

KOIVULINNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

asianumero: 519/10.01.03/2020
vireille tulo: 12.7.2019

päivitetty: 16.7.2019, 23.9.2019, 8.10.2021, 25.8.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § määrittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä"

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

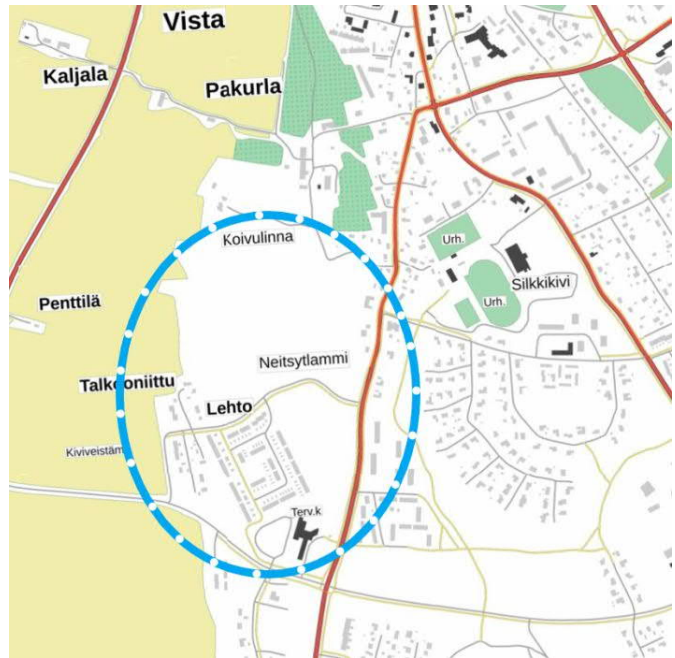
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

SISÄLLYSLUETTELO

1.	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI.....	3
2.	SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET.....	3
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA KAAVATILANNE	4
4.	OSALLISET	7
5.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	7
6.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	7
7.	ALUSTAVA AIKATAULU	8
8.	YHTEYSTIEDOT	9

1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin verran Paimion ydinkeskustasta etelään. Alue rajautuu idässä Valkojantiehen ja pohjoisessa Koivulinnantiehen. Lännessä alue ulottuu Kravinkujan itäpuoliseen peltoaukeaan ja etelässä Saarentien olemassa oleviin pientalokortteleihin sekä terveyskeskuksen korttelialueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 26,8 hehtaaria.



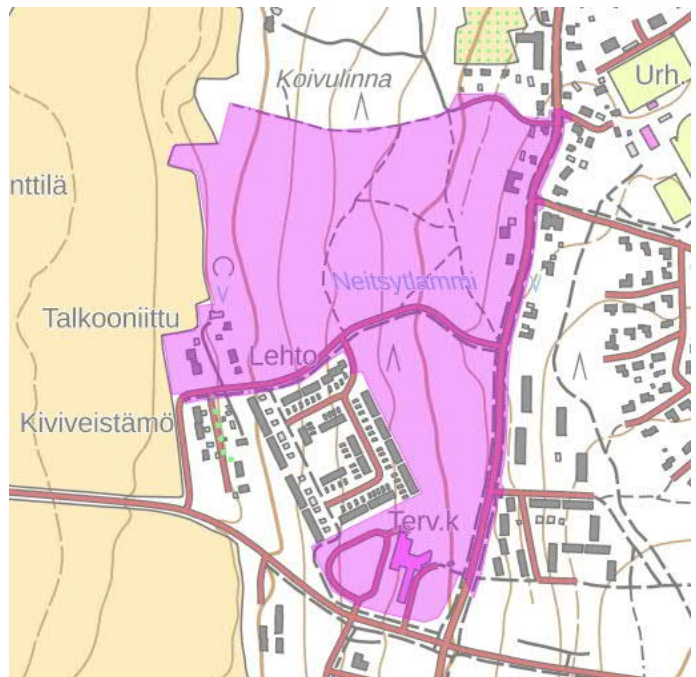
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Koivulinna-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella uusi asuinalue keskustan eteläosaan Vistan osayleiskaavassa osoitetulle asuinrakentamisen alueelle (AP). Asuinalue kytetään nykyisiin rakennettuihin alueisiin sekä katu-, infra- ja viherverkostoon.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 577-433-1-42, 577-469-3-3, 577-433-1-15, 577-433-1-5, 577-433-1-8, 577-499-4-268, 577-499-4-267, 577-469-3-1 ja 577-499-4-263.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 188 ja 196, lähivirkistysaluetta, Saarentien ja Koivulinnantien katualuetta sekä Valkojantien tiealuetta.



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA KAAVATILANNE

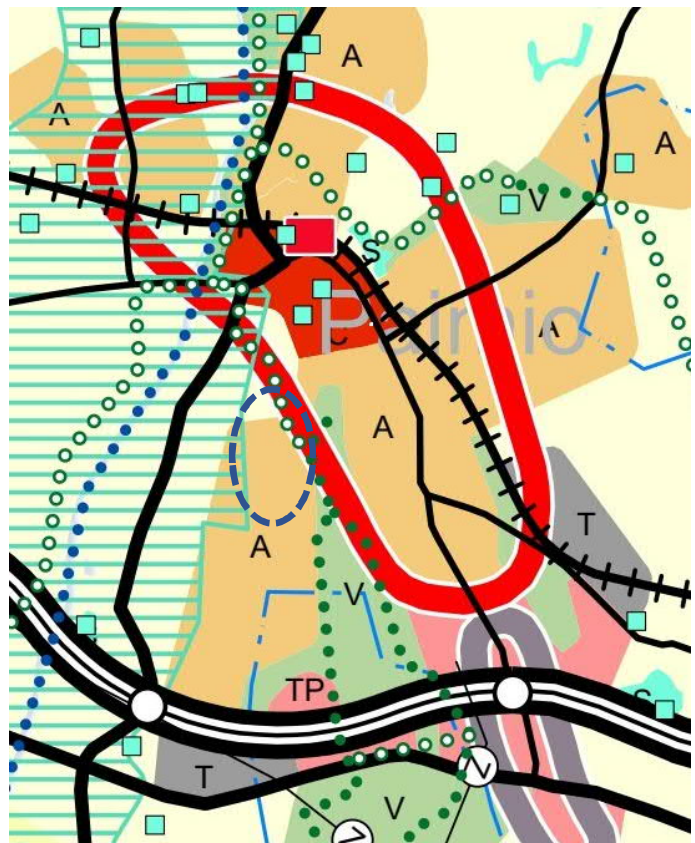
Maakuntakaava

Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004). Lisäksi Varsinais-Suomen liiton 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, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 1.10.2019. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 6.7.2020, kun korkein hallinto-oikeus (KHO) hylkäsi hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

Kolmas voimassa oleva maakuntakaava on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman MRL 201 §:n mukaisesti.

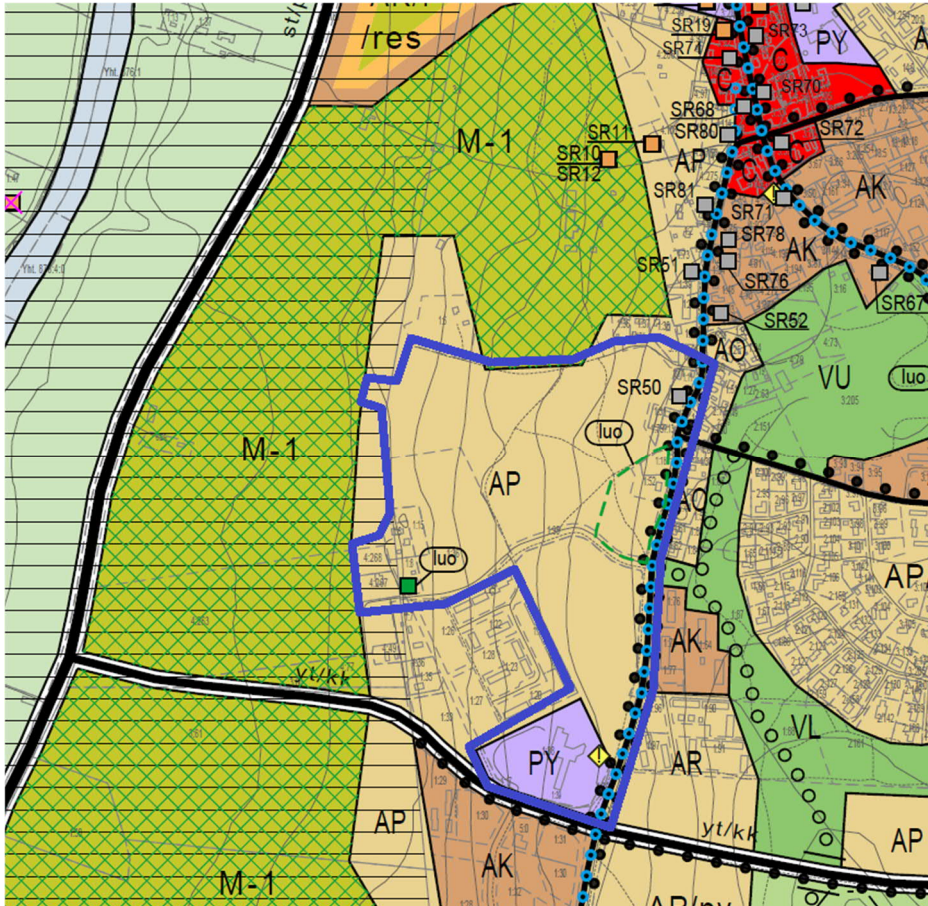
Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ei mittakaavassa. Suunnittelualue sinisellä katkoviivalla.



Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueena (A). Alueen länsiosaa sivuaa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (Paimionjokilaakso). Alueen koillisosaan ulottuu kaupunkikehittämisen kohdealue (punainen viivarajaus). Lisäksi suunnittelualueetta sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti Rivonmäen ja Jokipuiston välillä.

Yleiskaava

Vistan osayleiskaavan muutos on hyväksytty Paimion kaupunginvaltuustossa 13.12.2012. Turun hallinto-oikeus antoi kaavaa koskeneista valituksista päätöksensä 2.4.2014, josta kaupunki valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). KHO hylkää valituksen 23.11.2015 ja jätti Turun hallinto-oikeuden päätöksen voimaan. Suunnittelualue on saanut lainvoiman vuonna 2014.



Kuva 4. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

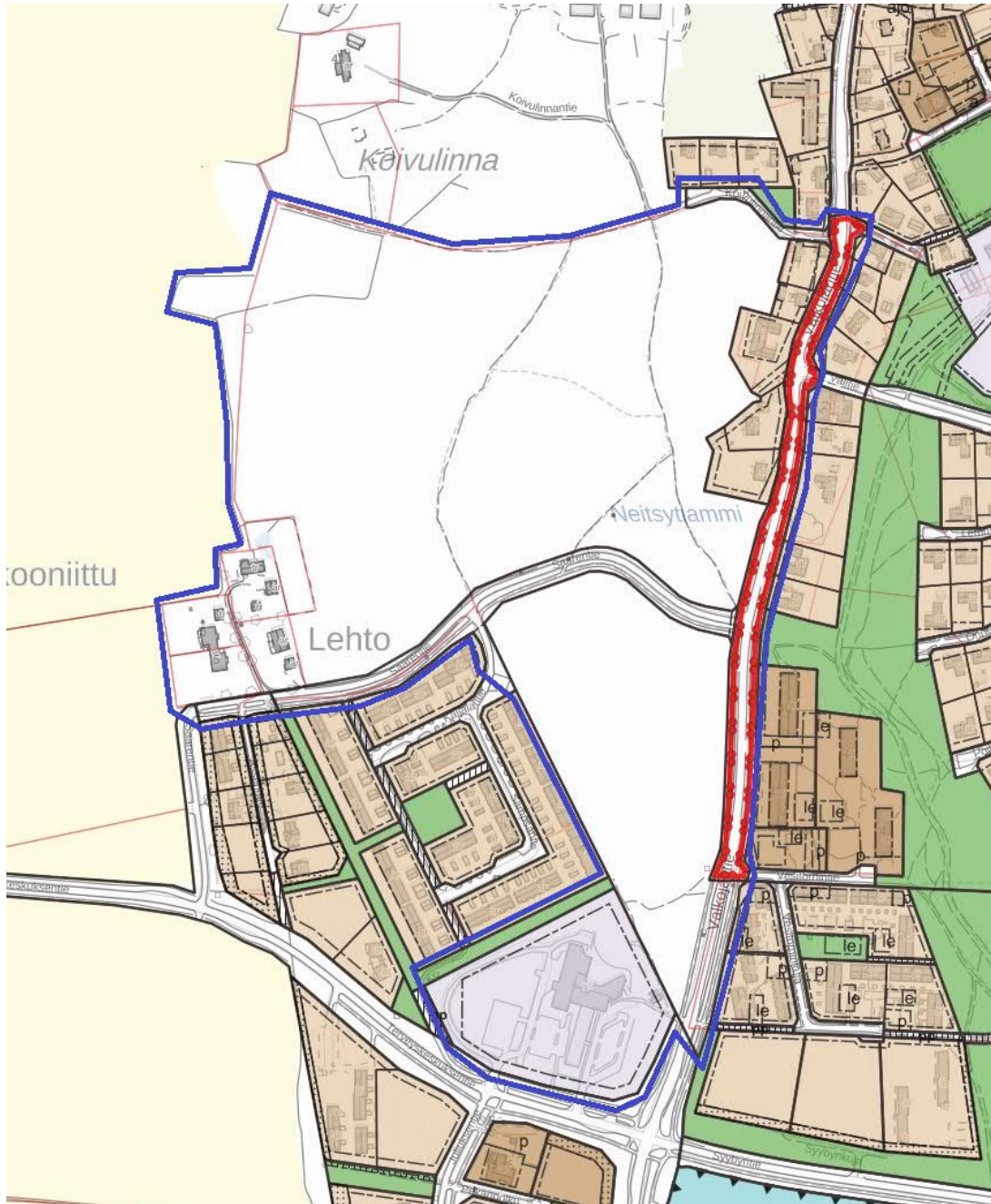
Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin asuinpientalovaltaisena alueena (AP). Terveyskeskuksen alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Terveyskeskuksen itäpuolella on merkintä mahdollisesta maaperän pilaantuneisuudesta. Alueen läntiseen osaan ulottuu valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden (Paimionjokilaakso) ohjeellinen raja. Alueella sijaitsee kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta tai kohdetta (luo-merkintä); Pakurilan puistometsä (kohde 43) ja Vistan halava (kohde 155). Alueella sijaitsee myös yksi paikallisesti merkittävä suojeltava rakennus (SR 50; Metsola). Alueen itäreunaa sivuava Valkojantie on osoitettu yhdystienä, jonka molemmin puolin kulkee kevyen liikenteen reitti. Lisäksi Valkojantie on osoitettu historiallisena tielinjana (Kirkkotie).

Asemakaava

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta. Alueeseen kuuluu osia seuraavista voimassa olevista asemakaavoista: Ylä-Vistan rakennuskaava (2) vuodelta 1973, Ylä-Vistan Kaljalan alueen rakennuskaava (36) vuodelta 1986, Ylä-Vistan rakennuskaavan ja

rakennuskaavan muutos (38) vuodelta 1987, Ylä-Vistan Saaren alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (43) vuodelta 1989 ja Juliuksentien asemakaava ja asemakaavan muutos (91) vuodelta 2014.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL), katualuetta (Koivulinnantie, Saarentie) sekä liikennealuetta (LT: Valkojantie).



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Suunnittelualan ohjeellinen rajaus sinisellä.

4. OSALLISET

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavalla saattaa olla huomattavaa vaikutusta sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat, rajanaapurit, paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset, kaupungin ao. hallintoelimet, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos ja Caruna. Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutusten arviointia tehdään olemassa olevien lähtötietojen ja tehtävien selvitysten perusteella. Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan vaikutusten arviointi on kirjattu osaksi kaavaselistusta.

6. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireille tulo:

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.6.2019 (§ 178) asemakaavoituksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu 12.7.2019 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, pvm. 16.7.2019) on pidetty nähtävillä 23.7.-23.9.2019.

Valmisteluvaihe:

Ympäristölautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saadun palautteen kokouksessaan 3.10.2019 (§ 87). Lautakunta hyväksyi lisäksi 23.9.2019 tarkistetun OAS:n liitteineen ja päätti asettaa sen uudelleen nähtäville. OAS oli toisen kerran nähtävillä 18.10. – 4.11.2019 välisenä aikana.

Syksyn 2019 aikana on järjestetty useita asukastyöpajoja, joissa suunnittelualueen maankäyttöä on tarkasteltu teemakohtaisesti. Saadun palautteen, asukastilaisuuksien sekä aluetta koskevien selvitysten ja tavoitteiden pohjalta suunnittelua on jatkettu tutkimalla alueelle soveltuvia liikenne- ja viherverkon sekä korttelirakenteen ratkaisuja.

Alueen suunnittelua on jatkettu kesällä 2020 laatimalla maankäyttöluonnos alueen kaavaratkaisun pohjaksi. Luonnos esittää suunnittelualueen kaavallisen rungon ja liittymisen aiemmin asemakaavoitettuun alueeseen. Samalla kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty vastaamaan suunnittelualueen tarkennettua rajausta.

Vuoden 2021 kuluessa koko suunnittelualueesta on laadittu luonnos asemakaavaksi. Kaava-alueen reunaosiin liittyvien asuinkiinteistöjen omistajien kanssa on keskusteltu erikseen heidän rakennuspaikkojensa kytkeytymisestä uuteen alueeseen.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 2.11.2021 (§ 24) alueesta laaditun kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen. Lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville 30 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 §, MRA 30 §). Valmisteluvaiheessa pyydettiin lausunnot viranomaisilta. OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut luonnoksena nähtävillä 12.11. – 13.12.2021 välisenä aikana. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja viranomaislausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Asemakaavaehdotus:

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävillä olon aikana osalliset voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Paimion kaupungille. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Nähtäville tulo kuulutetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla (www.paimio.fi/koivulinna).

Kaavaehdotuksen nähtäville tulo kuulutettiin __.__.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __. __ – __. __.2023.

Hyväksyminen ja voimaantulo:

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen hyväksyy Paimion kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaava saa lainvoiman 30 vrk:n kuluttua kaupungin hyväksymispäätöksen kuulutuksesta. Mikäli valituksia ei jätetä, kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Mahdolliset valitukset osoitetaan Turun hallinto-oikeudelle.

7. ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu käsittelyvaiheineen:

ASIA	AJANKOHTA
Kaavoituspäätös	26.6.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	07/2019, tark. 09/2019, 10/2021
Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen palaute	11-12/2021
Lausunnot	12/2021-01/2022
Kaavaehdotus	11-12/2022
Julkinen nähtävillä olo	01-02/2023
Lausunnot, neuvottelu tarvittaessa	01-03/2023
Hyväksyminen	kesä/2023
Voimaantulo ja kuulutus	syksy/2023

8. YHTEYSTIEDOT

Asemakaavaa koskevat tiedustelut:

Kaavoituspäällikkö

Jouni Kiimamaa

Paimion kaupunki

PL 50, 21531 PAIMIO

etunimi.sukunimi(at)paimio.fi

puh. 02 – 4745 281

A decorative graphic at the bottom of the page consisting of several overlapping, wavy blue lines of varying shades, creating a sense of movement and depth.