

LOIMAAN KAUPUNGIN

KAAVOITUSKATSAUS 2021

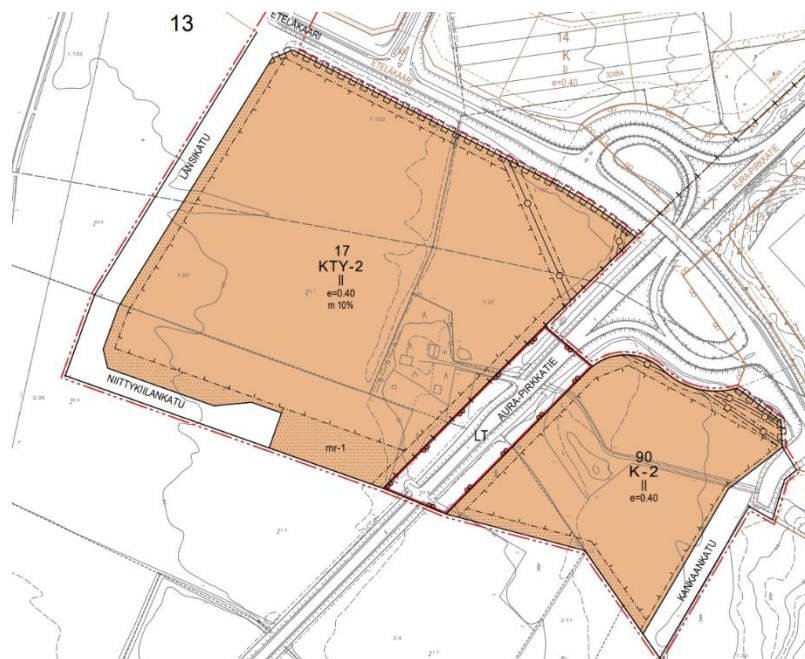
23.11.2020



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 vireilletulosta uusien kaavatöiden osalta.



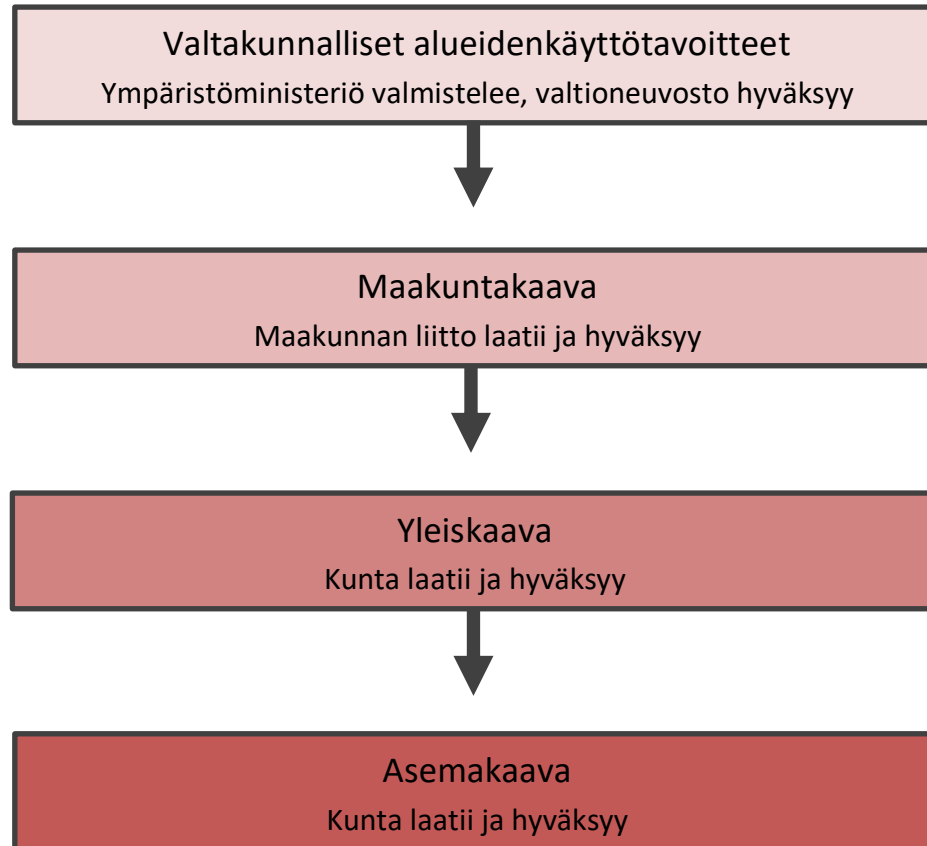
MAANKÄYTTÖ - JA RAKENNUSLAKI

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. Yksityiskohdtaisten 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 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 merkitävät 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 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

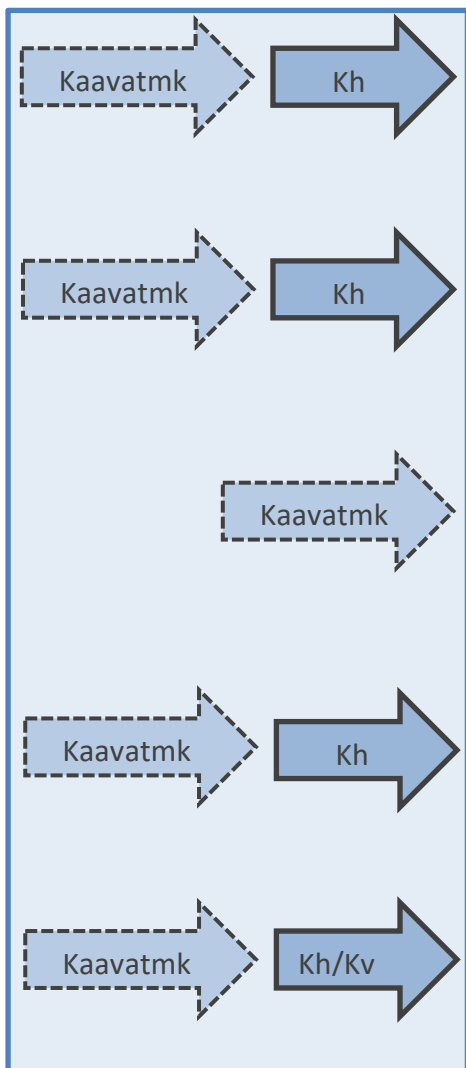
RAKENNUSJÄRJESTYS

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.

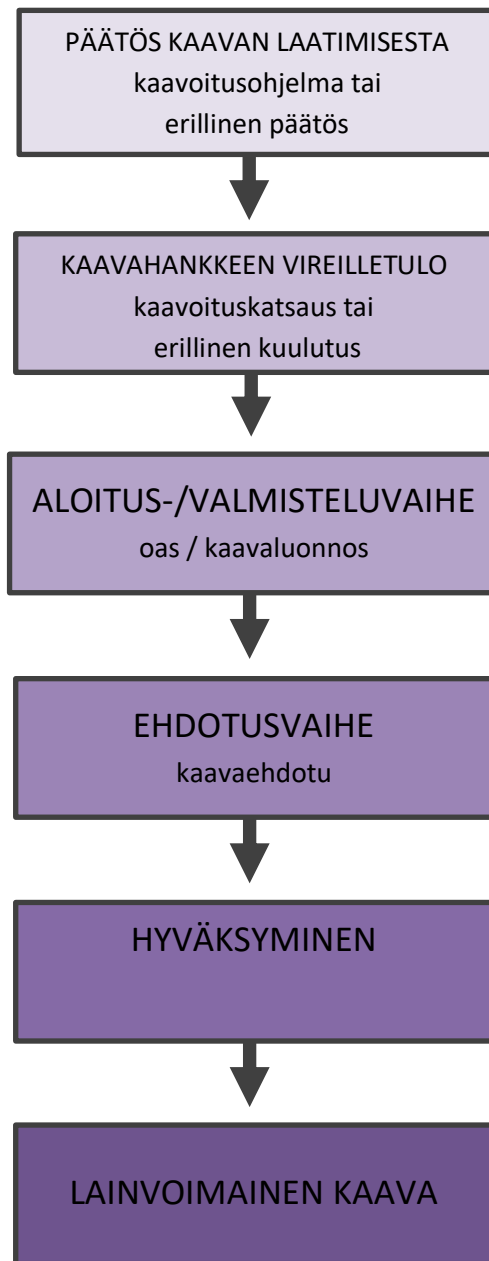
Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Loimaan kaupungissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole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

Loimaan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017.

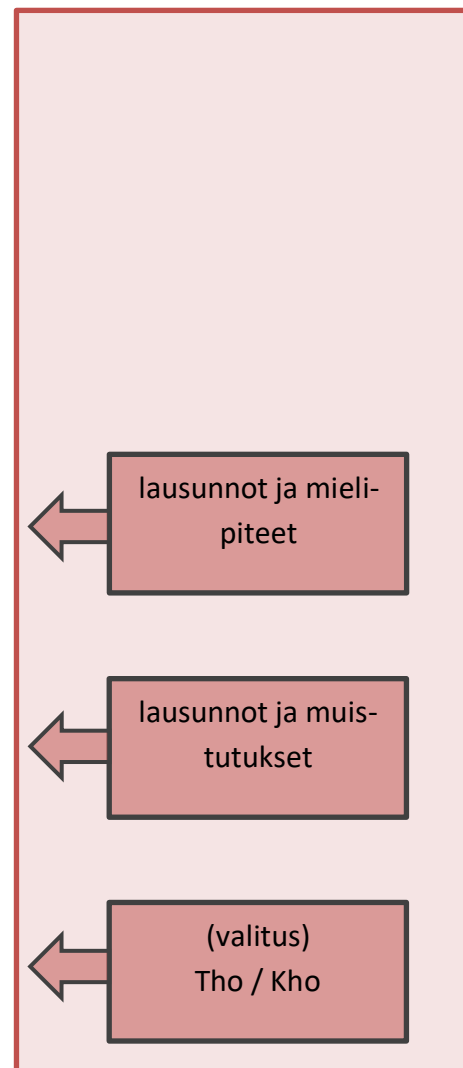
PÄÄTÖKSENTEKO



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 kirkon 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.

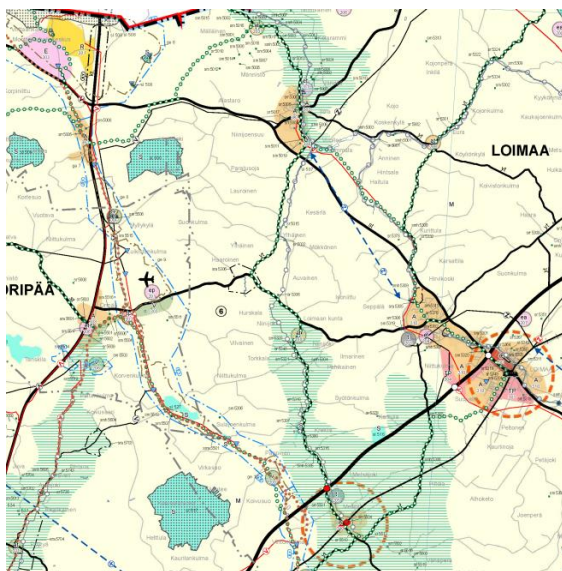
Vesikosken historiallinen tahdasalue

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

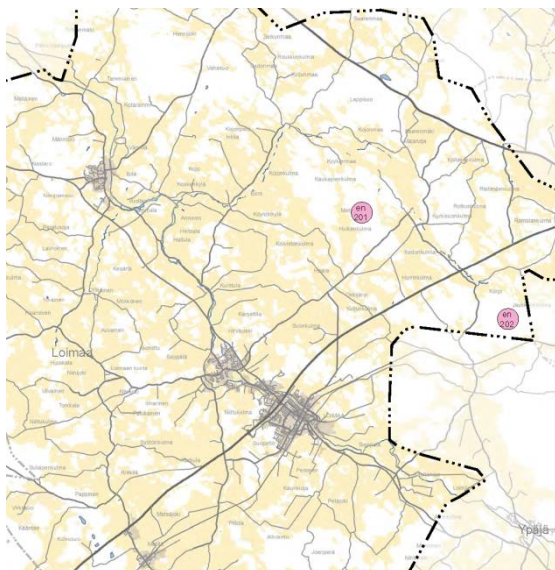
Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on valmisteltu ja vahvistunut viidessä osassa. Seutukunnittain valmistellut kokonaismaakuntakaavat muodostavat yhdessä vaihemaakuntakaavojen kanssa ajantasakaavan. Loimaan seudun osalta Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013.



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

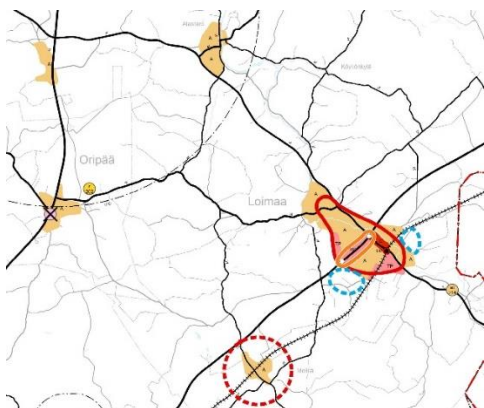
Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää **Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan**. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään

- 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.

Maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan on nyt 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.



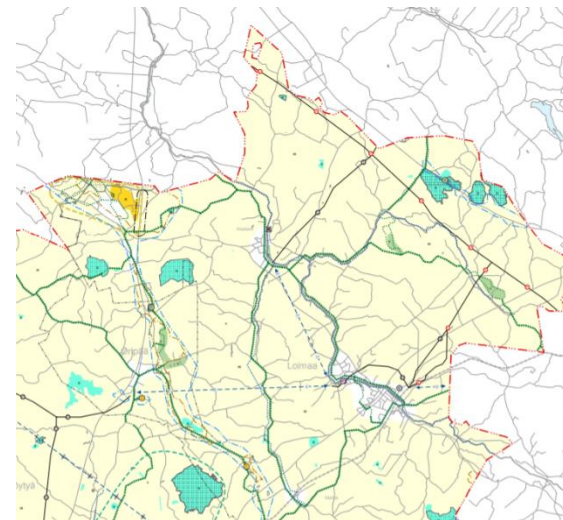
Ote maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymästä vaihemaakuntakaavasta.

KÄYNNISSÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVATYÖT

LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAKUNTAKAAVA

Kaavatyössä käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen 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. Viranomaisaloille ym. toimitettu kaavan 1. ehdotus oli lausunnoilla 5.2.–6.3.2020. Kaava oli julkisesti nähtävillä 3.9.–2.10.2020 välisenä aikana. Muistutuksiin laaditut vastineet valmistellaan Varsinais-Suomen liitossa vuoden 2020 aikana ja kaava viedään kesäkuussa 2021 maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi.



Ote vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 24.8.2020.

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.

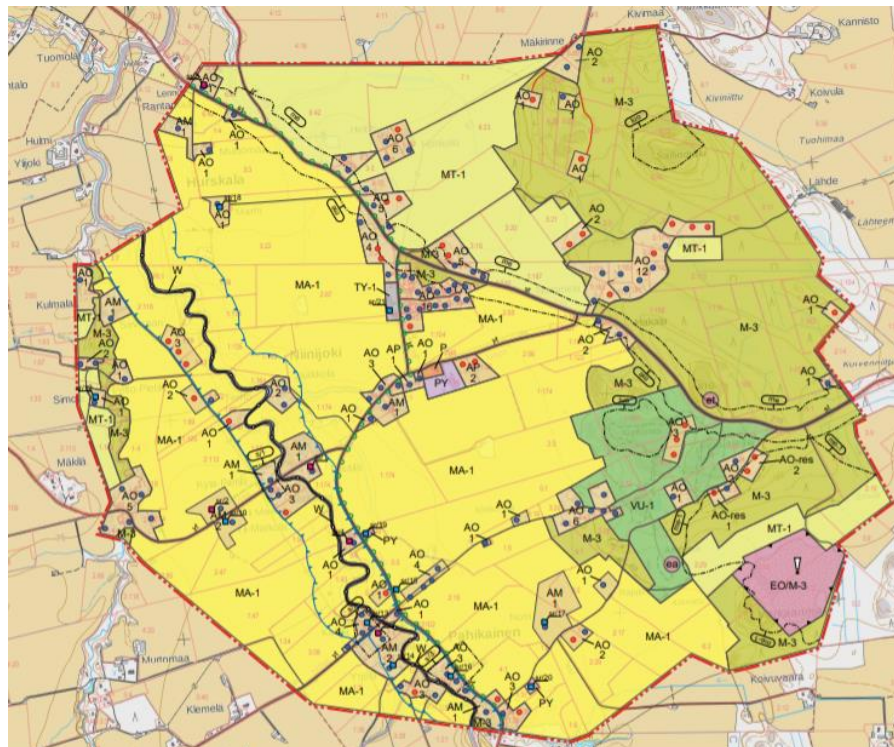
Turun hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 29.2.2016. Hallinto-oikeuden päätöksestä tehtiin yksi valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi tämän valituksen päätöksellään 27.12.2016. Osayleiskaava tuli kokonaisuudessaan voimaan kuultuksella 26.1.2017.

Kaavamateriaaleihin voi tutustua osoitteessa: 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 kuultuksella 26.6.2020.

Kaavamateriaaleihin voi tutustua osoitteessa: www.loimaa.fi/kaavoitus



Ote 27.4.2020 hyväksytystä Niinijoen kyläalueen osayleiskaavasta

KÄYNNISSÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

Loimaan kaupungilla ei ole kaavoituskatsauksen laadintahetkellä käynnissä tai suunnitteilla olevia yleiskaavatyöitä.

ASEMAKAAVOITUS

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVATYÖT, 2020

- **Entisen nahkatehtaan lämpö-laitoksen alue (kerros- ja rivitalorakentamista)**
- **Hulmin teollisuusalue**

KÄYNNISSÄ OLEVAT ASEMAKAAVATYÖT

1. Mäenpään asuinalueen laajenuksen asemakaava

Noin 4,4 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.

Kaavan ehdotus on tavoitteena olla nähtävillä vuoden 2021 alussa ja kaava hyväksymiskäsittelyssä keväällä 2021.

2. 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 yritysalueita.

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 (OAS) oli nähtävillä 27.6.-19.8.2019. Kaavan luonnos ja tarkistettu OAS olivat nähtävillä 20.5.-3.7.2020. Kaavan ehdotus ja tarkistettu OAS ovat nähtävillä 23.10.-23.11.2020. Kaavan hyväksymiskäsittely ajoittuu vuoden 2021 alkuun.

3. Katuyhteys 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.

Noin 21,8 ha:n suunnittelualue sijaitsee osittain kaupungin ja osittain yksityisten mailla.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 11.3.-18.5.2020 ja kaavan luonnos sekä tarkistettu OAS olivat nähtävillä 4.9.-5.10.2020. Luonnosvaiheen jälkeen alueelta laadittiin meluselvitys. Tavoitteena on asettaa kaavan ehdotus nähtäville 2021 alkupuolella ja kaava hyväksymiskäsittelyyn keväällä tai kesällä 2021.

4. Teollisuusraiteen läntisen osan ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos

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 resurssisyydestä kahteen osaan, läntiseen ja itäiseen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.8.-14.9.2020. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville 2021 alussa.

5. Niittukulmanraitin koillispuolen asemakaavan muutos

Noin 2,2 hehtaarin suuruinen alue sijaitsee valtatie 9 ja Kartanomäenkadun välillä ja Niittukulmanraitin koillispuolella. Alue on osa Niittukulman yritysalueetta. Alue on osin kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Kaavan tavoitteina ovat mm. yritystoimintamahdollisuuksien edistäminen ja kevyen liikenteen yhteyden tarpeiden tutkiminen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 23.10.-23.11.2020. Tavoitteena on asettaa kaavan luonnos nähtäville vuoden 2020-21 vaihteessa ja kaavan ehdotus vuoden 2021 alkupuolella. Kaavan hyväksymiskäsittelyn tavoitteena on kevät 2021.

6. Tiva -kauppa

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ensimmäisen osan 8.12.2014.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Loimaan kaupungin keskustasta reilu kilometri lounaaseen. Alueet käsittävät Tuulensuun, Suopellon, Kartanomäen ja Niittukulman 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 sijoittaa asemakaavassa suuryksiköiksi osoitetuilla alueilla lain siirtymäaikojen jälkeen. Laki keveni kuitenkin vuonna 2017 merkittävästi siten, että merkintä edellytetään ainoastaan 4 000 k-m² 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, jonka esitys hallitukselle on tarkoitus 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 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.

Kaavoitusohjelman ulkopuoliset asemakaavat:

Pärnämäenraitin asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla osoitetaan yksittäinen asuinrakennuspaikka Mäenpäässä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.8.-14.9.2020 ja kaavan luonnos 9.10.-10.11.2020. Tavoitteena on asettaa kaavan ehdotus nähtäville vuoden 2020-21 vaihteessa. Kaavan hyväksymiskäsittelyn tavoitteena on kevät 2021.

VUONNA 2021 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVATYÖT

7. Yrityspuiston ympäristön kehittäminen

Noin 8,1 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Niittukulman yritysalueella Kartanomäenkadun ja valtatie 9 välillä. Kaupungin omistamalla alueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty asemakaava, jota päivitetään. Tavoitteena on kehittää alueen katuverkkoa, tonttien muotoja sekä päivittää kaavamääräyksiä.

8. Hämeentien varsi

Noin 6 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Loimaan keskustan asemakaavoitetun alueen itäreunalla, Hämeentien pohjoispuolella ja Vanhan Hämeentien länsipuolella. Alueen asemakaavoittamisen lähtökohtina ovat olemassa olevan yritysalueen saattaminen asemakaavan piiriin ja alueen kulkuyhteyksien selvittäminen. Osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, erillispientalojen alueeksi, maatalousalueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Lisäksi Hämeentien varteen on osoitettu ohjeellisen ulkoilureitin merkintä keskustasta kohti Kauhanojan kylää.

Numero kaavan nimen edessä viittaa kartassa olevaan kohdenumeroon.
--

9. Juvankadun alue

Noin 8 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Juvankadun länsipuolella ja Juvantien eteläpuolella Juvan 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).

