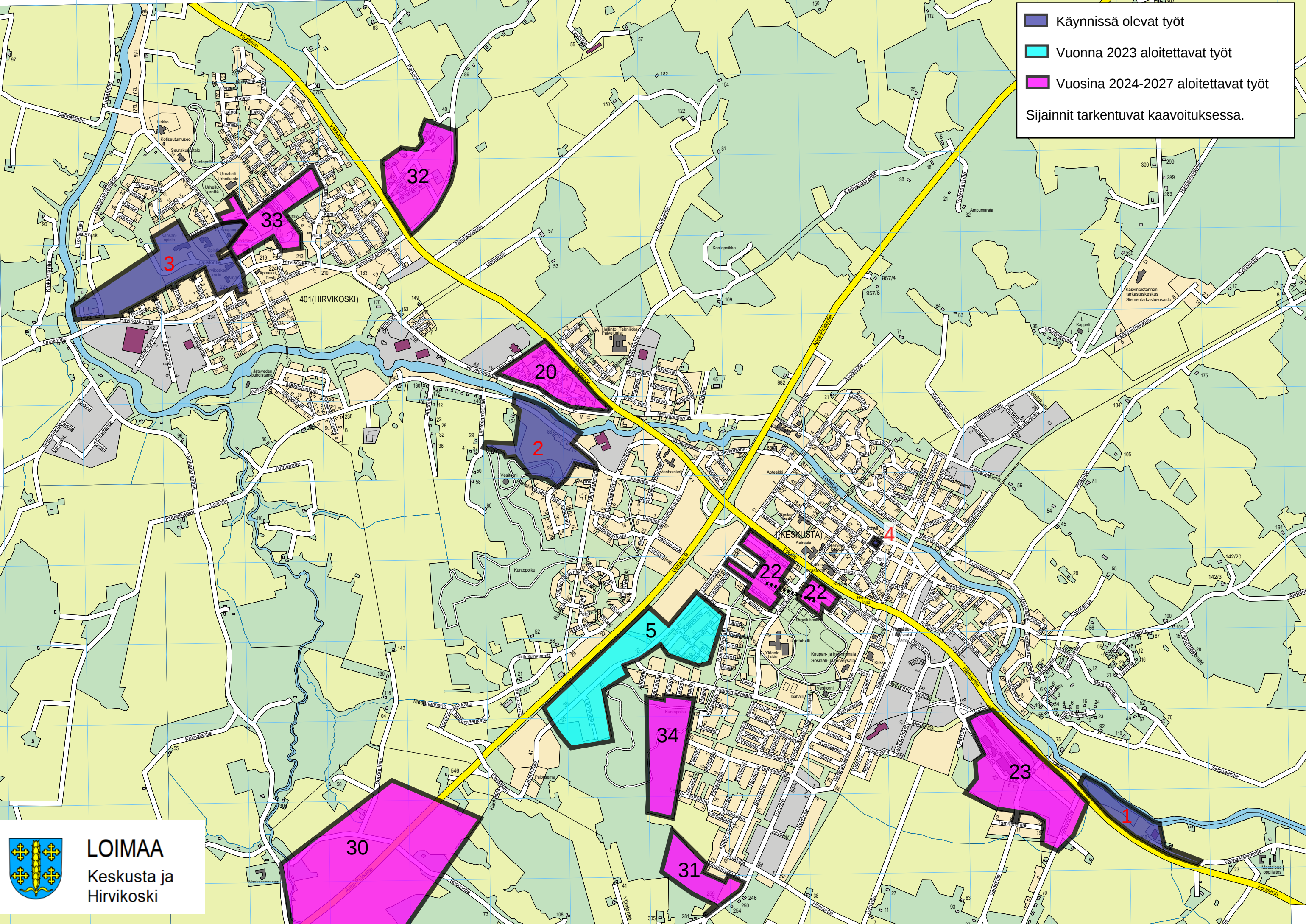
Vuosina 2024-2027 aloitettavat työt

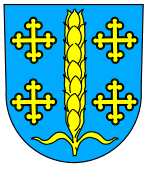
Sijainnit tarkentuvat kaavoituksessa.



LOIMAA

Keskusta ja Hirvikoski





LOIMAA
Alastaro

0 100 200 300 400 500
(C) LOIMAAN KAUPUNGIN
MITTAUSTOIMI
2015



Käynnissä olevat työt

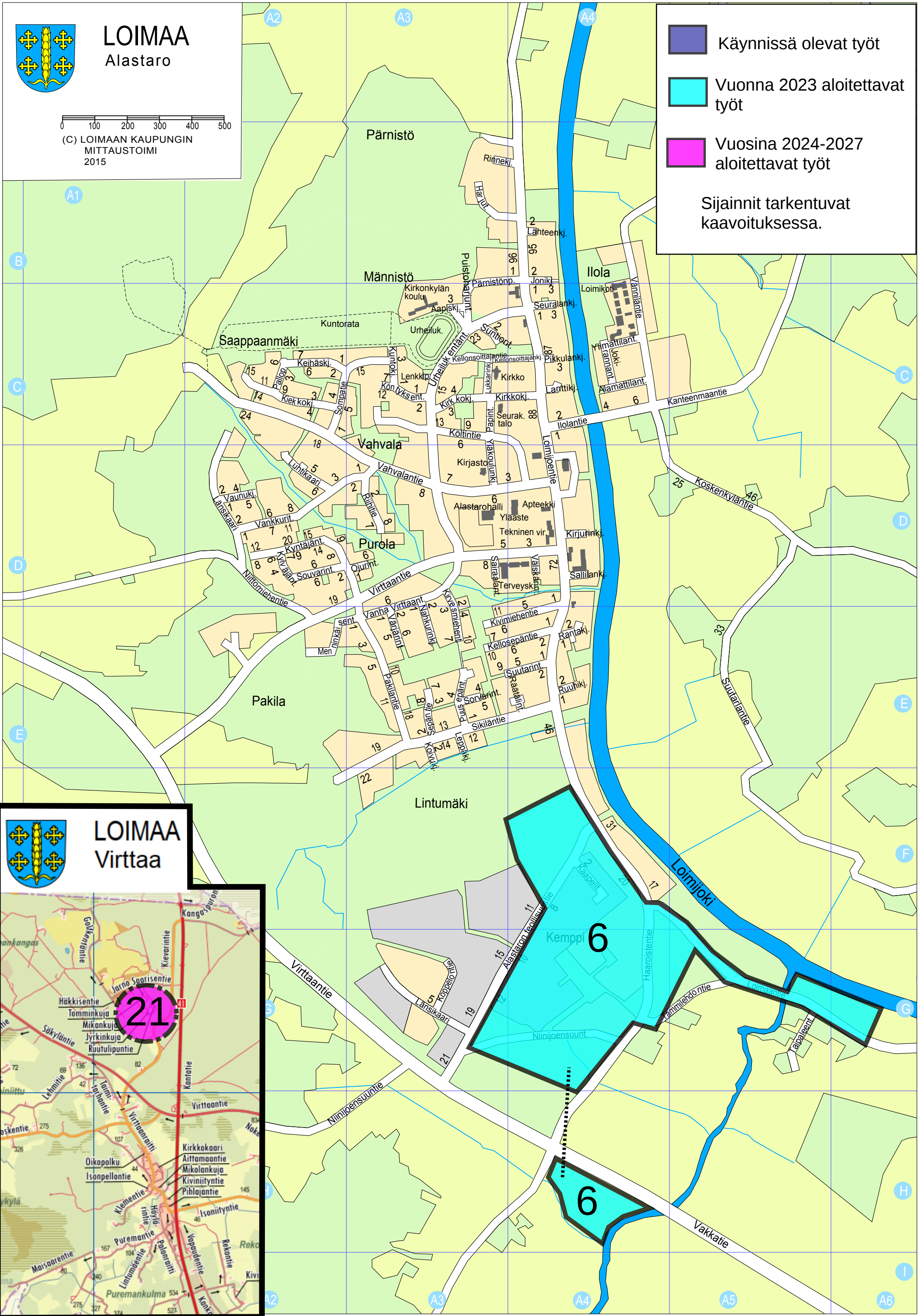


Vuonna 2023 aloitettavat
työt



Vuosina 2024-2027
aloitettavat työt

Sijainnit tarkentuvat
kaavoituksessa.



LOIMAA
Virttaa

