

LOIMAAN KAUPUNGIN

KAAVOITUSKATSAUS 2020

26.11.2019



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 esitettujen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kaavahankkeita.

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



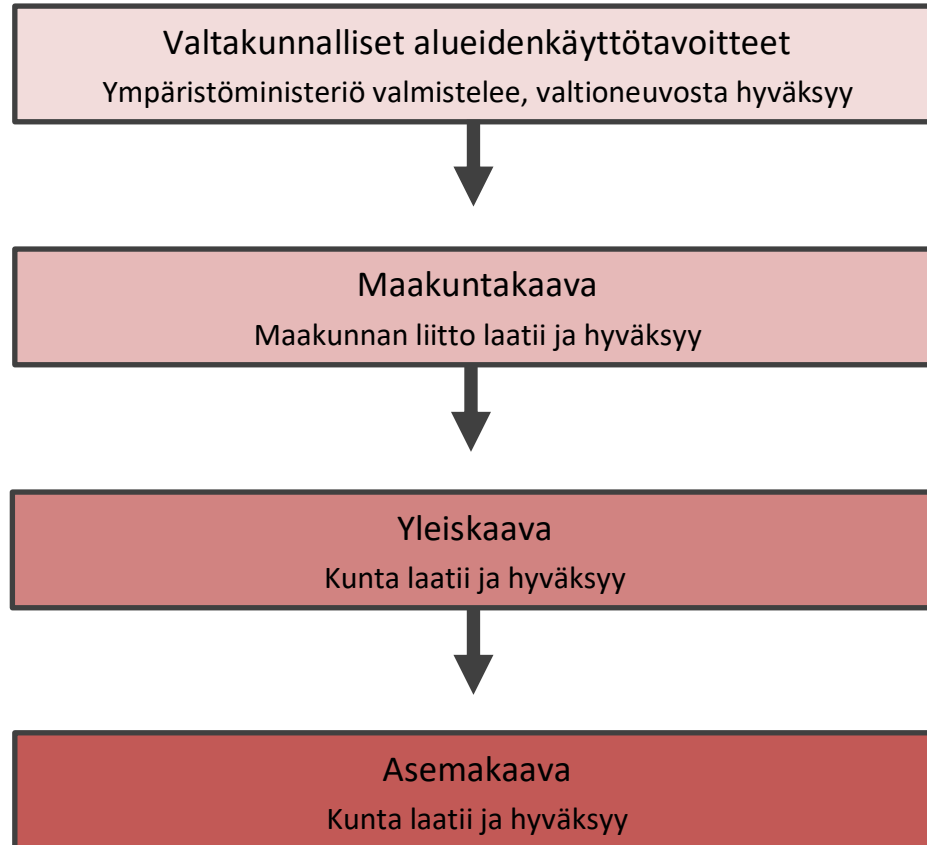
MAANKÄYTTÖ - JA RAKENNUSLAKI

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.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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

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

Yleiskaavassa esitetään yksittäisen kunnan kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaava voidaan kyläalueella 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. Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy Loimaan kaupunginvaltuusto ja merkitykseltään vähäiset Loimaan kaupunginhallitus.

OSALLILSTUMISMENETTELYT KAAVOI- TUKSESSA

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 voimassaolevien asemakaavojen yhdistelmät ja yleiskaavat löytyvät kaavoituksen internet-sivuilta www.loimaa.fi/kaavoitus

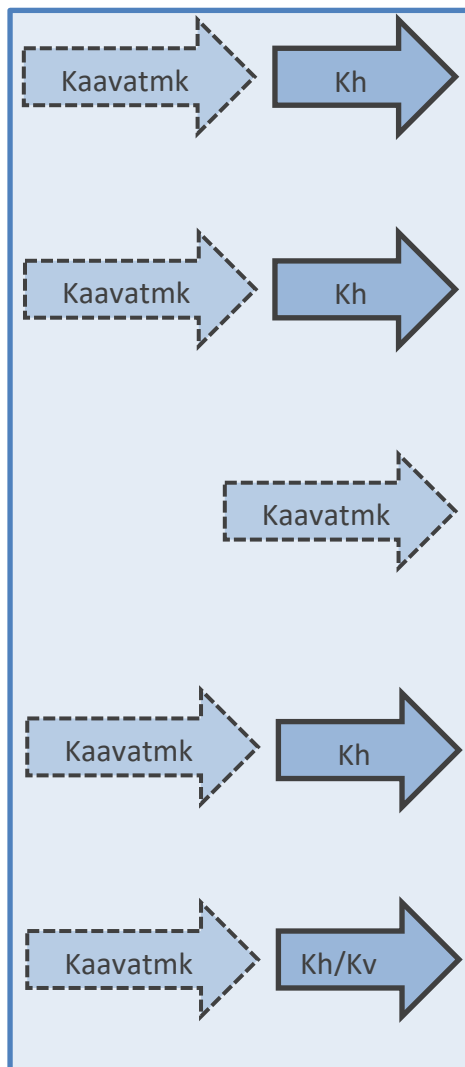
RAKENNUSJÄRJESTYS

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.

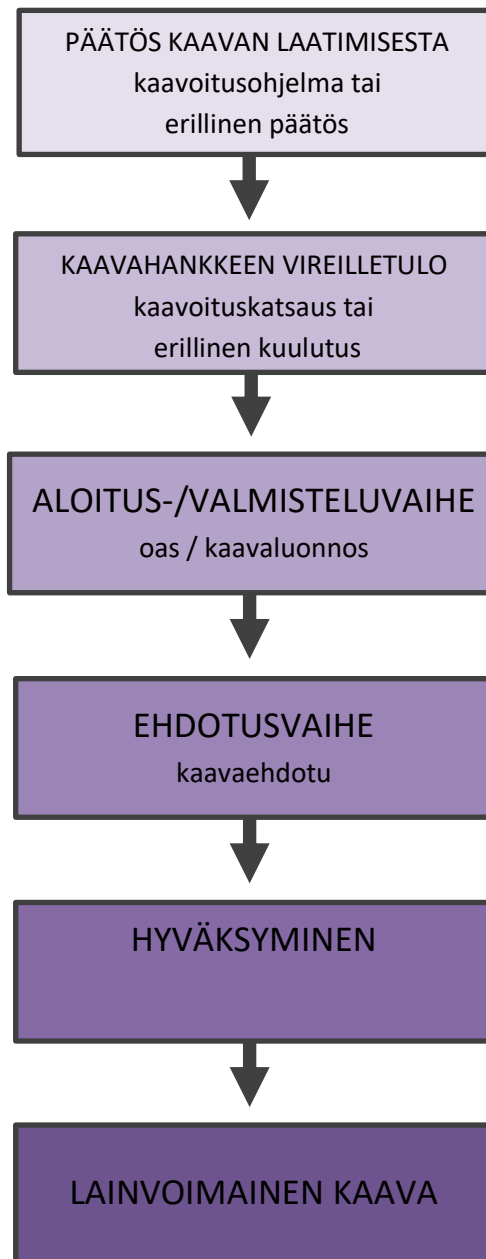
Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Loimaan kaupungissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole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

Loimaan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017.

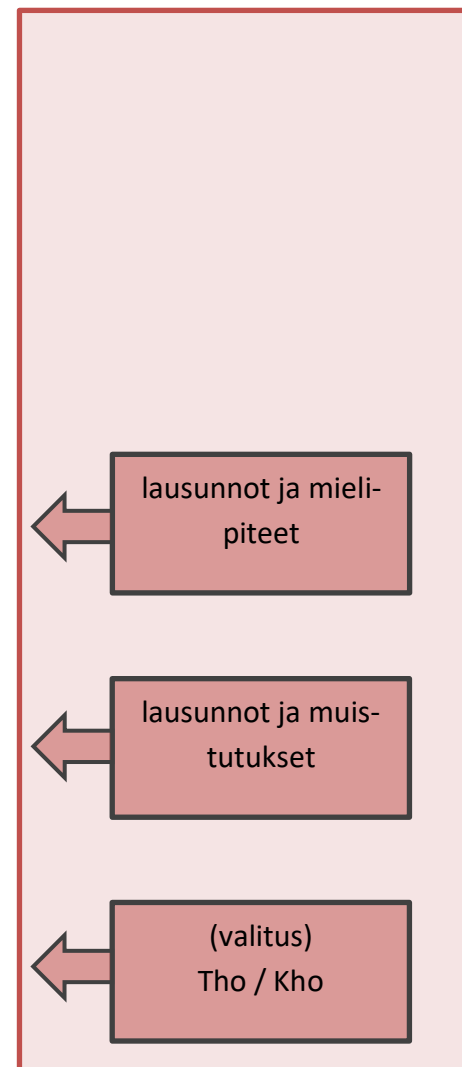
PÄÄTÖKSENTEKO



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 arviointi-
suunnitelma

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

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 peltoalueella. Intendentinkonttorin suunnitteleman kivikirkon kertaustyylinen nykyasu on arkkitehti Josef Stenbäckin suunnittelemasta 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 uusrenessanssiaseman lisäksi tavaramakasiini, vesitorni, asuinrakennuksia talousrakennuksineen sekä asema-alueita rajaava asemapuisto.

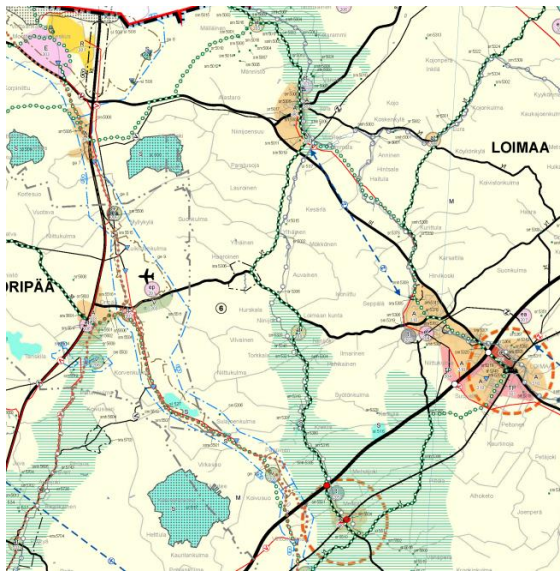
Vesikosken historiallinen tahdasalue

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

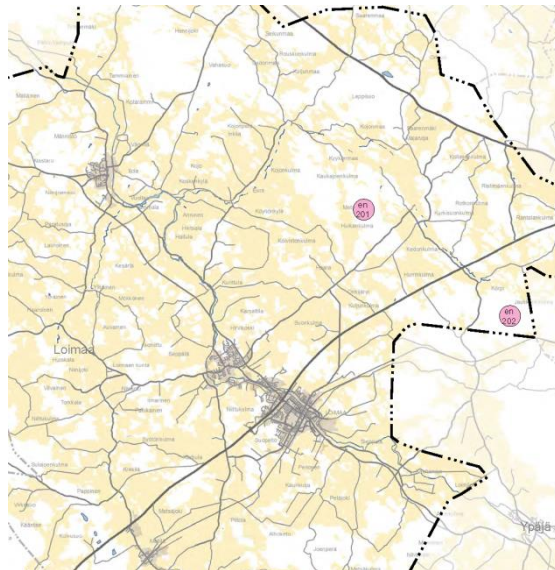
Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on valmisteltu ja vahvistunut viidessä osassa. Seutukunnittain valmistellut kokonaismaakuntakaavat muodostavat yhdessä vaihemaakuntakaavojen kanssa ajantasakaavan. Loimaan seudun osalta Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013.



Ote Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamasta Varsinais-Suomen maakuntakaavasta.

TUULIVOIMAVAIHEMAAKUT- NAKAAVA

Ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistamassa vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Varsinais-Suomen alueelta tehdyssä tuulivoimaselvityksessä (2010–2011) löydettiin 22 aluetta. Loimaan kaupungin alueelle on osoitettu kaksi energia huollon kohdetta, jotka ovat maakunnallisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja joille voidaan selvitysten mukaan sijoittaa 3-9 tuulivoimalayksikköä.



Ote Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 10.6.2013 hyväksymästä tuulivoimavaihemaakuntakaavasta. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 9.9.2014.

TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

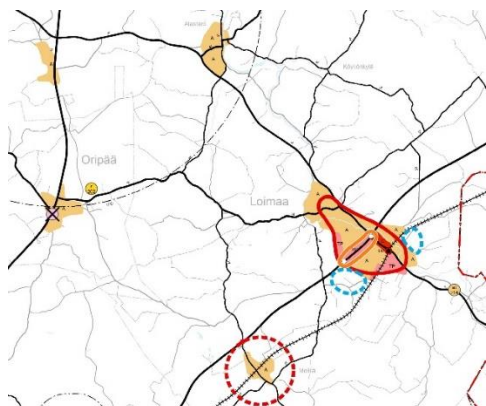
Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää **Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan**. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella.

Keskeistä kaavatyössä on ollut kirkastaa maakuntakaavoituksen strategista luonnetta ja kuvata kehittämisen painopiste-alueiden suunnitteluperiaatteita. Lähtökohtana on, että kaavan alueidenkäyttöä profiloivilla periaatteilla edistetään maakunnan vetovoimakehitystä. Tässä ensiarvoista on onnistua vuorovaikutteisessa suunnittelussa ja viestin välittämisessä sekä vetovoimatekijöiden yhteen sovittavassa kokonaisvaltaisessa suunnittelussa. Kehyksen tälle muodostavat periaatteet palvelujen saavutettavuuden turvaamiseksi ja kehittämiseksi, kestävän liikkumisen roolin vahvistamiseksi sekä

yhdyskuntarakenteen sisäinen kasvun periaatteiden vakiinnuttamiseksi uudisraivaamisen sijaan.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. 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 Turun hallinto-oikeuteen. Turun hallinto-oikeus hylkäsi valitukset Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta päätöksellään 1.10.2019. Kaavasta on jätetty valituslupahakemus korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



Ote maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymästä vaihemaakuntakaavasta.

KÄYNNISSÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVATYÖT

LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAKUNTAKAAVA

Kaavatyössä käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovitteina ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto käynnisti 7.12.2015 vaihemaakuntakaavatyön laadinnan. Vaihemaakuntakaavan käynnistämisen tarve liittyy erityisesti biotalouden ja kiertotalouden aiheuttamien alueellisten luonnonvarojen käytön lisääntymiseen. Keskeisiä muutoksia aiheuttavat myös kansalliset lainsäädännölliset muutokset jätehuoltosektorilla sekä EU:n tavoitteet kiertotalouteen siirtymisessä.

Vaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.3.–27.4.2018 välisenä aikana. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet on käsitelty maakuntahallituksen kokouksessa 24.9.2018. Tällä hetkellä valmistellaan vaihemaakuntakaavan ehdotusaineistoa valmisteluvaiheessa saadun palautteen ja osallistamisen pohjalta. Kaavaehdotus on tarkoitus toimittaa lausunnoille kuntiin ja viranomaisille alkuvuodesta 2020 ja yleisesti nähtäville keväällä 2020.

Lisätietoja maakuntakaavoista löytyy Varsinais-Suomen liiton kotisivuilta:

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

KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

NIINIJOEN KYLÄALUEEN OSAYLEIS- KAAVA

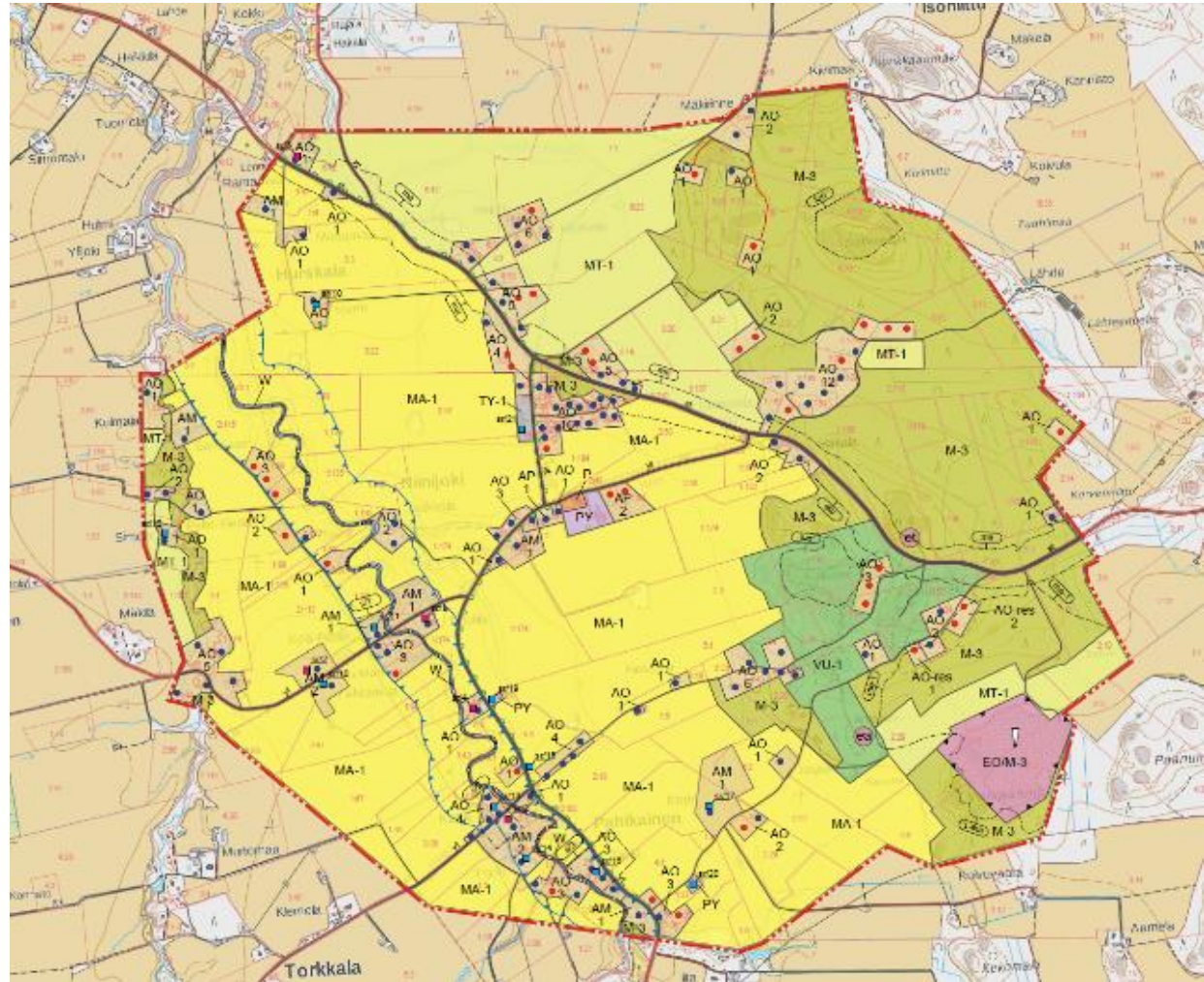
Kaavan tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa Loimaan kaupungin rakennuspaikkojen tarjontaa sekä vahvistaa kylän elinvoimaisuutta. Asemakaavojen ulkopuolisilla alueilla ei tällä hetkellä ole oikeusvaikutteisella yleiskaavalla osoitettuja vakituksen asumisen rakennuspaikkoja.

Kaavalla tutkitaan uusien rakennuspaikkojen mahdollisuuksia Niinijoen kyläkoulun läheisyydessä. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tulleiden muutosten mukaisesti yleiskaavaa voidaan käyttää entistä laajemmin perusteena rakennusluvan myöntämiselle maaseutukylissä. Tällöin erillistä suunnittelutarvetta tai asemakaavaa ei enää tarvita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.5.2018 alkaen. Kaikille avoin aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Niinijoen koululla 29.5.2018. Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu pidettiin 19.11.2018.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.3.-15.4.2019. Luonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Loimaan kaupunginhallitus hyväksyi 4.11.2019 vastineet palautteisiin sekä kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi. Nähtäville asettamista viivästytti

postilakko, jonka jälkeen ehdotus asetetaan nähtäville, joka ajoittuu alustavasti vuoden 2020 vaihteeseen.



Ote 16.9.2019 päivätystä kaavaehdotuksesta.

ASEMAKAAVOITUS

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVATYÖT, 2019

- **Peltoisten asuinalue**
- **Myllykylän teollisuusalue**

KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

1. Nahkatehtaan lämpökeskuksen alueen asemakaavamuutos

Noin 1,2 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan luoteispuolella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää kaupungin keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä vajaakäytöllä olevia alueita. Alueen tehokkaammalla hyödyntämisellä tavoitellaan myös nykyistä viihtyisämpää ja korkeatasoisempaa kaupunkikuvaa. Tavoitteena on säilyttää merkittävän tehdasmiljöön arvot ottamalla se paremmin osaksi ehyttä kaupunkirakennetta. Tarjoituksena on mahdollistaa alueelle asuinrakentaminen ja näin lisätä keskustan monipuolista asuntotarjontaa palvelujen välittömässä läheisyydessä. Asemakaavalla tutkitaan myös alueen suojelutarpeet.

Kaava laaditaan yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.5.-6.6.2019 välisen ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.5.2019. Kaavan luonnos oli nähtävillä 27.6.-19.8.2019 välisen ajan. Kaavaehdotus oli

nähtävillä 22.10.-21.11.2019 välisen ajan. Kaavan hyväksymiskäsittely ajoittuu vuoden 2020 alkuun.

2. Mäenpään asuinalueen laajenuksen asemakaava

Noin 5,2 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan itäpuolella. Alue rajautuu Loimijoen ja Sieppalantien väliselle alueelle. Kaavan tavoitteena on jatkaa Mäenpään pientaloaluetta itään päin Loimijoen pohjoispuolella.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos olivat nähtävillä 27.6.-19.8.2019 välisen ajan. Kaavatoimikunta linjasi kokouksessaan 23.10.2019 suunnittelua jatkettavan siten, että Sieppalankatu suunnitellaan päättyväksi kaduksi laajentuvalla asuinalueelle, eikä sitä yhdistetä Sieppalantien ajoneuvoliikenteen käyttöön.

Kaavatyö etenee kaupungin kaavoitusresurssien mahdollistamalla aikataululla.

3. Hulmin teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Noin 22 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee keskustan koillispuolella Hulmin teollisuusalueella.

Kaavan tavoitteena on päivittää Hulmin teollisuusalueen asemakaava vastaamaan tulevaisuuden tarpeita laajentamalla kaukolämpöyhtiön maa-aluetta

Leppäkuljunkadun ja rautatien väliselle rakentamattomalle peltoalueelle pääasiassa biomateriaalin laajempaan ja pitkäaikaisempaan varastointiin sekä yhtiön tuleviin tarpeisiin. Samassa yhteydessä ajanmukaistetaan osittain päivitystarpeessa olevaa Hulmin teollisuusalueen asemakaavaa.

Kaava laaditaan Loimaan Kaukolämmön aloitteesta, jonka yhteydessä kaupunki päivittää lähialueen asemakaavaa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.10.-21.11.2019 välisen ajan. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville vuoden 2020 alussa.

4. Niittukulman eritasoliittymän lounaispuolen asemakaava ja asemakaavamuutos

Noin 20 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustan lounaispuolella. Alue rajautuu Eteläkaaren katualueeseen. Suunnittelualue on osa Niittukulman yritysalueutta.

Tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan paremmin elinkeinoelämän tarpeita. Tavoitteena on mahdollistaa ison teollisen toimijan sijoittuminen valtatie 9:n länsipuolelle. Samalla tutkitaan, onko yleiskaavassa osoitetun valtatie 9:n rinnakkaistietarpeilla vaikutusta alueen katuverkon suunnitteluun. Valtatien itäpuolella asemakaava päivitetään vastaamaan kaupungin nykyistä maanomistusta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.6.-19.8.2019. Kaavaluonnos on tarkoituksena asettaa nähtäville vuoden 2020 alkupuolella.

5. 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-m² tilaa vaativan kaupan suuryksiköt tuli sijaita asemakaavassa suuryksiköiksi osoitetuilla alueilla lain siirtymäaikojen jälkeen. Laki keveni kuitenkin vuonna 2017 merkittävästi siten, että merkintä edellytetään ainoastaan 4 000 k-m² korajan 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, jonka esitys hallitukselle on tarjottu valmistua vuoden 2021 loppuun mennessä. Tällöin myös kaupan alan kaavoitukseen voi tulla muutoksia.

Loimaan kaavoitus on tehnyt alueesta vuonna 2019 esiselvitystä, neuvotellut ja kerännyt lähtötietoja. Maakunta- ja yleis-

kaavatasot 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.

VUONNA 2020 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

6. Yhdystievaraus Eteläkaaresta Turuntielle

Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 2015) on osoitettu yhteystarve Eteläkaaresta Turuntielle.

Lamminkadun risteysalueelta kohti itää on asemakaavoitettu katuyhteyttä noin 270 metriä, jota kaavatyön tavoitteena on jatkaa Turuntielle asti.

Samassa yhteydessä asemakaavoitetaan yhteyden länsiosan varteen yritystoimintojen tarpeisiin reservialuetta.

Alueelta on laadittu yleissuunnitelmia tieyhteyden toteuttamisen osalta sekä tehty liito-oravaselvitys.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2020 aikana.

Alustava suunnittelualue sijaitsee osittain kaupungin ja osittain yksityisten mailla.

7. Suopellon teollisuusraide, vaihe 1

Kaavan tavoitteena on poistaa teollisuusraiteen rata-alue asemakaavasta ja päivittää lähialueen asemakaava vastaamaan nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita. Kaavatyö jaettiin resurssisyydestä kahteen osaan, läntiseen ja itäiseen.

Tavoitteena on käynnistää vaiheen 1 kaavatyö vuoden 2020 aikana. Alustava raja-alue on alaltaan n. 29 ha.

 Käynnissä olevat työt

 Vuonna 2020 aloitettavat työ

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon.

